

Miljöförvaltningen
Tjänsteskrivelse till Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Datum:
2025-04-28

Diarienummer:
MHN-2025-00223

Handläggare:
Cecilia Remén

Yttrande gällande ändring av detaljplan för Rosendalsfältet, kvarteret Sidenbiet (dnr Ecos 2024-4275)

Förslag till beslut

Miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar

1. **att** överlämna yttrandet daterat 14 maj 2025 till plan- och byggnadsnämnden.

Ärendet

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har möjlighet att lämna synpunkter på ändring av detaljplan för Rosendalsfältet, kvarteret Sidenbiet i samrådsskede 11 april – 16 maj 2025.

Syftet med planändringen är möjliggöra ett bostadskvarter med inglasad innergård, utöka byggrätten i en del av kvarteret för att möjliggöra en takterrass samt att tillåta ett underjordiskt garage för bilparkering. Planändringen berör endast kvarteret Sidenbiet.

Plan- och byggnadsnämnden bedömer att planändringen är förenlig med översiktsplanen och den fördjupade översiktsplanen för Södra staden. De bedömer att den inte medför någon betydande miljöpåverkan.

Beredning

Ärendet har beretts inom förvaltningen. Miljöförvaltningen har tagit hänsyn till barnperspektivet främst genom att granska buller, solljus, luftkvalitet och förorenad mark för att bidra till att säkerställa en god miljö att visats i. Ärendet bedöms inte ha konsekvenser sett ur perspektiven för jämställdhet eller näringsliv.

Föredragning

Dagsljus

Dagsljusutredningen visar att ett flertal rum mot innergården får begränsad dagsljusstillgång. Miljöförvaltningen anser att det är viktigt att det säkerställs att Boverkets krav på dagsljus uppfylls i de planerade bostäderna.

Vibrationer

På grund av närheten till framtida spårväg rekommenderar miljöförvaltningen att en planbestämmelse införs som reglerar att vibrationer inomhus i den nya byggnaden inte överskrider 0,4 mm/s (RMS vägd hastighet). Detta för att säkerställa en god inomhusmiljö för boende.

Trafikbuller

En trafikbullerutredning har tagits fram inom arbetet med detaljplanen. Utredningen visar att fyra lägenheter med fasad mot huvudgatan i öst är i behov av vissa åtgärder i anslutning till balkonger för att uppfylla detaljplanebestämmelserna. Miljöförvaltningen anser att det är bra med en planbestämmelse som säkerställer att föreslagna bullerskyddsåtgärder genomförs för dessa lägenheter.

Luftföroreningar

Miljöförvaltningen bedömer att miljökvalitetsnormer för kvävedioxider och partiklar uppfylls längs Torgny Segerstedts allé även efter detaljplanens genomförande. Detta tack vare det låga prognostiserade trafikflödet på gatan. Ingen fördjupad utredning gällande luftkvalitén bedöms därför behöva utföras i detaljplanen.

Avfallshantering

Miljöförvaltningen vill betona vikten av att planera tillräckligt med utrymme för avfallshantering med tanke på de nya regler som träder i kraft den 1 januari 2027 angående fastighetsnära insamling av förpackningar.

Grundvatten

En riskbedömning för grundvatten har tagits fram för kvarteret Sidenbiet. I den framgår bland annat att området ligger på mark med hög känslighet för grundvattenpåverkan och skadehändelser med stor risk har identifierats.

Långtgående förebyggande, riskreducerande åtgärder bör därmed vidtas. Planering och utförande av nybyggnation inom området ska ske i enlighet med de krav som miljöförvaltningen, länsstyrelsen och Uppsala vatten och avfall AB ställer. På så sätt reduceras riskerna under bygg- och driftskedet.

Miljöförvaltningen anser att de beskrivna riskreducerande åtgärderna för skyddet av grundvattnet ska vidtas.

Förorenad mark

Området Rosendal har historiskt sätt varit del av Försvarmaktens verksamhet med bland annat en skjutbana. Området har också nyttjats av Kåbo Golfklubb. De föroreningar som generellt har påvisats inom området Rosendal är förhöjda halter av bly, PAH, PFAS och rester av oljeföroreningar.

Bjerking har tidigare genomfört en miljö- och geoteknisk markundersökning på aktuell fastighet. Undersökningen skulle utgöra underlag för projektering av nya bostäder och då påträffades bland annat PAH över tillämpligt åtgärdsområde.

Eftersom det påträffats föroreningar i marken anser miljöförvaltningen att en administrativ bestämmelse bör upprättas som förordar att startbesked inte får ges förrän markens lämplighet för dess ändamål är säkerställd. Eventuell ytterligare miljöteknisk markundersökning kan genomföras inför eller i samband med planerade markarbeten. Analysomfånget i undersökningen bör ta hänsyn till de potentiella föroreningar som kan finnas på platsen på grund av den tidigare verksamheten inom området.

Dagvatten

En dagvattenutredning har tagits fram i samband med planarbetet. I en kravspecifikation som Uppsala Vatten och Avfall AB har formulerat ska lokalt omhändertagande av dagvatten tillämpas så långt det är möjligt, för att rena och fördröja vattnet innan det släpps ut på det kommunala nätet. Planerade åtgärder för fördröjning av dagvatten inom aktuell planändring är gröna tak och dagvattenmagasin. Enligt befintlig dagvattenutredning föreslås en allmän reningsanläggning i form av dagvattendammar för hantering av dagvattnet från hela detaljplaneområdet. En grundläggande förutsättning för att kunna erhålla en hållbar dagvattenhantering är dock att lokalt omhändertagande om dagvatten (LOD) tillämpas i så stor utsträckning som möjligt. Föreslagen dagvattenåtgärd omfattar ett tätt ledningssystem för att minimera risken att dagvattenföroreningar når ned till grundvattnet. Dagvattenanläggningar ska utformas enligt gällande forskrifter.

Miljöförvaltningen anser att de föreslagna åtgärderna för dagvattenhantering ska följas.

Översvämningsrisk vid extrema regn

Inför detaljprojektering av området är det mycket viktigt att även planera för hantering och avledning av skyfallsvatten vid extrema regn och skyfall. För att minimera risken för skador på byggnader och infrastruktur är det viktigt att höjdsättning av hus och gator sker på ett genomtänkt sätt. Enligt föreslagen höjdsättning ska inte instängda områden uppstå inom kvarteret Sidenbjet, och sekundära avrinningsvägar ska utgöras av gator för avledning på ytan.

Miljöförvaltningen anser att de föreslagna åtgärderna för översvämningsrisk ska följas.

Ekonomiska konsekvenser

Inte aktuellt med föreliggande förslag till beslut.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 28 april 2025
- Bilaga 1, Förslag till yttrande
- Bilaga 2, Översiktskartor

Miljöförvaltningen

Linda Jacobson
Förvaltningsdirektör

Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Yttrande

Handläggare:
Cecilia Remén

Uppsala Kommun
Plan- och Byggnadsnämnden
75375 Uppsala

Yttrande över ändring av detaljplan för Rosendalsfältet, kvarteret Sidenbiet (dnr Ecos 2024-4275)

Remiss från plan- och byggnadsnämnden, dnr. 2024-001545

Remisstid: 11 april till och med 16 maj 2025

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har följande synpunkter på:

Dagsljus

Dagsljusutredningen visar att ett flertal sovrum mot innergården inte uppfyller Boverkets byggregler (BBR) enligt kapitel 6:322 Dagsljus. Miljö- och hälsoskyddsnämnden vill belysa vikten av att BBR krav uppfylls.

Vibrationer

På grund av närheten till spårvägen rekommenderar miljö- och hälsoskyddsnämnden att en planbestämmelse införs som reglerar att vibrationer inomhus i den nya byggnaden inte överskrider 0,4 mm/s (RMS vägd hastighet).

Grundvatten

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att de riskreducerande åtgärder som beskrivs i planhandlingarna ska vidtas för att skydda grundvattnet.

Förorenade områden

Eftersom det påträffats föroreningar i marken anser miljö- och hälsoskyddsnämnden att en administrativ bestämmelse bör upprättas som förordar att startbesked inte får ges förrän markens lämplighet för dess ändamål är säkerställd. Eventuell ytterligare miljöteknisk markundersökning kan genomföras inför eller i samband med planerade

markarbeten. Analysomfånget i undersökningen bör ta hänsyn till de potentiella föroreningar som kan finnas på platsen på grund av den tidigare verksamheten inom området.

Dagvatten och risk för översvämning

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att de föreslagna åtgärderna för dagvattenhantering och översvämningsrisk ska följas.

Hållbar utveckling

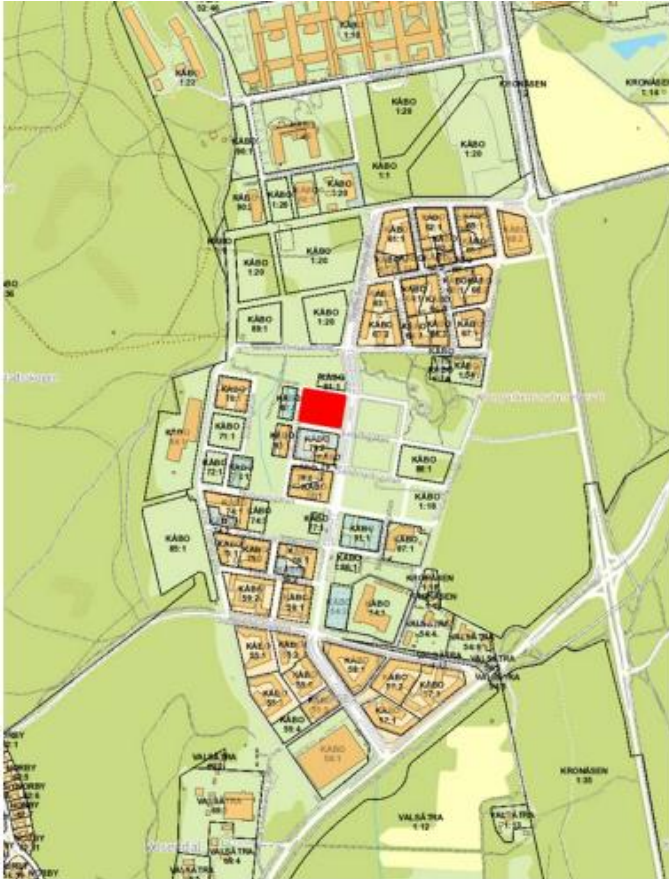
Förnybara resurser och giftfria material ska användas i så stor utsträckning som möjligt för att bidra till möjligheten att uppnå en hållbar och långsiktig utveckling i Uppsala kommun samt för att Sveriges miljömål ska uppnås. Exempel på detta kan vara att förnybara energikällor används för energiförsörjning, att giftfria och klimatvänliga material används i dess uppbyggnad och att gröna ytor skapas med lokalt förekommande arter som kan bidra till en ökad biodiversitet.

För miljö- och hälsoskyddsnämnden

Klara Ellström
ordförande

Susanna Nordström
nämndsekreterare

Ändring av detaljplan för Rosendalsfältet, kvarteret Sidenbietet



Figur 1. Planområdets läge i Rosendal markerat med röd färg.



Figur 2. Planområdet markerat med röd linje.



Figur 3. Förslag till gestaltning av byggnation i kvarteret Sidenbietet.