

Miljöförvaltningen
Tjänsteskrivelse till Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Datum:
2024-02-14

Diarienummer:
MHN-2024-00074

Handläggare:
Ena Bahtic

Yttrande över detaljplan för del av kvarteret Blåsenhus och Trädgårdsmästaren (dnr Ecos 2024-275)

Förslag till beslut

Miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar

1. **att** överlämna yttrande daterat den 6 mars 2024 till plan- och byggnadsnämnden.

Ärendet

Plan- och byggnadsnämnden har skickat planförslaget för Blåsenhus och Trädgårdsmästaren på remiss till miljö- och hälsoskyddsnämnden. Sista svarsdag är 8 mars 2024.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra bostadsanvändning för del av fastigheten Kåbo 5:1, utöver bestämmelserna om undervisnings-, kontors- och centrumändamål som redan finns i gällande detaljplan. Vidare ingår det i planens syfte att möjliggöra en inbyggd vinterträdgård på taket av Skandionkliniken på fastigheten Kåbo 5:9 och att se över detaljplanens reglering så att planbestämmelserna överensstämmer med Skandionklinikens byggnad för vård och hotell.

Beredning

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

Föredragning

Planområdet ligger i Blåsenhusområdet i södra delen av Uppsala innerstad, strax väster om Akademiska sjukhuset. Planområdet är uppdelat i två delar. I planområdets nordvästra del finns ytor för parkering, parkliknande grönytor och aktivitetsytor för beachvolley och padel. Det är i den här delen som markanvändningen avser bostäder, kontor, centrum samt högskola och universitet. I områdets sydöstra del finns Skandionklinikens byggnad med vårdlokaler, hotell och restaurang. Här planeras en inglasad vinterträdgård på taket.

Grundvatten

Planområdet ligger inom yttre vattenskyddsområde och inom hög samt extrem känslighetsklass för Riskanalysen för Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområde ur grundvattensynpunkt. Vattenskyddsföreskrifterna ska följas och även de riskreducerande åtgärderna som anges i riskanalysen.

Planbeskrivningen anger att en dispens från vattenskyddsföreskrifterna kan komma att behövas i samband med genomförandet av planen beroende på vilken grundläggningsteknik som väljs.

Dagvatten

En dagvattenutredning har tagits fram. I utredningen föreslås fördröjnings- och reningsåtgärder genom anläggning av regnväxtbäddar och skelettjordar.

Beräkningar på föroreningsbelastningen efter genomförd plan med reningsåtgärder leder till en minskning av samtliga ämnen till recipienten jämfört med befintlig situation. Miljöförvaltningen konstaterar att beräknade föroreningshalter ligger under Göteborgs riktvärden för utsläpp av förorenat vatten till dagvattenledning eller vattendrag, fransett fosfor som ligger något högre. Fosforhalten minskar dock till hälften jämfört med befintlig situation, vilket är en förbättring och utsläppet bedöms inte försvåra möjligheten för Fyrisån att uppnå satta miljö kvalitetsnormer. Kommunen har inga egna recipientspecifika riktvärden och tillämpar därför Göteborgs riktvärden som anses vara lämpliga.

Innerstadsstrategin anger att möjligheten till att anlägga grönt tak ska prövas på all nybyggnation. Miljöförvaltningen saknar denna prövning i detaljplanen för tillkommande byggnationer. Skandionkliniken har idag sedumtak på större delar av takytan och planerad vinterträdgård bedöms inte påverka dagvattensituationen för byggnaden.

Klimatanpassning

Det finns ett lågpunktsområde i nordvästra delen av planområdet. Dagvattenutredningen har behandlat risken för översvämningar vid extrema regn och bedömer att tillkommande fördröjning i regnbäddar är nödvändigt för att inte öka flödet vid skyfall. Miljöförvaltningen har inga synpunkter.

Markföroreningar

En miljöhistorisk inventering har tagits fram. I inventeringen föreslås att en kompletterande markmiljöundersökning bör genomföras då delar av planområdet inte tidigare har undersökts. Miljöförvaltningen delar denna bedömning.

Buller

En trafikbullerutredning har genomförts för att analysera nivåerna av trafikbuller i samband med de föreslagna bostäderna. Miljöförvaltningen bedömer att trafikbullerförordningens riktvärden klaras för föreslagen bebyggelse. Trafikbuller från ambulanshelikoptern på Akademiska sjukhuset har inkluderats i bullerutredningen. Buller från helikoptern bedöms av miljöförvaltningen inte överskrida riktvärden i trafikbullerförordningen.

Luftföroreningar

Miljöförvaltningen konstaterar att miljö kvalitetsnormerna och miljömålen för partiklar och kvävedioxider för närvarande efterlevs inom planområdet. Även efter genomförandet av planen bedömer miljöförvaltningen att nivåerna av partiklar och kvävedioxider fortsatt uppfyller miljömål och miljö kvalitetsnormer.

Dags- och solljus

En studie har genomförts för att utvärdera solljusförhållandena i samband med den planerade bebyggelsen. Enligt bedömningen från miljöförvaltningen förväntas befintlig bebyggelse inte påverkas negativt av ny planerad bebyggelse. Enligt studien kommer dock planerade bostadsgårdar mellan husen att ha begränsad exponering av solljus, vilket kan påverka bostadsgårdarnas attraktivitet.

Hållbar utveckling

I planbeskrivningen redovisas möjliga gestaltningar av byggnationerna. Förvaltningen vill lyfta att förnybara och giftfria resurser 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

Ekonomiska konsekvenser

Inte aktuellt med föreliggande förslag till beslut.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 14 februari 2024
- Bilaga 1, Förslag till yttrande
- Bilaga 2, Översiktskarta

Miljöförvaltningen

Monica Pettersson
Tf. förvaltningsdirektör

Miljö- och hälsoskyddsämnden
Yttrande

Uppsala Kommun
Plan- och byggnadsämnden
75375 Uppsala

Handläggare:
Ena Bahtic

Yttrande över detaljplan för del av kvarteret Blåsenshus och Trädgårdsmästaren

Remiss från plan- och byggnadsämnden, dnr. PBN 2021-3215. Remisstid: 12 januari till 23 februari 2024. Miljö- och hälsoskyddsämnden har fått förlängd svarstid till 8 mars 2024.

Miljö- och hälsoskyddsämnden (nämnden) har följande synpunkter:

Dagvatten

Nämnden anser att möjligheten till att utnyttja taken på tillkommande byggnader för rening och fördröjning av dagvatten bör prövas, i enlighet med innerstadsstrategins riktlinjer.

Markföroreningar

En miljöhistorisk inventering har tagits fram. I inventeringen föreslås att en kompletterande markmiljöundersökning bör genomföras då delar av planområdet inte tidigare har undersökts. Nämnden delar denna bedömning.

Hållbar utveckling

Möjliga gestaltningar av byggnationerna har redovisats i planbeskrivningen. Nämnden vill lyfta att förnybara och giftfria resurser 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

Bilaga 2, Översiktskarta

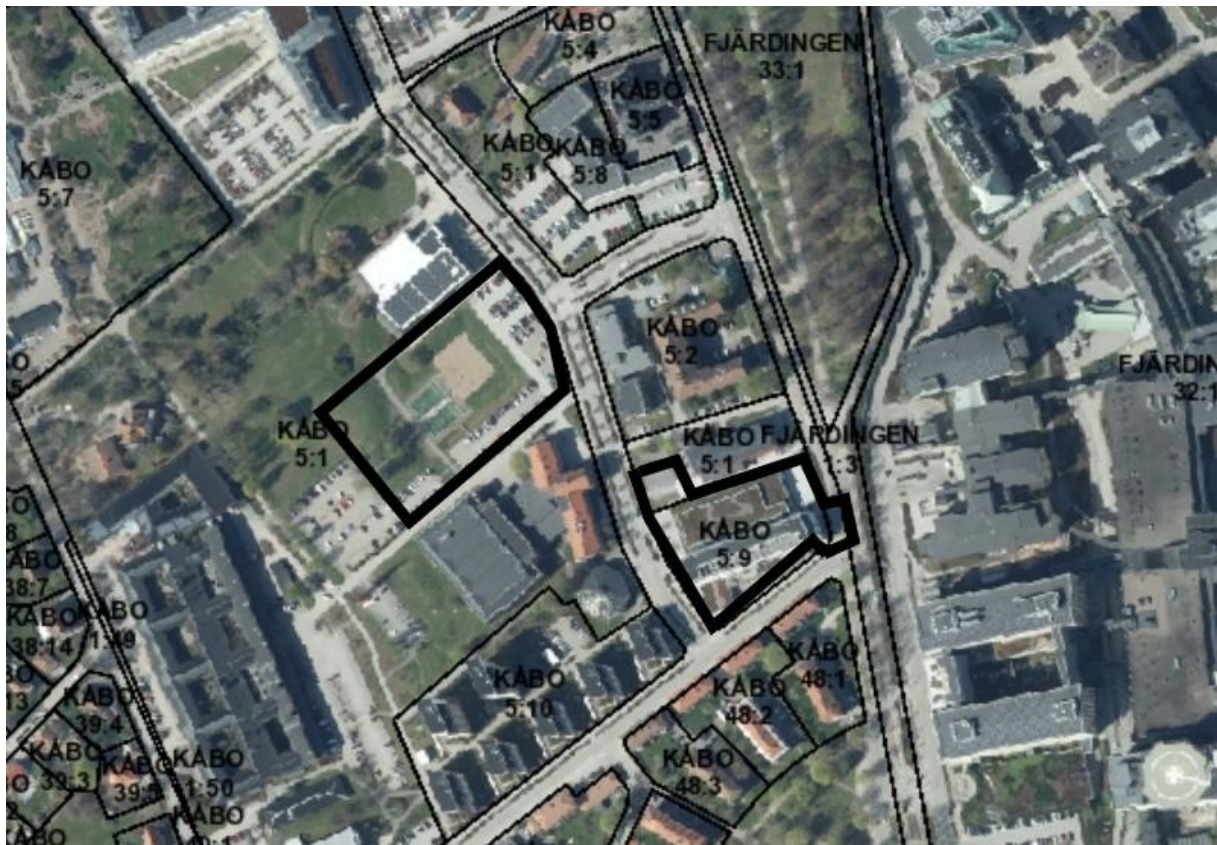
Kv. Blåsenhus och Trädgårdsmästaren



Planområdet markerat med rött



Illustrationsplan över planrådets två delområden



Flyfoto, planområdet markerat med svarta linjer.