

Handläggare
Ena Bahtic
018-7274386

Datum
2021-02-05
rev 2021-02-18
rev MHN AU 2021-02-23

Diarienummer
2017-3173-PL

Till miljö- och hälsoskydds nämndens
sammanträde den 3 mars 2021

Yttrande över detaljplan för del av kvarteret Handpressen, samråd

Remiss från plan- och byggnadsnämnden, dnr. PBN 2016-003699. Remisstid: 18 december 2020 till 5 februari 2021. Miljö- och hälsoskydds nämnden har begärt förlängd svarstid till den 10 mars 2021.

Förslag till beslut:

Miljö- och hälsoskydds nämnden föreslås besluta

att överlämna yttrande daterat den 3 mars 2021 till plan- och byggnadsnämnden.

Sammanfattning

Detaljplanen omfattar fastigheten Årsta 37:2 längs med Fyrislundsgatan. Detaljplanen syftar till att möjliggöra handelsverksamhet med inriktning på bilförsäljning som komplement till den befintliga bilprovningens verksamheten. Syftet är även att möjliggöra för en breddning av gång- och cykelväg längs med Fyrislundsgatan.

Fastigheten ligger inom ett industriområde och inom låg känslighet enligt det kartmaterial som tagits fram för riskanalysen av Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområde ur grundvattensynpunkt.

Ärendet

Planområdet ligger i stadsdelen Fyrislund längs med Fyrislundsgatan. Den befintliga verksamheten på fastigheten utgörs av bilprovning och ambitionen med projektet är att bilprovningens verksamheten ska byggas ut och kompletteras med en bilhall som vänder sig mot Fyrislundsgatan. Genom en sådan utbyggnad skulle byggnaden bli totalt 4 750 kvm stor och generera cirka 30 nya arbetsplatser. Detaljplan innefattar utöver fastigheten möjligheten att bredda den befintliga gång- och cykelvägen längs med Fyrislundsgatan.

Grundvatten

Uppsala kommun har genomfört en sammanvägd riskbedömning för hela Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområde, "Riskanalys av Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområde ur grundvattensynpunkt". Riskbedömningen har klassificerat markens känslighet, vilket anger hur känslig platsen är för att föroreningar på markytan, eller marknära

föroreningar, kan påverka grundvattnet på sådant sätt att det inte kan användas som resurs för dricksvattenförsörjningen. Planområdet ligger inom en zon med låg känslighet, på en skala mellan låg, måttlig, hög och extrem känslighet.

Dagvatten

Exploateringen kommer innebära att andel takyta på fastigheten kommer att öka. Hårdgjorda ytor och tak kommer i möjligaste mån att avvattnas mot gräs- och planteringsytor. Då ytan ändå får anses som industriområde så kommer allt dagvatten renas innan anslutning till det kommunala nätet. Utöver grönytorna föreslås att dagvatten tas om hand av ett sammanlänkat brunnssystem som leds till ett fördröjningsmagasin och sedan ett gemensamt reningsfilter för att sedan ledas ut till det kommunala nätet. Filter och fördröjningsmagasin kan placeras på flera olika delar av fastigheten.

Efter rening förväntas även föroreningsbelastningen på årsbasis minska för samtliga ämnen inom detaljplaneområdet och möjligheten att nå god ekologisk status i Sävjaån förbättras av planerad exploatering.

Markföroreningar

Någon markundersökning har inte utförts i samband med planarbetet.

Buller

Planområdet utsätts för buller från biltrafiken på framför allt Fyrislundsgatan. Enligt Uppsala kommuns bullerkartläggning från 2017 ligger den ekvivalenta bullernivån vid fasad mot Fyrislundsgatan på 60-65 dBA.

Klimatanpassning

I översiktsplanen är Fyrislundsgatan utpekad som en del av stadens huvudgatunät och en kollektivtrafikgata. Huvudgator och kollektivtrafikgator bildar tillsammans ett sammanhängande gatunät i staden. Fyrislundsgatan har gång- och cykelvägar på båda sidorna av gatan, vilka ingår i kommunens huvudcykelnät. Längs med Årsta 37:2 är gång- och cykelvägen 2,5 meter bred. Detaljplanen medger en breddning av gång- och cykelvägen till fem meter.

Enligt översvämningskarteringen för Fyrisån ligger det föreslagna planområdet inte inom den zon som omfattas av risk för översvämning.

Teknisk försörjning

Planområdet ligger inom Uppsala Vatten och AB:s verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten. Hämtfordon för avfall ska kunna stanna högst 10 meter från avfallsutrymmet och hämtningen ska kunna göras utan att fordonet behöver backa. Fastigheten är ansluten till fjärrvärmenätet och det finns en transformatorstation.

Anna Nilsson
miljödirektör

Bilagor

Bilaga 1: Yttrande över detaljplan för del av kvarteret Handpressen, samråd

Bilaga 2: Översiktskarta

Handläggare
Ena Bahtic
018-727 43 86

Datum
2020-03-03

Darienummer
2017-3173-PL

Plan- och byggnadsnämnden

Yttrande över detaljplan för del av kvarteret Handpressen, samråd

Remiss från plan- och byggnadsnämnden, dnr. PBN 2016-3699. Remisstid: 18 december 2020 till 5 februari 2021. Miljö- och hälsoskyddsnämnden har begärt förlängd svarstid till 10 mars 2021.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden vill föra fram följande synpunkter.

Grundvatten

Planbeskrivningen konstaterar att området ligger inom låg känslighet för Riskanalys av Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområde ur grundvattensynpunkt (Måsen). Riskreducerade åtgärder ska följa Måsens riktlinjer.

Dagvatten

Brunnar med filter kräver kostsamt underhåll och skötsel då filtren måste bytas minst en gång per år. Nämnden vill påpeka att det finns andra lösningar där man nyttjar ekosystemtjänster för att rena dagvatten.

Gröna lösningar

De grönytor som försvinner i samband med nybyggnation bör så långt som möjligt kompenseras med trädplantering vid gång- och cykelbanan. Det är positivt att planen möjliggör en breddning av gång- och cykelvägen längs med Fyrislundsgatan. Det uppmuntras till att taken förses med solceller och med sedumtak eller motsvarande.

Markföroreningar

Tidigare verksamhet på fastigheten kan ha givit upphov till markföroreningar. Det har inte gjorts någon markundersökning, vilket det bör ha gjorts alternativt bör planen motivera till varför det inte gjorts. Enligt riskanalysen bör en fastighet undersökas för markföroreningar om det finns anledning att misstänka förekomst av föroreningar. Vid behov genomförs efterbehandlingsåtgärder av förorenad mark.

För miljö- och hälsoskyddsnämnden

Klara Ellström
ordförande

Samuel Lundström
nämndsekreterare



Fålhagen

Slavsta

Boländerna

Fyrislund

Ungaängen

0.6km