

Miljöförvaltningen
Tjänsteskrivelse till Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Datum:
2026-02-03

Diarienummer:
MHN-2026-00070

Handläggare:
Hanna Leidholdt

Yttrande över detaljplan för Sävja 8:1

Förslag till beslut

Miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar

1. **att** överlämna yttrandet daterat 25 februari 2026 till plan- och byggnadsnämnden.

Ärendet

Detaljplanens syfte är att möjliggöra bostadsbebyggelse i form av rad- och parhus. Syftet är också att möjliggöra tillräcklig plats för en gemensam gård med lekplats, samt korttidsparkering.

Detaljplanen möjliggör cirka 36 småhus i form av parhus- och radhusbebyggelse. Detaljplanen möjliggör även en lekplats, en ny kvartersgata med in- och utfart mot Nántunavägen, samt gång- och/eller cykelkopplingar mot närliggande skogsområde och väg 255.

Planområdet ligger på befintlig åkermark. En lokaliseringsprövning har tagits fram för detaljplanen. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att planläggningen av fastigheten Sävja 8:1 kan ske i enlighet med bestämmelser om jordbruksmark och de grundläggande hushållningsbestämmelserna om jordbruksmark i 3 kapitlet miljöbalken.

Arbetsutskottet beslutade på sitt sammanträde den 17 februari 2026 om en förstärkning av formuleringen i förslag till yttrande under avsnittet *Jordbruksmark*.

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

Jordbruksmark

I sitt granskningsyttrande till den fördjupade översiktsplanen för sydöstra stadsdelarna (2021) motsätter sig Länsstyrelsen exploatering av jordbruksmark söder om Kungsängsleden. Länsstyrelsen anser att marken har hög bördighet och utgör ett sammanhängande område. Länsstyrelsen lyfter även att det behöver bevisas att planen inte kan genomföras någon annanstans.

Stadsbyggnadsförvaltningen har utgått från den vägledning som Länsstyrelsen tagit fram 2020 gällande hur jordbruksmark får tas i anspråk utan att bryta mot hushållningsbestämmelserna om jordbruksmark som finns i 3 kap miljöbalken. I huvudsak motiverar stadsbyggnadsförvaltningen sitt ställningstagande utifrån att:

- det aktuella området inte ingår i ett större sammanhängande jordbruksområden
- alternativa lokaliseringar har undersökts och man har kommit fram till att den föreslagna bebyggelsen inte kan tillgodoses på andra platser inom kommunen.
- att planläggningen av den aktuella planen utgör ett väsentligt samhällsintresse

Buller

En trafikbullerutredning har tagits fram inom arbetet med detaljplanen. Ljudnivåer ligger från väg 255 mellan 60 och 65 dBA vid de bullerutsatta fasaderna. För att säkerställa att trafikbullerförordningens krav uppfylls, rekommenderas att en planbestämmelse införs för de delar av byggnaderna där beräkningarna visar att ekvivalent ljudnivå överskrider 60 dBA. Planbestämmelsen ska säkerställa att minst hälften av boningsrummen i dessa radhus ges tillgång till ljuddämpad sida i enlighet med slutsatsen i bullerutredningen.

Ljudutbredningskartorna visar att riktvärde enligt trafikbullerförordningen inte uppfylls vid samtliga radhusenheter om inga vidare åtgärder vidtas. Miljöförvaltningen bedömer därför att bullersituationen inte är tillräckligt utredd.

Luftkvalitet

Miljöförvaltningen bedömer att detaljplanen inte medför att miljökvalitetsnormer för partiklar och kvävedioxider riskerar att överskridas.

Ytvatten

En dagvattenutredning har tagits fram i samband med planarbetet. Utredningen visar att dagvattenanläggningar behöver anläggas för att rena och fördröja dagvattnet innan det avleds till recipienten Sävjaån. Utredningen föreslår en rad dagvattenåtgärder för att säkerställa behövlig rening och fördröjning. För att säkerställa att de föreslagna dagvattenåtgärderna går att genomföra bör dagvattenservis och höjdsättning av mark säkerställas i senare skede.

Utredningen rekommenderar att dagvattenhantering utreds vidare i samband med projektering. Det krävs bland annat vidare utredning av placering av åtgärder, dagvattenservis och höjdsättningen på marken.

Utredningen bedömer att planerad exploatering förväntas inte påverka Sävjaåns möjligheter att uppnå miljö kvalitetsnorm (MKN) om de föreslagna åtgärderna vidtas.

Miljöförvaltningen bedömer att de beskrivna skyddsåtgärderna behöver utredas vidare och senare vidtas vid utformningen av dagvattenhanteringen.

Grundvatten

Planområdet ligger inom yttre vattenskyddsområde för grundvattentäkterna i Uppsala och Vattholmaåsarna. Vattenskyddsföreskrifterna för området ska följas.

Området ligger inom måttlig och högkänslig mark med avseende på grundvattnets sårbarhet enligt kommunens riskanalys (Måsen). En riskbedömning för grundvattnet har tagits fram för planområdet och föreslår en ett antal riskreducerande åtgärder under planering, projektering och byggtid. Riskutredningen föreslår även kompletterande undersökning för att kunna ta fram vilka krav på skyddsåtgärder som kan ställas vid byggnation.

Miljöförvaltningen bedömer att de i rapporten *PM riskbedömning grundvatten* föreslagna skyddsåtgärder för grundvattnet ska beaktas.

Markföroreningar

En miljö- och geoteknisk undersökning har utförts inför planerad exploatering av området. Planbeskrivningen behöver beskriva och bedöma resultaten jordanalysen i avseende på de påträffade föroreningar.

Alla påvisade föroreningar ska anmälas till miljöförvaltningen i Uppsala kommun, i enlighet med upplysningsskyldigheten i Miljöbalken kap 10 § 11. Miljöförvaltningen bedömer att de uppmätta halterna av kobolt och nickel över känslig markanvändning (KM) är förhöjda bakgrundshalter och inte medför ett hinder för exploateringen. De påträffade halter av andra föroreningar över mindre än ringa risk (MRR) kan dock ha betydelse för masshanteringen.

Avfall

Planbeskrivningen anger att gatan är dimensionerad för att avfallsfordon ska kunna ta sig fram i området och underlag som påvisar detta tas fram efter samråd.

Miljöförvaltningen har inga synpunkter under förutsättning att detta utreds vidare inom detaljplanprocessen.

Ekonomiska konsekvenser

Inte aktuellt med föreliggande förslag till beslut.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 3 februari 2026
- Bilaga 1, Förslag till yttrande
- Bilaga 2, Översiktskartor

Miljöförvaltningen

Linda Jacobson
Förvaltningsdirektör

Datum:
2026-02-25

Diarienummer:
MHN-2022-7482

Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Yttrande

Handläggare:
Hanna Leidholdt

Uppsala kommun
Plan- och byggnadsnämnden
753 75 UPPSALA

Yttrande över detaljplan för Sävja 8:1, samråd

Remiss från plan- och byggnadsnämnden, diarienummer PBN 2016-000660.

Remisstid: 23 januari till 6 mars 2026.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (nämnden) har följande synpunkter på:

Trafikbuller

En trafikbullerutredning har tagits fram inom arbetet med detaljplanen. Ljudnivåer ligger från väg 255 mellan 60 och 65 dBA vid de bullerutsatta fasaderna. För att säkerställa att trafikbullerförordningens krav uppfylls, rekommenderas att en planbestämmelse införs för de delar av byggnaderna där beräkningarna visar att ekvivalent ljudnivå överskrider 60 dBA. Planbestämmelsen ska säkerställa att minst hälften av boningsrummen i dessa radhus ges tillgång till ljuddämpad sida i enlighet med slutsatsen i bullerutredningen.

Ljudutbredningskartorna visar att riktvärde enligt trafikbullerförordningen inte uppfylls vid samtliga radhusenheter om inga vidare åtgärder vidtas. Nämnden bedömer därför att bullersituationen inte är tillräckligt utredd.

Dagvatten

Nämnden bedömer att de i dagvattenutredningen beskrivna skyddsåtgärderna behöver utredas vidare och senare vidtas vid utformningen av dagvattenhanteringen.

Grundvatten

Nämnden bedömer att de i rapporten *PM riskbedömning grundvatten* föreslagna skyddsåtgärder för grundvattnet ska beaktas.

Markföroreningar

En miljö- och geoteknisk undersökning har utförts inför planerad exploatering av området. Planbeskrivningen behöver beskriva och bedöma resultaten jordanalysen i avseende på påträffade föroreningar.

Alla påvisade föroreningar ska anmälas till miljöförvaltningen i Uppsala kommun, i enlighet med upplysningsskyldigheten i Miljöbalken kap 10 § 11. Nämnden bedömer att de uppmätta halterna av kobolt och nickel över känslig markanvändning (KM) är förhöjda bakgrundshalter och inte medför ett hinder för exploateringen. De påträffade halter av andra föroreningar över mindre än ringa risk (MRR) kan dock ha betydelse för masshanteringen.

Jordbruksmark

Detaljplanen innebär att brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk, vilket bland annat har avråtts av Länsstyrelsen. Brukningsvärd jordbruksmark enligt 4 § bedöms utifrån planbeskrivningen kunna tas i anspråk för anläggning av gång- och cykelvägen för att tillgodose ett väsentligt samhällsintresse och detta behov bedöms inte kunna tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Nämnden anser inte att redovisat underlag tydligt visar att planläggningen utgör ett väsentligt samhällsintresse och att den föreslagna bebyggelsen inte kan tillgodoses på andra platser.

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

Översiktskarta

Detaljplan för Sävja 8:1



Figur 1: Illustration över hur planområdet skulle kunna utformas med utblick från Lilla Djurgården (HF Agency, 2025)



Figur 2. Ortofoto som visar fastighetsgränser i vitt och planområdets ungefärliga avgränsning markerad med en röd linje.