

Miljöförvaltningen  
**Tjänsteskrivelse till Miljö- och hälsoskyddsnämnden**

Datum:  
2024-02-14

Diarienummer:  
MHN-2024-00075

Handläggare:  
Ena Bahtic

## Yttrande över detaljplan för kvarteret Varvet (dnr Ecos 2024-413)

### Förslag till beslut

Miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar

1. **att** överlämna yttrande daterat den 6 mars 2024 till plan- och byggnadsnämnden.

### Ärendet

Plan- och byggnadsnämnden har skickat planförslaget för kvarteret Varvet på remiss till miljö- och hälsoskyddsnämnden. Sista svarsdag är 8 mars 2024.

Planområdet ligger i södra Kungsängen och syftar till att möjliggöra en omvandling från industriverksamhet till ett tätare bebyggt område med möjlighet till centrumändamål, kontor, besöksanläggningar, park och verksamheter.

### Beredning

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

### Föredragning

Planområdet består idag av industrimark och båtuppställningsplatser intill Fyrisån. Söder om planområdet ligger reningsverket Kungsängsverket.

### Grundvatten

Planområdet ligger inom yttre vattenskyddsområde. Vattenskyddsföreskrifterna för området ska följas. Dispens från vattenskyddsföreskrifterna kan behöva sökas hos länsstyrelsen.

Planområdet ligger inom ett område som har låg känslighet för påverkan på grundvattnet utifrån Riskanalysen för Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområde ur grundvattensynpunkt.

#### *Dagvatten*

Dagvatten inom planområdet föreslås omhändertas i växtbäddar, skelettjordar och översilningsytor. Enligt dagvattenutredningen kan den planerade exploateringen förbättra recipientens möjlighet att uppnå miljö kvalitetsnormer förutsatt att de föreslagna dagvattenåtgärderna följs. Miljöförvaltningen anser att de i dagvattenutredningen föreslagna åtgärder för att rena och fördröja dagvattnet samt för att undvika översvämning vid byggnader ska beaktas i det fortsatta planarbetet.

Möjligheten för gröna tak har inte utretts i enlighet med innerstadsstrategin.

#### *Klimatanpassning*

Enligt det översvämningsunderlag som finns i Myndigheten för samhällsskydd och beredskaps översvämningsportal så riskerar planområdet inte att påverkas av Fyrisåns 100- och 200-årsflöde. Däremot riskerar delar av planområdet att översvämmas vid Fyrisåns högsta beräknade flöde. Planbeskrivningen anger att samhällsfunktioner av betydande vikt och ny sammanhållen bebyggelse bör förläggas ovan nivån för ett beräknat högsta flöde. I och med att detaljplanen medger centrumverksamhet kan samhällsfunktion av betydande vikt finnas i planområdet.

Enligt Uppsala Vatten och Avfall AB:s skyfallskartering finns det lågpunkter inom planområdet som riskerar att översvämmas vid extrema regn. Detaljplanen höjdsätter delar av kvartersmarken och gatan för att säkerställa möjligheten för sekundära avrinningsvägar.

#### *Markföroreningar*

Halter av föroreningsämnen som överskrider riktvärdesnivån för mindre känslig markanvändning (MKM) har påträffats i fyllnadsmaterial i sju av 14 punkter, huvudsakligen inom dagens båtuppställningsplats. Området är framför allt påverkat av tennorganiska föroreningar, men även aromater, PAH och metaller. Planbeskrivningen anger att påvisade markföroreningar ska åtgärdas.

Miljöförvaltningen anser att en underrättelse om påträffad mark- och grundvattenförorening behöver anmälas till miljöförvaltningen enligt 10 kap. miljöbalken. För att säkerställa markens lämplighet för planerat ändamål behöver en efterbehandlingsåtgärd för de påträffade föroreningarna genomföras. Efterbehandlingsåtgärden behöver anmälas till miljöförvaltningen i enighet med 28 § förordning om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (1998:899). Om länsvatten uppkommer under anläggningsskedet behöver också det provtas och beroende på föroreningshalten eventuellt också renas efter en anmälan om påträffad förorening till förvaltningen.

### *Buller*

Det finns inga riktvärden för buller utomhus vid kontor, centrumverksamhet eller besöksanläggningar. Dock anger byggreglerna ljudkrav inomhus som bedöms kunna klaras med rätt dimensionering av fasader i nya byggnader.

### *Luftföroreningar*

Miljöförvaltningen konstaterar att miljö kvalitetsnormerna och miljömålen för partiklar och kvävedioxider för närvarande efterlevs inom planområdet. Även efter genomförandet av planen bedömer miljöförvaltningen att nivåerna av partiklar och kvävedioxider fortsatt uppfyller miljömål och miljö kvalitetsnormer.

### *Lukt*

Lukt av viss styrka och omfattning kan klassas som en olägenhet enligt miljöbalken. Lukt från reningsverket förekommer inom planområdet och verksamhet som är känslig för luktstörningar bör därför inte placeras nära reningsverket. Miljöförvaltningen har dock inte tillsyn över lokaler som innehåller kontor och centrumverksamhet. Det är arbetsmiljöverket som utövar denna tillsyn.

Planbeskrivningen refererar till Tyréns lukt- och luftutredning från år 2022. I Tyréns rapport görs dock ingen bedömning av omfattningen av lukt och referensen i planbeskrivningen bör därför ändras.

### *Dags- och solljus*

Detaljplanen möjliggör hög bebyggelse i planområdets södra delar. Eftersom byggrätterna är flexibla är det svårt att bedöma dagsljusförhållandena i byggnaderna. Ny bebyggelse behöver planeras på ett sådant sätt att tekniska egenskapskrav i Boverkets byggregler gällande dagsljus uppfylls.

### *Transformatorstationer*

Det kommer att finnas två mindre transformatorstationer i planområdets närhet. De säkerhetsavstånd för byggnadsverk samt stadigvarande vistelse som anges i planbeskrivningen förutsätts vara tillräckliga för att inga förhöjda magnetfält förekommer.

### *Gröna ytor*

I dagsläget finns ingen park eller natur i planområdet men detaljplanen möjliggör för ett nytt parkstråk. Miljöförvaltningen ser positivt på att nya parkområden planeras i innerstan. Gröna ytor i den urbana miljön främjar hälsa och välbefinnande och bidrar också till en skyddande effekt mot uppvärmning.

### *Strandskydd*

Längs Fyrisån gäller strandskydd enligt 7 kapitlet miljöbalken. Strandskyddet är upphävt i den befintliga detaljplanen men kommer att återinträda när gällande detaljplan upphävs. Enligt planförslaget är avsikten att upphäva strandskyddet på nytt. Miljöförvaltningen har inga synpunkter på förslaget.

### *Hållbar utveckling*

Möjliga gestaltningar av byggnationerna har redovisats i planbeskrivningen. Miljöförvaltningen vill lyfta att förnybara 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 förnybara energikällor används för energiförsörjning och att giftfria och klimatvänliga material används i dess uppbyggnad.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Inte aktuellt med föreliggande förslag till beslut.

### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse daterad den 14 februari 2024
- Bilaga 1, Förslag till yttrande
- Bilaga 2, Översiktskarta

Miljöförvaltningen

Monica Pettersson  
Tf. förvaltningsdirektör

Miljö- och hälsoskyddsämnden  
**Yttrande**

Uppsala Kommun  
Plan- och byggnadsämnden  
75375 Uppsala

Handläggare:  
Ena Bahtic

## Yttrande över detaljplan för Varvet

Remiss från plan- och byggnadsämnden, dnr. PBN 2018-002147. Remisstid: 19 januari till 1 mars 2024. Miljö- och hälsoskyddsämnden har fått förlängd svarstid till 8 mars 2024.

Miljö- och hälsoskyddsämnden (nämnden) har följande synpunkter:

### Markföroreningar

Nämnden anser att en underrättelse om påträffad mark- och grundvattenförorening behöver anmälas till miljöförvaltningen enligt 10 kap. miljöbalken. För att säkerställa markens lämplighet för planerat ändamål behöver en efterbehandlingsåtgärd för de påträffade föroreningarna genomföras. Efterbehandlingsåtgärden behöver anmälas till miljöförvaltningen i enighet med 28 § förordning om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (1998:899). Om länsvatten uppkommer under anläggningskedet behöver också det provtas och beroende på föroreningshalten eventuellt också renas efter en anmälan om påträffad förorening till förvaltningen.

### Lukt

Lukt av viss styrka och omfattning kan klassas som en olägenhet enligt miljöbalken. Lukt från reningsverket förekommer inom planområdet och verksamhet som är känslig för luktstörningar bör därför inte placeras nära reningsverket. Nämnden har dock inte tillsyn över lokaler som innehåller kontor och centrumverksamhet. Det är arbetsmiljöverket som utövar denna tillsyn.

Planbeskrivningen refererar till Tyréns lukt- och luftutredning från år 2022. I Tyréns rapport görs dock ingen bedömning av omfattningen av lukt och referensen i planbeskrivningen bör därför ändras.

## **Dags- och solljus**

Detaljplanen möjliggör en hög bebyggelse i planområdets södra delar. Eftersom byggrätterna är flexibla är det svårt att bedöma dagsljusförhållandena i byggnaderna. Ny bebyggelse behöver planeras på ett sådant sätt att tekniska egenskapskrav i Boverkets byggregler gällande dagsljus uppfylls.

## **Dagvatten**

Nämnden anser att de i dagvattenutredningen föreslagna åtgärder för att rena och fördröja dagvattnet samt för att undvika översvämning vid byggnader ska beaktas i det fortsatta planarbetet.

Möjligheten för gröna tak har inte utretts i enlighet med innerstadsstrategin.

## **Hållbar utveckling**

Möjliga gestaltningar av byggnationerna har redovisats i planbeskrivningen. Nämnden vill lyfta att förnybara 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 förnybara energikällor används för energiförsörjning och att giftfria och klimatvänliga material används i dess uppbyggnad.

För miljö- och hälsoskyddsnämnden

Klara Ellström  
ordförande

Susanna Nordström  
nämndsekreterare

Bilaga 2, Översiktskarta

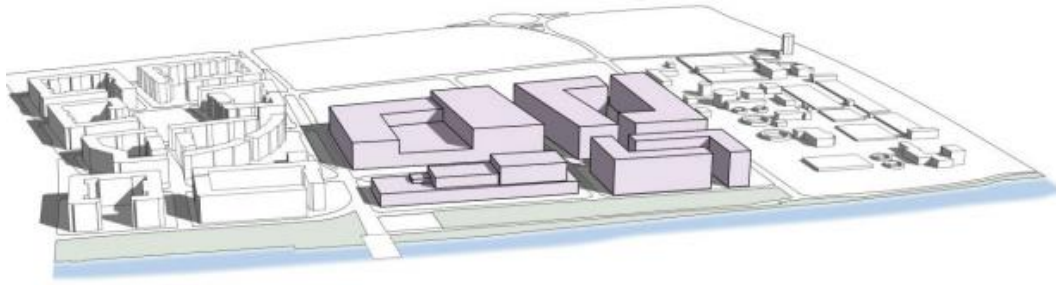
Kv Varvet



Planområdet markerat med rött



Flygfoto



Möjliga byggnadsvolymer