

Miljö- och hälsoskyddsnämnden  
**Tjänsteskrivelse till miljö- och hälsoskyddsnämnden**

Datum:  
2023-09-06

Diarienummer:  
MHN-2023-00352

Handläggare:  
Ena Bahtic

## Yttrande över Detaljplan för del av kvarteret Eskil (dnr Ecos 2023-6115)

### Förslag till beslut

Miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar

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

### Ärendet

Plan- och byggnadsnämnden har skickat planförslaget Del av kvarteret Eskil på remiss till miljö- och hälsoskyddsnämnden. Sista svarsdag är 29 september 2023. Detaljplanen möjliggör att ändra användningen för en av byggnaderna inom fastigheten Fålhagen 15:2, samt att byggnaden beläggs med skyddsbestämmelser för ett långsiktigt bevarande av kulturmiljön. Den nya detaljplanen föreslås möjliggöra centrumverksamhet och förskola.

### 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

Planområdet avser fastigheten Fålhagen 15:2 och omfattar ca 1 000 m<sup>2</sup>. Idag finns en huvudbyggnad/ barnstuga och en sidobyggnad som ansluter till ett flerbostadshus på platsen. Planbeskrivningen bedömer att barnstugan har ett mycket högt kulturhistoriskt värde. Detaljplanens syfte är att planläggning görs för

centrumverksamhet och förskola, samt att ett långsiktigt bevarande av kulturmiljön säkerställs.

#### *Förskola*

Miljöförvaltningen har granskat detaljplanen och bedömt att den uppfyller kraven för gårdskvaliteter för förskola och grundskola enligt Uppsala kommuns riktlinjer. Eftersom Torkelsgatan är en väg som inte tillåter genomfartstrafik för motorfordon, bedömer vi att förskolegården kommer att ha god luftkvalitet och inte utsätts för ohälsosamt buller från trafiken.

Enligt förvaltningens kännedom har lokalerna stått oanvända under en längre tid. Förvaltningen vill betona vikten av att dessa lokaler behöver anpassas så att inomhusmiljön uppfyller dagens krav och standarder. Det behöver säkerställas att det inte förekommer hälsoskadliga ämnen inomhus. En tidigare inomhusluftanalys utförd av Tyréns år 2015, har indikerat förekomsten av PAH och kloranisoler, vilket enligt förvaltningens uppfattning kräver en fördjupad riskbedömning. En radonmätning behöver genomföras när byggnaden tas i bruk av förskoleverksamheten. Detta steg är av avgörande betydelse för att garantera en hälsosam och säker inomhusmiljö för såväl barn som personal.

#### *Markföroreningar*

Det finns ett ärende hos miljöförvaltningen avseende anmälan om efterbehandling av förorenat område för Peterslunds förskola. Det har konstaterats föroreningar i mark (både ytligt och djupt) samt i inomhusluften. Delar av fastigheten har sanerats (en kulle på gården). I ärendet har det inte inkommit någon slutrapport och det är därför oklart vilka saneringsåtgärder som utförts utöver delsaneringen av kullen. Markens lämplighet som förskolegård måste säkerställas.

#### *Grundvatten*

Enligt kommunens riskanalys av Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområde ur grundvattensynpunkt ligger fastigheten inom en zon med låg känslighet.

Planbeskrivningen anger att området ligger inom inre vattenskyddsområde men enligt kommunens kartunderlag ligger området i yttre vattenskyddsområde.

#### *Dagvatten*

En dagvattenutredning har genomförts och den föreslår en nedsänkt växtbädd för fördröjning och rening av dagvatten från parkeringsytan samt att den asfalterade ytan på baksidan ersätts med stenmjöl och grus. Förvaltningen har inga synpunkter under förutsättningen att förslagna åtgärder i dagvattenutredningen genomförs. Däremot har möjligheten för gröna tak inte prövats enligt innerstadsstrategin.

#### *Klimatanpassning*

Planbeskrivningen nämner att det finns ett område inom fastigheten som riskerar att översvämmas vid skyfall. Förvaltningen instämmer med planbeskrivningen vad gäller att det är viktigt att säkerställa att sekundära avrinningsvägar för skyfall skapas.

### **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 hälsoskyddsämnden  
**Yttrande**

Uppsala Kommun  
Plan- och byggnadsämnden  
75375 Uppsala

Handläggare:  
Ena Bahtic

## Yttrande över Detaljplan för del av kvarteret Eskil

Remiss från plan- och byggnadsämnden, dnr. 2018-002988 Remisstid: 18 augusti till 29 september 2023.

Miljö- och hälsoskyddsämnden har följande synpunkter på:

### Inomhusmiljö förskola

Enligt förvaltningens kännedom har lokalerna stått oanvända under en längre tid. Nämnden vill betona vikten av att dessa lokaler behöver anpassas så att inomhusmiljön uppfyller dagens krav och standarder. Det behöver säkerställas att det inte förekommer hälsoskadliga ämnen inomhus. En tidigare inomhusluftanalys har indikerat förekomsten av PAH och kloranisoler, vilket enligt nämndens uppfattning kräver en fördjupad riskbedömning. En radonmätning behöver genomföras när byggnaden tas i bruk av förskoleverksamheten. Detta för att garantera en hälsosam och säker inomhusmiljö för såväl barn som personal.

### Markföroreningar

Det finns ett ärende hos miljöförvaltningen avseende anmälan om efterbehandling av förorenat område för Peterslunds förskola. Det har konstaterats föroreningar i mark (både ytligt och djupt) samt i inomhusluften. Delar av fastigheten har sanerats (en kulle på gården). I ärendet har det inte inkommit någon slutrapport, varför faktisk saneringsåtgärd utöver delsaneringen av kullen är oklar. Nämnden har ingen kännedom om den planerade saneringen har genomförts till lämpligt åtgärds mål och därmed är det i nuläget inte säkerställt att marken är lämplig för tilltänkt markanvändning.

## **Dag- och grundvatten**

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att möjligheten till att utnyttja taket för rening och fördröjning av dagvatten bör prövas, i enlighet med innerstadsstrategins riktlinjer.

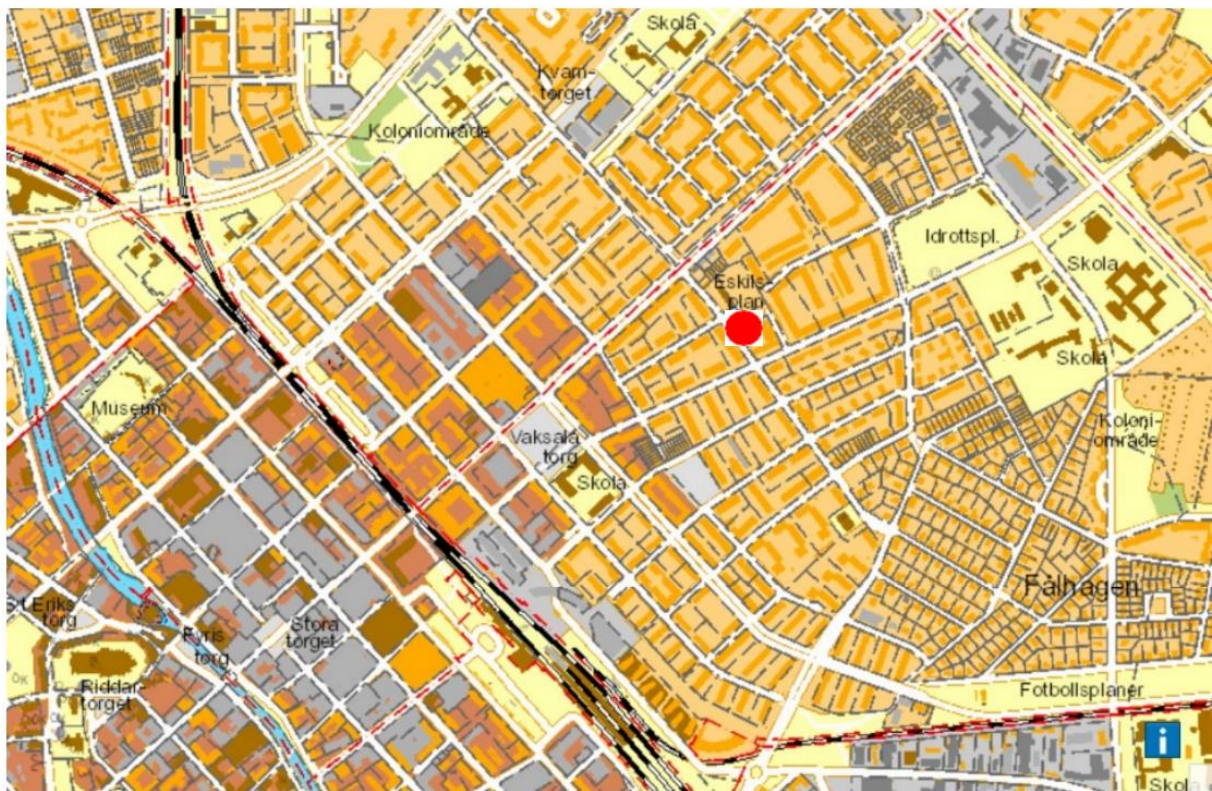
Planbeskrivningen anger att området ligger inom inre vattenskyddsområde men nämnden noterar att enligt kommunens kartunderlag ligger området i yttre vattenskyddsområde.

För miljö- och hälsoskyddsnämnden

Klara Ellström  
ordförande

Susanna Nordström  
nämndsekreterare

## Bilaga 1 Översiktskarta



*Planområdet marker med rött*