

Miljöförvaltningen
Tjänsteskrivelse till Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Datum:
2025-04-22

Diarienummer:
MHN-2025-00204

Handläggare:
Cecilia Remén

Yttrande gällande detaljplan del av Boländerna 12:5 med flera (dnr Ecos 2025- 2881)

Förslag till beslut

Miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar

1. **att** överlämna yttrandet daterat 14 maj 2025 till plan- och byggnadsnämnden.

Ärendet

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har möjlighet att lämna synpunkter på detaljplanen för del av Boländerna 12:5 med flera i samrådsskede 4 april–16 maj 2025.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra utbyggnad av befintlig industriverksamhet. Planområdet ligger inom en anläggning för en stor läkemedelstillverkare i Boländerna och omfattar cirka 4 300 kvadratmeter. Planområdet består av tre delområden. I planområdets norra del föreslås en byggnad i sex våningar med källare för produktions-, kontors- och laborierverksamhet.

I planområdet mellersta och södra del föreslås att mark som idag inte får bebyggas planläggs för att möjliggöra tekniska anläggningar för verksamhetens behov. I dagsläget planeras för en teknisk anläggning med uppstickande skorstenar som delvis hamnar inom planområdets södra del. Inom planområdet finns ledningar som behöver flyttas.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att det går att genomföra detaljplan för del av Boländerna 12:5 utan att det medför risk för betydande miljöpåverkan. Därför behövs ingen strategisk miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken 6 kapitlet.

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.

Föredragning

Förorenade områden

Underlaget sammanställer resultat från tidigare mark- och grundvattenundersökningar från tre aktuella områden för detaljplanen.

Genomförda miljötekniska undersökningar visar att det ställvis kan påträffas föroreningar i halter över Naturvårdverkets riktvärden för mindre känslig markanvändning (MKM). Kända förekomster av föroreningar över MKM hanteras löpande enligt krav från tillsynsmyndigheten. Alla föroreningar som redovisas i den till planunderlaget bifogade PM är sedan tidigare anmälda till miljöförvaltningen i Uppsala kommun, i enlighet med upplysningsskyldigheten i Miljöbalken kap 10 § 11.

Miljöförvaltningen bedömer utifrån uppgifterna som presenteras i planunderlaget att det föreligger ett åtgärdsbehov med anledning av föroreningar över MKM som påträffats inom planområdet. Miljöförvaltningen anser att påträffade föroreningar ska hanteras inom pågående tillsynsärende före eller under anläggningsskedet.

Grundvatten

Planområdet ligger inom ett vattenskyddsområdes yttre zon. Vattenskyddsföreskrifterna för området ska följas. Dessa innebär bland annat att markarbeten normalt inte får ske djupare än till 1 meter över högsta grundvattenytan och att markarbeten inte får medföra bortledning av grundvatten eller sänkning av grundvattennivån. Dispens från vattenskyddsföreskrifterna kan behöva sökas hos länsstyrelsen.

Planområdet ligger enligt planbeskrivningen inom ett område med låg känslighet för grundvattenpåverkan enligt Uppsala kommuns Riskanalys för Uppsala- och Vattholmaåsarna. Då planområdet delvis omfattas av fabriksområden med en förhöjd risk för brand och kemikalieutsläpp bör området behandlas som ett område med måttlig känslighet.

Trots att planområdet enligt riskanalysen ligger inom låg känslighetsklass bedömer miljöförvaltningen att kan det finnas transportvägar till det djupa grundvattnet på vissa ställen inom fastigheten. Den risken ska beaktas vid planerade markarbeten och framtida dagvattenhantering.

Ytvatten

Planunderlaget redovisar ett PM gällande som har framtagits inför revidering av detaljplanen. PM:et är en sammanfattning av tidigare framtagna dagvattenutredningar. Beräkningar av flöden, föroreningar och erforderlig fördröjningsvolym har uppdaterats enligt nya krav på dagvatten från Uppsala Vatten

och Avfall AB. PM:et är framtaget enligt Uppsala Vattens checklista för dagvattenutredningar och riktlinjer för fastighetsmark.

Inom planområdet planeras ombyggnationer av hus och utemiljö. Utredningsområdet avvattnas till ytvattenrecipienten Fyrisåns delområde Jumkilsån-Sävjaån.

Ombyggnationen beräknas medföra ett ökat dagvattenflöde och föroreningsinnehåll om inga åtgärder för fördröjning och rening av dagvatten vidtas.

Dagvattenflödet vid ett 10-årsregn förväntas öka efter ombyggnationen. Enligt gällande miljödom får det utgående flödet inte försämrats mot befintligt flöde. Dagvatten ska fördröjas i ett för utredningsområdet gemensamt underjordiskt sedimentationsmagasin. Efter rening i det underjordiska magasinet beräknas föroreningsmängder och föroreningshalter för samtliga undersökta ämnen att minska jämfört med befintlig situation. Planen bedöms därmed inte försvåra för recipientens möjligheter att nå miljökvalitetsnormerna.

Det finns ett flertal lågpunkter i planområdet och det finns idag en översvämningsproblematik vid skyfall. Miljöförvaltningen bedömer att det är av stor vikt att de beskrivna problemen rörande översvämningsrisker utreds under fortsatt planarbete. Det behöver tas fram förslag på lämpliga åtgärder för att minimera riskerna gällande översvämning.

Luftföroreningar

Utbyggnadsplanerna bedöms inte medföra någon risk för ökade luftföroreningar på platser där människor vistas.

Buller

Utbyggnaden bedöms inte påverka de externa bullernivåerna på sådant sätt att det är ett hinder för detaljplanens genomförande.

Ekonomiska konsekvenser

Inte aktuellt med föreliggande förslag till beslut.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 22 april 2025
- Bilaga 1, Förslag till yttrande
- Bilaga 2, Översiktskartor

Miljöförvaltningen

Linda Jacobson
Förvaltningsdirektör

Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Yttrande

Uppsala Kommun Plan- och Byggnadsnämnden

Handläggare:
Cecilia Remén

75375 Uppsala

Yttrande över detaljplan för del av Boländerna 12:5 med flera

Remiss från Plan- och byggnadsnämnden, dnr. 2024-000300

Remisstid: 4 april till och med 16 maj 2025

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

Förorenade områden

Nämnden bedömer utifrån uppgifterna som presenteras i planunderlaget att det föreligger ett åtgärdsbehov med anledning av föroreningar över mindre känslig markanvändning (MKM) som påträffats inom planområdet.

Påträffade föroreningar ska hanteras inom miljöförvaltningens pågående tillsynsärendet före eller under anläggningsskedet.

Grundvatten

Trots att planområdet enligt riskanalysen för Uppsala- och Vattholmaåsarerna ligger inom känslighetsklassen låg, bedömer nämnden att det kan finnas transportvägar till det djupa grundvattnet på vissa ställen inom fastigheten. Den risken ska beaktas vid planerade markarbeten och framtida dagvattenhantering.

Ytvatten

Miljö- och hälsoskyddsnämnden bedömer att det är av stor vikt att de beskrivna problemen rörande översvämningsrisker utreds under fortsatt planarbete. Det behöver tas fram förslag på lämpliga åtgärder för att minimera riskerna gällande översvämnings.

Buller

Nämnden bedömer att utbyggnaden inte påverkar de externa bullernivåerna på

sådant sätt att det är ett hinder för detaljplanens genomförande.

Luftföroreningar

Utbyggnadsplanerna bedöms inte medföra någon risk för ökade luftföroreningar på platser där människor vistas.

Hållbar utveckling

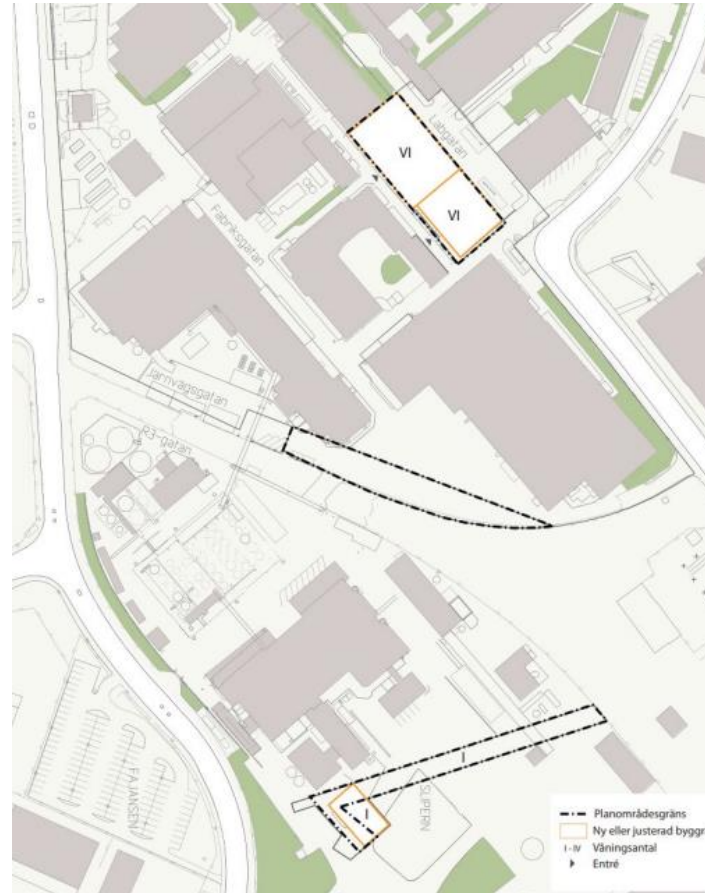
Förnybara resurser och giftfria material ska användas i så stor utsträckning som möjligt för att bidra till möjligheten att uppnå en hållbar och långsiktig utveckling i Uppsala kommun samt för att Sveriges miljömål ska uppnås. Exempel på detta kan vara att förnybara energikällor används för energiförsörjning, 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

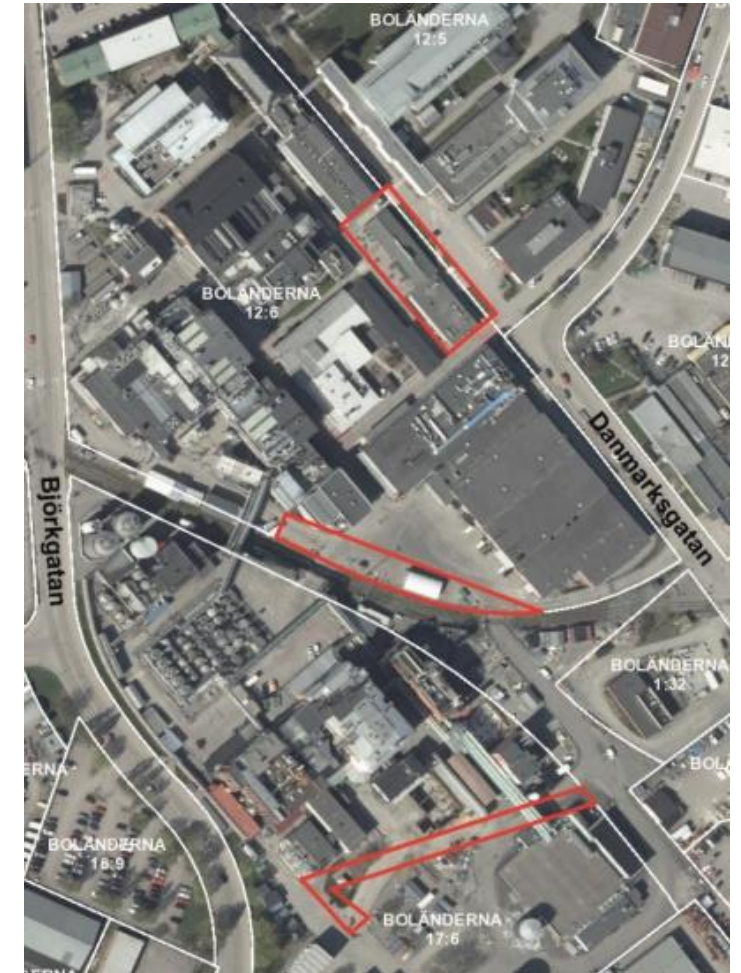
Klara Ellström
ordförande

Susanna Nordström
nämndsekreterare

Översiktskartor detaljplan för del av Boländerna 12:5 med flera



Figur 1. Situationsplan som visar planområdets avgränsning samt föreslagen bebyggelse. Illustration framtagen av Bjerking AB.



Figur 2. Flygfoto som visar planområdets avgränsning, markerat med röda linjer.