

Miljöförvaltningen  
**Tjänsteskrivelse till Miljö- och hälsoskyddsnämnden**

Datum:  
2023-09-06

Diarienummer:  
MHN-2023-00351

Handläggare:  
Ena Bahtic

## Yttrande över Detaljplan för kvarteret Murstenen (dnr Ecos 2023-5946)

### Förslag till beslut

Miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar

1. **att** överlämna yttrande daterad den 27 september 2023 till plan- och byggnadsnämnden.

### Ärendet

Plan- och byggnadsnämnden har skickat planförslaget kvarteret Murstenen på remiss till miljö- och hälsoskyddsnämnden. Nämnden har fått förlängd svarsdag till den 29 september 2023.

Planområdet ligger i stadsdelen Stenhagen och omfattar ca 13 400 m<sup>2</sup>. Idag består området av en byggnad för detaljhandel med tillhörande parkeringsyta. Detaljplanens syfte är göra det möjligt att utveckla planområdet med bostäder och lokaler för centrumverksamhet i delar av bostadshusens bottenvåningar.

### Beredning

Ärendet har beretts inom förvaltningen. Barnperspektivet har tagits hänsyn till 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

Fastigheter inom planområdet är Berthåga 50:1 och en mindre del av Berthåga 11:33. Detaljplanen möjliggör byggnader i olika höjd, upp till motsvarande sju våningar i det nordvästra hörnet och lägre bebyggelse in mot en angränsande park, Stenskogen.

### *Dag- och grundvatten*

Området ligger utanför vattenskyddsområde och är inte heller identifierat i känslighetskarta för grundvatten för Uppsala- och Vattholmaåsarna. En dagvattenutredning har genomförts. Förvaltningen har inga synpunkter under förutsättning att förslagna åtgärder genomförs.

### *Markföroreningar*

År 2017 utfördes en miljö- och geoteknisk utredning på området. I två provpunkter påvisades PCB-halter högre än Naturvårdsverkets riktvärden för känslig markanvändning. Därav rekommenderar utredningen att en avgränsning av föroreningen görs i de berörda punkterna innan markarbeten påbörjas samt att efterbehandling utförs innan eller i samband med anläggningsarbeten. Förvaltningen instämmer med utredningens rekommendationer och vill också påminna om att påträffade markföroreningar ska anmälas till miljöförvaltningen.

### *Buller*

Planområdet är utsatt för trafikbuller på grund av dess närhet till väg 55, Herrhagsvägen och ett omfattande detaljhandelsområde. En trafikbullerutredning har genomförts som en integrerad del av detaljplanen. Denna utredning har kartlagt både trafik- och verksamhetsrelaterat buller inom planområdet. För att adressera bullerproblematiken har en planbestämmelse (S3) införts i den södra delen av kvarteret. Denna bestämmelse syftar till att större bostäder ska få en tystare sida enligt kraven i trafikbullerförordningen. Bostäderna kommer att få tystare uteplatser som vetter bort från vägarna.

Det är av yttersta vikt att implementera lämpliga bullerdämpande åtgärder innan bostadsbebyggelse etableras på platsen. Detta är särskilt relevant med tanke på närheten till intilliggande verksamheter, vilka kan bidra till bullernivåer som kräver åtgärder för att garantera en god boendemiljö.

### *Luftföroreningar*

En luftutredning har genomförts som en del av detaljplanearbetet. Resultaten av denna utredning visar att de fastställda miljömålen och miljö kvalitetsnormerna för luftkvalitet kommer att uppnås inom området efter den planerade utbyggnaden.

### *Närhet till bensinstation*

På västra sidan av Herrhagsvägen finns en bensinstation. Enligt riktlinjerna från Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) angående lagen om brandfarliga och explosiva varor (2010:1011) och dess tillhörande föreskrifter, rekommenderas ett avstånd på minst 25 meter mellan lossningsplatsen för tankfordon och bostäder vid nya bensinstationer. Förvaltningen anser generellt att det bästa är att undvika ny bostadsbebyggelse inom en radie av 50 meter från bensinstationer. Denna rekommendation grundas inte bara på risken för olyckor med brandfarliga vätskor, utan även på de potentiella störningar som kan uppstå från trafiken, inklusive buller, vibrationer, luftföroreningar, lukt och ljus. Om det planeras ny bostadsbebyggelse inom ett avstånd närmare än 50 meter anser förvaltningen att det krävs en fördjupad analys av spridningsmönster och förväntade halter av luftföroreningar för att bedöma om den planerade bebyggelsen är lämplig med hänsyn till långsiktiga hälsoeffekter.

### *Klimatanpassning*

Enligt lågpunktskateringen finns en större lågpunkt i området. Dagvattenutredningen anger att området utgörs av lastplats med ramp som ligger lägre än omkringliggande mark. Vidare säger utredningen att rampen inte kommer finnas kvar och vattnet komma att kunna rinna vidare via sekundära avrinningsvägar. Förvaltningen vill ändå påpeka att det är viktigt att höjdsättningen av planområdet görs för att minimera risken för skador på bebyggelse till följd av översvämning.

### *Solljus*

En solljusstudie har tagits fram inom detaljplanarbetet. I detaljplanen har man bedömt att kraven i Boverkets byggregler gällande dagsljus kommer att klaras i de nya bostäderna. Miljöförvaltningen delar denna bedömning. För bostadsgårdar finns däremot inte specifika krav eller riktvärde, men miljöförvaltningen anser att placeringen och höjden på byggnaderna bör anpassas för att förbättra solljusförhållandena på den södra bostadsgården.

### *Hållbar utveckling*

Möjliga gestaltningar av byggnationerna har redovisats i planbeskrivningen. Nämnden vill lyfta 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 förnyelsebara energikällor används för energiförsörjning, att giftfria och klimatvänliga material används i dess uppbyggnad samt att gröna tak anläggs för att hantera dagvatten och skapa gröna ytor med lokalt förekommande arter som kan bidra till en ökad biodiversitet.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Inte aktuellt med föreliggande förslag till beslut.

### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse daterad 6 september 2023
- Bilaga 1, Förslag till yttrande
- Bilaga 2, Översiktskarta

Miljöförvaltningen

Anna Nilsson  
Förvaltningsdirektör

Miljö- och hälsoskydds nämnden  
**Yttrande**

Uppsala Kommun  
Plan- och byggnadsnämnden  
75375 Uppsala

Handläggare:  
Ena Bahtic

## Yttrande över Detaljplan för kvarteret Murstenen

Remiss från plan- och byggnadsnämnden, dnr. PBN 2015-002287. Remisstid: 11 augusti till 22 september. Miljö- och hälsoskydds nämnden har fått förlängd svarstid till 29 september.

Miljö- och hälsoskydds nämnden har följande synpunkter på:

### Markföroreningar

Den utförda miljö- och geotekniska utredningen rekommenderar att en avgränsning av påträffad PCB görs i de berörda punkterna innan markarbeten påbörjas samt att efterbehandling utförs innan eller i samband med anläggningsarbeten. Nämnden instämmer med utredningens rekommendationer och vill också påminna om att påträffade markföroreningar ska anmälas till miljöförvaltningen.

### Buller

Det är av yttersta vikt att implementera lämpliga bullerdämpande åtgärder innan bostadsbebyggelse etableras på platsen. Detta är särskilt relevant med tanke på närheten till intilliggande verksamheter, vilka kan bidra till bullernivåer som kräver åtgärder för att garantera en god boendemiljö.

### Närhet till bensinstation

Enligt riktlinjerna från Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) angående lagen om brandfarliga och explosiva varor (2010:1011) och dess tillhörande föreskrifter, rekommenderas ett avstånd på minst 25 meter mellan lossningsplatsen för tankfordon och bostäder vid nya bensinstationer. Nämnden anser generellt att det bästa är att undvika ny bostadsbebyggelse inom en radie av 50 meter från bensinstationer. Denna rekommendation grundas inte bara på risken för olyckor med brandfarliga vätskor, utan även på de potentiella störningar som kan uppstå från trafiken, inklusive buller,

vibrationer, luftföroreningar, lukt och ljus. Om det planeras ny bostadsbebyggelse inom ett avstånd närmare än 50 meter anser nämnden att det krävs en fördjupad analys av spridningsmönster och förväntade halter av luftföroreningar för att bedöma om den planerade bebyggelsen är lämplig med hänsyn till långsiktiga hälsoeffekter.

## **Hållbar utveckling**

Möjliga gestaltningar av byggnationerna har redovisats i planbeskrivningen. Nämnden vill lyfta 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 förnyelsebara energikällor används för energiförsörjning, att giftfria och klimatvänliga material används i dess uppbyggnad samt att gröna tak anläggs för att hantera dagvatten och skapa gröna ytor med lokalt förekommande arter som kan bidra till en ökad biodiversitet.

För miljö- och hälsoskyddsnämnden

Klara Ellström  
ordförande

Susanna Nordström  
nämndsekreterare

## Bilaga 1 Översiktskarta



Planområdet marker med rött



Området idag



*Illustrationsplan*