Uppsala kommun

Datum:
2026-10-09

Diarienummer:
MHN-2026-00521-1

Miljöförvaltningen
Tjänsteskrivelse

Handläggare:
Hanna Leidholdt

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Yttrande gällande detaljplan för del av kvarteret Kaniken (dnr Ecos 2024-7452)

Förslag till beslut

Miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar

1. **att** överlämna yttrandet daterat 18 november 2026 till plan- och byggnadsnämnden.

Ärendet

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har möjlighet att yttra sig gällande detaljplan för del av kvarteret Kaniken som befinner sig i samrådsskede.

Detaljplanen för del av kvarteret Kaniken möjliggör en ny byggnad avsedd för studentbostäder och verksamhetsytor på en idag obebyggd del av Västgöta nations fastigheter. Den nya byggnaden kan innehålla 9 till 12 bostäder samt cirka 300 kvadratmeter verksamhetsyta för nationen.

I övrigt innebär detaljplanen inga ändringar av befintlig bebyggelse.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att ett genomförande av detaljplan för del av kvarteret Kaniken inte kan antas medföra risk för betydande miljöpåverkan. Därmed behöver en strategisk miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken 6 kapitlet inte genomföras.

Beredning

Ärendet har beretts inom förvaltningen. Miljöförvaltningen har tagit hänsyn till barnperspektivet 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.

Postadress: Uppsala kommun, miljöförvaltningen, 753 75 Uppsala
Besöksadress: Stadshusgatan 2
Telefon: 018-727 00 00 (Kontaktcenter)
E-post: miljoforvaltningen@uppsala.se
www.uppsala.se

Föredragning

Strandskydd

Miljöförvaltningen instämmer i stadsbyggnadsförvaltningens bedömning gällande möjligheten att upphäva strandskyddet.

Platsen bedöms redan vara ianspråktagen och upphävandet bedöms inte motverka strandskyddets syften.

Luftkvalitet

I planbeskrivningen redogörs att halten av partiklar (PM10) och kvävedioxid (NO2) är låga i området enligt SLB:s analys från år 2020. Miljökvalitetsnormerna och miljökvalitetsmålen klaras vid planområdet och luftkvaliteten bedöms god.

Miljöförvaltningen noterar att detta stämmer även enligt SLB:s analys från 2025 och bedömer att detaljplanens genomförande inte medför någon risk för att nuvarande och kommande miljökvalitetsnormerna samt riktvärden för WHO för partiklar eller kvävedioxid överskrids inom planområdet.

Buller

Den nya byggnaden är belägen på en innergård som omgärdas av bebyggelse. De nya bostäderna utsätts därmed för låga bullernivåer. Inga särskilda åtgärder behöver därför vidtas ur bullerhänseende. Befintliga bostäder i Västgötagården utsätts enligt Uppsalas bullerkartering för bullernivåer upp till 60 decibel, vilket är inom riktvärdena för buller.

Sol- och dagsljus

En sol- och dagsljusanalys har tagits fram för den nya byggnaden. Då de nya bostäderna avser studentbostäder under 35 kvadratmeter gäller inte kravet på att bostäderna ska ha direkt solljus. Den analys som tagits fram visar dock att fasaderna till största delen får tillgång till direkt solljus. Dagsljusanalysen visar att byggnadens fasader har mycket goda dagsljusförhållanden.

Miljöförvaltningen bedömer att detaljplanen tydligare behöver redogöra för hur tillgången till dagsljus i eventuell bostadsbebyggelse i anslutande fastigheter påverkas av planens genomförande.

Klimatanpassning – risk för höga temperaturer

På gården finns tre större träd, vilka är skyddade i gällande detaljplan och kommer att sparas, som bidrar till skugga och svalka på gården. Gården beräknas ha en krontäckning om 15 till 20 procent med befintliga träd.

Förorenade områden

En översiktlig miljöteknisk markundersökning har genomförts inom planområdet. Resultaten visar att föroreningar i halter som kan innebära en risk för miljön och människors hälsa förekommer både i mark och i det övre grundvattnet.

Miljöförvaltningen konstaterar att ingen underrättelse om de påträffade föroreningarna har lämnats in och vill därför påminna om att påträffade föroreningar

ska anmälas till tillsynsmyndigheten utan dröjsmål enligt 10 kap. 11 § miljöbalken så att ett tillsynsärende kan initieras.

Resultaten från markundersökningarna visar att föroreningar av bly och kvicksilver i jord förekommer i halter som kan innebära en oacceptabelt hög risk för människors hälsa. I det övre grundvattnet har höga halter av PFAS konstaterats. De förhöjda halterna av PFAS kan innebära risk för spridning till miljön framför allt i samband med hantering av schaktmassor och länshållningsvatten.

Miljöförvaltningen bedömer att markområdet är i behov av efterbehandling. Innan efterbehandlingsåtgärder får påbörjas ska en anmälan enligt 28 § förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd lämnas in till miljöförvaltningen.

Miljöförvaltningen konstaterar att plankartan innehåller den administrativa bestämmelsen *"Startbesked får inte ges för ny byggnad förrän markförorening har avhjälpts"* och instämmer med att den bestämmelsen är nödvändig för den aktuella planen.

Om ytterligare föroreningar upptäcks eller misstänks i samband med markarbeten ska miljöförvaltningen omgående informeras.

Masshantering

Fyllnadsmassor har konstaterats inom området. Miljöförvaltningen anser att det utifrån konstaterad förorening kan komma att behövas kompletterande provtagning för att säkerställa en korrekt masshantering, genomföra riskbedömning och ta fram lämpliga åtgärdsförslag.

Miljöförvaltningen noterar även att naturligt förekommande sulfidlera konstaterats inom planområdet. Sulfidlera kan ha försurande egenskaper som innebär en ökad risk för utlakning och mobilisering av metaller i markmiljön i området. Vid kommande schaktarbete och deponi bör leran därför hanteras med erforderlig försiktighet.

Dagvatten

Dagvattenhanteringen inom planområdet får inte medföra risk för spridning av konstaterade föroreningar i mark eller grundvatten. Miljöförvaltningen konstaterar att dagvattenutredningen inte redovisar för om konstaterade föroreningar av per- och polyflourerade alkylsubstanser (PFAS) i mark och det övre grundvattnet kan påverka den planerade dagvattenhanteringen. Miljöförvaltningen anser därför att planunderlaget behöver kompletteras med en riskbedömning som visar att detaljplanens genomförande inte medför någon risk för spridning av påträffade föroreningar till ledningsnät, recipient eller omgivande miljö.

Klimatanpassning - Översvämningsrisk vid höga flöden och skyfall

Planområdet ligger i anslutning till Fyrisån och kan påverkas av höga vattenflöden. Skyfallskarteringen visar att delar av området riskerar att översvämmas vid ett hundraårsregn och att vatten kan bli stående inom vissa delar av planområdet.

Miljöförvaltningen konstaterar att dagvattenutredningen rekommenderar fortsatta detaljstudier och projekteringsåtgärder för att säkerställa att den planerade exploateringen inte förvärrar översvämningssituationen inom planområdet eller för angränsande fastigheter.

Miljöförvaltningen delar bedömningen att skyfalls- och översvämningsriskerna behöver utredas vidare inom ramen för det fortsatta planarbetet.

Grundvatten

Miljöförvaltningen bedömer att planunderlaget behöver kompletteras med en riskbedömning om hur konstaterade markföroreningar och PFAS-föroreningar i övre grundvattnet kan påverkas av planerade markarbeten och pålning samt hur eventuellt länshållningsvatten ska hanteras.

Riskbedömningen ska visa att detaljplanens genomförande inte medför risk för ökad spridning av föroreningar till omgivningen, ytvatten eller djupare grundvatten samt redovisa vilka eventuella skydds- och försiktighetsåtgärder som krävs för att förhindra sådan spridning.

Planområdet ligger inom den yttre skyddszonen för vattenskyddsområdet. Gällande skyddsföreskrifter ska därför följas. Beroende på vilka åtgärder som planeras kan dispens från skyddsföreskrifterna behöva sökas hos länsstyrelsen.

Klimatanpassning – risk för höga temperaturer

På gården finns tre större träd, vilka är skyddade i gällande detaljplan och kommer att sparas, som bidrar till skugga och svalka på gården. Gården beräknas ha en krontäckning om 15–20 procent med befintliga träd.

Avfall

Avfallshantering anordnas på gården där sopkärl i skåp kan ställas upp. Avfallshanteringen dimensioneras för att hantera avfall från hushållen samt nationens verksamhet utifrån Uppsala vattens riktlinjer. Hämtning sker från Slottsgränd. Fastighetens förutsättningar innebär att det kan krävas en dragväg som är längre än 10 meter för att hämta avfallet, dock max 30 meter från Slottsgränd.

Miljöförvaltningen vill betona vikten av att tillräckliga utrymmen för avfallshantering dimensioneras, med hänsyn till kommande krav på fastighetsnära insamling av förpackningar som träder i kraft i början av 2027.

Ekonomiska konsekvenser

Inte aktuellt med föreliggande förslag till beslut.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 9 oktober 2026.
- Bilaga 1, Förslag till yttrande
- Bilaga 2, Översiktskarta

Miljöförvaltningen

Linda Jacobson
Förvaltningsdirektör

Uppsala kommun

Datum:
2026-11-18

Diarienummer:
MHN-2024-7452

Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Yttrande

Handläggare:
Hanna Leidholdt

Uppsala kommun
Plan- och byggnadsnämnden
753 75 UPPSALA

Yttrande över detaljplan för del av kvarteret Kaniken, samråd

Remiss från plan- och byggnadsnämnden, diarienummer PBN 2024-003109.

Remisstid: 8 oktober till 20 november 2026. Förlängd svarstid har beviljats till 25 november 2026.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (nämnden) har följande synpunkter på:

Luftkvalitet

Nämnden noterar att luftföroreningssituationen i området även förblir god vid granskning av SLB:s analys av luftföroreningar från 2025 och bedömer att detaljplanens genomförande inte medför någon risk för att nuvarande och kommande miljökvalitetsnormen samt WHO: riktvärden för partiklar eller kvävedioxid överskrids inom planområdet.

Sol- och dagsljus

Nämnden bedömer att detaljplanen tydligare behöver redogöra för hur tillgången till dagsljus i eventuell bostadsbebyggelse i anslutande fastigheter påverkas av planens genomförande.

Förorenade områden

Nämnden vill upplysa om att de påträffade föroreningarna ska anmälas till tillsynsmyndigheten utan dröjsmål enligt 10 kap. 11 § miljöbalken så att ett tillsynsärende kan initieras.

Resultaten från markundersökningarna visar att föroreningar förekommer i halter som överskrider tillämpbart åtgärdsmål. Markområdet bedöms därför vara i behov av efterbehandling. Innan efterbehandlingsåtgärder får påbörjas ska en anmälan enligt 28 § förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd lämnas in till nämnden.

Nämnden konstaterar att plankartan innehåller den administrativa bestämmelsen *"Startbesked får inte ges för ny byggnad förrän markförorening har avhjälpts"* och instämmer med att den bestämmelsen är nödvändig för den aktuella planen.

Om ytterligare föroreningar upptäcks eller misstänks i samband med markarbeten ska nämnden omgående informeras.

Masshantering

Fyllnadsmassor har konstaterats inom området. Nämnden anser att det utifrån konstaterad förorening kan komma att behövas kompletterande provtagning för att säkerställa en korrekt masshantering, genomföra riskbedömning och ta fram lämpliga åtgärdsförslag.

Nämnden noterar även att sulfidhaltig lera kan förekomma inom planområdet, vilket kan kräva särskild hantering vid markarbeten.

Dagvatten

Nämnden konstaterar att dagvattenutredningen inte redovisar hur konstaterade markföroreningar och PFAS i grundvattnet kan påverka den planerade dagvattenhanteringen. Nämnden anser att planunderlaget ska kompletteras med en riskbedömning som visar att detaljplanens genomförande inte medför risk för spridning av påträffade föroreningar till ledningsnät, recipient eller omgivande miljö.

Klimatanpassning - Översvämningsrisk vid höga flöden och skyfall

Nämnden konstaterar att dagvattenutredningen rekommenderar fortsatta detaljstudier och projekteringsåtgärder för att säkerställa att den planerade exploateringen inte förvärrar översvämningssituationen inom planområdet eller för angränsande fastigheter.

Nämnden delar bedömningen att skyfalls- och översvämningsriskerna behöver utredas vidare inom ramen för det fortsatta planarbetet.

Grundvatten

Nämnden bedömer att planunderlaget behöver kompletteras med en riskbedömning om hur konstaterade markföroreningar och PFAS-föroreningar i övre grundvattnet kan påverkas av planerade markarbeten och pålning.

Riskbedömningen ska visa att detaljplanens genomförande inte medför risk för ökad spridning av föroreningar till omgivningen, ytvatten eller djupare grundvatten samt redovisa vilka eventuella skydds- och försiktighetsåtgärder som krävs för att förhindra sådan spridning.

Planområdet ligger inom den yttre skyddszonen för vattenskyddsområdet. Gällande skyddsföreskrifter ska därför följas. Beroende på vilka åtgärder som planeras kan dispens från skyddsföreskrifterna behöva sökas hos länsstyrelsen.

Avfall

Nämnden vill betona vikten av att tillräckliga utrymmen för avfallshantering dimensioneras, med hänsyn till kommande krav på fastighetsnära insamling av förpackningar som träder i kraft i början av 2027.

Hållbar utveckling

Förnybara resurser och giftfria material 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, att giftfria och klimatvänliga material används i dess uppbyggnad och att gröna ytor skapas med lokalt förekommande arter som kan bidra till en ökad biodiversitet.

För miljö- och hälsoskyddsnämnden

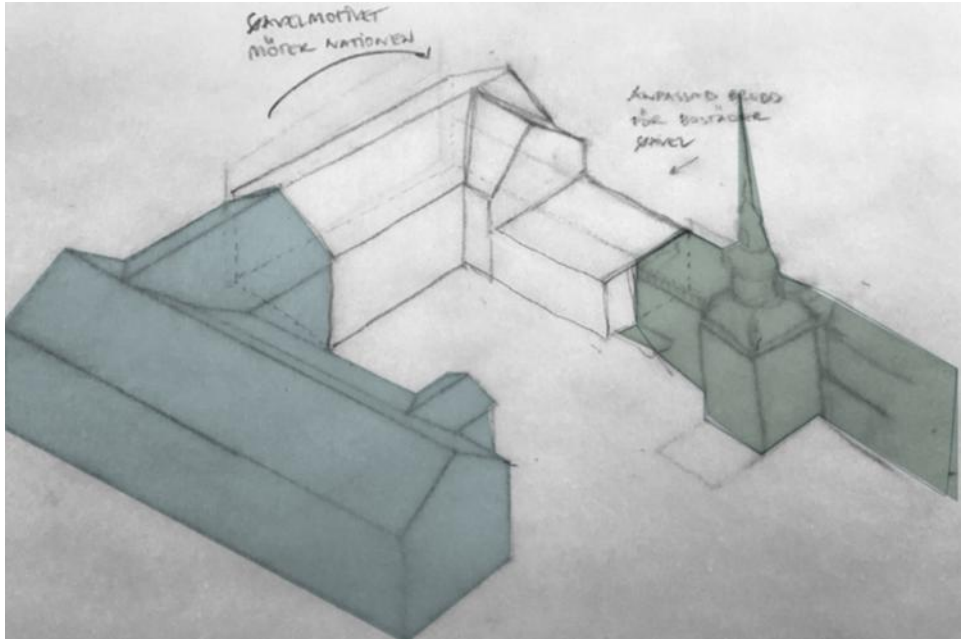
Klara Ellström
ordförande

Birgitta Robért
nämndsekreterare

Översiktskarta - Detaljplan för del av kvarteret Kaniken



Figur 1: Orienteringskarta. Planområdets läge är markerat med röd punkt.



Figur 2: Volymskiss av planerat tillägg i kvarteret Den ljusa volymen avser den nya byggnaden. Källa White arkitekter.



Figur 3: Plats som planerat att ändras.