

Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Tjänsteskrivelse till Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Datum:
2023-05-09

Diarienummer:
MHN-2023-00202

Handläggare:
Ena Bahtic

Yttrande över detaljplan för Bälinge-Ekeby 1:2 (MHN-2021-121)

Förslag till beslut

Miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar

1. **att** överlämna yttrande daterat den 7 juni 2023 till plan- och byggnadsnämnden.

Ärendet

Plan- och byggnadsnämnden har skickat planförslaget Bälinge-Ekeby 1:2 på remiss till miljö- och hälsoskyddsnämnden. Nämnden har fått förlängd svarsdag till den 9 juni 2023.

Planområdet ligger i östra Bälinge, cirka 10 kilometer norr om Uppsala. Området utgörs främst av jordbruksmark och åkerholmar. Planområdet är cirka 23 hektar stor. Detaljplanens syfte är att möjliggöra cirka 200 bostäder, en förskola på sex avdelningar och natur- och parkmiljöer i östra Bälinge. Den nya bebyggelsen ska anslutas till kommunalt vatten och avlopp. Nämnden har fått ytterligare en detaljplan på remiss, Gysta 1:13, som angränsar till denna detaljplan.

Beredning

Ärendet har beretts inom förvaltningen. Miljöförvaltningen har tagit hänsyn till barnperspektivet främst genom att granska buller, solljus, luftkvalité och förorenad mark för att bidra med att säkerställa en god miljö att visats i. Ärendet bedöms inte ha konsekvenser sett ur perspektiven för jämställdhet eller näringsliv.

Föredragning

Grundvatten och dagvatten

Fastigheten ligger utanför vattenskyddsområde och Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområde. I dagvattenutredningen som genomförts föreslås att dagvatten från nya bostadskvarter, parkytor och lokalator avvattnas via traditionellt ledningssystem till öppna dagvattendammar för fördröjning och rening innan utsläpp till befintligt dikessystem. Utredningen har bedömt att det utifrån nuvarande höjdsättning inom exploateringsområdet krävs fyra dagvattendammar.

Dagvattenutredningen bedömer att planerad exploatering inte försvårar förutsättningen att nå miljö kvalitetsnormerna (MKN) i recipienten under förutsättning att dagvattnet fördröjs och renas i tillräcklig omfattning.

Föreslagen detaljplan möjliggör för fördröjning och rening av dagvattnet inom planområdet innan det släpps på det kommunala vatten- och avloppsnätet genom att parkmarks anläggs. Förvaltningen har inga synpunkter under förutsättningen att de nämnda åtgärderna genomförs.

Markföroreningar

Planbeskrivningen anger att det inte finns några kända markföroreningar. Miljöförvaltningen har inte heller kännedom om konstaterade markföroreningar.

Förskolegård

Planen möjliggör byggnation av en förskola med sex avdelningar. Enligt Uppsala kommuns riktlinje för utemiljöns yta och kvalitet ska gården vara minst 40 kvm/barn.

Förskolegården ska också lokaliseras i anslutning till naturmark och få goda solljus- och skuggförhållanden. Utifrån vad som redovisas i planbeskrivningen bedömer miljöförvaltningen att tillräckliga ytor för barnens lek och rörelse skapas på förskolegården.

Luft

Luftkvalitén i planområdet är idag god och bedöms fortsätta vara så efter planens genomförande. Miljö kvalitetsnormer för kvävedioxider och partiklar bedöms inte överskridas efter planens genomförande. Miljömålet Frisk luft för partiklar och kvävedioxider bedöms klaras på förskolegården.

För att undvika luktstörningar ska det stämmas av med Uppsala vatten att föreslagna pumpstationer för avloppsvatten inte placeras för nära intill bostäder eller förskola inom planområdet.

Buller

En trafikbullerutredning har utförts inom detaljplanearbetet. Utredningen redovisar bullernivåer från vägar i och runt planområdet år 2040. Planområdet utsätts framför allt av trafikbuller från väg 635.

De redovisade trafikbullernivåerna på förskolegården visar att Naturvårdsverkets riktvärden för buller på skolgård från väg- och spårtrafik inte klaras. Plankartan behöver få en planbestämmelse som säkerställer att ljudmiljön på förskolegården blir

god. Miljöförvaltningen rekommenderar att förskolebyggnaden om möjligt placeras mot väg 635 och på så vis får utgöra en bullerskärm.

För markanvändning "förskola" där marken inte är prickad rekommenderas att följande bestämmelse införs i plankartan:

- Dygnekvivalent ljudnivå från trafik ska inte överstiga 50 dB(A) frifältsvärde på 1,5 m höjd.

Trafikbullerförordningens riktvärden vid bostäder bedöms kunna klaras om trafikbuller tas hänsyn till i den fortsatta planeringen. Därför vill miljöförvaltningen att detaljplanbestämmelser enligt nedan införs för bostäder ut mot väg 635:

- i bostadslägenhet större än 35 m² ska alla bostadsrum få högst 60 dB(A) dygnekvivalent trafikbullernivå vid fasad

eller

- i minst hälften av bostadsrummen, får det finnas en sida med högst 55 dB(A) dygnekvivalent trafikbullernivå och högst 70 dB(A) maximal ljudnivå (frifältsvärden).

och

- den dygnekvivalenta ljudnivån inte överstiger 65 dB(A) (frifältsvärde) vid fönster till lägenheter om högst 35 m².
- gemensam eller enskild uteplats med högst 70 dB(A) maximalnivå och 50 dB(A) dygnekvivalentnivå (frifältsvärde) kan anordnas i anslutning till bostäderna.

Tidigare har träningsskytte bedrivits vid Högby-Bälinge skjutbana nordöst om planområdet. Enligt miljöförvaltningens kännedom är skjutbanan inte längre aktiv och ingen miljötillsyn har under senaste tid bedrivits på skjutbanan. Miljöförvaltningen anser dock att det är viktigt att skjutbanans verksamhetsutövare och fastighetsägare ingår i samrådslistan som sakägare eftersom en skjutverksamhet idag eller i framtiden kan innebära ett hinder för detaljplanens genomförande.

Klimatanpassning

Dagvattenutredningen har beaktat risken av översvämningar och skyfall. För att kunna hantera och avleda flöden som uppstår vid extrem nederbörd eller skyfall på ett kontrollerat sätt behöver nya sekundära avrinningsvägar skapas. Utredningen har tagit fram förslag på sekundära avrinningsvägar och påpekar att vid höjdsättning av exploateringsområdets kan husplaceringar och tomtgränser behöva anpassas för att skapa säkra skyfallsvägar och korridorer förbi nya bostadshus.

Jordbruksmark

I miljöbalkens 3 kapitel 4 § slås fast att jordbruk är av nationell betydelse. Det innebär att brukningsvärd jordbruksmark endast får bebyggas om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen. I översiktsplanen står att "För att exploatering ska räknas som ett väsentligt samhällsintresse krävs att den bidrar till att stärka en långsiktig hållbar utveckling på lokal, kommunal, regional och/eller nationell nivå. Utveckling av prioriterad tätort, servicenod och av landsbygdsnäring räknas till sådant väsentligt samhällsintresse". I översiktsplanen pekas Bälinge ut som en prioriterad tätort och enligt planen ska utveckling av en prioriterad tätort, servicenod och av landsbygdsnäring ses som ett väsentligt samhällsintresse. Mot bakgrund av dessa skrivningar i översiktsplanen motiveras exploateringen av jordbruksmark i samband med utveckling av Bälinge tätort.

Ekonomiska konsekvenser

Inte aktuellt med föreliggande förslag till beslut

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 9 maj 2023

Bilaga 1, Förslag till yttrande över detaljplan för Bälinge-Ekeby 1:2

Bilaga 2, Översikt Bälinge-Ekeby

Miljöförvaltningen

Anna Nilsson
Förvaltningsdirektör

Datum:
2023-06-07Diarienummer:
2021-121Miljö- och hälsoskyddsnamnden
YttrandeUppsala Kommun
Plan- och byggnadsnamnden
75375 UppsalaHandläggare:
Ena Bahtic

Yttrande över detaljplan för Bälinge-Ekeby 1:2

Remiss från plan- och byggnadsnamnden, dnr. PBN 2017-742. Remisstid: 21 april till 2 juni 2023. Namnden har fått förlängd svarsdag till 9 juni.

Miljö- och hälsoskyddsnamnden har följande synpunkter:

Buller

Plankartan behöver få en planbestämmelse som säkerställer att ljudmiljön på förskolegården blir god. Namnden rekommenderar att förskolebyggnaden om möjligt placeras mot väg 635 och på så vis får utgöra en bullerskärm. För markanvändning "förskola" där marken inte är prickad rekommenderas att följande bestämmelse införs i plankartan:

- Dygnskvivalent ljudnivå från trafik ska inte överstiga 50 dB(A) frifältsvärde på 1,5 m höjd.

Trafikbullerförordningens riktvärden vid bostäder bedöms kunna klaras om trafikbuller tas hänsyn till i den fortsatta planeringen. Därför vill namnden att detaljplanbestämmelser enligt nedan införs för bostäder ut mot väg 635:

- i bostadslägenhet större än 35 m² ska alla bostadsrum få högst 60 dB(A) dygnskvivalent trafikbullernivå vid fasad

eller

- minst hälften av bostadsrummen får sida med högst 55 dB(A) dygnskvivalent trafikbullernivå och högst 70 dB(A) maximal ljudnivå (frifältsvärden).

och

- den dygnskvivalenta ljudnivån inte överstiger 65 dB(A) (frifältsvärde) vid fönster till lägenheter om högst 35 m².
- gemensam eller enskild uteplats med högst 70 dB(A) maximalnivå och 50 dB(A) dygnskvivalentnivå (frifältsvärde) kan anordnas i anslutning till

bostäderna.

Tidigare har träningsskytte bedrivits vid Högby-Bälinge skjutbana nordöst om planområdet. Enligt miljöförvaltningens kännedom är skjutbanan inte längre aktiv och ingen miljötillsyn har under senaste tid bedrivits på skjutbanan. Miljöförvaltningen anser dock att det är viktigt att skjutbanans verksamhetsutövare och fastighetsägare ingår i samrådslistan som sakägare eftersom en skjutverksamhet idag eller i framtiden kan innebära ett hinder för detaljplanens genomförande.

Luft

För att undvika luktstörningar ska det stämmas av med Uppsala vatten att föreslå pumpstationer inte placeras för nära intill bostäder eller förskola inom planområdet.

För miljö- och hälsoskyddsnämnden

Klara Ellström
ordförande

Josefin Lindström
nämndsekreterare

Bilaga 2. Översikt Båling-Ekeby 1:2



Flygfoto över hur det ser ut idag



Förslag på möjlig utformning