

Handläggare
Olof Öhlund
018- 727 43 42

Datum
2019-01-23

Darienummer
2019-000225- PL

Till miljö- och hälsoskydds nämndens
sammanträde den 13 februari 2019

Yttrande över detaljplan för del av kvarteren Mörsaren och Kanonen, samråd

Remiss från plan- och byggnadsnämnden , dnr. PBN 2017-002124. Miljö- och hälsoskydds nämnden har fått förlängd svarstid till 20 februari.

Förslag till beslut:

Miljö- och hälsoskydds nämnden föreslås besluta

att överlämna yttrande daterat den 13 februari 2019 till plan- och byggnadsnämnden.

Sammanfattning

Detaljplanen möjliggör nya bostäder i form av fler lägenheter i befintliga flerbostadshus inom planområdet. I övrigt medför planen ingen förändring av markanvändningen. Planområdet ligger längs Villavägen i Kåbo.

Ärendet

Planområdet omfattar fastigheterna Kåbo 46:1, 46:2, 46:3, 49:2 och 49:3. Samtliga fastigheter ligger längs med Villavägen i Kåbo, cirka två kilometer från Stora torget.

Detaljplanen möjliggör ny bostadsbebyggelse i form av fler lägenheter i flerbostadshusen inom planområdet. Den nu gällande planen medger endast att varje fastighet innehåller fyra lägenheter.

Detaljplanen medför ingen förändring av markanvändningen inom planområdet, detaljplanen möjliggör endast ny bostadsbebyggelse i form av fler lägenheter i de befintliga flerbostadshusen.

I syfte att möjliggöra plats för förrådsyta medger detaljplanen en viss utökad utnyttjandegrad för komplementbyggnader. Detaljplanen anger att komplementbyggnader får vara som mest 45 kvadratmeter stora.

Grundvatten

Planområdet ligger inom yttre vattenskyddsområde för Uppsala- och Vattholmaåsarna. Dispens krävs för markarbeten som är djupare än en meter över högsta grundvattennivå. Enligt riktlinjerna för markanvändning inom Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområde ur grundvattensynpunkt (KF-beslut 2018) ligger planområdet inom zon med hög känslighet för Uppsalaåsens grundvatten och i närheten av extrem sårbar zon.

Markföroreningar

Det finns inga kända markföroreningar inom planområdet i dag.

Dagvatten

Största delen av dagvattnet inom planområdet infiltrerar i dag direkt ner i åsen. Detta innebär att risk viss att förorenat vatten från fastigheternas parkeringar når grundvattnet. För att minska denna risk föreslås parkeringsytor och körbanor hårdgöras och dagvatten avledas till dagvattennätet. För att förhindra att recipienten Fyrisån påverkas negativt bör dagvattnet fördröjas och renas innan utsläpp till dagvattennätet. Tillkommande lägenheter genererar en liten ökning av parkerade bilar i området.

Ingen dagvattenutredning är utförd inom planarbetet.

Buller

Enligt Uppsala kommuns bullerkartläggning från 2017 ligger den ekvivalenta bullernivån vid fasad mot Villavägen som mest på 60–65 dBA. Enligt trafikbullerförordningen 2015:16 ska lägenheter större än 35 kvm ges tillgång till dämpad sida i minst hälften av boningsrummen om ekvivalent ljudnivå överskrider 60 dBA vid fasad. För mindre lägenheter än 35 kvm kan ekvivalent ljudnivå upp till 65 dBA vid fasad godtas.

Ingen bullerutredning är utförd inom planarbetet.

Luft

Ingen luftutredning har gjorts i planskedet. Utifrån SLB:s luftföroreningskartor över Uppsala kommun bedöms dock luften klara miljökvalitetsmålet både för kvävedioxid och partiklar.

Anna Nilsson
miljödirektör

Bilagor

Bilaga 1: Yttrande över detaljplan för del av kvarteren Mörsaren och Kanonen, samråd

Handläggare
Olof Öhlund
018- 727 43 42

Datum
2019-02-13

Diarienummer
2019-000225- PL

Plan- och byggnadsnämnden

Yttrande över detaljplan för del av kvarteren Mörsaren och Kanonen, samråd

Remiss från plan- och byggnadsnämnden , dnr. PBN 2017-002124. Miljö- och hälsoskyddsnämnden har fått förlängd svarstid till 20 februari.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden vill föra fram följande synpunkter.

Planen medför ingen förändring av markanvändningen inom planområdet jämfört med idag. Eftersom planområdet ligger inom hög känslighetszon för Uppsalaåsens grundvatten och i närheten av extrem sårbar zon är det viktigt att förorenat dagvatten inte infiltrerar åsen. Idag finns risk att så sker. Det är viktigt att dagvatten från körbanor och parkeringsytor hanteras så att det inte infiltrerar marken. Man bör också planera för hur grundvattnet kan skyddas i händelse av brand. Vidare förutsätts att dagvattnet på fastigheterna hanteras så att Uppsala vatten riktlinjer om fördröjning och rening uppfylls.

Nyttillkommande lägenheter måste planeras så att riktvärden i trafikbullerförordningen 2015:216 klaras. Goda förutsättningar för att uppfylla detta finns så länge trafikbuller tas hänsyn till då lägenheter planeras.

För miljö- och hälsoskyddsnämnden

Klara Ellström
ordförande

Susanna Nordström
nämndsekreterare