

Handläggare
Emilia Hammer
018- 727 43 20

Datum
2018-01-25

Darienummer
2016-003362- PL

Till miljö- och hälsoskyddsnämndens
sammanträde den 1 februari 2018

Yttrande över detaljplan för kvarteret Vinghästen m.fl. (fd. Centrala Ulleråker) granskning

Remiss från plan- och byggnadsnämnden , dnr. 2015-002223 Remisstid: 1 december och 22 december 2017, förlängt till 1 februari 2018

Förslag till beslut:

Miljö- och hälsoskyddsnämnden föreslås besluta

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

att förklara paragrafen omedelbart justerad.

Sammanfattning

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har lämnat synpunkter gällande grundvatten, dagvatten, luft, buller, vibrationer och förskolor inom detaljplanen i samband med att den var ute på samråd under sommaren 2016. Hur väl nämndens synpunkter beaktats och omsatts i granskningshandlingen ligger till grund för de yttrande som nämnden överlämnar till plan- och byggnadsnämnden.

Nämnden ser positivt på den nya sårbarhetsklassningen och anser att de riktlinjer som Måsen 2 kommer att ta fram även ska gälla för det aktuella detaljplaneområdet. Nämnden anser att den handlingsplan med förslag till åtgärder som skydd för grund- och ytvatten är bra men behöver utvecklas och förtydligas mer.

Nämnden anser att plankartan ska kompletteras med en planbestämmelse om störningsskydd för samtliga bostadsgårdar där 70 dBA maximalt överskrids vid fasad på den ljuddämpade sidan. Nämnden anser även att det ska finnas en planbestämmelse om störningsskydd så att hela förskolegården klarar riktvärdet 50 dBA.

Utöver de framförda synpunkterna anser nämnden att granskningshandlingen har hanterat nämndens synpunkter från samrådsyttrandet på ett tillfredställande sätt.

Ärendet

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har lämnat synpunkter gällande grundvatten, dagvatten, luft, buller, vibrationer och förskolor inom detaljplanen i samband med att den var ute på samråd under sommaren 2016.

För att få en överblick över vilka nämndens synpunkter var i samrådsskedet och vilka förändringar som gjorts inom respektive område har missivet delats upp efter ämnesområden. Hur väl nämndens synpunkter beaktats och omsatts i granskningshandlingen ligger till grund för de yttrande som nämnden överlämnar till plan- och byggnadsnämnden.

Nämndens synpunkter gällande vattenfrågor i samrådshandlingen

Nämnden ansåg att eftersom detaljplaneområdet ligger inom randområdet för åsen som är Uppsalas grundvattentäkt, är det av yttersta vikt att påverkan på grundvattnet minimeras. Vatten som riskerar att vara förorenat ska inte tillåts infiltrera och påverka vattentäkten. Nämnden ansåg även att utbyggnaden inte får påverka möjligheten att uppnå miljö kvalitetsnormerna för Fyrisån. En förutsättning för att nämnden skulle ställa sig positiv till planförslaget var att dagvattenfrågan hanteras på ett säkert, robust och långsiktigt sätt.

Under förutsättning att det är ett kommunalt huvudmannaskap för allt omhändertagande av förorenat dagvatten så ställde sig nämnden positivt till förslaget.

Nämnden påpekade att en släckvattenzon bör finnas utmed alla fasader och att garage som planeras inom området ska vara avloppslösa.

Nämnden ville även betona vikten av att bevara naturmark i så stor utsträckning som möjligt och av att planera för parkytor mm. där regnvatten kan infiltrera och bidra till grundvattenbildningen. Sammantaget för området kommer mycket av den mark där det sker idag att hårdgöras och därmed förhindra infiltration och återbildning av grundvatten.

Nämnden ville att det skulle förtydligas hur haltökningen av zink i Fyrisån efter exploatering beräknats. Det fanns en diskrepans mellan Vattenmyndigheten beräkning av zink i Fyrisån och beräkningarna som har presenterats i samband med planarbetet i Ulleråker.

Vattenfrågor i granskningshandlingen

Kommunen har sedan samrådet, i samverkan mellan kommunens förvaltningar och bolag, tagit fram en riskhanteringsprocess för att fastställa hållbar markanvändning inom hela Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområde. Arbetet har inneburit att identifiera skyddsobjekt, risker och att ta fram en metod för värdering av riskerna. Med denna helhetssyn som grund har en fördjupning för Ulleråker utförts, som resulterat i en ny riskanalys, *Hållbar markanvändning i Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområde, Etapp 1 (Måsen 1)*.

En förnyad sårbarhetsklassning har tagits fram, utifrån bland annat geohydrologiska förutsättningar, i syfte att tydliggöra hur sårbart grundvattnet är i olika delar av Ulleråkersområdet. De nya sårbarhetszonerna benämns nu som områden med extrem sårbarhet, stor sårbarhet och liten sårbarhet. Det betyder bland annat att aktuellt

detaljplanområde har klassats som mer sårbart än tidigare och ligger i sin helhet inom stor sårbarhet. Som en försiktighetsåtgärd har också gränsen mellan stor sårbarhet och extrem sårbarhet (åskärnan) flyttats något västerut för att inkludera hela Ulleråkersvägen norr om Gustaf Kjellbergs väg.

Riskanalysen som gjorts utgår från ett utbyggt Ulleråker och beskriver exploateringsrisker på grundvattenförekomsten utan hänsyn tagen till kommande skyddsåtgärder. Utifrån riskanalysen har det tagits fram en handlingsplan med föreslagna åtgärder. Åtgärderna redovisas som förebyggande åtgärder samt skyddsåtgärder för olika skeden (projekterings- och planeringsskede, bygg- och anläggningsskede, förvaltnings- och driftsskede). Förutom skyddsåtgärder listas även den instans som ansvarar för att respektive åtgärd blir genomförd och den instans som kontrollerar och följer upp skyddsåtgärden. Åtgärderna kan delas in i tre typer. Det starkaste skyddet ges av den typ av åtgärder som minskar eller eliminerar sannolikheten för att en skadehändelse uppstår, t.ex. genom förbud av transport av farligt gods. De andra två åtgärdsformerna är tekniska åtgärder som minskar risken för en händelse, eller minskar konsekvensen av den, samt skydd i form av kontroll av funktioner, t.ex. underhållsplaner och tillsyn.

Tidigare fanns det exempelvis planbestämmelser för materialval i plankartan men nu är det tänkt att det regleras i markanvisningsavtal och bygghandling. I fallet med materialval kommer uppföljningen att hanteras av bygglovsenheten i kommunen. Andra parametrar som kommer att regleras i olika drifts- och skötselplaner är halkbekämpning och hantering av bekämpning- och gödningsmedel inom området.

Arbetet med att, utifrån beslutad riskhanteringsprocess, ta fram riktlinjer (Måsen 2) för markanvändningen inom hela Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområde fortgår och kommer att färdigställas innan detaljplanens antagande.

Naturmark och parker planeras så att regnvatten kan infiltrera och bidra till grundvattenbildningen. Även dagvatten från tak, gårdar och friliggande gång- och cykelvägar tillåts att infiltrera, efter rening i växtbäddar eller motsvarande vegetationslager. Detta medför att mycket mer vatten tillåts infiltrera i granskningsförslaget än i samrådsförslaget. I plankartan reserveras utrymme för hantering av dagvatten genom planbestämmelse.

När det gäller systemet för att ta om hand det förorenat dagvatten är det ingen förändring sedan samrådet. Dagvatten från körbara ytor samt dagvatten från gång- och cykelvägar som ligger i direkt anslutning till körbara ytor tillåts inte infiltrera utan leds istället i tätt dagvattensystem och vidare för rening i dagvattendammar innan det leds vidare till recipienten Fyrisån. För att förhindra att vägdagvatten rinner in i växtbäddar placerade i gaturummet, byggs dessa växtbäddar förhöjda eller på annat sätt avskilda från gatan.

Alla byggnaderna förses med en tät släckvattenzon. Släckvattnet leds via dagvattennätet vidare till dagvattendammar. Krav ställs på utformning att källare ska utföras täta med täta skarvar och utan rörgenomföringar i golvnivå.

Det har tagits fram en dagvattenutredning för Dag Hammarsköldsväg som kommer att breddas från två körfält till tre, ett körfält söderut och två körfält norrut. På östra sidan om vägen planeras för en ny gång- och cykelväg. Den nya sårbarhetsklassningen ur grundvattensynpunkt har resulterat i att Dag Hammarsköldsväg ligger inom stor sårbarhet. De föreslagna lösningarna är därför täta och innebär att dagvattnet leds bort från åsen som tidigare varit recipient för dagvattnet från vägen. Efter ombyggnaden av vägen kommer Fyrisån att bli recipient. Dagvattenutredningen visar att de planerade reningsåtgärderna gör att Fyrisåns möjlighet att uppnå MKN inte försvåras.

Vad gäller haltberäkningen av zink i Fyrisån har det gjorts en ny bedömning av Vattenmyndigheten under sommaren 2017. Den nya bedömningen visar att statusen för zink är god. Dagvattenutredningen för detaljplanen visar att exploateringen inte kommer påverka statusen för zink negativt.

Nämndens synpunkter gällande buller, luft och vibrationer i samrådshandlingen

Nämnden ansåg att det behövde förtydligas i planbestämmelsen som reglerar ljudmiljön (f4) vad god ljudmiljö innebär och kompletteras med en planbestämmelse som reglerar vibrationer. Nämnden avstyrkte att de mest bullerutsatta delarna av byggnaderna mot Dag Hammarsköldsväg ska användas för bostäder och förordar att de delarna av huset istället bör utgöras av lokaler för olika typer av verksamheter.

I samrådshandlingen angavs att miljö kvalitetsnormerna klaras för partiklar och kväveoxider men nämnden saknade en beskrivningen av hur man strävar mot att uppnå miljö kvalitetsmålet *Frisk Luft*.

Buller i granskningshandlingen

Planbestämmelsen f 4 har tagits bort från plankartan och istället hänvisas till den nya bullerförordningen (2015:216). Sedan planen var ute på samråd har bullerförordningen reviderats och nya högre riktvärden accepteras. En ny bullerutredning har tagits fram för planområdet som visar att områden närmast trafikerade vägar får ekvivalenta ljudnivåer över 60 dBA och maximala ljudnivåer över 70 dBA. Innergårdar får i allmänhet ljudnivåer under gällande riktvärden för uteplatser. Vad gäller ljudnivån vid fasad klaras riktvärdet 60 dBA för de flesta fasader. Fasader mot Dag Hammarskjölds väg och Bergtrollsvägen får ljudnivåer över 60 dBA. Detta gör att lägenheter som planeras mot dessa fasader måste ha tillgång till en tyst eller luddämpad sida för minst hälften av bostadsrummen. Om lägenheterna görs genomgående med tillgång till fasad mot innergård så uppfylls detta på de flesta kvarteren förutom två bostadsgårdar där 70 dBA överskrids. För ett kvarter anges att en glasskärm ska uppföras som bullerskydd mot Dag Hammarskjölds väg och en planbestämmelse som reglerar det finns i plankartan.

Alternativt kan mindre lägenheter om max 35 m² byggas längs de mest bullerutsatta fasaderna, som enligt bullerförordningen får ha upp till 65 dBA ekvivalent ljudnivå.

Luft i granskningshandlingen

Bedömningen av luftkvalitet som gjordes över hela programområdet Ulleråker 2016 visade att miljö kvalitetsnormerna MKN för partiklar PM10 och kvävedioxid NO2 luft (prognosåret 2030), klaras för Dag Hammarskjölds väg och därmed vid den del av planområdet som är mest utsatt för trafik och riskerar sämre luftkvalitet. I norra delarna av Ulleråker, mot Kungsängsleden, överskrids årsmedelvärdet för partiklar, PM10 enligt det nationella miljömålet *Frisk luft*. Det nationella miljömålet innebär lägre halter än MKN och överskrids inte i planområdet. I bedömningen har inte hänsyn tagits till påverkan på luftkvaliteten från den nya bebyggelsen.

Vibrationer i granskningshandlingen

I samband med framtagandet av granskningshandlingen har ett PM om vibrationer tagits fram där bostadshusens framtida påverkan av vibrationer från den spårbundna kollektivtrafiken. Inom detaljplaneområdet är det relativt kort avstånd ner till berg ca 4 meter vilket medför att grundläggningen av byggnaderna kommer att göras på fast mark. Spårtrafiken antas köra i maximalt 30 km/h och med vibrationsdämpad grundläggning av banans spår. Vibrationsnivåerna för byggnader som ligger inom 10 meter från spåret bedöms bli under gällande riktvärden 0,4 mm/s och lägre än känseltröskeln 0,3 mm/s. Då pålning förväntas vara den vanligaste grundläggningsmetoden inom Ulleråker bedömer stadsbyggnadsförvaltningen att vibrationsnivåer inte behöver regleras med planbestämmelse.

Nämndens synpunkter gällande förskolor i samrådshandlingen

Nämnden ansåg att det behövde utredas noggrannare var alternativa placeringar av tillfälliga förskolelokaler kan ske. I planbeskrivningen angavs att det kan bli aktuellt att förskolelokaler prövas som tidsbegränsad verksamhet i bottenvåningar som är avsedda för centrumändamål. Det bör då säkerställas att de lokalerna inte utsätts för höga bullernivåer eller dålig luftkvalitet och beskrivas hur möjligheterna till gård tillgodoses.

Förskolor i granskningshandlingen

I granskningshandlingen förtydligas att planen inte tillåter användningen skola/förskola i kvarteren närmast den mest trafikerade gatan Dag Hammarskjölds väg. Mobiliteatsåtgärderna i Ulleråker, som bland annat syftar till att minimera bilrörelserna inom området, ger positiva effekter för både bullernivåer och luftkvalitet inne i Ulleråker. Trafikflödena beräknas vara låga och därmed bör varken bostadsmiljöer eller förskoleverksamhet vid Ulleråkersvägen riskera att bli utsatta för dålig luft.

Strukturöversynen inför granskningskedet har bland annat inneburit att förskolor huvudsakligen föreslås på fristående tomter i nära anslutning till park- och naturområden. Riktvärdet för friyta är fortsatt 20 kvm/barn. Förändringar som föreslås inom planområdet inför granskning innebär att kvarteret Vinghästen minskar i storlek. Den förskola om fyra avdelningar som i samrådet ingick i kvarteret utgår därmed och föreslås ersättas på en egen tomt norr om kvarteret, där den får möjlighet att utökas till sex avdelningar. Byggnadshöjden är begränsad till 10 meter inom tomten för att få ner så mycket solljus som möjligt på gården. Den föreslagna förskolegården klarar kraven om 50 dBA för pedagogisk verksamhet, på en begränsad yta av gården. En planbestämmelse reglerar att byggnader ska placeras med

långsidan mot Ulleråkersvägen, så att byggnaden kan utgöra bullerskärm för gården. För att hela förskoletomten ska uppfylla 50 dBA krävs ytterligare avskärmning.

Anna Nilsson
miljödirektör

Bilagor

Bilaga 1: Yttrande över detaljplan för kvarteret Vinghästen m.fl. (fd. Centrala Ulleråker)
granskning

Handläggare
Emilia Hammer
018- 727 43 20

Datum
2018-02-01

Diarienummer
2016-003362- PL

Plan- och byggnadsnämnden

Yttrande över detaljplan för kvarteret Vinghästen m.fl. (fd. Centrala Ulleråker) granskning

Remiss från plan- och byggnadsnämnden , dnr. 2015-002223 Remisstid: 1 december och 22 december 2017, förlängt till 1 februari 2018.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har följande synpunkter på granskningshandlingen.

Grundvatten

Nämnden ser positivt på den nya sårbarhetsklassningen och anser att de riktlinjer som Måsen 2 resulterar i bör införlivas och vara styrande för det aktuella detaljplaneområdet.

Dagvatten

Dag Hammarskjölds väg finns inte med i sårbarhetsklassningen. Nämnden anser att den behöver klassas och om den ligger inom stor sårbarhet som resten av detaljplaneområdet så ska samma dagvatten hanteringen gälla för Dag Hammarskjölds väg som för andra gator inom stor sårbarhet. Det vill säga avledning i täta ledningar till dagvatten damm och inte infiltration i växtbäddar.

Nämnden ser positivt på att takdagvatten och vatten från grönytor tillåts infiltrera. Eftersom takdagvatten kommer tillåtas att infiltrera och det finns en risk med läckage från kylaggregat på tak så anser nämnden att fjärrkyla, eller annan metod som inte kan innebära risk för läckage, används inom planområdet.

För att förhindra risken att vägdagvatten rinner in i växtbäddarna anges att de ska byggas förhöjda eller på annat sätt avskilda från gatan. Nämnden vill att det förtydligas hur det ska göras avskilt.

Nämnden anser inte att det ska tillåtas parkering i källare förutom platser för personer med funktionshinder. Det finns en risk att mobilitetsstrategin annars urholkas.

Nämnden anser att den handlingsplan med förslag till åtgärder och utpekat ansvariga instanser för att följa upp åtgärderna är bra men behöver utvecklas och förtydligas. Det behöver utredas om den instans som pekats ut som ansvarig för en viss åtgärd har möjlighet att kontrollera uppgiften. Exempelvis finns det kompetens att bedöma hur olika material påverkar vattenkvaliteten inom bygglovsenheten. I de fall där uppföljningen av en egenkontroll sker inom den egna förvaltningen eller enheten hur förhåller sig då förmågan till objektivitet. En annan viktig del att utreda är om det finns lagstöd för instansen att utöva tillsyn över utpekat ansvarsområde.

Nämnden anser även att åtgärder och handlingsplaner för förvaltnings- och driftsskedet bör genomarbetas särskilt för att vara robusta och långsiktigt hållbara. Kunskaperna om platsens speciella villkor faller snabbt i glömska när väl byggnationerna är genomförda och området tas i bruk.

Buller

Med den nya bullerförordningen accepteras högre bullernivåer i nya bostadsmiljöer. Det är därför extra viktigt att den ljuddämpade sidan uppfyller kraven om maximalt 70 dBA. De finns två bostadsgårdar inom planområdet som på grund av utformningen av husen inte klarar att uppfylla riktvärdena på den ljuddämpade sidan. I plankartan finns det en planbestämmelse om störningsskydd för en av bostadsgårdarna men inte den andra. Nämnden anser att plankartan ska kompletteras med en planbestämmelse om störningsskydd för samtliga bostadsgårdar där 70 dBA maximalt överskrids vid fasad på den ljuddämpade sidan.

När det gäller förskolegården klaras riktvärdet om 50 dBA på delar av friytan. Nämnden anser det ska finnas en planbestämmelse om störningsskydd så att hela förskolegården klarar riktvärdet. Eftersom 20 kvm/barn är ett minimimått som kommunen har accepterat för friyta för förskolegårdar så bör hela ytan kunna nyttjas annars blir friytan per barn i realiteten ännu mindre.

Luft

Den luftutredning som har gjorts är överskådlig och visar inga överträdelser av miljökvalitetsnormer eller miljökvalitetsmål inom planområdet. Utredningen har dock stora osäkerheter dels på grund av skillnader i de olika trafikprognoserna som tagits fram inom detaljplanarbetet. Dels har man inte tagit hänsyn till byggnadernas påverkan på luftkvaliteten i området. I och med att fler kvarter skapas inom Ulleråker kommer huskropparna påverka luftens möjlighet att cirkulera och ventileras ut. Nämnden anser att mer detaljerade luftutredningar krävs längs med framför allt Dag Hammarsköldsväg men även på de lokalgator som har mer än 2000 fordon/dygn och har slutna gaturum, för att säkerställa att man inte bygger in en luftproblematik i ett nytt område.

Utöver de framförda synpunkterna anser nämnden att granskningshandlingen har hanterat nämndens synpunkter från samrådsyttrandet på ett tillfredställande sätt.

För miljö- och hälsoskyddsnämnden

Bengt Fladvad
ordförande

Anna Nilsson
miljödirektör