

Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Tjänsteskrivelse till miljö- och hälsoskyddsnämnden

Datum:
2022-01-20

Diarienummer:
2021-7392 PL

Handläggare:
Ena Bahtic

Yttrande över detaljplan för del av kv Triangeln

Förslag till beslut

Miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar

1. **att** överlämna yttrande daterat den 9 februari 2022 till plan- och byggnadsnämnden

Ärendet

Stadsbyggnadsförvaltningen har skickat planförslaget på del av kv Triangeln på samrådsremiss till miljö- och hälsoskyddsnämnden. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ett 70-tal nya studentlägenheter som komplement till det befintliga beståndet. Planområdet består av hela fastigheten Luthagen 79:1 och delar av fastigheten Luthagen 1:2 och Kåbo 1:1. Området ligger ca 1,5 km från Stora torget.

Beredning

Ärendet har beretts inom förvaltningen. Barnperspektivet har indirekt tagits hänsyn till genom granskning av förorenad mark och ljusförhållande i befintliga hus. Ärendet bedöms inte ha konsekvenser sett ur perspektiven för jämställdhet eller näringsliv.

Föredragning av miljöförvaltningens bedömning

Buller

En trafikbullerutredning är utförd och trafikbuller bedöms inte innebära ett hinder för planens genomförande.

Luftföroreningar

Luftkvaliteten i området bedöms vara god både idag och efter planens genomförande.

Ljusförhållanden

Solljustillgången bedöms bli god i nya huskroppar. Befintliga hus bedöms inte påverkas negativt av skuggning från nytillkommande bostäder.

Förorenad mark

Något förhöjda halter av metallerna kobolt och nickel har påträffats i marken. Dessa kan ses som naturligt förekommande bakgrundshalter i Uppsalaleran. Miljöförvaltningen bedömer inte att detta påverkar fastighetens lämplighet för avsett syfte.

Grundvatten, dagvatten och släckvatten

Området ligger inom yttre vattenskyddsområde. Föreskrifterna ska beaktas. Området ligger även inom måttlig och hög känslighet av Måsen. I utredningen finns även riskreducerande åtgärder för grundvattnet som ska följas. Eventuell pålning behöver dispens från vattenskyddsföreskrifterna och bör ske från en ren yta.

En dagvattenutredning är genomförd och miljöförvaltningen har inga anmärkningar på denna. Utifrån dagvattenutredningen föreligger inte någon hög risk för översvämningar inom planområdet i samband med skyfall. Rekommendationerna i dagvattenutredningen ska följas.

Dock är inte hanteringen av släckvatten tydliggjord inom planen och behöver utredas i fortsatt planarbete.

Biotopsskydd

Trädplanteringarna längs Krongatan samt den dubbla trädraden på innergården bedöms som allé och omfattas av det generella biotopsskyddet. Planbeskrivningen anger att dispens kan behöva sökas för schaktarbeten i samband med ledningsarbete då trädens rötter kan komma att påverkas. Inga träd avses att tas ner.

Hållbar utveckling

Materialval och tekniska lösningar är inte något som regleras i detaljplanen. Förvaltningen 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 för de planerade verksamheterna fås genom förnyelsebara energikällor, att giftfria och klimatvänliga material används i dess uppbyggnad samt att gröna tak anläggs för att hantera dagvatten och skapa gröna ytor som kan bidra till en ökad biodiversitet.

Ekonomiska konsekvenser

Inte aktuellt med föreliggande förslag till beslut. Förslaget bedöms inte ha några konsekvenser för miljö- och hälsoskyddsnämndens ekonomi.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelsen daterad den 20 januari 2022

- Bilaga 1, yttrande över detaljplan för del av kv Triangeln, samråd
- Bilaga 2, översiktskarta

Miljöförvaltningen

Anna Nilsson
Förvaltningsdirektör

Handläggare
Ena Bahtic
018-727 43 86

Datum
2022-02-09

Darienummer
2021-7392 PL

Plan- och byggnadsnämnden
plan-byggnadsnamnden@ uppsala.se

Yttrande över detaljplan för del av kv Triangeln, samråd

Remiss från plan- och byggnadsnämnden, dnr. PBN 2017-002353. Remisstid: 10 december till 4 februari 2022. Miljö- och hälsoskyddsnämnden har fått förlängd svarstid till 11 februari 2022.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden vill föra fram följande synpunkter:

Grundvatten och hantering av släckvatten

Området ligger inom yttre vattenskyddsområde och vattenskyddsföreskrifterna ska beaktas. Området ligger även inom måttlig och hög känslighet enligt *Risikanalyt av Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområde ur grundvattensynpunkt*. Riskminimerande åtgärder ska följas. Nämnden anser att släckvattenfrågan inte är färdigbehandlad och behöver utredas i fortsatt planarbete.

Hållbar utveckling

Nämnden vill också framföra 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 området försörjs av förnyelsebara energikällor, att giftfria och klimatvänliga material används i byggnader samt att gröna tak anläggs för att hantera dagvatten och skapa gröna ytor som kan bidra till en ökad biodiversitet.

För miljö- och hälsoskyddsnämnden

Klara Ellström
ordförande

Josefin Lindström
nämndsekreterare

Lokalisering planområde

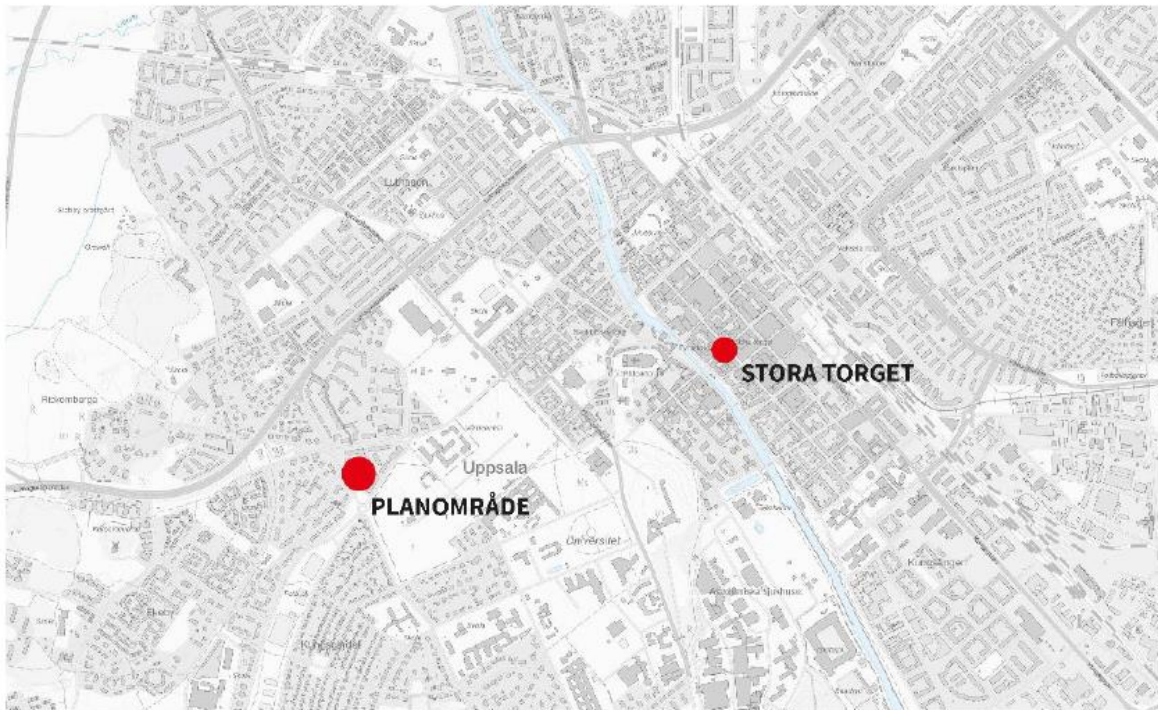


Bild 2 Orienteringskarta.



Bild 3 Flygfoto som visar planområdet och dess omgivning. Röd streckad linje markerar planområdet.