

Handläggare
Helena Borgstedt
018- 727 43 34

Datum
2019-06-11

Diarienummer
2019-004321- PL

Till miljö- och hälsoskyddsnämndens
sammanträde den 19 juni 2019

Yttrande över detaljplan för Kvarngårdesskolan, samråd

Remiss från plan- och byggnadsnämnden, dnr. PBN 2015-3233. Remisstid: 30 april till 11 juni 2019. Förlängd svarstid till den 24 juni har medgivits för miljö- och hälsoskyddsnämnden.

Förslag till beslut:

Miljö- och hälsoskyddsnämnden föreslås besluta

att överlämna yttrande daterat den 19 juni 2019 till plan- och byggnadsnämnden.

Sammanfattning

Planområdet ligger i Kvarngärdet, ca 1,5 km från Stora Torget. Syftet med detaljplanen är att ändra den tillåtna markanvändningen och möjliggöra nya skolbyggnader med en högre höjd på byggnaderna och mer samlade byggnadsvolymer. Befintliga skolbyggnader kommer att rivas för att ge plats åt nya byggnader som kan rymma fler elever. Nämnden efterfrågar resultat från en tidigare utförd markundersökning eftersom det legat en kemtvätt norr om området. Planen bör också tydligare redovisa hur gröna kvaliteter kan stärkas på skolgården och hur trafikbullret blir på de nordöstra delarna av gården i framtiden.

Ärendet

Planområdet ligger i Kvarngärdet, ca 1,5 km från Stora Torget och omfattar Kvarngårdesskolan. Området avgränsas av Tycho Hedéns väg i norr, Sankt Pers kyrka och cykelbanor i västlig och östlig riktning. Områdets är ca 4 hektar och Kvarngårdesskolan är en grundskola som utgörs av låga skolbyggnader och som idag har ca 550 elever.

Syftet med detaljplanen är att ändra den tillåtna markanvändningen och möjliggöra nya skolbyggnader med en högre höjd på byggnaderna och mer samlade byggnadsvolymer. Befintliga byggnader kommer att rivas för att ge plats åt nya byggnader som kan rymma fler elever. Det underliggande förslaget till detaljplanen anger att Kvarngårdesskolan ska inrymma 990 elever. Med ny bebyggelse möjliggörs också en ny placering av byggnaderna som gör att gårdsmiljöerna kan bli mer samlade och rymma fler funktioner.

Översiktsplanen anger att behovet av närservice, såsom skolor, ska beaktas. Samnyttjande av till exempel skolor och fritidsfunktioner ska eftersträvas. Planområdet ingår i en del av grönstrukturen som i översiktsplanen pekas ut som Gränbystråket. Kilarna har viktiga funktioner som livsmiljöer och spridningsområden för växter och djur mellan staden, omgivande landskap och för övriga ekosystemtjänster. Den gröna kilen ska därför värnas och utvecklas.

Grundvatten och dagvatten

Planområdet ligger inom yttre skyddszon för Uppsala- och Vattholmaåsarnas vattentäkt och inom måttlig känslighet enligt det kartmaterial som tagits fram för riskanalysen av Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområde ur grundvattensynpunkt.

Planområdet ligger inom Uppsala Vatten och Avfall AB:s verksamhetsområde för dagvatten, vatten och spillvatten. Recipienten för dagvattennätet är Fyrisån. En dagvattenutredning har tagits fram i planarbetet. Syftet med utredningen är att utreda vilka förändringar den planerade exploateringen bedöms ha på dagvattenbildningen, samt att dimensionera utjämningsmagasin och reningsanläggningar för dagvattnet för att reducera flödestoppar och samtidigt rena dagvattnet genom sedimentation och fastläggning av partiklar. Det allmänna dagvattennätet är hårt belastat och klarar inte stora flödesökningar. Förutsättningen för utredningen är därför att dagvattenanläggningarna inom fastigheten ska utformas så att 20 mm regn kan renas och avtappas under minst 12 timmar innan avledningen till förbindelsepunkten för Uppsala Vattens ledning.

Utredningen föreslår att dagvatten från hårdgjorda ytor, som tak och asfaltsytor, leds till skelettjordar för rening, fördröjning och infiltration. Skelettjordarna ansluts till ett fördröjningsmagasin som tar emot överskottsvatten vid dimensionerande regn. Fördröjningsmagasinet ansluts till dagvattensystem. Byggnaderna anläggs med gröna tak. För att underlätta dagvattenhanteringen i utredningsområdet bör kantsten mellan hårdgjorda ytor och grönytor undvikas. Olika förslag på hur dagvattenlösningarna kan dimensioneras finns beskrivet i dagvattenutredningen.

Vid extrema regn, såsom ett 100-årsregn, uppstår dagvattenflöden där planområdets dagvattenlösning inte kommer att vara tillräcklig för att omhänderta allt dagvatten. Det är därför viktigt att vid projektering planera höjdsättningen så att dagvatten kan transporteras via sekundära avrinningsvägar vidare ut på närliggande lokalgator, och att lågpunkter där dagvatten kan ansamlas undviks.

Markföroreningar

Enligt planbeskrivningen finns det inga kända markföroreningar inom området men det har funnits en kemtvätt norr om planområdet. Denna har bl.a. hanterat klorerade lösningsmedel vilket kan innebära risk för ånginträngning i byggnader. Någon markundersökning nämns inte i planbeskrivningen och bifogas inte bland handlingarna. Men enligt dagvattenutredningen utfördes år 2017 en mark- och miljöteknisk utredning inför byggnationerna inom fastigheten.

Buller

Planområdet ligger i anslutning till Tycho Hedéns väg som är en mycket trafikerad väg med höga bullernivåer. Beräkningar för vägbuller från 2011 visar att bullernivåerna i området huvudsakligen ligger under 50 dBA ekvivalent i området. Närmast Tycho Hedéns väg så finns högre bullernivåer som närmast trafikleden överskrider 60 dBA ekvivalent. Ny bebyggelse bör placeras så att ljudnivån vid gårdsmiljön blir så låg som möjligt. Skolbyggnaden närmast Tycho Hedéns väg kommer i enlighet med detta att placeras längs med vägen så att byggnadskroppen skärmar av ljudet. Byggnaderna placeras nära omgivande bilvägar för att tillgänglighetskraven ska klaras utan att trafik dras in i området. Placeringen innebär också att byggnaderna utgör ett bullerskydd så att barnens vistelsemiljöer blir goda, både ur ett trafiksäkerhetsperspektiv och ur ett bullerperspektiv.

Luft

Enligt beräkningar från 2010 är luftkvaliteten i området god. Miljökvalitetsnormerna och miljömålen för partiklar klaras i området. Beräknade halter av kvävedioxid visar att miljökvalitetsnormerna klaras med god marginal. Ingen luftutredning är utförd inom planarbetet.

Skol- och förskolegårdar

Enligt Boverkets allmänna råd ska friytan vid grundskolor och förskolor vara 30 kvm respektive 40 kvm per barn. Uppsala kommun fastslår i *Lokalprogram utemiljö – Förskola och grundskola* att kommunen ska följa Boverkets rekommendationer. Idag går ca 550 grundskoleelever på skolan och den totala friytan per elev är ca 30–40 kvm beroende på hur ytorna räknas. De befintliga friytorna utgörs av många stora, öppna och hårdgjorda ytor och variationen är svag och sinnesintrycken få. Syftet med ombyggnationerna är att fler elever ska få plats på skolan och friytan per elev kommer att minska. Kvarngårdesskolan planeras med målet att friytan inte ska understiga 20 kvm per elev. Det underliggande förslaget till detaljplanen anger att Kvarngårdesskolan ska inrymma 990 elever. Utifrån den byggrätt som detaljplanen medger innebär elevantalet en friyta på 22 kvm per elev. Enligt planen kan dock skolgårdens kvaliteter öka i samband med omgestaltningen. Om rasterna kan schemaläggas så att inte alla barn är ute samtidigt ges barnen goda förutsättningar för att röra sig över stora ytor, vilket ökar möjligheten till fysisk aktivitet. De uppvuxna träd som finns inom området ska så långt som möjligt sparas för att få en varierad utemiljö med vegetation av varierad skala och karaktär.

Anna Nilsson
miljödirektör

Bilagor

Bilaga 1: Yttrande över detaljplan för Kvarngårdesskolan, samråd

Handläggare
Helena Borgstedt
018- 727 43 34

Datum
2019-06-19

Diarienummer
2019-004321- PL

Plan- och byggnadsnämnden

Yttrande över detaljplan för Kvarngårdesskolan, samråd

Remiss från plan- och byggnadsnämnden, dnr. PBN 2015-3233. Remisstid: 30 april till 11 juni 2019. Förlängd svarstid till den 24 juni har medgivits för miljö- och hälsoskyddsnämnden.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden vill föra fram följande synpunkter.

Grundvatten och dagvatten

Planområdet ligger inom den yttre zonen i vattenskyddsområde för Uppsala- och Vattholmaåsarna och dispens krävs för markarbeten som är djupare än 1 m över högsta grundvattennivå. Nämnden menar att om föreslagna åtgärder i dagvattenutredningen följs innebär det en förbättring av situationen jämfört med idag.

Markföroreningar

Det har tidigare gjorts en markundersökning inom planområdet. Resultaten från utredningen ska redovisas i planbeskrivningen. Det har tidigare legat en kemtvätt norr om planområdet. Denna har hanterat klorerade lösningsmedel. Om tidigare utförd markundersökning inte har bedömt risken för ånginträngning i byggnader pga. klorerade lösningsmedel ska utredningen kompletteras med detta.

Skol- och förskolegårdar

Nämnden anser att friytor på 30 kvm/barn i enlighet med Boverkets rekommendationer ska eftersträvas. Dagvattenutredningen visar att större delarna av skolgården kommer att hårdgöras. Nämnden anser att planen tydligare bör visa hur gröna kvaliteter kan stärkas på skolgården. En grön gård främjar en god utomhusmiljö för barnen. Översiktplanen pekar också ut området som en grön kil som ska värnas och utvecklas.

Buller

Området närmast Tycho Hedens väg är bullerutsatt. En trafikbullerutredning som visar bullernivåerna år 2040 på skolgården behöver utföras för att säkerställa att ljudmiljön blir bra och uppfyller kraven för skolgårdar.

miljö- och hälsoskyddsnämnden

Klara Ellström
ordförande

Susanna Nordström
nämndsekreterare

Översiktskarta

2019-4321 Detaljplan för Kvarngårdesskolan

