

Handläggare
Helena Borgstedt
018- 727 43 34

Datum
2019-03-27

Diarienummer
2014-002331- PL

Till miljö- och hälsoskydds nämndens
sammanträde den 3 april 2019

Yttrande över detaljplan för Kalle Blanks väg, samråd

Remiss från plan- och byggnadsnämnden, dnr. PBN 2013-000314. Remisstid: 13 februari till 27 mars 2019. Förlängd svarstid till 10 april har medgivits för miljö- och hälsoskydds nämnden.

Förslag till beslut:

Miljö- och hälsoskydds nämnden föreslås besluta

att överlämna yttrande daterat den 3 april 2019 till plan- och byggnadsnämnden.

Sammanfattning

Planens syfte är att möjliggöra cirka 150 bostäder, skola och förskola i ett större skogsområde i Länna. I översiktsplanen pekas Länna ut som en prioriterad tätort som ska stödja en befolkningstillväxt i kommunen.

Ärendet

Planområdet ligger i Länna cirka 2 mil öster om centrala Uppsala. Området gränsar i väster mot Kalle Blanks väg, i norr mot skogsmark, i öster mot bebyggelsen Lärkstaden och i söder mot väg 282. Planområdet är cirka 24 hektar och utgörs till största delen av bergig skogsmark i kuperad terräng. Planens syfte är att möjliggöra ny bebyggelse, skola och förskola. Bebyggelsen omfattar totalt cirka 150 bostäder i form av enbostadshus, radhus, parhus, kedjehus i två våningar och flerbostadshus mellan två och fyra våningar. Bebyggelsen ska anpassas till natur, grönska och terrängförhållanden och målet är att skapa förutsättningar för ett bostadsområde i ett naturnära läge med god tillgång på rekreationsmöjligheter av hög kvalitet och som kopplas ihop med ett väl utbyggt gång- och cykelvägnät.

I översiktsplanen från 2016 pekas Länna ut som en prioriterad tätort som ska stödja en befolkningstillväxt i kommunen. Detta innebär bland annat att orten ska vara basservice för tätorten och omgivande landsbygd med koncentration av bebyggelse, service samt bostäder i kollektivtrafiknära lägen.

Grundvatten

Planområdet ligger utanför skyddszon för vattentäkt och det ligger inte inom Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområde.

Markföroreningar

Det finns inga kända markföroreningar inom planområdet i dag.

Dagvatten

Ett genomförande av planen innebär att andelen hårdgjorda ytor ökar när skogsmarken omvandlas till bostadsändamål och skola och dagvattenflödet kommer därmed att öka från planområdet. Eftersom området ligger delvis på berg finns det små möjligheter att lokalt omhänderta dagvattnet genom infiltration.

Två dagvattenutredningar har tagits fram som underlag till planen. Dagvattenutredningen som tagits fram för den del av planområdet som tillhör Holmens skog visar att ett genomförande av planförslaget och föreslagna dagvattenlösningar inte medför en ökad belastning jämfört med idag. Planområdet har fyra avrinningsområden dit dagvattnet leds efter fördröjning. I utredningen presenteras olika dagvattenlösningar som magasinering och fördröjning av dagvatten inom kvartersmark, fördröjning genom makadammagasin under vägterrass med flödesreglering av utloppet samt en damm för avrinningsområdet som omhändertar det dagvatten som leds mot Lärkstadens dagvattensystem. Det finns en planbestämmelse som möjliggör en fördröjningsdamm i den östra delen av den centrala parken i planen.

Utredningen visar att det är möjligt att omhänderta ett 10-årsregn med 10 minuters varaktighet inom planområdet efter exploatering utan att överskrida befintlig påverkan. Vid ett 100-årsregn har makadammagasinet i kombination med dammen kapacitet att fördröja dagvattnet som rinner mot Lärkstaden ner till befintliga utflöden. Som extra fördröjande åtgärd föreslås sand- och grusinblandning i gräsytor inom planområdet.

Dagvattenutredningen för marken tillhörande Uppsalahem AB föreslår bland annat att dagvatten från hårdgjorda ytor leds till växtbäddar med underliggande skelettjord för rening, fördröjning och infiltration. Efter fördröjning och rening leds sedan eventuellt överskottsvatten vidare till det befintliga dagvattennätet.

Vattenförekomsten Sävjaån Almunge Långsjön ligger cirka 300 nordöst om planområdet. Gällande statusklassning för förekomsten är måttlig ekologisk status och den uppnår ej god kemisk status. Miljökvalitetsnormerna för vattenförekomsten är beslutade till att god ekologisk status ska uppfyllas till 2027. God kemisk ytvattenstatus saknar tidsfrist för uppfyllande. Förorenat dagvatten kan försämra statusen på den slutliga recipienten, Sävjaån Almunge Långsjön, vilket i sin tur kan förhindra uppfyllandet av miljökvalitetsnormerna. Detaljplanen får inte försämra en recipients status och dagvattenhanteringen ska utformas så att det säkerställs att miljökvalitetsnormer för Sävjaån Almunge Långsjöns avrinningsområde uppnås.

Buller

Största delen av planområdet är obebyggt och påverkan från omgivande vägar är liten. En bullerutredning har tagits fram för den södra delen av planområdet, på fastigheten Löt 1:97, där tre nya byggnader planeras. I beräkningarna har prognosåret 2030 för Uppsala kommun använts. Resultatet från utredningen visar att de planerade bostäderna får en god ljudmiljö och inget av husen överskrider riktvärdena för ekvivalent ljudnivå vid fasad. För huset närmast Kalle Blanks väg överskrider riktvärdena för maximal ljudnivå vid uteplats. Riktvärdena överskrider dock inte mer än fem gånger per timme, och inte mer än 10 dBA, vilket möjliggör uteplatser vid fasaden. En gemensam uteplats bör anordnas på sida vänd från vägen. Riktvärde i trafikbullerförordningen klaras i övrigt med god marginal.

Byggnaderna ska utformas så att riktvärden inomhus inte överskrider gällande riktvärden för trafikbuller vid bostäder. Skol- och förskolegårdar ska utformas så att Naturvårdsverkets riktvärden för buller uppnås och om gårdarna placeras närmast Kalle Blanks väg bör det ske i skydd av byggnad. Tomten intill skolområdet planläggs för transformatorstation och det är därför viktigt att det säkerställs att bullret från transformatorstationen inte riskerar att överskrida Naturvårdsverkets riktvärde för verksamhetsbuller på skolan och förskolans gård.

Tre planbestämmelser om lägenhetsutformning med hänsyn till ljudnivåer har införts på plankartan. Dessa är enligt förvaltningens bedömning inte nödvändiga. De föreslagna planbestämmelserna om trafikbuller bör referera till de nivåer som anges i trafikbullerförordningen 2015:216.

Luft

Beräknade luftföroreningshalter för området (Östra Sveriges Luftvårdsförbunds beräkningar av partiklar och kvävedioxid från 2015) är under gränsvärdena för miljö kvalitetsnormerna och miljö kvalitetsmålet för luft. Vid en omvandling från ett skogsområde till boendemiljö kommer trafikmängderna öka och därmed sker en viss påverkan på luftkvaliteten. Någon luftutredning har inte gjorts inom planarbetet. Bedömningen är att påverkan på luftkvaliteten blir marginell, och att miljö kvalitetsnormer och miljö mål för partiklar och kvävedioxider klaras inom området.

Strandskydd

Planområdets nordöstra del berörs av Långsjöns strandskyddsområde, som omfattar 300 m men den del av strandskyddsområde som ingår i planområdet planläggs som natur.

Skola och förskola

I södra delen av planområdet, planläggs ett område för förskola, grundskola och en mindre idrottshall. Den nya skolan ska ersätta den gamla. I dagsläget är det ovisst hur många årskurser och hur många elever den nya skolan ska innehålla. Det är viktigt att tillräcklig friyta för utevistelse och lek finns disponibel för förskolebarn och skolbarn i anslutning till skolan. Enligt Boverkets anges 40 m² för förskolebarn respektive 30 m² för grundskolebarn vara ett lämpligt riktvärde. Friytan bör kännetecknas av goda sol- och skuggförhållanden samt god luft- och ljudkvalitet.

Artskydd

En naturvärdesinventering som inkluderar fördjupad artkartering av fladdermöss, fåglar och insekter, samt en riktad inventering efter större vattensalamander har tagits fram som underlag till planen. Av naturvärdesinventeringen framgår att det inom planområdet inte finns några naturvärden av högsta naturvärde (klass 1). Det påträffades några naturvärdesobjekt med högt naturvärde (klass 2) och påtagligt naturvärde (klass 3). Det finns också partier i området som har vissa naturvärden, men som inte uppnår klass 3. Stora delar av området är påverkat av modernt skogsbruk och saknar högre naturvärden. Spridda små våtmarker finns inom området. Inga av dessa har identifierats som objekt med högt eller påtagligt naturvärde i naturvärdesinventeringen. Exploatering av våtmarker omfattas av miljöbalkens bestämmelser om vattenverksamhet. Under inventeringen av salamander gjordes inga fynd av större vattensalamander, dock gjordes fynd av mindre vattensalamander. Områden med högt naturvärde planläggs som natur och berörs i marginell omfattning av utbyggnaden. Risk för skada på fridlysta arter minimeras genom ett antal skadeförebyggande åtgärder.

Teknisk försörjning – vatten, avlopp och värme

Den övervägande delen av bebyggelsen utanför Uppsala stad försörjs av enskilda värmeanläggningar baserade på el, olja eller biobränsle. I nybyggda småhus utanför tätorten installeras ofta olika typer av värmepumpar. Detaljplanen reglerar inte vilken energikälla som ska användas.

Planområdet planeras att ingå i verksamhetsområdet för den allmänna vatten- och avloppsanläggningen. Vatten- och avloppsledningar inom planområdet planeras att anläggas i gatu-, natur- och parkmark, som sedan kommer att anslutas söderut och österut till befintligt nät.

Anna Nilsson
miljödirektör

Bilagor

Bilaga 1: Yttrande över detaljplan för Kalle Blanks väg, samråd

Bilaga 2: Översiktskarta

Handläggare
Helena Borgstedt
018- 727 43 34

Datum
2019-04-03

Diarienummer
2014-002331- PL

Plan- och byggnadsnämnden

Yttrande över detaljplan för Kalle Blanks väg, samråd

Remiss från plan- och byggnadsnämnden , dnr. PBN 2013-000314. Remisstid: 13 februari till 27 mars 2019. Förlängd svarstid till 10 april har medgivits för miljö- och hälsoskyddsnämnden.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden vill framföra följande synpunkter:

Påverkan på vatten

Dagvattenhanteringen behöver säkerställa att miljö kvalitetsnormer för Sävjaån Almunge Långsjöns avrinningsområde uppnås och inga risker för miljön uppstår. Under förutsättning att föreslagna dagvattenlösningar blir av bedöms inte grundvattnet påverkas negativt av planen.

Buller

Bullerutredningen visar att de planerade bostäderna får en god ljudmiljö. För de tre bostadshusen närmast väg 282 bör gemensam uteplats anordnas på sida vänd från vägen. Riktvärde i trafikbullerförordningen klaras i övrigt med god marginal. De föreslagna planbestämmelserna om trafikbuller bör referera till de nivåer som anges i trafikbullerförordningen 2015:216.

Vid planering av skol- och förskolegård måste det säkerställas att Naturvårdsverkets riktvärden för buller på gårdarna nås. Gård bör inte placeras närmast Kalle Blanks väg om det inte sker i skydd av byggnad.

Tomten intill skolområdet planläggs för transformatorstation. Det bör säkerställas att bullret från denna inte riskerar att överskrida Naturvårdsverkets riktvärde för verksamhetsbuller på skolan och förskolans gård.

Friytan på skola och förskola

Då ny skola och förskola planeras bör Boverkets rekommendationer om gårdarnas storlek uppfyllas. Ytan bör motsvara 40 m² per barn i förskolan och 30 m² per barn i grundskolan. Totala friytan bör inte understiga 3000 m². Området ger goda förutsättningar att klara detta.

Teknisk försörjning

Det saknas en tydlig beskrivning i planen hur detta nya område ska bidra att uppfylla klimat- och energimålen för kommunen. Uppvärmning med individuella värmepumpar bidrar till ökat

effektbehov under kalla perioder vilket kan motverka klimat- och miljömålen. Planen bör därför kompletteras med en utredning av hur uppvärmingen av den nya bebyggelsen ska ske på ett sätt som inte motverkar klimat och energimålen, vilka åtgärder som därmed ska vidtas och i vilket skede i stadsbyggnadsprocessen som det finns förutsättningar för att reglera frågan.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att detaljplanen ska möjliggöra fastighetsnära källsortering och återvinning av avfall i området. Därför bör lämpliga ytor avsättas i detaljplanen för gemensam hantering och källsortering av avfall, så att alla nya bostäder får nära till en återvinningsstation.

För miljö- och hälsoskyddsnämnden

Klara Ellström
ordförande

Susanna Nordström
nämndsekreterare

Översiktskarta

2014-2331 Detaljplan Kalle Blanks väg

