

Handläggare  
Emilia Hammer  
018- 727 43 20

Datum  
2016-08-10

Till miljö- och hälsoskyddsnämndens  
sammanträde den 17 augusti 2016

## Yttrande över detaljplan för Årsta torg, samråd

Remiss från plan- och byggnadsnämnden, dnr. 2015-003611 Remisstid: 2 september 2016

### Förslag till beslut:

Miljö- och hälsoskyddsnämnden föreslås besluta

**att** överlämna yttrande till plan- och byggnadsnämnden enligt **bilaga 1**

### Sammanfattning

Detaljplanen möjliggör uppförandet av fyra nya kvarter med cirka 400 nya bostäder och 8 000 kvm verksamheter, inklusive utökad dagligvaruhandel. Planen omfattar även befintlig vårdcentral samt ett nytt centralt torg. Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att miljö- och hälsoskyddsaspekterna har beskrivits och hanterats på ett bra sätt i både planbeskrivning och plankarta. Nämnden ser särskilt positivt på att dagvattenhanteringen har beskrivits väl och fått avsatt mark i form av platsbestämmelser i plankartan.

### Ärendet

Planens syfte är att möjliggöra utveckling av bostadsbebyggelse, kommersiell och offentlig service samt att till skapa ett nytt torg. Torget planeras utgöra den mest centrala platsen i Östra Sala backe som en viktig målpunkt och en handels- och mötesplats i den nya stadsstrukturen som växer fram i området. Området ska fungera som ett lokalt centrum för hela Östra Sala backe och de befintliga områdena Sala backe och Årsta. Det nuvarande centrumet byggs till och förlängs västerut för att därigenom möta Fyrislundsgatan och ansluta till den planerade bebyggelsen på det tidigare kraftledningsstråket i Östra Sala backe etapp 2.

Ett planprogram för Östra Sala backe godkändes av Kommunstyrelsen 12 januari 2011 och fungerar som ett underlag för detaljplanearbete och genomförandeåtgärder i övrigt i planområdet. Enligt programmet är visionen för Östra Sala backe att skapa en sammanhållen stadsstruktur som kopplar ihop Sala backe och Årsta.

Bebyggelsen inom planområdet utgörs idag av en vårdcentral i tre våningar uppförd i gult tegel och i övrigt består planområdet av gräsytor, lokalgator och parkeringsplatser. Planområdet avgränsas av Fyrislundsgatan i väster och öster om planområdet tar det befintliga Årsta centrum vid.

Detaljplanen möjliggör uppförandet av fyra kvarter med bostäder och verksamheter samt ett nytt centralt torg. Planen omfattar också den befintliga vårdcentralen som föreslås behålla sin användning. Området planeras för en tät och varierad stadsbebyggelse med byggnader mellan fyra och sju våningar samt ett högre hus om 13 våningar.

### **Dagvatten**

I och med att detaljplanen genomförs kommer ytanvändningen i området att förändras. Hårdgjorda ytor och gräsytor kommer exempelvis att ersättas av takytor och gårdsytor och detta påverkar storleken på utflödet av dagvatten som når stadens dagvattenledningar. Dagvattenflödet från ny kvartersmark regleras med en bestämmelse i plankartan, i syfte att inte öka belastningen på dagvattennätet. Bestämmelsen innebär att åtgärder för fördröjning av minst fem liter dagvatten per kvadratmeter fastighetsyta möjliggörs. Dagvattnet från gatumark som idag släpps direkt till dagvattenledningar kommer i och med detta i större mån att fördröjas och renas innan det når dagvattennätet, vilket är en positiv konsekvens för recipienten Fyrisån.

n<sub>1</sub> I anslutning till parkeringsplatsen norr om områdets vårdcentral möjliggör planen att fördröjningsmagasin för dagvatten anläggs. Detta regleras med bestämmelsen n<sub>1</sub> i plankarta.

I detaljplanen markeras förgårdsmark inom kvarteren med prickmark vilket innebär att de inte får bebyggas men föreslås användas för dagvattenhantering. Dagvattenutredningen som gjorts förordar att rening och fördröjning av dagvatten sker i nedsänkta Rain gardens/biofilter på förgårdsmark. Omhändertagandet av dagvatten bedöms inte medföra en försämrad möjlighet för recipienten Fyrisån att uppnå miljö kvalitetsnormerna. Åtgärderna överensstämmer bra med strategierna om bland annat lokalt omhändertagande som kommunens dagvattenprogram förordar.

I samband med detaljprojekteringen för kvartersmark ska höjdsättningen av marken utföras så att dagvatten från tak och innergårdar avleds via rörmagasin och vidare till befintligt dagvattennät. Vid höjdsättning krävs även att hänsyn tas till större regnmängder än det med återkomsttid på 10 år. I samband med bygglovsprocessen ska samråd ske med kommunal VA-huvudman. Då kan andra lösningar för fördröjning av dagvatten än magasin, liksom gemensamma lösningar inom varje kvarter, prövas under förutsättning att flödet inte blir större än det som angivits ovan. Förvaltningen anser att föreslagen dagvattenhantering är bra. Det är viktigt att säkerställa att de föreslagna åtgärderna genomförs och att det skapas robusta förutsättningar för skötsel och underhåll av anläggningarna.

### **Buller**

Den ekvivalenta ljudnivån för bostadsbebyggelsen längs befintliga lokalgator inom Östra Sala backe ligger idag mellan 56–60 dB(A). Längs Fyrislundsgatan är ljudnivåerna högre. En

bullerutredning har gjorts som visar att den föreslagna bebyggelsen är utsatt för buller från vägtrafik främst från Fyrislundsgatan.

Bullerutredningen som togs fram 12 januari 2016 visar att fasader mot Fyrislundsgatan samt Sparrisgatan och den södra lokalgatan får ekvivalenta ljudnivåer över 55 dBA. Planlösning bör här utformas så att minst hälften av bostadsrummen placeras mot bullerskyddad sida. Som komplement kan lokala bullerskydd på balkonger anordnas. Det går att anordna en gemensam uteplats på innergården som klarar 55 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå, vilket är en acceptabel nivå enligt Boverkets allmänna råd 2008:1.

### **Markföroreningar**

Då området öster om Fyrislundsgatan tidigare utgjordes av handelsträdgårdar finns risk för markföroreningar. Om markföroreningar påträffas ska dessa rapporteras till tillsynsmyndigheten. En bestämmelse i plankartan anger att startbesked inte ges innan eventuella markföroreningar avhjälpes och marken uppfyller kraven för känslig markanvändning enligt Naturvårdsverkets riktlinjer.

### **Luft**

De luftkvalitetsberäkningar som gjorts visar att det inte finns risk för överskridande av miljökvalitetsnorm (MKN) för vare sig för årsmedelvärdet eller för 90 percentilen för dygnsmedelvärdet för partiklar. Vad gäller miljömålet, *Frisk luft*, så överskrids gränsvärdena mitt på själva Fyrislundsgatan men föroreningarna sprids inte in i bostadskvarteren. Detta gäller både om trafikmängden blir 22 000 f/d, eller det önskvärda ca 11 000 f/d (den trafikmängd som förväntas uppnås genom åtgärder).

Kvävedioxidhalten har uppskattats vid de punkter, där PM<sub>10</sub> uppvisade högst halter. Vid jämförelse mellan uppskattade kvävedioxidhalter och gällande normer och mål, så överskrids varken MKN eller gränsvärdena för miljömålet *Frisk luft* i de punkterna. Därför antas att det inte kommer ske överskridanden av kvävedioxid inom beräkningsområdet.

Anna Axelsson  
miljödirektör

### **Bilagor**

1. Yttrande över detaljplan för Årsta torg, samråd
2. Plankarta för Årsta torg



Handläggare  
Emilia Hammer  
018-727 43 20

Datum  
2016-10-17

Diarienummer  
2016-002757- PL

Plan- och byggnadsnämnden

## Yttrande över detaljplan för Årsta torg, samråd

Remiss från plan- och byggnadsnämnden, dnr. 2015-003611 Remisstid: 2 september 2016

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att miljö- och hälsoskyddsaspekterna har beskrivits och hanterats på ett bra sätt i både planbeskrivning och plankarta.

Nämnden ser positivt på att dagvattenhanteringen har beskrivits väl och fått avsatt mark i form av platsbestämmelser i plankartan.

Nämnden tillstyrker fortsatt handläggning av planen.

För miljö- och hälsoskyddsnämnden

Bengt Fladvad  
ordförande

Anna Axelsson  
miljödirektör

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

### GRÄNSERBETECKNINGAR

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK

#### Allmänna platser

HUVUDGATA	Trafik mellan områden
LOKALGATA	Lokaltrafik
GÅNGFARTSOMRÅDE	Gångfartsområde
P-PLATS	Parkering
TORG	Gångtrafik, handel och publik verksamhet
TORG [B]	Torg. Utkragande byggnadsdel för bostadsändamål ovan allmän plats.

#### Kvartersmark

BPC <sub>i</sub>	Bostäder och parkering. Lokaler för centrumändamål ska anordnas i bottenvåningen. Bottenvåningen ska ha en invändig fri höjd om 3,6 meter.
DC <sub>i</sub>	Vård. Byggnad ska vara placerad med minst 1 meter förgårdsmark.
E	Tekniska anläggningar i en våning. Tak ska utföras vegetationsklätt eller med motsvarande egenskaper.

### UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

n Fördröjningsmagasin för dagvatten och enkla tillfartsvägar till magasin får anläggas.

### BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Byggnad får inte uppföras

### MARKENS ANORDNANDE

#### Mark och vegetation

Vid nyexploatering ska det inom varje fastighet finnas magasin för fördröjning av dagvatten. Magasinet ska rymma 5 liter dagvatten per kvadratmeter fastighetsyta.

Grönytefaktor om minst 0,5 ska uppnås inom varje fastighet vid nyexploatering.

#### Utfart och stängsel

Körbar förbindelse får inte anordnas. Tvärstreck med pil markerar förbudets slut.

### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

#### Utförande och omfattning

Balkonger mot allmän plats ska utföras med en minsta fri höjd av 5,5 meter. Trapphus ska utföras med entréer från allmän plats och bostadsgård.

I, III, IV, V, VI, VII, XIII Högsta antal våningar.

V<sub>1</sub> Växthus, tvättstuga eller teknikrum i ett plan och med en största total bruttoarea om 50 kvadratmeter får utföras på tak utöver angivet våningstal.

V<sub>2</sub> Bostadsgård ska anläggas på takbjälklag som ska utföras planterbart. Avståndet mellan bjälklagets överkant och färdig mark ska vara minst 0,8 meter.

V<sub>3</sub> Minst 10 meter fri höjd över torg.

#### Utseende (ny bebyggelse)

Det gestaltningsprogram som tagits fram i samband med planprocessen, innehållande principer för hållbarhet och fasadutförande, tillhör planhandlingarna och ska följas vid områdets utformning.

#### SKYDD MOT STÖRNINGAR

Där bullernivåer överstiger 55 dBA utanför fasad på bostadshus (fritättsvärde) ska bostäder utformas så att minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet, liksom uteplats, ska vara vända mot ljuddämpad sida med högst 50 dBA ekvivalent nivå (<45 dBA ska eftersträvas) utanför fasad (fritättsvärde). Maxnivå inomhus nattetid 45 dBA, maxnivå vid uteplats i anslutning till bostad 70 dBA.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

#### Genomförandetid

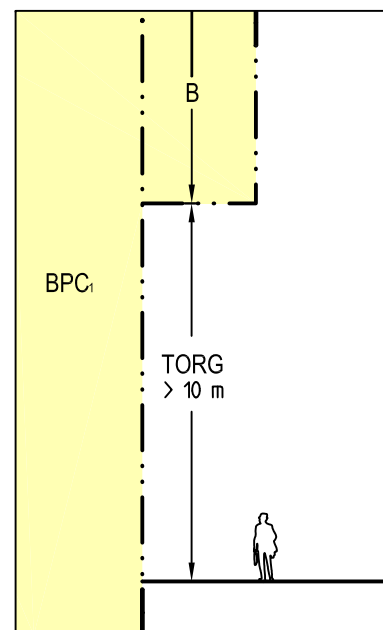
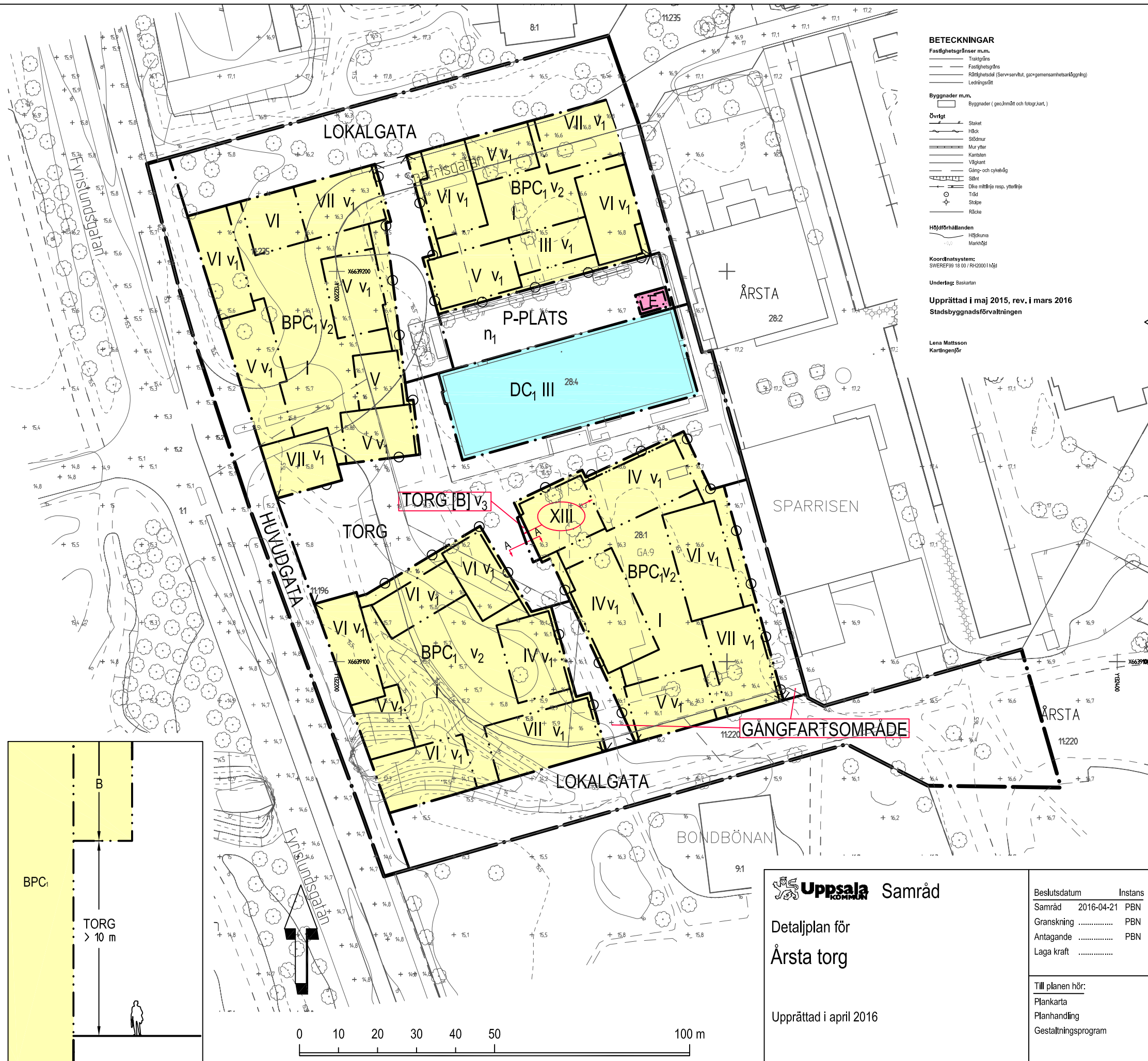
Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

#### Ändrad lovplikt, lov med villkor

Startbesked får inte medges innan eventuella markföreningar avhjälpes och marken uppfyller kraven för känslig markanvändning enligt naturvårdsverkets riktlinjer.

### ILLUSTRATIONER OCH HÄNVISNINGAR

- Hänvisningspilar: bestämmelsen gäller inom de områden pilen passerar och anger dess yttersta gräns.
- Hänvisning, punkten pekar ut bestämmelseområdet.



Principsektion A-A, utkragande byggnadsdel enligt bestämmelsen vs. Skala 1:200 A3

SKALA 1:1000 (A3)

### BETECKNINGAR

- Fastighetsgränser m.m.**
- Traktgräns
  - Fastighetsgräns
  - Rättsgräns (Servitut, gas-gemensamhetsanläggning)
  - Ledningsrätt
- Byggnader m.m.**
- Byggnader (geo./mät och fotogr.kart.)
- Övrigt**
- Staket
  - Håck
  - Störmur
  - Mur ytter
  - Kantsten
  - Vägkant
  - Gång- och cykelväg
  - Slänt
  - Dike mittre resp. ytterre
  - Tåst
  - Släp
  - Räck
- Höjdförhållanden**
- Höjdudda
  - Markhöjd

Koordinatsystem:  
SWEREF99 18 00 / RH2000 höjd

Underlag: Baskarten

Upprättad i maj 2015, rev. i mars 2016  
Stadsbyggnadsförvaltningen

Lena Mattsson  
Kartingenjör

**Uppsala Kommun** Samråd

Detaljplan för  
**Årsta torg**

Upprättad i april 2016

Torsten Livion  
detaljplanechef

Beslutsdatum	Instans
Samråd 2016-04-21	PBN
Granskning .....	PBN
Antagande .....	PBN
Laga kraft .....	

Till planen hör:

- Plankarta
- Planhandling
- Gestaltningssprogram

diariernr: 2015-3611