

Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Tjänsteskrivelse till miljö- och hälsoskyddsnämnden

Datum:
2022-04-05

Diarienummer:
2020-5659-PL

Handläggare:
Ena Bahtic

Yttrande över detaljplan för del av kv. Frøj, samråd

Förslag till beslut

Miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar

1. **att** överlämna yttrandet daterat den 2022-04-27 till plan och byggnadsnämnden.

Ärendet

Stadsbyggnadsförvaltningen har skickat planförslaget på del av kvarteret Frøj på remiss till miljö- och hälsoskyddsnämnden. Detaljplanens syfte är att möjliggöra ytterligare ytor för kontor och handel inom kvarteret Frøj. Detta är tänkt att ske genom en tillbyggnad av befintliga Pantbankshuset. Ett underjordiskt garage planeras också. Planområdet omfattar fastigheten Kvarngärdet 34:9 och ligger i korsningen av Salagatan och Vaksalagatan.

Beredning

Ärendet har beretts inom förvaltningen. Ärendet bedöms inte ha konsekvenser sett ur perspektiven för jämställdhet, näringsliv eller barn.

Föredragning

Grundvatten

Planområdet ligger inom yttre vattenskyddsområde och låg känslighet för Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområden. Dispens från vattenskyddsföreskrifterna kan behövas sökas. Miljöförvaltningen vill påminna om att förslag på riskreducerande åtgärder i Riskanalysen av Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområde ur grundvattensynpunkt ska följas, speciellt då det naturligt

förekommande lerlagret kommet att schaktas för det underjordiska garaget.

Dagvatten

En dagvattenutredning är gjord och miljöförvaltningen har inga synpunkter förutom att rekommendationer i dagvattenutredningen bör följas.

Markföroreningar

Planbeskrivningen anger att det inte finns några kända markföroreningar och att eventuella föroreningar i fyllnadsmassor ska kontrolleras med hjälp av en miljöteknisk markundersökning. Miljöförvaltningen har noterat att det inom kvarteret finns flera objekt i länsstyrelsens databas för potentiellt förorenade områden. Den planerade miljötekniska markundersökningen bör i sitt analysomfång ta hänsyn till denna risk.

Klimatanpassning

Enligt dagvattenutredningen finns det risk för översvämning på fastigheten vid skyfall. Planen behandlar det genom att höjdsättning planeras av gårdsytan.

Luftföroreningar

Planbeskrivningen anger att luftkvaliteten i området inte försämras till följd av planen. Miljöförvaltningen bedömer att detaljplanen inte medför risk att miljökvalitetsnorm för partiklar eller kvävedioxid överträffas. Ingen ytterligare luftutredning behöver därför tas fram inom detaljplanarbetet.

Solljus

En solstudie har tagits fram för att visa dagsljus- och solljusförhållanden för nuläget och efter planens genomförande. Studien visar att bostäder intill inte påverkas negativt av tillbyggnaden. Miljöförvaltningen tycker att det är bra att en solljusstudie har tagits fram som visar förutsättningarna för byggnationen. Förvaltningen har inga ytterligare synpunkter att framföra.

Buller

Det finns inga riktvärden för trafikbuller vid fasad för centrumverksamhet. Buller bedöms inte vara ett hinder för planens genomförande.

Ekonomiska konsekvenser

Inte aktuellt med föreliggande förslag till beslut.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad den 5 april 2022
- Bilaga 1, nämndens yttrande
- Bilaga 2, översiktskarta

Miljöförvaltningen

Anna Nilsson
Förvaltningsdirektör

Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Yttrande

Plan- och byggnadsnämnden

Handläggare:
Ena Bahtic
018 727 43 86

Yttrande över detaljplan för del av kv. Frøj, samråd

Remiss från plan- och byggnadsnämnden, dnr. PBN 2017-003224 Remisstid: 18 mars till 29 april 2022.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har följande synpunkter :

Markföroreningar

Nämnden har noterat att det inom kvarteret finns flera objekt i länsstyrelsens databas för potentiellt förorenade områden. Planbeskrivningen har angett att en miljöteknisk markundersökningen kommer att göras. Nämnden anser att undersökning bör i sitt analysomfång även ta hänsyn till de potentiella föroreningar som finns.

Grundvatten

Området ligger inom låg känslighet för Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområden. Nämnden vill påminna om att förslag på riskreducerande åtgärder i Riskanalysen av Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområde ur grundvattensynpunkt ska följas. Särskilt då det naturligt förekommande lerlagret kommet att schaktas för det underjordiska garaget vilket kan förändra områdets känslighet. Dispens från vattenskyddsföreskrifterna kan behövas sökas.

Dagvatten

Nämnden har inga synpunkter på den planerade dagvattenhanteringen förutom att rekommendationerna i dagvattenutredningen bör följas.

Utveckling av hållbara lösningar

Materialval och tekniska lösningar är inte något som regleras i detaljplanen. Nämnden vill ändå lyfta följande:

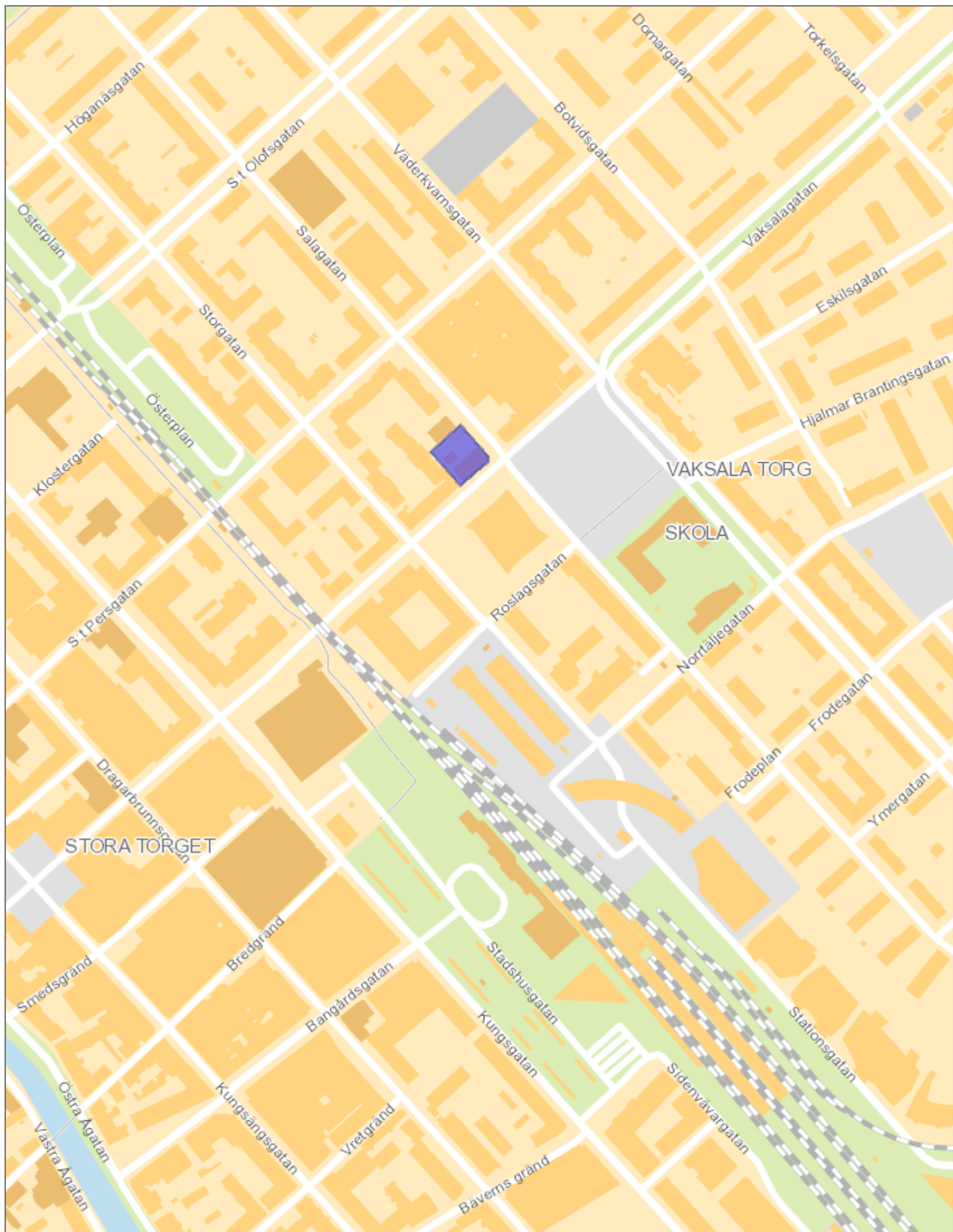
Att förnyelsebara och giftfria resurser ska användas i så stor utsträckning som möjligt för att bidra till möjligheten att uppnå en hållbar och långsiktig utveckling i Uppsala kommun samt för att Sveriges miljömål ska uppnås. Exempel på detta kan vara att energiförsörjningen i den planerade bebyggelse fås genom förnyelsebara energikällor, att giftfria och klimatvänliga material används i dess uppbyggnad.

För miljö- och hälsoskyddsnämnden

Klara Ellström
ordförande

Josefin Lindström
nämndsekreterare

Del av kv. Fröj



2022-04-04