

Handläggare
Ena Bahtic
018-727 43 86

Datum
2021-05-07
Rev MHN AU 25 maj

Darienummer
2021-2228 PL

Till miljö- och hälsoskyddsnämndens
sammanträde den 2 juni 2021

Yttrande över detaljplan för Program för Marielund utredningsområde, samråd

Remiss från plan- och byggnadsnämnden, dnr. PBN 2012-020202. Remisstid: 15 april till 27 maj 2021. Miljö- och hälsoskyddsnämnden har fått förlängd svarstid till 7 juni 2021.

Förslag till beslut:

Miljö- och hälsoskyddsnämnden föreslås besluta

att överlämna yttrande daterat den 2 juni 2021 till plan- och byggnadsnämnden.

Sammanfattning

Programförslaget belyser tre alternativ eller etapper för bebyggelseutvecklingen i Marielund:

- alternativ/etapp MINI som omfattar 35-40 nya bostäder
- alternativ/etapp LITEN som omfattar 340-400 nya bostäder (inklusive MINI)
- alternativ/etapp STOR som omfattar 480-530 nya bostäder (inklusive MINI)

De två större alternativen/etapperna, LITEN och STOR, innebär en bebyggelseutveckling av i huvudsak bostäder med en variation av friliggande markbostäder, radhus, parhus samt småskaliga flerbostadshus. I båda dessa alternativ avsätts utrymme för skola och förskolor och möjlighet till etablering av icke störande verksamheter/service i kollektivtrafiknära lägen vid väg 282 samt vid uppsamlade korsningspunkter inom området.

I alternativ/etapp MINI ingår endast enbostadshus och möjlighet att etablera en förskola. De två större alternativen innehåller en genomtänkt struktur av sparad natur med inslag av mer anlagda mindre grönytor inklusive ett allmänt bad vid sjön Trehörningen

Ärendet

Grundvatten

Området ligger inte inom vattenskyddsområde eller Måsen.

Dagvatten

Programbeskrivningen anger som förslag att allt dagvatten bör nå dagvattenanläggningar där det kan infiltrera och sedan perkolerar ner till grundvattnet. Målsättningen är att allt dagvatten

som genereras av exploateringen ska nå recipienterna som grundvatten och inte som dagvatten i en ledning eller i ett dike. För att uppnå detta föreslås följande dagvattensystem:

- Bebyggelse på kvartersmark: Biofilter/regnbäddar/stenkista enligt Uppsala Vatten och avfall AB: s riktlinje om rening och fördröjning av 20 mm nederbörd. Detta gäller dock endast om ett verksamhetsområde för dagvatten inrättas inom kvartersmarken.
- Angöringsgator/kvartersgator/lokalgator och huvudgatan: Längsgående makadamdike.

Två lägen för nya badplatser ingår i alternativ/ etapp LITEN och STOR. Det ena badet föreslås ligga vid Lövstahagen. Programförslaget anger att lösningar för det befintliga utlopp för dagvattendike vid föreslaget badplatsläge vid Lövstahagen behöver studeras närmare både vad gäller vattenkvalité för bad och risken för svag is. En möjlig lösning kan vara att rörlägga utloppet en bit ut i sjön, vilket dock kan ge behov av ett visst underhåll med rensning av röret. En annan lösning kan vara att förlägga själva badplatsen längre åt väster samt låta eventuella båtplatser ligga närmare utloppet.

Miljöförvaltningen har inga synpunkter på de föreslagna dagvattenlösningarna utan anser att det är bra att så långt som möjligt främja lodlösningar och grundvattenbilning.

En föreslagen badplats ligger intill ett dagvattenutsläpp. Miljöförvaltningen instämmer med programförslaget att det bör hittas en lösning som undviker dagvattenutsläpp intill badplats eftersom det är risk för negativ påverkan. Alternativ placering av antingen badplatsen eller dagvattenutsläppet bör utredas.

Markföroreningar

I programförslaget finns ingen uppgift om eventuell risk för förekomst av potentiella föroreningar i mark eller vatten. Risk kan exempelvis föreligga efter tidigare brand, miljöfarlig verksamhet eller utsläpp av kemikalier. Underlaget bör bedöma och redovisa om det föreligger risk eller inte. Föreligger det risk för föroreningar i ett område borde en översiktlig miljöteknisk markundersökning genomföras ifall att det skulle kunna uppkomma olägenhet för människans hälsa eller miljön. Alternativt bedömer sakkunnig om eventuell risk är påtaglig.

Grönstruktur, rekreation och friluftsområden

Bland annat kommer ett sammanhängande natur- och skogsområde från väg 282 ner till Lennakatten och bebyggelsen vid sjön Trehörningen sparas väster om den nya bebyggelsen närmast väg 282. Norr om den befintliga bebyggelsen vid Marielunds station sparas ett lite större samlat skogsområde. Från det skogsområdet föreslås också ett grönt stråk mellan befintlig bebyggelse längs sjön och den nya bebyggelsen i form av skog och öppna landskapsrum. De öppna landskapsrummen avses i huvudsak bevaras som öppna natur- och rekreationsstråk och bör kunna inrymma såväl platser för aktivitet som för vila.

Programförslaget anger att områden som behöver utredas är biotopskydd för småbiotoper i jordbrukslandskapet och utredningar kring artskyddade arter där speciell hänsyn kan krävas för vissa delar vid projektering och anläggning.

Miljöförvaltningen anser att det är viktigt att sammanhängande gröna miljöer för struktur och rekreation planeras samt att skyddade arter och värdefulla biotoper bevaras

Förskola/skola

På plankartan redovisas fyra lägen för förskolor vilket bedöms täcka behovet för alternativ/etapp STOR. Föreslagna lägen för skola och förskola angränsar till grönområden vilket miljöförvaltningen tycker är bra. Där skolor och förskolor planeras längs huvudgator bör byggnad förläggas mot gata och gård på sida vänd från väg. Detta gör att ytor där barn vistas utsätts för mindre buller och bättre luftkvalité. Utemiljöer på skolor och förskolor ska planeras enligt kommunens riktlinjer så att tillräckliga friytor främjar barns rörelse.

Buller

Miljöförvaltningen bedömer att en bullerutredning för bebyggelsen närmast väg 282 kommer att behöva tas fram, vilket planprogrammet också anger. Utredningen bör också visa att trafikbullernivåer i föreslagen aktivitetsyta/fotbollsplan intill 282 inte blir för höga. För att uppnå god ljudmiljö för nya bostäder menar miljöförvaltningen att ny bebyggelse bör placeras på visst avstånd från 282. Miljöförvaltningen tycker det är positivt om överskottsmassor kan användas till uppförande av bullervall mot väg 282.

Miljöförvaltningen vill framföra att det är viktigt att planprogrammet planerar för bra cykelförbindelser både till Gunsta, Länna och Uppsala. Bra cykelstråk kan leda till minskad biltrafik på väg 282 som redan idag är hårt trafikerad.

Luft

Miljöförvaltningen bedömer att luftkvaliteten inom planområdet i samtliga utbyggnadsalternativ blir fortsatt god.

Strandskydd

I planbeskrivningen skrivs det att åtgärder inom område som omfattas av strandskydd, till exempel anläggning av bad och andra vistelsemiljöer vid sjön Trehörningen, kan behöva prövas med dispensansökan mot strandskyddsbestämmelserna. Miljöförvaltningen vill förtydliga att anläggande av bad- och båtbygggor samt anläggning av bad, exempelvis sandstrand, muddring m.m., kräver dispens från strandskyddet för att få genomföras.

Teknisk försörjning

Den föreslagna bebyggelsen i de tre alternativen/etapperna MINI, LITEN och STOR kommer att anslutas till det kommunala verksamhetsområdet för vatten och spillvatten. De utbyggnadsområden för VA som utpekade i bilagan VA-utbyggnadsplan till Handlingsplan för VA-utbyggnad 2020 kommer att byggas ut oavsett omfattningen av ny bebyggelse i Marielund.

Programförslaget anger att Marielund ligger utanför Uppsalas fjärrvärmenät och kan med hänsyn till avståndet och kostnader inte anslutas till detta. Med dagens teknik- och kostnadsnivåer bedöms en närvärmelösning för hela området mindre sannolik på grund av för

låg bebyggelse- och energitäthet. I kommande planering ska dock utifrån ekonomiska såväl som ekologiska aspekter lämplig form för energi-/värmeförsörjning alltid övervägas och värderas utifrån ett klimatperspektiv.

Målsättningen är att byggnader ska ha solcellsanläggning eller i vart fall kunna nyttja solel. Tre mindre ytor för tekniska anläggningar för lokal energiproduktion bör avsättas inom programområdet.

Utveckling av hållbara lösningar

Materialval och tekniska lösningar är inte något som regleras i planprogrammet. Nämnden vill ändå lyfta att förnyelsebara 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 energiförsörjningen för de planerade verksamheterna fås genom förnyelsebara energikällor, att giftfria och klimatvänliga material används i dess uppbyggnad samt att gröna tak anläggs för att hantera dagvatten och skapa gröna ytor som kan bidra till en ökad biodiversitet.

Anna Nilsson
miljödirektör

Bilagor

Bilaga 1: Yttrande över detaljplan för Program för Marielund utredningsområde, samråd

Bilaga 2: Programkarta

Handläggare
Ena Bahtic
018-727 43 86

Datum
2021-06-02

Diarienummer
2021-2228 -PL

Plan- och byggnadsnämnden

Yttrande över detaljplan för Program för Marielund utredningsområde, samråd

Remiss från plan- och byggnadsnämnden, dnr. PBN 2012-020202. Remisstid: 15 april till 27 maj 2021. Miljö-och hälsoskyddsnämnden har fått förlängd svarstid till 7 juni 2021.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden vill föra fram följande synpunkter:

Dagvatten

En föreslagen badplats ligger intill ett dagvattenutsläpp. Nämnden instämmer med programförslaget att det bör hittas en lösning som undviker dagvattenutsläpp intill badplats eftersom det är risk för negativ påverkan. Alternativ placering av antingen badplatsen eller dagvattenutsläppet bör utredas.

Markföroreningar

Programförslaget bör bedöma om det föreligger risk för förekomst av potentiella föroreningar i mark eller vatten inom programområdet.

Förskola/skola

Föreslagna lägen för skola och förskola angränsar till grönområden vilket nämnden tycker är bra. Där skolor och förskolor planeras längs huvudgator bör byggnad förläggas mot gata och gård på sida vänd från väg. Detta gör att ytor där barn vistas utsätts för mindre buller och bättre luftkvalité. Utemiljöer på skolor och förskolor ska planeras enligt kommunens riktlinjer, vilket innebär minst 40 kvadratmeter per barn för förskola och 30 kvadratmeter per barn för skola.

Buller

En bullerutredning för bebyggelsen närmast väg 282 kommer att behöva tas fram. Utredningen bör också visa att trafikbullernivåer i föreslagen aktivitetsyta/fotbollsplan intill 282 inte blir för höga. Nämnden tycker att det är positivt om överskottsmassor kan används till uppförande av bullervall mot väg 282.

Strandskydd

Nämnden vill förtydliga att anläggande av bad- och båtbygggor samt anläggning av bad, exempelvis sandstrand, muddring m.m., kräver dispens från strandskyddet för att få genomföras.

Utveckling av hållbara lösningar

Materialval och tekniska lösningar är inte något som regleras i programförslaget. Nämnden vill ändå lyfta att förnyelsebara 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 energiförsörjningen för de planerade verksamheterna fås genom förnyelsebara energikällor, att giftfria och klimatvänliga material används i dess uppbyggnad samt att gröna tak anläggs för att hantera dagvatten och skapa gröna ytor som kan bidra till en ökad biodiversitet.

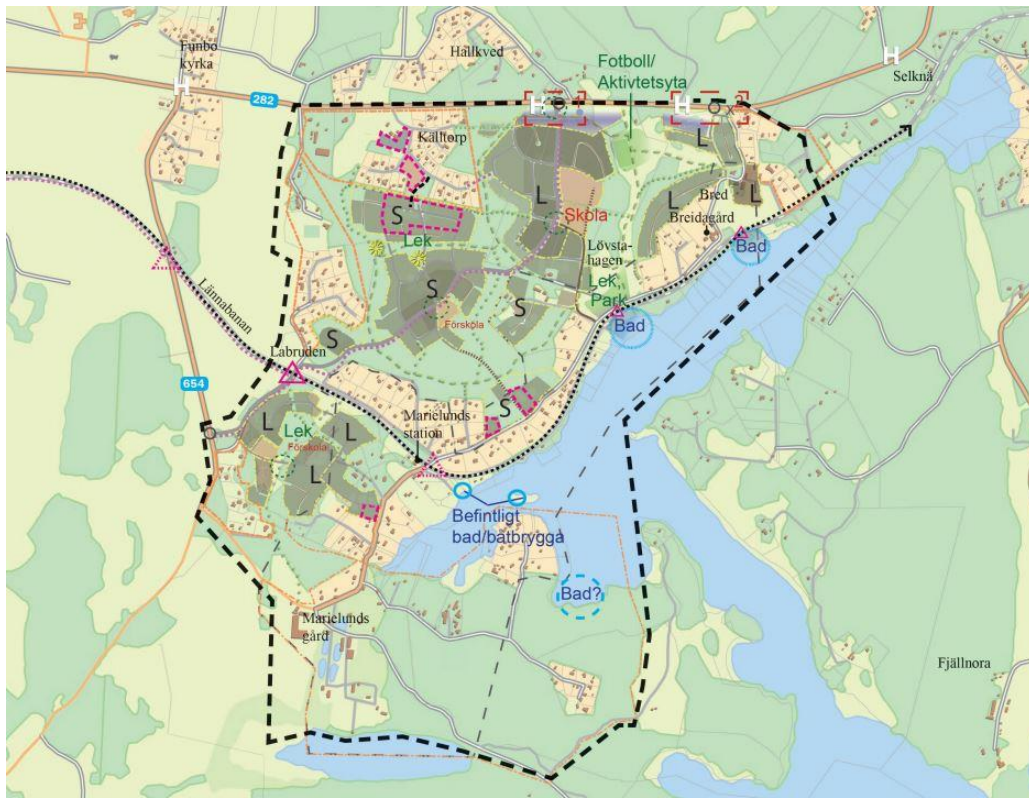
Övrigt

Nämnden vill betona vikten av goda cykelleder för att bidra till minskad trafik vilket ger minskade luftföroreningar och mindre klimatpåverkan.

För miljö- och hälsoskyddsnämnden

Klara Ellström
ordförande

Samuel Lundström
nämndsekreterare



Programkarta, taget ur samrådshandlingen