

Miljöförvaltningen
Tjänsteskrivelse till miljö- och hälsoskyddsnämnden

Datum: 2026-04-14
Diarienummer: MHN-2026-00176
Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Handläggare:
Hanna Leidholdt

Yttrande gällande detaljplan för Hospitalet i Ulleråker

Förslag till beslut

Miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar

1. **att** överlämna yttrandet daterat 29 april 2026 till plan- och byggnadsnämnden.

Ärendet

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har möjlighet att lämna synpunkter på detaljplanen för Hospitalet i Ulleråker i samrådsskede 8 april till 25 maj 2026.

Syftet med detaljplanen är att bevara och utveckla den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen samt parkmiljön i det gamla sjukhusområdet i Ulleråker. Planen ska möjliggöra att Hospitalet kan användas för olika verksamheter av publik karaktär och säkerställa allmänhetens tillgång till parken. Detaljplanen ska också möjliggöra en tillbyggnad av huvudbyggnaden, en komplementbyggnad samt fristående byggnadsverk i parken.

Detaljplanen bedöms medföra risk för betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har därför tagits fram. För markföroreningar bedöms konsekvenser bli små, och för yt- och grundvatten bedöms planen leda till små positiva konsekvenser, förutsatt att föreslagna åtgärder genomförs.

Beredning

Ärendet har beretts inom förvaltningen. Miljöförvaltningen har tagit hänsyn till barnperspektivet främst genom att granska buller, solljus, luftkvalitet och förorenad mark för att bidra till att säkerställa en god miljö att visats i. Ärendet bedöms inte ha konsekvenser sett ur perspektiven för jämställdhet eller näringsliv.

Föredragning

Luftkvalitet

En luftkvalitetsutredning har tagits fram av Tyréns (2022) för planområdena Tallstråket, Norra Ulleråker, samt Södra Ulleråker. Luftkvaliteten inom Ulleråker är generellt sett god, men luftföroreningar i form av kvävedioxid (NO₂) och partiklar (PM₁₀) finns och uppkommer främst till följd av trafiken på Kungsängsleden och Dag Hammarskjölds väg, samt av trafik inom området. Utredningen visar att ett genomförande av detaljplanerna inte innebär någon signifikant påverkan på luftföroreningssituationen i området. Den förändring som sker över tid styrs i stället av trafikökningen på Dag Hammarskjölds väg och Kungsängsleden. Ulleråkersvägen omges av parkområden på bägge sidor. Det ger förutsättningar för god luftväxling i den mest trafikerade gataktionen i anslutning till planområdet.

Miljöförvaltningen instämmer med bedömningen att luftkvaliteten i området förblir god och att luftkvalitet inte utgör ett hinder för detaljplanen.

Buller

Ulleråkersvägen som sträcker sig väster om planområdet dimensioneras och planläggs för att kunna rymma spårbunden trafik. Planområdet utsätts för buller från väg och planerad spårtrafik som planläggs längs Ulleråkersvägen väster om planområdet.

I samband med framtagandet av Detaljplan för Kapacitetsstark kollektivtrafik, delsträcka C, beräknades bullernivåer från vägtrafik och spårtrafik i norra Ulleråker (Ensucon, 2024). I utredningen framgår att framtida bullernivåer längs Ulleråkersvägen inte överstiger 55 dBA inom planområdet för Hospitalet. Bullernivåerna över parkområdet beräknas till under 50 dBA.

Miljöförvaltningen instämmer med bedömningen att det bör finnas förutsättningar att klara riktvärden för inomhusbullernivåer för de markanvändningar som planen tillåter och att ljudnivån i parkområdet är lämplig för dess ändamål som stadspark.

Vibrationer

I samband med detaljplaneringen av centrala Ulleråker gjorde Bjerking en bedömning om vibrationspåverkan från spårtrafik (2017). Vibrationsnivåerna för byggnader som ligger inom tio meter från spåret bedöms i vibrationsutredning som utfördes i samband med detaljplaneläggningen för centrala Ulleråker bli under gällande riktvärden och lägre än känseltröskeln, under förutsättning att rälen monteras med vibrationsdämpning mellan räl och slipers eller betong. Befintliga och planerade byggnader ligger 30 m och mer ifrån planerad spårdragning.

Miljöförvaltningen instämmer med bedömningen att vibrationer inte utgör ett hinder för detaljplanen.

Elektriska och magnetiska fält

Inom planområdets södra del reserveras plats för en elnätsstation. Runt nätstationerna uppstår magnetiska fält, som dock avtar med några meters avstånd från stationen. E-området för nätstationen är placerad mer än tio meter från Hospitalet.

Kontaktledning vid järnvägen genererar elektriska fält medan magnetiska fält endast förekommer när spårvagn passerar. Fälten är starkast närmast källan, men avtar

snabbt i takt med att avståndet ökar. Befintliga och planerade byggnader ligger 30 m och mer ifrån planerad spårdragning, vilket inte medför några förhöjda nivåer vid befintliga och planerade byggnader.

Förorenade områden

Historiska verksamheter vid hospitalbyggnaden, främst kolhantering för uppvärmning, har medfört föroreningar i marken. Provtagningar visar förhöjda halter av bly och kvicksilver på två platser, men dessa är begränsade till ytliga jordlager och bedöms inte utgöra någon akut risk i nuläget. Vid framtida markarbeten finns risk att förorenad jord blottläggs, vilket kräver skyddsåtgärder och korrekt hantering av massor. Kommunen avser att göra en kompletterande provtagning efter plansamrådet och ta fram en riskbedömning med tillhörande åtgärdsförslag.

Miljöförvaltningen instämmer i att det utifrån konstaterad förorening krävs ytterligare provtagning för att säkerställa rätt masshantering och för att kunna ta fram en riskbedömning samt inkomma med lämpligt åtgärdsförslag. Om nya föroreningar konstateras ska miljöförvaltningen underrättas om detta enligt 10 kap. 11 § miljöbalken.

Dagvatten

En dagvattenutredning har tagits fram i samband med planarbetet (WSP, 2026).

Eftersom planområdet ligger inom mark med hög och extrem känslighet för påverkan på grundvattnet har också en riskbedömning tagits fram (Norconsult, 2026).

Systemlösningen för Hospitalet är att takdagvatten, dagvatten från hårdgjorda ytor i anslutning till byggnaderna, samt dagvatten från körbara ytor samlas upp och avleds i täta system till den planerade dagvattendammen i Norra Ulleråker. Detta dagvatten får alltså inte infiltrera ner i marken. Dagvatten från parkytor (inklusive torg och gång- och cykelvägar) samt takdagvatten från elnätstation, paviljonger och fristående miljörum får infiltrera.

Med rening i dagvattendammen visar beräkningarna att både föroreningsbelastningen och föroreningshalterna till Fyrisån minskar för samtliga undersökta ämnen.

Miljöförvaltningen bedömer att rekommendationen för hantering av dagvatten och de föreslagna skyddsåtgärderna i dagvattenutredningen ska följas.

Skyfall och översvämning

Risken för översvämning från Fyrisån är liten.

Enligt en skyfallsmodellering som utförts av Sweco, 2025 finns det några platser inom planområdet som indikerar risk för översvämning vid extrema regn. Då marken inom planområdet har hög genomsläpplighet och marken lutar ner mot Fyrisån finns det olika möjligheter att hantera skyfall och därmed inget behov att reglera åtgärder med planbestämmelser.

Grundvatten

Planområdet ligger inom yttre vattenskyddsområde för grundvattentäkterna i Uppsala och Vattholmaåsarna på gränsen till inre vattenskyddsområdet. Skyddsföreskrifter ska

följas. Dispens från vattenskyddsföreskrifterna kan behöva sökas hos länsstyrelsen. Det är en separat process, och detaljplanen innebär inte att dispens medges.

Planområdet är beläget på Uppsalaåsen och inom mark som klassas med hög och extrem känslighet. En riskbedömning har tagits fram i samband med detaljplaneläggningen. Riskbedömningen syftar till att bedöma risker för påverkan på grundvattnet på grund av förändrad markanvändning och föreslå och säkra att riskreducerande åtgärder vidtas så att påverkan inte sker. Plan- och byggnadsnämnden anger åtgärderna ska utredas vidare under planarbetet, med syfte att precisera åtgärderna.

Utredningens slutsatser är att de största riskerna med förorenings spridning till grundvattnet uppkommer i byggskedet när marken är som mest exponerad. Utredningen föreslår en rad åtgärder för ny bebyggelse, ombyggda körytor och parkeringar i avseendet att minimera riskerna för grundvattnet. Utredningen anser dessutom att under det fortsatta arbetet ska fler riskförebyggande åtgärder utredas för den befintliga byggnaden. Under förutsättning att föreslagna åtgärder följs, samt att yt- och dagvatten leds vidare till den planerade dagvattendammen i norra Ulleråker, bedöms risken minska för att föroreningar från dagvatten ska nå grundvattnet.

Miljöförvaltningen anser att under nästa planskede behöver en tydlig samlad redovisning presenteras om vilka riskreducerande åtgärder som kommer att vidtas under bygg och driftskede och vilket resultat dessa kommer ha.

I planbestämmelserna regleras vilka verksamheter som får finnas inom planområdets kvartersmark.

På grund av planområdets mycket höga känslighet enligt riskanalysen Måsen anser miljöförvaltningen att inga miljöfarliga verksamheter som kan innebära risk för spridning av föroreningar till grundvattnet ska tillåtas. Miljöförvaltningen bedömer att de föreslagna planbestämmelserna för kvartersmarken är lämpliga utifrån detta ändamål.

Strandskydd

Planen berör indirekt ett område med strandskydd, eftersom dagvattendammen som planeras utanför planområdet kommer att lokaliseras till ett område inom 100 meter från Fyrisån. Beroende på dammens slutliga placering och utformning kan den komma att kräva dispens från strandskyddet.

Plan- och byggnadsnämnden har för avsikt att avvakta resultatet av en eventuell dispensprövning innan detaljplanens granskning. Det är miljö- och hälsoskyddsmyndigheten som är ansvarig för prövning av strandskyddet vid den nu föreslagna platsen.

Naturmiljö

Planförslaget innebär en begränsad påverkan på naturmiljön, eftersom den befintliga naturmiljön bevaras och till stor del planläggs som park. Träd skyddas genom planbestämmelser. Viss påverkan kan uppstå vid tillbyggnad och ökad belysning, men bedömningen är att planförslaget sammantaget ger upphov till små negativa konsekvenser för naturmiljön.

Avfall

Av planbeskrivningen framgår att angöring med avfallsfordon och slamtömningsfordon sker på östra sidan. Avfallsrum kan anordnas på flera platser inom befintlig byggnad.

I planbeskrivningen anges att avsteg från dragavstånd på 10 meter kommer att krävas, med anledning av trafiksäkerhet. Miljöförvaltningen vill lyfta att dragvägen enligt avfallstaxa för Uppsala kommun inte bör vara längre än 10 m för verksamheter och avsteg bör stämmas av med Uppsala Vatten.

Miljöförvaltningen vill även betona vikten av att dimensionera tillräckliga utrymmen för avfallshantering, med hänsyn till kommande krav på fastighetsnära insamling av förpackningar som träder i kraft i början av 2027.

Ekonomiska konsekvenser

Inte aktuellt med föreliggande förslag till beslut.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 14 april 2026
- Bilaga 1, Förslag till yttrande
- Bilaga 2, Översiktskarta

Miljöförvaltningen

Linda Jacobson
Förvaltningsdirektör

Nämnden
Yttrande

Handläggare:
Hanna Leidholdt

Uppsala kommun
Plan- och byggnadsnämnden
753 75 UPPSALA

Yttrande gällande detaljplan för Hospitalet i Ulleråker, samråd

Remiss från plan- och byggnadsnämnden, diarienummer PBN 2020-000599.

Remisstid: preliminärt 18 april till 27 maj 2026.

Miljö- och hälsoskydds-nämnden (nämnden) har följande synpunkter på:

Förorenade områden

Nämnden instämmer i att det utifrån konstaterad förorening krävs ytterligare provtagning för att säkerställa rätt masshantering och för att kunna ta fram en riskbedömning samt inkomma med lämpligt åtgärdsförslag. Om nya föroreningar konstateras ska nämnden underrättas om detta enligt 10 kap. 11 § miljöbalken.

Dagvatten

Nämnden bedömer att rekommendationen för hantering av dagvatten och de föreslagna skyddsåtgärderna i dagvattenutredningen ska följas.

Grundvatten

Nämnden anser att under nästa planskede behöver en tydlig samlad redovisning presenteras om vilka riskreducerande åtgärder som kommer att vidtas under bygg och driftskede och vilket resultat dessa kommer ha.

På grund av planområdets mycket höga känslighet enligt riskanalysen Måsen anser nämnden att inga miljöfarliga verksamheter som kan innebära risk för spridning av föroreningar till grundvattnet ska tillåtas. Nämnden bedömer att de föreslagna planbestämmelserna för kvartersmarken är lämpliga utifrån detta ändamål.

Strandskydd

Planen berör indirekt ett område med strandskydd, eftersom dagvattendammen som planeras utanför planområdet kommer att lokaliseras till ett område inom 100 meter från Fyrisån.

Plan- och byggnadsnämnden anger att nödvändiga tillstånd och dispenser kommer att hanteras inom ramen för den projekteringen. Det är miljö- och hälsoskyddsmyndigheten som är ansvarig för prövning av strandskyddet vid den nu föreslagna platsen.

Avfall

I planbeskrivningen anges att avsteg från dragavstånd på 10 meter kommer att krävas, med anledning av trafiksäkerhet. Nämnden vill lyfta att dragvägen enligt avfallstaxa för Uppsala kommun inte bör vara längre än 10 m för verksamheter och avsteg bör stämmas av med Uppsala Vatten.

Nämnden vill även betona vikten av att dimensionera tillräckliga utrymmen för avfallshantering.

Hållbar utveckling

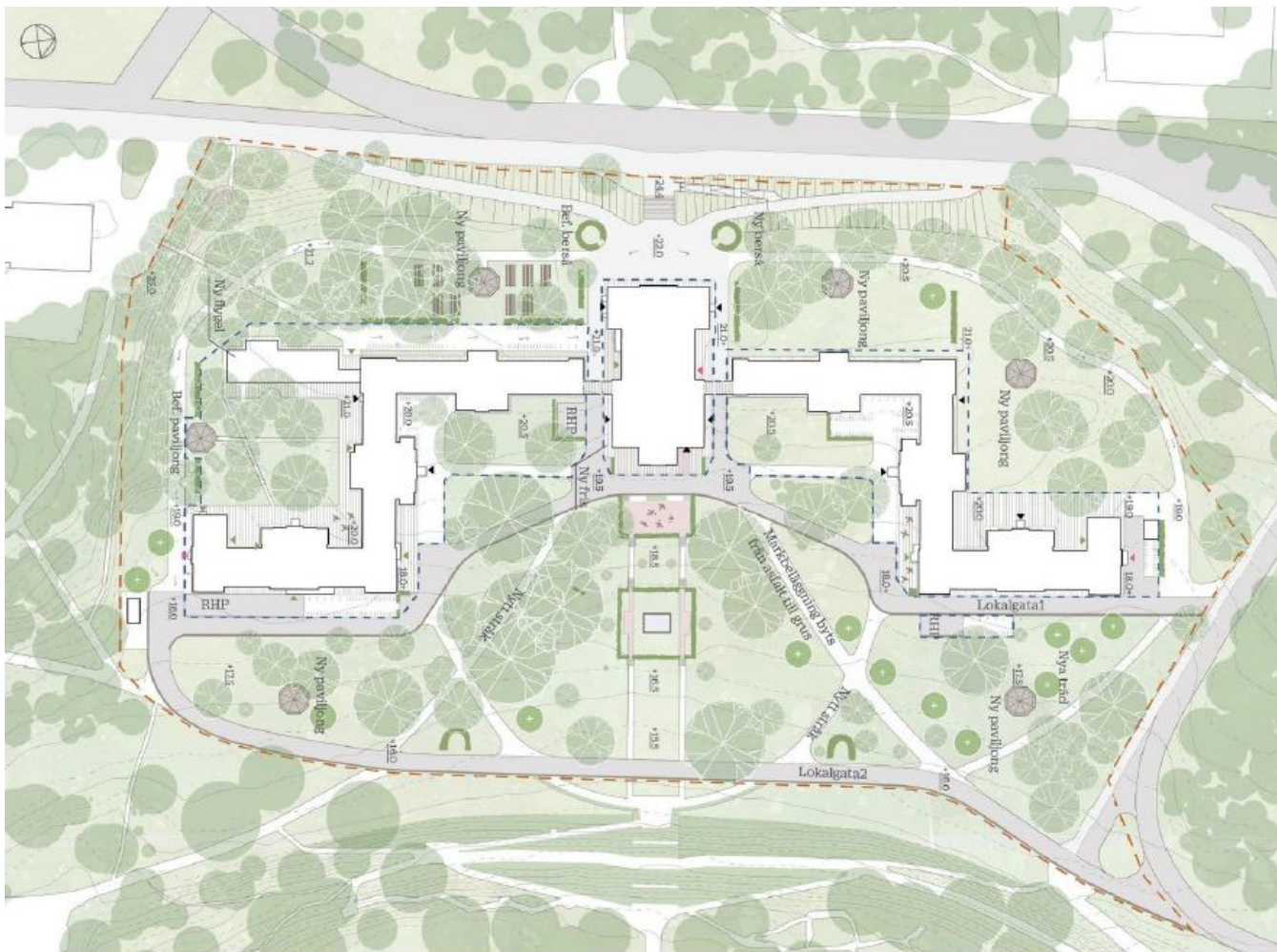
Förnybara resurser och giftfria material ska användas i så stor utsträckning som möjligt för att bidra till möjligheten att uppnå en hållbar och långsiktig utveckling i Uppsala kommun samt för att Sveriges miljömål ska uppnås. Exempel på detta kan vara att förnybara energikällor används för energiförsörjning,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

För miljö- och hälsoskyddsmyndigheten

Klara Ellström
ordförande

Susanna Nordström
nämndsekreterare

Översiktskarta Detaljplan för Hospitalet i Ulleråker



Figur 1: Översiktskarta som visar Hospitalet och Solglimtsparken. Planområdet markerat med röd streckad linje. Illustration: Nivålandskapsarkitektur



Figur 2: Hospitalet, vy från sydöst.