

Handläggare  
Sylvia Fernandez  
018-727 4337  
sylvia.fernandez@uppsala.se

Datum  
2020-08-06

Diarienummer  
2018-3404-PL

Till miljö- och hälsoskydds nämndens  
sammanträde den 26 augusti 2020

## Yttrande över detaljplan för Östra Sala backe, etapp 3a, samråd

Remiss från plan- och byggnadsnämnden, dnr. PBN 2017-003054. Remisstid: 6 maj till och med 17 juni 2020. Miljö- och hälsoskydds nämnden har beviljats utökad svarstid till 2 september 2020.

### Förslag till beslut:

Miljö- och hälsoskydds nämnden föreslås besluta

**att** överlämna yttrande daterat den 26 augusti 2020 till plan- och byggnadsnämnden.

### Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en fortsatt stadsutveckling inom Östra Sala backe, längs Fyrislundsgatans norra del. Strukturen av bebyggelse, gator och parker ska bidra till att skapa en levande och varierad stadsmiljö som länkar samman Östra Sala backe med de omgivande stadsdelarna Gränby och Sala backe. Detaljplanen möjliggör tre kvarter som innehåller cirka 500 bostäder, en förskola med fyra avdelningar och cirka 1 000 kvadratmeter lokaler för centrumändamål. Bebyggelsen är placerad i en tät kvartersstruktur med byggnadshöjder som varierar mellan tre och sju våningar.

### Ärendet

Planområdet är beläget mellan Sala backe och Vaksala Prästgårdsgärde, cirka 2 kilometer öster om Uppsalas stadskärna. Området avgränsas av Johannesbäcksgatan i väster, Fyrislundsgatan i öster och Alrunegatan i söder. Planområdet omfattar cirka 4,2 hektar. Idag består området till stora delar av öppna gräsytor och en tillfällig grusparkering. Inom planområdet finns även en infart till en bostadsrättsförenings parkeringsyta. Området omfattar delar av Fyrislundsgatan och ligger i närheten av Vaksalagatan, som är två viktiga trafikleder i Uppsala. Båda gatorna har idag få korsningar, breda körfält och oöverskådade övergångsställen, vilket gör dem till barriärer mellan stadsdelarna Årsta, Sala backe och Gränby.

### *Grundvatten*

Uppsala kommun har genomfört en sammanvägd riskbedömning för hela Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområde, Riskanalys av Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområde ur grundvattensynpunkt (Geosigma AB, 2018). Enligt underlagen till riskbedömningen ligger delar av planområdet inom ett område med hög och extrem känslighet.

Bjerking har gjort en markprovtagning för att mer detaljerat undersöka jordarterna inom området (Bjerking 2019-09-05). Bjerking utredning visar att den befintliga leran inom det aktuella området underlagras av grusig sandig morän, och inte isälvsmaterial som tidigare antagits. Bedömningen styrks av okulär bedömning i fält och på laboratoriet av erfaren personal samt av utförda siktanalyser med efterföljande klassificering utifrån kornstorleksdiagram. Bjerking menar därför att marken inom planområdet bör tillhöra känslighetsklass måttlig känslighet trots att känslighetskartan idag anger hög känslighet.

### *Dagvatten*

Dagvattnet från planområdet avvattnas till ytvattenförekomsten Fyrisån, som i sin tur mynnar ut i Mälaren-Ekoln. Båda vattenförekomsterna har måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk ytvattenstatus. Ingen av recipienterna uppnår god kemisk status på grund av förhöjda halter av kvicksilver och dess föreningar, antracen, polybromerade definyleterar, PFOS samt tributyltenn.

Det allmänna dagvattennätet är hårt belastat och klarar inte stora flödesökningar. Förutsättningen för utredningen är därför att de första 20 mm nederbörd ska kunna fördröjas och renas inom kvartersmarken innan det släpps ut på det kommunala dagvattennätet. Exploateringen ska inte försvåra för recipienten Fyrisån att uppnå miljö kvalitetsnormerna, utan målet är att valda dagvattenlösningar ska bidra till att minska föroreningsmängderna.

En dagvattenutredning har tagits fram som föreslår att dagvattnet från parker och gator ska renas innan utsläpp på dagvattennätet. Dagvatten från hårdgjorda ytor på tak och gård leds till regnbäddar på bjälklag för rening och fördröjning. Regnbäddarna inom kvartersmarken kan placeras antingen på innergården eller längs fasaderna där förgårdsmark finns. Vattnet leds till regnbäddarna främst genom ytlig avrinning men också via ledning om behov uppstår. Regnbäddar kan implementeras på relativt små ytor och anpassas till den planerade bebyggelsen. På platser där regnbäddar inte kan anläggas föreslås underjordiska magasin.

Detaljplanen möjliggör hantering av dagvatten på kvartersmark genom att styra hur mycket av kvartersmarken som får exploateras. Fördröjning och rening av dagvatten på allmän plats styrs inte i detaljplanen, utan i samband med utformning av gator och parker studeras olika lösningar.

### *Klimatanpassning*

I samband med mycket kraftig nederbörd uppstår dagvattenflöden där dagvattenlösningarna inte kommer att vara tillräckliga för att omhänderta allt dagvatten. Det är därför viktigt att vid detaljprojektering av gator planera så att dagvattnet på ett säkert sätt kan avrinna ytledes via

sekundära avrinningsvägar, så som gator, och vidare mot recipient. Vid höjdsättning av gatu- och kvartersmark är det viktigt att instängda områden – lokala lågpunkter från vilka dagvatten inte kan avrinna naturligt – undviks. Detaljplanen möjliggör att kvarterens innergårdar kan vara något upphöjda gentemot gatorna, samt att det finns öppningar i bebyggelsen. Tillsammans gör det att vatten vid kraftiga skyfall kan avrinna ytlede från gårdarna till gatorna.

#### *Markföroreningar*

Markförhållanden och förutsättningar för grundläggning har undersökts och sammanställts i en miljö och geoteknisk utredning (Björking 2020-03-03). Jordlagerföljden består i allmänhet överst av ett lager fyllning överlagrandes kohesionsjord (lera) och därunder friktionsjord vilandes på berg. Inom planområdet har jordprover tagits, som visar att det inte finns någon förekomst av markföroreningar.

Miljöförvaltningen har ingen kännedom om kända markföroreningar i planområdet. På fastigheten Vaksala 1:24, som ingår i planområdet, finns det idag en tillfällig parkering som som beviljats förlängd lov för anläggande fram till 2021-12-30. Miljöförvaltningen tillstyrkte förlängningen under förutsättning att några försiktighetsmått skulle iakttas. Ett av villkoren är att platsen ska kontrolleras för eventuella förekommande föroreningar och vid behov återställas när det tidsbegränsade lovet gått ut (se bilaga 2).

#### *Buller*

Planområdet utsätts för buller från trafiken på Fyrislundsgatan, Johannesbäcksgatan och de övriga fyra lokalgatorna. En bullerutredning daterad 2020-02-14, har därför tagits fram av Sweco Environment. Trafikflödena som ligger till grund för beräkningarna avser prognos för år 2040. Bebyggelsen längs Fyrislundsgatan är högre och mer slutna för att fungera som ett bullerskydd för gårdarna.

Utmed Fyrislundsgatan överskrids riktvärdet 60 dBA, men inga fasader får ekvivalenta ljudnivåer över 65 dBA. Lägenheterna kan här utformas så att hälften av bostadsrummen är vända mot gården, där både de ekvivalenta och maximala fasadnivåerna generellt är låga. Ett alternativ är att utforma lägenheter om högst 35 kvadratmeter. Det kan framför allt vara aktuellt för hörnlägenheterna. Kvarteren är relativt slutna med möjlighet till skyddad sida. Parken bedöms få en god ljudmiljö.

Den yta som är avsedd till förskolegård innehåller riktvärdena 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå och 70 dB(A) maximal ljudnivå på nästan hela ytan. Närmast lokalgatan (Ny lokalgata 3) överskrids dessa riktvärden. Den ytan bedöms inte vara lämplig som en vistelseyta för barnen.

#### *Luft*

Detaljplanens genomförande medför en viss trafikökning inom området samt en ändrad gatustruktur. Där luftföroreningarna idag har högst halter, vid Fyrislundsgatan, kommer dock gaturummet fortsatt vara öppet mot öster och trafikökningen blir, procentuellt sett, liten. Det finns ingen risk för kumulativa effekter, då den östra sidan inte kommer att bebyggas under en överskådlig framtid. Detaljplanen möjliggör gatusektioner så att trädplanteringar får plats.

Träd kan binda luftpartiklar och bidra till en bättre luftmiljö. Med utgångspunkt från detta utgår planbeskrivningen från att eventuella förändringar av luftkvaliteten är begränsade, och miljömål och miljö kvalitetsnormer uppnås även efter detaljplanens genomförande.

#### *Dags- och solljus*

En dags- och solljusstudie har tagits fram för att bedöma om bostäderna inom planområdet har möjlighet att klara gällande krav för dagsljus enligt Boverkets byggregler (BBR) (dags- och solljusstudie av Ramböll 2020-02-28). Simuleringarna gällande dagsljus visar att det finns förutsättningar att klara kraven, men att det finns kritiska lägen, exempelvis vid öppningarna i kvarteren och delar av förskolan där det kommer att behöva göras åtgärder för att klara gällande krav. Åtgärder kan vara att exempelvis göra takfönster i förskolebyggnaden, eller att ytor i kritiska lägen inte används för stadigvarande utrymmen, utan som förråd eller kommunikationsytor. Kulörer, materialval, balkongsättning och planlösning påverkar också dagsljuset i lägenheterna.

#### *Förskola*

I området planeras för en förskola med sammanlagt 4 avdelningar. Förskolan är placerad i bottenvåningen på det flerbostadshus som ligger intill parken. Planen styr placeringen genom att begränsa att bottenvåningen enbart får användas för förskola. Förskolegården är dimensionerad för att rymma 20 kvadratmeter friyta per barn.

Den planerade förskolan ligger intill parken. Via parken kan hämtning och lämning ske i en trafiksäker miljö.

#### *Trafik*

Trafikmängderna på lokalgatorna Johannesbäcksgatan, Ritargatan och Alrunegatan är idag låga, mellan 600–1 500 fordon/dygn. Fyrislundsgatan utgör en viktig huvudgata i stadens trafiknät med ett trafikflöde på 14 000 fordon/dygn. Som en effekt av den tillkommande bebyggelsen i östra Sala backe kommer trafikflödena på framförallt Vaksalagatan och Fyrislundsgatan att öka. Enligt trafikutredning beräknas trafikflödet år 2040 vara drygt 16 000 fordon/dygn på Fyrislundsgatan (WSP 2020-02-28). Denna del av Fyrislundsgatan är sannolikt den mest trafikerade. Johannesbäcksgatan beräknas få ett likartat trafikflöde som idag.

Gång- och cykelvägnätet är väl utbyggt i området. I Sala backe kan dock vägnätet upplevas svårorienterat, då många gång- och cykelvägar leder genom parker och bostadskvarter. Genom planområdet löper en gång- och cykelväg i nordsydlig riktning, som genom en planskild korsning under Vaksalagatan kopplar ihop området med Gränby och Gränbyparken. Det finns även en planskild korsning under Fyrislundsgatan där gång- och cykelvägen leder österut längs väg 288. I översiktsplanen är den utpekad som ett cykelstråk på landsbygden, Alundastråket.

### *Teknisk försörjning*

Planområdet ligger inom Uppsala Vatten och Avfall AB:s verksamhetsområde för dagvatten, vatten och spillvatten. Det finns ledningar i den nordliga delen av planområdet som kommer att behöva flyttas i och med ett genomförande av detaljplanen.

Miljörummen ska placeras inom 50 meter från bostadscentréer, vilket regleras i Boverkets byggregler.

Området försörjs med el via Vattenfalls nät. För att klara elförsörjningen inom planområdet behövs två nya transformatorstationer. Detaljplanen ger lägen för det ändamålet i det södra kvarteret samt norr om det norra kvarteret. Bebyggelsen inom planområdet har möjlighet att anslutas till fjärrvärmenätet.

### *Gröna ytor*

Idag består området av en gräsbevuxen yta. Inom planområdet finns inga utpekade naturvärden. Detaljplanen möjliggör en park i den norra delen av planområdet. Den är cirka 2 200 kvadratmeter stor, och kan tillgodose behoven för olika målgrupper. Detaljplanen styr inte vad parken ska innehålla, men storleken gör att den kan fungera för lek och rekreation och samtidigt vara en grön oas i området.

För att möjliggöra gröna gårdar och större träd reglerar detaljplanen att gården i huvudsak ska ha ett jorddjup på minst 0,8 meter. Det ska inte lösas genom att bygga upp höga växtbäddar med stödmurar, utan gården ska vara relativt plan. Syftet är att gårdens yta, även ytorna med växtlighet, ska vara tillgängliga för alla, stora som små.

Anna Nilsson  
miljödirektör

## **Bilagor**

Bilaga 1: Yttrande över detaljplan för Östra Sala backe, etapp 3a, samråd

Bilaga 2: Dnr 2019-8773 Remiss lokaliseringsprövning/bygglov för tidsbegränsat lov för anläggande av parkering Vaksala 1:24

Handläggare  
Sylvia Fernandez  
018-727 43 37  
sylvia.fernandez@ uppsala.se

Datum  
2020-xx-xx

Diarienummer  
2018-3404-PL

Plan- och byggnadsnämnden

## Yttrande över detaljplan för Östra Sala backe, etapp 3a, samråd

Remiss från plan- och byggnadsnämnden, dnr. PBN 2017-003054. Remisstid: 6 maj till och med 17 juni 2020. Miljö- och hälsoskyddsnämnden har beviljats utökad svarstid till 2 september 2020.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden vill föra fram följande synpunkter.

### *Grundvatten*

Efter den markprovtagning och okulära bedömning som gjorts i fält och på laboratorium drar konsulten slutsatsen att marken inom planområdet tillhör känslighetsklassen måttlig snarare än hög som känslighetskartan visar. Utifrån det underlag som presenterats av markförhållandena i planområdet delar nämnden slutsatsen om att kriterierna för hög känslighet inte uppfylls i det här fallet. Det kan därför vara rimligt att frångå vissa skydds- och försiktighetsåtgärder för hög känslighet.

### *Dagvatten*

Enligt planprogrammet renas gatumark i Östra Sala backe via ett oljefilter vid Kungsängsesplanaden, och en utredning skulle tas fram för att undersöka i vilken omfattning dagvattnet från gatumarken kan renas inom området. Dagvattenutredningen som tagits fram föreslår att dagvatten från parker och gator ska renas innan utsläpp på dagvattennätet, dock saknas det en beskrivning av hur rening av dagvatten från gatumark ska gå till. Då Fyrislundsgatan till viss del ingår i planområdet bör den dagvattenhantering som föreslås omfatta en redogörelse för hur man planerar att hantera dagvatten i på allmän platsmark såsom gaturum.

### *Markföroreningar*

Enligt tidigare yttrande i bygglovsärendet MHN 2019-8773 beviljades förlängning av den tillfälliga parkeringen på fastigheten Vaksala 1:24 med försiktighetsmått att platsen för parkeringen ska kontrolleras på eventuella förekommande föroreningar och vid behov återställas så att marken är lämplig för den avsedda detaljplanen. Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att detta villkor behöver uppfyllas för att säkerställa att det inte har tillkommit föroreningar till planområdet och att marken således är lämplig för detaljplanens ändamål.

### *Buller*

Trafikbullernivåer blir höga mot Fyrislundsgatan (60-65 dBA ekvivalent nivå). Detta bedöms medföra att gatan blir mindre attraktiv att vistas på för gående och cyklister.

Trafikbullerförordningen riktvärden för bostäder kan dock uppfyllas med genomtänkta planlösningar av lägenheter.

Enligt Naturvårdsverkets riktlinjer för buller vid förskolor och skolor ska de delar av förskole- och skolgårdar som avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet ha en ekvivalent ljudnivå på 50 dB(A) och högst 70 dB(A). Den yta som är avsedd till förskolegård innehåller dessa riktvärden på i stort sett hela ytan. Ytan närmast ny lokalgata 3 där riktvärdet överskrids får däremot inte planeras som vistelseyta för barnen.

### *Förskola*

Förskolegården är dimensionerad för att rymma 20 kvadratmeter friyta per barn, vilket är minimimåttet angivet av kommunen. Planen borde ha högre ambitioner gällande att främja god utomhusmiljö för barnen. Boverkets riktvärde är 40 kvm/barn och bör eftersträvas.

### *Solljus*

Nämnden anser att alternativ bör presenteras så att förskolegården blir solbelyst en större del av dygnet för att skapa en mer attraktiv och hälsosam utemiljö.

### *Luft*

Den kommande bebyggelsen ska enligt planen placeras i en tät kvartersstruktur med byggnadshöjder som varierar mellan tre och sju våningar. Planbeskrivningen menar att både miljömål och miljö kvalitetsnormer klaras i planområdet i framtiden. Det är oklart vad man grundar denna bedömning på. Nämnden bedömer att det finns risk att miljömålet för partiklar kommer att överskridas längs Fyrislundsgatan. Ambitionen borde vara att även miljömålen nås inom ett stort nybyggt område som Östra Sala backe. Planprogrammet för Östra Sala backe anger en genomsnittlig byggnadshöjd på fyra till fem våningar. Lägre byggnader mot trafikerade gator gör generellt att luftföroreningar vädras ut lättare.

Friskluftsintag i byggnader mot Fyrislundsgatan bör placeras på tak eller sida av byggnad vänd från Fyrislundsgatan.

### *Avfall*

Nya regler om fastighetsnära eller kvartersnära insamling av förpackningsavfall har beslutats och kommer att träda i kraft de närmaste åren. Planen behöver därför säkerställa att tillräckligt utrymme för att tillhandahålla fastighetsnära eller kvartersnära insamling av förpackningar för återvinning.

### *Gröna ytor*

Miljö- och hälsoskydds-nämnden ser positivt på förslaget att möjliggöra en park i områdets norra del. Detta ligger i linje med planprogrammets ambition att utveckla attraktivare och mer

tillgängliga rekreationsmiljöer i Uppsala, vilket främjar folkhälsan och gynnar biologisk mångfald.

För miljö- och hälsoskyddsnämnden

Klara Ellström  
ordförande

Samuel Lundström  
nämndsekreterare



Handläggare  
Ulrich Wimmer  
018- 727 43 07  
ulrich.wimmer@ uppsala.se

Datum  
2019-12-20

Diarienummer  
2019-008773- MI

Uppsala kommun  
Plan- och byggnadsnämnden  
753 75 UPPSALA

## **Yttrande över remiss angående tidsbegränsad lov för anläggandet av parkering t.o.m. 30/12 2021 (förlängning av tidigare beviljat tidsbegränsat lov), Vaksala 1:24**

*Plan- och byggnadsnämndens diarienummer: 2019-3087*

Miljöförvaltningen vidhåller vid sin bedömning som framkommer i yttrandet i ärendet PBN 2016-2133 och den efterföljande diskussionen med sökanden att området är ytterst olämplig för anläggandet och drift av en parkeringsplats för bilar.

Med bakgrund att parkeringen redan är anlagd tillstyrker Miljöförvaltningen den nu sökta ansökan för tidsbegränsad lov för fortsatt drift av parkering t.o.m. 30/12 2021 under förutsättning att följande försiktighetsmått tillämpas:

- När det tidsbegränsade lovet har gått ut 2021-12-30 ska platsen kontrolleras på eventuella förekommande föroreningar och vid behov återställs området så att marken är lämplig för den i detaljplanen avsedda användningen (jämför Plan- och byggnadsnämndens beslut 2017-09-12 dnr 2016-2133).
- Det säkerställs att tillräcklig rening av dagvattnet sker innan vattnet släpps till Uppsala Vattens dagvattenledningar. I Uppsala tillämpar miljöförvaltningen Göteborgs ”riktlinjer och riktvärden för utsläpp av förorenat vatten till recipient och dagvatten”.
- Det säkerställs att inget släckvatten kan infiltrera i marklagren. Inget brandskum bör tillämpas vid släckning.

### **Bakgrund och bedömning**

Atrium Ljunberg AB söker tidsbegränsad lov för parkeringsplats t.o.m. 2021-12-30 (förlängning av tidigare beviljat tidsbegränsat lov (PBN-2016-2133)).

Miljöförvaltningen har fått ärendet på remiss 2019-11-08. Enligt kommunens Riskanalys av Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområde ur grundvattensynpunkt ligger planområdet inom en zon med extrem känslighet. Därför ska en rad krav på försiktighetsmått tillämpas som nämns i riskanalysen.

Miljöförvaltningen önskade i ett första yttrande i nuvarande ärendet kompletterande uppgifter. Utifrån svaret förstår miljöförvaltningen bl.a. att dagvattnet från området fördröjs och delvis renas för att sedan leds till Uppsala Vattens dagvattenledningar. Miljöförvaltningen betonar vikten av att det skyddande lerlagret som enligt sårbarhetskartan är ytterst tunt är oskadat och skyddar ifrån att föroreningar från parkeringen kan ta sig till akviferen. Miljöförvaltningen utgår vidare ifrån att de tidigare och nu beskrivna skyddsåtgärderna är vidtagit.

Eftersom parkeringen redan är anlagd med de i ansökan med komplettering beskrivna skyddsåtgärder bedömer Miljöförvaltningen att tidsbegränsad lov för anläggandet av parkering t.o.m. 30/12 2021 kan beviljas.

Miljöförvaltningen har fått ovanstående ärende för granskning enligt miljöbalken. Utlåtandet utgår från i dag kända fakta om fastigheten.

## **Information**

### **Anmäl dagvattenhantering!**

Miljöförvaltningen vill informera om att dagvatten inom detaljplanlagt område i de allra flesta fall är att betrakta som avloppsvatten och därmed en miljöfarlig verksamhet. Anläggningar för omhändertagande av sådant dagvatten är anmälningspliktiga, blankett finns på [www.uppsala.se](http://www.uppsala.se) sökord "dagvatten". Anmälan ska ha inkommit till miljöförvaltningen senast sex veckor innan planerad byggstart.

### **Markföroreningar**

Om förorenad mark påträffas ska det genast anmälas till miljöförvaltningen enligt 10 kap miljöbalken.

Innan man gräver bort en markförorening ska en skriftlig anmälan lämnas till miljöförvaltningen som besvarar den med ett skriftligt beslut.

Ovanstående innebär inget hinder mot att man skyndsamt sanerar kemikalieutsläpp eller läckage som kan inträffa på en byggarbetsplats. Informera miljöförvaltningen så snart som möjligt!

Ulrich Wimmer  
inspektör  
miljöskydd