

Handläggare
Emilia Hammer
018- 727 43 20

Datum
2016-11-02

Till miljö- och hälsoskyddsnämndens
sammanträde den 9 november 2016

Yttrande över detaljplan för Studenternas IP, samråd

Remiss från plan- och byggnadsnämnden , dnr. 2012-20161 Remisstid: 14 november 2016

Förslag till beslut:

Miljö- och hälsoskyddsnämnden föreslås besluta

att överlämna yttrande till plan- och byggnadsnämnden enligt **bilaga 1**

Sammanfattning

Nämnden efterlyser en bullerutredning, tydligare underlag för eventuell påverkan på grundvattnet, planbestämmelser som anger plats för dagvattenhantering och en beskrivning av hur konstgräsplanens granulater kan förhindras från att nå Fyrisån. Miljö- och hälsoskyddsnämnden delar Länsstyrelsens uppfattning att detaljplanen kan leda till betydande miljöpåverkan på grund av risken för påverkan på grundvattnet.

Ärendet

Planen syftar till att möjliggöra en ny och modern idrottsanläggning inom det område där Studenternas idrottsplats ligger idag. Idrottsanläggningen ska utformas för fotboll och inriktningen är att bygga för en publikkapacitet på minst 8 000 sittande åskådare, samt tillhörande verksamheter och byggrätter för bland annat gym, centrumverksamhet, vårdcentral, skola och kontor. Den nya anläggningen kommer att ha entréer från alla väderstreck och mer plats för människor att vistas på jämfört med idag. De byggda volymerna är anpassade i landskapet genom att en lägre läktardel placeras närmst Fyrisån medan den högre huvudläktaren placeras åt väster närmst åsen. De byggrätter som möjliggörs i detaljplanen utöver själva idrottsplatsen placeras även de åt väster utmed Ulleråkersvägen och Sjukhusvägen för att förhålla sig till landskapsbilden och i syfte att orientera de urbana delarna närmst gator och andra byggnader.

Ett torg ordnas i norr för att binda samman Stadsträdgården med den nya arenan. På torget möjliggörs en byggnad för publika verksamheter samt en danspaviljong. Torget ska kunna

användas för många olika typer av evenemang och innehålla funktioner som dagvattenhantering och cykelparkering. Söder om arenan ordnas också en torgyta. Här föreslås i huvudsak att funktioner ska lösas så som angöring, parkering, leveranser och drift av området. Trots de många logistiska funktionerna som ska lösas på ytan ska den även gestaltas som en entréyta till området söderifrån.

Strandskydd

Strandskyddet inom planområdet upphävdes i den gällande detaljplanen som fastställdes 1987. Strandskyddet återinträder för området när den detaljplanen upphör och behöver därför upphävas igen i förslaget till ny detaljplan för Studenternas IP. De särskilda skäl som planbeskrivningen anger som möjliga att hänvisa till för att upphäva strandskyddet på nytt i planen är:

- Området är ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
- Området behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen kan inte genomföras utanför området,
- Området behöver användas för att tillgodose ett annat allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför strandskyddsområdet.

Strandskyddet upphävs inte inom det utrymme utmed vattnet som behövs för att allmänheten ska kunna passera mellan strandlinjen och bebyggelsen. För området finns inte heller något särskilt skäl.

Miljöförvaltningen ser inte att det skulle finnas några hinder för att upphäva strandskyddet på nytt i detaljplanen. De särskilda skäl som framförallt är applicerbart i den här situationen är det sista angivna, allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför strandskyddsområdet. Det skälet är tänkt att koma ifråga när det gäller kommunens behov av tätortsutveckling som till exempel friluft-, naturvårds-, miljöintressen eller kulturhistoriska värden inom strandskyddsområde. Det första steget i prövningen av upphävandet av strandskyddet inom planen ska göras utifrån om åtgärden kan placeras utanför strandskyddat område eller inte. Eftersom detaljplanen syftar till att utveckla en idrottsanläggning som under lång tid funnits på platsen så bedömer miljöförvaltningen att det är orimligt att kräva att en annan plats utanför strandskyddsområde används för åtgärden.

Ny bro över Fyrisån

Detaljplanen berörs av detaljplanen för bro över Fyrisån. Ulleråkersvägen föreslås få en ny sträckning mot Sjukhusvägen och vägen flyttas österut jämfört med idag. Det beror på det känsliga läget intill grundvattentäkten vilket innebär att vägen behöver anläggas där lerlagrens mäktighet är minst 10 meter. Detaljplanen har varit ute på samråd. Ansökan om dispens för intrång i grundvattentäkten har skickats till länsstyrelsen i oktober 2015. I samrådshandlingen för Studenternas IP har man arbetat utifrån den pågående detaljplanen för vägen som därmed kan flyttas och anläggs närmre Studenternas IP. I och med att dispensen inte är beslutad samt att detaljplanen för bron och vägen pågår, är vägens placering osäker. I det fortsatta

planarbetet kan planområdet och utformningen av Studenternas IP komma att behöva ändras beroende på utfallet kring bron och vägen. Beslut kring bron och vägen hanteras utanför detaljplaneprocessen för Studenternas IP.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden yttrade sig i detaljplanen för Bro över Fyrisån, vid Kungsänsplanaden, med att konsekvenserna för luft och buller i stadens centrala delar behöver utredas mer och med en helhetsbild över hur barriären Fyrisån ska hanteras. Nämnden ansåg även att markföroreningar och skydd för grundvattentäkten behövde utredas mer.

Buller

Idrottsarenan kommer, precis som idag, att generera ljud, och de relativt höga belysningsmasterna sprider ljus. Målsättningen är att den nya arenan ska användas mer frekvent än dagens anläggning och att den även ska kunna användas för andra evenemang så som t.ex. konserter.

Belysningsmasterna för den nya arenan är planerade att hålla samma höjd som de befintliga och bör därmed inte sprida mer ljus än i dagsläget.

Det har inte tagits fram någon bullerutredning för arenan, vilket miljöförvaltningen ser som en stor brist. Med en modern arena finns andra möjligheter att bygga bullerdämpande än med äldre konstruktioner. Miljöförvaltningen har erfarenheter av att ljudnivåerna från aktiviteter på konstgräsplaner är högre än på vanliga gräsplaner, vilket även bör tas med i beräkningarna. Förvaltningen ser positivt på att arenan används för andra evenemang också men har erfarenhet av att boende kan bli störda, vilket bör förebyggas med genomtänkt bullerdämpning.

Grundvatten

Planområdet ligger inom inre skyddszon i Uppsala- och Vattholmaåsarnas vattenskyddsområde. Vid åsens fot nära Sjukhusvägen finns ett brunnsområde som används för uttag av vatten. Brunnsområdet är en viktig del av stadens vattenförsörjning. Uttag av vatten i dessa brunnar är också en förutsättning för att grundvattnet i staden ska kunna hållas vid en lämplig nivå.

I det PM om grundvattnet som tagits fram bedömer man att det är byggskedet av arenan som kan orsaka problem. Därför kommer försiktighetsåtgärder till skydd för grundvattnets kvalitet under byggtiden att föreslås. I och med att planområdet är beläget inom den inre skyddszonen i Uppsala- och Vattholmaåsarnas vattenskyddsområde måste byggherren söka dispens från vattenföreskrifterna innan byggnation.

Miljöförvaltningen anser att det PM som tagits fram kring grundvattnet inte redovisar på ett tillräckligt sätt att det inte kommer ske någon påverkan på flödesförutsättningarna i åsen och då framför allt med tanke på den påkning som kommer att bli aktuell. Det pågår ett arbete i kommunen med att ta fram en strategi för åsen och Uppsala Vatten har tagit fram en modell

som kan vara ett bra verktyg för att ytterligare undersöka och beskriva påverkan på grundvattnet. Miljöförvaltningen anser att detaljplanens eventuella påverkan på grundvattnet måste bedömas i en helhet tillsammans med de andra pågående detaljplanerna inom den inre skyddszonen för åsen. De föreskrifter för försiktighetsåtgärder i byggskedet som kommer att tas fram bör bygga på de slutsatser som dragits utifrån strategin för åsen.

Dagvatten

Planområdet kommer att bli mer hårdgjort än idag och takytorna kommer att öka. Läget intill recipienten Fyrisån innebär dock att dagvatten kan släppas direkt ut i ån och belastar därmed inte det allmänna dagvattennätet. Detta innebär att behovet av fördröjning inte är särskilt stort. Läget intill ån och åsen innebär däremot att behovet av rening är mycket stort. En dagvattenutredning har tagits fram. I utredningen föreslås fördröjning och rening av dagvattnet genom makadammagasin och dagvattenplanteringar. I utredningen anges även att fördröjningen kan stärkas ytterligare genom anläggning av gröna tak och översvåmningsytor som tillåts vattenfyllas vid nederbörd. Genomsläppliga grusytor kan med fördel anläggas ovanpå skelettjordar, makadammagasin och makadamväxtbäddar för att infiltrera dagvatten ner till underliggande magasin.

En skillnad mot befintlig situation är att körbara ytor blir hårdgjorda mot tidigare grusbeläggning och därför bör de ytorna avvattnas mot växtbäddar eller makadammagasin, annars bör oljeavskiljare installeras. För att begränsa risken för spridning av tungmetaller till recipienten och grundvattnet reglerar detaljplanen att fasader och tak inte får bestå av material som domineras av koppar eller zink (Zn).

När det gäller miljökvalitetsnormen för Zn och arsenik (As) vilka är särskilt förorenande ämnen, överskrider dessa i Fyrisån idag. När man undersökt halten av zink i Fyrisån och jämfört hur det ser ut innan staden och efter staden så är halten nästan dubbelt så hög efter staden. Miljöförvaltningen ställer sig därför positivt till planbestämmelsen som begränsar användandet av zink i fasader och tak.

I förslag till ny ÖP finns det riktlinjer för all mark- och vattenområden, där anges att man ska planera med dagvattnet som en resurs för att skapa attraktiva miljöer. Miljöförvaltningen anser att nya Studenternas torgytor kan vara en sådan miljö där man bör synliggöra och använda dagvattenhanteringen och ekosystemtjänster för att skapa en attraktiv miljö.

Miljöförvaltningen ser positivt på de föreslagna dagvattenlösningarna men efterfrågar planbestämmelser som säkerställer att förslagen eller liknande lösningar för rening kommer att genomföras. Förslag till relevanta planbestämmelser kan vara att viss mark ska avsättas för dagvattenlösning för rening och fördröjning, att parkeringarna ska bestå av permeabelt underlag med plats för underliggande dagvattenmagasin för rening samt att en viss del av takytan ska bestå av gröna tak.

Miljöförvaltningen saknar en beskrivning av hur eventuell påverkan från konstgräsplanen kan förhindras.

Konstgräs är ett underlag som inte är biologiskt nedbrytbart och utgör därför ett miljömässigt sämre alternativ än naturgräs och grus.

För att hålla ihop stråna på en konstgräsplan används ett finkornigt granulat. Detta granulat är relativt rörligt vilket gör att man årligen fyller på med nytt granulat på konstgräsplaner. Det handlar om relativt stora mängder, 5-10 ton per år och plan.

Om granulatet består av plast, vilket är vanligt idag, innebär en konstgräsplan alltså att en stor mängd plastmaterial sprids ut i naturen. I första hand sprids detta plastmaterial troligen med dagvattnet och vidare till närliggande vattendrag och så småningom till havet. Hur stor mängd av detta granulat som kan nå Fyrisån, Ekoln och slutligen haven är i dagsläget oklart. Men man har konstaterat att mikroplaster påverkar fiskar och andra vattenlevande organismer negativt, då de kan missta det nedbrutna granulatet för föda.

Miljöförvaltningen har erfarenheter av att ljudnivåerna från aktiviteter på konstgräsplaner är högre än på vanliga gräsplaner. Det har genom flertalet studier även visat sig finnas hälsorisker i samband med exponering för metaller och kemikalier som kan förekomma i konstgräs.

Markföroreningar

Enligt planbeskrivningen finns det inga kända markföroreningar. Miljö- och hälsoskyddsnämnden yttrade sig över programmet för Södra Åstråket att hela programområdet, inklusive Stadsparken och Fyrisån, ska betraktas som förorenat. Det kommer sannolikt att krävas både undersökningar och efterbehandling i genomförandeskedet.

Betydande miljöpåverkan

Miljöbalken 6:1–6:18 och 6:22 tillämpas om ett genomförande av en detaljplan kan antas medföra en betydande miljöpåverkan (EU-direktiv 2001/42 EG). Vid betydande miljöpåverkan ska en miljöbedömning av planen göras under vars process en miljökonsekvensbeskrivning tas fram. En behovsbedömning utifrån förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar, bilaga 2 och 4, görs för att ta ställning till om ett genomförande av en detaljplan kan antas leda till en betydande miljöpåverkan eller inte. En behovsbedömning, daterad 2015-11-27, har upprättats.

Med utgångspunkt i behovsbedömningen är stadsbyggnadsförvaltningens samlade bedömning att ett genomförande av detaljplan för Studenternas IP inte medför betydande miljöpåverkan enligt MB 6:11 och att en miljöbedömning enligt MB 6:11–6:18 inte krävs.

Länsstyrelsen framför i samrådsyttrande daterat 2016-02-18 att planens genomförande utifrån en sammanvägd bedömning kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Miljöförvaltningen delar länsstyrelsen uppfattning i frågan.

Lars Wedlin
tf. miljödirektör

Bilagor

Bilaga 1: Yttrande över detaljplan för Studenternas IP, samråd

Bilaga 2: Plankarta och illustration

Handläggare
Emilia Hammer
018-727 43 20

Datum
2016-11-09

Diarienummer
2016-005100- PL 018-

Plan- och byggnadsnämnden

Yttrande över detaljplan för Studenternas IP, samråd

Remiss från plan- och byggnadsnämnden , dnr. 2012-20161 Remisstid: 14 november 2016

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har följande synpunkter på detaljplaneförslaget.

Nämnden efterlyser en bullerutredning, tydligare underlag för eventuell påverkan på grundvattnet, planbestämmelser som anger plats för dagvattenhantering och en beskrivning av hur konstgräsplanens granulater kan förhindras från att nå Fyrisån.

Strandskydd

Miljö- och hälsoskyddsnämnden ser inte att det skulle finnas några hinder för att upphäva strandskyddet på nytt i detaljplanen. Det finns i detta fall ett allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför strandskyddat område, vilket är ett särskilt skäl för att upphäva strandskyddet.

Buller

Idrottsarenan kommer, precis som idag, att generera ljud. Det har inte tagits fram någon bullerutredning för arenan, vilket miljö- och hälsoskyddsnämnden ser som en stor brist. Med en modern arena finns andra möjligheter att bygga bullerdämpande än med äldre konstruktioner. Nämnden har erfarenheter av att ljudnivåerna från aktiviteter på konstgräsplaner är högre än på vanliga gräsplaner, vilket även bör tas med i beräkningarna. Nämnden ser positivt på att arenan används för andra evenemang så som konserter men har erfarenhet av att boende kan bli störda, vilket bör förebyggas med genomtänkt bullerdämpning.

Grundvatten

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att det PM som tagits fram kring grundvattnet inte på ett tillräckligt sätt redovisar att det inte kommer ske någon påverkan på flödesförutsättningarna i åsen. Framför allt med tanke på den pålning som kommer att bli aktuell när idrottsarenan byggs.

Det pågår ett arbete i kommunen med att ta fram en strategi för åsen och Uppsala Vatten har tagit fram en modell som kan vara ett bra verktyg för att ytterligare undersöka och beskriva påverkan på grundvattnet.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att detaljplanens eventuella påverkan på grundvattnet måste bedömas i en helhet tillsammans med de andra pågående detaljplanerna inom den inre skyddszonen för åsen. Strategin som håller på att tas fram för åsen kommer kunna tydliggöra sambandet. De föreskrifter för försiktighetsåtgärder i byggskedet som ska tas fram bör bygga på de slutsatser som dragits utifrån strategin för åsen.

Dagvatten

När det gäller miljökvalitetsnormen för zink och arsenik överskrids dessa i Fyrisån i dag. Provtagning av zink nedströms och uppströms staden visar på nära nog en fördubbling av zinkhalten. Nämnden ställer sig därför positivt till planbestämmelsen som begränsar användandet av zink i fasader och tak.

I förslag till ny översiktsplan finns det riktlinjer för alla mark- och vattenområden. Där anges att man ska planera med dagvattnet som en resurs för att skapa attraktiva miljöer. Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att nya Studenternas torgytor kan vara en sådan miljö där man bör synliggöra och använda dagvattenhanteringen och ekosystemtjänster för att skapa en attraktiv miljö.

Nämnden ser positivt på de föreslagna dagvattenlösningarna men efterfrågar planbestämmelser som säkerställer att förslagen eller liknande lösningar för rening kommer att genomföras. Nämnden ser även en potential i detta område att i större utsträckning använda dagvattnet som en resurs i gestaltningen och att öka de gröna ytorna. Förslag till relevanta planbestämmelser kan vara att viss mark ska avsättas för dagvattenlösning för rening och fördröjning. Vidare förslag kan vara att parkeringarna ska bestå av permeabelt underlag med plats för underliggande dagvattenmagasin för rening samt att en viss del av takytan ska bestå av gröna tak.

Nämnden saknar en beskrivning av hur eventuell påverkan på Fyrisån från konstgräsplanen kan förhindras.

Konstgräs är ett underlag som inte är biologiskt nedbrytbart och utgör därför ett miljömässigt sämre alternativ än naturgräs och grus. För att hålla ihop stråna på en konstgräsplan används ett finkornigt granulat. Detta granulat är relativt rörligt vilket gör att man årligen fyller på med nytt granulat på konstgräsplaner. Det handlar om relativt stora mängder, 5-10 ton per år och plan.

Om granulatet består av plast, vilket är vanligt idag, innebär en konstgräsplan alltså att en stor mängd plastmaterial sprids ut i naturen. I första hand sprids detta plastmaterial troligen med dagvattnet och vidare till närliggande vattendrag och så småningom till havet. Hur stor mängd av detta granulat som kan nå Fyrisån, Ekoln och slutligen haven är i dagsläget oklart. Men

man har konstaterat att mikroplaster påverkar fiskar och andra vattenlevande organismer negativt, då de kan missta det nedbrutna granulatet för föda.

Markföroreningar

Stadsparken och området för den nya arenan ska betraktas som förorenat. Det kommer sannolikt att krävas både undersökningar och efterbehandling i genomförandeskedet. När föroreningar påträffas ska det anmälas till miljöförvaltningen.

Betydande miljöpåverkan

Avslutningsvis delar miljö- och hälsoskyddsnämnden Länsstyrelsens uppfattning att detaljplanen kan leda till betydande miljöpåverkan på grund av risken för påverkan på grundvattnet.

För miljö- och hälsoskyddsnämnden

Bengt Fladvad
ordförande

Lars Wedlin
tf. miljödirektör

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

Fastlighetsgränser m.m.

- Traktgräns och fastlighetsgräns
- Fastlighetsgräns
- Rätighetsdel (Servitut, gasgemensamhetsanläggning)
- Ledningsrätt

Byggnader m.m.

- Byggnader (geo.mätt och fotogr.kart.)

Övrigt

- Staket
- Häck
- Stödmur
- Kantsten
- Väggkant
- Gång- och cykelväg
- Slänt
- Dike mittlinje resp. ytterlinje
- Träd
- Ägoslagsgräns
- Barrskog resp. Lövskog
- Fornlämning
- Stolpe
- Gatubelysningsstolpe
- Fackverksstolpe
- Räcke
- Brodäck
- Trappa
- Strandlinje

Ledningar

- Övrig ledning luft

Höjdförhållanden

- Höjdkurva
- Markhöjd

Koordinatsystem:

SWEREF99 18 00 / RH2000 i höjd

Underlag: Baskartan

Upprättad i januari 2016, rev i september 2016

Stadsbyggnadsförvaltningen

Inger Högberg
Karttekniker

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

- PARK Anlagd park.

Kvartersmark

- C₂D₁ Centrumverksamhet och vårdcentral. Byggnadens bottenvåning ska till övervägande del innehålla publika lokaler.
- E Teknisk anläggning, nästation.
- R Idrottsarena. Inslag av handel, servering och andra verksamheter med koppling till arenaverksamheten får förekomma.
- R₁C₁ Idrottsarena och gym. Inslag av handel, servering och andra verksamheter med koppling till arenaverksamheten får förekomma.
- R₁C₁S₁ Idrottsarena, centrumverksamhet och skola. Byggnadens bottenvåning ska till övervägande del innehålla publika lokaler.
- R₁C₁S₁ Idrottsarena, centrumverksamhet och skola.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras.
- Marken får endast bebyggas med en paviljongbyggnad. Byggnaden får ej uppföras med väggar.

- u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.
- z Marken ska vara tillgänglig för slänt för allmän väganläggning.

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

- n₁ Ej bilparkering (undantaget parkeringar för rörelsehindrade).

Utfart och stängsel

- Körbar förbindelse får inte anordnas. Tvärstreck med pil markerar förbudets slut.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning och omfattning

- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.
- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet.
- v₁ Tekniska anordningar för idrottsplatsen såsom kameratorn, belysningsmaster och skyltar får sticka upp över totalhöjden.
- v₂ Utöver högsta nockhöjd i meter över nollplanet får endast mindre byggnadsdelar samt tekniska anordningar för idrottsplatsen ordnas. Mindre byggnadsdelar ska vara väl integrerade i takets gestaltning.
- v₃ Skärmtak får kraga ut över prickmark.
- f₁ Arenan och omkringliggande byggnaders utformning och ytmaterial ska ges en hög arkitektonisk kvalitet som speglar dess status som märkesbyggnad, storlek och läge. Vid eventuella ombyggnader och tillbyggnader ska utformningen vara sådan att byggnaden framstår som en arkitektonisk helhet. Detaljer ska utformas med stor omsorg.
- f₂ Fasaderna och takens ytskikt får ej bestå av material som domineras av koppar eller zink.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

Strandskydd

- a₁ Strandskyddet är upphävt inom hela planområdet, utom inom område markerat med a.

UPPLYSNINGAR


Normalt planförfarande har tillämpats vid planens framtagande enligt plan- och bygglagen 2010:900.

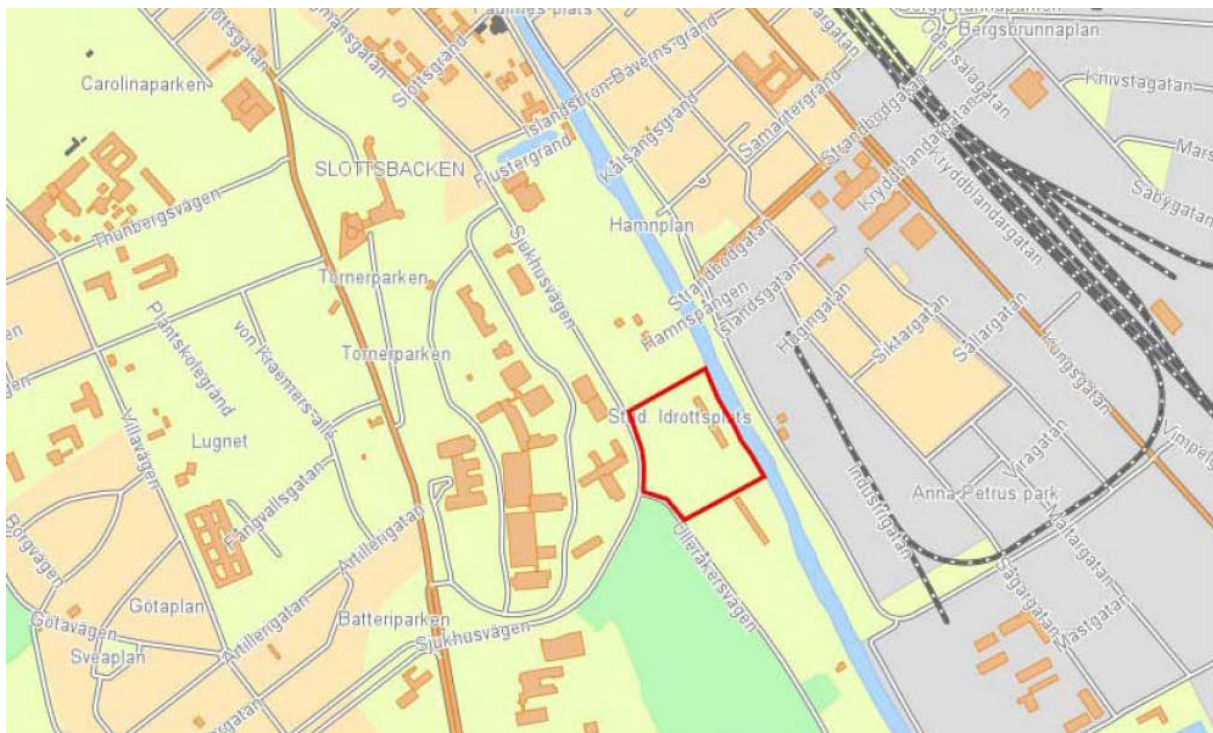
Vid kommande fastighetsbildning kan fastighetsgränserna avvika från plangränserna.

Plankartan är ritad av kartingenjör Lena Mattsson

ILLUSTRATIONER OCH HÄNVISNINGAR

- Hänvisning, punkten pekar ut bestämmelseområdet .

 SAMRÅD Detaljplan för STUDENTERNAS IP Upprättad i september 2016 Torsten Livion Detaljplanechef Annika Danielsson Planarkitekt	Beslutsdatum 2016-08-25	Instans PBN
	Granskning	PBN
	Antagande	PBN
	Laga kraft	
Till planen hör: Plankarta Planhandling	diarienum: 2012-20161	



Kartan visar planområdets läge markerat med röd linje.

