

Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Tjänsteskrivelse till Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Datum:
2024-01-11

Diarienummer:
MHN-2023-00495

Handläggare:
Ena Bahtic

Yttrande över detaljplan för Almunge-Lövsta 1:147

Förslag till beslut

Miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar

1. **att** överlämna yttrande daterat den 31 januari 2024 till plan- och byggnadsnämnden.

Ärendet

Detaljplanens syfte är att möjliggöra cirka 50 bostäder i nordvästra Almunge. Planområdet är cirka 11 hektar stort och utgörs idag av skogsmark. Skogsområdet i norr, öster och söder planläggs som natur. Mellan bebyggelsen och omgivande skogsområde sparas passager i form av grönstråk.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har fått förlängd svarstid till 2 februari 2024.

Beredning

Ärendet har beretts inom förvaltningen. Förvaltningen tar hänsyn till barnperspektivet genom att framför allt granska planen utifrån buller, solljus, luftkvalitet och förorenad mark. På så sätt bidrar förvaltningen till möjligheten till en god miljö att vistas i. Ärendet bedöms inte ha konsekvenser sett ur perspektiven för jämställdhet eller näringsliv.

Föredragning

Bebyggelsen består i huvudsak av enbostadshus (villor) och några mindre flerbostadshus. Inom området för enbostadshus och det östra området för flerbostadshus säkerställs gemensamma utrymmen för bostadsgårdar där lekplatser för barn ska ordnas. En mindre del av planområdet klassas som jordbruksmark.

Planbeskrivningen anger att det aktuella området behöver tas i anspråk för att möjliggöra angoringsväg till bostäderna och teknisk infrastruktur.

Grundvatten

Planområdet ligger utanför vattenskyddsområdet. Planområdet klassas som måttligt vad gäller grundvattnets sårbarhet. Bedömningen baseras på att det förekommer jordar med olika grad av genomsläpplighet och hur stor risken är för att ett farligt ämne snabbt når grundvattnet.

Dagvatten

En dagvattenutredning har tagits fram. Planområdet avvattnas till Sävjaån Almunge Långsjön. Efter att planen med reningsåtgärder genomförts kommer det orenade dagvattnet för flertalet ämnen att renas i högre grad än befintlig situation. Föroreningsbelastningen på recipienten avseende kvicksilver och benso(a)pyren kommer dock att öka. Även en ökad belastning av näringsämnen kväve och fosfor kommer att ske till recipienten.

Enligt dagvattenutredningen kommer genomförandet av planen inte försämrade recipientens möjlighet att uppnå miljö kvalitetsnormer (MKN) för dess kemiska status. Däremot anser utredningen att det är svårare att bedöma om planen försvårar recipientens möjlighet att uppnå MKN för dess ekologiska status. Dagvattenutredningen anger att ökande halter av vissa ämnen efter genomförandet av planen är en naturlig följd av att naturmark exploateras.

Miljöförvaltningen anser att de fortsatta utredningar som föreslås i dagvattenutredningen behöver genomföras. Miljöförvaltningen anser också att det behöver utredas om de ökade utsläppen av näringsämnen försvårar recipientens möjlighet att uppnå MKN för dess ekologiska status.

Klimatanpassning

Inom planområdet finns det lågpunkter som riskerar att översvämmas vid extrema regn. Det finns ingen ny höjdsättningen framtagna än för att förhindra översvämningar men planbeskrivningen anger att höjdsättning av marken ska säkerställas för att inte ge skador på huskroppar. Förvaltningen anser att det är viktigt med en korrekt höjdsättning i det fortsatta planarbetet.

Markföroreningar

Planområdet utgörs främst av skogsmark och det finns ingen kännedom om att marken skulle vara förorenad.

Direkt öster om planområdet finns ett identifierat potentiellt förorenat område (mifo-objekt), Brunna bilplåt, som inte är riskklassad. Objektet är en bilvårdsanläggning, bilverkstad samt åkeri.

Cirka 450 meter söder om området finns en nedlagd deponi, Almunge-Nordanlund. Inte heller den är riskklassad.

Natur

Naturvärdesobjekt med påtagligt och visst naturvärde har identifierats inom området.

Planbeskrivningen anger att bebyggelse- och infrastruktur anpassas i stor utsträckning till terrängen och till de naturvärden som identifierats i naturvärdesinventeringen.

Luftföroreningar

Miljöförvaltningen bedömer luftkvaliteten i det aktuella området som god i dagsläget och planförslaget förväntas inte försämra luftkvaliteten i området.

Miljö kvalitetsnormer och miljömål för partiklar och kvävedioxider förväntas upprätthållas inom planområdet.

Buller

Planområdet bedöms idag ha en god ljudmiljö. Ljudmiljön bedöms vara fortsatt god efter planens genomförande.

Teknisk försörjning

Planområdet ligger utanför kommunens verksamhetsområde för dricksvatten, spillvatten och dagvatten. Uppsala Vatten och Avfall AB har gjort en utredning som visar att det finns förutsättningar och kapacitet för att ansluta den nya bebyggelsen till allmänt dricksvatten, spillvatten och dagvatten. Miljöförvaltningen anser att kommunalt vatten och avlopp är en förutsättning för att området ska kunna exploateras.

Planområdet tillsammans med befintliga bostäder direkt öster om planen är utpekade i Vattentjänstplan 2024 som ett VA-utvecklingsområde. Enligt planförslaget kommer Uppsala Vatten och Avfall AB att föreslå till kommunfullmäktige att verksamhetsområdet utökas så att den föreslagna bebyggelsen inom planområdet samt närliggande befintliga fastigheter som idag har enskild VA-försörjning ingår i verksamhetsområdet för dricks-, spill- och dagvatten.

Jordbruksmark

En mindre del av planområdet klassas som jordbruksmark. Planbeskrivningen anger att det området behöver tas i anspråk för att möjliggöra angöringsväg till bostäderna och teknisk infrastruktur. Delar av jordbruksmarken kommer att bli odlingslotter för de planerade bostäderna. Brukningsvärd jordbruksmark får enligt miljöbalken 3 kap 4 § tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om marken behövs för att tillgodose ett väsentligt samhällsintresse. Förvaltningen anser att det saknas tillräcklig motivering till det ianspråktagande av jordbruksmark som planeras inom området.

Avfallshantering

Miljöförvaltningen ser att det är positivt att utrymmen för avfallshantering planeras i anslutning till flerbostadshus med tanke på de nya regler som träder i kraft den 1 januari 2027 angående fastighetsnära insamling av förpackningar.

Ekonomiska konsekvenser

Inte aktuellt med föreliggande förslag till beslut

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 10 januari 2024

- Bilaga 1, Förslag till yttrande
- Bilaga 2, Översiktskarta

Miljöförvaltningen

Monica Pettersson
Tf. förvaltningsdirektör

Datum:
2024-01-31Diarienummer:
2023-9678Miljö- och hälsoskyddsämnden
YttrandeUppsala Kommun
Plan- och byggnadsämnden
753 75 UppsalaHandläggare:
Ena Bahtic

Yttrande över detaljplan för Almunge-Lövsta 1:147

Remiss från plan- och byggnadsämnden, dnr. PBN 2021-000774. Remisstid: 8 december 2023 till 26 januari 2024. Miljö- och hälsoskyddsämnden har fått förlängd svarstid till 2 februari 2024.

Miljö- och hälsoskyddsämnden har följande synpunkter:

Dagvatten

Miljö- och hälsoskyddsämnden anser att de fortsatta utredningar som föreslås i dagvattenutredningen behöver genomföras. Nämnden anser också att det behöver utredas om de ökade utsläppen av näringsämnen försvårar recipientens möjlighet att uppnå MKN för dess ekologiska status.

Teknisk försörjning

Nämnden anser att kommunalt vatten och avlopp är en förutsättning för att området ska kunna exploateras.

Jordbruksmark

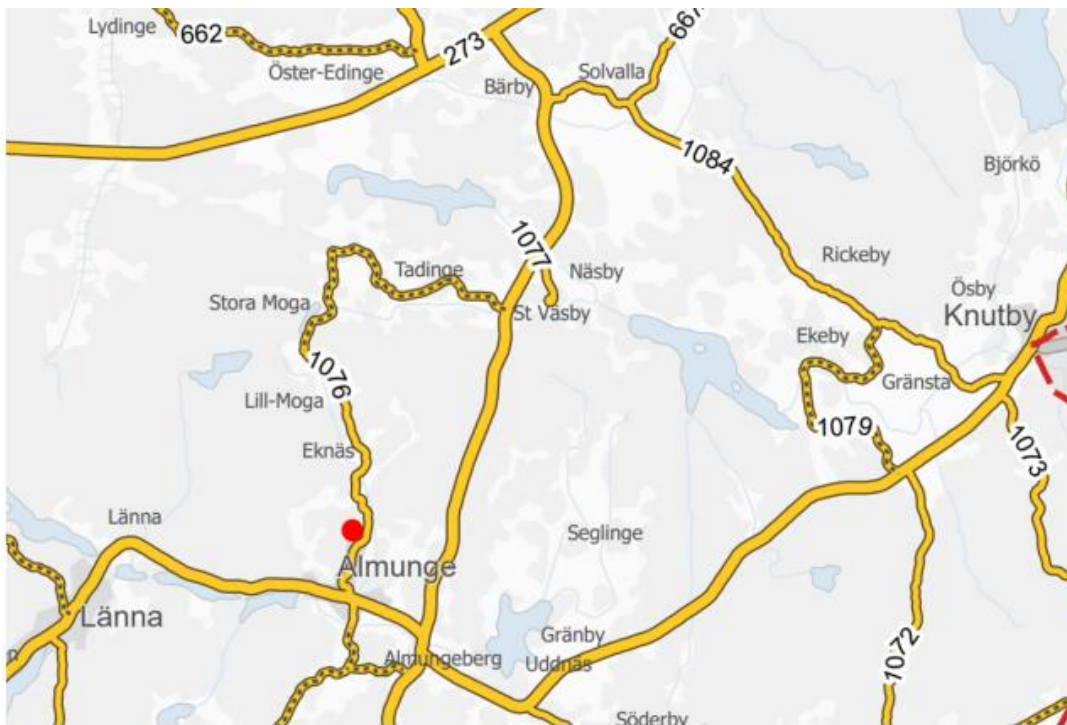
En mindre del av planområdet klassas som jordbruksmark. Planbeskrivningen anger att det området behöver tas i anspråk för att möjliggöra angöringsväg till bostäderna och teknisk infrastruktur. Delar av jordbruksmarken kommer att bli odlingslotter för de planerade bostäderna. Brukningsvärd jordbruksmark får enligt miljöbalken 3 kap 4 § tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om marken behövs för att tillgodose ett väsentligt samhällsintresse. Nämnden anser att det saknas tillräcklig motivering till det ianspråktagande av jordbruksmark som planeras inom området.

För miljö- och hälsoskyddsnämnden

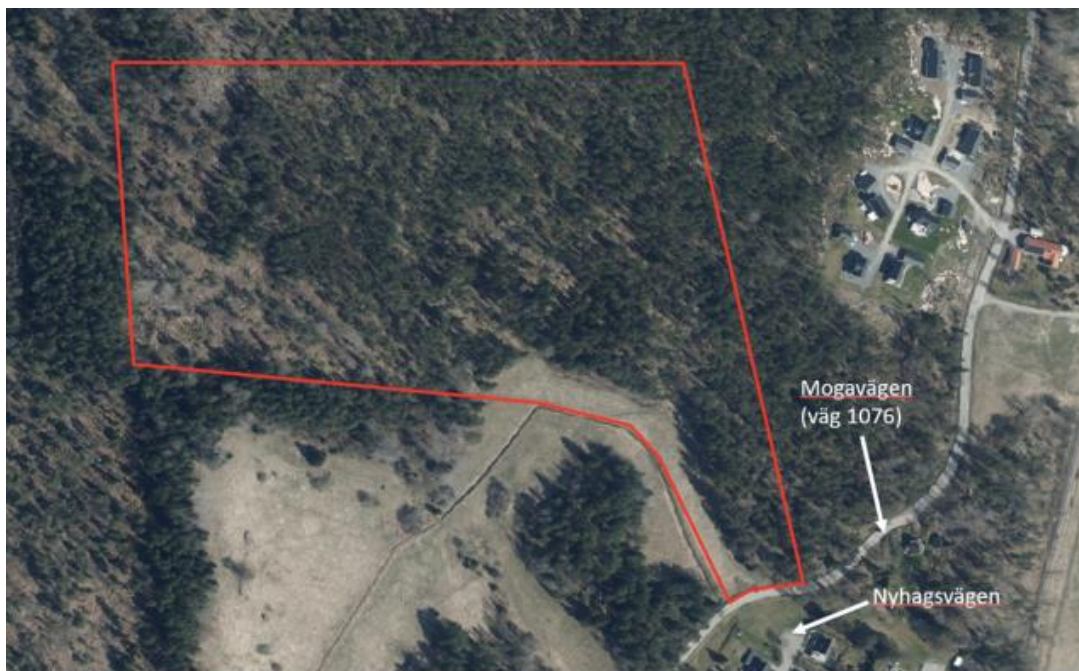
Klara Ellström
ordförande

Susanna Nordström
nämndsekreterare

Bilaga 2, Översiktskarta



Planområdet markerat med röd cirkel



Dagens situation



Illustration på tänkt bebyggelse