

Miljöförvaltningen
Tjänsteskrivelse till Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Datum:
2023-05-09

Diarienummer:
MHN-2023-00201

Handläggare:
Ena Bahtic

Yttrande över detaljplan för Gysta 1:13 (MHN-2021-120)

Förslag till beslut

Miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar

1. **att** överlämna yttrande daterat den 7 juni 2023 till plan- och byggnadsnämnden.

Ärendet

Plan- och byggnadsnämnden har skickat planförslaget Gysta 1:13 på remiss till miljö- och hälsoskyddsnämnden. Nämnden har fått förlängd svarsdag till den 9 juni 2023.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra cirka 50 bostäder och natur- och parkmiljöer i nordöstra Bälinge, ca 10 km norr om Uppsala. Området består av åkermark. Den nya bebyggelsen ska anslutas till kommunalt vatten och avlopp. Nämnden har fått ytterligare en detaljplan på remiss, Bälinge-Ekeby 1:2, som angränsar till denna detaljplan.

Beredning

Ärendet har beretts inom förvaltningen. Miljöförvaltningen har tagit hänsyn till barnperspektivet främst genom att granska buller, solljus, luftkvalité och förorenad mark för att bidra med att säkerställa en god miljö att visats på. Ärendet bedöms inte ha konsekvenser sett ur perspektiven för jämställdhet eller näringsliv

Föredragning

Planområdet är ca 5 hektar och ligger i utkanten av Bälinge tätort. Aktuell fastighet utgörs av jordbruksmark och en åkerholme. Åkerholmen är biotopsskyddad och kommer att planläggas som naturmark i plankartan. I miljöbalkens 3 kapitel 4 § slås fast att jordbruk är av nationell betydelse. Det innebär att brukningsvärd jordbruksmark endast får bebyggas om det behövs för att tillgodose väsentliga

samhällsintressen, och om behovet inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Bostäderna får uppföras i form av enbostadshus, radhus, parhus och kedjehus. Planen reglerar att öppningar/grönstråk skapas mellan bebyggelsen och parkområdet i norr.

Grundvatten och dagvatten

Fastigheten ligger utanför vattenskyddsområde och Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområde. I dagvattenutredningen som genomförts föreslås att dagvatten från nya bostadskvarter, parkytor och lokalgator avvattnas via traditionellt ledningssystem till öppna dagvattendammar för fördröjning och rening innan utsläpp till befintligt dikessystem. Utredningen har bedömt att det utifrån nuvarande höjdsättning inom exploateringsområdet krävs fyra dagvattendammar.

Dagvattenutredningen bedömer att planerad exploatering inte försvårar förutsättningen att nå miljö kvalitetsnormerna (MKN) i recipienten under förutsättning att dagvattnet fördröjs och renas i tillräcklig omfattning.

Föreslagen detaljplan möjliggör för fördröjning och rening av dagvattnet inom planområdet innan det släpps på det kommunala vatten- och avloppsnätet.

Markföroreningar

Planbeskrivningen anger att det inte finns några kända markföroreningar. Miljöförvaltningen har inte heller kännedom om konstaterade markföroreningar.

Buller

En trafikbullerutredning har utförts inom detaljplanearbetet. Utredningen redovisar bullernivåer från vägar i och runt planområdet år 2040. Planområdet utsätts framför allt av trafikbuller från väg 635. Trafikbullerförordningens riktvärden vid bostäder bedöms kunna klaras om trafikbuller tas hänsyn till i den fortsatta planeringen. Därför vill miljöförvaltningen att detaljplanbestämmelser enligt nedan införs för bostäder ut mot väg 635:

- i bostadslägenhet större än 35 m² ska alla bostadsrum få högst 60 dB(A) dygnsekivalent trafikbullernivå vid fasad.

eller

- minst hälften av bostadsrummen ska få en sida med högst 55 dB(A) dygnsekivalent trafikbullernivå och högst 70 dB(A) maximal ljudnivå (frifältsvärden).

och

- den dygnsekivalenta ljudnivån ska inte överstiga 65 dB(A) (frifältsvärde) vid fönster till lägenheter om högst 35 m².
- gemensam eller enskild uteplats med högst 70 dB(A) maximalnivå och 50 dB(A) dygnsekivalentnivå (frifältsvärde) kan anordnas i anslutning till bostäderna.

Tidigare har träningskytte bedrivits vid Högby-Bälinge skjutbana nordöst om planområdet. Enligt miljöförvaltningens kännedom är skjutbanan inte längre aktiv och ingen miljötillsyn har under senaste tid bedrivits på skjutbanan. Miljöförvaltningen anser dock att det är viktigt att skjutbanans verksamhetsutövare och fastighetsägare ingår i samrådslistan som sakägare eftersom en skjutverksamhet idag eller i framtiden kan innebära ett hinder för detaljplanens genomförande.

Luft

Luftkvalitén i planområdet är idag god och bedöms fortsätta vara så efter planens genomförande.

Klimatanpassning

Dagvattenutredningen har beaktat risken av översvämningar och skyfall. För att kunna hantera och avleda flöden som uppstår vid extrem nederbörd eller skyfall på ett kontrollerat sätt behöver nya sekundära avrinningsvägar skapas. Utredningen har tagit fram förslag på sekundära avrinningsvägar och påpekar att vid höjdsättning av exploateringsområdet kan husplaceringar och tomtgränser behöva anpassas för att skapa säkra skyfallsvägar och korridorer förbi nya bostadshus.

Jordbruksmark

I miljöbalkens 3 kapitel 4 § slås fast att jordbruk är av nationell betydelse. Det innebär att brukningsvärd jordbruksmark endast får bebyggas om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen. I översiktsplanen står att "För att exploatering ska räknas som ett väsentligt samhällsintresse krävs att den bidrar till att stärka en långsiktig hållbar utveckling på lokal, kommunal, regional och/eller nationell nivå. Utveckling av prioriterad tätort, servicenod och av landsbygdsnäring räknas till sådant väsentligt samhällsintresse". I översiktsplanen pekas Bälinge ut som en prioriterad tätort och enligt planen ska utveckling av en prioriterad tätort, servicenod och av landsbygdsnäring ses som ett väsentligt samhällsintresse. Mot bakgrund av dessa skrivningar i översiktsplanen motiveras exploateringen av jordbruksmark i samband med utveckling av Bälinge tätort.

Ekonomiska konsekvenser

Inte aktuellt med föreliggande förslag till beslut

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 9 maj 2023
- Bilaga 1, Förslag till yttrande över detaljplan för Gysta 1:13
- Bilaga 2, Översiktskarta

Miljöförvaltningen

Anna Nilsson
Förvaltningsdirektör

Miljö- och hälsoskydds nämnden
Yttrande

Handläggare:
Ena Bahtic

Uppsala Kommun
Plan- och byggnadsnämnden
75375 Uppsala

Yttrande över detaljplan för Gysta 1:13 (MHN-2021-120)

Remiss från plan- och byggnadsnämnden, dnr. PBN 2016-1667. Remisstid: 21 april till 2 juni 2023. Nämnden har fått förlängd svarstid till 9 juni.

Miljö- och hälsoskydds nämnden har följande synpunkter:

Buller

Planområdet utsätts framför allt av trafikbuller från väg 635. Trafikbullerförordningens riktvärden vid bostäder bedöms kunna klaras om trafikbuller tas hänsyn till i den fortsatta planeringen. Därför vill nämnden att detaljplanbestämmelser enligt nedan införs för bostäder ut mot väg 635:

- i bostadslägenhet större än 35 m² ska alla bostadsrum få högst 60 dB(A) dygnsekvivalent trafikbullernivå vid fasad.

eller

- minst hälften av bostadsrummen ska få en sida med högst 55 dB(A) dygnsekvivalent trafikbullernivå och högst 70 dB(A) maximal ljudnivå (frifältsvärden).

och

- den dygnsekvivalenta ljudnivån ska inte överstiga 65 dB(A) (frifältsvärde) vid fönster till lägenheter om högst 35 m².
- gemensam eller enskild uteplats med högst 70 dB(A) maximalnivå och 50 dB(A) dygnsekvivalentnivå (frifältsvärde) kan anordnas i anslutning till bostäderna.

Tidigare har träningsskytte bedrivits vid Högby-Bälinge skjutbana nordöst om planområdet. Enligt miljöförvaltningens kännedom är skjutbanan inte längre aktiv och ingen miljötillsyn har under senaste tid bedrivits på skjutbanan. Miljöförvaltningen anser dock att det är viktigt att skjutbanans verksamhetsutövare och fastighetsägare ingår i samrådslistan som sakägare eftersom en skjutverksamhet idag eller i framtiden kan innebära ett hinder för detaljplanens genomförande.

För miljö- och hälsoskyddsnämnden

Klara Ellström
ordförande

Josefin Lindström
nämndsekreterare

Bilaga 2. Översiktskarta Gysta 1:13



Flygfoto över hur det ser ut idag



Möjlig utformning