

Handläggare
Emilia Hammer
018- 727 43 20

Datum
2018-11-20

Darienummer
2017-001976- PL

Till miljö- och hälsoskyddsnämndens
sammanträde den 12 december 2018

Yttrande över detaljplan för Österängens IP, samråd

Remiss från plan- och byggnadsnämnden , dnr. 2016-003109 Remisstid: 8 november till 20 december 2018

Förslag till beslut:

Miljö- och hälsoskyddsnämnden föreslås besluta

att överlämna yttrande daterat den 12 december 2018 till plan- och byggnadsnämnden.

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är bland annat att möjliggöra en större läktare på Österängens IP. Området ligger inom hög känslighet enligt riskanalysen av Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområde ur grundvattensynpunkt.

Österängens IP ligger på mark som tidigare varit lertäkt, Vaksala Nya Tegelbruk. Det har påträffats markföroreningar i området vilket innebär att marken kommer behöva saneras.

Ärendet

Planområdet ligger i Fålhagen och avgränsas av Hjalmar Brantingsgatan, Petterslundsgatan, Björkgatan samt Österängsgatan. Avståndet till Resecentrum är cirka 1 kilometer.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggnation av en större läktare på Österängens IP. Idrottsanläggningen ska få fler funktioner för att den ska kunna utvecklas till en elitarena för amerikansk fotboll. Området är planlagt för idrottsändamål och innehåller en idrottsplan som huvudsakligen används för fotboll och amerikansk fotboll. En ny detaljplan behövs för att möjliggöra en anläggning med större läktare samt för att möjliggöra byggnation på den mark som gällande detaljplan betecknas med prickmark, dvs. att marken inte får bebyggas.

Det svenska förbundet för amerikansk fotboll ställer krav på arenor för seriespel i högsta serien inom amerikansk fotboll. Kravet innebär bland annat att minst 800 sittplatser, varav minst 500 platser under tak, ska finnas. Läktaren behöver därför byggas om och fler

funktioner behöver tillföras idrottsanläggningen. Snittpubliken förväntas ligga kvar på samma nivå som idag, det vill säga cirka 400–500 åskådare.

För att utöka antalet läktarplatser under tak behövs en större och mer utrymmeskrävande läktare, som planeras att bli cirka 8 meter hög. Förutom en större läktare möjliggörs utökade förrådsutrymmen, matchsekretariat, kansli, kiosk och liknande funktioner inom planområdet.

Detaljplanen möjliggör olika varianter av läktarbyggnad. I ett fullt utbyggt scenario kan omklädningsrum, förråd med mera placeras under läktaren. I ett enklare scenario byggs läktaren direkt på mark utan förråd med mera undertill.

I samband med ombyggnationen av läktaren byts belysningen ut mot ny. Det nya belysningssystemet har högre ljusprecision och ger inte lika stor ljusspridning som med den befintliga gamla belysningen.

Grundvatten

Planområdet ligger inom den yttre zonen i vattenskyddsområde för Uppsala- och Vattholmaåsarna. Området ligger inom hög känslighet enligt det kartmaterial som tagits fram för riskanalysen av Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområde ur grundvattensynpunkt.

Markföroreningar

Österängens IP ligger på mark som tidigare varit lertäkt, Vaksala Nya Tegelbruk. De exakta förhållandena kring lertäkterna i Fålhagen har under åren varit svåra att utreda. Lerbrytning pågick under cirka 100 år fram till 1950-talet. Lertäkterna sträckte sig över större delen av området norr och söder om Hjalmar Brantingsgatan. De fylldes successivt inför den växande bostadsbebyggelsen. Redan 1919 bestämde kommunen att täkten vid Österängens IP inte skulle fyllas igen. En idrottsplats skulle anläggas i Tunhagen. Delen av lertäkten norr om Björkgatan fylldes igen. Det är framför allt vallen runt idrottsplatsen som består av fyllnadsmassor.

I samband med den genomförda geotekniska undersökningen analyserades jordproverna för kontroll av eventuellt föroreningsinnehåll. Proverna analyserades med avseende på metaller och polyaromatiska kolväten (PAH) samt för de flesta punkter även alifater och aromater.

På en provpunkt, där man analyserade med avseende på PAH, hittades så höga värden att det klassas som farligt avfall. På grund av de höga värdena genomfördes kompletterande provtagningar där samtliga låg under riktvärdena för känslig markanvändning. Resultatet är typiskt för fyllnadsmassor. Det vill säga föroreningshalten varierar från punkt till punkt.

Konsulten som genomfört undersökningarna föreslår att markkvalitet mindre känslig markanvändning, MKM, ska tillämpas förutom på ytlig jord (0–0,3 meter). Ytjorden bör klara kvalitetskrav för känslig markanvändning, KM, då barn och ungdomar exponeras vid aktiviteter på området.

Dagvatten

Det finns ingen besöksparkering för bilar på kvartersmark i anslutning till arenan. Ingen ny bilparkering på kvartersmark är planerad vid utbyggnaden av idrottsplatsen, då det finns mycket begränsade möjligheter att ordna parkering inom fastigheten.

Omhändertagande av dagvatten sker via anslutning till kommunal dagvattenanläggning. Planbeskrivningen föreslår att en dagvattenutredning tas fram i samband med bygglov.

Miljöförvaltningen brukar ställa krav på dagvattenutredning när ett område har fler än 50 parkeringsplatser. I det här fallet är det inte aktuellt pga. antalet parkeringsplatser. Däremot är det angeläget att säkerställa att inte plastgranulat från konstgräsplanen sprids med dagvattnet från anläggningen.

Buller

Detaljplanen beskriver inte om detaljplaneändringen medför någon påverkan på närboende vad gäller störande ljud från idrottsverksamheten.

Miljöförvaltningen har inte mottagit några klagomål från boende avseende verksamheten i nuläget och enligt planbeskrivningen kommer inte snittpubliken öka. Förvaltningen bedömer därför att påverkan inte kommer vara så stor så att bullerdämpande åtgärder är nödvändiga.

Anna Nilsson
miljödirektör

Bilagor

Bilaga 1: Yttrande över detaljplan för Österängens IP, samråd

Handläggare
Emilia Hammer
018- 727 43 20

Datum
2018-12-12

Darienummer
2017-001976- PL

Plan- och byggnadsnämnden

Yttrande över detaljplan för Österängens IP, samråd

Remiss från plan- och byggnadsnämnden , dnr. 2016-003109 Remisstid: 8 november till 20 december 2018

Miljö- och hälsoskyddsnämnden vill föra fram följande synpunkter.

Österängens IP ligger inom ett område som har hög känslighet ur grundvattensynpunkt. Massor med varierande föroreningsgrad har använts för att fylla igen den gamla lertäkten som idrottsplanen ligger på. Enligt riktlinjerna för markanvändning inom Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområde ur grundvattensynpunkt, ska förorenade områden inom hög och extrem känslighet prioriteras vid undersökningar och efterbehandlingsåtgärder.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en ny läktarbyggnad där man kommer behöva påla genom förorenade massorna. För att undvika att föroreningar sprids till grundvattnet anser miljö- och hälsoskyddsnämnden att området där byggnation och pålning kommer att ske, ska saneras ner till Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning.

Påträffade föroreningar ska omgående anmälas till miljöförvaltningen och ytterligare frågor om sanering kommer att hanteras inom anmälningsärendet. Nämnden anser även att det ska finnas en planbestämmelse som villkorar att startbesked för bygglov inte ges förrän marken är sanerad till känslig markanvändning.

Nämnden vill lyfta fram behovet av en dagvattenutredning för att säkerställa att plastgranulater från konstgräset inte sprider sig ut med dagvattnet och till mottagande vattendrag.

Nämnden vill även påtala att om publikantalet och därmed ljudet ökar från idrottsplatsen behöver frågan om bullerstörningar av närboende beaktas i fortsatt plan- och byggprocess.

För miljö- och hälsoskyddsnämnden

Bengt Fladvad
ordförande

Susanna Nordström
nämndsekreterare