

Miljöförvaltningen  
**Tjänsteskrivelse till miljö- och hälsoskyddsnämnden**

Datum: 2026-04-13  
Diarienummer: MHN-2026-00175  
Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Handläggare:  
Hanna Leidholdt

## Yttrande över detaljplan för Epidemisjukhuset

### Förslag till beslut

Miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar

1. **att** överlämna yttrandet daterat 29 april 2026 till plan- och byggnadsnämnden.

### Ärendet

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har möjlighet att lämna synpunkter på detaljplanen för Epidemisjukhuset i samrådsskede 27 mars till 18 maj 2026.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en utbyggnad av lokaler för vårdverksamhet inom fastigheten Kåbo 6:1. Området ligger i anslutning till Gamla kyrkogården och avgränsas av S:t Johannesgatan i norr och Villavägen i väst. Utbyggnaden ska ta avstamp i bebyggelsestrukturen som finns inom området, men öppnar upp för att bygga ut alternativt ersätta delar av den äldre bebyggelsen för att kunna skapa mer sammanhållna och yteffektiva vårdlokaler.

Syftet med detaljplanen är också att justera gränsen mellan allmän plats och kvartersmark mot S:t Johannesgatan så att detaljplanens markanvändning stämmer överens med var den faktiska gränsen mellan trottoar och förgårdsmark är placerad.

Detaljplanen bedöms vara förenlig med översiktsplanen.

### 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 vistas i. Ärendet bedöms inte ha konsekvenser sett ur perspektiven för jämställdhet eller näringsliv.

## Föredragning

### *Buller*

Inom detaljplanearbetet har en översiktlig bedömning av trafikbuller på fastigheten genomförts. Miljöförvaltningen delar bedömningen att bullernivåerna från omgivande gator generellt är låga. Undantag förekommer vid vissa fasadpartier närmast S:t Johannesgatan, där något högre trafikbullernivåer kan uppkomma.

Detaljplanen möjliggör för fortsatt vårdverksamhet på fastigheten. Inom användningen ryms även komplement till verksamheten vård. För vårdinrättningar såsom vårdcentraler och sjukhus saknas riktvärden för utomhusbuller. Miljöförvaltningen vill dock framhålla att om vårdverksamhet i form av exempelvis LSS-boende eller äldreboende, där boendet är av mer permanent karaktär, planeras i byggnadsdelar som vetter mot S:t Johannesgatan, kan en fördjupad trafikbullerutredning behöva tas fram för att klarlägga förutsättningarna för en god boendemiljö.

### *Luftkvalitet*

Miljöförvaltningen bedömer att luftkvaliteten inom planområdet är god och att den kommer att förbli god även efter detaljplanens genomförande. Både miljö kvalitetsnormerna och miljömålet *Frisk luft* bedöms uppfyllas även fortsättningsvis. Mot denna bakgrund anses det inte nödvändigt att ta fram en fördjupad luftutredning inom ramen för detaljplanearbetet.

### *Solljusförhållanden*

En solljusutredning har tagits fram inom ramen för detaljplanearbetet. Utredningen redovisar hur planområdet och dess omgivningar påverkas av ljus och skuggning under olika delar av året. Miljöförvaltningen bedömer att den omkringliggande bebyggelsen inte påverkas negativt avseende skuggning till följd av detaljplanens genomförande.

När det gäller dagsljusförhållanden i byggnader inom detaljplanen finns bestämmelser i Boverkets byggregler som behöver uppfyllas.

### *Naturvärden*

Planområdet utgörs delvis av gröna utemiljöer med inslag av en äldre sjukhuspark med uppvuxna träd, murar och häckar. Enligt fastighetsutvecklarens förslag kommer totalt 23 träd att behöva tas ned. Av dessa bedöms två träd ha potentiella naturvärden, medan övriga träd saknar sådana värden. Inget av träden klassas som särskilt skyddsvärt.

Miljöförvaltningen ser positivt på förslaget att kompensera för trädfällningen genom plantering av 32 nya träd inom planområdet.

### *Förorenade områden*

Det förekommer inget känt potentiellt förorenat område inom planområdet. I närområdet finns flera potentiellt förorenade områden. Om det under markarbeten påträffas något som indikerar att marken är förorenad behöver detta utredas.

Påträffade föroreningar ska omgående underrättas till miljöförvaltningen enligt 10 kap. 11 § miljöbalken.

### *Dagvatten*

En dagvattenutredning har tagits fram i samband med planarbetet där beräknade föroreningshalter och -mängder jämförs för olika scenarion. I utredningen beräknas föroreningshalter och -mängder för både befintlig markanvändning och planerad markanvändning, med och utan dagvattenåtgärder. Föroreningsbelastningen på recipienten bedöms med föreslagna dagvattenåtgärder minska jämfört med dagens situation.

En bedömning av föroreningsbelastningen avseende bromerade difenyletrar (PBDE) finns inte med i utredningen. Miljöförvaltningen anser att samtliga ämnen som förekommer i lägst statusklass för recipienten ska utredas och därmed även PBDE.

Recipienten Fyrisån är känslig för tillskott av näringsämnen och framför allt fosfor. Föreslagen dagvattenhantering bedöms leda till en minskning av föroreningsbelastningen avseende fosfor. Halterna ligger även i nivå med de riktvärden som miljöförvaltningen anser är lämpliga att tillämpa (*Göteborgs stads riktlinjer och riktvärden för utsläpp av förorenat vatten till dagvattennät och recipient*).

Miljöförvaltningen bedömer att dagvattenutredningens rekommenderade åtgärder för fördröjning och rening av dagvattnet ska följas.

### *Skyfall*

Lågpunkter och bedömning av översvämningsområden efter skyfall har lyfts i dagvattenutredningen. Genom anpassad höjdsättning kommer lågpunkter att utjämnas och sekundära avrinningsvägar att skapas, vilket ska minska risken för att vatten rinner in i byggnaderna.

### *Grundvatten*

Planområdet ligger inom vattenskyddsområde samt inom Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområde. Större delen av planområdet ligger inom måttlig känslighet för påverkan på grundvattnet, men en del ligger inom hög känslighet. Skyddsföreskrifterna för vattenskyddsområdet ska följas. Dispens från vattenskyddsföreskrifterna kan behöva sökas hos länsstyrelsen.

En undersökning om betydande miljöpåverkan har tagits fram inom planarbetet. Detaljplanens genomförande bedöms inte innebära risk för betydande miljöpåverkan. Däremot kommer undersökningen fram till att en riskbedömning för påverkan på grundvattnet behöver tas fram och en redogörelse av riskreducerande skyddsåtgärder för att förhindra negativ påverkan på grundvattnet behövs. En sådan redogörelse har inte presenterats.

Miljöförvaltningen anser att föreslagen riskbedömningen ska tas fram. Riskbedömningen behöver ta hänsyn till att områden som redan har exploaterats med källare kan ha skapat områden med högre känslighet än vad kartunderlaget visar. Den kommande exploateringen påverkan på känsligheten behöver också beaktas.

### *Avfallshantering*

Av detaljplanen framgår att miljörum planeras i den södra delen av byggnaden mot Villavägen. Miljöförvaltningen vill betona vikten av att dimensionera tillräckliga utrymmen för avfallshantering, 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 13 april 2026
- Bilaga 1, Förslag till yttrande
- Bilaga 2, Översiktskarta

Miljöförvaltningen

Linda Jacobson  
Förvaltningsdirektör

Datum:  
2026-04-29Diarienummer:  
MHN-2025-1018Nämnden  
**Yttrande**Uppsala kommun  
Plan- och byggnadsnämnden  
753 75 UPPSALAHandläggare:  
Hanna Leidholdt

## Yttrande gällande detaljplan för kvarteret Epidemisjukhuset, samråd

Remiss från plan- och byggnadsnämnden, diarienummer PBN 2024-000598.

Remisstid: 27 mars till 8 maj 2026.

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

### Buller

Detaljplanen möjliggör för fortsatt vårdverksamhet på fastigheten. Inom användningen ryms även komplement till verksamheten vård. För vårdinrättningar såsom vårdcentraler och sjukhus saknas riktvärden för utomhusbuller. Nämnden vill dock framhålla att om vårdverksamhet i form av exempelvis LSS-boende eller äldreboende, där boendet är av mer permanent karaktär, planeras i byggnadsdelar som vetter mot S:t Johannesgatan, kan en fördjupad trafikbullerutredning behöva tas fram för att klarlägga förutsättningarna för en god boendemiljö.

### Förorenade områden

Det förekommer inget känt potentiellt förorenat område inom planområdet. Strax nordväst om planområdet finns ett potentiellt förorenat område, en före detta kemptvätt. Om det under markarbeten påträffas något som indikerar att marken är förorenad behöver detta utredas. Påträffade föroreningar ska omgående underrättas till miljöförvaltningen enligt 10 kap. 11 § miljöbalken.

### Dagvatten

En bedömning av föroreningsbelastningen avseende bromerade difenyletrar (PBDE) finns inte med i utredningen. Nämnden anser att samtliga ämnen som förekommer i lägst statusklass för recipienten ska utredas och därmed även PBDE.

Nämnden bedömer att dagvattenutredningens rekommenderade åtgärder för fördröjning och rening av dagvattnet ska följas.

Nämnden anser att samtliga ämnen som förekommer i lägst statusklass för recipienten ska utredas och därmed även PBDE.

## **Grundvatten**

Nämnden anser att föreslagen riskbedömningen ska tas fram. Riskbedömningen behöver ta hänsyn till att områden som redan har exploaterats med källare kan ha skapat områden med högre känslighet än vad kartunderlaget visar. Den kommande exploaterings påverkan på känsligheten behöver också beaktas.

## **Avfallshantering**

Av detaljplanen framgår att miljörum planeras i den södra delen av byggnaden mot Villavägen. Nämnden vill betona vikten av att dimensionera tillräckliga utrymmen för avfallshantering.

## **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

Susanna Nordström  
nämndsekreterare

# Översiktskartor Detaljplan för Epidemisjukhuset



Figur 1: Flygbild som visar planområdet och närliggande platser. Planområdet är markerat med en vit, streckad linje.



Figur 2: Illustrationsplan med förslag från entreprenören. Befintliga byggnader är gråa byggnaderna, nya byggnader vita, och den randiga är inte bestämt. *Illustration: CF Møller Architects*