

Miljöförvaltningen  
**Tjänsteskrivelse till Miljö- och hälsoskyddsnämnden**

Datum:  
2023-10-04

Diarienummer:  
MHN-2023-00395

Handläggare:  
Ena Bahtic

## Yttrande över detaljplan för Valsätra 1:9 och 1:4 södra delen (Ecos 2020-5276)

### 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 Valsätra 1:4 och 1:9 södra delen på remiss till miljö- och hälsoskyddsnämnden. Sista svarsdag är 27 oktober 2023.

Detaljplanen innebär att fastigheten Valsätra 1:9 samt en del av Valsätra 1:4 bebyggs med cirka 50 bostäder i form av radhus, kedjehus och friliggande villor. Inom planområdet planeras även för en lekplats. Området ligger i anslutning till värdefulla naturområden där ett större område öster om planerade bostäder planläggs som naturmark i syfte att skydda denna från exploatering.

### 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

Planområdet ligger i stadsdelen Valsätra och består idag av obebyggd naturbetesmark och karaktäriseras av öppna betesmarker och åkermark.

Planområdet gränsar till grönområden med höga rekreativvärden, bland annat Gula stigens naturreservat och Bäcklösa Natura 2000.

#### *Trafikbuller*

Inom ramen för detaljplanearbetet har en utredning om trafikbuller genomförts. Denna utredning presenterar både de ekvivalenta och maximala ljudnivåerna som förväntas från trafiken år 2040. Med hänsyn till resultaten från denna utredning bedömer miljöförvaltningen att den planerade bebyggelsen förväntas uppfylla de riktvärden som fastställts enligt trafikbullerförordningen.

#### *Luftföroreningar*

Miljöförvaltningen bedömer att miljö kvalitetsnormerna och miljö kvalitetsmålen för partiklar och kvävedioxider förväntas uppfyllas inom planområdet.

#### *Solljus- och skuggförhållanden*

Detaljplanen redovisar sol- och skuggförhållanden i området. Miljöförvaltningen bedömer utifrån redovisningen att ny bebyggelse får goda solljusförhållanden.

#### *Markföroreningar*

Planområdet ligger inom ett relativt orört område och gränsar inte till några kända miljöfarliga verksamheter eller identifierade förorenade områden.

#### *Grundvatten*

Enligt kommunens riskanalys av Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområde ur grundvattensynpunkt ligger fastigheten inom zoner med måttlig och hög känslighet. Området ligger även inom yttre vattenskyddsområde. Vattenskyddsföreskrifterna ska beaktas.

#### *Dagvatten*

En dagvattenutredning har genomförts och den föreslår nedsänkta växtbäddar, makadamdiken och svackdiken för fördröjning och rening av dagvatten. Förvaltningen har inga synpunkter under förutsättningen att förslagna åtgärder i dagvattenutredningen genomförs.

#### *Klimatanpassning*

Planbeskrivningen anger att de dagvattenbäddar som dagvattenutredningen föreslår i den södra delen kan även fungera som översvämningssytor. I övrigt är det få lågpunkter i området enligt Uppsala Vattens skyfallskartering. Plankartan har bestämmelser för att hantera lågpunkter.

#### *Jordbruksmark*

Miljöförvaltningen noterar att jordbruksmark tas i anspråk och att området har höga naturvärden. Miljöförvaltningen delar inte bedömningen i planbeskrivningen där det anges att marken inte är brukningsvärd på grund av dess placering mellan Natura 2000 och befintlig bebyggelse samt nuvarande markanvändning som betesmark. Planbeskrivningen anger också att jordbruksmarkens förutsättningar för framtida livsmedelsproduktion bedöms vara måttliga eftersom marken har använts som betesmark. Enligt kommunens ställningstagande i översiktsplanen 2016 om brukningsvärd jordbruksmark så räknas all åker-, ängs- och betesmark som inte är planlagd som brukningsvärd jordbruksmark.

### *Naturvärden och gröna ytor*

En naturvärdesinventering är genomförd och den visar att det finns många höga naturvärden i området. Enligt miljökonsekvensbeskrivningen bedöms planen medföra stora negativa konsekvenser för naturmiljön.

För att minska planens negativa påverkan på naturvärden planeras att delar av naturmarken planläggs som betesmark samt att träd, grönstråk och öppna gräsytor behålls i så stor utsträckning som möjligt.

Miljöförvaltningen ställer sig tveksam till att redovisade skyddsåtgärder och försiktighetsmått är tillräckliga för att skydda naturvärdena.

### *Djurhållning*

Avståndet mellan ny bebyggelse och område markerat som natur/betesmark är enbart 10 meter. Miljöförvaltningen vill därför poängtera att ett respektavstånd mellan beteshagar och bostäder är lämpligt med hänvisning till allergier och eventuella störningar från till exempel lukt och flugor.

### **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:  
2020-5276Miljö- och hälsoskydds nämnden  
**Yttrande**Handläggare:  
Ena BahticUppsala Kommun  
Plan- och byggnadsnämnden  
75375 Uppsala

## Yttrande över detaljplan för Valsätra 1:4 och 1:9 södra delen

Remiss från plan- och byggnadsnämnden, dnr. PBN2020-002078. Remisstid: 15 september till 27 oktober 2023.

Miljö- och hälsoskydds nämnden har följande synpunkter:

### Jordbruksmark

Planbeskrivningen behöver kompletteras med en tydligare motivering varför det föreligger väsentligt samhällsintresse för att ta brukningsvärd jordbruksmark i anspråk och varför det behovet inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

### Naturvärden

Nämnden finner att det inte är visat att redovisade skyddsåtgärder och försiktighetsmått är tillräckliga. Nämnden vill därför att ytterligare åtgärder redovisas. Enligt miljökonsekvensbeskrivningen bedöms planen medföra stora negativa konsekvenser för naturmiljön.

### Djurhållning

Avståndet mellan ny bebyggelse och område markerat som natur/betesmark är enbart 10 meter. Nämnden vill därför poängtera att ett längre respektavstånd mellan beteshagar och bostäder är lämpligt med hänvisning till allergier och eventuella störningar från till exempel lukt och flugor.

För miljö- och hälsoskydds nämnden

Klara Ellström  
ordförande

Susanna Nordström  
nämndsekreterare

Bilaga 2, Översiktskarta

