

Miljöförvaltningen
Tjänsteskrivelse till Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Datum:
2023-10-04

Diarienummer:
MHN-2023-00396

Handläggare:
Ena Bahtic

Yttrande över detaljplan för del av kvarteret Sparrisen (Ecos 2023-7137)

Förslag till beslut

Miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar

1. **att** överlämna yttrande daterat den 25 oktober 2023 till plan- och byggnadsnämnden.

Ärendet

Plan- och byggnadsnämnden har skickat planförslaget för del av kvarteret Sparrisen på remiss till miljö- och hälsoskyddsnämnden. Sista svarsdag är 27 oktober 2023.

Planförslaget innebär att två befintliga lokaler som i dagsläget används för centrumändamål rivs samt att nuvarande Årsta torg försvinner. På platsen ska det istället möjliggöras för bostäder i form av flerbostadshus med centrumverksamhet och förskola i bottenvåningen. Ett nytt torg planeras längre väster ut inom ramen för den antagna detaljplanen Årsta torg.

Beredning

Ärendet har beretts inom förvaltningen. Förvaltningen tar hänsyn till barnperspektivet genom att framför allt granska planen utifrån buller, solljus, luftkvalitet, förorenad mark och förskolegård. På så sätt bidrar förvaltningen till möjligheten till en god miljö att vistas i. Ärendet bedöms inte ha konsekvenser sett ur perspektiven för jämställdhet eller näringsliv.

Föredragning

Planförslaget omfattar cirka 145 nya bostäder med tillhörande bostadsgårdar och angöringsgator. Parkering för tillkommande bebyggelse anordnas i garage under mark.

Grundvatten

Planområden ligger utanför vattenskyddsområde. Enligt kommunens riskanalys av Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområde ur grundvattensynpunkt ligger fastigheten inom zon med låg känslighet. Känsligheten kan dock ändras vid anläggande av garage/källare och borttagning av det skyddande lerlagret.

Dagvatten

En dagvattenutredning har genomförts och den föreslår regnväxtbäddar, skelettjord och planteringsytor för fördröjning och rening av dagvatten. Förvaltningen har inga synpunkter under förutsättningen att föreslagna åtgärder i dagvattenutredningen genomförs.

Klimatanpassning

Enligt en skyfallskartering utförd av Uppsala Vatten och Avfall AB finns det ett område inom planområdet som riskerar att översvämmas vid skyfall. Lågpunkten kommer att byggas bort och kompensation av lågpunktsvolymen föreslås lösas genom att föreslagna dagvattenanläggningar dimensioneras för att rymma en volym som motsvarar nuvarande lågpunkt. Miljöförvaltningen har inga synpunkter.

Gröna ytor

Planbeskrivningen anger att befintliga träd och annan vegetation inom planområdets västra del kommer behöva tas bort i. I övriga delar kan befintlig grönska bevaras. Nya gröna värden tillförs på kvartersmark med de planerade bostadsgårdarna som ersätter nuvarande hårdgjorda ytor och byggnader för centrumverksamhet. Miljöförvaltningen ser positivt på nya inslag av grönområden.

Förskolor

Detaljplanen omfattar två befintliga förskolor, med 45 respektive 50 barn, och som ligger i bottenvåningen på den södra lamellbyggnaden. Byggnaden tillhör bostadsrättsföreningen Sparrisen. I dagsläget har förskolegården en friyta på cirka 8,7 kvadratmeter per barn. Planen motiverar att förskolorna fortsättningsvis ska ligga på samma plats trots att kommunens riktlinjer för friyta inte kan uppnås med att förskolorna redan finns på platsen idag samt att förskolegården ligger i direkt anslutning till Årstaparken. Efter planens genomförande bedömer planbeskrivningen att en friyta om 15,7 kvadratmeter per barn erhålls.

Miljöförvaltningen anser att det är i detaljplaneskedet man kan säkerställa att tillräckligt stora förskolegårdar anordnas. Förvaltningen anser att det ska planeras så att kommunens riktlinje som anger att friytan på gården är minst 30 kvadratmeter per barn klaras. Miljöförvaltningen vill poängtera att alla undantag från den kommunala riktlinjen måste godkännas av plan- och byggnadsnämnden.

Trafikbuller

Inom ramen för detaljplanearbetet har en utredning om trafikbuller genomförts. Denna utredning presenterar både de ekvivalenta och maximala ljudnivåerna som förväntas från trafiken på Sparrisgatan år 2030. Utifrån presentad bullerutredning bedömer miljöförvaltningen att den planerade bebyggelsen förväntas uppfylla de riktvärden som fastställts enligt trafikbullerförordningen.

Luftföroreningar

Miljöförvaltningen bedömer att miljökvalitetsnormerna och miljökvalitetsmålen för partiklar och kvävedioxider förväntas uppfyllas inom planområdet.

Solljus- och skuggförhållanden

Detaljplanen redovisar sol- och skuggförhållanden i området. Vanligtvis brukar förhållanden för kl. 9, kl. 12 och kl. 15 vid vårdag- och höstdagjämningen redovisas. Detaljplanen saknar dock redovisning för förhållandena kl. 9.

Intill den aktuella detaljplanen finns en detaljplan för Årsta torg som kan påverka dagsljusförhållanden för bostäderna i den här detaljplanen. Vid planeringen av bebyggelsen vid Årsta torg behöver därför säkerställas att även bostäderna i denna plan får tillräckligt med dagsljus. Boverkets byggregler gällande dagsljus behöver uppfyllas.

Markföroreningar

I markundersökningsrapporten rekommenderas kompletterande undersökningar på grund av påträffade föroreningar. Miljöförvaltningen instämmer i denna bedömning då vi anser att det finns stora områden av planområdet som ännu inte har provtagits. De tidigare handelsträdgårdarnas verksamhetsområden kan även ha innefattat delar av planområdet, och analyser på bekämpningsmedel kan därför behöva genomföras. Inför eventuell återvinning eller deponering av schaktmassor kan även PFAS behöva provtas.

Miljöförvaltning saknar bedömning av risken för förekomsten av sulfidlera. Förekomst av sulfidlera kan medföra risk för försurande miljöer ifall sulfidleran syresätts. Ifall det föreligger risk för förekomst bör provtagning genomföras inför framtida schaktning och säker masshantering.

Ekonomiska konsekvenser

Inte aktuellt med föreliggande förslag till beslut

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 4 oktober 2023
- Bilaga 1, Förslag till yttrande
- Bilaga 2, Översiktskarta

Miljöförvaltningen

Anna Nilsson
Förvaltningsdirektör

Datum:
2023-10-25Diarienummer:
MHN 2023-7137Miljö- och hälsoskydds nämnden
YttrandeHandläggare:
Ena BahticUppsala Kommun
Plan- och byggnadsnämnden
75375 Uppsala

Yttrande över del av kvarteret Sparrisen

Remiss från plan- och byggnadsnämnden, dnr. 2022-003565. Remisstid: 15 oktober till 27 oktober 2023

Miljö- och hälsoskydds nämnden har följande synpunkter:

Förskola

Nämnden anser att det är i detaljplaneskedet man kan säkerställa att tillräckligt stora förskolorgårdar anordnas och att det ska planeras så att kommunens riktlinje som anger att friytan på gården är minst 30 kvm/barn klaras (zon 2). Nämnden vill poängtera att alla undantag från den kommunala riktlinjen måste godkännas av plan- och byggnadsnämnden.

Solljus- och skuggförhållanden

Intill den aktuella detaljplanen finns en detaljplan för Årsta torg som kan påverka dagsljusförhållanden för bostäderna i den här detaljplanen. Vid planeringen av bebyggelsen vid Årsta torg behöver därför säkerställas att även bostäderna i denna plan får tillräckligt med dagsljus. Boverkets byggregler gällande dagsljus behöver uppfyllas.

Markföroreningar

Nämnden instämmer bedömningen i planunderlaget att kompletterande markundersökning behöver genomföras inom planområdet. Undersökningen ska även inkludera analys av bekämpningsmedelsrester på grund av tidigare närbelägna handelsträdgårdar. Inför vidare masshantering av schaktmassor ska även PFAS provtas. Även risken för förekomst av sulfidlera behöver bedömas. Föreligger det risk för sulfidlera ska provtagning genomföras inför framtida schaktning och säker masshantering.

Hållbar utveckling

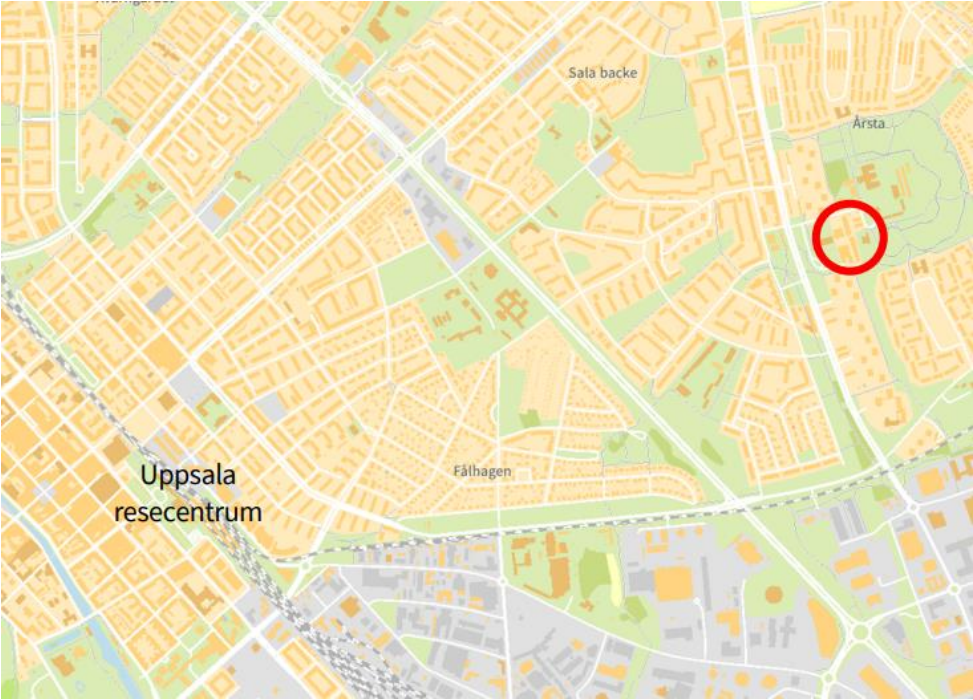
Nämnden vill lyfta att förnybara och giftfria resurser ska användas i så stor utsträckning som möjligt för att bidra till möjligheten att uppnå en hållbar och långsiktig utveckling i Uppsala kommun samt för att Sveriges miljömål ska uppnås. Exempel på detta kan vara att förnybara energikällor används för energiförsörjning, att giftfria och klimatvänliga material används i dess uppbyggnad samt att gröna tak anläggs för att hantera dagvatten och skapa gröna ytor med lokalt förekommande arter som kan bidra till en ökad biodiversitet.

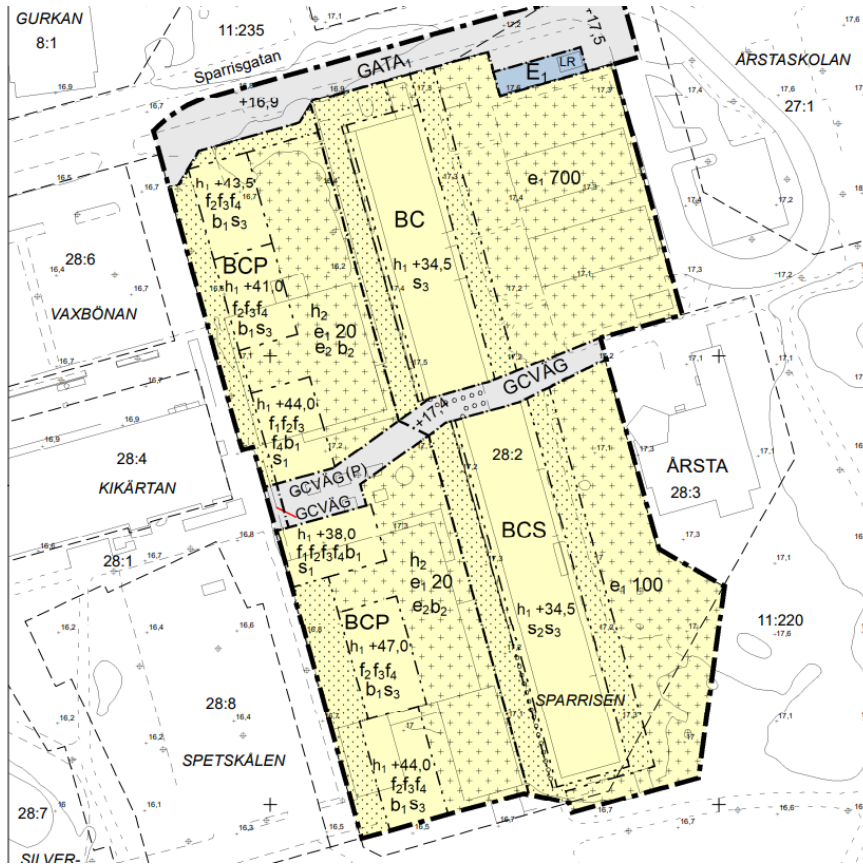
För miljö- och hälsoskyddsnämnden

Klara Ellström
ordförande

Susanna Nordström
nämndsekreterare

Bilaga 2, Översiktskarta





GATA ₁	Lokaigata
GCVÄG	Gång- och cykelväg
ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK	
BC	Bostäder, Centrum
BCP	Bostäder, Centrum, Parkering
BCS	Bostäder, Centrum, Skola
E ₁	Transformatorstation
(P)	Parkering, Avgränsad vertikalt
EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS	
Utformning av allmän plats	
+0,0	Markens höjd över nollplanet ska vara angivet värde i meter.
EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK	
Begränsning av markens utnyttjande	
[Dotted pattern]	Marken får inte förses med byggnad.
[Cross-hatch pattern]	Marken får endast förses med kompletteringsbyggnader och andra anläggningar än byggnader
Höjd på byggnadsverk	
h ₁ +0,0	Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan.
h ₂	Högsta byggnadshöjd är 3,5 meter
Utnyttjandegrad	
e ₁ 0,0	Största byggnadsarea är angivet värde i m ² .
e ₂	Utöver angiven byggnadsarea får tak över garagedörrar uppföras
Utformning	
f ₁	Utkragande balkonger får inte uppföras över GCVÄG
f ₂	Takkupor får bryta takfallet på högst 55% av fasadlängden. Vardera takkupa får vara högst 4,0 meter bred
f ₃	Taken ska utformas som sadeltak, med en lutning om minst 35 grader och högst 45 grader
f ₄	Tekniska installationer ska utformas så att de integreras i takutformningen