

Miljöförvaltningen
Tjänsteskrivelse till Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Datum:
2023-11-09

Diarienummer:
MHN-2023-00446

Handläggare:
Ena Bahtic

Yttrande över detaljplan för kvarteret Hejdrun (Ecos 2023-147)

Förslag till beslut

Miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar

1. **att** överlämna yttrande daterat den 29 november 2023 till plan- och byggnadsnämnden.

Ärendet

Plan- och byggnadsnämnden har skickat planförslaget för kvarteret Hejdrun på remiss till miljö- och hälsoskyddsnämnden. Sista svarsdag är 10 november 2023 men nämnden har fått förlängd svarstid till 30 november 2023.

Syftet med planen är att möjliggöra påbyggnad av en åttonde bostadsvåning på två befintliga punkthus inom fastigheten Luthagen 73:7. Detaljplanen möjliggör också för en vind med förråd och installationer.

Beredning

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

Föredragning

De två befintliga byggnaderna innehåller 56 lägenheter och påbyggnaden kan ge ett tillskott på totalt åtta lägenheter. Detaljplanen kommer även att tillåta komplementbyggnader på delar av gården för att bland annat möjliggöra ett miljörum.

Grundvatten

Fastigheten ligger inom yttre vattenskyddsområde och inom känslighetsklass hög enligt kommunens riskanalys för Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområde. Skyddsföreskrifterna ska följas. Dispens från vattenskyddsföreskrifterna krävs om markarbeten ska ske inom gällande skyddsavstånd till grundvattenytan.

Dagvatten

En dagvattenutredning har tagits fram. Den föreslår åtgärder för att rena och fördröja dagvattnet inom fastigheten. Efter att planen genomförts kommer det rena dagvattnet att renas i högre grad än idag. Miljöförvaltningen anser att rekommendationerna från utredningen ska följas.

Klimatanpassning

Planområdet påverkas av ett 100-årsflöde och skulle även bli översvämmat om Fyrisån nådde sin högsta dämningnivå. Den utförda dagvattenutredningen behandlar översvämningsrisken.

Markföroreningar

Det förekommer inte några kända markföroreningar inom planområdet.

Buller

Inom ramen för detaljplanen har det redovisats hur trafikbuller från närliggande gator påverkar bostadshusen. Enligt miljöförvaltningens bedömning är det möjligt att bibehålla en god ljudmiljö vid de föreslagna bostäderna utan att behöva vidta specifika åtgärder. Den ekvivalenta ljudnivån från trafiken bedöms vara betydligt lägre än trafikbullerförordningens riktvärden.

Luftföroreningar

Miljöförvaltningen bedömer luftkvaliteten i det aktuella området som god i dagsläget. Planförslaget förväntas inte försämra luftkvaliteten i området enligt vår bedömning. Miljökvalitetsnormer och miljömål för partiklar och kvävedioxider förväntas upprätthållas inom planområdet.

Solljus- och skuggförhållanden

Detaljplanen redovisar sol- och skuggförhållanden i området. Miljöförvaltningen bedömer att ökningen med ett våningsplan förväntas ha en mycket liten påverkan på tillgången till dagsljus i den omgivande bebyggelsen.

Avfallshantering

Fastighetsägaren har föreslagit att ett nytt miljöhus uppförs intill Odengatan. Miljöförvaltningen ser att det är positivt att man planerar utrymmen för avfallshantering med tanke på de nya regler som träder i kraft den 1 januari 2027 angående fastighetsnära insamling av förpackningar.

Strandskydd

Planområdet ligger inom strandskyddat området för Fyrisån men omfattas för närvarande inte av strandskydd då det är upphävt i samband med detaljplanelagt området. När en ny detaljplan tagits fram återinträder strandskyddet automatiskt och kan upphävas om det finns särskilda skäl. Inom planområdet upphävs strandskyddet med stöd av det särskilda skälet att området redan har tagits i anspråk av bostäder på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Ekonomiska konsekvenser

Inte aktuellt med föreliggande förslag till beslut

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad den 9 november 2023
- Bilaga 1, Förslag till yttrande
- Bilaga 2, Översiktskarta

Miljöförvaltningen

Monica Pettersson
Tf. förvaltningsdirektör

Datum:
2023-11-29Diarienummer:
MHN 2023-147Miljö- och hälsoskyddsnamnden
YttrandeHandläggare:
Ena BahticUppsala Kommun
Plan- och byggnadsnamnden
75375 Uppsala

Yttrande över detaljplan kvarteret Hejdrun

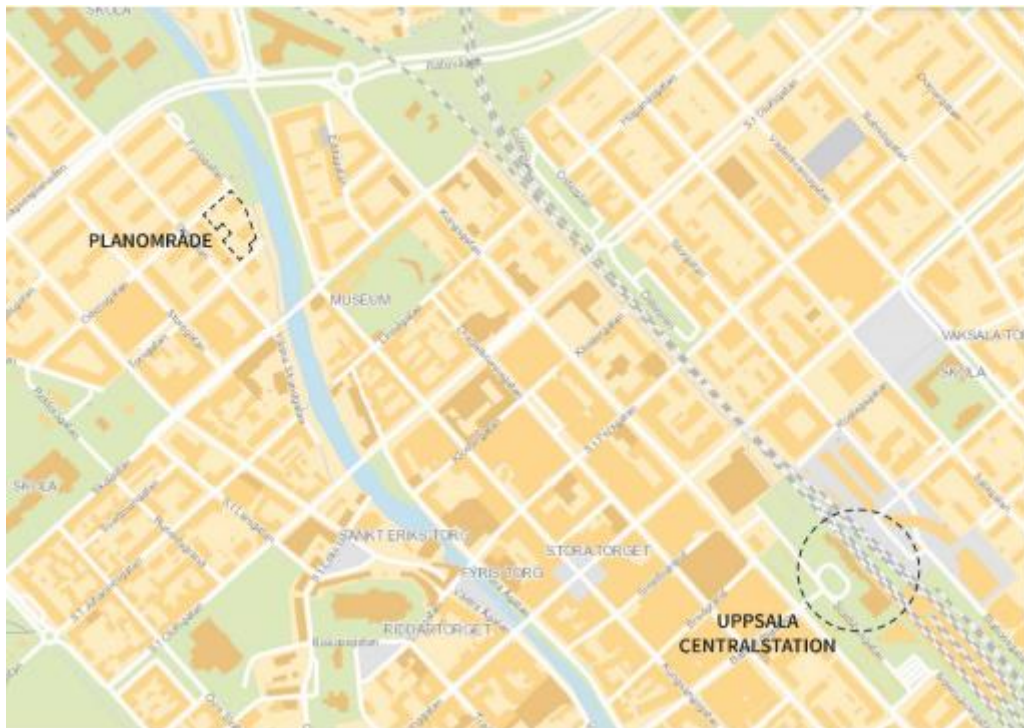
Remiss från plan- och byggnadsnamnden, dnr. PBN 2019-000685. Remisstid: 13 oktober till 24 november 2023. Miljö- och hälsoskyddsnamnden har fått förlängd svarstid till 30 november 2023.

Miljö- och hälsoskyddsnamnden har inga synpunkter.

För miljö- och hälsoskyddsnamnden

Klara Ellström
ordförandeSusanna Nordström
nämndsekreterare

Bilaga 2, Översiktskarta



Planområde



Bild på punkthuset från andra sidan Fyrisån