

Stadsbyggnadsförvaltningen
Tjänsteskrivelse till kommunstyrelsen

Datum:
2025-09-08

Diarienummer:
KSN-2025-01369

Handläggare:
Sara Jergander

Detaljplan för Valsätra 1:9 och 1:4, södra delen

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. **att** anta Detaljplan för Valsätra 1:9 och 1:4, södra delen, enligt ärendets bilaga 2 och 3.

Ärendet

Plan- och byggnadsnämnden har den 28 augusti 2025 överlämnat Detaljplan för Valsätra 1:9 och 1:4, södra delen, till kommunfullmäktiga för antagande, bilaga 1. Antagandehandlingarna, inklusive protokollsutdrag från plan- och byggnadsnämnden, återges i bilagorna 1 till 3 till ärendet.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra cirka 50 bostäder i form av småhus, placerade med hänsyn till områdets naturvärden. En större del av planområdet planläggs som naturmark i syfte att bevara värdefulla naturvärden, fornlämningar som kan finnas på platsen, och grundvatten av hög känslighetsklassning.

Detaljplanen är förenlig med översiktsplanen och den fördjupade översiktsplanen för Södra staden.

Beredning

Ärendet har beretts av stadsbyggnadsförvaltningen.

Detaljplanen har varit på samråd mellan 15 september och 27 oktober 2023 och på granskning mellan 20 september och 1 november 2024. Inkomna synpunkter under samråd och granskning redovisas i bilaga 4.

Detaljplanen har utformats med hänsyn till näringslivs-, jämställdhets- och barnperspektiven. Detaljplanens genomförande kommer inte att påverka näringslivet markant, bortsett från att det lokala serviceutbudet kan komma att nyttjas av de

människor som flyttar in i området. Likaså kommer inte jämställdheten att påverkas i stort, då området utformas likt bostadsområdena omkring. Detaljplanen kommer dock att resultera i en positiv utveckling vad gäller barnperspektivet, se nedan under rubrik "Föredragning".

Planområdet innehåller höga naturvärden och en miljökonsekvensbeskrivning har därför tagits fram. Detta innebär att detaljplanen handläggs med ett utökat förfarande och ska antas av kommunfullmäktige.

Föredragning

Detaljplanen innebär att fastigheterna Valsätra 1:9 och 1:4 bebyggs med cirka 50 bostäder i form av radhus, kedjehus och villor. Planområdet ligger i anslutning till befintliga småhus, och den planerade bebyggelsen smälter därför in i områdets karaktär. Inom planområdet finns också plats för nya kommunala gator och en lekplats. Lekplatsen ligger på ett avstånd från gatan, vilket gör den trygg för barn att vistas på. Detaljplanen syftar också till att bevara och skydda värdefulla naturområden och fornlämningar som kan finnas inom dessa. En del av detaljplanens naturmark planläggs med egenskapsbestämmelsen "bete", vilket gör det möjligt för betesdjur att nyttja området. Dagvatten och vatten från skyfall kommer att tas om hand med hjälp av makadamdiken och växtbäddar, och ytor för detta säkerställs i planen.

Intill planområdet finns Gula stigen och Natura 2000-området Bäcklösa, två värdefulla natur- och rekreationsområden. För att skydda dessa områden planläggs en buffertzona mellan områdena och den planerade bebyggelsen med planbestämmelserna "natur" och "park".

Detaljplanen ingår i Fyrspårsavtalet, ett avtal mellan staten, Region Uppsala och Uppsala kommun. Enligt avtalet ska 33 000 nya bostäder byggas i de södra stadsdelarna.

Planens syfte och innehåll framgår av planbeskrivningen, bilaga 2 och plankartan, bilaga 3.

Detaljplanen gör det möjligt att utveckla ett tryggt och småskaligt boende i en naturnära miljö med tillgång till service, skola och förskola, centrum och kollektivtrafik. Inom en kilometer från planområdet ligger flera förskolor och grundskolor, samt Gottsunda centrum som erbjuder offentlig och kommersiell service, kulturverksamhet och simhall. 500–700 meter från planområdet ligger Gottsunda Allé och Vårdsätravägen, där det planeras hållplatser för den kapacitetsstarka kollektivtrafiken.

Detaljplanen är utformad på ett sätt som gör att tillgänglighetsanpassning kan ske på allmän plats, och parkering för rörelsehindrade kan ske i anslutning till respektive bostadsentré.

Detaljplanens genomförande kan medföra risk för betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning har därför tagits fram, bilaga 5. De viktigaste miljöaspekterna som studerats är naturmiljö, jordbruksmark, vatten och kulturmiljö. Miljökonsekvensbeskrivningen visar att detaljplanen kan ge måttliga negativa konsekvenser för naturmiljön, små negativa konsekvenser för jordbruksmark och kulturmiljö, samt inga till små negativa konsekvenser för vattenmiljö. Inom plankartan säkerställs flera skydds- och kompensationsåtgärder, vilket kan minska planens negativa påverkan. Inför antagandet av detaljplanen har även en sammanfattning gjorts kring hur miljökonsekvensbeskrivningen påverkat detaljplanen, i enlighet med kap. 6 § 16 miljöbalken, bilaga 6.

Efter detaljplanens granskning har det gjorts några mindre justeringar utifrån de synpunkter som kommit in. En redogörelse för vilka ändringar som gjorts går att läsa i granskningsutlåtandet, bilaga 4. Ändringarna är motiverade med hänsyn till planens syfte, och till att det inte handlar om någon väsentlig ändring av detaljplanen inför antagandet enligt kap. 5 § 25 plan- och bygglagen.

Ekonomiska konsekvenser

Detaljplanen bedöms vara ekonomisk genomförbar.

Kostnader för flytt eller nyförläggning av ledningar eller övrig ledningsinfrastruktur regleras i ett avtal mellan fastighetsägare och ledningsägare. Anläggningsavgiften för vatten och avlopp bekostas av exploatören enligt gällande taxa.

Mark som planläggs som allmän plats överförs till kommunen. För dessa markområden erlägger kommunen som huvudprincip en ersättning i enlighet med expropriationslagen. Ersättningen och övriga kostnader i samband med förvärv av mark kommer sedan att ingå som en del i exploateringsersättning för utbyggnad av allmän plats.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 8 september 2025
- Bilaga 1, Protokollsutdrag från plan- och byggnadsnämndens sammanträde den 28 augusti 2025
- Bilaga 2, Planbeskrivning
- Bilaga 3, Plankarta
- Bilaga 4, Granskningsutlåtande
- Bilaga 5, Miljökonsekvensbeskrivning
- Bilaga 6, Särskild handling för miljökonsekvensbeskrivning

Stadsbyggnadsförvaltningen

Birgitta Pettersson
Stadsdirektör

Christian Blomberg
Stadsbyggnadsdirektör

Plan- och byggnadsnämnden
Protokoll

Datum:
2025-08-28

Plan- och byggnadsnämndens protokoll torsdagen den 28 augusti 2025

Plats och tid

Stadshuset, KS-salen, klockan 16:15-20:00,
ajournering klockan 18:11-18:20

Paragrafer

189–191, 195–212

192–194 justerades omedelbart vid sammanträdet, se separat protokoll.

Justering

Uppsala kommun använder sig av en avancerad elektronisk underskrift för justering av beslutsprotokoll. Denna återfinns på en separat sida sist i protokollet.

Protokollförare

Malin Adner, nämndsekreterare

Plan- och byggnadsnämnden
Protokoll

Datum:
2025-08-28

Närvarande

Beslutande

Ylva Stadell (S), ordförande
Anna Johansson Dahl (V), 1:e vice ordförande
Markus Lagerquist (M), 2:e vice ordförande
Kia Solid (S)
Peter Burman (S)
Christer Forsberg (S)
Lars Tufvesson (M)
Victor Zhao-Jansson (C)
Magnus Wikberg (KD) §§195-212
Anders A Aronsson (L)
Bonny Trolle (SD)
Lovisa Carli (V)
Jacob Svedin (S)
Madelene Svensson (KD) §§189-194

Ej tjänstgörande ersättare

Emad Shaabani (S)
Åsa Bergman (S)
Lars Björndahl (UP)
Lars-Gunnar Sjö (M)
Anders Dahlin (C)
Madelene Svensson (KD) §§195-212

Övriga närvarande

Christian Blomberg, stadsbyggnadsdirektör, Maija Tammela, avdelningschef, Torsten Livion, processledare tidiga skeden, Martin Edfelt, stadsarkitekt, Andreas Thoor, Johan Nilsson, områdeschefer, Elin Hedström, tf. enhetschef, Emilia Hammer, Boel Hellman, Malin Adner, Nämndsekreterare, Soror Zahmatkesh, föredragande, Vilhelmina Vinderos (närvarar på distans), Fredrik Björklund (närvarar på distans), föredragande, Tuva Andersen, (närvarar på distans), föredragande, Mari Nordenholm (närvarar på distans), föredragande, Klara Wahlstedt, föredragande, Annika Holma, (närvarar på distans), föredragande, Cecilia Wiik, föredragande, Lisette Calleberg, (närvarar på distans), föredragande, Sara Jergander, (närvarar på distans), föredragande,

Plan- och byggnadsnämnden
Protokoll

Datum:
2025-08-28

Linus Wickman, (närvarar på distans), föredragande, Jerk Allvar, (närvarar på distans), föredragande, Elinor Areskog, föredragande, Anna-Carin Gillheim, (närvarar på distans), föredragande, handläggare.

Plan- och byggnadsnämnden
Protokollsutdrag

Datum:
2025-08-28

§ 201

Detaljplan för Valsätra 1:9 och 1:4, södra delen (dnr ByggR 2020-002078)

PBN-2023-00129

Beslut

Plan- och byggnadsnämnden beslutar

1. **att** godkänna förslaget till detaljplan, miljökonsekvensbeskrivning och granskningsutlåtande daterat 28 augusti 2025 för detaljplan för Valsätra 1:9 och 1:4, södra delen, samt att skicka detaljplanen vidare till kommunfullmäktige för antagande.

Sammanfattning

Detaljplanens syfte är att möjliggöra cirka 50 bostäder i form av småhus, placerade med hänsyn till områdets naturvärden. En större del av planområdet planläggs som naturmark i syfte att bevara värdefulla naturvärden, fornlämningar som kan återfinnas på platsen, och grundvatten av hög känslighetsklassning.

Detaljplanen har varit på samråd mellan 15 september och 27 oktober 2023. Ett informationsmöte, i form av ett öppet hus, hölls i Valsätraskolans matsal den 25 september 2023. Under samrådet har 100 yttranden inkommit, där 117 parter yttrade sig, varav fem yttranden var utan erinran. Detaljplanen har varit på granskning mellan 20 september och 1 november 2024. Under granskningsperioden har 56 skriftliga synpunkter inkommit, varav sju utan erinran.

Detaljplanen är förenlig med översiktsplanen och den fördjupade översiktsplanen för Södra staden.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 28 augusti 2025
- Bilaga 1, Planbeskrivning, arbetsmaterial
- Bilaga 2, Plankarta, arbetsmaterial
- Bilaga 3, Granskningsutlåtande, arbetsmaterial
- Bilaga 4, Miljökonsekvensbeskrivning, arbetsmaterial

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Plan- och byggnadsnämnden
Protokollsutdrag

Datum:
2025-08-28

- Bilaga 5, Särskild handling för miljökonsekvensbeskrivningen, arbetsmaterial

Arbetsutskottet föreslår utan eget ställningstagande.

Föredragning av Sara Jergander

Yrkande

Victor Zhao-Jansson (C) yrkar på att avbryta detaljplanearbetet för en annan användning av marken.

Ylva Stadell (S), ordförande yrkar bifall till liggande förslag.

Markus Lagerquist (M) yrkar bifall till liggande förslag.

Anders A Aronsson (L) yrkar bifall till liggande förslag.

Beslutsgång

Ordföranden ställer Victor Zhao-Jansson (C) yrkar på att avbryta detaljplanearbetet mot bifall till liggande förslag och finner att nämnden beslutar i enlighet med liggande förslag.

Särskilt yttrande

Lars Björndahl (UP) lämnar ett särskilt yttrande med följande motivering:

Utvecklingspartiet demokraterna, UP, ser egentligen positivt på att småhus och låga hus nybyggs någorlunda centralt i Uppsala. Småhus behövs och en stor majoritet av befolkningen vill bo så i naturnära områden som detaljplanen de facto anvisat. Bra är också att värdefulla naturvärden bevaras i planen. Men frågan är om inte exploateringen ändå i för hög grad inkräktar på biologisk mångfald i ett område med flertusenårig ängs- och betesmark. Planen borde därför ha reducerats i omfattning till ett mindre område, särskilt som det är så uppskattat av de många kringboende.

Protokollet expedieras till

- Uppsala Akademiförvaltning
- Akten

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Elektroniska underskrifter

Det här dokumentet har skrivits under elektroniskt av en eller flera personer

Detta dokument med sina elektroniska underskrifter gäller som självständig handling och uppfyller krav på avancerade elektroniska underskrifter enligt eIDAS-förordningen. Varje underskrift kan valideras med en PDF-läsare med stöd för signaturvalidering eller via valideringstjänsten på sign.uppsala.se. Där återfinns även information om hur du installerar det utfärdarcertifikat som krävs för att PDF-läsaren ska kunna validera alla delar av underskriften.

Om dokumentet skrivs ut på papper, eller om dokumentet 'skrivs ut' till ett nytt PDF-dokument, följer de elektroniska underskrifterna inte med. Endast det elektroniskt underskrivna originaldokumentet går att validera.

Underskrift 1

Namn: YLVA STADELL
Identifieringsmetod: E-legitimation
Datum och tid: 2025-09-03 16:41:02 GMT+02:00
Transaktions-ID: 0cecadd6cd6e4a368102911bbeae2819

Underskrift 2

Namn: Lars Markus Lagerquist
Identifieringsmetod: E-legitimation
Datum och tid: 2025-09-04 08:00:29 GMT+02:00
Transaktions-ID: b2ba61322e544faea54f807fc60d61f3

Plan- och byggnadsnämnden

Diarienummer:
PBN 2020-002078Handläggare:
Sara Jergander 018-727 45 76

Planbeskrivning

Detaljplan för Valsätra 1:9 och 1:4 södra delen

Utökat förfarande



Figur 1. Illustration över hur planområdet skulle kunna se ut (Öhman Arkitekter, 2024).

Det här är ett förslag till detaljplan

ANTAGANDEHANDLING

Innehåll

Inledning.....	4
Sammanfattning.....	4
Revideringar efter granskning.....	4
Vad är en detaljplan?	4
Planprocessen	5
Handlingar	6
Antagandehandlingar.....	6
Tidigare ställningstaganden.....	7
Översiktsplan.....	7
Fördjupad översiktsplan	7
Planprogram för Gottsundaområdet	8
Detaljplaner	9
Fyrspårsavtalet.....	10
Planens innehåll.....	11
Planens syfte	11
Planens huvuddrag.....	11
Planområdet.....	11
Stadsbild, bebyggelse och gestaltning.....	12
Skola och förskola	19
Kulturmiljö	20
Park och natur.....	22
Trafik och tillgänglighet	23
Sociala frågor	28
Mark och geoteknik.....	30
Vattenmiljö – grundvatten och dagvatten.....	30
Hälsa och säkerhet.....	35
Teknisk försörjning	37
Motiv till detaljplanens regleringar	40
Användning av mark och vatten.....	40
Genomförandefrågor	42
Organisatoriska frågor.....	42
Fastighetsrättsliga frågor	43
Ekonomiska frågor	46
Tekniska frågor.....	46
Planens konsekvenser	49
Strategisk miljöbedömning enligt miljöbalken kapitel 6	49
Miljökonsekvensbeskrivning, MKB	49
Miljöaspekter	50
Planens förenlighet med översiktsplanen och miljöbalken	53

Översiktsplanen	53
Miljöbalken	53
Medverkande.....	55

Inledning

Sammanfattning

Detaljplanens syfte är att möjliggöra cirka 50 bostäder i form av småhus, placerade med hänsyn till områdets naturvärden. En större del av planområdet planläggs som naturmark i syfte att bevara värdefulla naturvärden, fornlämningar som kan finnas på platsen, och grundvatten av hög känslighetsklassning.

Detaljplanen innebär att fastigheten Valsätra 1:9 och en del av fastigheten Valsätra 1:4 bebyggs med cirka 50 bostäder i form av radhus, kedjehus och friliggande villor. Planområdet ligger i anslutning till befintliga småhus och den planerade bebyggelsen smälter således in i områdets karaktär. Inom planområdet möjliggörs även en lekplats. Området ligger i anslutning till värdefulla naturområden där ett större område öster om föreslagna bebyggelsen planläggs som naturmark i syfte att bevara värdefulla naturvärden samt skydda marken från framtida exploatering.

Revideringar efter granskning

- Plankartan har kompletterats med en b₂-bestämmelse som innebär att inga byggnadsdelar i brännbara material får uppföras inom 5 meter från transformatorstationen.
- En bestämmelse i plankartan har gjorts större i skala i syfte att skapa en mer läsbar karta.
- Planbeskrivningen har förtydligats kring tillgänglighetsperspektivet och gatusektionernas flexibilitet. Illustrationer har reviderats i syfte att återspegla detta.
- Planbeskrivningen har uppdaterats för att tydliggöra möjligheten till skyddsavstånd mellan bostäder och bete.
- Ordval, språk och beskrivningar har reviderats i planbeskrivningen i syfte att tydliggöra dokumentet och dess innehåll.
- Vem som beställt, granskat och godkänt detaljplanens underlag har tydliggjorts i planbeskrivningen.
- Skydds- och kompensationsåtgärder har införts i exploateringsavtalet för att säkerställa att åtgärderna genomförs.
- Ytterligare information har lagts till i planbeskrivningen kring den miljömässiga skyddsåtgärden kopplad till trädavverkning.

Vad är en detaljplan?

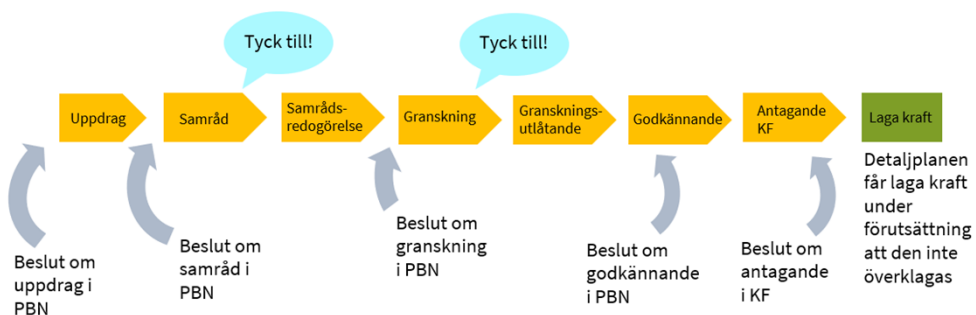
En detaljplan berättar vad som får byggas inom ett område och hur mark och vatten ska användas.

Plankartan är den handling som är juridiskt bindande och anger vad som till exempel ska vara allmän plats, kvartersmark, hur bebyggelsen ska regleras med mera. Plankartan ligger till grund för kommande bygglovsprövning.

Planbeskrivningens syfte är att beskriva områdets förutsättningar och de förändringar som planen innebär. Planbeskrivningen ska vara ett stöd för att kunna tolka plankartan.

Planprocessen

Detaljplanen handläggs med Välj förfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900).
Plan- och byggnadsnämnden beslutade om planuppdrag 2020-06-17.



Handlingar

Antagandehandlingar

Planhandling

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Granskningsutlåtande webbversion
- Granskningsutlåtande, fullständig version*
- Miljökonsekvensbeskrivning, Structor Miljöbyrå Stockholm AB, 2024-05-22

Övriga handlingar

Nedan listas de handlingar som upprättats under planarbetet. Alla utredningar är beställda, granskade och godkända av kommunen om inte annat anges.

- Fastighetsförteckning*
- Naturmiljöutredning för planområdet Malma Södra, Ekologigruppen AB, 2024-05-20. Beställd av Uppsala Akademiförvaltning, granskad och godkänd av Uppsala kommun.
 - Bilaga 1 Bedömning av påverkan på Natura 2000-område Bäcklösa, 2024-05-20
 - Bilaga 2 Artskyddsutredning cinnoberbagge 2023-08-23
 - Bilaga 3 Artskyddsutredning fågel, 2024-05-20
- Naturvärdesinventering vid Malma södra, Ekologigruppen AB, 2021-11-26. Beställd av Uppsala Akademiförvaltning, granskad och godkänd av Uppsala kommun.
- Inventering av fladdermöss vid Malma ängar, Ekologigruppen AB, 2024-05-15. Beställd av Uppsala Akademiförvaltning, granskad och godkänd av Uppsala kommun.
- PM angående resultat från arkeologisk utredning etapp 1 och 2 inom fastigheterna Valsätra 1:4 och 1:9, Uppsala kommun och socken, Uppsala Län- PM 2022:3603, Arkeologikonsult, 2022. Beställd av Uppsala Akademiförvaltning, granskad och godkänd av Uppsala kommun.
- PM Dagvatten, Malma Hage, Ramböll, 2023-05-05 rev. 2024-04-10. Beställd av Uppsala Akademiförvaltning, granskad och godkänd av Uppsala kommun.
- Riskbedömning av grundvattenpåverkan Malma hage, Ramböll, 2024-02-21 rev. 2024-04-05. Beställd av Uppsala Akademiförvaltning, granskad och godkänd av Uppsala kommun.
- Geoteknik, Malma Hage, GeoStatik ErikssonWallin AB, 2022-09-30, rev. 2023-06-30. Beställd av Uppsala Akademiförvaltning, granskad och godkänd av Uppsala kommun.
- Trafikbullerutredning för detaljplan, Malma hage, Åkerlöf Hallin Aukustikkonsult AB, 2022-11-23. Beställd av Uppsala Akademiförvaltning, granskad och godkänd av Uppsala kommun.
- PM: Särskilt skyddsvärt träd – Oxel vid Malma ängar, Ekologigruppen AB, 2024-04-12. Beställd av Uppsala Akademiförvaltning, granskad och godkänd av Uppsala kommun.

Antagandehandlingarna finns tillgängliga i Stadshusets Kontaktcenter på Stadshusgatan 2. Handlingarna finns att ta del av på Uppsala kommuns webbplats

www.uppsala.se/valsatra-19-14. Handlingar markerade med * finns inte på webbplatsen på grund av dataskyddsförordningen (GDPR).

Tidigare ställningstaganden

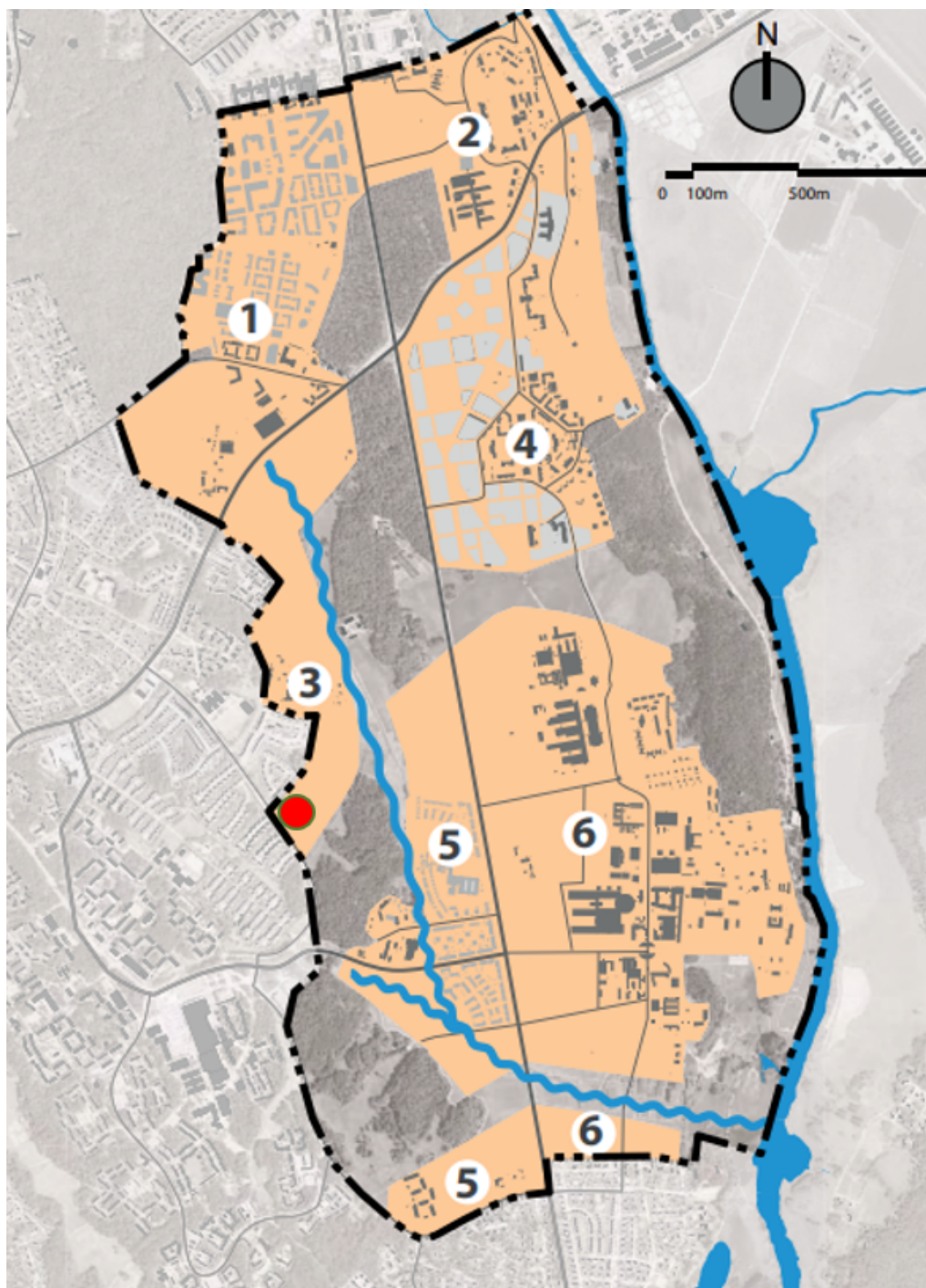
Översiktsplan

Enligt översiktsplanen för Uppsala kommun, fastställd 2016, ligger planområdet inom ett område utpekad som stadsbygd. Sådana områden ska enligt översiktsplanen utvecklas som blandstad med tyngdpunkt på bostadsutveckling, plats för bostadsnära funktioner och rekreationsområden som skapar närhet och livskvalitet. Översiktsplanen lägger vikt vid ökad koncentration av bebyggelse, främst inom cykelavstånd från Resecentrum.

Fördjupad översiktsplan

Planområdet ingår i den fördjupade översiktsplanen för Södra staden, antagen 2018. Södra staden utgör ett av de större utvecklingsområdena i kommunen och ska vara en drivande kraft i Uppsalas utveckling samt bidra till en hållbar utveckling av staden och regionen. Södra staden ska utvecklas till en blandad stad med närhet till stadens kvaliteter, vilket innebär ett möjligt tillskott på cirka 25 000 bostäder och cirka 10 000 arbetsplatser.

Enligt den fördjupade översiktsplanen ska Malmaområdet utvecklas som stadsbygd, vilket omfattar bostadsutveckling med inslag av vardagsfunktioner som kompletterar befintligt utbud i noder och stråk. Ny bebyggelse ska anpassas till den bebyggda miljön och platsens naturvärden. Kulturvärden vid Malma gård bör bevaras och livsvillkoren för skyddade arter ska säkerställas.



Figur 2. Utklipp från den fördjupade översiktsplanen för Södra staden där planområdet är markerat med en röd prick. Planområdet ligger inom ett utvecklingsområde (ytor färgade orange) och utgör en del av sex utvecklingsområden.

Planprogram för Gottsundaområdet

Slädvägen, som gränsar till planområdet, ingår i planprogrammet för Gottsundaområdet, antaget 2019. Gatan ska enligt programmet kopplas ihop med Elfrida Andrées väg där tillkommande bebyggelse ska stärka gaturummet, tillföra liv till gatan och bidra till goda boendemiljöer. Gatan beskrivs som lämplig för kollektivtrafik och ska enligt programmet utvecklas till ett tryggare rörelsestråk kvällstid.



Figur 3. Utdrag ur planprogrammet för Gottsundaområdet som visar viktiga stråk markerat med röda pilar. Planområdets ungefärliga läge är markerat med en blå cirkel.

Detaljplaner

Majoriteten av planområdet är inte detaljplanelagt. Detaljplanen ersätter delar av *Stadsplan för Södra Valsätra* som fick laga kraft 1966. Den del av detaljplanen som inkluderas i det aktuella planområdet, består av en parkremsa som gränsar mot Slädvägen. Parkmarken kommer fortsatt att vara planlagd som PARK.



Figur 4. Kartutklipp över planområdet med parkmarken som ingår i *Stadsplan för södra Valsätra* markerad med en röd streckad linje. Marken kommer fortsatt att vara planlagd som park men kommer att övergå till den aktuella detaljplanen.

Fyrspårsavtalet

Planområdet omfattas av Fyrspårsavtalet, ett avtal mellan staten, Region Uppsala och Uppsala kommun. Avtalet ska resultera i fler bostäder, nya arbetsplatser och ny kollektivtrafik i södra Uppsala, samt fyra järnvägsspår på sträckan Uppsala–Stockholm. Sammanlagt ska 33 000 nya bostäder byggas i de södra stadsdelarna, där utvecklingen av ett bredd utbud av bostäder är prioriterad.

Planens innehåll

Planens syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra bebyggelse av cirka 50 bostäder i form av småhus, placerade med hänsyn till områdets naturvärden. Inom bebyggelsen finns även möjlighet att uppföra en lekplats. En större del av planområdet säkerställs som naturmark i syfte att bevara värdefulla naturvärden, fornlämningar som kan finnas på platsen och grundvatten av hög känslighetsklassning.

Planens huvuddrag

Detaljplanen möjliggör cirka 50 småhus i form av friliggande villor, kedjehus och radhus, samt anläggningen av nya kommunala gator och möjlighet att uppföra en lekplats. Detaljplanen syftar även till att bevara värdefulla naturområden och fornlämningar som kan finnas inom dessa.

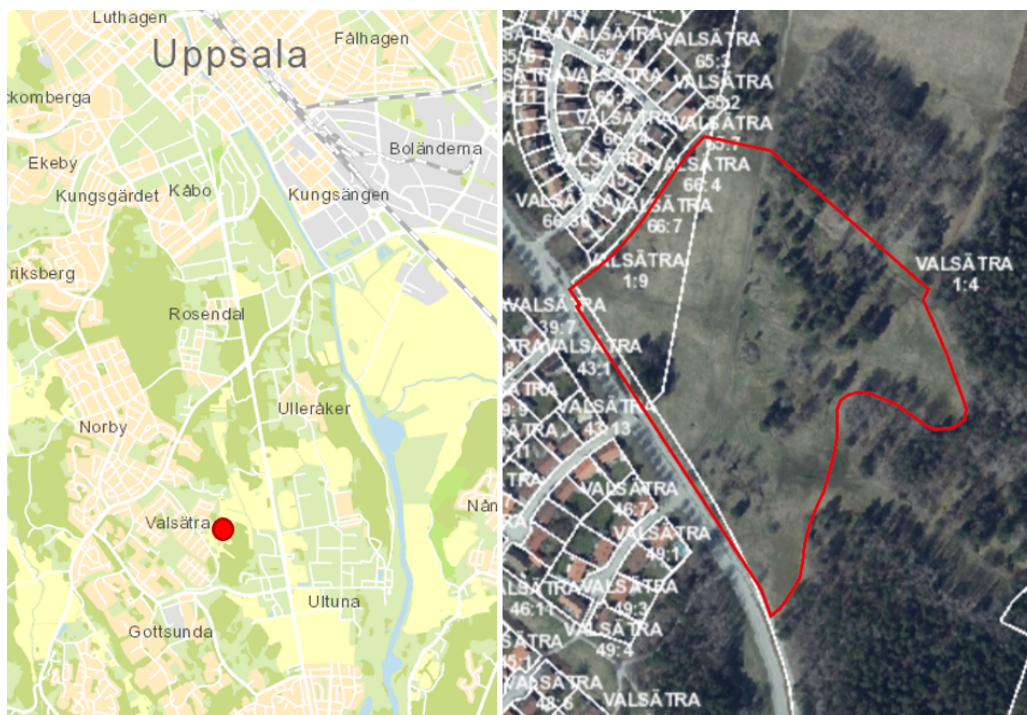
En del av naturmarken planläggs med egenskapsbestämmelsen "bete", vilket ger möjlighet för betesdjur att nyttja området. Dagvatten och vatten från skyfall kommer att tas om hand med hjälp av makadamdiken och växtbäddar, och ytor för detta säkerställs i planen.

Detaljplanen gränsar till Gula stigen och Natura 2000-området Bäcklösa. För att skydda dessa värdefulla natur- och rekreationsytor planläggs en buffertzon mellan områdena och den planerade bebyggelsen med bestämmelserna "natur" och "park".

Planområdet

Geografiskt läge och areal

Planområdet är cirka 5,4 hektar stort och ligger i stadsdelen Valsätra, cirka fem kilometer söder om Uppsala Resecentrum. Detaljplanen omfattar fastigheterna Valsätra 1:9, del av Valsätra 1:4 och del av Valsätra 1:23. Fastigheterna ägs av Gustavianska stiftelsen vid Uppsala Akademi. Området avgränsas av Slädvägen i sydväst, ett bostadsområde i nordväst och naturområden i norr och öster.



Figur 5 (vänster). Kartutklipp som visar detaljplanens läge i staden där planområdet är markerat med en röd prick.

Figur 6. (höger). Ortofoto som visar fastighetsgränser i vitt och planområdets ungefärliga avgränsning markerad med en röd linje.

Allmän områdesbeskrivning

Planområdet består när planen upprättas av ett öppet landskap bestående av betes- och åkermark. Området gränsar till Natura 2000-området Bäcklösa i öst och Gula stigen i norr. De närliggande bostadsområdena domineras av småhusbebyggelse.

Cirka en kilometer från planområdet ligger Gottsunda centrum, som erbjuder offentlig och kommersiell service, kulturverksamhet och en simhall. Gottsunda centrum planeras att bli en knutpunkt för den kapacitetsstarka kollektivtrafiken. 500–700 meter från planområdet ligger Gottsunda Allé och Vårdsätravägen, där det planeras hållplatser för den kapacitetsstarka kollektivtrafiken.

Stadsbild, bebyggelse och gestaltning

Förutsättningar

Planområdet är obebyggt och har, till och med 2022, betats av hästar. De närliggande bostadsområdena domineras av småhusbebyggelse.



Figur 7. Bild tagen inom planområdet med vy från Slädvägen norrut. Gång- och cykelvägen ingår inte i detaljplanen (Uppsala kommun, 2020).



Figur 8. Bild tagen inom planområdet med vy från Slädvägen österut. Sedan bilden tagits har stängslen avlägsnats från platsen då hästar inte längre betar här (Uppsala kommun, 2020).



Figur 9. Bild tagen inom planområdet med vy mot nordväst där intilliggande bebyggelse är synlig. Hästarna som syns i bilden finns inte kvar på platsen sedan 2022 (Uppsala kommun, 2020).



Figur 10 (vänster). Bild tagen inom planområdet med vy mot Slädvägen och befintlig bebyggelse belägen söder om vägen.



Figur 11 (höger). Bild tagen inom planområdet med vy mot bebyggelsen längs Kälkvägen (Uppsala kommun, 2023).

Förändringar

Detaljplanen möjliggör bostadsbebyggelse i form av radhus, kedjehus och friliggande villor. Bebyggelsen koncentreras intill den befintliga radhusbebyggelsen längs Kälkvägen, i nordväst i syfte att säkerställa ett sammanhållet naturområde i öst.

Byggnadernas höjd varierar mellan två och tre våningar. Detaljplanen styr att bebyggelsen närmast Kälkvägen ska omfattas av radhus, medan bebyggelsen norr om den planlagda gatan ska omfattas av friliggande villor, i syfte att skapa genomsläpplighet och ljus. Övriga delar av detaljplanen är flexibel, och tillåter friliggande villor eller kedjehus. Detaljplanen medger endast småhusbebyggelse.

Byggnaders placering styrs genom prickmark, det vill säga mark som inte får förseras med byggnad, plank eller mur. På så sätt säkerställs förgårdsmark mot gatan och tomtyta bakom varje hus. Prickmark mellan husgrupperna möjliggör informella stigar, vilket skapar framkomlighet genom hela området; till områdets lekplats, Gula stigen, och övriga rekreationsområden i anslutning till planområdet. Dessa informella stigar kan inkluderas i områdets gemensamhetsanläggningar.

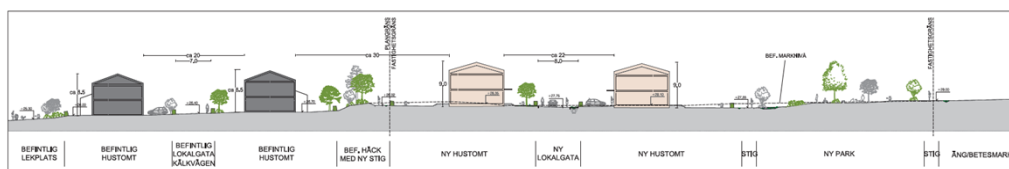
Detaljplanen säkerställer att trädkullen bevaras intill Slädvägen, samt att grönområdet intill Natura 2000-området skyddas från exploatering. Detaljplanen säkerställer också att ett respektavstånd mellan bebyggelsen och Gula stigen upprätthålls, där områdets vändplan utformats på ett sätt som lämnar plats för avskärmande vegetation.



Figur 12. Översiktlig illustrationsplan över planområdet som visar hur bebyggelsen skulle kunna utformas. Detaljplanen styr att det ska vara radhusbebyggelse närmast Slädvägen, och friliggande villor närmast Natura 2000-området Bäcklösa. I övrigt är planen flexibel vad gäller typ av småhus som får byggas. Planområdet är markerat med en svart streckad linje, och en skyddszon till Natura 2000-området Bäcklösa är markerad, liksom respektavståndet till Gula stigen.



Figur 13. Översiktlig illustrationsplan över planområdet som visar hur bebyggelsen skulle kunna utformas om maximal byggrätt utnyttjas.



Figur 14. Terrängsektion som visar relationen mellan befintlig bebyggelse och bebyggelse enligt detaljplan. Befintlig bebyggelse syns till vänster i bilden (grått), medan ny bebyggelse syns till höger (orange). Sektionen är tagen från detaljplanens mitt längs den norra lokalgatan.



Figur 15. Illustration ur fågelperspektiv västerifrån. Illustrationen visar hur bebyggelsen skulle kunna utformas inom planområdet (Öhman arkitekter, 2024)



Figur 16. Illustration ur fågelperspektiv norrifrån. Illustrationen visar hur bebyggelsen skulle kunna utformas inom planområdet (Öhman arkitekter, 2024)



Figur 17. Illustration med vy från nordväst längs Slädvägen. Illustrationen visar hur bebyggelse skulle kunna se ut inom planområdet gentemot Slädvägen. (Öhman arkitekter, 2024)



Figur 18. Illustration med vy från sydost längs Slädvägen. Illustrationen visar hur bebyggelsen skulle kunna se ut inom planområdet gentemot Slädvägen. (Öhman arkitekter, 2024)



Figur 19. Illustration ur fågelperspektiv med vy från väster. Illustrationen visar hur bebyggelsen skulle kunna se ut inom planområdet. (Öhman arkitekter, 2024)



Figur 20. Illustration ur fågelperspektiv med vy från söder. (Öhman arkitekter, 2024)

Skola och förskola

Detaljplanen kan komma att generera ett behov av förskole- och grundskoleplatser. I närområdet finns flera grundskolor. Knappt 500 meter från planområdet ligger Valsätraskolan (F-9), och cirka en kilometer från planområdet ligger Växthusets skola (F-6), Treklängens skola (F-5), Malmaskolan (F-6), samt Gottsundaskolan (6-9). Inom en kilometer från planområdet finns tio förskolor. Tillkommande behov av

förskole- och grundskoleplatser förväntas kunna rymmas inom befintliga verksamheter.

Kulturmiljö

Förutsättningar

Marken inom planområdet har tidigare nyttjats som jordbruks- och betesmark, och visar därför på människans nyttjande av landskapet över tid.

En arkeologisk utredning har tagits fram under planarbetet. Utgrävningar har endast genomförts i den västra delen av planområdet, där exploatering är tänkt att ske. Den östra delen av planområdet planläggs som "natur" och har inte utretts i och med avsikten att skydda markens värdefulla naturvärden. Figur 21 visar troliga platser för fornlämningar, inklusive inom den mark som inte utretts inom den arkeologiska utredningen.

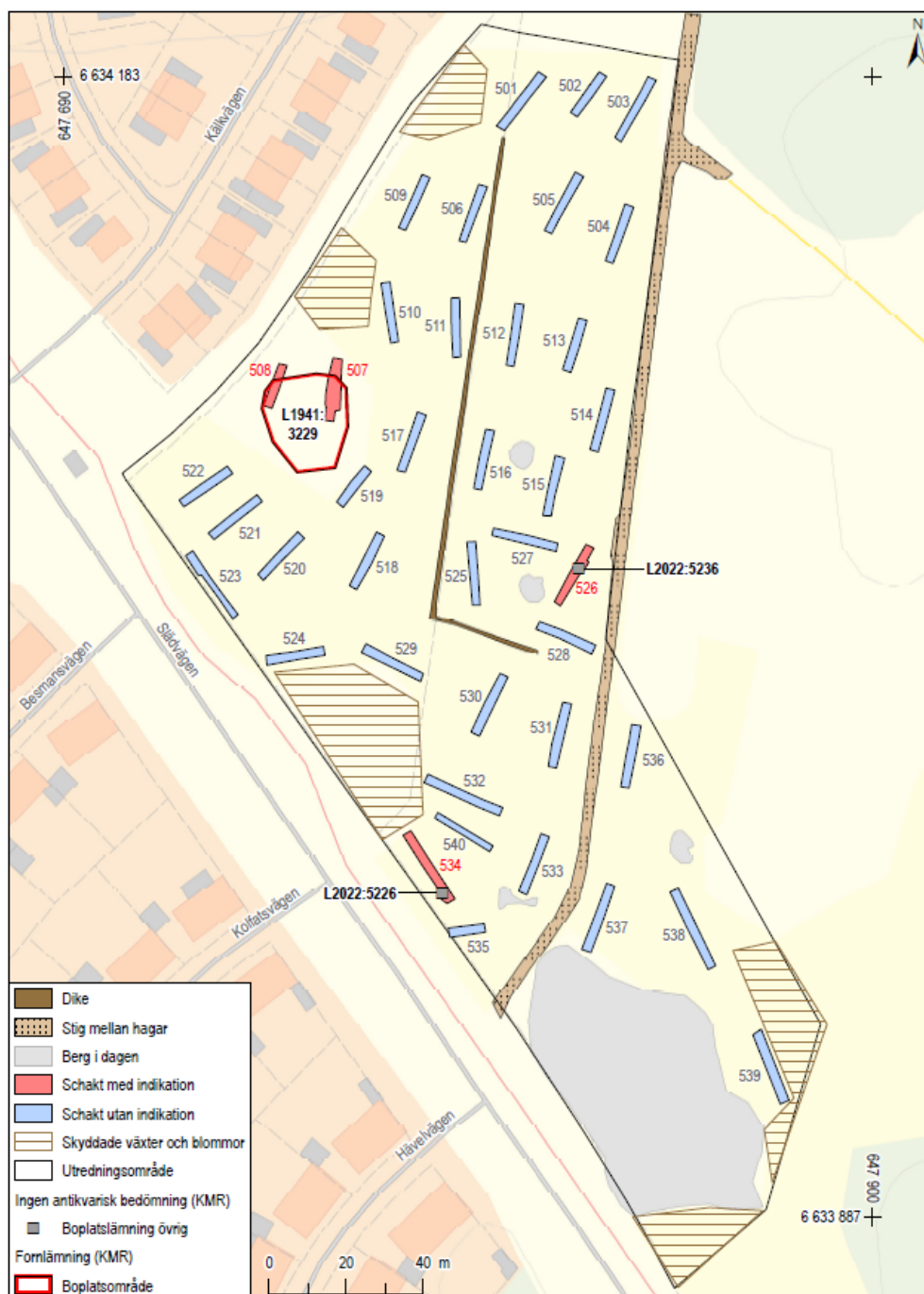


Figur 21. Kartutklipp som visar placering av fornlämningar som kan finnas inom planområdet, inkluderat planlagd naturmark. Fornlämningar är markerade med vita rutor med ett "R", och planområdet är markerat med grönt inklusive detaljplanens diarienummer.

Under den arkeologiska utredningen påträffades anläggningar av förhistorisk karaktär i fyra schakt, majoriteten i den västra delen av utredningsområdet, strax norr om den sedan tidigare registrerade skärvtenshögen. Dessa lämningar utgjordes av sex hårdar, fyra stolphål, en nedgrävning och ett kulturlager.

Lämningarna låg på ett avstånd av 15–16 meter från skärvstenshögen, och kan därför kopplas samman med denna.

I samband med sökschaktningen avsåktes området med metalldetektorer, och fynd som kan anses typiska för äldre jordbruksmark påträffades. Exempelvis framkom enstaka tidigmoderna mynt, slöjor, knappar och skospännen i matjorden. Ett avvikande fynd var ett silvermynt som slagits för Erik av Pommern och myntats år 1405. Myntet påträffades i matjorden, och inga anläggningar eller konstruktioner var möjliga att koppla samman med myntet. Myntet samlades trots detta in, då intakta mynt av den här typen är relativt ovanliga. I samband med undersökningen av de förhistoriska anläggningarna påträffades enstaka fynd av förhistorisk keramik och enstaka brända ben.



Figur 22. Karta som visar den arkeologiska utredningens 40 upptagna schakt. Under den arkeologiska utgrävningen påträffades lämningar av förhistorisk karaktär inom totalt 40 upptagna schakt (Arkeologikonsult, 2022).

Förändringar

Detaljplanen säkerställer att en del av marken bevaras som naturmark. Naturmarken inkluderar även egenskapsbestämmelsen "bete", vilket möjliggör en kontinuitet i användning av landskapet där människans historiska bruk av marken fortsatt kan avläsas i framtiden.

Eftersom den östra delen av planområdet planläggs som "natur" kommer fornlämningar inom detta område att vara oförändrade. Ett framtida bete bör ske på ett sådant sätt som inte medför skada på fornlämningar eller tillhörande fornlämningsområde.

Innan byggnation kan ske ska dispens sökas för flytt av fornlämningar. Tillståndsprövning enligt kulturmiljölagen kommer att krävas med en arkeologisk förundersökning och undersökning efter att detaljplanen vunnit laga kraft. För fornlämningar som inte kan flyttas ska undersökning och dokumentation ske inför ett eventuellt borttagande.

Inom planområdet finns möjlighet att sätta upp pedagogiska skyltar som tillgängliggör platsens forntida historia.

Park och natur

Förutsättningar

Planområdet består i dagsläget främst av öppen, men till viss del trädbeklädd, naturbetesmark, samt äldre åkermark som fram till 2022 nyttjats som betesmark. Norr om planområdet går Gula stigen, en åtta kilometer lång stig som fungerar som ett grönt rörelsestråk mellan Uppsalas centrala delar och Skarholmen via Ekoln. I öst ligger Natura 2000-området Bäcklösa.



Figur 23. Bild tagen inom planområdet med vy mot nordväst. Bilden är tagen under den tid då hästar fortfarande betade inom området (Uppsala kommun, 2020)

Förändringar

I den östra delen av planområdet avsätts ett större område som naturmark i syfte att skydda marken från exploatering samtidigt som området bibehålls tillgängligt för allmänheten. Naturmarken kompletteras med en egenskapsbestämmelse för att möjliggöra betesdrift där fri passage för allmänheten genom beteshagarna ska vara möjlig. Beteshagar ska uppföras på ett avstånd från bostadsbebyggelsen.

En trädkulle som innehåller ett flertal särskilt skyddsvärda träd planläggs också som naturmark i syfte att bevara träden och skydda marken från exploatering.

En del av Gula stigen sträcker sig genom planområdet i norr. Detaljplanen har anpassats efter stigens sträckning där ett respektavstånd på 25 meter säkerställs gentemot planerad bebyggelse. Avståndet syftar till att bevara stigens upplevelsevärden och dess funktion som en central och viktig naturstig. Respektavståndet hanteras genom planbestämmelsen ”park”, och inom området kan även dagvattenhantering ske. Den naturmark som säkerställs genom detaljplanen i öst har möjlighet att, efter det att detaljplanen vunnit laga kraft, ingå i Gula stigens naturreservat och därigenom bidra till naturreservatets sträckning.

De genomsläppliga ytorna som säkerställs mellan planområdets husgrupper möjliggör att informella gångstigar kan bildas och leda till och från rekreationsområdena.

I planområdets sydvästra del finns ett särskild skyddsvärt träd, identifierat som en flerstammig oxel, som ska tas ner vid detaljplanens genomförande. Uppsala kommun, tillsammans med en trädvårdsexpert, har under april 2024 genomfört en platsbesiktning av trädet och bedömt att trädet är ett riskträd. Trädet befann sig 2024 i en nedbrytningsfas, var angripet av rötsvamp och hade döda stammar som fallit till marken. För att bevara trädet skulle en säkerhetsbeskrivning krävas som innebär att några meter höga stubbar lämnas kvar. Ett PM har tagits fram som redovisar de kompensationsåtgärder som ska genomföras vid borttagning av trädet (se underlag ”PM Särskilt skyddsvärt träd – Oxel vid Malma Ängar”).

Utanför planområdet, mellan bebyggelsen längs Kälkvägen och planområdets gräns, ligger en remsa med kommunal parkmark. Inom marken avser kommunen att anlägga en stig i syfte att ytterligare tillgängliggöra kringliggande rekreationsytor och stråk. Marken ligger utanför planområdet och hanteras inte i detaljplanen.

Trafik och tillgänglighet

Förutsättningar

Gatunät

Planområdet ligger längs med, och angörs via, Slädvägen. Den tillåtna hastigheten på Slädvägen varierar mellan 30 och 60 km/h, och i höjd med planområdet är högsta tillåtna hastigheten 40 km/h.

Trafikmängden på Slädvägen uppgår enligt mätningar gjorda 2016 till 1 600 fordon/ÅMD (årsmedeldygn). För prognosår 2040 väntas trafiken öka till 4 000 fordon/ÅMD.

Gång- och cykeltrafik

Slädvägen ingår i ett huvudcykelnät som vid Vårdsätravägen kopplas på en snabbcykelled in till Uppsala centrum. Gång- och cykelväg finns på bägge sidor av Slädvägen, genom en upphöjd trottoar i väst och en separat gång- och cykelbana i öst. Barn kan på ett trafiksäkert sätt röra sig till olika målpunkter i området.

Kollektivtrafik

Planområdet har god tillgång till kollektivtrafik. Närmaste busshållplats (Barkspadevägen) finns i direkt anslutning till planområdet och har en hög turtäthet.

Förändringar

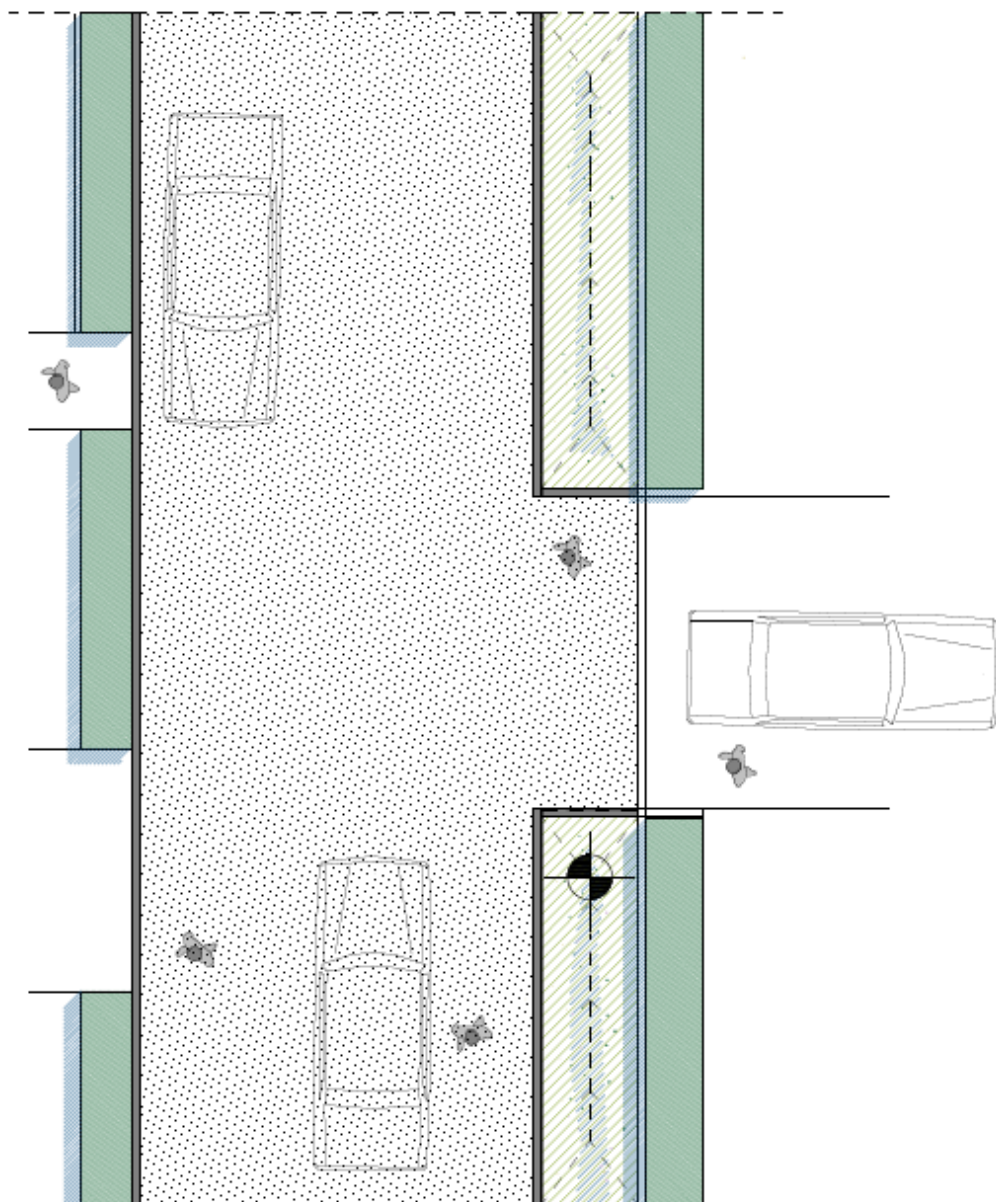
Gatunät

Två nya in- och utfarter kommer att anläggas mellan Slädvägen och planområdet. I övrigt kommer Slädvägen att förbli oförändrad. Inom planområdet ska en ny lokalgata anläggas som endast förväntas trafikeras av målpunktstrafik såsom boende, besökare och avfalls- och leveranstrafik.

Gators utformning

Detaljplanen säkerställer en 8 meter bred lokalgata. Inom gatans utrymme kommer dagvatten att hanteras genom ett makadamdike längs gatans ena sida. Inom gatusektionen finns möjlighet att anlägga ett utrymme för fotgängare, alternativt uppföra gatan likt ett gångfartsområde.

Vändplanen i norr är dimensionerad för att samtliga fordon, inklusive avfallsfordon, ska kunna vända.



Figur 24. Illustration över möjlig utformning av planområdets gata (White Arkitekter, 2025).



Figur 25. Sektion som visar möjlig utformning av planområdets gata (White Arkitekter, 2025).

Gång- och cykeltrafik

Slädvägens separata gång- och cykelbana, som gränsar till planområdet, förblir oförändrad.

Inom planområdets gatusektion finns möjlighet att anlägga ett utrymme för fotgängare, alternativt uppföra gatan likt ett gångfartsområde. Inom gatusektionen finns möjlighet att uppföra naturliga ledstråk såsom kantsten eller materialdifferens. Detaljplanen möjliggör släpp mellan byggnadskropparna där människor har möjlighet att röra sig till fots för att enkelt ta sig runt i området. Genom lokalgatan och de släpp som planläggs kan människor fortsatt ta sig till naturmarken i öst och rekreationsområdena i norr.

Utanför planområdet, mellan bebyggelsen längs Kälkvägen och planområdets gräns, ligger en remsa med kommunal parkmark. Inom marken avser kommunen att anlägga en stig i syfte att ytterligare tillgängliggöra kringliggande rekreationsytor och stråk. Marken ligger utanför planområdet och hanteras inte i detaljplanen.

Kollektivtrafik

Busshållplatsen, som gränsar till planområdet, kommer att förbli oförändrad. Oskyddade trafikanter kan på ett trafiksäkert sätt ta sig till busshållplatsen. 500–700 meter från planområdet planeras hållplatser för den kapacitetsstarka kollektivtrafiken, till vilka det går att ta sig på befintliga gång- och cykelvägar.

Parkering och angöring

Samtliga bostäder har möjlighet att ordna bil- och cykelparkering på egen tomt. Detta inkluderar även parkering för rörelsehindrade (RHP). Detaljplanen medger även uppförandet av fyra besöksparkeringar, centralt belägna inom planområdet, som avses för besökare till boende i området.

Angöring och leveranser kan ske via planområdets gatumark. Vändplanen i norr är dimensionerad för att samtliga fordon, inklusive avfallfordon, ska kunna vända. Möjlighet finns för uppförandet av två miljöhus i anslutning till respektive in- och utfart, vilket gör att avfallsfordon endast skulle behöva använda den södra lokalgatan. Avfallshanteringen kan dock även ske vid respektive bostad.



Figur 26. Illustration som visar angöringsplatser. Heldragen linje visar väg för avfallsfordon till miljöhus. Streckad linje visar väg för angöring av färdtjänst och leveranser. Miljöhusen ligger norr och söder om bebyggelsen längs Slädvägen, medan en besöksparkering ligger strax nordöst om bevarad trädkulle intill Slädvägen.

Tillgänglighet, användbarhet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning

Enligt 8 kapitlet plan- och bygglagen ska en byggnad vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Byggnadsverk ska ha de tekniska egenskapskrav som är väsentliga i fråga om tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Detta beaktas vid bygglovsprövningen och tekniskt samråd. Detaljplanen varken förhindrar eller försvårar en sådan utformning.

Inom detaljplanen finns möjlighet till parkering för rörelsehindrade vid respektive bostad och således säkerställa ett längsta avstånd på 25 meter från entré.

Sociala frågor

Sociala förutsättningar

Detaljplanen innebär ett tillskott av marknära bostäder inom cykelavstånd från centrala Uppsala.

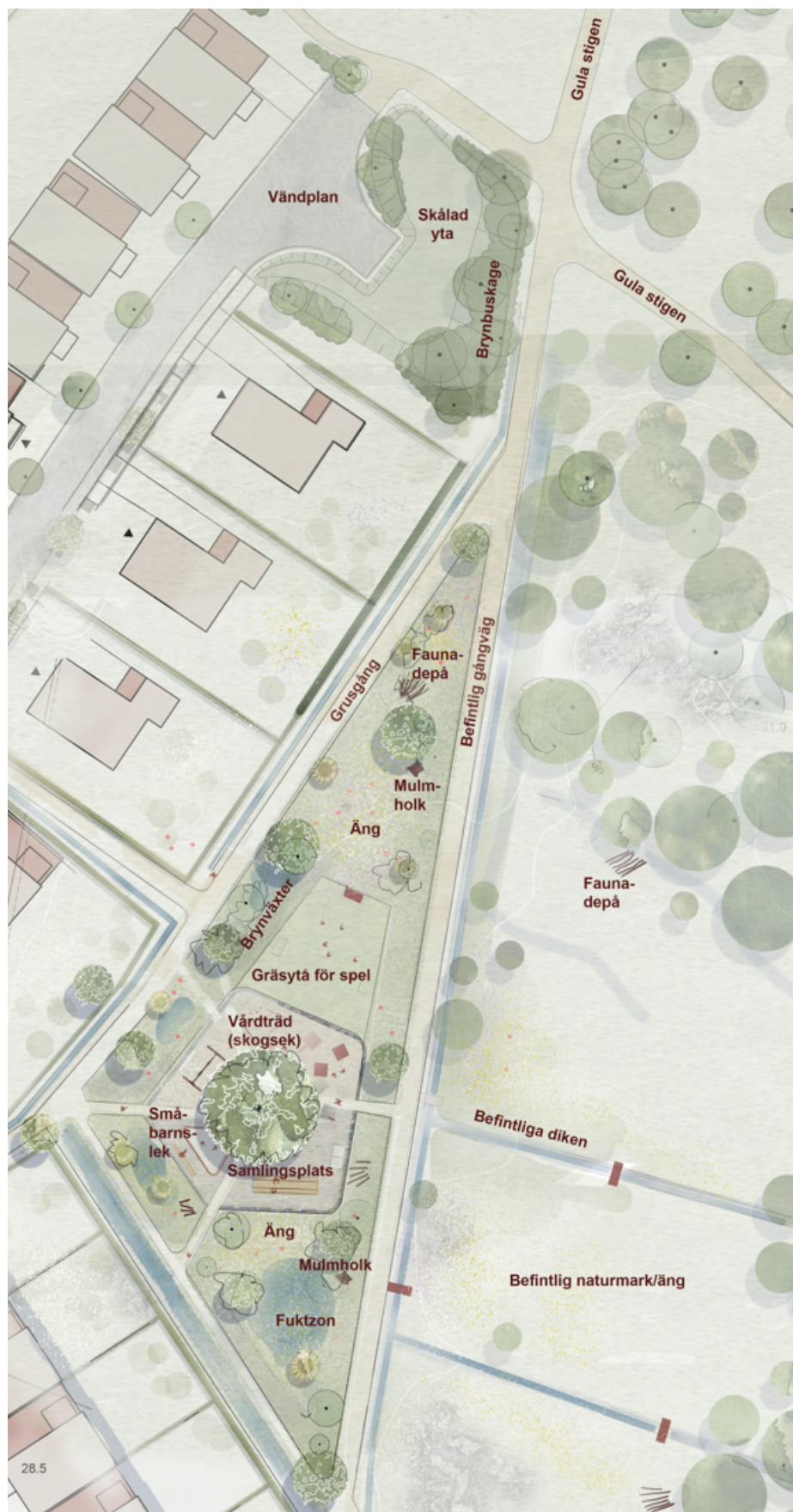
Bebyggelsen som gränsar till planområdet domineras av småhus. I detaljplanearbetet har kommunen bedömt att bevarandet av områdets småhuskaraktär har större vikt än skapandet av bebyggelsevariation, där höghus eller lägenhetskomples ansetts olämpligt. Detaljplanen förväntas därför inte ha någon betydande påverkan på områdets demografi.

Barnperspektivet

Planområdet ligger i nära anslutning till centrum, förskolor och skolor, vilket är fördelaktigt ur ett barn- och hållbarhetsperspektiv. Närheten till viktiga målpunkter gör det möjligt för människor i alla åldrar att ta sig fram genom till fots eller med cykel.

Planområdet innehåller och gränsar till skogs- och naturområden, vilket gör att barn som bor i området får tillgång till grönområden i direkt anslutning till bostaden. Den mark som planläggs som "natur" kommer fortsatt att kunna nyttjas i lek- och utbildningssyfte för barn i alla åldrar. Närliggande skolor kan fortsatt använda marken i sin undervisning och till utflykter av olika slag.

Detaljplanen möjliggör en lekplats, vilket framför allt ska fungera som en mötesplats för yngre barn. Lekplatsen angränsar till planlagd naturmark och är avskild från områdets lokalgata, vilket skapar en trygg miljö för barn att vistas i. Barn kan enkelt och säkert ta sig mellan bostad och lekplats. Lekplatsen kan utformas på olika sätt men utformas med fördel naturnära för att betona områdets naturnära läge. Ytan för lekplatsen regleras genom bestämmelsen "n₁".



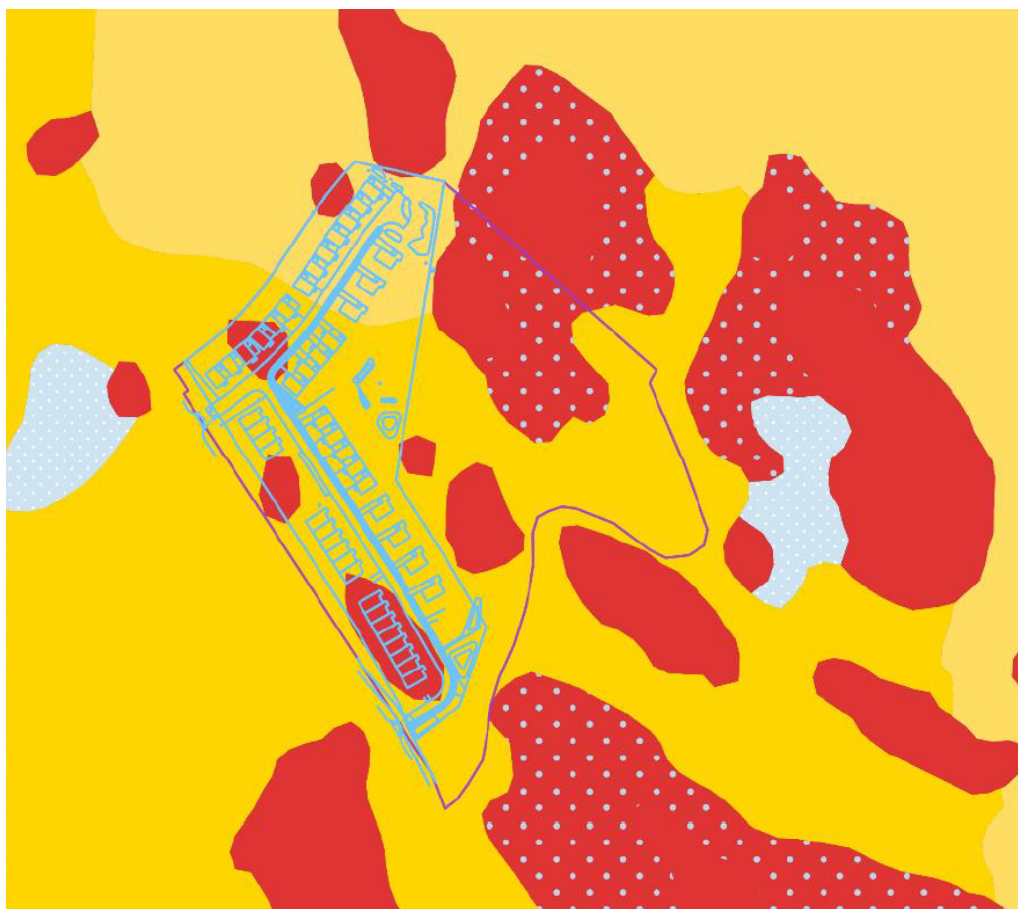
Figur 27. Illustration som visar möjlig utformning av den samlingsplats inom vilken lekplatsen är belägen (White arkitekter, 2024)

Naturliga lekmiljöer finns i de närliggande naturområdena, och i närområdet finns även flera större lekplatser. Barn som bor utanför planområdet kommer att ha fortsatt god tillgång till naturområdena runt omkring.

Mark och geoteknik

Planområdet består av obebyggd naturbetesmark. Enligt SGU:s jordartskarta domineras planområdet av jordarterna glacial lera och postglacial lera. De södra delarna består av glacial lera, medan de norra delarna består av postglacial lera. Utspritt över planområdet finns också urberg som sticker fram som berg i dagen.

Det finns inga kända föroreningar inom, eller i direkt anslutning till, planområdet.



Figur 28. Jordartskarta, SGU. I jordartskartan symboliserar rött område berg i dagen, ljusblått visar morän, mörkare gul visar glacial lera och ljusare gul visar post glacial lera (Ramböll, 2024).

Vattenmiljö – grundvatten och dagvatten

Förutsättningar

Planområdet avvattnas till Fyrisån. För Fyrisån finns miljö kvalitetsnormer. Vid Vatteninformationssystemets (VISS) senaste statusklassning tilldelades Fyrisån måttlig ekologisk status och uppnådde inte god kemisk status. Tidsfristen för att uppnå god status har förlängts till 2027. Då Fyrisåns avrinningsområde täcker nästan en tredjedel av Uppsala läns yta och är recipient till större delen av Uppsala stad, bör stor vikt läggas vid att långsiktigt åtgärda föroreningskällor och undvika att skapa nya. För att undvika att skadliga ämnen transporteras via dagvattnet är det

därför viktigt att använda rätt material vid byggnation och använda rätt teknik vid verksamhetsutövning.

Under 2017–2018 genomfördes en riskanalys av Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområde (Geosigma, 2018). Syftet med riskanalysen var att ta fram riktlinjer för markanvändning ur grundvattensynpunkt för hela tillrinningsområdet, samt att framställa en känslighetskarta som visar känsligheten för ett specifikt område med avseende på grundvattenskydd. Med känslighet avses hur känslig en specifik plats är för att en marknära förorening ska nå grundvattenförekomsten så att den inte längre kan användas som resurs för dricksvattenförsörjning idag och i framtiden. De hydrogeologiska förhållandena styr hur känsligt grundvattnet är för förorening och därmed vilken markanvändning som är lämplig eller olämplig för ett visst område. De hydrogeologiska förhållandena och känsligheten styr också vilka skyddsåtgärder som kan behövas för att minska sannolikhet och konsekvens för att en förorening når grundvattnet. Känslighetsklasserna är indelade i klasserna låg, måttlig, hög och extrem, där platser inom extremt känslig zon är allra mest känsliga då de ligger direkt på åsen helt utan skyddande lerlager.

Under 2022–2023 har känslighetskartan inom Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområde reviderats utifrån ny geologisk och hydrogeologisk information. SGU har tagit fram en uppdaterad jordlagermodell över Uppsalaåsen, där nya sonderingsunderlag reviderat mäktighet och utbredning av olika jordarter. SGU:s jordartskarta har också uppdaterats med en förfinad skala (från 1:50 000 till 1:25 000), samt att Uppsala Vattens grundvattenmodell har uppdaterats med mer data.

Enligt känslighetskartan över Uppsala- och Vattholmaåsarna ligger planområdet inom måttlig såväl som hög känslighetsklass, till skillnad från tidigare då området låg inom låg respektive måttlig känslighetsklass. De delar som enligt känslighetskartan omfattas av hög känslighetsklassning ligger inom områdets planlagda naturmark, och den nya bebyggelsen kommer att ligga inom delar med måttlig känslighet.



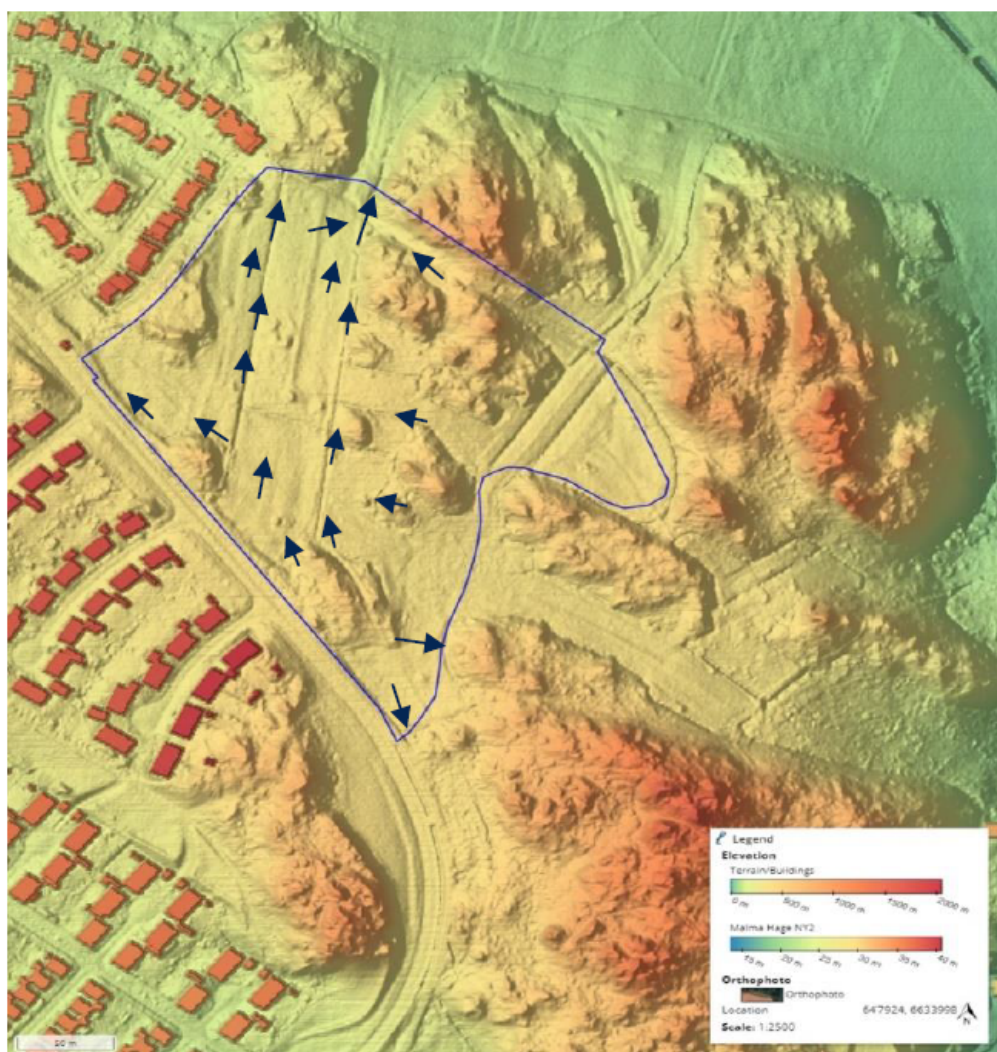
Figur 29. Illustrationen visar grundvattnets känslighet i, och i närheten av, planområdet. Rött område visar hög känslighet, gult visar måttlig känslighet och grönt visar låg känslighet. Planområdets avgränsning är markerad med ett lila streck och planerad bebyggelse är markerad i blått (Ramböll, 2024).

Planområdet ligger inom den yttre zonen för ett vattenskyddsområde. Vattenskyddsföreskrifterna för området ska följas. Dessa innebär bland annat att markarbeten normalt inte får ske djupare än till 1 meter över högsta grundvattenyta och att markarbeten inte får medföra bortledning av grundvatten eller sänkning av grundvattennivån.

Det finns miljökvalitetsnormer (MKN) för grundvatten. Kemisk grundvattenstatus klassificeras utifrån de ämnen och ämnesgrupper som är upptagna i Sveriges Geologiska undersöknings (SGU) föreskrifter om miljökvalitetsnormer och statusklassificering för grundvatten (SGU-FS 2013:2). Föreskrifterna gäller för de grundvattenförekomster som vid kartläggning och analys har bedömts vara utsatta för risken att inte uppnå eller bibehålla god kemisk grundvattenstatus till nästföljande målår.

Planområdet är topografiskt högt belägen i relation till omgivningen, vilket innebär att vatten rinner i flera riktningar. Området lutar till största delen mot norr, men i den sydöstra delen lutar området mot öster. Därmed avvattnas merparten av planområdet norrut, till stor del genom ett befintligt bostadsområde längs Kälkvägen, medan östra delen avvattnas till omgivande naturmark. Vatten från hela planområdet når så småningom Bäcklösadiket.

I ett förändrat klimat kan skyfallen bli vanligare och mer intensiva. Översvämning vid skyfall kan ha stor påverkan på framkomligheten och andra viktiga funktioner och strukturer i samhället. Dessutom kan det innebära stora kostnader på grund av skador på fastigheter och byggnader. Det finns relativt få lågpunkter inom planområdet, som kan leda till ansamling av dagvatten vid ett skyfall.



Figur 30. Illustration som visar befintlig avvattning av planområdet. Blå linjer och pilar visar befintliga avrinningsvägar (Ramböll, 2024).

Planområdet omfattas inte av någon översvämningsrisk från närliggande vattendrag.

Förändringar

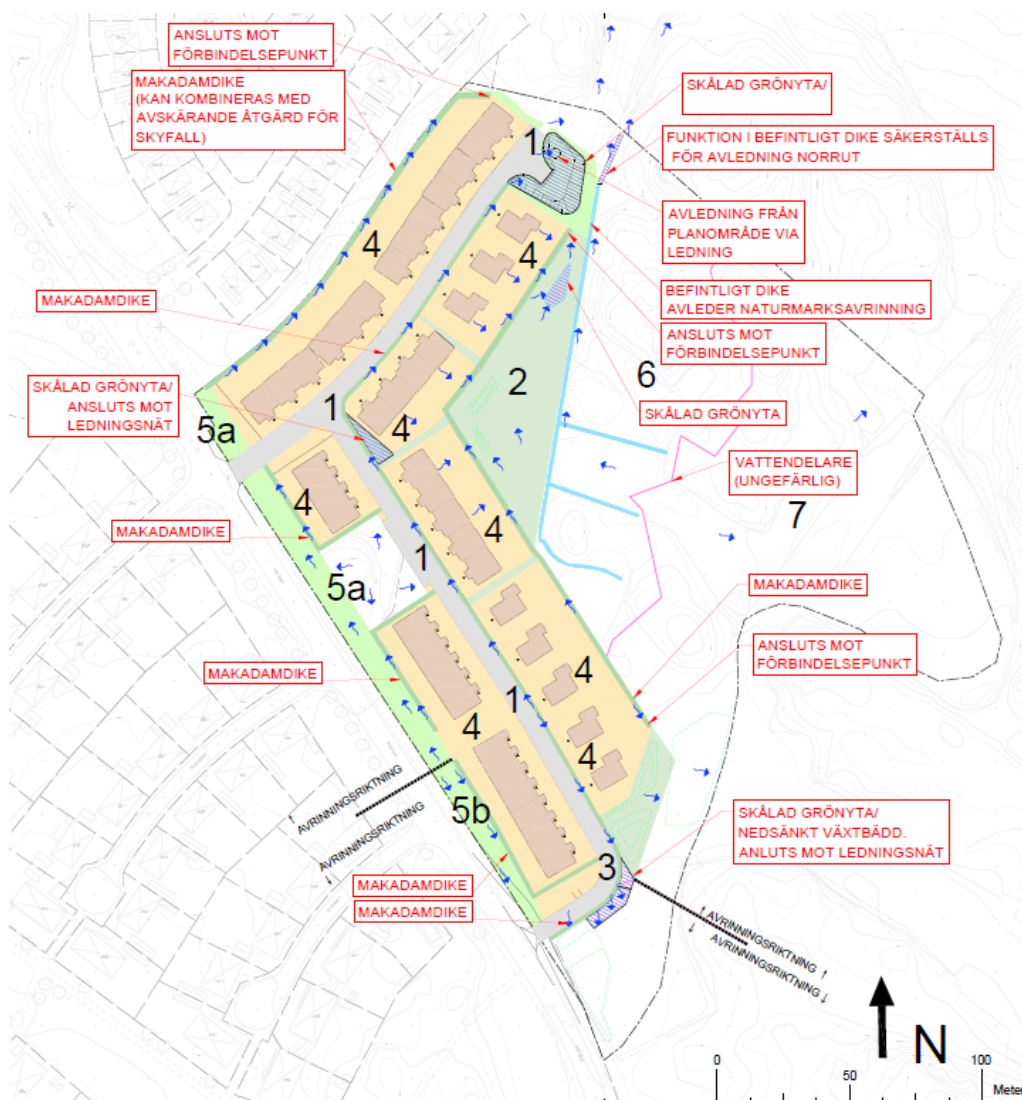
En dagvattenutredning har tagits fram i samband med planarbetet. I en kravspecifikation som Uppsala Vatten och Avfall AB har formulerat ska lokalt omhändertagande av dagvatten tillämpas så långt det är möjligt, för att rena och fördröja vattnet innan det släpps ut på det kommunala nätet. Uppsala Vatten och Avfall AB:s riktlinjer anger att dagvattenanläggningar inom fastigheten ska utformas så att 20 mm regn, räknat över hela fastighetens yta, kan renas och avtappas under minst 12 timmar.

Dagvatten och skyfall kommer att hanteras utifrån ett system av makadamdiken och skålade grönytor. Syftet med dagvattenlösningen är att skapa fördröjningsvolymen där detaljplanen inte påverkar flödet negativt för den bebyggelse som ligger nedströms. Ett makadamdike kommer att anläggas längs ena sidan av lokalgatan. Diket för vattnet vidare till olika dagvattenbäddar i form av skålade grönytor eller nedsänkta växtbäddar vid vändplanen i norr, in- och utfarten i söder, intill trevägskorsningen, samt i den norra kanten av den möjliga lekplatsen. I makadamdikena kan kompletterande brunnar avleda större vattenflöden. I

makadamdikena kan man odla gräs som regelbundet klipps. Dagvattensystemet ska omfattas av kapacitet för hantering av släckvatten.

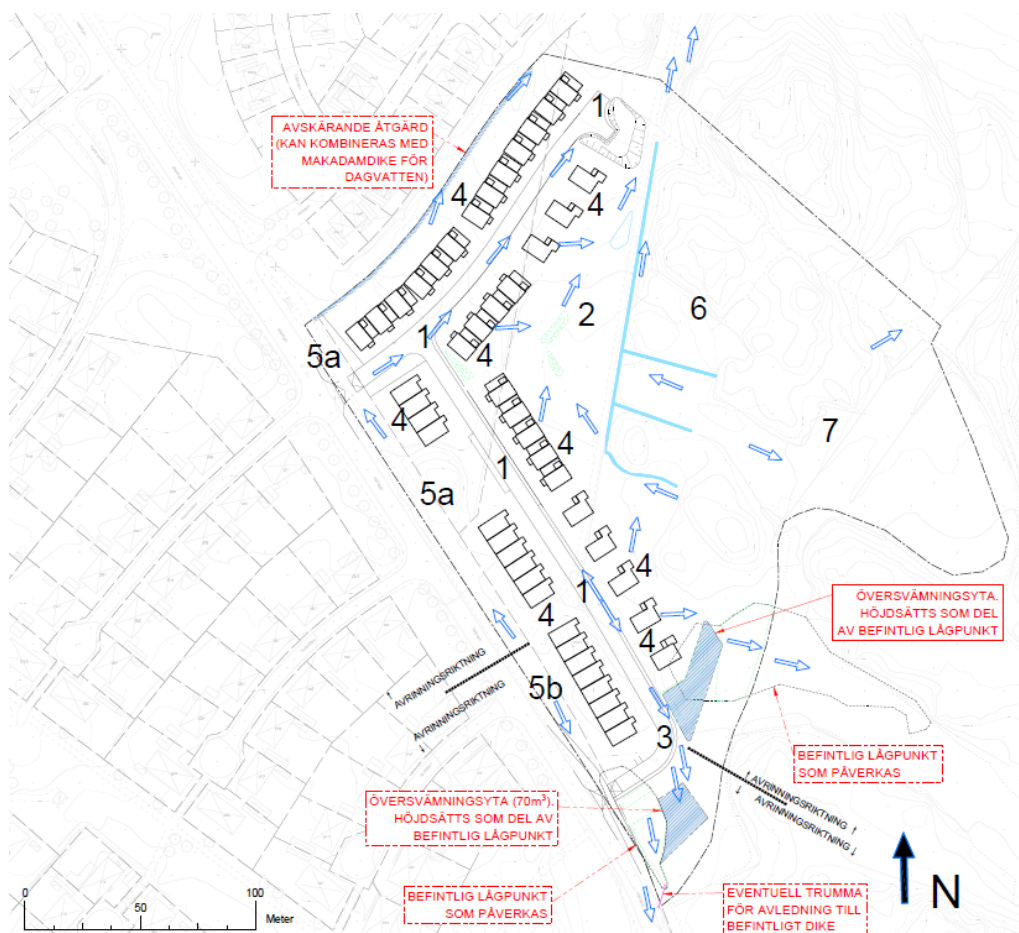
I den norra delen av planområdet avleds vatten via ledning norrut. I den södra delen föreslås en trumma från dagvattenbädden till ett befintligt dike utanför planområdet.

Planområdet avvattnings kommer i stora drag fortsatt vara densamma som i dagsläget.



Figur 31. Avvattningsplan för detaljplanen där makadamdiken och nedsänkta växtbäddar är markerade.

Makadamdiket i områdets nordvästra kant kommer att hindra skyfall att nå bostäderna på Kälkvägen.



Figur 32. Illustration som visar åtgärder för skyfallshantering som komplement till dagvattenssystemet. Blå pilar visar flödesriktning för ytavrinning och blå ytor visar översvämningsytor. (Ramböll, 2024)

Utöver de dagvatten- och skyfallsåtgärder som ska ske inom planområdet kommer också en dagvattendamm att anläggas norr om planområdet. Den kan användas för ytterligare rening av planområdets dagvatten. Miljökonsekvensnormen för ytvatten kan dock uppnås utan tvästegrening genom dagvattendammen.

Då planområdets naturmark förblir oförändrad krävs inga skyfalls- eller dagvattenåtgärder där.

Detaljplanen kommer inte att påverka grundvattnet, då området med hög känslighetsklassning kommer att skärmass av från bebyggelsens dagvatten. En riskbedömning av grundvattenpåverkan har tagits fram som pekar på ytterligare två riskreducerande åtgärder som ska utföras vid detaljplanens genomförande för att skydda grundvattnet.

Hälsa och säkerhet

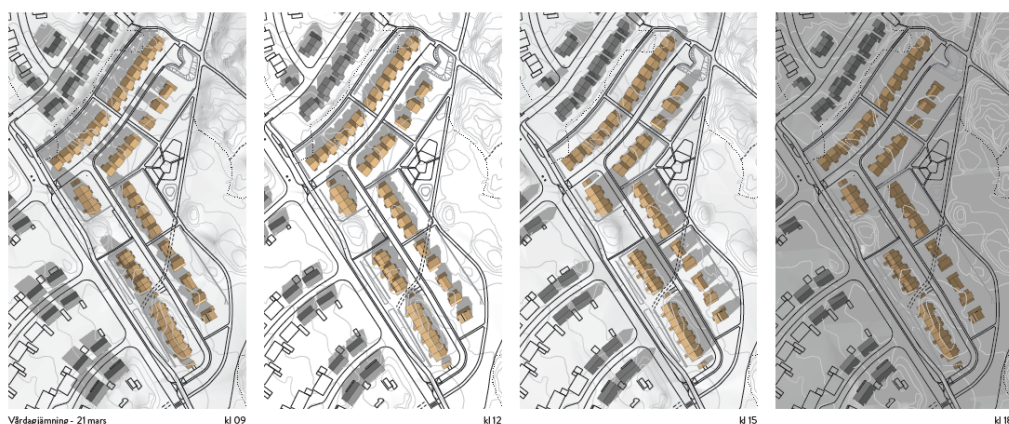
Buller

Planområdets bebyggelse kommer utsättas för buller från trafik längs Slädvägen. Byggnader kommer inte utsättas för mer än 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid fasad och den maximala ljudnivån kommer inte överstiga 70 dB(A). Området kan därför bebyggas utan hänsyn till trafikbuller.

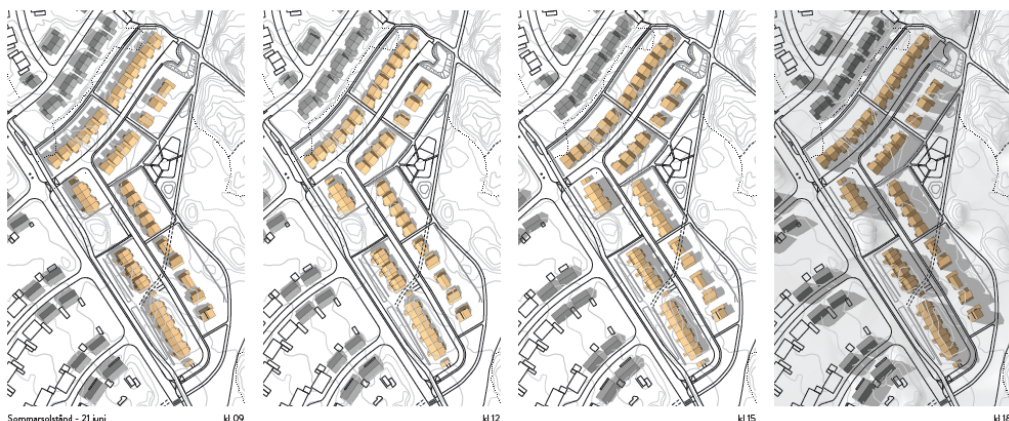
Alla bostäder får tillgång till gård och uteplats med högst 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå och lägre än 70 dB(A) maximalnivå. Inom detaljplanen finns därmed möjlighet att uppföra en tyst uteplats i anslutning till varje bostad.

Dag- och solljus

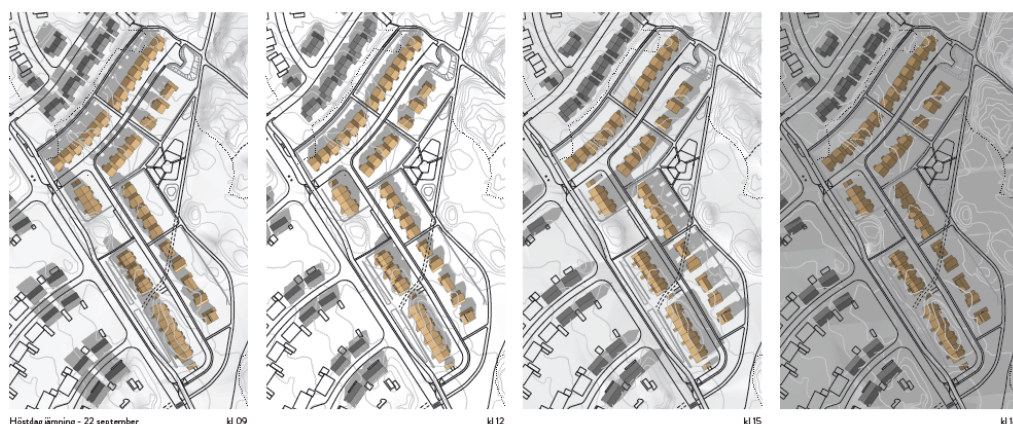
En sol- och skuggstudie har tagits fram för att visa detaljplanens sol- och skuggförhållanden, samt visa att detaljplanen uppfyller de tekniska egenskapskraven i Boverkets byggregler angående dagsljus.



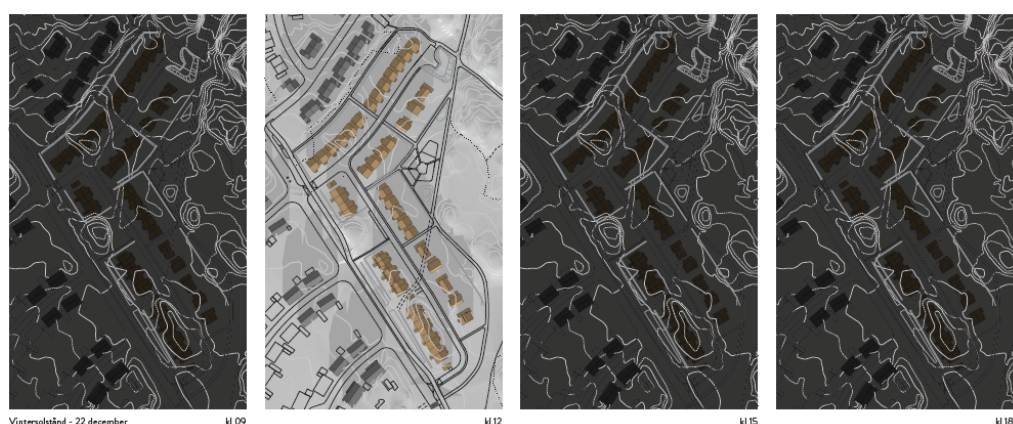
Figur 33. Illustrationer som visar sol- och skuggstudier vid vördagjämning under olika tidpunkter för planområdet (Öhman arkitekter, 2024)



Figur 34. Illustrationer som visar sol- och skuggstudier vid sommarsolstånd under olika tidpunkter för planområdet (Öhman arkitekter, 2024)



Figur 35. Illustrationer som visar sol- och skuggstudier vid höstdagjämning under olika tidpunkter för planområdet (Öhman arkitekter, 2024)



Figur 36. Illustrationer som visar sol- och skuggstudier vid vintersolstånd under olika tidpunkter för planområdet (Öhman arkitekter, 2024)

Sol- och skuggstudien visar att samtliga bostäder inom planområdet kommer att få god tillgång till solljus. Beroende på områdets träd kan skugga skapas inom rekreatiomsområden, på tomter och vid bevarad trädkulle invid Slädvägen. Sol- och skuggförhållandena för de närliggande bostäderna kommer inte att påverkas av den nya bebyggelsen.

Brand

Området är i behov av en brandpost vilken med fördel kan placeras i samband med den planlagda trevägskorsningen.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet ligger inom Uppsala Vatten och Avfall AB:s verksamhetsområde för vatten och avlopp, samt dagvatten.

Dagvattenledningar

Planområdet ligger inom Uppsala Vatten och Avfalls verksamhetsområde för dagvatten. För mer information om dagvattenhantering se avsnittet *Vattenmiljö – grundvatten och dagvatten*.

Avfall

Upphämtning av hushållsavfall kan ske enligt arbetsmiljöverkets föreskrifter, vilket bland annat innebär att avståndet (dragvägen) mellan avfallsrummet och avfallsfordonet får vara högst 10 meter. Dragvägen ska vara hårdgjord och utan nivåskillnader. Avståndet mellan bostadens entré och rum för hushålls- och matavfall ska vara högst 50 meter.

Inom planområdet finns möjlighet att bygga två gemensamma miljörum. Avfallsfordonen kan köra in i den nordvästra delen av planområdet och ut i det sydligare läget, vilket innebär att fordonen kan stanna och upphämta avfall vid respektive miljöstation utan backrörelser. Fordonen kan stanna på ett trafiksäkert sätt, minst 10 meter från korsningarna vid Slädvägen. Möjlighet finns även för avfallsfordon att upphämta avfall invid respektive bostad då planområdets vändplan är dimensionerad för sådana fordon.



Figur 37. Illustration som visar föreslagna placeringar av gemensamma miljörum inringade i blått. Röd heldragen linje visar hur avfallsfordon kan angöra miljörummen.

El

Planområdet ligger inom Vattenfalls elförsörjningsområde. Det saknas tillräcklig kapacitet för el i närliggande nätstationer. Därför möjliggör detaljplanen en ny nätstation som kan förse tillkommande bostäder med el. Plankartan säkerställer att ett avstånd på 5 meter kan hållas mellan nätstation och brännbart material, genom planbestämmelsen b₂. Inom detaljplanen är 70 kvadratmeter avsatt för E-området där marken fram till nätstationen har möjlighet att asfalteras och jordkablar kan förläggas i angränsande gata.

Värme

Planområdet kan ansluta till fjärrvärmenätet.

Tele och bredband

Planområdet kan försörjas med tele och bredband.

Motiv till detaljplanens regleringar

Användning av mark och vatten

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

Planbestämmelse	Beskrivning och motiv
GATA	<i>Gata</i> En tillräcklig gatusektion möjliggör gator och dagvattenhantering. Gatusektionen omfattar totalt 8 meter och räcker för fordonstrafik, gångbana och makadamdiken.
NATUR	<i>Naturområde</i> Områdena bevaras som natur- och grönområden. Det större naturområdet öster om bostäderna syftar till att skydda naturmarken från ingrepp.
PARK	<i>Park</i> Området öster om Slädvägen ska kunna skötas som park. För övriga områden planlagda som park är avsikten att säkerställa ytor för dagvattenhantering.

Kvartersmark

Planbestämmelse	Beskrivning och motiv
B	<i>Bostäder</i> Småhus i form av radhus, kedjehus och friliggande villor tillåts. I användningen ingår också bostadskomplement av olika slag som exempelvis garage och parkering.
E₁	<i>Transformatorstation</i> En nätstation krävs för att försörja bostäderna inom planområdet med el.

Egenskapsbestämmelser för allmän plats

Planbestämmelse	Beskrivning och motiv
+0,0	<i>Markens höjd över nollplanet ska vara angivet värde i meter</i> För att dagvattenhanteringen ska fungera behöver lokalvattna ha rätt lutning. Bestämmelsen säkerställer även lågpunkter som kan omhänderta dagvatten och skyfallsvatten inom planområdet.
Dagvatten	<i>Marken är avsedd för dagvattenhantering</i>

Planbestämmelse**Beskrivning och motiv**

Anläggningar ska finnas för hantering av dagvatten, i form av exempelvis damm-, infiltrations- eller fördröjningsanläggning.

Bete*Betesmark*

Djurhållning möjliggörs inom naturområdet öster om bostäderna.

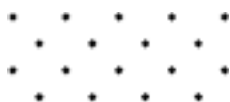
Egenskapsbestämmelser för kvartersmark**Planbestämmelse**

+0,0|

Beskrivning och motiv

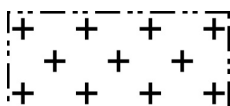
Markens höjd över nollplanet ska vara angivet värde i meter

Bestämmelsen säkerställer att det blir lågpunkter inom området som omhändertar dagvatten vid skyfall.



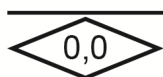
Marken får inte försees med byggnad, plank eller mur

Bestämmelsen har olika syften i olika delar av planområdet. Mot lokalgatorna upprättas ett byggnadsfritt område på 4,5 meter för att få en enhetlig och grön förgårdsmark. På husens baksidor får bostäderna en tillräckligt stor tomt. I sydöst upprättas ett skyddsavstånd till Natura 2000-området. Mellan de olika husgrupperna möjliggör bestämmelsen stigar för fotgängare att kunna ta sig runt i området. En yta för en lekplats hålls fri centralt inom planområdet.



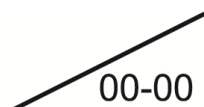
Marken får endast försees med komplementbyggnad, murar och plank.

Byggnader för avfallshantering behöver kunna uppföras inom planområdet. Staket får uppföras för att avskärma miljöstationerna från bostäderna.



Högsta nockhöjd är angivet värde i meter

Nockhöjden begränsas så att den är anpassad till höjderna på bebyggelsen intill. Det är samma nockhöjd i hela planområdet, bortsett från två kvarter mot Slädvägen där en högre nockhöjd tillåts. Bestämmelsen begränsar våningshöjden till två våningar inom planområdet, med undantaget för tre våningar i två kvarter mot Slädvägen.



Minska takvinkel är angivet värde i grader

Den nya bebyggelsen ska inte upplevas för hög i förhållande till bebyggelsen omkring.

Planbestämmelse	Beskrivning och motiv
f₁	<i>Endast radhus</i> Närmast Slädvägen blir bebyggelsen tätare med radhusbebyggelse.
f₂	<i>Endast friliggande villor</i> Närmast den värdefulla naturmarken i öster och Natura 2000-området blir bebyggelsen glesare och ljusare, med villor.
f₃	<i>Endast friliggande villor eller kedjehus</i> Bestämmelsen ger en flexibilitet genom att möjliggöra både kedjehus och friliggande villor.
n₁	<i>Parkering får finnas</i> Ett antal besöksparkeringar möjliggörs i området.
n₂	<i>Marken är avsedd för lek</i> En lekplats kan anordnas inom bostadsområdet.
b₁	<i>Makadamdiken för avledning av dagvatten får anläggas</i> Dikena avleder dagvatten från kvartersmarken till allmän plats.
b₂	<i>Byggnadsdel inom 5 meter från transformatorstation ska utföras i obrännbart material</i> Bestämmelsen syftar till att säkerställa ett avstånd på 5 meter mellan planområdets transformatorstation och brännbart material.

Genomförandefrågor

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planarbetet bedrivs med målsättningen att detaljplanen ska bli antagen fjärde kvartalet 2025. Under förutsättningen att detaljplanen inte blir överklagad får den laga kraft tre veckor efter antagandebeslutet.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 10 år från det datum planen får laga kraft.

Motivet för genomförandetiden är marknadsläget, då exploatören behöver sälja/byta en del av sin mark inom planområdet till annan exploatör.

Ansvarsfördelning

Kommunen ansvarar för utbyggnad och drift inom allmän plats. Exploatören ansvarar för utbyggnad av kvartersmark. Kostnad för utbyggnad av allmän plats bekostas av exploatören.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats inom området. Kommunen har ansvar för att allmänna anläggningar byggs ut till kommunal standard samt för drift och underhåll av dessa.

Planavtal

Kommunen och exploatören har tecknat ett planavtal där det framgår att exploatören betalar för framtagandet av detaljplanen enligt fastställd taxa.

Exploateringsavtal

Exploateringsavtal som följer de av kommunfullmäktige antagna riktlinjerna för Exploateringsavtal (d.nr. KSN-2018-1131) ska upprättas och föreligga innan planen antas av kommunen. Exploateringsavtalet avser att bland annat reglera:

- Avtalsområdets avgränsning.
- Faktisk kostnad, vilket bygger på en bedömning av kommunens framtida faktiska kostnader och principer om full kommunal kostnadstäckning.
- Parternas åtaganden inom och i anslutning till avtalsområdet.
- Kostnads- och ansvarsfördelning för exploaterings genomförande.
- Administrativ ersättning.
- Villkor för avtalets giltighet.
- Villkor för överlåtelse av avtalet.
- Samordning och tidplan.
- Överenskommelse om fastighetsreglering.

Fastighetsrättsliga frågor

Detaljplanen utgör underlag för de fastighetsrättsliga åtgärder som är en förutsättning för planens genomförande. Ett genomförande av detaljplanen innebär att det kommer att krävas fastighetsregleringar, och att dessa genererar ersättningsfrågor. Fastighetsbildning inom kvartersmark sker på initiativ av exploatören.

Markägoförhållanden

Valsätra 1:4 och 1:9 ägs av Gustavianska Stiftelsen.

Valsätra 1:23 ägs av Uppsala kommun.

Gemensamhetsanläggningar

Inga gemensamhetsanläggningar finns inom planområdet. En gemensamhetsanläggning behöver skapas för att säkerställa driften inom kvartersmark gällande miljöhus, lekplats, ytor mellan hus samt parkering. Denna gemensamhetsanläggning kommer att drivas genom en samfällighet som bekostas av de tillkommande bostadsköparna.

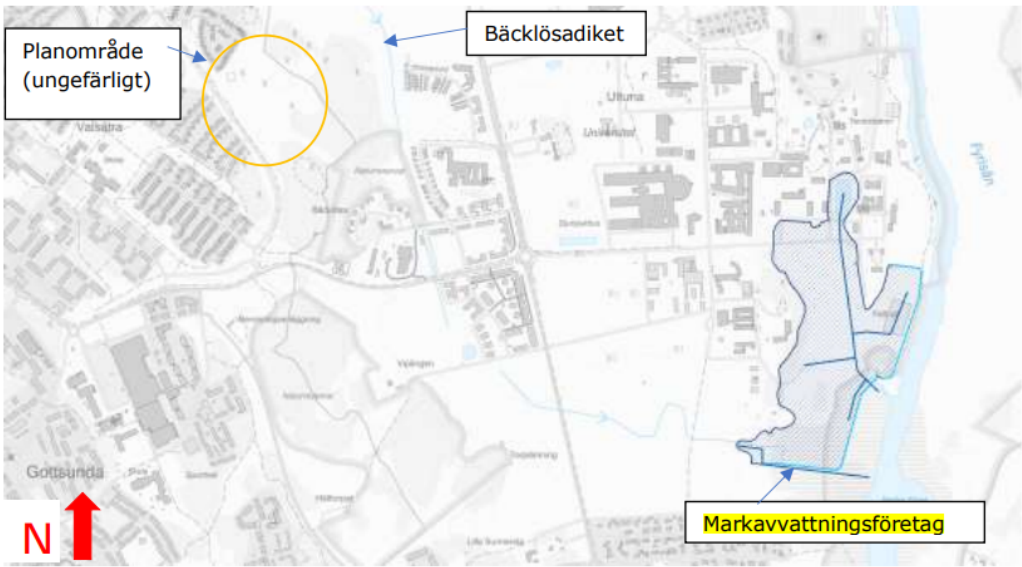
Servitut och rättigheter

Inga servitut påverkas av planens genomförande, utan kan kvarstå i nuvarande utformning, alternativt vid behov uppdateras i enlighet med fastighetskonsekvenserna nedan.

Markavvattningsföretag

Innan Bäcklösadiket mynnar i Fyrisån passerar det genom markavvattningsföretaget Ultuna Inv. Ett markavvattningsföretag är en samfällighet som ofta tillkommit när flera fastigheter var i behov av att anlägga markavvattning.

Påverkan på markavvattningsföretaget bedöms som låg från det specifika planområdet om förslagna fördröjningsåtgärder genomförs (PM Dagvatten, Malma hage, Ramböll).



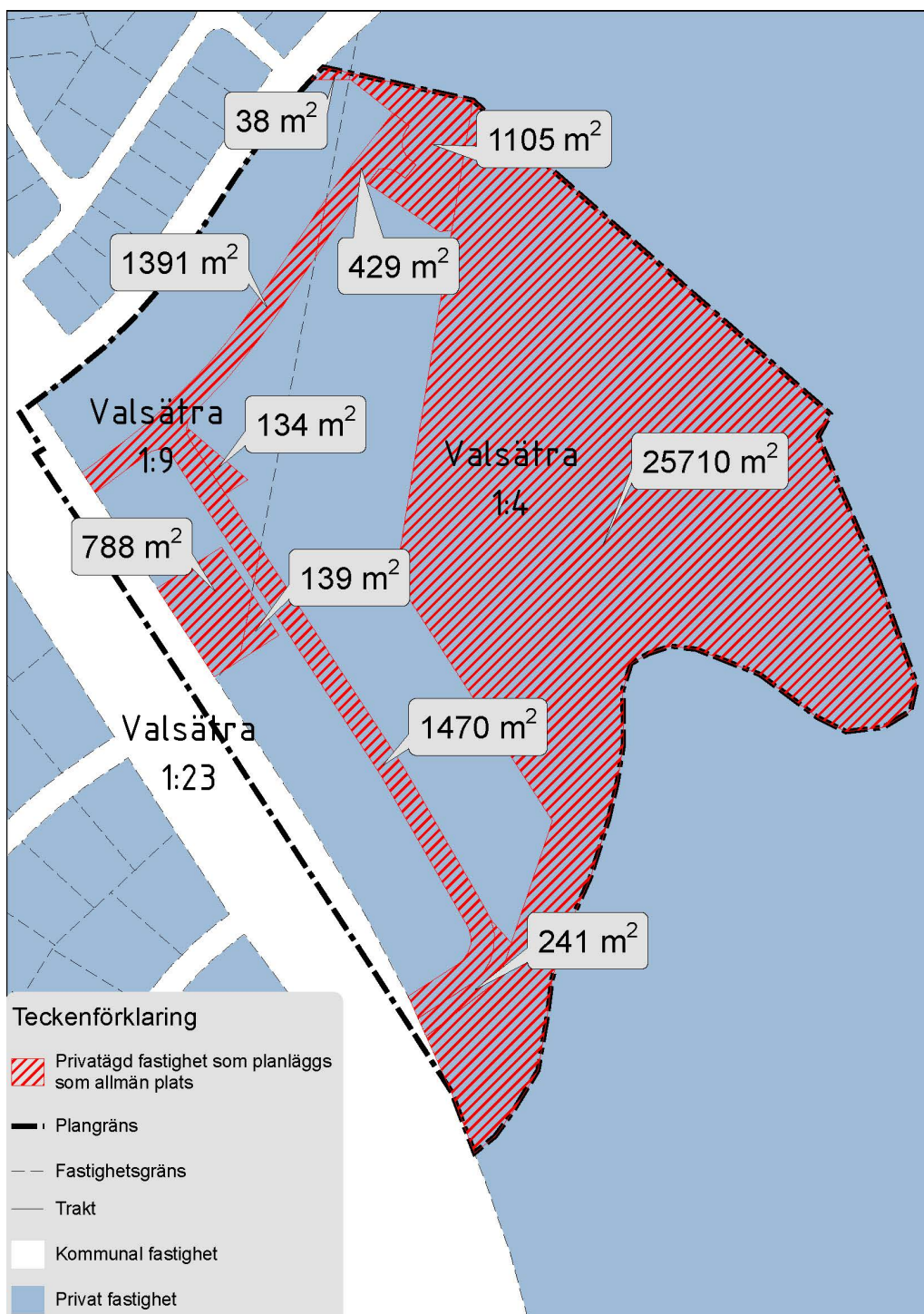
Figur 38. Illustration där markavvattningsföretag utgörs av mörkblå linjer med bätnadsområdet (området som avvattnas) visas med skraffering (Ramböll, 2024).

Konsekvenser för fastigheter inom planområdet

Tabell 1. Tabell över konsekvenser för fastigheter inom planområdet.

Fastighet	Fastighetsbildning	Fastighetskonsekvenser
Valsätra 1:4	Del av Valsätra 1:4 överförs till Uppsala kommun.	Planläggs som allmän plats, (gata, natur, park). Resterande del av planområdet inom Valsätra 1:4 planläggs som kvartersmark för bostäder och transformatorstation.
Valsätra 1:9	Del av Valsätra 1:9 överförs till Uppsala kommun.	Planläggs som allmän plats (gata, natur, park). Resterande del av planområdet inom Valsätra 1:9 planläggs som kvartersmark för bostäder.

		En mindre del av Valsätra 1:9 skifte 5 (på norra sidan) lämnas utanför planområdet. Denna del kommer att regleras över till Valsätra 1:4. Möjligheten finns kvar att ta sig till den kvarvarande delen.
Valsätra 1:23	Inga markägförhållanden förändras gällande Valsätra 1:23.	Del av Valsätra 1:23 planläggs som allmän plats (gata, park, natur)



Figur 39. Fastighetskonsekvenskarta.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Planen bedöms vara ekonomiskt genomförbar.

Ledningar

Kostnaderna för flytt eller nyförläggning av ledningar eller övrig ledningsinfrastruktur regleras i separat avtal mellan fastighetsägare och ledningsägare. Anläggningsavgiften för vatten och avlopp bekostas av exploatören enligt gällande taxa.

Inlösen/ersättning av mark som övergår till allmän plats

Mark som planläggs som allmän plats överförs till kommunen. Överföringen av mark från Gustavianska Stiftelsen till kommunen för ändamålet allmän plats inom detaljplanen regleras genom redan upprättat köpeavtal mellan parterna (KSN 2024-02260).

Tekniska frågor

Utredningar inför bygglovsprövning

Exploatören bekostar de utredningar som är nödvändiga för bygglovsprövningen. Exempel på frågor som kan kräva utredningar är geoteknisk och markföroreningar.

Byggskedet

En riskanalys som omfattar besiktning av grannfastigheterna bör göras innan byggstart. Den bekostas av exploatören. Om riskanalysen påvisar risk för vibrationsstörningar ligger det i exploatörens eget intresse att vidta åtgärder mot byggheterade skador.

Ledningar

Följande ledningsägare fanns vid ledningskoll 2023-05-04 inom och i anslutning till planområdet:

- GlobalConnect, fiber
- Skanova, tele
- Uppsala kommun, gatubelysning
- Uppsala Vatten, vatten och avlopp
- Open Infra, fiber

Det kan finnas ytterligare ledningar som berörs av detaljplanen. Det är exploatörens ansvar att undersöka om ytterligare ledningar finns.

Exploatören ska kontakta de berörda ledningsägarna i god tid. Utsättning av befintliga kablar ska begäras innan arbetena sätts igång. Befintliga anläggningar måste hållas tillgängliga för ledningsägarna under byggtiden.

Dagvattenhantering

En dagvattenutredning har tagits fram som visar på lämpliga åtgärder för hantering av dagvatten och skyfall inom planområdet. Detta inkluderar även åtgärder som krävs för att säkerställa att intilliggande fastigheter inte påverkas negativt vid extremt skyfall till följd av byggnation. Dagvattenutredningens rekommendationer kring omhändertagande av dagvatten och skyfall har säkerställts inom plankartan med särskilda bestämmelser kring makadamdiken och dagvattenbäddar (se "Vattenmiljö").

Utöver detaljplanens åtgärder ska en damm norr om planområdet etableras till vilken områdets vatten kan ledas.

Skydd av grundvatten

Detaljplanen ligger inom måttligt och högkänsligt område enligt *Risikanalyser av Uppsala- och Vattholmaåsnas tillrinningsområde ur grundvattensynpunkt*, vilket stämmer överens med den geotekniska undersökning som genomförts. Områden av hög känslighet planläggs som naturmark och på så sätt förväntas inte detaljplanen bidra till ökade föroreningshalter. Detaljplanens dagvattensystem har utformats på ett sätt som hindrar avrinning från områdets bebyggda del att nå ytor av hög känslighet. Detta inkluderar även hantering av släckvatten.

En riskbedömning av grundvattenpåverkan har tagits fram som föreslår ytterligare riskreducerande åtgärder vid detaljplanens genomförande. Rutiner och en beredskapsplan med hänsyn till områdets känslighet ska upprättas under byggtiden, samt om ledningar krävs inom områden av hög känslighetsklassning ska ledningarna anläggas täta genom användning av krympmuff och ledningsgravar ska utformas så att inte lågpunkter uppstår.

Dokumentation och kontroll

Vissa miljömässiga skyddsåtgärder ska vidtas under genomförandeskedet:

- Ett skyddsområde på 30 meter ska upprätthållas gentemot Natura 2000-området Bäcklösa. Under byggskedet får skyddsområdet inte användas som uppställningsplats, infart, anläggningsyta eller för åtgärder av liknande karaktär. Av Bilaga 1 Bedömning av påverkan på Natura 2000-området Bäcklösa framgår att anläggning av gatumark och dagvattenbädd kommer anläggas närmare än 30 meter. Anläggning av gatumark och dagvattenbädd inom skyddszonen kan ske om hänsyn tas till Natura 2000 enligt tidigare nämnda åtgärder. Den mark som inte tas i anspråk ska hägnas in med byggstängsel som under byggskedet inte får flyttas eller brytas.
- Skötsel av gräsmarken ska säkerställas genom framtagandet av en skötselplan. Naturmarken ska omfattas av naturvårdsanpassad skötsel, genom bete i första hand och slåtter i andra hand. Om marken blir en del av Gula stigens naturreservat, ska den skötas enligt reservatets skötselplan.
- Gamla träd, hålträd och döda eller döende träd ska bevaras med undantag för en oxel som gränsar mot radhusbebyggelsen längs Kälkvägen. Oxeln måste tas ned då trädet bedömts vara ett riskträd. De kompensationsåtgärder ska genomföras som föreslås i PM: särskilt skyddsvärt träd – Oxel vid Malma ängar. Detta inkluderar; etablering av faunadepåer, skapade av 3–4 meter stamved från oxeln, placerade på lämplig plats inom planområdet i syfte att kompensera förlust av hålträd; Uppsättning av 5–10 fågelholkar med olika storlek på ingångshål; uppsättning av mulmholkar i syfte att kompensera för förlust av kraftigt murken

ved; samt plantering av ett nytt vårdträd inom planområdet som uppfyller den kravställning som anges i ett separat avtal.

- Utöver ovan nämnda faunadepåer ska ytterligare två faunadepåer tillkomma, skapade av träd från planområdet. Dessa kan placeras i ett mer beskuggat område inom planområdets naturmark, eller i anslutning till Natura 2000-området. Faunadepåerna kan då framgent nyttjas som förstärkande föryngringsplatser åt bland annat cinnoberbagge.
- Utöver ovan nämnda fågelholkar ska minst ytterligare fem fågelholkar, för stare och vit flugsnappare, sättas upp i lämpliga miljöer.
- Trädavverkning ska undvikas under häckningsperioden för fågel (15 april–15 augusti). Om avverkning sker inom skyddsperioden behöver det föregås av kontroll i fält av aktiva häckningar.
- Öppna gräsytor ska behållas för fåglars och fladdermöss födosökning.
- Skötsel av träd och brynmiljöer ska säkerställas. Nya "flikiga" brynmiljöer ska skapas, och bärbuskar ska planteras i anslutning till öppen mark. Växtligheten inom lekplatsområdet ska anpassas till omgivande vegetation genom utformning och anläggning av buskage med inhemsk vegetation.
- Öppna blomsterrika gräsytor ska skapas inom planområdet.
- Utforma belysning inom planområdet mot den anslutande naturmarken i norr och öster om den tillkommande bebyggelsen för att inte störa fladdermössen i deras födosöksområden.
- Rutiner och en beredskapsplan med hänsyn till områdets grundvattenkänslighet ska tas fram under byggtiden. Om ledningar krävs inom hög känslighetsklassning ska ledningarna anläggas täta och ledningsgravar ska utformas så att lågpunkter inte uppstår.

Prövning enligt annan lagstiftning

Dispenser och tillstånd

Tillståndsprövning enligt kulturmiljölagen kommer att krävas genom arkeologisk förundersökning och undersökning efter att detaljplanen vunnit laga kraft. För de fornlämningar som inte kan flyttas ska det göras fortsatta undersökningar och dokumentation inför eventuellt borttagande.

Gullviva är skyddad enligt 9 § artskyddsförordningen, och dispens kommer att behöva sökas efter att detaljplanen vunnit laga kraft. För att kunna få dispens krävs att ingen annan lämplig lösning finns och att dispensen inte försvårar upprätthållandet av en gynnsam bevarandestatus. Arten är livskraftig på nationell nivå och är vanlig på regional och kommunal nivå, därför kommer detaljplanens genomförande inte att försvåra upprätthållandet av en gynnsam bevarandestatus hos artens bestånd i dess naturliga utbredningsområde. Eftersom arten gullviva återfinns i majoriteten av naturvärdesobjekten hade detaljplanen inte kunnat undvika påverkan på arten. Det hade därför varit svårt att placera bebyggelsen på annat sätt. Detaljplanen har istället anpassats till områdets naturvärdesklassning enligt SIS-standard (SS 199000:2023) i den mån det varit möjligt för att detaljplanen fortfarande ska kunna uppnå sitt syfte. Bebyggelsen inom detaljplanen har koncentrerats mot Slädvägen och bebyggelsen intill Kälkvägen, i syfte att säkerställa ett sammanhängande naturområde. På så sätt fragmenterar detaljplanen inte arters rörelsemönster eller spridningsförmåga. Den föreslagna utformningen omfattar inte heller mark med hög känslighetsklassning för grundvatten, och riskerar på så sätt inte en negativ påverkan på grundvattenförekomsten. Utformningsalternativ för

detaljplanen har bearbetats under planprocessen, där miljökonsekvensbeskrivningen redovisar de tidigare utformningsalternativen.

Planens konsekvenser

Strategisk miljöbedömning enligt miljöbalken kapitel 6

När kommunen upprättar eller ändrar en detaljplan ska kommunen bedöma om detaljplanens genomförande kan antas medföra risk för betydande miljöpåverkan. För att avgöra detta görs en undersökning (6 kap. 6 § miljöbalken). I undersökningen identifieras de omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan med utgångspunkt i miljöbedömningsförordningen 5§ (2017:966).

Sammanfattning av undersökningen

En undersökning, daterad 2021-02-10, har upprättats. Sammantaget visar undersökningen att planens genomförande bedöms kunna innebära en betydande miljöpåverkan beroende på hur exploateringen avgränsas mot Natura 2000-området samt hur befintliga naturvärden inom området kommer att bedömas och hur de hanteras.

Med utgångspunkt i miljöbedömningsförordningen 5§ (2017:966) finns det omständigheter som talar för att detaljplanens genomförande kan innebära risk för betydande miljöpåverkan.

Samråd med länsstyrelsen

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning och framför i samrådsyttrande daterat 2023-10-27 att planens genomförande utifrån en sammanvägd bedömning kan antas medföra risk för betydande miljöpåverkan.

Beslut om betydande miljöpåverkan

Plan- och byggnadsnämnden tog beslut om att ett genomförande av detaljplanen kan medföra betydande miljöpåverkan i samband med beslut om granskning.

Miljökonsekvensbeskrivning, MKB

Structor Miljöbyrå Stockholm AB har anlitats för att upprätta en miljökonsekvensbeskrivning i enlighet med miljöbalkens kapitel 6. Miljökonsekvensbeskrivningen sammanfattas i avsnitten *Naturmiljö*, *Jordbruksmark*, *Vatten* och *Kulturmiljö* under rubriken "Miljöaspekter".

Avgränsningssamråd med länsstyrelsen

Ett avgränsningssamråd har hållits med länsstyrelsen den 13 april 2021. Vid samrådet beslutades att miljökonsekvensbeskrivningen ska omfatta följande aspekter: naturmiljö (inklusive biotopskydd), kulturmiljö, vattenmiljö, och jordbruksmark.

Miljöaspekter

Naturmiljö

Inom planområdet förekommer naturmark av högt och högsta naturvärde. Naturmarken kommer delvis att tas i anspråk i samband med bostadsbyggnation, vilket påverkar de arter som är knutna till dessa livsmiljöer negativt, och på sikt kan den biologiska mångfalden påverkas. Sammantaget bedöms det i miljökonsekvensbeskrivningen att detaljplanen kan medföra måttliga negativa konsekvenser för naturmiljön. Dock kommer miljöanpassningsåtgärder att vidtagas som i miljökonsekvensbeskrivningen bedöms minska planens negativa påverkan på naturmiljön (se "Dokumentation och kontroll"). Plankartan har också utformats så att hänsyn tas till naturmiljön och så att spridningssamband för arter inom beteslandskapet bibehålls, då bostadsbebyggelsen placeras i anslutning till befintlig bebyggelse. Detaljplanen säkerställer även att 2,7 hektar naturmark bevaras, som även resulterar i en buffertzon gentemot Natura 2000-området.

Med de föreslagna miljömässiga åtgärderna (se "Dokumentation och kontroll") och en naturvårdsanpassad skötsel av kvarvarande naturmark inom planområdet, bedöms det i miljökonsekvensbeskrivningen att detaljplanen inte medför någon betydande miljöpåverkan på Natura 2000-området Bäcklösa.

I och med detaljplanens skydds- och kompensationsåtgärder (se avsnitt "Dokumentation och kontroll") bedöms det i miljökonsekvensbeskrivningen att planförslagets genomförande inte medför konsekvenser för att upprätthålla populationerna för artskyddade fåglar på en tillfredsställande nivå.

Inga biotopskyddade objekt förekommer inom planområdet.

I miljökonsekvensbeskrivningen bedöms det att detaljplanen medför stora negativa konsekvenser för naturmiljön. Dock kan dessa konsekvenser till viss del minskas om de föreslagna skyddsåtgärderna vidtas.

Jordbruksmark

Detaljplanen innebär en permanent omställning av delar av marken inom planområdet, från betesmark till bostadsområde. I och med markens förutsättningar, samt att den är belägen mellan befintlig bebyggelse och Natura 2000-området Bäcklösa, anses jordbruksmarken inte vara brukningsvärd. Då planområdet tidigare betats av hästar bedöms det i miljökonsekvensbeskrivningen att jordbruksmarkens förutsättningar för framtida livsmedelsproduktion är måttliga. Marken har hållits öppen och är därför möjlig att använda för naturbete i framtiden. Då framtida livsmedelsförsörjning till viss del påverkas negativt bedöms det i miljökonsekvensbeskrivningen att detaljplanen medför små negativa konsekvenser avseende jordbruksmark.

Vatten

Vid exploatering och hårdgörande av naturmark ökar avrinningen av dagvatten, vilket kan medföra en ökad föroreningsbelastning på recipienten. En stor del av planområdet planläggs som naturmark, vilket innebär att dagvattenflöden och föroreningsbelastningen från dessa delar inte ökar jämfört med idag. Utan dagvattenåtgärder bedöms det i miljökonsekvensbeskrivningen att planen kommer att medföra negativ påverkan på recipienten. Detaljplanens dagvattenhantering med lokalt omhändertagande av dagvatten kommer att medföra god reningseffekt. Flöden till recipienten kommer inte att öka då de föreslagna dagvattenåtgärderna

kommer att medföra att dagvattnet fördröjs och därmed likställs med dagens flöden från planområdet. Det medför att förutsättningarna kvarstår för att uppnå miljö kvalitetsnormerna för Fyrisån.

Miljökonsekvensbeskrivningen bedömer att risken för att påverka grundvattnet minskar från måttlig till liten, om man tillämpar de föreslagna skyddsåtgärderna inom dagvattensystemet såväl under anläggnings- som driftskedet. Åtgärderna förhindrar att områdena med hög känslighet för grundvattnet infiltreras med vatten som avrinner från områdets västra del.

I miljökonsekvensbeskrivningen bedöms det att detaljplanen inte försämrar skyfallssituationen.

Sammantaget bedöms det i miljökonsekvensbeskrivningen att detaljplanen medför inga till små negativa konsekvenser avseende vattenmiljö.

Kulturmiljö

Inom planområdet har enstaka kulturhistoriska lämningar påträffats. En fornlämning (boplatssområde) och två övriga boplatslämningar kommer att påverkas vid ett genomförande av detaljplanen. Då fornlämningarna är belägna där detaljplanen anger bostadsbebyggelse kommer lämningarna att påverkas av detaljplanen. Övriga kulturmiljölämningar inom planområdet bedöms inte påverkas då de är belägna inom naturmark i detaljplanen. Några betydelsebärande lämningar bedöms inte påverkas på ett sådant sätt att kulturhistoriska strukturer och samband inte går att utläsa av landskapen. Genom att planen anger stora delar av marken som natur och att bete möjliggörs även i fortsättningen innebär det en kontinuitet i användningen av landskapet och att människans historiska bruk kan läsas i framtiden.

Sammantaget bedöms det i miljökonsekvensbeskrivningen att detaljplanen medför små negativa konsekvenser avseende kulturmiljö.

Sociala aspekter

Trygghet

Detaljplanen skapar förutsättningar för ett tryggt och småskaligt boende i en naturnära miljö med nära tillgång till service och centrum. Genom tillskottet av nya bostäder kommer ett större antal människor att vistas i området, vilket bidrar till ökad social aktivitet och ökad trygghet. En ökad närvaro i området kan ge en ökad känsla av säkerhet genom att fler människor vistas i det offentliga rummet, samt att de nya bostäderna skapar ytterligare ögon på vägen, vilket även det kan upplevas som tryggt.

För vissa kan den omgivande skogen upplevas som otrygg nattetid. Planområdets gatubelysning kan komplettera den befintliga belysningen i området och därmed bidra till en ökad känsla av trygghet även under de mörka timmarna.

Tillgänglighet

Planområdet kommer att ha god tillgång till befintliga gång- och cykelvägar längs Slädvägen, samt till kollektivtrafik i form av en busshållplats precis utanför plangränsen i sydväst. God tillgång till gång- och cykelvägar samt kollektivtrafik ger goda förutsättningar att ta sig till och från området. Inom planområdet sträcker sig även en ny lokalgata som gör det enkelt för fotgängare, cyklister och annan

trafikanter att ta sig till planlagda bostäder. Detaljplanen säkerställer även släpp mellan områdets byggnadskroppar vilket ger möjlighet till skapandet av naturliga stigar och på så sätt ökar tillgänglighet och framkomlighet genom hela området.

I och med att områdets gata planläggs som allmän plats kommer människor som bor utanför planområdet att kunna använda gatan för att ta sig till närliggande grönområden och planlagd naturmark. Människor som bor utanför planområdet kommer fortsatt att kunna ta sig till naturmarken, Natura 2000-området Bäcklösa och Gula stigen, både genom och runt det planlagda bostadsområdet.

Vidare möjliggör detaljplanen parkering vid varje bostad, vilket ger god tillgänglighet för alla oavsett rörelseförmåga eller ålder.

Barnperspektiv och barnrättsperspektiv

Detaljplanen möjliggör kopplingar till befintliga gång- och cykelvägar, samt skapar möjlighet till en ny lekplats för områdets barn att leka på. Bostadsområdet gränsar även till den naturmark som planläggs, vilket ger barn möjlighet till spontan lek i en obebyggd miljö. Utöver detta har området även korta avstånd till skola/förskola.

Folkhälsa

Närhet till natur- och grönområden har en bevisad positiv effekt på människors fysiska och mentala hälsa. I och med att en del av planområdet bebyggs med bostäder minskar en del av det grönområde som finns i området idag, vilket kan ha en negativ effekt för de boende runt om planområdet. Detaljplanen säkerställer dock att ett stort grönområde öster om dessa bostäder förblir naturmark.

Planens förenlighet med översiktsplanen och miljöbalken

Översiktsplanen

Detaljplanen bedöms vara förenlig med översiktsplanens intentioner.

Miljöbalken

Detaljplanen bedöms vara i överensstämmelse med miljöbalkens 3 kapitel 1 § avseende markanvändningens lämplighet med hänsyn till beskaffenhet och läge, föreliggande behov och en från allmän synpunkt god hushållning.

Miljöbalken kapitel 3 och 4

Detaljplanen bedöms vara av väsentligt samhällsintresse i och med planerad bostadsbebyggelse och planens koppling till fyrspårsavtalet. Planområdets betesmark har bedömts inte vara brukningsvärd. Bedömningen är att betesmarken kan tas i anspråk för byggnation av bostäder och att planen är tillåtlig enligt 3 kapitlet 4 § miljöbalken.

Detaljplanen gränsar till ett område av riksintresse enligt 4 kapitlet 8 § miljöbalken (1998:808), Natura 2000-området Bäcklösa. Området är skyddat enligt EU:s art- och habitatdirektiv med prioriterade bevarandevärden som naturtyperna taiga och trädklädd betesmark samt arterna cinnoberbagge och grön sköldmossa. Marken inom 30 meter från Natura 2000-området planläggs som naturmark. Planområdets gata och en dagvattenbädd kommer inskränka Natura 2000-områdets buffertzonen på 30 meter. En riskbedömning för Natura 2000-området har genomförts där det bedömts att de åtgärder som planeras inom 30 meter från området inte påverkar riksintresset (se *Bilaga 1 Bedömning av påverkan på Natura 2000-området Bäcklösa*).

Detaljplanens genomförande innebär inte någon direkt påverkan på Natura 2000-området och inte heller någon indirekt påverkan på cinnoberbaggens spridningsförmåga i landskapet. Planen bedöms därför vara förenlig med miljöbalkens 3:e och 4:e kapitel.

Miljöbalken kapitel 5

Om detaljplanens upplägg för dagvattenhantering följs kommer flöden till recipienten inte att öka, då dagvattenåtgärderna medför att dagvattnet fördröjs och därmed likställs med dagens flöden. Dagvattenhantering med reningsåtgärder och lokalt omhändertagande av dagvatten kommer att medföra god reningseffekt. Vid anläggandet av en damm norr om planområdet bedöms detaljplanen medföra positiv påverkan på MKN i recipienten.

Miljöbalken kapitel 7

Detaljplanen berör vattenskyddsområdet Uppsala-Vattholmaåsarna, yttre zon. Lera förekommer i stor utsträckning inom planområdet, och det kan därmed översiktligt antas att ingen betydande mängd dagvatten når grundvattnet via infiltration. Miljökonsekvensbeskrivningen bedömer att risken för att påverka grundvattnet minskar från måttlig till liten, om man tillämpar de föreslagna skyddsåtgärderna inom dagvattensystemet såväl under anläggnings- som driftskedet. Åtgärderna

förhindrar att områdena med hög känslighet för grundvattnet infiltreras med vatten som avrinner från områdets västra del.

Miljöbalken kapitel 8

Inom planområdet förekommer ett trettiotal arter som är skyddade av 8 kapitlet miljöbalken och artskyddsförordningen (2007:845), framför allt fladdermöss och fåglar. Fladdermössens födosöksmiljöer och livsmiljöer finns öster om exploateringsområdet. Planen ger obetydliga konsekvenser för fladdermöss och bedöms inte komma i konflikt med artskyddsförordningen. Vad gäller fåglar bedöms planen bidra med en liten negativ konsekvens eftersom planen kan påverka några fågelarters möjlighet till häckning och födosök. För att inte förbudet i artskyddsförordningen ska utlösas vad gäller fåglar så behöver vissa åtgärder och försiktighetsmått genomföras (se avsnitt "Dokumentation och kontroll")

Medverkande

Detaljplanen har tagits fram av stadsbyggnadsförvaltningen i samarbete med andra kommunala förvaltningar, Besqab och Uppsala Akademiförvaltning

Situationsplan, illustrationer och tekniska utredningar har gjorts av White arkitekter AB, Öhman arkitekter, Structor Miljöbyrå Stockholm AB, Ekologigruppen AB, Ramböll, Arkeologikonsult, GeoStatik ErikssonWallin AB och Åkerlöf Hallin Aukustikkonsult AB.

Planhandlingarna har utarbetats av planarkitekt Sara Jergander. Dessutom har följande tjänstepersoner inom stadsbyggnadsförvaltningen deltagit:

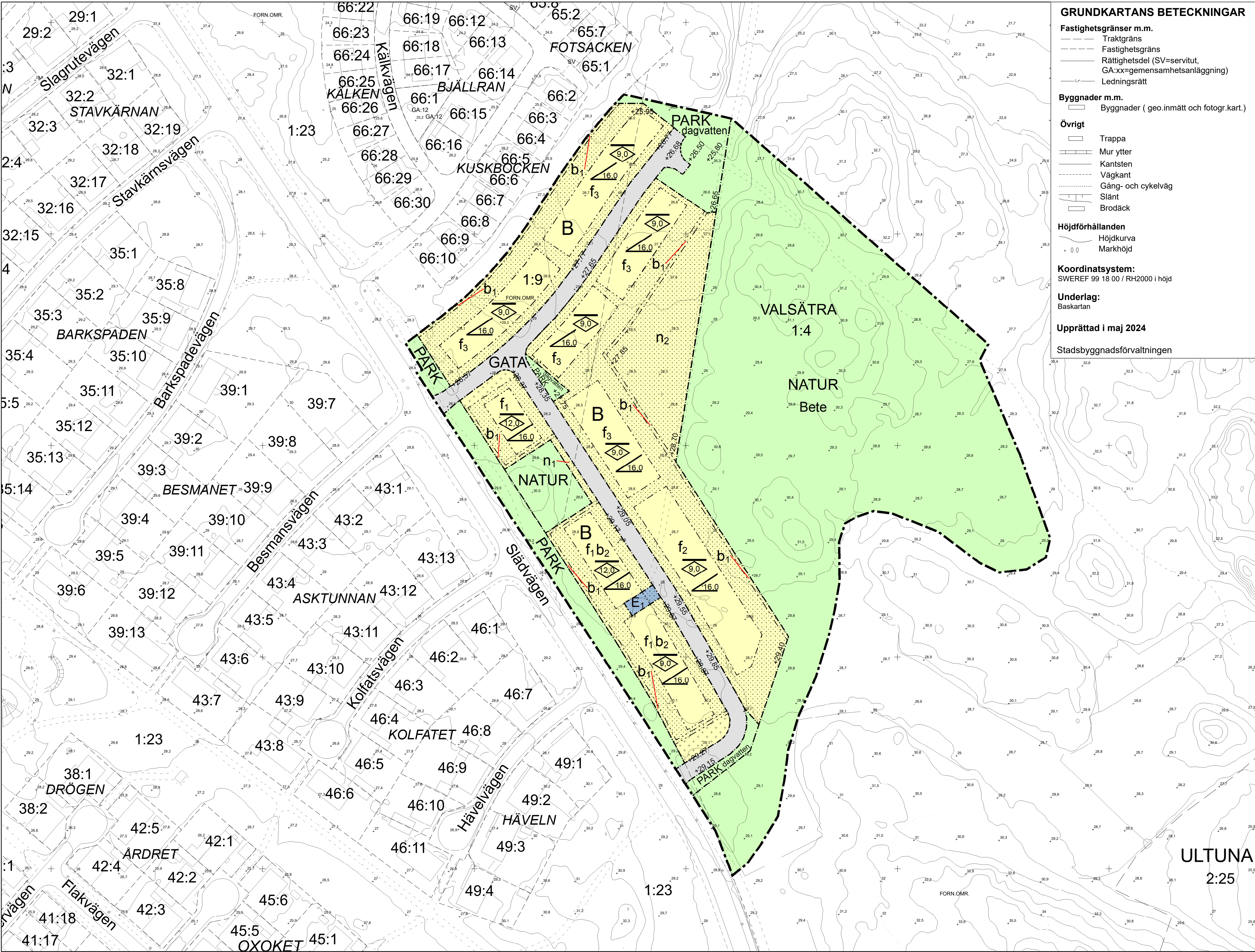
Veronica Sjögren, kartingenjör
Fredrik Stangendahl, projektledare mark- och exploatering
Anna Jakobsson, miljösamordnare
Tord Larsson, projektledare anläggning
Malin Sundqvist, bygglovshandläggare
Carl Näslund, trafikplanerare
Shirin Khalil, trafikplanerare

Stadsbyggnadsförvaltningen

Anton Vikström
planchef

Beslutad av plan- och byggnadsnämnden i Uppsala kommun för:

- samråd 2023-08-31
- granskning 2024-06-13



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

- GATA: Gata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- NATUR: Naturområde, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- PARK: Park, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Kvartersmark

- B: Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- E1: Transformatorstation, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER ALLMÄN PLATS

Mark
+0,0: Markens höjd över nollplanet ska vara angivet värde i meter, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
dagvatten: Marken är avsedd för dagvattenhantering, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Utformning

Bete: Betesmark, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning
0,0: Högsta nockhöjd är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
0,0: Minsta takvinkel är angivet värde i grader, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Placering

- Marken får inte förse med byggnad, plank eller mur, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Endast komplementbyggnad och staket får placeras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

- f1: Endast radhus, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f2: Endast friliggande villor, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f3: Endast friliggande villor eller kedjehus, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Mark

- +0,0: Markens höjd över nollplanet ska vara angivet värde i meter, PBL 4 kap. 10 §
- n1: Parkering får finnas, PBL 4 kap. 13 § 1 st 1 p.
- n2: Marken är avsedd för lek, PBL 4 kap. 10 §

Utförande

- b1: Makadamdiken för avledning av dagvatten får anläggas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b2: Byggnadsdel inom 5 meter från transformatorstation skall utföras i obrännbart material, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid
Genomförandetiden är 10 år från den dag planen får laga kraft, PBL 4 kap. 21 §



Godkännande

Detaljplan för Valsätra 1:9 och 1:4, södra delen

Upprättad: 2025-08-11

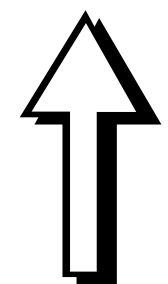
Anton V... plancher

Sara Jergander planarkitekt

Beslutsdatum: 2023-09-31
Instans: PBN
Samråd: 2024-09-02
Godkännande: PBN
Antagande: KF
Laga kraft:

Till planen hör:
Plankarta
Planbeskrivning

diariennr: PBN 2020-002078



0 10 20 30 40 50 100 m

SKALA 1:1 000 (A1), 1:2000 (A3)

Stadsbyggnadsförvaltningen
Granskningsutlåtande

Datum:
2025-08-28

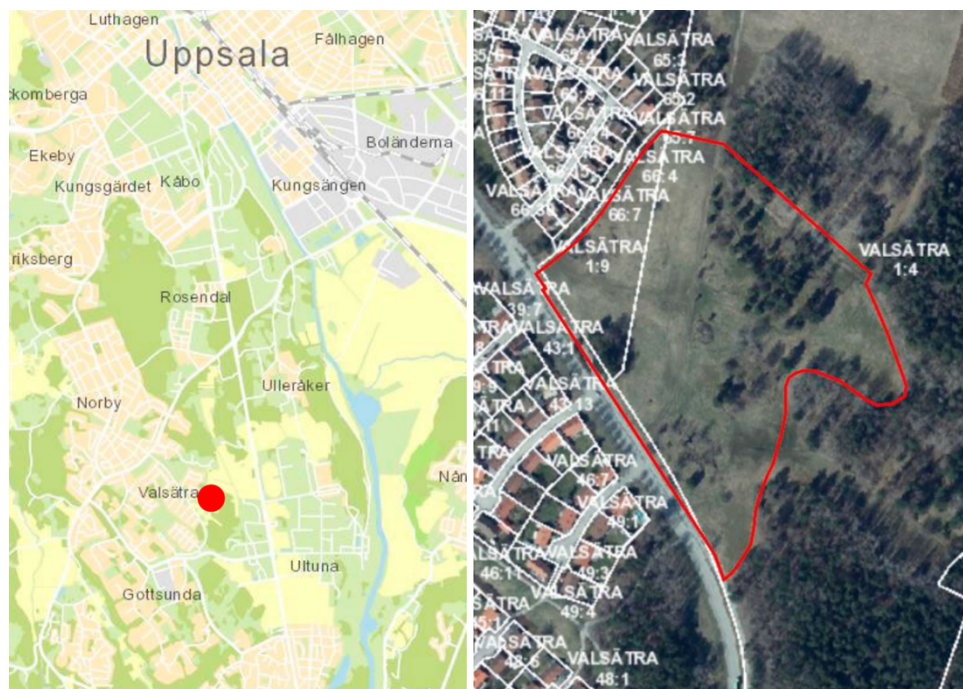
Diarienummer:
PBN 2020-002078

Handläggare:
Sara Jergander

Granskningsutlåtande

Detaljplan för Valsätra 1:9 och 1:4 södra delen

Utökat förfarande



Figur 1. Orienteringskarta (vänster) med planområdets ungefärliga läge markerat med en röd prick. Kartbild (höger) med planområdets gränser markerat med en röd linje.

Detaljplanens syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra bebyggelse av cirka 50 bostäder i form av småhus, placerade med hänsyn till områdets naturvärden. Inom bebyggelsen finns även möjlighet att upprätta en lekplats. En större del av planområdet säkerställs som naturmark i syfte att bevara värdefulla naturvärden, fornlämningar som kan återfinnas på platsen och grundvatten av hög känslighetsklassning.

Sammanställning

Samrådsyttranden

Totalt antal inkomna	100
----------------------	-----

Granskningsyttranden

Totalt antal inkomna	56
----------------------	----

Beslutsdatum

Beslut om planuppdrag	17 juni 2020
-----------------------	--------------

Beslut om samråd	31 augusti 2023
------------------	-----------------

Beslut om granskning	2 september 2024
----------------------	------------------

Samråd	15 september – 27 oktober 2023
--------	--------------------------------

Granskning	20 september – 1 november 2024
------------	--------------------------------

Innehåll

Detaljplan för Valsätra 1:9 och 1:4 södra delen	1
Detaljplanens syfte	2
Sammanställning	2
Sammanfattning av granskningen	4
Sammanfattning av ändringar i förslaget.....	4
Översikt över inkomna yttranden	4
Sammanfattning av inkomna synpunkter från granskningen och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning	8

Sammanfattning av granskningen

Detaljplanen har varit på samråd mellan 15 september och 27 oktober 2023. Ett informationsmöte, i form av ett öppet hus, hölls i Valsätraskolans matsal den 25 september 2023. På mötet deltog cirka 40 personer. Samrådet kungjordes på kommunens digitala anslagstavla och i Uppsala Nya Tidning.

Detaljplanen har varit på granskning mellan 20 september och 1 november 2024. Under granskningstiden har 56 skriftliga synpunkter inkommit, varav 7 utan erinran.

Synpunkterna behandlar i huvudsak bebyggelse och planområdets lokalisering, trafik, naturmiljö, Natura 2000-området Bäcklösa och Gula stigen, kulturmiljö och rekreation, Malma gård och jordbruksmark, teknisk försörjning, planhandlingar, andra underlag och samrådsprocessen.

Länsstyrelsen bedömer att detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt 6 kapitlet miljöbalken, enligt sitt yttrande daterat 27 oktober 2023.

Länsstyrelsens yttrande bifogas även i sin helhet.

Sammanfattning av ändringar i förslaget

Revideringar från granskningen:

- Plankartan har kompletterats med en b₂-bestämmelse som säkerställer att inga brännbara material av bestående karaktär får uppföras inom 5 meter från transformatorstationen.
- En bestämmelse i plankartan har gjorts större i skala i syfte att skapa en mer läsbar karta.
- Planbeskrivningen har förtydligats kring tillgänglighetsperspektivet och gatusektionernas flexibilitet. Illustrationer har reviderats i syfte att reflektera detta.
- Planbeskrivningen har uppdaterats för att tydliggöra möjligheten till skyddsavstånd mellan bostäder och bete.
- Ordval, språk och beskrivningar har reviderats i planbeskrivningen i syfte att tydliggöra dokumentet och dess innehåll.
- Vem som beställt, granskat och godkänt detaljplanens underlag har tydliggjorts i planbeskrivningen.
- Skydds- och kompensationsåtgärder har integrerats i exploateringsavtalet i syfte att säkerställa åtgärdernas genomförande.
- Ytterligare information kring den miljömässiga skyddsåtgärden kopplad till trädavverkning har lagts till i planbeskrivningen.
- Åtgärder under byggskedet kopplat till grundvatten har lagts till som en punkt under dokumentation och kontroll i syfte att tydliggöra åtgärderna i fråga.

Översikt över inkomna yttranden

Inkomna yttranden	Samråd	Granskning
Myndigheter		
Länsstyrelsen	X	X

Inkomna yttranden	Samråd	Granskning
Kommunala lantmäterimyndigheten	X	X
Försvarsmakten		X
Kommunala nämnder och bolag		
Räddningsnämnden, Uppsala Brandförsvär	X	X
Region Uppsala, Trafik och Samhälle	X	X
Utbildningsförvaltningen, Utbildningsnämnden	X	X
Kulturnämnden	X	
Miljö- och hälsoskyddsnämnden	X	X
Intresseföreningar och sammanslutningar		
Föreningen Vårda Uppsala	X	X
Naturskyddsföreningen i Uppsala	X	
Föreningen Malma by och ängar	X	X
Synskades riksförbund genom Trafik och miljögruppen för SRF i Uppsala län	X	X
Södra Valsätra Villaförening	X	
Uppsalas Pensionärsföreningars Samarbetsråd	X	X
Hyresgästföreningen Uppsala-Knivsta	X	
Funktionsrätt Uppsala kommun		X
Ledningsägare		
Skanova	X	
Svenska Kraftnät	X	X
Vattenfall Värme	X	X
Vattenfall Eldistribution	X	X
Privatpersoner		
Privatperson 1	X	X
Privatperson 2	X	
Privatperson 3	X	
Privatperson 4	X	X
Privatperson 5	X	
Privatperson 6	X	X
Privatperson 7	X	
Privatperson 8	X	
Privatperson 9	X	
Privatperson 10	X	X

Inkomna yttranden	Samråd	Granskning
Privatperson 11	X	X
Privatperson 12	X	
Privatperson 13	X	
Privatperson 14	X	
Privatperson 15	X	X
Privatperson 16	X	
Privatperson 17	X	
Privatperson 18	X	
Privatperson 19	X	
Privatperson 20	X	
Privatperson 21	X	
Privatperson 22	X	
Privatperson 23	X	
Privatperson 24	X	
Privatperson 25	X	
Privatperson 26	X	
Privatperson 27	X	
Privatperson 28	X	
Privatperson 29	X	
Privatperson 30	X	X
Privatperson 31	X	X
Privatperson 32	X	
Privatperson 33	X	X
Privatperson 34	X	
Privatperson 35	X	X
Privatperson 36	X	
Privatperson 37	X	
Privatperson 38	X	
Privatperson 39	X	
Privatperson 40	X	X
Privatperson 41	X	X
Privatperson 42	X	X
Privatperson 43	X	X
Privatperson 44	X	
Privatperson 45	X	
Privatperson 46	X	
Privatperson 47	X	
Privatperson 48	X	
Privatperson 49	X	
Privatperson 50	X	
Privatperson 51	X	
Privatperson 52	X	
Privatperson 53	X	

Inkomna yttranden	Samråd	Granskning
Privatperson 54	X	
Privatperson 55	X	
Privatperson 56	X	
Privatperson 57	X	X
Privatperson 58	X	X
Privatperson 59	X	
Privatperson 60	X	
Privatperson 62	X	
Privatperson 63	X	X
Privatperson 64	X	X
Privatperson 65	X	X
Privatperson 66	X	
Privatperson 67	X	
Privatperson 68	X	
Privatperson 69	X	
Privatperson 70	X	
Privatperson 71	X	
Privatperson 72	X	
Privatperson 73	X	
Privatperson 74	X	
Privatperson 75	X	
Privatperson 76	X	
Privatperson 77	X	
Privatperson 78	X	
Privatperson 79	X	
Privatperson 80	X	
Privatperson 81	X	X
Privatperson 82	X	
Privatperson 83	X	
Privatperson 84	X	
Privatperson 85	X	
Privatperson 86	X	
Privatperson 87	X	
Privatperson 88	X	
Privatperson 89	X	X
Privatperson 90	X	
Privatperson 91	X	
Privatperson 92	X	
Privatperson 93	X	
Privatperson 94	X	
Privatperson 95	X	
Privatperson 96		X
Privatperson 97		X

Inkomna yttranden	Samråd	Granskning
Privatperson 98		X
Privatperson 99		X
Privatperson 100		X
Privatperson 101		X
Privatperson 102		X
Privatperson 103		X
Privatperson 104		X
Privatperson 105		X
Privatperson 106		X
Privatperson 107		X
Privatperson 108		X
Privatperson 109		X
Privatperson 110		X
Privatperson 111		X
Privatperson 112		X
Privatperson 113		X
Privatperson 114		X
Privatperson 115		X
Privatperson 116		X
Privatperson 117		X
Privatperson 118		X
Övriga		
PostNord	X	X

Sammanfattning av inkomna synpunkter från granskningen och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Nedan sammanfattas inkomna synpunkter och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning. För att ge en god överblick av granskningsyttrandena och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning är dessa sammanställda ämnesvis efter planskede.

Skanova och Uppsala Pensionärsföreningars samarbetsråd samrådsyttranden ingår i granskningsutlåtandet och listas nedan likt resterande inkomna yttranden.

Bebyggelse

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Uppsala Pensionärsföreningars Samarbetsråd, Föreningen Malma by och ängar, Privatperson 1, 4, 15, 30, 32, 66-67, 81, 98, 101-102, 104-105, 110-113, 114-116 motsätter sig detaljplanen. **Föreningen Malma by och ängar** menar att bebyggelsen inte smälter in i områdets karaktär. **Privatperson 66-67** menar att området var en avgörande faktor i val av bosättning. **Privatperson 112** beskriver området som värdefullt för Uppsalabor.

Privatperson 58 tycker det är synd att ängen bebyggs, men uppskattar låg bebyggelse med minimalt markanspråk.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

I Uppsala kommuns översiktsplan och i den fördjupade översiktsplanen för Södra staden bedöms området vara lämpligt för bostadsbebyggelse. Området omfattar goda kopplingar till befintlig infrastruktur och funktioner såsom kollektivtrafik, skola och rekreation. Detaljplanens bebyggelse reflekterar den omgivande bebyggelsens karaktär genom att endast tillåta marknära bostäder i låga våningsantal. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer området vara lämpligt för bostadsbebyggelse, samt att bebyggelse enligt detaljplanen har möjlighet att smälta in i områdets karaktär.

Alternativ Lokalisering

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Föreningen Malma by och ängar anser inte att alternativa lokaliseringar utretts. **Föreningen Malma by och ängar, Privatperson 57** föreslår att detaljplanen flyttas till Valsätra 1:12 genom markbyte.

Privatperson 10-11, 32, 42-43 anser att lämpligare lokalisering av bebyggelsen är möjligt.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har i ett tidigare skede gjort en bedömning av lämplig lokalisering för stadsutveckling; i kommunens översiktsplan och i Södra stadens fördjupade översiktsplan. Alternativa lokaliseringar som föreslagits under samrådsperioden har undersökts men bedömts vara opassande. Valsätra 1:12 omfattar spridningssamband för cinnoberbagge och kommer inte undersökas vidare. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer nuvarande lokalisering av detaljplanen som passande.

Stig Utanför Planområdet

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Föreningen Malma by och ängar efterfrågar avtal som reglerar detaljplanens krav utanför planområdet då planbeskrivningen nämner anläggning av en stig.

Privatperson 10-11, 40-41 motsätter sig stigen utanför planområdet och anser att denna skulle skapa otrygghet och insyn för boende längs Kälkvägen. Personerna kritiserar att närboendes önskan om markköp avfärdats och att relaterade samrådsyttranden inte bemötts.

Privatperson 32 önskar förtydligande huruvida stigen ingår i detaljplanen eller inte.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Den stig som beskrivs i ett antal yttranden ligger utanför planområdet och ingår inte i detaljplanen.

Stadsbyggnadsförvaltningen vill förtydliga att möjligheten till markköp för boende längs Kälkvägen kvarstår. Diskussioner kring detta hanteras i ett separat ärende med en kontaktperson utsedd av de boende.

Trafik

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Region Uppsala refererar till tidigare samrådsyttrande.

Synskadades Riksförbund genom trafik- och miljögruppen för SRF i Uppsala län (SRF) ifrågasätter om tillgänglighetsanpassning inte omöjliggörs då planen styr gatuytor och anser att deras samrådsyttrande inte beaktats. SRF påpekar att samspel mellan människor och trafik är omöjligt för synskadade och olämpligt för barn, samt önskar tillgänglig allmän plats och tomtmark, vilket de anser är otydligt i detaljplanen. SRF önskar utemiljöer som är orienterbara, trygga och säkra.

Funktionsrätt ser positivt på gångstråk som förbättrar tillgång till grön- och rekreationsområdet, men betonar att de måste vara tillgängliga, framkomliga och säkra för personer med funktionsnedsättning. Funktionsrätt anser att gång- och cykelvägar bör separeras med tydliga upphöjda avgränsningar och att tillräckligt antal handikapparkeringar säkerställs vid gemensamma utrymmen och entréer.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Gatusektioners utformning regleras inte inom detaljplanen och detaljerad tillgänglighetsanpassning av området kan inte säkerställas i ett detaljplaneskede. Detaljplanen säkerställer en gatubredd på 8 meter, vilket är en standardbredd för gator inom den typ av bebyggelse som detaljplanen möjliggör. Planbeskrivningens illustrationer och beskrivning av gaturummet har reviderats i syfte att förtydliga gatusektionernas flexibilitet. Detaljplanen möjliggör RHP i anslutning till respektive bostad.

Naturmiljö, Biologisk Mångfald, Dagvatten- och Skyfallshantering

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Länsstyrelsen bedömer att detaljplanens genomförande, utan skyddsåtgärder, kan utlösa förbuden i artskyddsförordningen men att förordningen inte utgör hinder för planens genomförande om rekommendationerna från utredningarna följs. Länsstyrelsen skriver även att om trädavverkning sker inom angiven skyddsperiod behöver det föregås av kontroll i fält av aktiva häckningar och bedömning om förbuden i 4 a § artskyddsförordningen aktualiseras. Vidare bedömer Länsstyrelsen att tillräcklig rening uppnås inom planområdet för att planens genomförande inte ska anses bidra till en otillåten försämring eller äventyra MKN. Dagvattendammen utanför planområdet bedöms inte utgöra en förutsättning för att planen ska följa MKN.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden bedömer att föreslagna skydds- och kompensationsåtgärder är otillräckliga inom mark med högt naturvärde.

Uppsala pensionärsföreningars samarbetsråd (UPS) anser att bebyggelsen förstör naturvärden och hotade arter, samt önskar bevara naturområden för äldre, barn och adra som har svårt att ta sig till natur utanför staden.

Föreningen Vårda Uppsala vill bevara Malma ängar och anser att bebyggelse försämrar landskapsobjektets ekologiska funktion. Föreningen menar att planen negativt påverkar områdets naturvärden och arters livsmiljöer.

Föreningen Malma by och ängar anser att föreslagna miljöanpassningar inte kompenserar förlusten av grönstråk. Föreningen förespråkar nollalternativet och vill att detaljplanen avslås i syfte att skydda ekosystemtjänster och stadsnära natur.

Föreningen Malma by och ängar, Privatperson 66-67, 108 anser att området innehåller södra Uppsalas högsta biologiska mångfald. **Föreningen Malma by och ängar, Privatperson 66-67** uttrycker oro över en nedåtgående trend gällande biologisk mångfald där **Föreningen Malma by och ängar** anser att planen hotar naturvärden såsom naturbetesmark och slåtterängar.

Privatperson 1, 97, 102, 103, 107, 110-111, 113, 116 motsätter sig detaljplanen och vill bevara Malma ängar. **Privatperson 1, 102, 113, 116** ser ängarna som viktig för biologisk mångfald, djurliv och viktiga arter. **Privatperson 107, 110** ser ängarna som ett unikt naturområde. **Privatperson 11** anser naturbetesmark vara den artrikaste naturtypen och vill återinföra betet då svenska gräsmarker är hotade.

Privatperson 4 anser att minskningen av naturmarksareal inte kan stödja ekologisk funktion på lång sikt. Personen värderar oxeln för arter, och menar att faunadepåer består av annat substrat. Personen anser skyddsåtgärderna som otillräckliga och är tveksam till att rekommenderade åtgärder i artskyddsutredningen kommer att förbättra fåglars födosökning och häckning, samt anser att åtgärderna inte minskar negativ påverkan på naturvärden.

Privatperson 31, 33, 66-67, 108 ifrågasätter bedömningen kring oxeln, där **Privatperson 31, 33** anser att skyddsklass 1 fortfarande gäller och att miljöbalken 3 kap. § 3 ska tillämpas, medan **Privatperson 108** anser oxelns bedömning vara en kortsiktig syn på ekosystemtjänster.

Privatperson 32, 63-64, 66-67, 108 pekar på Jordbruksverkets databas TUVÅ "Sveriges finaste ängs- och betesmarker" och skriver att mindre än 1% av Sveriges naturbetesängar återstår enligt Naturvårdsverket.

Privatperson 32, 63-64, 66-67 påpekar att miljökonsekvensbeskrivningen anger området som en värdefull födoplats för fladdermöss och anser att konsekvenserna för fladdermöss är underskattad.

Privatperson 35 önskar bevara större grönområden för ekosystemtjänster.

Privatperson 57 anser att höga naturvärden ignoreras och ifrågasätter nollalternativet då skötsel av marken inte säkerställts till dess att markköp sker.

Privatperson 65 skriver att artfloran på kulturbeten och habitatet för rödlistade arter tar lång tid att etablera och går snabbt förlorade om ytan brukas fel.

Privatperson 66-67 påpekar planens påverkan på naturvärden och risk för betydande miljöpåverkan, och menar att föreslagna kompensationsåtgärder inte kan motverka de skador som uppstår på natur- och rekreationsvärden. Personerna betonar skyddade arter och menar att området utgör en viktig biotop.

Privatperson 99-100, 103 anser att detaljplanen inte tar hänsyn till biologisk mångfald där **Privatperson 103** påpekar att EU vill värna om biologisk mångfald.

Privatperson 108 anser att förtätning av södra stadsdelarna resulterar i oförutsägbara kumulativa effekter som kan påverka närboende och boende utanför Uppsala.

Personen menar att exploatering och borttagning av grönytor påverkar dag- och grundvatten, skyfallsberedskap och avrinning.

Privatperson 109 anser inte att exploaterings konsekvenser är acceptabla då rödlistade arters livsmiljöer försämras.

Privatperson 115 ser värdefull biotopia i området.

Privatperson 116 anser att få grönområden finns kvar.

Privatperson 117 vill inte att Malma ängar och höga naturvärden förstörs som bidrar till den globala uppvärmning.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Planarbetet har inkluderat ett kontinuerligt arbete med områdets befintliga värden, såsom naturmiljö och biologisk mångfald, vilket har resulterat i revideringar såsom en minskning av planområdets utsträckning, en reducering i antalet föreslagna bostäder, revidering av natur-bestämmelsernas omfattning i plankartan, och revidering av planområdets föreslagna gatunät. Utöver detta har flertalet skydds- och kompensationsåtgärder identifierats. De åtgärder som föreslås baseras på detaljplanens miljökonsekvensbeskrivning och andra relaterade utredningar, vilka har granskats av Uppsala kommuns tjänstepersoner, däribland miljösamordnare med expertis inom naturmiljö, biologisk mångfald och vatten. Stadsbyggnadsförvaltningen har undersökt möjligheten att säkerställa föreslagna åtgärder genom avtal. Flertalet skydds- och kompensationsåtgärder kommer således säkerställas inom exploateringsavtalet. Åtgärder som inte kan säkerställas genom avtal har Stadsbyggnadsförvaltningen bedömt kunna säkerställas genom plankartans bestämmelser. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer således att säkerställandet av föreslagna skydds- och kompensationsåtgärder genom plankartan och avtal möjliggör ett genomförande av detaljplanen utan att utlösa förbud kopplat till artskyddsförordningen.

Angående den särskilt skyddsvärda oxeln, har Stadsbyggnadsförvaltningen tillsammans med en trädvårdsexpert varit på plats och undersökt trädet under två tillfällen 2024. Baserat på dessa undersökningar gjordes bedömningen att trädet befinner sig i en nedbrytningsfas och således identifierats som ett riskträd. Att trädet bedöms vara ett riskträd innebär att flera grenar och delar av trädet kommer brytas sönder under de närmaste åren och således utgöra en risk för människor som rör sig i dess närhet. Om oxeln bevaras skulle trädet behöva beskäras hårt, vilket skulle resultera i 5-7 meter höga stubbar. Stadsbyggnadsförvaltningen gjorde således bedömningen att trädet ska tas ner i samband med detaljplanens genomförande. Dock krävs i exploateringsavtalet att ett nytt ungt uppvuxet vådräd ska planteras inom planområdet i syfte att kompensera för förlusten av oxeln. Stamved om minst tre till fyra meter ska även tas från oxeln och användas som faunadepåer i anslutning till planområdets naturmark. Fågel- och mulmholkar ska även placeras ut på lämpliga ställen i syfte att kompensera för förlusten av hålträdet.

Ett antal privatpersoner refererar till Jordbruksverkets databas TUVA. Inventeringen av det område som utpekats i databasen genomfördes 2018. Databasens syfte är att delvis agera som ett underlag för fysisk planering. Även om inventeringen genomförd av Jordbruksverket kan agera underlag i planeringen har senare inventeringar genomförts som presenterar mer tillförlitliga resultat. Stadsbyggnadsförvaltningen refererar därav till de inventeringar och utredningar som genomförts inom ramen för detaljplanen.

I två yttranden anses Uppsala ha en nedåtgående trend för biologisk mångfald och att detaljplanen därav inte bör genomföras. Kommunen genomför flertalet insatser till fördel för den biologiska mångfalden. Inom detaljplanen kommer den del som medger NATUR ha möjlighet att omfattas av Gula stigens naturreservat, och detaljplanen har även anpassats till kända naturvärden på platsen till den mån det varit möjligt. Den del av planområdet som bebyggs trots höga naturvärden kompenseras på flertalet platser inom området.

Natura 2000-området Bäcklösa

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Länsstyrelsen bedömer att riksintresset är tillgodosett förusatt att skyddsavstånden till bebyggelse är 30 meter, att ett avstånd på 20 meter kan hållas vid anläggande av väg och dagvattenbädd, samt att förslagna skyddsåtgärder vidtas.

Föreningen Malma by och ängar anser att skyddszonen mot Natura 2000 är knapp.

Privatperson 32, 63-64, 66-67, 108 anser att exploatering påverkar Natura 2000-området samt skadar dess miljö och skyddszon. Personerna menar att skyddszonen är otillräcklig och att bebyggelse, hårdgjorda ytor, förändrade vattenflöden, belysning, samt ökad trafik och byller kan få oförutsägbara konsekvenser på området.

Privatperson 99 och 100 motsätter sig detaljplanen i brist på hänsyn till Natura 2000-området.

Privatperson 116 ser inte bortbyggandet av buffertzon till högkvalitativ natur som klokt.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Inom flertalet yttranden anses skyddszonen gentemot Natura 2000 vara otillräcklig. Länsstyrelsen, som bär ansvar för Natura 2000-området, har i Uppsala angett 30 meter som en rimlig buffertzon. För de åtgärder som krävs inom 30 meter kravställs ytterligare åtgärder i syfte att undvika skada på området.

Stadsbyggnadsförvaltningen ser att nybyggnation sker på flertalet platser kring Natura 2000-området. Således genomfördes en bedömning kring de kumulativa effekterna på Natura 2000-området efter genomfört samråd. Enligt denna bedömning påverkas inte Natura 2000 av detaljplanen.

Gula stigen

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Uppsala pensionärsföreningars samarbetsråd anser att Gula stigen riskerar slitage och minskat värde.

Föreningen Malma by och ängar anser att avståndet till naturreservatet Gula stigen är för litet.

Privatperson 32 frågasätter buffertzonen till Gula stigen och anser att personer på stigen kommer drabbas av bebyggelsen.

Privatperson 32, 58 anser att detaljplanen försämrar tillgängligheten till Gula stigen.

Privatperson 66-67, 108 skriver att hela Gula stigen visar på Upplands variationsrika natur och att området Malma by och ängar tillför ett Uppland i miniatyr. **Privatperson 66-67** vill införliva hela området i Gula stigens naturreservat.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen ser den oro som uttrycks i relation till detaljplanens påverkan på Gula stigen. Den del av Gula stigen som angränsar till planområdet omfattas inte av ett naturreservat och förvaltningen har i ett tidigare skede undersökt de krav som Gula stigen bör omfatta i syfte att bevara dess funktion som en central och viktig naturstig. Baserat på identifierade kravställningar reviderades detaljplanen efter genomfört samråd i syfte att säkerställa en buffertzona på 25 meter mellan Gula stigen och föreslagen bebyggelse. I ett senare skede finns möjlighet för planområdets naturmark att omfattas av Gula stigens naturreservat. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer således att buffertzonen gentemot Gula stigen är tillräcklig, samt att detaljplanen upprätthåller Gula stigens funktion och upplevelsevärden.

Stadsbyggnadsförvaltningen ser att befintliga rörelsemönster mellan Slädvägen och Gula stigen kommer påverkas i och med förelagda bebyggelse.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer dock att människor fortsatt kan ta sig till Gula stige, bland annat genom planlagd gatustruktur.

Kulturmiljö

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Föreningen Malma by och ängar ser området som ett potentiellt kulturellt landmärke och menar att ängarnas unika karaktär, format under årtusenden, inte kan återskapas om det bebyggs.

Privatperson 1 ser marken som en av Sveriges äldsta betesmarker och önskar vårda marken för framtida generationer.

Privatperson 32, 99-100, 108, 110 skriver att området nyttjats som naturbetes- och kulturmark sedan bronsåldern.

Privatperson 65-67, 99-100- 102, 115 motsätter sig detaljplanen och önskar bevara områdets historiska och kulturella värden. **Privatperson 65** värdesätter tidigare generationers arbete och erfarenheter medan **Privatperson 99-100** anser inte att planen tar hänsyn till fornlämningar.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen vill förtydliga att detaljplaneområdet inte ingår i någon utpekad kommunal kulturmiljö eller kulturmiljökärna. Stadsbyggnadsförvaltningen ser dock det kulturella och historiska värdet platsen har att erbjuda. Således säkersäller detaljplanen att större delar av åkerlandskapet bevaras. Arkeologiska fynd som gjorts inom området kommer antingen kunna bevaras inom planområdet eller undersökas ytterligare innan borttagning eller flytt.

Social hållbarhet, Rekreation och Friluftsliv

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Utbildningsnämnden bedömer att tillkommande behov av förskole- och skolplatser förväntas rymmas inom befintliga verksamheter.

Uppsala pensionärsföreningars samarbetsråd ser området som ett uppsakttat rekreatiomsområde.

Föreningen Malma by och ängar, Privatperson 32, 66-67, 108 anser att bebyggelsen skulle begränsa åtkomsten till naturen där **Föreningen Malma by och ängar** ser det som en betydande förlust för Uppsala, barn, skolor, närboende och besökare, medan **Privatperson 32** anser det medföra negativa hälsoeffekter.

Privatperson 4 anser att detaljplanen hindrar en god livsmiljö då rekreatiomsvärden går förlorade.

Privatperson 6 anser att detaljplanen leder till oönskad förtätning av friluftsområdet.

Privatperson 32, 35, 57, 107, 115 skriver att området används för rekreation och träning.

Privatperson 63-64, 66-67, 108-109 beskriver stadsnära natur som viktig för folkhälsa och rekreation.

Privatperson 99 och 100 motsätter sig detaljplanen och menar att den inte tar hänsyn till folkhälsan. Vidare anser personerna att närliggande skolors verksamheter stryps då många barn fått undervisning om områdets historiska, biologiska och geologiska betydelse.

Privatperson 102, 113 beskriver ängarna som viktiga för de som lever i grannskapet.

Privatperson 103 anser att kommunen exploaterar rekreatiomsområden i Uppsala även om forskning talar om vikten av att ha tillgång till natur som främjar hälsan och det psykiska måendet.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen ser att detaljplanen kommer minska den yta som i dagsläget beskrivs användas för diverse aktiviteter. Inom planområdet säkerställs dock att en större öppen yta bevaras som fortsatt kommer kunna nyttjas i rekreatioms- och friluftslivssyfte. En visuellkontakt med grönområdet kommer finnas kvar även efter detaljplanens genomförande i och med planlagda släpp mellan byggnadskroppar samt genom placeringarna av bestämmelsen NATUR. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att beskrivna aktiviteter fortsatt kan genomföras inom planområdets naturmark.

Malma Gård och 4H-Gård

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Föreningen Malma by och ängar anser att plan- och byggnadsnämnden inte kan bedöma planförslaget objektivt då detaljplanen villkorats för försäljning av mark vid Malma gård med att detaljplanen vinner laga kraft. Föreningen anser inte att planprocessen är förenlig med Plan- och byggnadslagen 12 § och 13 §. Vidare anser

föreningen att framtida verksamhet vid Malma gård behöver tillgång till tillräckligt stor betes- och kulturmark.

Privatperson 32 betonar ny information kring att Malma Gård kan bli en 4H-Gård och anser att förvärvet är beroende av att detaljplanen vinner laga kraft. Personen anser att markägaren och/eller förvaltningen utpressar kommunen, vilket personer ifrågasätter om det är förenligt med svenska demokratiska principer. Personen vill att ytterligare utredningar utförs för att säkerställa att tillräcklig betesmark finns kvar. Personen skriver att hästar skulle kunna säkera att marken fortsatt betas och naturvärden bevaras.

Privatperson 58 anser att Malma Gård borde kunna nyttja marken som hästhage i framtiden.

Privatperson 66-67 skriver att kommunen ska köpa Malma Gård och skapa en 4H-gård och vill att betesmarken ska utnyttjas och inte bebyggas. **Privatperson 66-67, 108** undrar vilka marker som köpts och vilka djur som ska hållas.

Privatperson 81 vill att gården ska bli en 4H-gård.

Privatperson 108 undrar om det är villkorat att Malma ängar går förlorade.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Malma Gård och utvecklingen av en 4H-Gård ingår inte i detaljplaneområdet och kan således inte hanteras i detaljplanearbetet.

Betes- och Jordbruksmark

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att bostadsbebyggelse nära betesmark kan skapa störningar som allergier och olägenheter från betesdjur. Nämnden föreslår ett större skyddsavstånd och begär en tydligare motivering för att ta brukningsvärd jordbruksmark i anspråk.

Funktionsrätt stöder bevarandet av naturliga inslag, men betonar vikten av säker hantering av beteshagar nära bostäder och lektor. De lyfter fram behovet av tydlig separation och hygienisk skötsel för att minska risker för allergener och andra hälsorisker.

Föreningen Malma by och ängar anser att föreslagen yta för natur/bete är för liten.

Privatperson 66-67, 108 anser att brukningsvärdet av jordbruksmark inte endast bör relateras till spannmålsproduktion.

Privatperson 103 vill inte att värdefull jordbruksmark bebyggs.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har tagit del av rekommenderat skyddsavstånd om minst 20 meter mellan bostadsbebyggelse och beteshagar. Ytan inom vilken bete kan uppföras omöjliggör inte att ett sådant skyddsavstånd bibehålls. Etablering av skyddsavståndet säkerställs i ett senare skede, liksom skötsel av betesdjur. Planbeskrivningen har uppdaterats för att tydliggöra möjligheten till skyddsavstånd mellan bostäder och bete.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer fortsatt att jordbruksmarken inte är brukningsvärd och yttranden kopplade till detta kommer inte beaktas inom planförslagets fortsatta arbete.

Teknisk försörjning

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom planområdet och önskar, så långt som möjligt, behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge. Skanova skriver att om undanflyttningsåtgärder eller sydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Svenska Kraftnär har inga anläggningar eller intressen som berörs i aktuellt område.

Vattenfall Eldistribution AB önskar säkerställa det byggnadsfria avståndet på 5 meter från nätstation i plankartan.

Vattenfall AB Heat Sweden betonar att byggherren kontakter dem i god tid i synnerhet om planerad bebyggelse medför ändring av ledningsnäten.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Plankartan har uppdaterats med b-bestämmelse på närliggande kvartersmark i linje med Vattenfall Eldistribution ABs yttrande för att säkerställa det byggnadsfria avståndet på 5 meter från transformatorstation. Stadsbyggnadsförvaltningen noterar övriga yttranden.

Planhandlingar, Underlag, Kommunal Dokumentation och Hållbarhetsmål

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Föreningen Vårda Uppsala önskar redovisning kring om planeringsunderlag tagits fram av någon enskild.

Föreningen Malma by och ängar ser planen som otydlig och kritiserar beskrivningar, ordval, park-bestämmelsens motivering och den arkoologiska utredningen. Föreningen anser inte att detaljplanen bidrar till fyrspårsavtalar eller uppfyller FN:s globala hållbarhetsmål, Akademiförvaltningens och Uppsala Universitets hållbarhetsmål.

Föreningen Vårda Uppsala, Föreningen Malma by och ängar, Privatperson 4 efterfrågar redovisning i planbeskrivningen kring de överväganden som gjorts mellan exploateringsintressen och bevarandeintressen.

Föreningen Malma by och ängar, Privatperson 10-11, 32, 42-43, 66-67, 108, 110 anser att detaljplanen går emot *riktlinje för naturhänsyn och ekologisk kompensation vid förändrad markanvändning* där **Privatperson 10-11, 42-43** menar att bebyggelsen inte är av avgörande betydelse för samhällets utveckling.

Privatperson 4 anser att detaljplanen är dåligt motiverad och ifrågasätter planens syfte. Personen hänvisar även till fågeldirektivet och dess mål att skydda alla fågelarter.

Privatperson 32 anser att planen strider mot svensk och nationell miljölagstiftning.

Privatperson 35 ser detaljplanen som ett hot mot hållbarhetsmålen.

Privatperson 57 anser att planbeskrivningen inte rättvist åtgär naturmiljöutredningen slutsats om negativ påverka på naturvärden.

Privatperson 65 tycker det är oklart hur detaljplanen påverkar kulturarv och naturmiljö och undrar vad kommunens köp efter detaljplanen innebär i reaktion till byggplaner.

Privatperson 109 anser detaljplanen oförenlig med lokala, regionala och nationella hållbarhetsmål.

Privatperson 110 anser detaljplanen oförenlig med miljölagstiftningen, särskilt EU:s art- och habitatdirektiv samt EU-förordningen om naturrestaurering.

Privatperson 118 refererar till samarbetet med EU och ett undertecknat ett avtal om att bevara viktig biologisk mångfald.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Planbeskrivningen har kompletterats med information kring vem eller vilka som beställt respektive underlag för ökad transparens.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att detaljplanen uppnår det syfte som står beskrivet i planbeskrivningen då detaljplanen möjliggör för bebyggelse av småhus samtidigt som fler höga naturvärden bevaras, liksom fornlämningar som kan finnas inom naturmarken och grundvatten av hög känslighetsklassning. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att sytesformuleringen reflekterar detaljplanens intentioner.

Avväganden mellan bevarande- och exploateringsintressen har översiktligt genomförts redan i Uppsalas översiktsplan och i den fördjupade översiktsplanen för Södra staden, där planområdet angetts som lämplig för stadsbyggnad. I planbeskrivningen beskrivs områdets förutsättningar, samt de förändringar som planen kommer resultera i. Planbeskrivningen innehåller även flera konsekvensbeskrivningar kopplat till olika aspekter som påverkas av detaljplanen. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer därför att planbeskrivningen redovisar avväganden av bevarande- och exploateringsintressen.

Flera yttranden anser att detaljplanen går emot riktlinjen för naturhänsyn och ekologisk kompensation vid förändrad markanvändning som publicerades 2024. Eftersom arbetet med riktlinjen skett parallellt med detaljplanearbetet har bedömningar som genomförts inom detaljplanen även baserats på den vägledning som riktlinjen medför då detaljplanen tagits fram i samarbete med olika expertområden, däribland miljösamordnare. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer därför att detaljplanen inte strider mot riktlinjen.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer inte att detaljplanen strider mot nationell miljölagstiftning,

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer inte att detaljplanen strider mot svensk eller nationell miljölagstiftning då samtliga detaljplaner tas fram med bland annat lagstiftningar såsom miljöbalken i åtanke. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer även att detaljplanen inte strider mot FN:s globala hållbarhetsmål, eller andra lokala, regionala eller nationella hållbarhetsmål. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer inte heller att detaljplanen motverkar EU:s art- och habitatdirektiv. Detaljplanen har tagits fram med ett utökat förfarande och en miljökonsekvensbeskrivning har tagits fram för

att säkerställa att detaljplanen kan genomföras på ett sätt som inte äventyrar de lagstiftningar och hållbarhetsmål som stadsbyggnadsförvaltningen åtagit sig att följa. I detaljplanearbetet har även flera skydds- och kompensationsåtgärder tagits fram i syfte att bevara och/eller kompensera för de naturvärden och arter som berörs av planområdet.

Övrigt

Yttranden från remissinstanser och medborgare

PostNord vill godkänna placering och standarden på postmottagningsfunktioner.

Räddningsnämnden har inga synpunkter på planförslaget.

Uppsala Pensionärsföreningars Samarbetsråd ifrågasätter varför deras samrådsyttrande inte redogjorts för i samrådsredogörelsen.

Funktionsrätt påpekar vikten av växtval som påverkar allergikers hälsa och livskvalitet, och vill att växter som inte orsakar allergiska besvär prioriteras.

Föreningen Malma by och ängar anser inte att planprocessen genomförts enligt plan- och bygglagen och anser att processen varit förutsägbar och förutbestämd. Föreningen känner sig inte hörde och vill att avtal eller överenskommelser som påverkat plan- och byggnadsnämndens beslut redovisas. Föreningen efterfrågar svar kring om möjlighet finns att fatta ett annat beslut än föreslaget och vad ett avbrytande av planprocessen skulle medföra. Föreningen anser inte att plan- och byggnadsnämnden kan besluta att ett genomförande av detaljplanen åkn antas medföra risk för betydande miljöpåverkan.

Privatperson 42-43 upplever inte att politikerna vill bygga på platsen och önskar att kommunen köper ängen.

Privatperson 57 anser att det finns brister i planprocessen och att detaljplanearbetet bör avbrytas tills nya rutiner finns och en bättre förståelse för området skapas.

Privatperson 89 tycker det är synd att närboende inte själva får bestämma och vill att denna del av Uppsala ska lämnas ifred.

Privatperson 96 kritiserar Uppsalas utveckling generellt.

Privatperson 108 anser att området har stor utvecklingspotential för Uppsala kommun och refererar till en lista på över 50 förslag på utvecklingsmöjligheter. Personen anser att planprocessen bär spår av oklara eller okända överenskommelser som styr beslutsfattandet.

Privatperson 110 anser klimatförändringarna kräver öppna naturområden för skyfallshantering.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar PostNord yttrande.

Detaljerad utformning av ett område, såsom val av växter, kan inte genomföras eller säkerställas i ett detaljplaneskede. Stadsbyggnadsförvaltningen noterar yttrandet kring växtval inför detaljplanens kommande skeden.

Stadsbyggnadsförvaltningen har tagit del av samtliga samrådsyttranden och ser att yttrandet från Uppsala Pensionärsföreningars Samradsråd och Skanova inte redogjorts för. Förvaltningen vill tydliggöra att yttrandena har beaktats i arbetet efter samrådet men ser avsaknaden av yttrandena i samrådsredogörelsen. Stadsbyggnadsförvaltningen har därför redogjort och bemött både samråds- och granskningsyttrandena i granskningsutlåtandet.

Stadsbyggnadsförvaltningen vill förtydliga att detaljplaneprocessen är en politisk process där det i slutändan är förtroendevalda politiker som beslutar huruvida en detaljplan ska gå vidare till nästa detaljplaneskede eller inte. Det finns inga avtal eller överenskommelser, vare sig offentliga eller sekretessbelagda, som begränsar plan- och byggnadsnämnden i deras beslut. Ett detaljplaneförslag arbetas fram av en kommuns tjänstemän. Detaljplanen beslutas sedan av sittande politiker. Politiken kan i sin tur ha åsikter kring revidering av en detaljplan, uppskjutning av ett beslut, avskrivning av en detaljplan eller dylikt. Politiken har således friheten att ta ett annat beslut än det som föreslås av tjänstemän.

Samråd och Samrådsredogörelse

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Föreningen Malma by och ängar anser att planförslaget inte beaktar medborarnas synpunkter och att samrådsredogörelsen innehåller brister. Föreningen kritiserar att antalet yttranden för att avbryta planen inte tydliggjorts och att ofärdiga handlingar tvingar medborgare till extra arbete, vilket de anser minska förtroendet för kommunen. Föreningen ifrågasätter ändringarna i planen, ordval i redogörelsen, samt att yttranden som motsätter sig planen ignorerats. Föreningen menar att svaret på namninsamlingen är otydligt och att kommunen nonchalerat över 1 200 personer.

Privatperson 4 anser att många synpunkter i samrådsredogörelsen är obesvarade.

Privatperson 32 anser att en stor del av personens synpunkter ignorerats.

Privatperson 35 skriver att länsstyrelsen påpekar det absurda i att detaljplanen antas utan att beaktande av helheten för bland annat gröna korridorer.

Privatperson 57 ifrågasätter ordval i samrådsredogörelsen och samrådspresentationen och önskar att kommunikationen mellan medborgare och kommunen skärps och blir mer saklig och neutral.

Privatperson 65 hänvisar till sitt samrådsyttrande.

Privatperson 108 anser att negativ inställning eller önskan om att avstyrka planen har förbigåtts eller tonats ner.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen vill förtydliga att majoriteten av de detaljplaner som får beslut om samråd revideras efter avslutad samrådsperiod baserat på de yttranden som inkommit, samt även baserat på eventuell ytterligare kunskap som kan uppkomma med tiden. Stadsbyggnadsförvaltningen delar därför inte beskrivningen kring att planförslaget inte skulle fått ett samrådsbeslut.

Flertalet yttranden ifrågasätter olika delar av samrådsredogörelsen, samt ifrågasätter varför önskan om avbrytande av detaljplanen inte beaktats. Oftast är det svårt för en

kommun att tillgodose samtliga viljeriktningar inom ett detaljplanearbete. Stadsbyggnadsförvaltningen genomför kontinuerliga bedömningar kring huruvida vissa åtgärder är rimliga inom arbetet baserat på intern och extern kompetens, samt baserat på bedömningar genomförda i utredningar relaterade till projektet. Skulle detaljplanen inte kunna anpassas till de värden som behöver bevaras på platsen skulle inte detaljplanearbetet fortgå. Stadsbyggnadsförvaltningen överväger samtliga samråds- och granskningssynpunkter vid upprättandet av en detaljplan, vilket ibland resulterar i revideringar i planhandlingar och/eller underlag, kompletteringar med ytterligare utredningar eller andra underlag, eller i vissa fall nedläggning av detaljplan. För just den här detaljplanen har planhandlingar och underlag reviderats och kompletterats i syfte att säkerställa att byggnation på platsen kan ske i relation till de värden som platsen uppvisar. I det här fallet har Stadsbyggnadsförvaltningen gjort bedömningen att detaljplanearbetet kan fortgå och således även bedömt att detaljplanen inte ska läggas ner.

Huruvida yttranden är med eller utan erinran framgår av samrådsredogörelsens och granskningsutlåtandets sammanfattning.

Bilaga

Länsstyrelsens yttrande

Stadsbyggnadsförvaltningen

Anton Vikström
planchef

Bilaga 1. Yttranden i sin helhet som inkommit efter avslutad granskningsperiod

Föreningen Malma by och ängar

2025-08-27

Till

Plan- och byggnadsnämnden, Uppsala kommun
Uppsala kommunfullmäktige

För kännedom

Länsstyrelsen

Gustavianska stiftelsen/Konsistoriet vid Uppsala universitet

Uppsala Akademiförvaltning

Föreningens granskning av yttranden över kommunens granskningsförslag avseende Valsätra 1:9 och del av Valsätra 1:4 (inkomna fram till 2024-11-01)

ÄRENDE

Uppsala kommun hade perioden 2024-09-20--2024-11-01 ställt ut förslaget till detaljplan för Valsätra 1:9 och del av Valsätra 1:4 för granskning. Därmed ges det sista tillfället att lämna synpunkter. Kommunen kommer att sammanställa inkomna yttranden, och resultatet presenteras som ett granskningsutlåtande och publiceras i granskningsskedet. Därmed kan detta underställas Uppsala kommunfullmäktige för beslut.

SYFTE

Föreningen Malma by och ängar har beslutat att göra sin egen granskning av alla yttranden som lämnats.

Föreningens syfte med denna granskning är att komplettera kommunens granskning, då vår och många andras bedömning är att den föregående samrådsprocessen avslutades med en tendentiös och bristfällig sammanställning och med en nonchalant inställning till de många kritiska yttranden under samrådet som inkommit.

ANTAL YTTRANDE

Sammanlagt har 68 yttranden inkommit, varav två dubbletter som borträknats.

AVSÄNDARE AV YTTRANDE

Enskilda: 47 personer har avgivit sammanlagt 41 yttranden.
(16 personer/8 par har avgivit yttranden tillsammans med make/maka.)

Föreningar: Föreningen Malma by och ängar: 9 yttranden
Uppsala Pensionärsföreningars samarbetsråd (UPS): 1 yttrande
Föreningen Vårda Uppsala: 1 yttrande
Synskadades Riksförbund/Trafik- och miljögruppen Uppsala:
1 yttrande
Uppland/Svenska Byggnadsvårdsföreningen: 1 yttrande

Organ inom Uppsala

kommun:

Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Kulturnämnden
Funktionsrätt Uppsala kommun
Kommunala Lantmäterimyndigheten
Utbildningsnämnden
Uppsala Brandförsvär

Regionala eller statliga organ:

Region Uppsala/Trafik och samhälle Infrastruktur
Länsstyrelsen i Uppsala län
Försvarsmakten
Vattenfall AB Heat Sweden
Svenska Kraftnät
Vattenfall Eldistribution AB

Företag:

PostNord

INNEHÅLL I YTTRANDENA

Enskilda

Bland de 41 yttrandena som avgivits av enskilda personer går det inte att hitta ett enda som ställer sig positivt till föreslagen byggnation. Detta understryks med allt ifrån ett kortfattat NEJ till kraftfull indignation. Detta underbyggs antingen med kortfattade hänvisningar till hotet mot biologisk mångfald och förlust av månghundraårig värdefull natur och kultur eller med mångordiga och sakkunniga inlägg med vetenskapliga och juridiska belägg.

Föreningar

Bland de ideella föreningarna skiljer *Föreningen Malma by och ängar* ut sig från de övriga genom att föreningen har funnit skäl att lyfta fram olika aspekter i sammanlagt nio olika yttranden. Dessa har avhandlat

- att Plan- och byggnadslagen inte följts; avvägning mellan bevarandeintresse och exploatering inte tydligt beskriven
- att planerna för Malma gård klandervärd och oetiskt villkoras med planerna för ängarna
- betesmarker och slåtterängar som vårdats sedan bronsåldern; bristfällig efterföljd av MKB
- att inte beakta högsta naturvärdesklass bidrar negativt till FN:s och Sveriges hållbarhetsmål
- att föreningens omfattande namninsamling mot byggplanerna nonchaleras
- att tidigare offentliga eller hemliga avtal förefaller styra tjänstemäns och politikers beslut
- kommunens motstridiga handlingsmönster
- textgranskning som visar på felaktigheter och pekar på ett hastverk
- den tendentiösa granskningen av kritiska yttranden; kommunen går emot egen policy.

Yttrandet från *Uppsala Pensionärsföreningars samarbetsråd (UPS)* är skarpt. Man upprörs över att kommunen inte beaktat deras skrivelse och skickar det därför omigen. UPS som representerar 16 000 medlemmar i 51 föreningar kan bara inte nonchaleras; genuina naturområden för äldre och barn får inte ödeläggas.

Föreningen Vårda Uppsala lyfter i sitt yttrande fram platsens naturvärde och ängens ställning genom Naturmiljöutredningen och MKB. Planbeskrivningen ger inte laglig grund för exploatering gentemot bevarandeintresset.

Synskadades Riksförbund/Trafik- och miljögruppen Uppsala uttrycker påtagligt stark kritik i sitt yttrande. Kommunen har inte tagit del av tidigare beskrivning av brister; man bryter mot lagkrav; som synskadad kan man inte bo i eller besöka området.

Uppland/Svenska Byggnadsvårdsföreningen förmedlar genom sitt länsombud att detta gemensamma kulturarv måste värnas. Artfloran och habitat för rödlistade arter går annars förlorad.

Samtliga föreningar har således varit kritiska till detaljplaneförslaget, flertalet så starkt kritiska att de med skilda skäl anför att förslaget måste avvisas.

Organ inom Uppsala kommun

Kommunens eget organ, *Miljö- och hälsoskyddsnämnden*, är påtagligt starkt kritisk till att angelägna åtgärder inte är vidtagna och ifrågasätter att brukningsvärd åkermark ska tas i anspråk.

Kommunens *Kulturnämnd* betonar områdets naturvärden. Att genomföra detaljplanen innebär alltså negativa konsekvenser för såväl natur- som kulturmiljö.

Som paraplyförening för andra funktionshindersorgan framhåller *Funktionsrätt Uppsala kommun* att växtval, betesdjur och utformning av föreslagen naturmark ska anpassas till funktionshindrades förutsättningar.

Den *Kommunala Lantmäterimyndigheten* har inga synpunkter.

Utbildningsnämnden har inte något att invända ur sitt perspektiv.

Uppsala Brandförsvar lämnar inga synpunkter.

Sammanfattningsvis är det anmärkningsvärt att två av kommunens egna organ är allvarligt kritiska mot detaljplanen. (Kommunens förslag borde rimligen först ha förankrats i de egna leden.)

Regionala eller statliga organ

Region Uppsala/Trafik och samhälle Infrastruktur hänvisar i sitt yttrande enbart till det som de redan har skrivit under samrådsförfarandet, för vilket de inte fått gehör.

Länsstyrelsen prövar specifika detaljer i byggplanerna såsom behovet av dagvattendamm, närheten till Natura 2000-området och arter som skulle behöva skyddas enligt artskyddsförordningen. Finner att om redovisade skyddsåtgärder vidtas, så finns inga lagliga hinder för planens genomförande.

Försvarsmakten avstår från att granska eftersom byggnationen är lägre än det som Försvarsmakten behöver granska.

Vattenfall AB Heat Sweden (som är ett statligt företag) hänvisar till tidigare avgivet svar i samrådsskedet.

Svenska Kraftnät (som är ett statligt affärsverk) anger att inga anläggningar eller intressen berörs. Inga synpunkter.

Vattenfall Eldistribution AB (som är ett statligt företag) uppmärksammar det alltför knappa byggnadsfria avståndet till nätstation.

Företag

PostNord kräver att postlådor ska placeras enligt deras normer, hot om att annars inte dela ut posten.

SAMMANFATTNING

Sammantaget kan ses att Länsstyrelsen och vissa andra organ väljer en strikt juridisk eller annan snäv synvinkel medan t.ex. Byggnadsvårdsföreningen talar om ett gemensamt kulturarv värt att värna. Från Regionen kan märkas en irritation över synpunkter som lämnats tidigare i processen inte blivit uppmärksammade.

Det har inte gått att finna något yttrande som uttalar sig klart positivt till byggplanerna. Det närmaste är yttrandena som inte uttalar sig alls (4 st) eller som inte har något att invända (1 st). Flertalet av de enskildas yttranden avslutas med ett entydigt yttrande: "Förslaget bör avslås, processen bör avbrytas, stoppa byggplanerna" eller liknande.

Flera yttranden framhåller hur deras tidigare yttranden inte har uppmärksammats, nonchalerats eller missförstås (minst 6 st).

Det är nästan enbart enskilda personer och föreningar som framhåller hoten i detaljplanen mot den biologiska mångfalden, bristen på hänsyn till klimatkrisen, områdets höga naturvärden, betydelsen för både närboende och längre bort boende att kunna nå och nyttja ett närliggande naturområde m.fl. avgörande aspekter. Många pekar på bristen på respekt för lagar och stipulerade miljömål, klandrar den processuella handläggningen av hela ärendet, påvisar motsägelserna i kommunens egna målsättningar.

SLUTSATS

Föreningen Malma by och ängar finner det uteslutet att Uppsala kommun går vidare i detaljplanearbetet, efter det resultat som granskningsförfarandet har visat. Trots att kunskap om värdet inom området fanns tillgänglig redan 2014 har kommunen inte lyckats hitta alternativa områden mera lämpliga för exploatering utan förstöring av höga naturvärden. Vi finner det anmärkningsvärt hur kommunen behandlar medborgare och markägare.

Uppsala 2025-08-27

För Föreningen Malma by och ängar

Angående kommunens egna riktlinjer för handläggande av aktuell detaljplan för Valsätra 1:9 och Valsätra 1:4 södra delen

I dagarna har PBN färdigställt sitt granskningsutlåtande för aktuell detaljplan. PBN ska ta ställning till det för att kommunfullmäktige därefter ska fatta eventuellt beslut. Vår förening har för egen del också gjort en analys av lämnade yttranden, vilken har tillställts kommunfullmäktige, PBN och andra berörda.

Det finns viktiga aspekter på hur detaljplanerna följer de riktlinjer som kommunen själv har ställt upp. Vi menar att denna belysning bör finnas med vid behandlingen av ärendet dessa dagar.

Detaljplan för Valsätra 1:9 och del av Valsätra 1: 4 föreslår exploatering av flera områden med högsta naturvärde (naturvärdesklass 1). Områden med naturvärdesklass 1 har särskild betydelse för att upprätthålla biologisk mångfald på nationell eller global nivå.

Uppsala kommuns riktlinje KSN-2024-01501 "Riktlinje för naturhänsyn och ekologisk kompensation vid förändrad markanvändning" har syftet att *"Arbetssättet ska följas för att nå politiskt uttalade mål för ett hållbart samhällsbyggande, i syfte att skydda och tillskapa naturvärden, ekosystem och nyttor för kommuninvånarna."*

Kommunens ansvar skrivs ut som följer:

"Riktlinjen ska användas när kommunen eller dess bolag i rollen som fastighetsägare, försäljare eller verksamhetsutövare har ett ansvar för genomförande av exploatering, verksamhet eller investering."

Den första principen i riktlinjen säger:

"Områden med högsta naturvärde (naturvärdesklass 1) ska undantas från exploatering."

Vidare sägs att: *"Exploaterande, skadliga eller störande verksamheter och åtgärder som påverkar naturmiljöernas värden ska inte genomföras."*

"Undantag kan endast göras om projektet har avgörande betydelse för samhällets utveckling och annan lokalisering inte är möjlig/rimlig."

Vi kan inte finna att exploatering av området är av avgörande betydelse för samhällets utveckling, och vi finner inga tecken på att Uppsala kommun har visat att annan lokalisering är möjlig/rimlig.

Vi finner vidare att de föreslagna kompensationsåtgärderna enligt princip 6 *”Kompensationen ska alltid resultatera i mervärde jämfört med vad som annars skulle ha skett (additionalitet)”* inte uppfylls i den föreslagna planen, samt att princip 7 *”Förlusten av naturvärde ska kompenseras till minst 110% för att bidra till en nettoökning av naturvärden”* inte beaktas till fullo.

I ett område kringgärdat av tätbefolkade områden, Bäcklösa, Gottsunda, Valsätra och Malma backe, är exploatering av grönområde med högsta naturvärdesklassning och stor betydelse för rekreation vare sig i linje med Uppsala kommuns egna riktlinjer eller nationella och internationella mål för bevarande av grönområden och biologisk mångfald.

För Föreningen Malma by och ängar

Miljökonsekvensbeskrivning Malma hage

MKB för detaljplan Malma hage, Uppsala kommun



Författare MKB	Isabell Persson Jennifer Voghera Lovisa Sandström Lundh
Beställare:	Besqab Projektutveckling AB
Konsultbolag:	Structor Miljöbyrå Stockholm AB
Uppdragsnamn:	MKB Malma
Uppdragsnummer:	22166
Datum:	2024-05-22
Uppdragsledare:	Jennifer Voghera, Elisabeth Mörner Lovisa Sandström Lundh (föräldraledig)
Handläggare/utredare:	Isabell Persson
Granskare:	Anna Gustafsson, Elisabeth Mörner
Status:	Slutversion

Icke-teknisk sammanfattning

Structor Miljöbyrå Stockholm AB har på uppdrag av Besqab Projektutveckling AB upprättat en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) för ett förslag till detaljplan för Malma hage i Uppsala, Uppsala kommun. Detaljplaneområdet är cirka 5,4 hektar och syftar till att möjliggöra bebyggelse av cirka 50 bostäder i form av småhus, placerade med hänsyn till områdets naturvärden. En större del av planområdet säkerställs som naturmark i syfte att bevara värdefulla naturvärden och fornlämningar som kan återfinnas på platsen. Detaljplanen omfattar cirka 2,7 hektar naturmark. Denna MKB syftar till att beskriva miljökonsekvenserna och de anpassningar och åtgärder som har vidtagits för att minimera konsekvenserna för miljön. Syftet är vidare att beskriva de miljökonsekvenser som bedöms kvarstå efter miljöanpassningen.

Miljöbedömning

Syftet med en miljöbedömning är att integrera miljöaspekter i planering och beslutsfattande så att en hållbar utveckling främjas.

Kommunen beslutade i ett undersökningssamråd att planförslaget kan medföra betydande miljöpåverkan. Ett undersökningssamråd genomfördes även med Länsstyrelsen Uppsala län i februari 2021. I och med att planförslaget bedömdes medföra betydande miljöpåverkan, har en strategisk miljöbedömning har genomförts för och en miljökonsekvensbeskrivning har upprättats i enlighet med 6 kap. miljöbalken. Skälet till bedömningen grundar sig på den påverkan som skulle kunna uppkomma på naturmiljö, jordbruksmark, vattenmiljö och kulturmiljö.

Avgränsningssamråd avseende miljökonsekvensbeskrivningens omfattning och detaljeringsgrad har genomförts med länsstyrelsen. I länsstyrelsens yttrande 2021-04-13 framgår att MKB:n bör avgränsas till att omfatta naturmiljö, vattenmiljö, kulturmiljö och naturresurser i fråga om ianspråktagande av jordbruksmark.

I miljöbedömningsprocessen arbetas MKB och detaljplaneförslaget fram parallellt och integrerat. Det innebär att detaljplanen kan miljöanpassas under arbetets gång för att minska konsekvenserna av genomförd plan. I detta fall har planen miljöanpassats genom att i möjligaste mån undanta vissa områden med höga eller högsta naturvärden från exploatering. I de fall miljökonsekvenser kvarstår efter miljöanpassning har skyddsåtgärder eller kompensationsåtgärder föreslagits.

Naturmiljö

Inom planområdet förekommer naturmark av högt och högsta naturvärde. Naturmarken kommer delvis att tas i anspråk i samband med byggnation av de bostäder som detaljplanen avser möjliggöra. Det påverkar de arter som är knutna till dessa livsmiljöer negativt, vilket på sikt kan påverka den biologiska mångfalden. Sammantaget med habitatförstärkande åtgärder och skyddsåtgärder bedöms detaljplanen medföra måttliga negativa konsekvenser för naturmiljön.

Det har utförts flera miljöanpassningsåtgärder som bedöms bidra till att minska planens negativa konsekvenser för naturmiljön. Plankartan har utformats så att hänsyn tas till naturmiljön och så att spridningssamband för arter inom beteslandskapet bibehålls, i den mån det har bedömts möjligt för att kunna uppfylla planens delsyfte. Planförslaget har även arbetats om till att omfatta 2,7 hektar värdefull natur som i planen bevaras som naturmark och som buffertzona mot det närliggande Natura 2000-området Bäcklösa.

Med förslagna åtgärder och en naturvårdsanpassad skötsel av kvarvarande naturmark inom planområdet, bedöms planförslaget inte medföra någon betydande miljöpåverkan på Natura 2000-området Bäcklösa. De Natura-naturtyper och de arter Natura 2000-området avser att skydda förekommer inte inom de delar av planområdet som kommer att exploateras.

Jordbruksmark

Marken inom planområdet består av främst öppen men till viss del även trädklädd naturbetesmark, samt gammal åkermark som fram till nyligen betats. Ur ett större perspektiv ökar Sveriges befolkning och städerna växer. Ökad befolkning ökar behoven av till exempel bostäder, skolor och arbetsplatser. Detta innebär att konflikter uppstår mellan stadsutveckling och bevarande av jordbruksmark.

Planförslaget innebär en permanent omställning av delar av marken inom området, från betesmark till bostadsområde. I och med markens förutsättningar samt att den är belägen mellan befintlig bebyggelse och Natura 2000-området Bäcklösa anses jordbruksmarken ej vara brukningsvärd. Då planområdet tidigare har betats av hästar bedöms jordbruksmarkens förutsättningar för framtida livsmedelsproduktion vara måttliga. Marken har hållits öppen och är därför möjlig att använda för naturbete framgent. Då framtida potentiell livsmedelsförsörjning till viss del påverkas negativt genom att jordbruksmarken exploateras irreversibelt, och med utgångspunkt i markens läge och förutsättningar, bedöms detaljplanen medföra små negativa konsekvenser avseende jordbruksmark.

Yt- och grundvatten

Vid exploatering och hårdgörande av naturmark ökar avrinningen av dagvatten. Ökad avrinning kan medföra en ökad föroreningsbelastning på recipienten.

Detaljplaneförslaget innebär att småskalig bostadsbebyggelse och lågtrafikerade gator tillkommer. En stor del av planområdet planläggs som naturmark vilket innebär att dagvattenflöden och föroreningsbelastningen från dessa delar inte ökar jämfört med idag. Jämfört med andra typer av urban markanvändning beräknas det utgående vattnet från planförslaget därför vara relativt rent. Utsläppen av fosfor samt metaller kommer däremot att öka jämfört med befintlig situation, men ökningen är mycket begränsad och reningseffekten från föreslagna dagvattenåtgärder är god. Sammansättningen av föroreningar i utgående vatten från planområdet kommer att förändras och bedöms totalt sett ge en begränsad påverkan på föroreningsbelastningen till recipienten jämfört med idag.

Vid tillämpning av föreslagna skyddsåtgärder inom dagvattensystemet som hindrar avrinning från planområdets västra del att infiltrera i områden med hög känslighet för grundvattenpåverkan samt att riskreducerande åtgärder tillämpas under anläggnings- och driftskedet bedöms risken för grundvattenpåverkan reduceras från måttlig till liten/förhöjd.

Sammantaget bedöms inga till små negativa konsekvenser uppstå på yt-och grundvatten till följd av planförslaget, i jämförelse med befintliga förhållanden.

Detaljplanen bedöms inte försämra skyfallssituationen, förutsatt att beräknade skyfallsvolymer omhändertas och höjdsättning av marken inför exploateringen inom planområdet genomförs enligt de rekommendationer som ges i genomförd dagvattenutredning.

Föroreningsbelastningen till ytvattenförekomsten Fyrisån från planområdet bedöms som mycket liten i förhållande till övriga påverkanskällor inom avrinningsområdet. En dagvattendamm vid Bäcklösadiket, norr om planområdet, föreslås anläggas och ta emot dagvatten från flera utbyggnadsprojekt inom dikets avrinningsområde. Dammen bedöms säkerställa möjligheten att uppnå miljö kvalitetsnormerna för berörd vattenförekomst, Fyrisån-Ekoln-Sävjaån. Med dammen, som har ett större avrinningsområde än detaljplanen för Malma hage, bedöms åtgärderna för dagvattenhantering i planförslaget medföra positiva effekter för att uppnå miljö kvalitetsnormerna i vattenförekomsten.

Kulturmiljö

Inom planområdet har enstaka kulturhistoriska lämningar påträffats. En fornlämning (boplatssområde) och två övriga boplatslämningar kommer att påverkas av planförslaget. Då dessa lämningar är belägna där planförslaget anger bostadsbebyggelse och lekpark kommer dessa att dokumenteras och grävas ut. Den delen av planområdet som planeras bli naturmark kommer inte att exploateras och har i dagsläget inte undersökts. Den undersökta delen av planområdet utgör inte en del av en kulturhistorisk helhetsmiljö och inga betydelsebärande lämningar påverkas på ett sådant sätt att kulturhistoriska strukturer och samband inte går att utläsa i landskapet. Därför bedöms planförslaget medföra små negativa konsekvenser avseende kulturmiljön.

Avstämning mot miljö kvalitetsmål och globala hållbarhetsmål

En avstämning har gjorts av planförslaget mot relevanta miljö kvalitetsmål och globala hållbarhetsmål enligt Agenda 2030. Relevanta miljö kvalitetsmål bedöms vara *Ett rikt växt- och djurliv*, *Ett rikt odlingslandskap* och *God bebyggd miljö*. Planförslaget bedöms bidra till målet *God bebyggd miljö*, men till viss del motverka *Ett rikt odlingslandskap* i och med att jordbruksmark tas i anspråk. Avseende *Ett rikt växt- och djurliv* blir påverkan negativ med tanke på att värdefull natur tas i anspråk. Denna minskas dock något av att mark även planläggs som natur inför framtiden. De relevanta målen från Agenda 2030 bedöms vara mål 6 *Rent vatten och sanitet för alla*, mål 11 *Hållbara städer och samhällen* samt mål 15 *Ekosystem och biologisk mångfald*. Detaljplaneförslaget bedöms delvis bidra till måluppfyllelse för mål 6 och 11, samtidigt

som planförslaget påverkar mål 11 och 15 negativt genom att höga naturvärden samt livsmiljöer för fåglar tas i anspråk.

Samlad bedömning och uppföljning

Sammantaget bedöms detaljplaneförslaget medföra måttliga negativa konsekvenser för naturmiljön på grund av ianspråktagande av områden med högsta och höga naturvärden. Planen bedöms medföra små negativa konsekvenser avseende jordbruksmark och kulturmiljö. Planen bedöms medföra inga till små negativa konsekvenser för vattenmiljön.

Utifrån MKB:ns slutsatser rekommenderas att ta fram en långsiktig skötselplan för naturområdena inom planområdet. Skötselplanen bör ha extra fokus på den tidigare betesmarken, så att de skyddsåtgärder som föreslås kan säkerställas.

De miljöanpassningar av planförslaget som har vidtagits, tillsammans med beskrivna skyddsåtgärder, kan minska planens negativa påverkan om dessa säkerställs och följs upp under planens genomförande och långsiktigt.

Innehåll

1. Bakgrund	9
2. Uppdrag och syfte	10
3. Förutsättningar	10
3.1. Områdesbeskrivning	10
3.2. Planförhållanden	12
3.3. Markförhållanden	16
3.4. Vattenmiljö	17
3.5. Kulturmiljö och fornlämningar	26
3.6. Naturmiljö	28
4. Genomförande miljöbedömning	39
4.1. Metod för strategisk miljöbedömning	39
4.2. Samråd	39
4.3. Miljöanpassning, skyddsåtgärder och kompensation	40
4.4. Underlag	41
4.5. Avgränsning av miljökonsekvensbeskrivningen	41
5. Beskrivning av planförslaget	43
5.1. Syfte	43
5.2. Detaljplan, huvudalternativet	43
5.3. Dagvattenhantering	45
5.4. Miljöanpassning av detaljplanen	48
6. Alternativredovisning	49
6.1. Nollalternativ	49
6.2. Lokaliseringsalternativ	49
6.3. Utformningsalternativ	50
7. Bedömningsgrunder	54
7.1. Naturmiljö	54
7.2. Jordbruksmark	54
7.3. Yt- och grundvatten	55
7.4. Kulturmiljö	56
8. Beskrivning av planens miljökonsekvenser	58
8.1. Naturmiljö	58
8.2. Jordbruksmark	64
8.3. Yt- och grundvatten	65
8.4. Kulturmiljö	73
9. Avstämning mot Riksintressen	75
9.1. Natura 2000	75

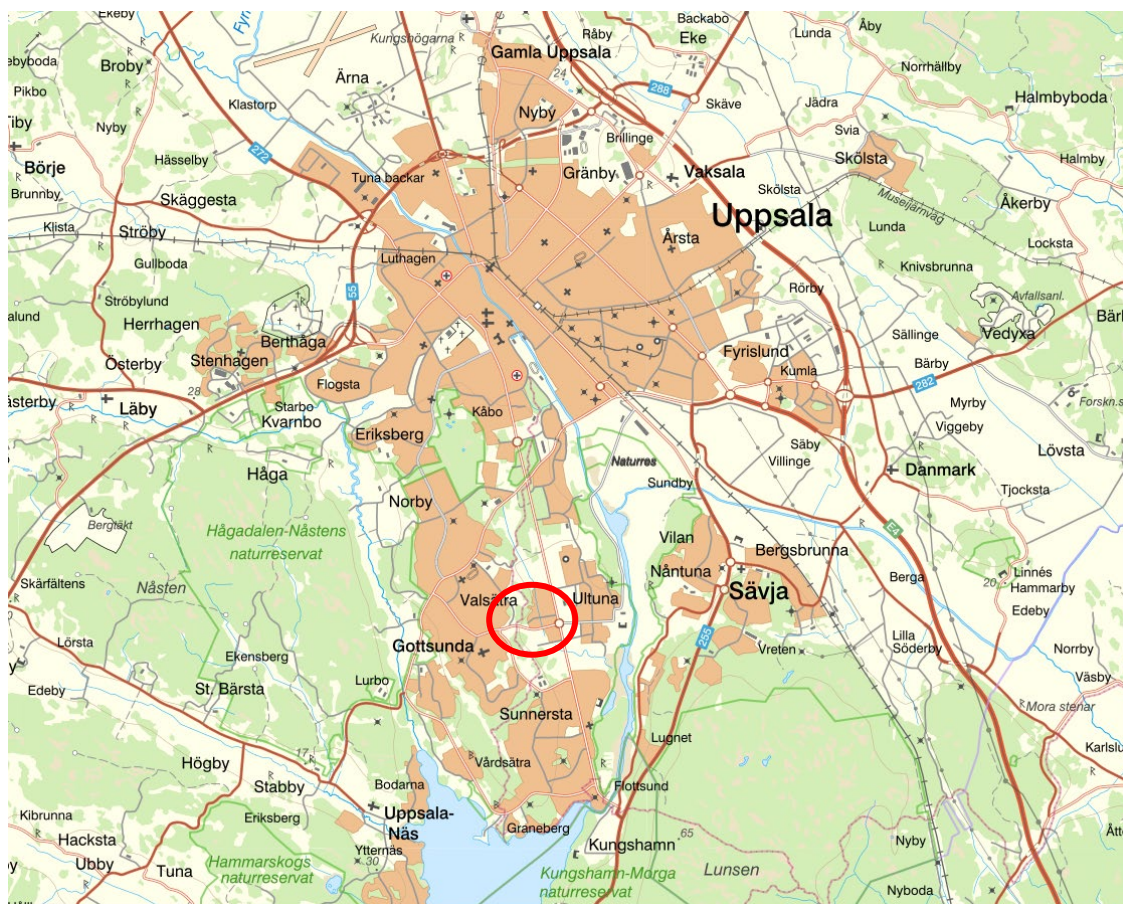
9.2. Övriga riksintressen.....	76
10. Avstämning mot hållbarhetsmål och miljökvalitetsmål	77
10.1. Globala mål för hållbar utveckling	77
10.2. Miljökvalitetsmål	78
11. Kumulativa effekter	80
12. Sammanfattning av konsekvensbedömning	82
12.1. Naturmiljö	82
12.2. Jordbruksmark.....	82
12.3. Yt- och grundvatten	82
12.4. Kulturmiljö.....	83
13. Skyddsåtgärder och försiktighetsmått	84
13.1. Naturmiljö	84
13.2. Yt- och grundvatten	88
14. Samlad bedömning	89
15. Uppföljning.....	91
15.1. Fortsatt arbete	91
16. Referenser.....	93

1. BAKGRUND

Uppsala kommun har för avsikt att pröva förutsättningar för etablering av bostäder genom att upprätta ett förslag till detaljplan för området Malma hage. Områdets lokalisering i Valsätra söder om centrala Uppsala visas i Figur 1.1.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bebyggelse av cirka 50 bostäder i form av småhus, placerade med hänsyn till områdets naturvärden. En större del av planområdet säkerställs som naturmark i syfte att bevara värdefulla naturvärden och fornlämningar som kan återfinnas på platsen. Berörda fastigheter är Valsätra 1:4 och Valsätra 1:9.

I undersökningssamrådet tog kommunen ett särskilt beslut om att planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Samråd hölls med Länsstyrelsen Uppsala län den 18:e februari 2021 och därefter påbörjades en strategisk miljöbedömning enligt 6 kap. miljöbalken, med syfte att integrera miljöaspekter i planering och beslutsfattande, så att en hållbar utveckling främjas. En strategisk miljöbedömning omfattar avgränsningssamråd, miljöanpassning och framtagande av en miljökonsekvensbeskrivning.



Figur 1.1. Översiktsskild över Uppsala med lokalisering för detaljplaneförslaget markerad med röd ring. Planområdet ligger i Valsätra, knappt fem kilometer söder om Uppsalas stadskärna.

2. UPPDRAG OCH SYFTE

Structor Miljöbyrå AB har på uppdrag av Besqab Projektutveckling AB upprättat en miljökonsekvensbeskrivning för förslaget till detaljplan för Malma hage, Uppsala.

Syftet med miljökonsekvensbeskrivningen är att beskriva och bedöma miljökonsekvenserna och de miljöanpassningar och åtgärder som har vidtagits för att minimera konsekvenserna för miljön. Syftet är vidare att beskriva de miljökonsekvenser som bedöms kvarstå efter miljöanpassningsprocessen.

I denna miljökonsekvensbeskrivning ges även rekommendationer gällande uppföljning av planens miljökonsekvenser så att dessa långsiktigt kan minimeras eller undvikas.

3. FÖRUTSÄTTNINGAR

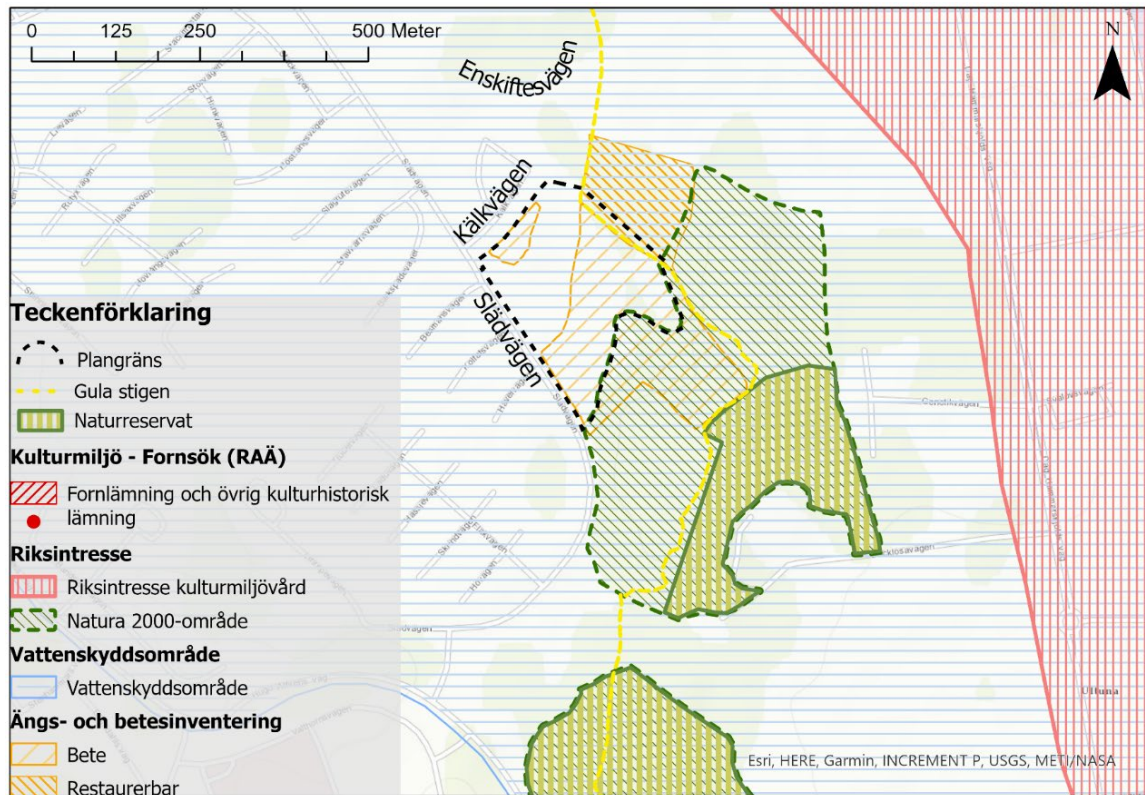
3.1. Områdesbeskrivning

Det aktuella planområdet är beläget knappt fem kilometer söder om Uppsalas stadskärna, i utkanten av Malma mellan stadsdelarna Valsätra och Ultuna, se Figur 1.1. Planområdet är cirka 5,4 hektar stort.

Planområdet utgörs idag av ett stadsnära jordbrukslandskap bestående av hagmark med torrängar och trädklädda partier. Delar av platsen har tidigare varit åkermark som nu börjat växa igen. Området har fram till nyligen betats av hästar från Malma gård, som ligger norr om planområdet, men nu är arrendet avslutat. Malma gård etablerades på 1700-talet och har använt områden runt gården för bete under lång tid. Inom inventeringsområdet finns olika typer av gräsmark, som silikatgräsmark, hållmarks-torräng, öppen kultiverad gräsmark och trädklädd betesmark. Gräsmarkerna finns registrerade som bete och restaurerbar betesmark i Jordbruksverkets ängs- och betesinventering (TUVÅ). I inventeringsområdets norra del finns ett mindre område triviallövskog som huvudsakligen består av asp (Ekologigruppen, 2024a).

I den norra och östra delen av planområdet passerar Gula stigen som är en 10 kilometer lång vandringsled som går från Uppsalas stadskärna hela vägen till Mälarens strand. Inom planområdet finns en fornlämning och ett antal övriga kulturhistoriska lämningar, se Figur 3.13 och avsnitt 3.5 för mer beskrivning av kulturmiljön.

I väst och nordväst gränsar planområdet till bostadsbebyggelse som utgörs av villor och radhus längs Kälkvägen och Enskiftesvägen. I sydväst passerar Slädvägen och på andra sidan ligger ytterligare bostadsområden med villabebyggelse, se Figur 3.1.



Figur 3.1 Karta över planområdet, omgivning och samlade intressen i närområdet.

Öster om planområdet finns också ett skogsområde med gammal barr- och blandskog som ingår i Natura 2000-området Bäcklösa, se avsnitt 9.1. Syftet med Natura 2000-området är att bevara naturtyperna Taiga och Trädklädd betesmark samt arterna Cinnoberbagge och Grön sköldmossa. Inom Natura 2000-området är även en del av naturreservatet Gula stigen beläget. Cirka 500 meter öster om planområdet ligger ett riksintresse för kulturmiljövård som ej bedöms bli berört av planförslaget och beskrivs därför inte vidare i denna MKB.

3.2. Planförhållanden

Planområdet är ej detaljplanlagt sedan tidigare. Detaljplaneförslaget bedöms ha stöd i den aktuella översiktsplanen för Uppsala kommun (Uppsala kommun, 2020) och i Fördjupad översiktsplan Södra staden (Uppsala kommun, 2018). Detaljplaner i närhet till Malma hage listas nedan:

- Malma Södra, vann laga kraft 1988, nordväst
- Kvarteret Fotsacken, laga kraft 1994, nordväst
- Valsätra 1:9, laga kraft 2011, nord
- Södra Valsätra, stort planområde, laga kraft 1966, syd-sydost
- Norra Backlösa, laga kraft 2017, öster om Natura 2000-området Backlösa
- Backlösa, Genetikcentrum, 2011
- Vattenverk Ultuna, lagakraft 2003

3.2.1. Översiktsplan Uppsala kommun

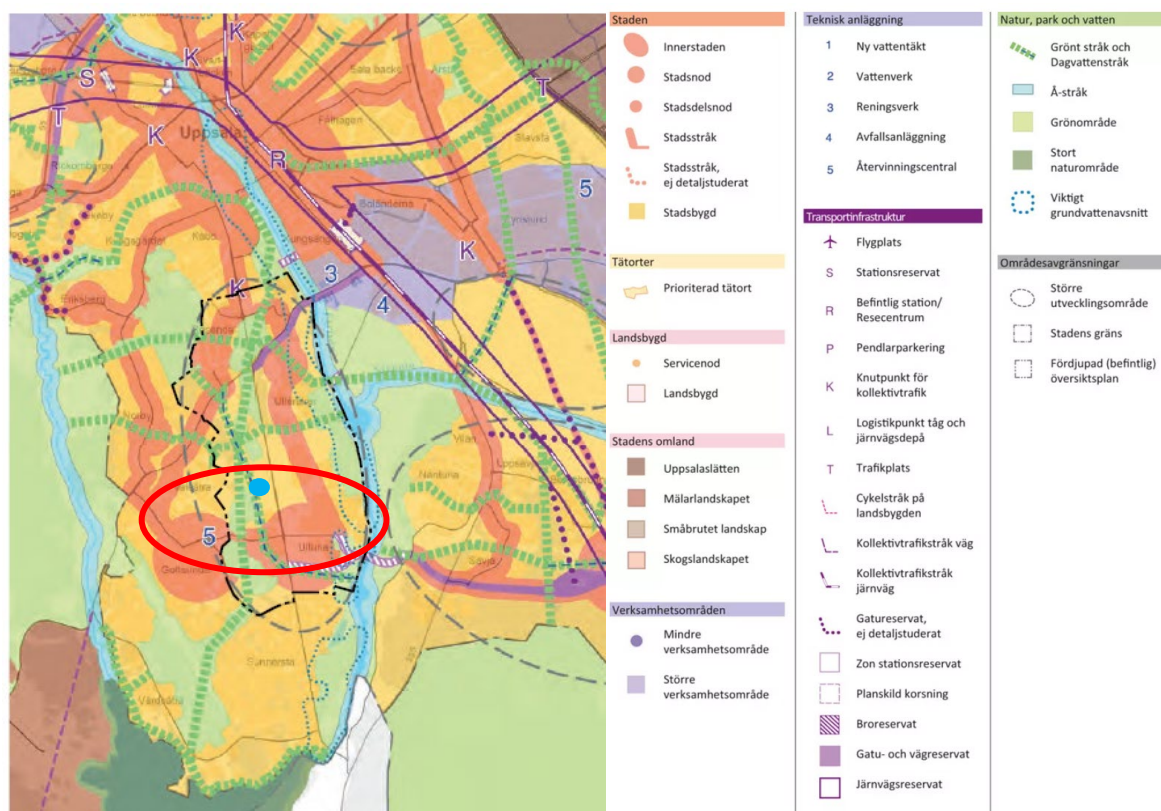
Översiktsplanen för Uppsala (2016) aktualitetsförklarades av kommunfullmäktige 2020 (Uppsala kommun, 2020). Fram till år 2050 ska 70 000 nya bostäder byggas för att skapa förutsättningar för den förväntade befolkningsökningen om 130 000 invånare. Översiktsplanen beskriver Gottsunda-Ultuna som en av fem blivande stadsnoder som tillsammans med innerstaden bildar en femkärnig stad fram till år 2050. Stadsnoderna ska utgöra regionala och lokala centrum, vara knutpunkter för kollektivtrafik och stadsliv och ha hög koncentration av bebyggelse, personintensiva verksamheter, service samt bostäder. Gottsunda-Ultuna har två tyngdpunkter där Gottsunda ska utvecklas som ett centrum med service, kultur och handel och Ultuna som en koncentration av nationella forsknings- och undervisningsverksamheter. Dess tyngdpunkter ska stärkas genom bebyggelse, bostäder, verksamheter och andra funktioner. Båda delarna ska upplevas som en helhet. Stadsnodens utveckling vägleds av FÖP Södra staden samt planprogram för Gottsundaområdet.

3.2.2. Fördjupad översiktsplan Södra staden

Södra staden ligger i södra Uppsala som innefattar bland annat Ulleråker, Rosendal och Ultuna. Södra staden innefattar också en stor del av blivande stadsnoden Gottsunda/Ultuna (Uppsala kommun, 2018). Den fördjupade översiktsplanen (FÖP) beskriver att Södra staden ska vara en drivande kraft i Uppsalas utveckling och bidra till en hållbar utveckling av staden och regionen. Södra staden ska utvecklas till den blandade staden med närhet till stadens kvaliteter. Förslaget innebär att det kan tillkomma cirka 25 000 nya bostäder och cirka 10 000 nya arbetsplatser i området.

En viktig utgångspunkt i FÖP är utvecklingen av grönområden och sammanbindande gröna stråk. Förslaget tar fasta på områdets natur- och kulturvärden och den gröna strukturen byggs upp kring två större stråk längs Uppsalaåsen och Årummet samt stråket av naturmarker längs Gula stigen som går öster om planområdet för Malma hage, se Figur 3.2. Den fördjupade översiktsplanen beskriver sex utvecklingsområden inom Södra staden. Dessa områden är Rosendalsområdet, Polacksbacken, Malma, Ulleråker, Backlösa/Lilla Sunnersta samt Ultuna/Norra Sunnersta.

Utvecklingsområdet Malma sträcker sig från Vårdsätravägen mitt emot Rosendal längs den östra kanten av Malma backe och Valsätra ner till Natura 2000-området norr om Bäcklösa. Malmaområdet (förutom längs Vårdsätravägen) ska utvecklas som stadsbygd, vilket innebär att området ska utvecklas med en tyngdpunkt på bostäder med inslag av vardagsfunktioner som kompletterar utbudet i noder och stråk. Området kan vara lämpligt för förskola, skola och anläggningar för idrott och fritid av olika slag samt ytor för vardagsrekreation som natur, fotbollsplaner och odling. Ny bebyggelse måste anpassas till den bebyggda miljön och naturvärdena på platsen. Det gröna sambandet mellan Stadsskogen, Kronparken och Hammarby–Bäcklösafältet ska säkerställas och ska samordnas med utvecklingen av rekreativa kvaliteter på Hammarby–Bäcklösafältet och med det gröna stråket Malma–Hågadalen.



Figur 3.2. Utsnitt från plankarta i Översiktsplan Uppsala kommun (2016), aktualiserad 2020. Planområdet Södra staden är markerad med streckad svart linje (Uppsala kommun, 2018). Stadsnoden Gottsunda-Ultuna markeras med röd linje. Planområdet ungefärliga placering är markerad med en blå prick.

Vid aktualitetsförklaring (Uppsala kommun, 2020), konstaterade Uppsala kommun att markanvändningen vid Ultuna delvis är inaktuell, en avvägning mellan intressen och anpassningar av grönsåk och bebyggelseområden genomfördes. Sammantaget sparar detta mer jordbruksmark och knyter bättre ihop stadsbygderna, och ett grönsåk mellan Ulleråker och Ultuna (Uppsala kommun, 2020) bibehålls. Grönsåket pekas också ut i det pågående arbetet med Uppsalas grönsåstrukturplan.

3.2.3. Spårväg i Uppsala

Som del i Uppsalapaketet satsar kommunen, regionen och staten gemensamt på att utveckla två nya tågspår mellan Stockholm och Uppsala, en ny tågstation, nya kollektivtrafikstråk och bostadsområden i södra och sydöstra stadsdelarna. Detaljplanen för Malma hage är en del av utbyggnaden av bostadsområden i södra Uppsala. Uppsalapaketet innebär även utbyggnad av en kapacitetsstark kollektivtrafik med spårväg eller snabbussystemet BRT (Bus Rapid Transport).

I mars 2020 gavs planbesked för det 17 kilometer långa kollektivtrafikstråket med 22 hållplatser inklusive Uppsala C och Uppsala S (Uppsala södra, den nya stationen i Bergsbrunna). Sträckan är uppdelad i flera detaljplaner för olika delsträckor. Ultunalänken från Gottsunda längs med Gottsunda allé till Ultuna allé kommer att gå som närmast cirka 500 meter från planområdet för Malma hage.

3.2.4. Pågående och gällande detaljplaner

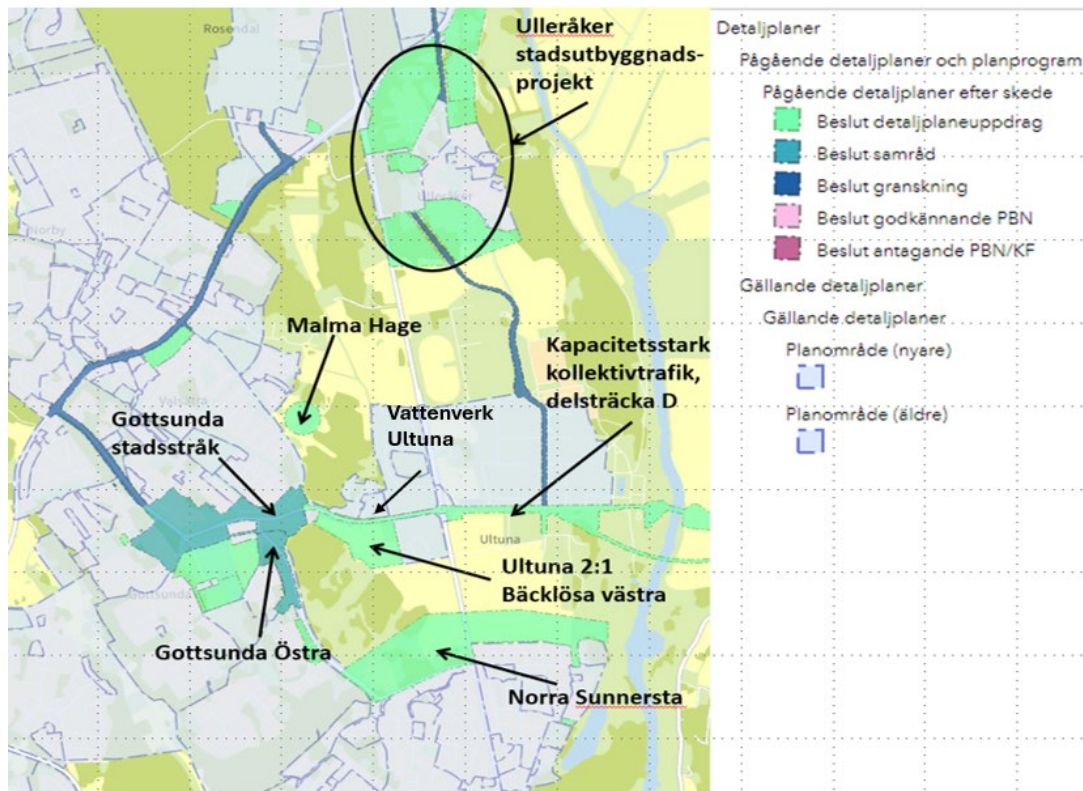
Planområdet omges av befintlig villa- och radhusbebyggelse i Valsätra med gällande detaljplaner, se Figur 3.3. Detaljplanen för Södra Valsätra omfattar ett större område som ligger på södra sidan om Slädvägen och vann laga kraft 1966. Därefter har villaområdet runt Valsätra stegvis byggts ut med fler villor och radhus. Angränsande planområdet för Malma hage ligger detaljplanen för Malma Södra med villor och radhus som vann laga kraft 1988. Strax intill ligger detaljplanen för Kvarteret Fotsacken och därefter Valsätra 1:19 som vann laga kraft 1988 respektive 1994.

Det finns också ett flertal pågående detaljplaner i närområdet till Malma hage och i anslutning till det befintliga grönstråket runt Malma. Figur 3.3 visar gällande detaljplaner samt pågående detaljplaner och vilket planskede de befinner sig i.

Gottsunda stadsstråk och Gottsunda Östra var båda ute på samråd under hösten 2022. Båda två är del av planprogrammet för Gottsundaområdet. Deras syfte är att komplettera den befintliga bebyggelsen med nya byggnader för att koppla ihop ett sammanhängande stråk för gång, cykel, kollektivtrafik som ger förutsättningar för ett ökat stadsliv och ökad trygghet i Gottsunda. Detaljplanerna bidrar också med ny bebyggelse för bostäder, förskolor, idrottshall samt ett aktivitetsstråk för idrott utomhus.

Ultuna 2:1 Bäcklösa västra är en annan detaljplan som har fått planbesked på västra sidan om Bäcklösa Natura 2000-område. Syftet med detaljplanen är att få en sammanhängande bebyggelsestruktur utmed Gottsunda allé och längs gatan ska både bostäder och lokaler för verksamhet finnas. Denna detaljplan är i dagsläget vilande.

Söder om skogsområdet Bäcklösa finns också en pågående detaljplan för Norra Sunnersta. Detaljplanen har givits planbesked med syfte att bygga cirka 800 bostäder, varav övervägande ska vara markbostäder. Inom planområdet föreslås det tillkomma minst tre förskolor samt en grundskola. Samråd är planerat under 2024.



Figur 3.3. Gällande och pågående planer inom Södra Staden i Uppsala (Uppsala kommun, 2022).

Norr om planområdet för Malma hage pågår ett större stadsbyggnadsprojekt i Ulleråker som angränsar till samma grönområde som sträcker sig från Uppsala stadskärna ut till Mälaren. I Ulleråker finns det två antagna detaljplaner som vann laga kraft 2019 och där det nu pågår projektering samt två pågående detaljplaner för Södra Ulleråker och Tallstråket som har givits planbesked och är under utredning. De väntas vinna laga kraft 2025/2026. (Uppsala kommun, 2023) .

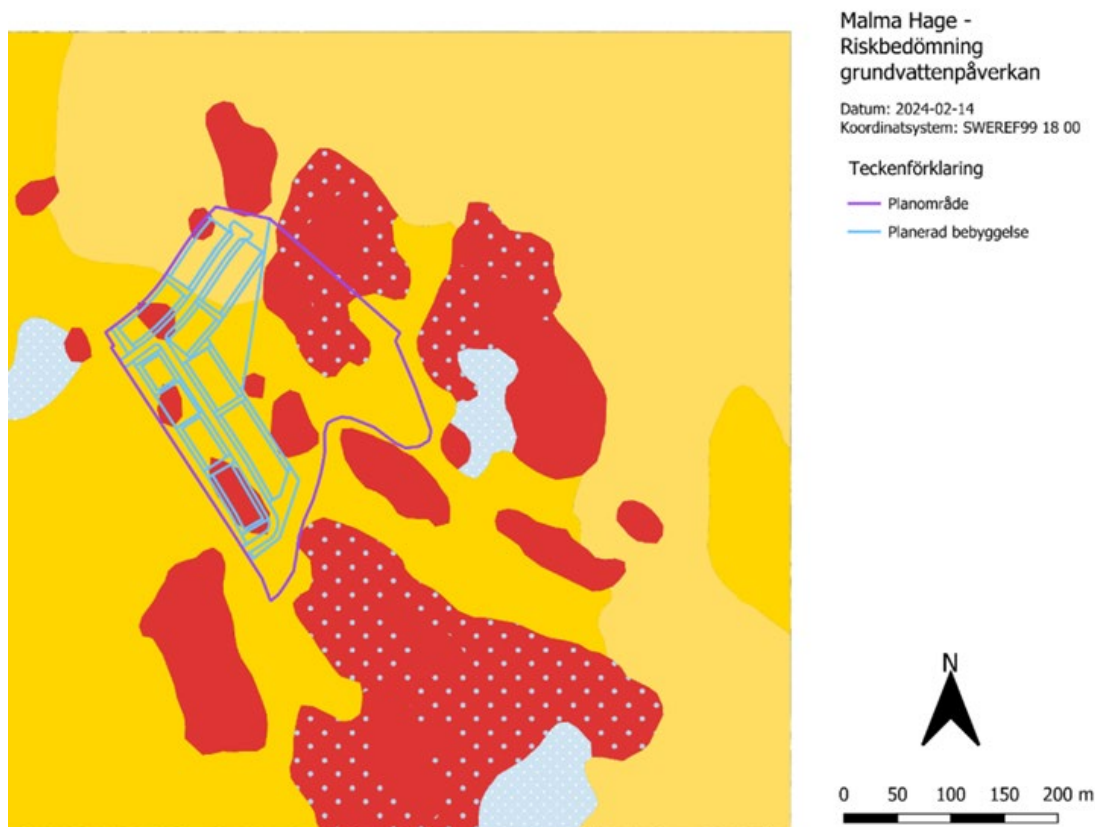
I mars 2024 antogs en ändring av detaljplan Vattenverk Ultuna. Ändringen omfattar en ny byggnad för filtrering av dricksvatten i det nordvästra hörnet av planområdet.

Detaljplan för delsträcka D av kapacitetsstark kollektivtrafik var på samråd under sommaren 2023, se Figur 3.3. Delsträckan går från Bäcklösa till Ultuna, där den östliga och västliga sträckningen går samman och sedan fortsätter österut över Fyrisån i riktning mot Sävja och Bergsbrunna, för att sedan avslutas i den nya knutpunkten Uppsala Södra, som förbinder det nya kollektivtrafik-stråket med järnvägen.

3.3. Markförhållanden

Planområdet består av obebyggd naturbetesmark. Området domineras av jordarterna glacial lera och postglacial lera. De södra delarna består av glacial lera, medan de norra delarna består av postglacial lera. Utspritt över planområdet finns också urberg som sticker fram som berg i dagen, se Figur 3.4.

Enligt länsstyrelsens databas över förorenade områden finns inga kända föroreningar i området. Enligt studie av historiska flygfoton från 1960 och 1975, som finns tillgängliga, syns endast jordbruksmark som markanvändning. Det antas därför att det inte förekommer någon förorenad mark inom planområdet eller i direkt anslutning till det (Ramboll, 2024a).



Figur 3.4. Jordartskarta för planområdet (SGU, 2022), med planområdet markerat i svart. Marken består av glacial lera (mörkgult), morän (ljusblått), postglacial lera (ljusgult) och urberg (rött). (Ramboll, 2024a)



Figur 3.5. Vänster: Övergripande bild av planområdet och Bäcklösadiket. (Ramboll, 2024a)

3.4. Vattenmiljö

Topografiskt ligger området högt beläget i relation till omgivningen. Idag avrinner vatten i flera riktningar men huvudsakligen norr och österut innan det når Bäcklösadiket. Från Bäcklösadiket leds vattnet söderut till området Bäcklösa, där det sedan viker av österut och mynnar i ytvattenförekomsten Fyrisån-Ekoln-Sävjaån, se Figur 3.5. Där passerar det också ett markavvattningsföretag. De södra delarna av planområdet avvattnas till omgivande naturmark och befintligt dike längs med planområdets östra gräns, som också slutligen når Fyrisån som recipient (Ramboll, 2024a).

3.4.1. Ytvatten

Fyrisån rinner genom Uppsala från Dannemorasjön till Ekoln med en total längd på 54 kilometer. Den sista delen av vattendraget, som sträcker sig mellan Sävjaåns utlopp och Ekoln utgör recipient för planområdet. (Ramboll, 2024)

Ytvattenförekomsten Fyrisån Ekoln-Sävjaån (SE663334-160460) är belägen två kilometer öster om planområdet. Idag avvattnas området via ytlig och diffus avrinning till dikessystem nedströms, som sedan mynnar i recipienten, se Figur 3.6.

Vattenförekomsten har måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Den ekologiska statusen är måttlig på grund av överskridande halter av näringsämnen och ammoniak i ytvattnet. Dessutom har den stödjande kvalitetsfaktorn konnektivitet klassats som måttlig i vattendraget på grund av vandringshinder för fisk.

Vandringshindret härrör från påverkan på vattendragsfårans form och dess kanter. Den kemiska statusen uppnår ej god status då kraven överskrids för flera kemiska parametrar; bromerad difenyleter (PBDE) och kvicksilver samt för PFOS, BaP, tributyltenn (TBT) föreningar samt antracen (i sediment).



Figur 3.6 Planområdets ungefärliga läge och ytvattenförekomsten Fyrisån Ekoln-Sävjaån (SE663334-160460) markerad med turkos linje. (Ramboll, 2024).

Fyrisån ska enligt miljö kvalitetsnormen uppnå ”God ekologisk status” till år 2033, se Tabell 3.1, samt ”God kemisk ytvattenstatus” 2027, med mindre stränga krav för bromerad difenyleter och kvicksilver och dess föreningar, se Tabell 3.2. Identifierade miljöproblem i vattendraget är övergödning, miljögifter och morfologiska förändringar (VISS, 2023).

Fyrisån utsätts för betydande påverkan från reningsverk, förorenade områden och atmosfärisk deposition inom avrinningsområdet. Enligt identifierade åtgärder, behöver fosforhalten minska och höga ammoniakhalter undvikas för att god ekologisk status ska uppnås. Antracen är en PAH som förekommer i dagvatten och som har uppmätts i halter över gränsvärdet för sediment. För arsenik och metaller finns ett utrymme för en hållökning utan att status för den enskilda parametern försämras i vattnet i Fyrisån (Uppsala dagvattenplan, 2019) (Ramboll, 2024a).

Tabell 3.1 Ekologisk statusklassning och miljö kvalitetsnormer för Fyrisån Ekoln-Sävjaån (SE663334-160460) (Ramboll, 2024).

Vattenförekomst	Ekologisk status	Kvalitetskrav och tidpunkt
Fyrisån Ekoln-Sävjaån (SE663334-160460)	Måttlig	God 2033

Tabell 3.2 Kemisk statusklassning och miljö kvalitetsnormer för Fyrisån Ekoln-Sävjaån (SE663334-160460) (Ramboll, 2024).

Vattenförekomst	Kemisk status	Kvalitetskrav
Fyrisån Ekoln-Sävjaån (SE663334-160460)	Uppnår ej god	God

3.4.2. Geologi och grundvatten

Geologin inom planområdet består av lera och urberg. Genomförd geoteknisk undersökning visar att området består av 0.5–5 meter tjocka lerlager. Översta delen av leran är av torrskorpekaraktär och ligger på friktionsjord på block eller berg. (Ramboll, 2024b)

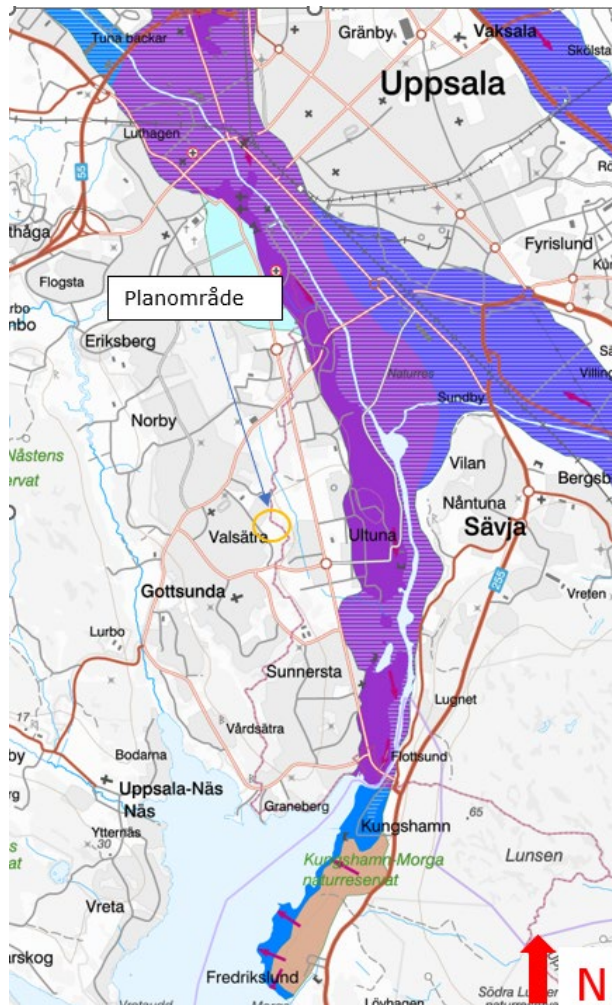
Grundvattennivåerna inom planområdet har uppmätts i ett grundvattenrör under januari 2023 och januari 2024, totalt har fyra mätningar genomförts. Resultaten visar att trycknivåerna för grundvatten ligger cirka 1 meter under markytan. Grundvatten bildas i övergången mellan jordlager och berg där friktionslagret, som är täckt av lera, är exponerat. (Ramboll, 2024b). Den generella grundvattenströmningen från planområdet förväntas ske i friktionslagret under leran i riktning österut mot grundvattenförekomsten Uppsala- och Vattholmaåsaarna.

Planområdet ligger inom den yttre skyddszonen för den kommunala grundvattentäkten *Uppsala – Vattholmaåsaarna* och grundvattenförekomsten *Uppsalaåsen- Uppsala* ligger cirka 1

kilometer öster om planområdet i nord-sydlig riktning, se Figur 3.7. Förekomsten klassas som otillfredsställande och uppnår ej god kemiskstatus p.g.a. bekämpningsmedlet BAM (2,6-diklorbensamid) och PFAS. Det är därför risk för att förekomsten inte uppnår *god status* till 2027. (Ramboll, 2024a)

3.4.3. Vattenskyddsområdet Uppsala- och Vattholmaåsaarna

Som nämnts tidigare ligger planområdet inom den yttre skyddszonen för vattenskyddsområdet *Uppsala-Vattholmaåsaarna*. För vattenskyddsområdet finns skyddsföreskrifter som gäller vid bland annat markarbeten. Skyddsföreskrifterna föreskriver att markarbeten inte får ske djupare än till 1 meter över högsta grundvattenyta. Den som vill utföra sådana åtgärder skall visa läget av denna vattenyta. Fyllnads- eller avjämningsmassor som kan försämra grundvattenkvaliteten eller försvåra den naturliga grundvattenbildningen får inte läggas inom området. Markarbeten

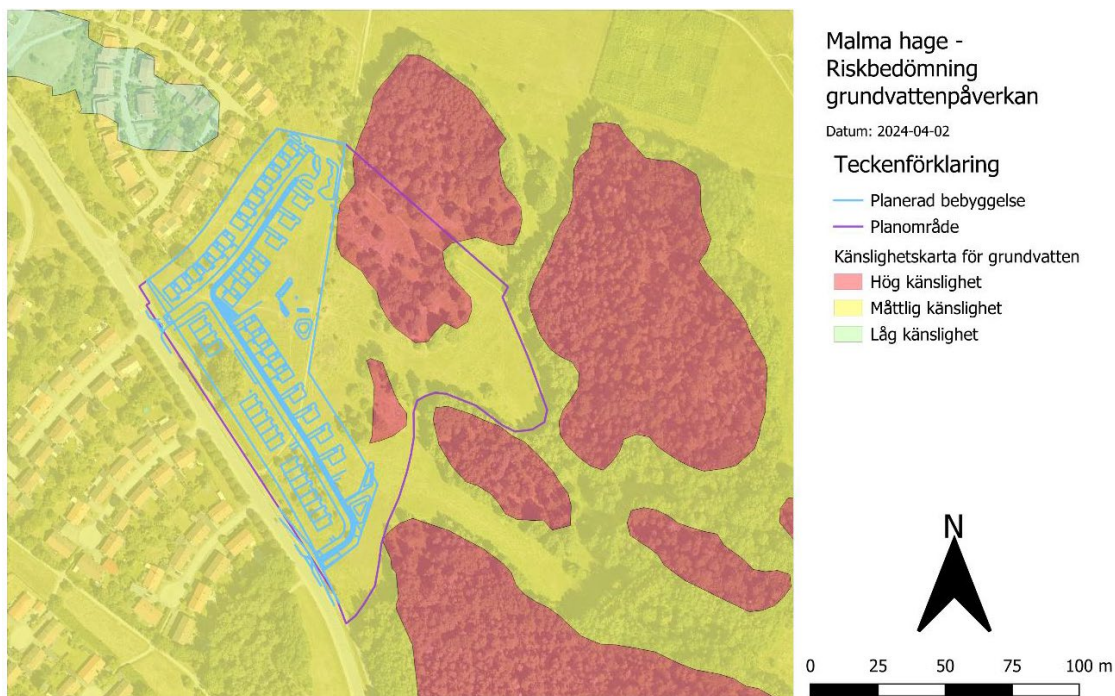


Figur 3.7. Grundvattenförekomsten Uppsala- och Vattholmaåsaarna i förhållande till planområdets ungefärliga placering markerad med gul ring. (Ramboll, 2024a)

får inte medföra bortledning av grundvatten eller sänkning av grundvattennivån. (Ramboll, 2024a)

Uppsala- och Vattholmaåsarna utgör en av Sveriges viktigaste grundvattenförekomster som förser stora delar av befolkningen i kommunen med dricksvatten (Ramboll, 2024b). Havs- och vattenmyndigheten har också pekat ut Uppsalaåsens dricksvattenanläggningar som riksintresse för anläggning för vattenförsörjning. För att skydda grundvattenförekomsten har en riskanalys av tillrinningsområdet gjorts. Denna resulterade bland annat i en känslighetskarta avseende grundvattenskydd (Geosigma, 2018). Känslighetskartan delar in tillrinningsområdet, i känslighetsklasserna låg-, måttlig, hög- och extrem, baserat på delområdets bedömda känslighet för grundvattenpåverkan.

Planområdet ligger i tillrinningsområdet till Uppsala- och Vattholmaåsarna och marken har klassats med hög och måttlig känslighet för påverkan på grundvatten, se Figur 3.8. Inom områdena med hög känslighet saknas ett naturligt skyddande lerlager, vilket innebär att områdena är känsliga för direkt infiltration av vatten som kan innehålla föroreningar. En riskbedömning avseende risk för påverkan på grundvatten har därför utförts av Ramboll. Riskbedömningen redovisar relevanta risker och åtgärder för föreslagen markanvändning för att skydda grundvattenmagasinet från påverkan. Åtgärder aktuella inom planområdet redovisas i PM Riskbedömning för grundvattenpåverkan Malma hage (Ramboll, 2024b).

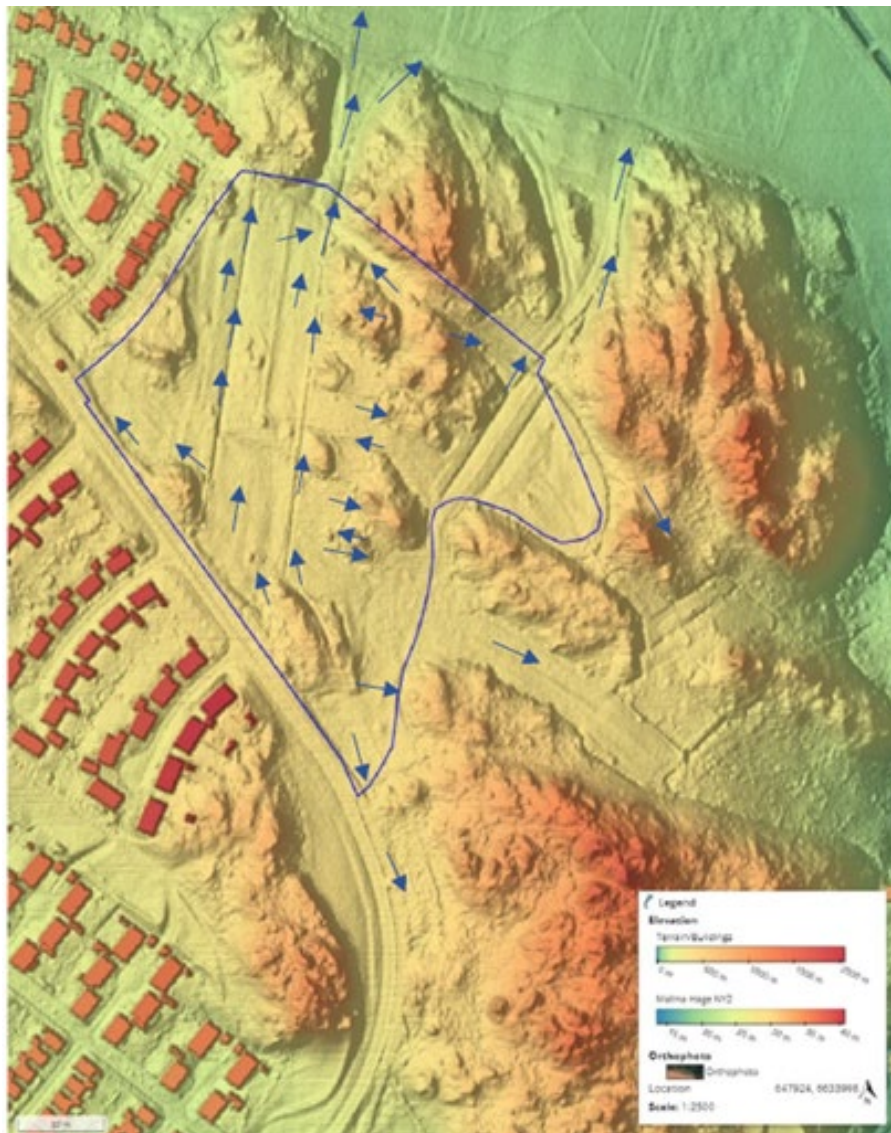


Figur 3.8 Känslighetskarta för grundvatten inom Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområde. Rött område visar hög känslighet, gult visar område med måttlig känslighet och grönt visar område med låg känslighet. Lila linje visar planområdet och de blå linjerna visar planerad utbyggnad. (Ramboll, 2024b)

3.4.4. Dagvatten

Detaljplaneområdet lutar till största delen mot norr men den sydöstra delen lutar mot öster. Området är huvudsakligen flackt och varierar i plushöjd mellan ca +29,0 längs Slädvägen i väst och ca +26,0 i norr. I området förekommer bergsknallar på höjder +30,0 till +31,0 m.

Merparten av planområdet avvattnas norrut, se Figur 3.9, till stor del genom befintliga diken i topografin. Sydvästra hörnet avvattnas idag sydöst till ett grönområde längs med Slädvägen. Planområdets östra del avvattnas via olika rinnvägar till omgivande naturmark. En mindre del av området avvattnas genom befintligt bostadsområde längs Kälkvägen, vilket sedan sammanfaller med övrigt flöde som avrinner norrut från planområdet. Vatten från hela planområdet når så småningom Bäcklösadiket.



Figur 3.9 Blå linjer och pilar visar befintliga rinnvägar inom planområdet. (Ramboll, 2024a)

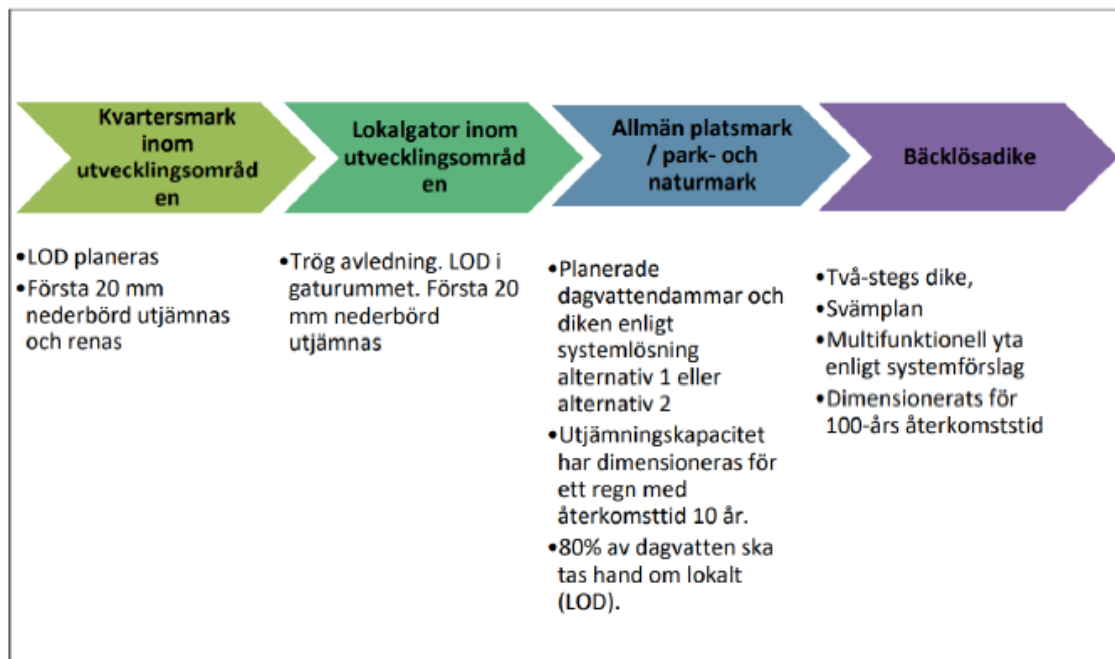
Befintligt ledningsnät för dagvatten finns för intilliggande befintlig bebyggelse kring Kälkvägen nordväst om området. En befintlig ledning finns norr om området som når ett dike vilket i sin tur ansluter till Bäcklösadiket. Inom planområdet finns inga kända befintliga ledningar (Ramboll, 2024a).

3.4.4.1. Fördjupad dagvattenutredning för Södra staden – systemlösning

Inom arbetet med den Fördjupade översiktsplanen för Södra staden har också en fördjupad dagvattenutredning tagits fram (Geosigma, 2018). Syftet med utredningen är att visa en systemlösning för dagvatten inom hela området, vilket innefattar såväl nya som befintliga områden med bebyggelse.

Systemlösningen föreslår en dagvattenhantering inom Bäcklösadikets avrinningsområde som klarar att omhänderta ett 10-årsregn och som inte ger skador på omgivningen vid ett 100-årsregn. Systemlösningen föreslår flera renings- och fördröjningssteg och föreslagna åtgärder består av en kombination av dammar med renings- och utjämningsfunktion, öppna diken och svämplan, se Figur 3.10. Det första steget sker inom kvartersmarken inom utvecklingsområden, sedan längs lokalgator med trög avledning inom utvecklingsområden där de första 20 mm av nederbörd ska fördröjas och renas. I ett andra steg leds dagvattnet vidare till allmän platsmark och naturmark där det planeras för dagvattendammar och diken med utjämningskapacitet för ett regn med återkomsttid på 10 år.

I utredningen presenteras två alternativ till systemförslag som visar att det är möjligt att bygga ut Södra staden och samtidigt minska föroreningsbelastningen till recipient om ett antal dagvattenåtgärder genomförs.



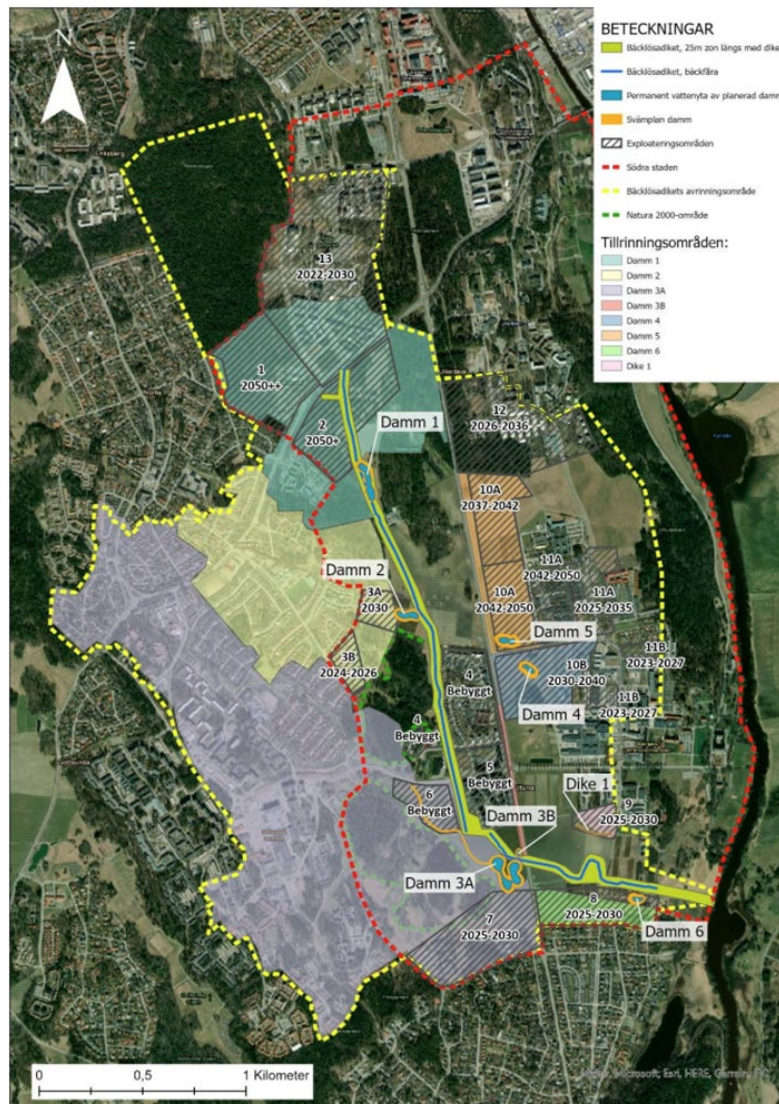
Figur 3.10 Schematisk översikt av de principer som ingår i systemlösningen för dagvattenhantering inom Bäcklösadikets avrinningsområde. (Geosigma, 2018)

3.4.4.2. Bäcklösadiket Uppsala – uppdaterad systemlösning

En särskild dagvattenutredning har tagits fram för avrinningsområdet till Bäcklösadiket (Norconsult, 2023). Denna har tagits fram på uppdrag av Uppsala kommun för att uppdatera systemlösningen från den Fördjupade dagvattenutredningen för Södra staden, se avsnitt 3.3.4.1.

Utredningen beskriver att Bäcklösadiket har kapacitets- och översvämningsproblem och att den planerade utbyggnaden av Södra staden medför mer hårdgjorda ytor som innebär att avrinningen till diket kommer öka. Det medför också att föroreningsbelastningen från avrinningsområdet riskerar att öka till recipient. Slutsatsen är att det behövs åtgärder för Bäcklösadiket, så väl utanför som inom exploateringsområdena, för att undvika ökade flöden och ökad föroreningsbelastning från planerad utbyggnad i Södra staden.

Utredningen föreslår en damm strax norr om Malma hage. Dammen (damm 2) planeras att rena dagvatten från ett cirka 74,8 hektar stort område (gult avrinningsområde), inklusive Malma hage som omfattar 5,4 hektar (skrafferat område 3B), se Figur 3.11.



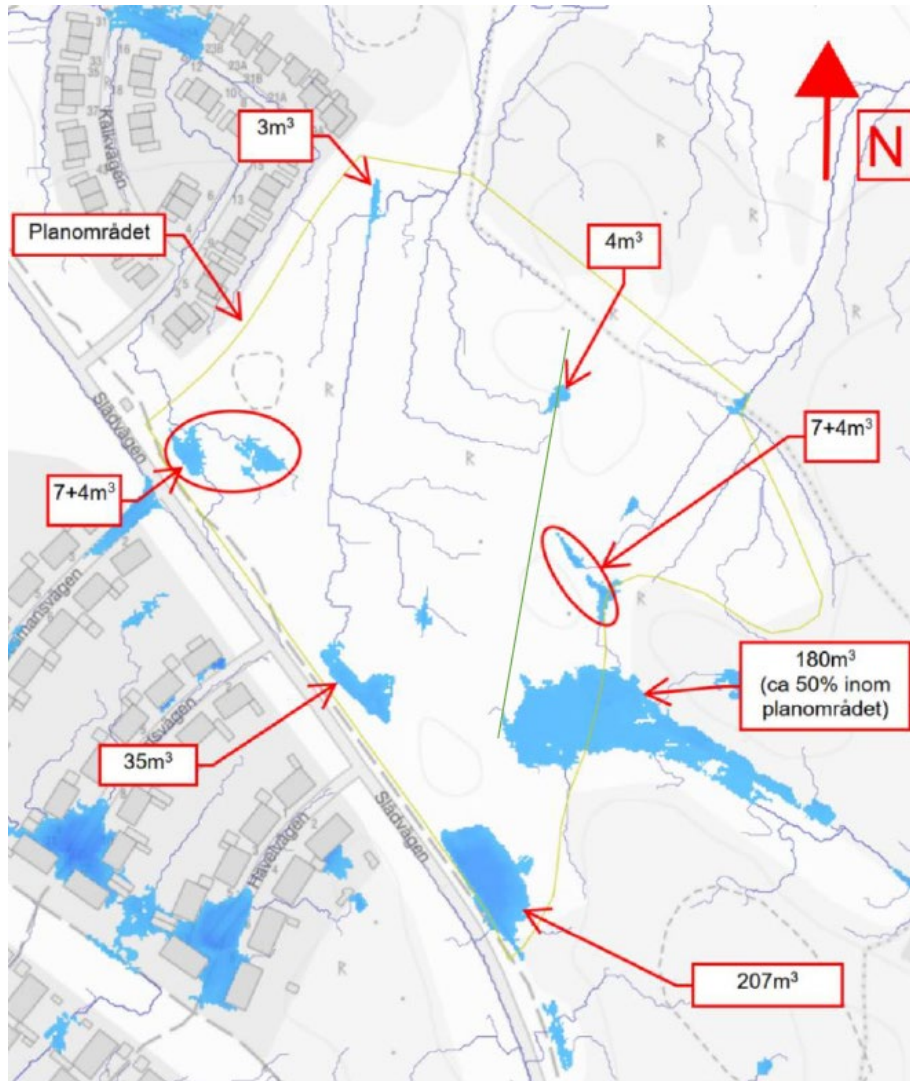
Figur 3.11 Avrinningsområdet (gul prickad linje) till Bäcklösdiket (blå linje) samt utvecklingsområdet Södra staden (markerat med rött) och planerade exploateringar (skrafferade ytor). Gult område avvattnas till damm 2, dit även Malma hage (3B) leds. (Norconsult, 2023)

3.4.5. Lågpunkter och skyfall

Uppsala kommun har genomfört en skyfallskartering för att bedöma risken för stående vatten och översvämningar samt för att avgöra vilken riktning som vatten rinner naturligt vid befintliga förhållanden. Skyfallskarteringen visar att det finns två större lågpunkter i sydöstra delen av planområdet men att det i övrigt finns relativt få lågpunkter där vatten samlas idag.

En kompletterande lågpunktskartering med Scalgo Live har gjorts vilket ger en mer detaljerad bedömning av hur mycket vatten som kan bli stående vid ett kraftigt skyfall. Karteringen visar översvämningens utbredningen i lågpunkterna inom planområdet vid ett 100-årsregn och hur de därefter rinner vidare nedströms när de har nått sin kapacitet (se

Figur 3.12). Ett befintligt dike längs gångvägen genom planområdet bedöms avleda vatten norrut, men har ingen avgörande påverkan på den totala volymens stående vatten inom planområdet. (Ramboll, 2024a)



Figur 3.12. Kompletterande lågpunktskartering i Scalgo Live. Blå ytor markerar lågpunkter i terrängen som kan fyllas med vatten vid skyfall. Mörkblå linjer är huvudsakliga rinnvägar i befintlig terräng. Vatten avleds norrut längs grön linje. (Ramboll, 2024a)

3.5. Kulturmiljö och fornlämningar

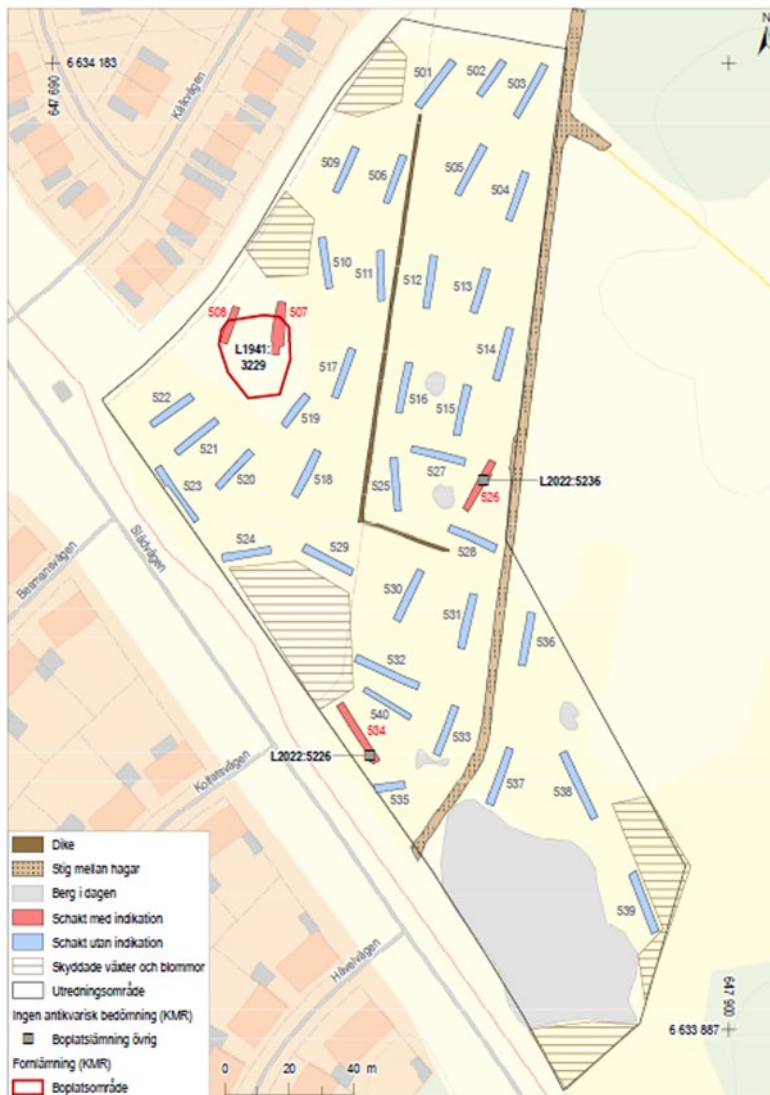
Planområdet är beläget i en rik fornlämningsmiljö. Enligt länsstyrelsens yttrande har arkeologiska undersökningar norr om planområdet resulterat i relativt omfattande boplatslämningar från bronsålder in i tidig medeltid. Kring planområdet är även ett antal förhistoriska gravfält och gravar registrerade i Riksantikvarieämbetets kulturmiljöregister. Inom planområdet finns tre kända fornlämningar i form av skärvstenshögar (L1941:3229, L1941:3230 och L1941:3232), se Figur 3.13. I nordligaste hörnet av planområdet är även två möjliga gravar (L1941:2727) registrerade.

I augusti 2022 utfördes en arkeologisk utredning av Arkeologikonsult. Utredningsområdet omfattar inte hela planområdet eftersom detaljplanen föreslår att de nordöstra delarna bevaras som naturmark, se planförslaget i kapitel 5. Den planerade naturmarken har inte blivit utredd inom detta uppdrag, eftersom syftet med att planlägga marken som allmän plats; natur, är att området bevaras och skyddas från exploatering. I och med att ingen byggnation kommer att ske har bedömning gjorts att en undersökning här är onödig och snarare skulle skada naturmarken.

Inom utredningsområdet placerades totalt 40 sökschakt ut med hänsyn till de höga naturvärden och skyddade arter som påvisats i naturvärdesinventeringen. I fyra av sökschakten påträffades anläggningar av förhistorisk karaktär. Anläggningarna utgjordes av sex stolphål, sju härdar, en nedgrävning och ett kulturlager.

Majoriteten av lämningarna som påträffades under den arkeologiska utredningen ligger norr om den sedan tidigare registrerade skärvstenhögen L1941:3229 (Figur 3.13). Dessa lämningar utgjordes av sex härdar, fyra stolphål, ett kulturlager och en nedgrävning. En nedgrävning är en grop som en gång grävts av människor. Gropen kan ha haft olika funktion och orsaker beroende på tidpunkten för grävningen, den kan till exempel ha varit en förrådsgrop, härd eller stolphål. De nya lämningarna låg på ett avstånd av mellan 15–16 meter från skärvstenshögen och bör därför kopplas samman med denna, se Figur 3.13. I den arkeologiska utredningen föreslås att definitionen av skärvstenhögen ändras till boplatsområde och att beskrivning och utbredning ändras så att de innefattar de nya lämningarna.

För den ensamliggande och undersökta härden och de ensamliggande stolphålen föreslås att dessa registreras som boplatslämning övrig (L2022:5226, L2022:5236), se Figur 3.13 (Arkeologikonsult, 2022).



Figur 3.13. Under den arkeologiska utredningen påträffades lämning av förhistorisk karaktär inom fyra av totalt 40 upptagna schakt. (Arkeologikonsult, 2022).

Eftersom söktschaktningen fick begränsas på grund av naturvärden och att det finns områden som helt fick undantas från schaktning har fornlämningarnas fulla utbredning och omfattning inte kunnat klargöras. Länsstyrelsen i Uppsala Län bedömer dock att dessa oklarheter kan hanteras i nästa arkeologiska undersökningssteg när detaljplanen har vunnit laga kraft. Nästa arkeologiska undersökningssteg innebär arkeologisk slutundersökning, som innebär att berörda fornlämningar tas bort.



Figur 3.14. Bild från boplatsoområdet runt den tidigare registrerade fornlämningen skärvstenhögen L1941:3229. De påträffade lämningarna utgjordes av härdar, stolphål, en nedgrävning och ett kulturlager. (Arkeologikonsult, 2022). Bild: Structor Miljöbyrå Stockholm AB.

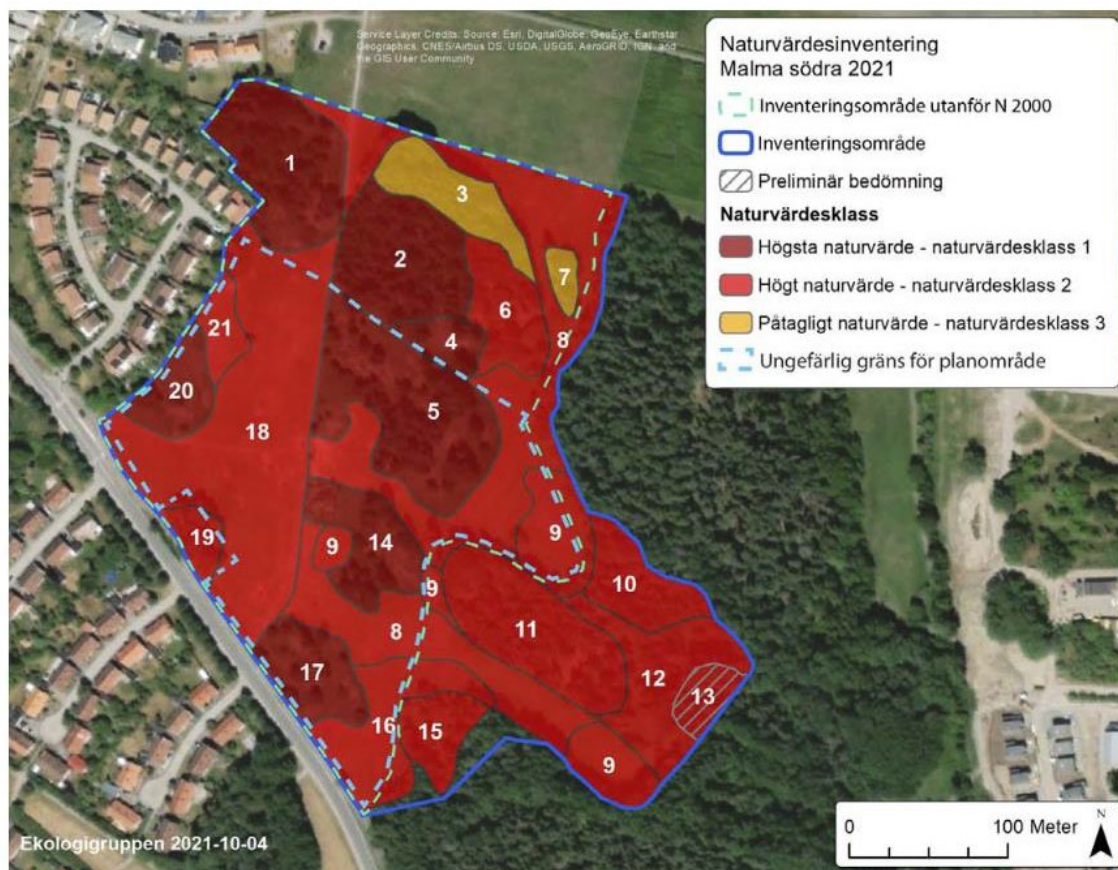
3.6. Naturmiljö

Inventeringsområdet för naturmiljön är cirka 11 hektar stort (större än planområdet) och utgörs av ett stadsnära jordbrukslandskap där hela området betats av hästar. Området består av en mosaik av hagmark med torrängar och trädklädda partier samt tidigare åkermark som har börjat växa igen. Den dominerande naturtypen är olika typer av betesmark med främst silikatgräsmark, hållmarkstorrängar, öppen kultiverad gräsmark och trädklädd betesmark, se Figur 3.15. Ett mindre område med triviallövskog med framför allt asp finns i norra delen av området. Området gränsar i öster till gammal barr- och blandskog som ingår i Natura 2000-området Bäcklösa.

3.6.1. Metod naturvärdesinventering

I november 2021 utfördes en naturvärdesinventering enligt SIS-standard 199000:2014 av Ekologigruppen, från högsta till visst naturvärde (klass 1 – 4). Inom inventeringsområdet identifierades sju objekt med högsta naturvärde (klass 1), tolv objekt med högt naturvärde (klass 2) samt två objekt med påtagligt naturvärde (klass 3). Objektens lokalisering framgår av Figur 3.15.

I den högsta naturvärdesklassen, klass 1, bedöms varje objekt vara av särskild betydelse för att upprätthålla biologisk mångfald på nationell eller global nivå och de bör så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som kan skada naturmiljön (Miljöbalken 3 kap. 3§).



Figur 3.15. Inventeringsområdet med resultaten från Ekologigruppens naturvärdesinventering där naturvärdesobjekten och deras naturvärdesklass framgår. Högst naturvärden finns på de gamla torrängarna samt de trädklädda betesmarkerna i norr. En stor del av övriga objekt har högt naturvärde och två objekt har påtagligt naturvärde (Ekologigruppen, 2021). Det föreslagna planområdet sträcker sig längs ljusblå streckad linje och följer sedan Natura 2000-områdesgränsen till Slädvägen. Inventeringsområdets sydöstra del omfattar även del av Natura 2000-området.

I hög naturvärdesklass, klass 2, förekommer naturtyper som är sällsynta ur ett nationellt eller internationellt perspektiv (Natura 2000-naturtyper). Varje objekt i denna klass bedöms vara av särskild betydelse för att upprätthålla biologisk mångfald på regional eller nationell nivå och bör så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som kan skada naturmiljön (Miljöbalken 3 kap. 3§).

Objekten i naturvärdesklass 3, påtagligt naturvärde, bedöms ha ett visst artvärde och högt biotopvärde. I denna naturvärdesklass behöver inte varje objekt vara av betydelse för biologisk mångfald på regional, nationell eller global nivå, men de bedöms vara av särskild betydelse för att den totala arealen av sådana områden ska kunna bibehållas och deras ekologiska kvalitet upprätthållas eller förbättras (se SS 199000:2014). Det innebär att objekten är av betydelse för att upprätthålla biologisk mångfald på kommunal nivå och kan vara av betydelse för en sammanhängande grön infrastruktur.

3.6.2. Naturvärdesobjekt

Nedan presenteras de naturvärdesobjekt som ligger inom det föreslagna planområdet. Inventeringsområdet för naturvärdesinventeringen har varit större än planområdet och omfattar även delar av Natura 2000-området Bäcklösa.

I objekten med högsta naturvärde (klass 1) förekommer flera skyddsvärda arter och/eller rödlistade arter samt höga biotopvärden. Inom utredningsområdet finns sju objekt med högsta naturvärde, objekt 1, 2, 4, 5, 14, 17 och 20, varav 4 av dessa ligger inom planområdet (objekt 5, 14, 17 och 20). Gemensamt för dessa objekt är att de utgörs av silikatgräsmark, trädklädda betesmarker samt hällmarkstorrängar, vilka är hotade ur ett nationellt eller internationellt perspektiv (Natura 2000-naturtyper). Objekten innehar en varierad miljö med mycket artrik flora och fauna, vilket är ett resultat av en lång historia av bete och hävd. I vissa objekt identifierades åtta eller nio rödlistade arter. Bland dessa var kärlväxter och fjärilar vanligast förekommande.

Objekt av högt naturvärde (klass 2) utgörs av naturtyperna silikatgräsmark, trädklädd betesmark samt öppen kultiverad gräsmark, inom planområdet utgörs dessa delvis av objekt 8, 9, 18, 19 och 21. Majoriteten av objekten bedöms ha ett påtagligt eller högt artvärde och påtagligt biotopvärde, vilket innebär att ett flertal skyddsvärda arter förekommer i samtliga objekt. I objekten finns ett flertal rödlistade arter, som vedsvampar knutna till gamla träd samt ängssvampar. Bland objekten förekommer strukturer som är viktiga för biologisk mångfald, men enstaka biotopkvaliteter förekommer i mindre omfattning. Ett av objekten med påtagligt naturvärde (klass 3) utgörs av naturtypen triviallövskog (objekt 3) och ligger utanför planområdet. I objektet förekommer främst asp som utgör ett framtida substrat för den hotade cinnoberbaggen som påträffas i Natura 2000-området Bäcklösa, ett område som ingår i ett viktigt spridningsstråk för arten.

Det andra objektet i naturvärdesklass 3 är en liten åkerholme som utgörs av naturklädd betesmark (objekt 7) och som också ligger utanför det föreslagna planområdet.

Av naturvärdesinventeringen framgår att inga biotopskyddade objekt förekommer inom planområdet (Ekologigruppen, 2021).

3.6.3. Förekomst av skyddade arter och träd

Inom inventeringsområdet förekommer 33 arter som är skyddade enligt artskyddsförordningen (SFS 2007:845), varav 21 arter inom det föreslagna planområdet. I tabellerna nedan listas de skyddade arter som har observerats inom det föreslagna planområdet, se Tabell 3.3 och Tabell 3.4. 25 av arterna är fåglar som antingen häckar, regelbundet födosöker eller rastar i området, se vidare beskrivning nedan under fågel.

Tabell 3.3. Skyddade naturvårdsarter och rödlistade arter inom planområdet utom fåglar. Kolumnen "Skydd" anger vilka paragrafer i artskyddsförordningen (ASF) som skyddar arten. Kolumnen "RK" anger rödlistningskategori enligt följande: NT – När hotad, VU – Sårbar, EN – Stark hotad, CR – Akut hotad. Nedan listas de som har inventerats inom det föreslagna planområdet.

Svenskt namn	Artgrupp	Skydd (ASF)	RK	Indikatorvärde	Förekomst	Planbestämmelse enligt planförslaget
Gullviva	Kärlväxter	9§	-	Visst	Majoriteten av objekten	Bebyggelse, natur
Dvärgpipistrell	Fladdermöss	4§	---	Visst	Östra delarna av hagmarkerna	Naturmark och utanför planområde
Nordfladdermus	Fladdermöss	4§	NT	Visst	Östra delarna av hagmarkerna	Naturmark och utanför planområde
Mustasch-/tajgafladdermus	Fladdermöss	4§	-	Mycket högt/högt	Östra delarna av hagmarkerna	Natur och utanför planområde
Större brunfladdermus	Fladdermöss	4§	-	Högt	Östra delarna av hagmarkerna	Naturmark och utanför planområde
Axveronika	Kärlväxter	-	NT	Mycket högt	Objekt 5, 14, 17 och 20	Bebyggelse och naturmark
Backklöver	Kärlväxter	-	NT	Mycket högt	Objekt 5, 14, 20	Bebyggelse och naturmark
Flentimotej	Kärlväxter	-	NT	Högt	Objekt 20	Bebyggelse
Gråbrun ängsfingersvamp	Marksvampar	-	NT	Mycket högt	Objekt 9	Naturmark och delvis bebyggelse
Gullklöver	Kärlväxter	-	NT	Högt	Objekt 14, 20	Naturmark och bebyggelse
Humlerotfjäril	Fjärilar	-	NT	Mycket högt	Objekt 5, 8, 18, 20	Naturmark och bebyggelse
Ljus solvända	Kärlväxter	-	NT	Högt	Objekt 5, 14	Naturmark
Lädervaxskivling	Marksvampar	-	NT	Mycket högt	Objekt 8	Bebyggelse, naturmark och utanför planområde
Mindre bastardsvärmare	Fjärilar	-	NT	Mycket högt	Objekt 8, 17 och 20	Bebyggelse, naturmark och utanför planområde

Svenskt namn	Artgrupp	Skydd (ASF)	RK	Indikator -värde	Förekomst	Planbestämmelse enligt planförslaget
Reliktbock	Skalbaggar	-	NT	Mycket högt	Objekt 5	Naturmark
Sexfläckig bastardsvärmare	Fjärilar	-	NT	Mycket högt	Objekt 5, 17 och 20	Bebyggelse och naturmark
Svartöra	Vedsvampar	-	NT	Högt	Objekt 19	Natur- och parkmark
Tallticka	Vedsvampar	-	NT	Högt	Objekt 19	Natur- och parkmark
Violettkantad Guldvinge	Fjärilar	-	NT	Mycket högt	Objekt 8, 17, 20 och 21	Bebyggelse och naturmark
Vippärt	Kärlväxter	-	NT	Mycket högt	Objekt 9	Naturmark
Vårstarr	Kärlväxter	-	NT	Mycket högt	Objekt 5	Naturmark

3.6.3.1. Fladdermöss

Fyra av de skyddade arterna är fladdermöss som noterades vid fladdermusinventeringen under sommaren 2021 (Ekologigruppen, 2024a). I den östra delen av området var det hög aktivitet av fladdermöss under samtliga inventeringstillfällen. Detta beror sannolikt på den mer varierade naturen med inslag av buskar och träd och att de därför har sina huvudsakliga födosöksområden inom objekt 1, 2, 4, 5, 14 samt öster därom.

Fladdermusinventeringen visar att det inom det aktuella planområdet inte finns några kända kolonier av fladdermöss men att det inte går att utesluta att kolonier förekommer i de östra delarna av hagmarken, mot Natura 2000-området. Den planerade exploateringen sker utanför fladdermössens huvudsakliga födosöksområden.

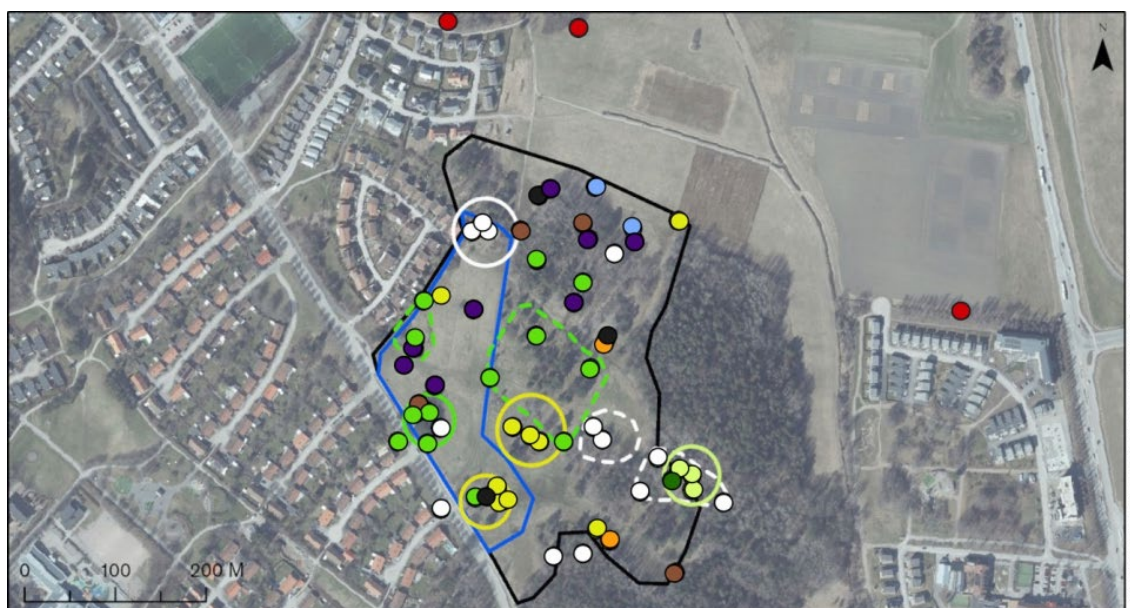
3.6.3.2. Fåglar

Alla vilt förekommande fågelarter är skyddade enligt artskyddsförordningen. I Artportalen finns det noterade förekomster av 25 fågelarter som häckar, födosöker eller rastar i området, se Tabell 3.4.

I samband med den fågelinventering som utförts av Ekologigruppen (Ekologigruppen, 2022) har 17 fågelarter observerats inom planområdet och dess direkta närhet, se Figur 3.16. Av dessa bedöms sex arter, björktrast, grönfink, gulspurv, stare svartvit flugsnappare och gråkråka vara så kallade naturvårdsrelevanta arter. Arterna är naturvårdsrelevanta eftersom de antingen är rödlistade, upptagna i fågeldirektivets bilaga 1, uppvisar en negativ trend eller har en lokalt liten population.

Samtliga dessa arter bedöms häcka inom utredningsområdet eller i dess omedelbara närhet. Av dessa arter bedöms gulspurv, grönfink och svartvit flugsnappare kunna ha revir inom de delar av planområdet som kommer att exploateras.

Inom utredningsområdet utgör de öppna fälten födosöksområden för kaja, skata, kråka och stare. Dessa arter häckar troligtvis i närliggande skog eller hagmarker (Ekologigruppen, 2022). Dessutom har observationer gjorts av björktrast, stare och kråka som också antas använda planområdet för födosök eller häckning.



Fågelinventering - Malma 2022

Planområde Malma
Utredningsområde Malma

Artobservation

Grönfink
Svartvit flugsnappare

Björktrast
Gulspurv
Stare
Kråka
Grönsångare
Sånglärka
Stenknäck
Kungsfågel
Gröngöling

Avgränsningar för revir, färg kopplar till art

Revir med möjlig häckning
Revir med trolig häckning

Ekologi
GRUPPEN

Figur 3.16. Karta över naturvårdsintressanta fågelarter med avgränsningar av revir inom exploateringsområdet och dess direkta närhet (Ekologigruppen, 2022). Planområdet är utökat med naturmark i öster, vilket innebär att det blå området i figuren visar ungefär det område som ska bebyggas.

Tabell 3.4. Skyddade naturvårdsarter bland fåglar. Endast fåglar som är rödlistade, upptagna i fågeldirektivet eller som är regionalt sällsynta är listade här. Kolumnen ”Skydd” anger vilka paragrafer i artskyddsförordningen (ASF) som skyddar arten. Kolumnen ”RK” anger rödlistningskategori enligt följande: NT – När hotad, VU – Sårbar, EN – Stark hotad, CR – Akut hotad.

Svenskt namn	Artgrupp	Skydd ASF	RK	Indikatorvärde	Källa
Björktrast	Fåglar	4 §	NT	Ringa	Artportalen
Buskskvätta	Fåglar	4 §	NT	Visst	Artportalen
Duvhök	Fåglar	4 §	NT	Högt	Artportalen
Entita	Fåglar	4 §	NT	Visst	Artportalen
Grönfink	Fåglar	4 §	EN	Ringa	Artportalen
Gröngöling	Fåglar	4 §		Visst	Artportalen
Grönsångare	Fåglar	4 §	NT	Visst	Artportalen, Ekologigruppen2021
Gulspurv	Fåglar	4 §	NT	Visst	Artportalen
Göktyta	Fåglar	4 §		Högt	Artportalen
Hussvala	Fåglar	4 §	VU	Visst	Artportalen
Kråka	Fåglar	4 §	NT	Ringa	Artportalen
Mindre hackspett	Fåglar	4 §	NT	Mycket högt	Artportalen
Rödvingetrast	Fåglar	4 §	NT	Visst	Artportalen
Skogsduva	Fåglar	4 §		Högt	Artportalen
Spillkråka	Fåglar	4 §	NT	Högt	Artportalen
Stare	Fåglar	4 §	VU	Visst	Artportalen
Stenknäck	Fåglar	4 §		Högt	Artportalen
Stjärtmes	Fåglar	4 §		Högt	Artportalen
Svartmes	Fåglar	4 §		Visst	Artportalen
Svartvit flugsnappare	Fåglar	4 §	NT	Ringa	Artportalen, Ekologigruppen2021
Tofsmes	Fåglar	4 §		Visst	Artportalen
Tornseglare	Fåglar	4 §	EN	Ringa	Artportalen
Törnskata	Fåglar	4 §		Högt	Artportalen
Ängspiplärka	Fåglar	4 §		Visst	Artportalen
Ärtsångare	Fåglar	4 §	NT	Visst	Artportalen

3.6.3.3. Skyddsvärda träd

Det förekommer flera träd av olika trädslag som faller under definitionen för naturvårdsträd av klass 1 och 2, särskilt skyddsvärda och skyddsvärda träd. Framför allt gäller det flera gamla tallar samt enstaka ekar och en mycket grov oxel. Gamla träd får med åren ofta håligheter, vedblottor och döda grenar som kan bli hemvist för många arter. Eftersom gamla träd generellt sett är en bristvara i dagens skogar är många arter knutna till dessa gamla träd hotade.

Inom planområdet förekommer tre träd som uppfyller kriterierna för särskilt skyddsvärda träd, en flerstammig gammal oxel (nr 1) som är klassad som ett jätteträd med en stamdiameter över en meter i södra delen av naturvärdesobjekt 20, se Figur 3.17. Oxeln är dock angripen av rötsvampar och några av stammarna är döda och har fallit till marken. Vid trädinmätning som genomfördes oktober 2022 var flertalet av stammarna vid god vitalitet men sannolikt kommer flera stammar att dö inom några år (Ekologigruppen, 2024b). Övriga särskilt skyddsvärda träd utgörs av en gammal, flerstammig tall (nr 4) som har en stamdiameter över 1 meter samt en gammal tall (nr 5) centralt i naturvärdesobjekt 19. I objekt 19 mättes även en äldre tall in som klassats som skyddsvärt träd (nr 3) och en björk som klassats som värdefullt träd (nr 2).

I de fall träden är mycket gamla (så kallade jätteträd med en stamdiameter över en meter), eller är grova hålträd, ska samråd ske med länsstyrelsen enligt 12 kap. 6§ miljöbalken om träden avses avverkas eller påverkas på annat vis (Naturvårdsverket, 2024). Vid naturvärdesinventeringen utfördes ingen provborrning vilket är nödvändigt för att fastställa trädens mer exakta ålder.



Figur 3.17. Karta över inmätta träd inom planområdet, i delar som enligt planförslaget ska bebyggas.

3.6.3.4. Cinnoberbagge

Cinnoberbagge är fridlyst enligt 4a§ i artskyddsförordningen och är bedömd som starkt hotad i Sverige. De senaste decennierna har det uppmärksamats att cinnoberbagge förekommer i de stadsnära skogarna och i parkmark i Uppsala. Larven lever där inte enbart på asp, vilket är det vanligaste värdträdet i rena skogsmiljöer, utan även på bland annat säl, skogsalm och ibland på tall.

I intilliggande Natura 2000-området Bäcklösa finns fortplantningsområden och livsmiljöer för cinnoberbagge. Arten behöver tillgång till döende träd och nyligen död ved, som fortfarande har barken kvar. Naturen inom planområdet bedöms därmed inte vara lämpliga miljöer för cinnoberbagge att fortplanta sig i, då det framför allt är öppen mark i form av gräsmark, betesmark och torräng och inte skogsmark. Inga fynd av cinnoberbagge har påträffats inom planområdet.

Uppsala kommun arbetar med att ta fram ett övergripande underlag för att bedöma påverkan på cinnoberbagge i alla pågående projekt. Underlaget baseras bland annat på en populationsmodellering. Arbetet syftar bland annat till att hitta ytor där förstärkningsåtgärder kan implementeras samt att hitta möjliga anpassningar i pågående exploateringsplaner för att en kommande utveckling inte ska påverka gynnsam bevarandestatus för cinnoberbaggen. Det preliminära resultatet av modelleringarna visar att exploatering inom planområdet inte har någon påverkan på cinnoberbaggen.

3.6.4. Landskapsobjekt

I samband med naturvärdesinventering utförd av Ekologigruppen (Ekologigruppen, 2021) identifierades och avgränsades ett landskapsobjekt som omfattar samtliga naturvärdesobjekt (Figur 3.18). Landskapsobjektet utgörs av ett kulturlandskap bestående av öppen och trädklädd naturbetesmark, samt gammal åkermark som betas av hästar. Landskapsobjektet är av högt värde för kärlväxter, svampar knutna till ängs- och betesmark, flera fjärilsarter, andra insekter och fåglar knutna till öppna och mosaikartade landskap. De arter som har identifierats inom landskapsobjektet är under pågående minskning då de är beroende av stora hagmarksområden med bibehållen hävd och variation av olika naturtyper (Ekologigruppen, 2021).



Figur 3.18. Landskapsobjekt avgränsat under naturvärdesinventering (Ekologigruppen, 2021).

3.6.5. Grön infrastruktur

Grön infrastruktur är ekologiskt funktionella nätverk av livsmiljöer och strukturer, naturområden samt anlagda element som utformas, brukas och förvaltas på ett sätt så att biologisk mångfald bevaras, samt att för samhället viktiga ekosystemtjänster främjas i hela landskapet. Grön infrastruktur bidrar till att arter kan sprida sig i landskapet. Begreppet grön infrastruktur har sin grund i Konventionen om biologisk mångfald, CBD (Naturvårdsverket, 2022).

Detaljplaneområdet ingår i ett viktigt spridningsstråk avseende ädellövträdnätverket och vedlevande insekter som lever där, samtidigt som området utgör ett svagare spridningsstråk avseende nätverket för tall och sådana vedlevande insekter (Calluna, 2015). Inom detaljplaneområdet förekommer inga strukturer av betydelse för bevarandet av en sammanhängande grön infrastruktur som knyter an till och har betydelse för de värden som avses bevaras i Natura 2000-området Bäcklösa. De ekologiska sambanden bedöms inte påverkas i och med att bebyggelsen lokaliseras intill befintlig bebyggelse.

4. GENOMFÖRANDE MILJÖBEDÖMNING

4.1. Metod för strategisk miljöbedömning

Det ska för detaljplaner genomföras ett undersökningssamråd med länsstyrelsen enligt 6 kap. miljöbalken. Om undersökningen leder till beslut om att planen kan antas innebära betydande miljöpåverkan utförs en strategisk miljöbedömning. En strategisk miljöbedömning omfattar ett avgränsningssamråd med bland annat länsstyrelsen. Därefter följer ett arbete med miljöanpassning av planförslaget, vilket kan innebära förändringar av detaljplanen som bidrar till att minimera och begränsa miljöpåverkan, men även till att bevara och främja naturvärden, kulturvärden, sociala värden och ekosystemtjänster inom planområdet. Den strategiska miljöbedömningen avslutas med att beskriva förutsättningar, effekter och konsekvenser av planförslaget i en miljökonsekvensbeskrivning (MKB).

Uppsala kommun inledde arbetet med att göra en undersökning av om planförslaget kan antas innebära en betydande miljöpåverkan avseende någon miljöaspekt. Med utgångspunkt i miljöbedömningsförordningen (2017:966) 5§ bedömde kommunen att detaljplanen kan antas innebära betydande miljöpåverkan med avseende på naturmiljö. Därefter genomfördes undersökningssamråd och avgränsningssamråd med länsstyrelsen, se avsnitt 5.2 för mer beskrivning av samrådsprocessen.

I projektet och under planarbetets gång har befintliga förhållanden i området inventerats genom utredningar samt inläsning och sammanställning av befintligt underlag. Det har genomförts en arkeologisk utredning, en naturvärdesinventering inklusive fladdermusinventering, en naturmiljöutredning inklusive inventering av skyddsvärda träd och artskyddsutredningar för fågel och cinnoberbagge samt en dagvattenutredning och en bullerutredning. Resultaten från utredningarna har bidragit till miljöanpassning av planförslaget som finns beskriven i avsnitt 5.4.

Utifrån den kunskap som har inhämtats i underlagsutredningarna har planförslaget miljöanpassats i dialog med Uppsala kommun. Miljöanpassning har särskilt genomförts för att minimera påverkan på naturvärden, Natura 2000-området Bäcklösa och värdefulla biotoper i området.

4.2. Samråd

Vid undersökningssamrådet med Länsstyrelsen Uppsala län (2021-02-18) framkom det att länsstyrelsen delade kommunens bedömning om att detaljplanen kan medföra betydande miljöpåverkan som avses i 6 kapitlet 3§ miljöbalken. Länsstyrelsen yttrade sig om planförslaget i undersökningssamrådet (dnr: 503–2021) och betonade särskilt att naturmiljö och kulturmiljö bör beaktas, utifrån exploaterings placering, i det fortsatta planeringsarbetet.

Länsstyrelsen belyste att planområdet bör ta hänsyn till naturmiljön samt behovet av anpassningar och lyfte fram planens närhet till Natura 2000-området Bäcklösa och att det finns risk för påverkan på det skyddade området beroende på hur planområdet

avgränsas. Eftersom det pågår flera detaljplaner och ökad exploatering runt Natura 2000-området Bäcklösa behöver även kumulativa effekter beaktas. Även eventuella biotopskyddsobjekt, och fridlysningsbestämmelser enligt miljöbalkens 7 och 8 kapitel ska behandlas i arbetet med planförslaget. Planområdet är beläget på en plats med en rik fornlämningsmiljö och en arkeologisk utredning ansågs behöva genomföras inför tillståndsprövning enligt 2 kapitlet kulturmiljölagen.

I avgränsningssamrådet med Länsstyrelsen Uppsala län (2021-04-13) lämnade länsstyrelsen också synpunkter om att MKB bör beskriva eventuella frivilliga kompensationsåtgärder, beskriva dagvattenhantering och motivera ianspråktagande av jordbruksmark.

En MKB inför samråd togs fram inför samråd med allmänhet, länsstyrelse och berörda myndigheter. De synpunkter som kommit in under samrådet har beaktats och medfört vissa anpassningar i planförslaget samt kompletterade utredningar. Synpunkterna har därefter sammanställts och bemötts i en samrådsredogörelse.

Denna MKB är framtagen inför granskning av detaljplanen.

4.3. Miljöanpassning, skyddsåtgärder och kompensation

Syftet med miljöbedömningen och tillhörande samrådsprocess är att projektets miljöpåverkan ska minska genom planering och förebyggande åtgärder redan i planeringsfasen. Miljöbedömningsprocessen och kvarstående miljökonsekvenser redovisas i miljökonsekvensbeskrivningen. Miljöbedömningsprocessen arbetar efter begrepp som används inom skadelindringshierarkin, denna delar upp åtgärderna miljöanpassning, skyddsåtgärder och försiktighetsmått, se Tabell 4.1.

Tabell 4.1. Hanteringen av åtgärder för att minska eller kompensera för detaljplanens påverkan och hur de behandlats i miljöbedömningen.

Åtgärd	Behandling	Reglering	Skadelindring
Miljöanpassning	Beslutat och integrerat i planen	Fastställt i planhandlingar	Undviker och/eller minimerar
Skyddsåtgärder och försiktighetsmått	Beskrivet i MKB som förslag i samband med genomförandet av planen	Omfattning och typ fastställs i exploateringsavtal och/eller egenkontrollprogram	Minimerar

Avsnitt 5.4 beskriver vilka miljöanpassningar som har genomförts för planförslaget för att undvika och/eller minimera miljöpåverkan, och som fastställs i planhandlingarna. Miljökonsekvenserna i denna MKB beskrivs och bedöms utifrån det föreslagna planförslaget med inarbetade åtgärder enligt första raden i tabellen ovan, miljöanpassningen. Bedömningen av uppkomna miljökonsekvenser tar däremot inte hänsyn till skyddsåtgärder eller försiktighetsmått.

När det gäller skyddsåtgärder och försiktighetsmått har de arbetats fram under miljöbedömningsprocessen men fastställs inte i planhandlingarna. Beskrivna skyddsåtgärder och försiktighetsmått är rekommendationer som utöver genomförda miljöanpassningsåtgärder kan minska miljöpåverkan.

4.4. Underlag

Miljökonsekvensbeskrivningen har baserats på information från planbeskrivningen och plankartan för den föreslagna detaljplanen.

Information har även inhämtats genom olika utredningar som har genomförts under planarbetets och miljöbedömningsprocessen. Följande utredningar har tagits fram:

- PM Arkeologisk utredning, Arkeologikonsult (2021)
- PM Dagvatten, Malma Hage Ramböll (2024)
- PM Riskbedömning av grundvattenpåverkan, Ramböll (2024)
- Naturvärdesinventering inklusive fladdermusinventering, Ekologigruppen (2022)
- Naturmiljöutredning inklusive inventering av skyddsvärda träd och fladdermöss samt artskyddsutredning för fågel och cinnoberbagge, Ekologigruppen (2024)
- PM: Särskilt skyddsvärt träd – Oxel vid Malma ängar (2024)
- Bedömning av påverkan på Natura 2000-område Bäcklösa, Ekologigruppen (2024)

4.5. Avgränsning av miljökonsekvensbeskrivningen

Miljökonsekvensbeskrivningen har avgränsats sakligt, geografiskt och tidsmässigt enligt beskrivning nedan.

4.5.1. Saklig avgränsning

Miljöbedömningen och denna MKB med dess beskrivning av miljöpåverkan, miljöanpassning samt förslag på kompensation och skyddsåtgärder utgår ifrån nedanstående miljöaspekter.

- Naturmiljö
 - Naturvärden
 - Arter
 - Natura 2000-område
- Jordbruksmark
 - Betesmark
- Yt- och grundvatten
 - Ytvattenförekomster
 - Grundvattenförekomster
 - Vattenskyddsområde
- Kulturmiljö
 - Fornlämningar och övriga kulturhistoriska lämningar

4.5.2. Geografisk avgränsning

Konsekvensbedömningarna omfattar det geografiska område som kan påverkas av den föreslagna detaljplanen. Detta innebär såväl den påverkan som sker inom gränserna för planområdet där den fysiska exploateringen tar plats som de omkringliggande områden som kan påverkas av den förändrade markanvändningen, exempelvis recipienter, transportvägar eller annat. I denna MKB kommer miljöaspekten naturmiljö att beskrivas och bedömas med ett större influensområde utifrån kumulativa effekter.

Miljöaspekten vatten kommer också att beskrivas med ett något större influensområde än det direkta planområdet för att inkludera rinnvägar och platser i närområdet som kan påverkas av översvämningsrisk, vattenskyddsområdet Uppsala- och Vattholmaåsarna och miljökvalitetsnormerna för ytvattenförekomsten Fyrisån Ekoln-Sävjaån som ligger nedströms planområdet.

4.5.3. Tidsmässig avgränsning

MKB:n följer detaljplanens tidshorisont som innefattar både genomförande, drift och långsiktig förvaltning inom detaljplanen. Miljöaspekterna beskrivs och bedöms för detaljplanens genomförande och byggskede samt driftskede när detaljplanen är utbyggd och varit färdigställd i ett antal år. Byggskedet förväntas pågå under 2 år och driftskedet beskrivs för 2030.

5. BESKRIVNING AV PLANFÖRSLAGET

Nedanstående beskrivningar av detaljplanen är av översiktlig karaktär. Mer information framgår av planbeskrivningen och plankarta.

Planområdet ligger i anslutning till befintlig bebyggelsestruktur i form av friliggande villor och parhus samt Slädvägen där det finns kollektivtrafik med en närliggande busshållplats. Planförslaget ligger i ett utpekad område för stadsbebyggelse enligt Uppsalas översiktsplan.

5.1. Syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra bebyggelse av cirka 50 bostäder i form av småhus, placerade med hänsyn till områdets naturvärden. Inom bebyggelsen finns även möjlighet att upprätta en lekplats. En större del av planområdet säkerställs som naturmark i syfte att bevara värdefulla naturvärden och fornlämningar som kan återfinnas på platsen.



Figur 5.1. Illustration över hur planerad bebyggelse kan se ut enligt planförslaget, vy från väst. (Öhman Arkitekter, 2024)

5.2. Detaljplan, huvudalternativet

Området för den föreslagna detaljplanen omfattar fastigheterna Valsätra 1:9 och del av Valsätra 1:4. Planområdet avgränsas av Slädvägen med gång- och cykelväg och biltrafik i söder, ett bostadsområde på Kälkvägen i väster och grönområdet Gula stigens naturreservat och Bäcklösa Natura 2000 med höga rekreations-, natur-, och kulturvärden i norr och öster. Planområdet är cirka 5,4 hektar, varav cirka 2,7 hektar planläggs som naturmark.

Detaljplanen möjliggör bostadsbebyggelse för cirka 50 bostäder i form av radhus, kedjehus och friliggande villor. Områdets byggnadshöjd varierar mellan två och tre våningar. Detaljplanen styr att bebyggelsen längs Slädvägen ska omfattas av

Figur 5.2. Aktuellt förslag på plankarta för detaljplan Malma hage med föreslagna planbestämmelser.



Figur 5.3. Illustrationsplan över planförslaget med småhus såsom radhus, kedjehus och villor. Lekpark som samfällighet på kvartersmark och bevarat naturområde i den östra delen mot Natura 2000-området Bäcklösa och naturreservatet Gula stigen. (Öhman Arkitekter, 2024)

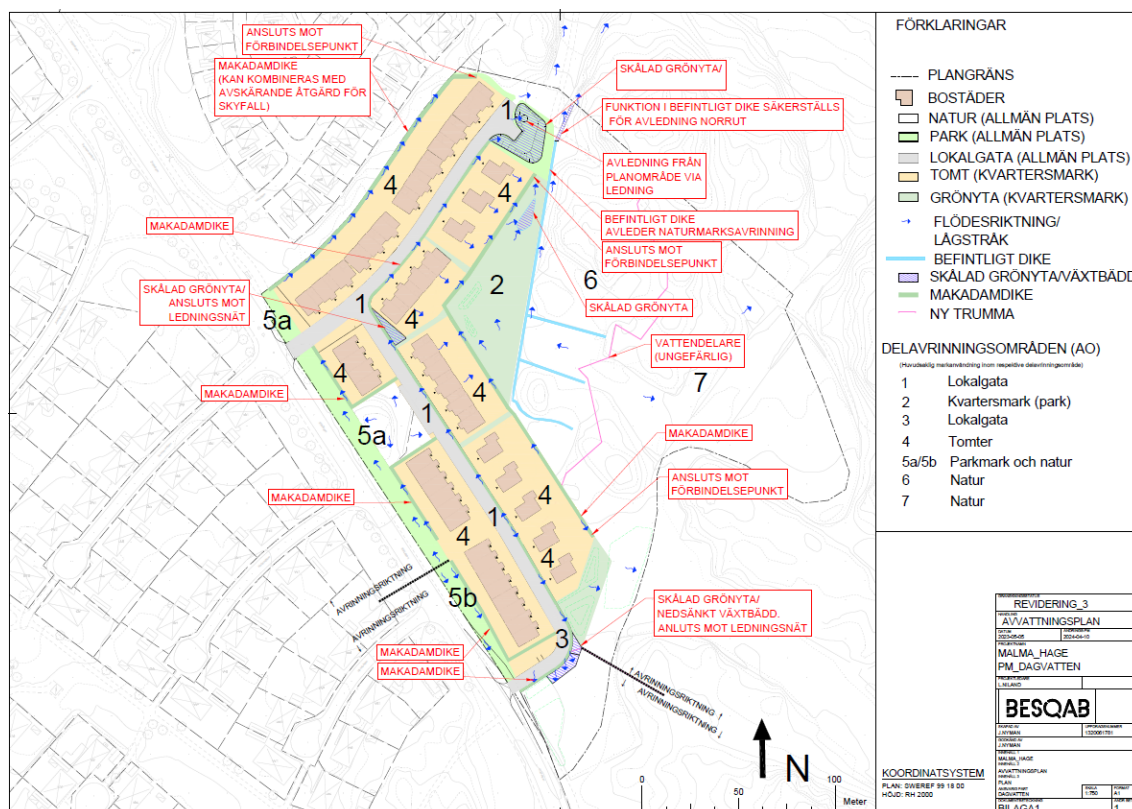
5.3. Dagvattenhantering

Planområdet för Malma hage ligger inom den fördjupade översiktsplanen för Södra staden och ingår i systemlösningen av dagvattenhanteringen enligt Fördjupad dagvattenutredning för Södra staden (Geosigma, 2018) och utredning för Bäcklösadikets avrinningsområde (Norconsult, 2023), se avsnitt 3.4.4. Nedan beskrivs de planerade lokala dagvattenåtgärder (LOD) inom planområdet för Malma hage (Ramboll, 2024a).

5.3.1. Lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD)

Föreslagna dagvattenåtgärder för lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) inom planområdet för Malma hage är baserade på ett beräknat behov av fördröjningsvolym från planområdet efter utbyggnad enligt planförslaget. Eftersom cirka 2,7 hektar av planområdet planeras som naturmark kommer det inte att påverka den totala

avrinningen. Föreslaget dagvattensystem har dimensionerats för att fördröja 205 kubikmeter (m³) vatten, exklusive naturmark (Ramboll, 2024a). Föreslagna dagvattenåtgärder har delats upp i flera delavrinningsområden (AO1-AO7). I dagsläget delas avrinningsområdet in i tre huvudsakliga delar, avrinningsområde (AO) 1–5, 6 och 7, se Figur 5.4. Avrinningsområdet (AO) 1 till 5 är den del av planområdet som bebyggs och avgränsas av ett befintligt dike som löper parallellt med en befintlig gångväg. Den bebyggda delen av planområdet har delats in i fem avrinningsområden utifrån ägandeskap och typ av mark. Avrinningsområden AO6 och 7 delas av mot diket vid befintlig gångväg och mot en topografisk höjdrygg som utgör en vattendelare. AO6 och 7 är i huvudsak planlagda som naturmark och bedöms avrinna lika vid befintlig och utbyggd situation. Undantaget en viss justering av gränsen mellan dem för den del av planen som bebyggs med gata och tomter. Där kommer ny höjdsättning kunna ändra vattendelarens läge i viss mån.



Figur 5.4 Utklipp ur avvattningsplan med delavrinningsområden (Ramboll, 2024a).

Inom avrinningsområde (AO) 1 och 3, som består av lokalgata, föreslås vattnet från gatorna avledas i makadamdiken längs med en sida av gatan. Makadamdiken har både god renande och fördröjande förmåga samtidigt som ytan kan sås med gräs eller liknande växtlighet och skötas genom regelbunden gräsklippning. Makadamdiket rekommenderas en bredd på 1,5 meter för att kunna ge en flackare botten som ger möjlighet till bättre fördröjning och större möjligheter för infiltration och rening. Makadamdikena föreslås dessutom att kopplas till nedsänkta ytor där vattnet kan renas

och fördröjas ytterligare, exempelvis växtbäddar eller gräsytor. Nedsänkta växtbäddar är planteringsytor med ett ytligt magasin för dagvatten vars utformning kan anpassas efter platsen och kan dimensioneras för att fungera som magasinering av vatten vid skyfall. Inom planområdet kan växtbäddar anläggas vid exempelvis vändplanen i norr samt trevägskorsningen på lokalgatan, se Figur 5.4.

Med föreslagna dagvattenåtgärder för lokalgatorna inom planområdet kan uppemot 170 m³ vatten fördröjas (Ramboll, 2024a).

Avrinningsområde (AO) 5 (a och b) består av parkmark och natur, se Figur 5.4. AO 5 utgörs av ett område som stängs in mellan Slädvägen, infarterna och planerad bebyggelse inklusive ett naturområde som bevaras. Ytan utformas med fördel som ett svackdike eller annan nedsänkt yta där vatten också kan renas genom översilning. Svackdiken är flacka, ofta gräsbeklädda, som används för att avleda och rena vatten och kombineras med annan växtlighet.

Dagvattnet med avrinning från (AO) 6 och 7 som utgörs av stora naturområden i planförslaget östra delar kommer att fortsätta rinna till intilliggande naturmark som det gör idag. Dagvattenutredningen föreslår också att inga hårdgjorda ytor eller andra ytor med påverkan på dagvattnets sammansättning ska avvattnas mot Natura 2000-området Bäcklösa.

Avrinningsområde (AO) 4 omfattas av kvartersmark och består till största delen av tomter som ska bebyggas med bostäder. Avrinningen från tomtmarken kommer i första hand från takytor, men även från gårdar och uppfarter. Dagvattenutredningen föreslår att stuprör från taken exempelvis kan anslutas till stenkistor eller nedsänkta växtbäddar, så kallade regnrabatter, på gårdarna. Genom att anlägga sammanhängande lågstråk eller makadamdiken längs med flera tomter i följd kan det omhänderta ytlig avrinning och bidra med fördröjning av vatten som sedan avvattnas genom dräneringsledning och kupolbrunn mot botten av diket.

Diket bör utformas för att hantera en ytlig volym på cirka 65 m³. Med bredare makadamdiken som har flackare släntar smälter det väl in på tomt med exempelvis gräsmatta.

Inom avrinningsområde (AO) 2, en parkyta inom kvartersmarken, föreslås en större nedsänkt yta, en så kallad torrdamm. En torrdamm kan utformas som en multifunktionell yta och vara tillgänglig för andra aktiviteter när den inte är vattenfylld. Den kan exempelvis vara gräsbeklädd med underliggande krosslager som dräneras. Behovet av fördröjningsvolym enligt riktlinjerna från Uppsala vatten är cirka 6 m³, men utifrån det totala behovet är det sannolikt att vatten från närbelägna tomter ansamlas i området vid större regn och det är därför önskvärt med en något större volym.

Ett kompletterande reningssteg i form av en damm norr om planområdet föreslås i enlighet med den fördjupade dagvattenutredningen för Södra Staden (Geosigma, 2018) och utredning av Bäcklösa diket (Norconsult, 2023), se avsnitt 3.4.4.1 och 3.4.4.2.

Föroreningsberäkningar har genomförts både utan och med den kompletterande dammen, se kapitel 8.3 Yt- och grundvatten.

5.4. Miljöanpassning av detaljplanen

Med utgångspunkt från de aspekter som bedömts kunna innebära betydande miljöpåverkan har en miljöanpassningsprocess genomförts för att minska negativa konsekvenser av detaljplanen. Denna process innebär att miljöförbättrande åtgärder arbetats in i planen för att anpassa denna till ett utförande som orsakar så liten miljöpåverkan som möjligt. I detta kapitel beskrivs de miljöanpassningsåtgärder som har genomförts.

Det har kontinuerligt under planarbetets gång utförts miljöanpassningar genom omfördelning av planens ytor. Plankartan har utformats på ett sätt så att större hänsyn tas till naturmiljön än i ursprungsförslaget. Spridningssamband för arter inom beteslandskapet bibehålls i den mån det bedömts möjligt för att samtidigt kunna uppfylla planens delsyfte.

Planförslagets tidigare olika utformningar beskrivs och redovisas i avsnitt 6.3. I avsnittet illustreras olika stadier av planen under planarbetet och miljöbedömningsarbetets gång. Planförslaget har anpassats utifrån olika resultat från miljöbedömningsarbetet, främst från naturvärdesinventeringen och naturmiljöutredningen.

Miljöanpassningar som har skett är att antalet planerade bostäder har minskat, det har tagits bort två husrader och ytterligare en husrad har glesats ur. En tidigare påtänkt förskola är inte heller kvar i och med att denna skulle ligga för nära Natura 2000-området Bäcklösa. Detaljplanen omfattar en 30 meters zon mot Natura 2000-området där inga byggnader upprättas (dock anläggs en del av en planerad väg in till bebyggelsen samt en skyfallssvacka inom denna zon) för att skydda naturtyperna som sträcker sig in i Natura 2000 – området mot negativa påverkan. Naturområdet i östra delen av planområdet, naturmarken som angränsar till Natura 2000-området, har inkluderats i planförslaget för att bevaras i dess nuvarande form även framöver. Denna naturmark kommer att övergå från markägaren till kommunen då detaljplanen vinner laga kraft och planläggas för att möjliggöra bete.

Efter plansamrådet, inför granskning, har detaljplanens norra del reviderats i syfte att skapa ett större avstånd (25 m) till Gula stigen. Vändplanen har fått en ny utformning och byggrätten har minskat öster om förslagen lokalgata, samt ökat på motsatt sida.

6. ALTERNATIVREDOVISNING

Olika lokaliseringsalternativ och alternativa utformningar av detaljplanen har utretts. Nedan beskrivs dessa samt nollalternativet.

6.1. Nollalternativ

Nollalternativet för området utgår från de förhållanden som råder på platsen innan exploateringen av detaljplanen, men beskrivs för en trolig framtida utveckling fram till horisontåret 2030. I nollalternativet ingår därför utbyggnaden av kollektivtrafiken Spårväg i Uppsala som planerar passera mellan Gottsunda och Ultuna.

Planområdet för Malma hage består idag av ängs- och betesmark som har betats av hästar fram till nyligen då arrendet för marken blev uppsagt och marken slutade betas under 2022. Nollalternativet innebär att marken kan fortsätta betas, men troligtvis kommer den att lämnas orörd och utan skötselplan, enligt nuvarande markägare.

Malmaområdet är utpekad som utvecklingsområde för bostäder i översiktsplanen för Uppsala kommun, dock behöver varje sådant område utredas inför planläggning och utpekandet innebär ej att området automatiskt kommer att exploateras i framtiden.

6.2. Lokaliseringsalternativ

Lokaliseringsalternativ för områden för bebyggelseutveckling och transportinfrastruktur inom Uppsala kommun har pekats ut i översiktsplanen (aktualiserad 2020) och den fördjupade översiktsplanen för Södra staden.

Inom utvecklingsområdet Malma har två lokaliseringar av detaljplaner för bostadsbebyggelse utretts. Uppsala kommun beslutade år 2020 om planbesked för två detaljplaner inom Malma området; Malma hage och Malma gård. Planarbetet Malma gård avbröts (Uppsala kommun, 2021) med hänsyn till att det skulle försvåra en användning för rekreation och föreningsliv i området, och påverka platsens kulturmiljövärden negativt. Därmed fortsatte utredningsarbetet för bebyggelse av bostäder lokaliserade inom Malma hage.

Enligt översiktsplanen ligger planområdet för Malma hage inom ett utpekad område för stadsbygd, se Figur 3.2 och Figur 3.3. I den fördjupade översiktsplanen för Södra staden ligger Malma hage i det som är identifierat som utvecklingsområde Malma och sträcker sig från Vårdsätravägen mitt emot Rosendal längs den östra kanten av Malma backe och Valsätra ner mot Natura 2000-området norr om Bäcklösa. De södra delarna, där planförslag för Malma hage är lokaliserad ligger i anslutning till villaområdet vid Kälkvägen och gränsar mot Bäcklösa Natura 2000-området och Slädvägen.

Planområdet för Malma hage ska enligt FÖP Södra staden utvecklas som stadsbygd med bostäder och inslag av vardagsfunktioner som kompletterar det befintliga utbudet i noder och stråk. Området kan vara lämpligt för förskola, skola och anläggningar för

idrott och fritid av olika slag samt ytor för vardagsrekreation som natur, fotbollsplaner och urban odling.

Planområdet för Malma hage ligger inom cykelavstånd från Uppsala centralstation (cirka fem kilometer). Med det lokala serviceutbud (livsmedelsaffärer, restauranger, bibliotek, frisör samt andra mindre verksamheter) som finns i Gottsunda centrum samt områdets närhet till Gottsunda-Ultuna stadsnod (med möjligheter för stadsliv såväl som grönska och rekreation) får de planerade bostäderna ett attraktivt läge.

Området har god försörjning av kollektivtrafik med ett planerat kapacitetsstarkt kollektivtrafikstråk, samt gång- och cykelvägar vilket skapar möjligheter till ett hållbart resande. Det föreslagna planområdet gränsar direkt mot skogsområdet Bäcklösa som är både naturreservat och Natura 2000-område samt gula stigen som sträcker sig in mot stadskärnan.

Planområdet är flackt och har geotekniskt godtagbara förutsättningar. Planområdet angränsar till anslutningspunkter till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Vatten- och avloppsnätet har kapacitet att hantera det behov som den föreslagna exploateringen genererar (under förutsättning att reningsverket, Kungsängsverket, erhåller nytt tillstånd).

Sammanfattningsvis visar ovan nämnda förutsättningar på att planläggning av bostäder på fastigheterna Valsätra 1:4 och 1:9 överensstämmer med översiktsplanen för Uppsala kommun (2020) samt är förenlig med den fördjupade översiktsplanen för Södra staden.

6.3. Utformningsalternativ

Planförslaget har arbetats fram i en iterativ arbetsprocess och det har funnits flera olika utformningsalternativ. Utformningsalternativen av planförslaget har bearbetats efter de förutsättningar som har framkommit under utredningsarbetet. Vilka förändringar, och motiv till dessa, som gjorts under planarbetets gång beskrivs för olika utformningsalternativ nedan; alternativ 1, alternativ 2, alternativ 3 som presenterades inför samråd samt alternativ 4 som är huvudalternativet och det aktuella planförslaget.

6.3.1. Alternativ 1

Det första utformningsalternativet som presenterades i avgränsningssamrådet omfattade cirka 60 bostäder i form av radhus, kedjehus och enfamiljshus, se Figur 6.1. Det var planerat för att möjliggöra passager genom bostadsbebyggelsen mot naturområdet från omkringliggande bostadsområden. Närliggande kullar och träddungar skulle behållas längs Slädvägen och lokalgator och det planerades för en gemensam yta för lek och rekreation inom bostadsbebyggelsen. I alternativ 1 fanns det också en inplanerad förskola med 6 avdelningar i sydöstra delen av planområdet, i direkt närhet till skogsområdet och Natura 2000-området Bäcklösa.



Figur 6.1. Illustration över alternativ 1 på ny bebyggelse i Malma Hage, Öhman arkitekter. Förslaget visar en möjlig placering av en förskola i områdets sydöstra del (orange byggnad).

6.3.2. Alternativ 2

Efter resultaten i naturmiljöutredningen bearbetades planförslaget till alternativ 2 med en mer begränsad bostadsbebyggelse och utan planer på förskola med gård. Det innebär att det totala antalet bostäder minskades ner genom att ta bort två rader av bostadsbebyggelse i planområdets östra del och två bostadsbyggnader längs norrut, se Figur 6.2. Genom att bebyggelsen begränsas i östlig riktning undantas områden med högsta naturvärden som bedömts vara irreversibla och svåra att återskapa på nya platser från att exploateras, se Figur 3.15. Fördelningen mellan antalet radhus, kedjehus och friliggande villor omfördelades något för att bibehålla gröna stråk och möjliggöra spridning mellan tomter inom planområdet. Förskolan med gården i planområdets sydöstra kant togs också bort till följd av risk för att kunna leda till stort markslitage på frisk och torra marker med höga naturvärden.



Figur 6.2 Illustration över alternativ 2 med en mer begränsad bostadsbebyggelse i Malma Hage.

6.3.3. Alternativ 3 – samråd



Det tredje utformningsalternativet var det som presenterades till samrådet. Det har samma fördelning avseende bostadsbebyggelse som alternativ 2, för att gynna spridningssamband och grönstråk. Planområdet utökades med naturmark mot Natura 2000-området Bäcklösa i öster och mot Gula stigen i norr. Det utökade planområdet innebär att markanvändningen öster om de planerade bostäderna planläggs som Natur och möjliggör för bete, därmed skyddas dessa från exploatering. Naturmarken inom planområdet kommer därmed att överlåtas till Uppsala kommun.

6.3.4. Alternativ 4 – planförslaget inför granskning

Efter samrådet har planförslaget bearbetats genom att framför allt arbeta in skyddsåtgärder för fågel och naturvärden runt den trekantiga parken i mitten av planområdet, se Figur 6.3. Bland annat har det skapats utrymmen för brynmiljöer och buffertzoner mot den nya bebyggelsen. Ytor för holkar och faunadepåer har skapats för att kompensera för avverkning av oxeln som är klassad som ett särskilt värdefullt träd. Utöver detta har det i detaljplanens norra del skapats ett större avstånd (25 m) till Gula stigen. Vändplanen har fått en ny utformning och byggrätten har minskat öster om förslagen lokalgata, samt ökat på motsatt sida.

Figur 6.3. Illustration över parkområdet i mitten av planområdet med planerade naturvårdsåtgärder.

7. BEDÖMNINGSGRUNDER

För att bedöma påverkan och miljökonsekvenser för planen har bedömningsgrunder tagits fram för respektive miljöaspekt som behandlats i denna miljökonsekvensbeskrivning.

7.1. Naturmiljö

Stora negativa konsekvenser uppstår:

Då påverkan innebär irreversibla skador eller skador över lång tid på biologisk mångfald och ekosystem. När värdekärnan i områden med höga dokumenterade naturvärden, såsom värdefulla vattendrag, områden med hög biodiversitet eller som hyser sårbara/hotade arter, förstörs eller försvinner. När påverkan leder till fragmentering av naturmiljön som starkt påverkar organismers rörelsemönster och spridningsförmåga.

Måttliga negativa konsekvenser uppstår:

Då delar av områden med höga dokumenterade naturvärden, såsom värdefulla vattendrag, områden med hög biodiversitet eller som hyser sårbara/hotade arter, påverkas negativt. När påverkan är betydande, men i stor utsträckning temporär och reversibel. Naturvärdena bedöms till viss del kunna återställas med en bevarad biologisk mångfald.

Små negativa konsekvenser uppstår:

Uppstår när naturområden utan högre naturvärden påverkas eller när påverkan på ekosystemet eller biologisk mångfald är liten/obetydlig. När påverkan endast är av temporär karaktär och helt reversibel, naturvärdena kan återställas med en bevarad biologisk mångfald.

Neutrala konsekvenser/Försumbar eller ingen konsekvens uppstår:

När naturmiljön, oavsett om planen berör naturområden med höga värden eller ringa värden, påverkas i samma utsträckning som tidigare. Då planen inte har någon betydelse för ekosystemet eller den biologiska mångfalden. Organismers rörelsemönster eller spridningsförmåga påverkas ej.

Positiva konsekvenser uppstår:

Värdekärnan i områden med höga naturvärden förbättras. Sårbara/hotade arter ges en förbättrad levnadsmiljö och större chans att återhämta sig. Den biologiska mångfalden stärks.

7.2. Jordbruksmark

Jordbruksmark utgörs av åkermark och betesmark. Jordbruksmark används både för odling av livsmedel och som betesmark för djur. Jordbruksmarken är av nationell betydelse och exploatering leder ofta till stora negativa konsekvenser, exploatering är därför villkorad enligt miljöbalken.

Konsekvenserna för jordbruksmarken och möjligheterna till att använda den för livsmedelsförsörjning graderas utifrån jordbruksmarkens brukbarhet, storlek och tillgänglighet.

Tillåtligheten bedöms enligt miljöbalkens 3 kapitel 4 §.

Väsentligt samhällsintresse

När det gäller exploatering av jordbruksmark behöver den planerade bebyggelsen utgöra ett väsentligt samhällsintresse.

3 kapitlet 4 § MB: Jord- och skogsbruk är av nationell betydelse.

Brukningensvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Jordbruksmark är brukningsvärd om den med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämpad för jordbruksproduktion (prop. 1985/86:3 s. 158).

Lokalisering

Det är inte i sig tillräckligt att den ansökta bebyggelsen syftar till att tillgodose ett väsentligt samhällsintresse för att den ska vara tillåtlig enligt 3 kapitlet 4 § miljöbalken. Det krävs dessutom att behovet inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Alternativa lokaliseringar behöver därför ha utretts med slutsatsen att den planerade detaljplanen endast kan placeras inom det aktuella planområdet för att uppfylla planens syfte.

7.3. Yt-och grundvatten

Valda bedömningsgrunder för vatten är huruvida påverkan sker på gällande miljökvalitetsnormer för ytvatten och grundvatten samt grundvattentäkt med vattenskyddsområde.

Negativa konsekvenser uppstår:

Om detaljplanen bidrar till att öka utsläppen av föroreningar till recipienten och motverkar möjligheten att uppfylla miljökvalitetsnormerna.

Om planen reducerar vattenresursens kvantitet och/eller kvalitet.

Om vattenområde påverkas så att vattentäkt skadas långvarigt/bestående eller vattenförsörjning försvåras väsentligt.

Neutrala konsekvenser/Försumbar eller ingen konsekvens uppstår:

Om detaljplanen ger ett oförändrat utsläpp av föroreningar till recipienten och en försumbar påverkan på möjligheten att uppfylla miljökvalitetsnormerna.

Om planen i stort inte påverkar vattenresursens kvantitet och/eller kvalitet.

Positiva konsekvenser uppstår:

Om detaljplanen bidrar till att minska utsläppen av föroreningar till recipienten och främjar möjligheten att uppfylla miljökvalitetsnormerna.

Om planen bidrar till att öka vattenresursens kvantitet och/eller kvalitet.

7.4. Kulturmiljö

Med kulturmiljö avses hela den av människor påverkade miljön, det vill säga som i varierad grad präglas av olika mänskliga verksamheter och aktiviteter.

Bedömningsgrunderna som är valda för denna miljöbedömning tar stöd i kulturmiljöer som är av regionalt och nationellt intresse samt kulturhistoriska lämningar och fornlämningar. Fornlämningar skyddas enligt kulturmiljölagen (KML) och innebär att det är förbjudet att utan tillstånd, ta bort, gräva ut, täcka över eller genom bebyggelse, plantering eller på annat sätt ändra eller skada en fornlämning.

Stora negativa konsekvenser uppstår:

När den utpekade kulturmiljön, genom påverkan, inte längre karaktäriseras av eller återspeglar det kulturhistoriska sammanhang som ligger till grund för utpekandet. Detta sker genom att projektet medför direkt påverkan eller stor indirekt påverkan på kulturmiljöer med högt värde, så som exempelvis byggnadsminnen, riksintresse för kulturmiljövård eller fornlämningar. Också vid indirekt påverkan på dessa miljöer som innebär att viktiga kulturhistoriska utpekade samband och strukturer påverkas i måttlig eller stor omfattning uppstår en stor negativ konsekvens.

Måttliga negativa konsekvenser uppstår:

När den utpekade kulturmiljön, genom påverkan, i mindre grad karaktäriseras av eller återspeglar det kulturhistoriska sammanhang som ligger till grund för utpekandet. Detta sker genom att projektet medför liten indirekt påverkan på kulturmiljöer med mycket högt värde. Måttlig negativ konsekvens uppstår även vid indirekt påverkan på dessa miljöer som innebär att viktiga kulturhistoriska utpekade samband och strukturer påverkas i liten eller måttlig omfattning.

Små negativa konsekvenser uppstår:

När den utpekade kulturmiljöns karaktär eller kulturhistoriska sammanhang som ligger till grund för utpekandet påverkas i liten grad. Detta sker när projektet berör kulturmiljöer med lågt värde. Små negativa konsekvenser uppstår även vid indirekt påverkan på dessa miljöer som innebär att viktiga kulturhistoriska utpekade samband och strukturer påverkas, även liten omfattning.

Neutrala konsekvenser/Försumbar eller ingen konsekvens uppstår:

När inga kulturmiljöer påverkas. Samband och strukturer i kulturmiljön kan även i framtiden uppfattas. Ingen påverkan på kulturmiljö uppstår.

Positiva konsekvenser uppstår:

När en åtgärd förstärker de kulturhistoriska värdena och möjligheten till att uppleva och läsa kulturmiljön. Detta kan exempelvis ske genom att miljöer, samband och strukturer återställs, avlastas från störningar, garanterar långsiktig förvaltning och bruk eller att tillgängligheten ökar.

8. BESKRIVNING AV PLANENS MILJÖKONSEKVENSER

I detta kapitel beskrivs den miljöpåverkan som kvarstår efter den miljöanpassning som skett under arbetet med miljöbedömningen och planen. Påverkan och konsekvenser av nollalternativet beskrivs också under respektive avsnitt.

I avsnitt 5.4 beskrivs vilka miljöanpassningar som har genomförts och fastställts för detaljplanen som bedömningen av planförslaget miljökonsekvenser utgår ifrån. I kapitel 14 beskrivs vilka skyddsåtgärder och försiktighetsmått som rekommenderas utöver genomförda miljöanpassningsåtgärder.

8.1. Naturmiljö

Planförslaget innebär att en yta om cirka 2,7 hektar kommer att tas i anspråk för bostadshus, vägar och kvartersmark. Samtidigt omfattar detaljplanen 2,7 hektar naturmark. Bebyggelsen kommer att utgöras av radhus, kedjehus och mindre villor.

Planområdet omfattar enligt resultat från genomförd naturvärdesinventering och naturmiljöutredning mark av högsta och högt naturvärde (klass 1 och 2). Naturvärdena utgörs av torra gräsmarker som är av särskild betydelse för biologisk mångfald. Inom planområdet finns födosöksområden och troliga häckningsplatser för flertalet fågelarter. (Ekologigruppen, 2021) (Ekologigruppen, 2024a)

8.1.1. Påverkan

Detaljplanen medför en arealminskning av områden med högt och högsta naturvärde genom att naturmark tas i anspråk. Efter miljöanpassning av detaljplanen koncentreras bebyggelsen till befintlig bebyggelse och Slädvägen i planområdets västra del. Det medför att fragmenteringen av naturområdet blir begränsad i jämförelse med planförslagets ursprungliga utformning.

Omkring en tredjedel av marken med högsta naturvärde inom planområdet kommer att tas i anspråk och försvinna till följd av utbyggnaden (objekt 17 och 20). Objekt 17 och 20 utgörs av torra gräsmarker med en artrik fauna och flora, se Figur 8.1. Ungefär hälften av den mark som har klassats som högt naturvärde inom planområdet kommer att tas i anspråk och därmed försvinna till förmån för bostadsbebyggelse (mindre del av objekt 8, 9 och 16 samt objekt 18 och 21). Större delen av objekten med högt naturvärde utgörs av kultiverad gräsmark där flera delar av den gamla åkermarken är magrare och

har börjat bli relativt artrika. Objekt 18 är varierad i graden av naturvärden och högre värden förekommer framför allt fläckvis. Samtidigt bevaras naturvärdesobjekten 5 och 14 av högsta naturvärde samt delar av objekt 8 och 16 med högt naturvärde inom naturmark som möjliggör bete.

Ianspråktagande av mark med högt respektive högsta naturvärde bedöms leda till en märkbar minskning av livsmiljöer för de arter som är knutna till naturtyper som öppna gräsmarker och hagmarker. Påverkan är betydande då åtgärden är irreversibel. Även ett



MALMA HAGE
SITPLAN MED NATURVÄRDEN
SKISS 220307

Figur 8.1 Planförslagets utbredning i förhållande till områdets naturvärden. Heldragen mörklila linje anger ungefärlig yttre gräns för utbyggnadsområdet. Blå heldragen linje anger ungefärlig gräns för planområdet. (Ekologigruppen, 2024a)

särskilt skyddsvärt träd, en flerstammig oxel som klassas som jätteträd, kommer att tas i anspråk vid utbyggnaden. Oxeln är dock angripen av rötsvampar och några av stammarna är döda och har fallit till marken. Vid trädinmätning som genomfördes oktober 2022 var flertalet av stammarna vid god vitalitet men sannolikt kommer flera stammar att dö inom några år och falla till marken eftersom rötangreppen på trädet är basala, d.v.s., nära marken. På flera av de levande stammarna förekom döda grenar vilket är ett tecken på att även dessa stammar är rötangripna. (Ekologigruppen, 2024b)

Påverkan på de enskilda naturvärdesobjekten som försvinner bedöms som stor till mycket stor negativ.

Planen bedöms få begränsad påverkan på skyddsvärda arter. Några rödlistade arter kan komma att påverkas av bebyggelsen men förväntas kunna leva kvar i närområdet även efter exploatering.

Detaljplanen bedöms inte medföra någon märkbar fragmentering, och starka samband inom landskapsobjektet bedöms finnas kvar samtidigt som ytan av naturmark med höga naturvärden minskar något. Detaljplanens påverkan på landskapsobjektets funktion som spridningskorridor blir liten negativ.

8.1.1.1. Fåglar

Revir med trolig häckning för gulspärp och svartvit flugsnappare, samt ett revir med möjlig häckning för grönfink kommer att tas i anspråk i samband med detaljplanens genomförande. Artskyddsutredningen för fågel bedömer att björktrast, gråkråka, grönfink, gulspärp, stare och svartvit flugsnappare kan påverkas negativt av detaljplanen på grund av att häckningsområden för arterna tas i anspråk. För dessa arter bedöms skyddsåtgärder behöva genomföras för att upprätthålla populationerna på en tillfredställande nivå. Detaljplanen medför även ianspråktagande av födosöksområde för kaja, skata, kråka, stare och koltrast som nyttjar de öppna fälten för födosök. (Ekologigruppen, 2024c)

Populationerna av övrigt förekommande arter, det vill säga sådana arter som inte är naturvårdsrelevanta (tabell 3 i artskyddsförordningen) bedöms inte påverkas under förutsättning att avverkning och markberedning genomförs utanför häckningstid.

8.1.1.2. Fladdermöss

I den östra delen av området var det högaktivitet av fladdermöss under samtliga inventeringstillfällen vilket sannolikt beror på den mer varierade naturen med inslag av buskar och träd. Inga fladdermuskolonier har påträffats inom planområdet under inventeringen och fladdermössens huvudsakliga födosöksområden bedöms inte påverkas eftersom de ligger utanför den planerade bebyggelsen, objekt 1, 2, 4, 5, 14 samt öster därom. (Ekologigruppen, 2024d)

Samtliga arter, förutom artparet mustasch-/taigafladdermus, jagar dessutom många gånger över villaträdgårdar. För arter som nordfladdermus och dvärgpipistrell kan de nya tomterna innebära nya jaktområden. För just dessa arter är upplysta ytor många

gångar inget större problem. Båda arterna jagar ofta insekter i anslutning till gatubelysning, men de undviker att uppehålla sig längre och att förflytta sig genom områden med mycket belysning. Arter inom släktet *Myotis* undviker däremot helt belysning och håller sig till mörka områden.

Planförslaget bedöms inte påverka fladdermusfaunan i området i någon större utsträckning. Fladdermössen har sina viktigaste livsmiljöer öster om exploateringsområdet. De större partierna med öppen gräsmark bedöms ha en låg fladdermusaktivitet.

8.1.2. Konsekvenser

Planförslaget kommer att medföra att en stor del av områden med höga naturvärden tas i anspråk för exploatering vilket leder till en märkbar minskning av livsmiljöer för de arter som är knutna till öppna gräsmarker och till viss del hagmarker.

För delar av de naturvärden som försvinner bedömer Ekologigruppen att det finns vissa möjligheter att genomföra habitatförstärkande åtgärder samt kompensationsåtgärder som kan motverka delar av den negativa påverkan som uppstår. Detta gäller särskilt för objekt 18 som nu utgörs av en kultiverad gräsmark men under 1960-talet utgjordes av åkermark eller vall. Se förslag på habitatförstärkande åtgärder i kapitel 13 Skyddsåtgärder och försiktighetsmått.

Naturvärden inom planområdet som försvinner bedöms medföra stora (objekt 8 och 16) till mycket stora (objekt 17, 18, 20, 21) negativa konsekvenser på enskilda naturvärdesobjekt. Konsekvenserna för rödlistade arter bedöms som små.

Inom majoriteten av naturvärdesobjekten finns gullviva som är skyddad enligt 9§ artskyddsförordningen. Det innebär att utbyggnaden inte får försvåra upprätthållandet av en gynnsam bevarandestatus hos artens bestånd i dess naturliga utbredningsområde.

Detaljplanen bidrar inte till fragmentering av naturmiljön på ett sätt som starkt påverkar organismers rörelsemönster och spridningsförmåga i och med att bebyggelsen lokaliseras till befintlig bebyggelse. Dessutom möjliggör detaljplanen att 2,7 hektar naturmark bevaras. Gullviva bedöms därför inte påverkas på ett sådant sätt att en gynnsam bevarandestatus riskeras.

Detaljplanen bedöms sammantaget medföra stora negativa konsekvenser avseende naturmiljö. Samtidigt bevaras de östra delarna av planområdet som naturmark och möjliggör för fortsatt bete och hävd som gynnar bevarandet av befintliga naturvärden på den kvarvarande ängsmarken.

8.1.2.1. Fåglar

I samband med detaljplanens ianspråktagande bedöms detaljplanen kunna påverka möjligheter till häckning och födosök för arterna grönfink, svartvit flugsnappare, gulspurv, gråkråka, stare och björktrast. Sammanhängande områden är av betydelse för många fåglar i stadsmiljöer då naturvärdesobjekten skapar en helhet med positiv

betydelse för biologisk mångfald. Den bostadsbebyggelse som detaljplanen möjliggör är dock lokaliserad till befintlig bebyggelse vilket minskar fragmenteringen. Den bevarade naturmarken inom planområdet medger att hagmarker och öppna fält, som är av betydelse för fågel delvis kommer finnas kvar.

Med föreslagna åtgärder i artskyddsutredningen bedöms detaljplanen inte medföra konsekvenser som kan medföra att populationerna för fågel inte kan upprätthållas på en tillfredställande nivå och därmed undvika konflikt med artskyddsförordningen.

Detaljplanen bedöms därmed medföra små negativa konsekvenser för rödlistade samt skyddade fågelarter. (Ekologigruppen, 2024a) Åtgärder som bedöms bidra till ekologisk kontinuitet och skydd av fåglar (och som därmed är nödvändiga för att undvika konflikt med artskyddsförordningen) redovisas i avsnitt 13.1.

8.1.2.2. Fladdermöss

Bebyggelsen sker utanför fladdermössens huvudsakliga födosöksområden och de har sina livsmiljöer öster om exploateringsområdet. De större partierna med öppen gräsmark bedöms ha en låg fladdermusaktivitet. För fladdermöss bedöms det uppstå obetydliga negativa konsekvenser och det uppstår därmed inte någon konflikt med artskyddsförordningen.

Inför detaljplanläggningen bör dock ett program tas fram som hanterar utformningen av belysning inom planområdet, detta är särskilt viktigt mot anslutande naturmark i norr och öster om den tillkommande bebyggelsen. Belysning inom planområdet och mot anslutande naturmark i norr och öster om den tillkommande bebyggelsen är därför viktigt att utforma på ett sätt som gynnar fladdermöss i deras födosök. (Ekologigruppen, 2024d)

8.1.2.3. Cinnoberbagge

I intilliggande Natura 2000-området Bäcklösa finns fortplantningsområden för cinnoberbagge. Arten är beroende av kontinuerlig tillgång till döende och nyligen död ved av framförallt asp, alm och sälg. Inom planområdet bedöms det inte finnas förutsättningar för cinnoberbagge att fortplanta sig, framförallt med avseende på att det inte finns några lämpliga substrat för arten i de delar som ska bebyggas. Det bedöms därmed inte uppstå några negativa konsekvenser för cinnoberbagge. (Ekologigruppen, 2024e)

8.1.2.4. Grön sköldmossa

I intilliggande Natura 2000-området Bäcklösa finns grön sköldmossa som är ett prioriterat bevarandevärde inom området. Inga negativa konsekvenser bedöms uppstå för grön sköldmossa då det inte förekommer några livsmiljöer för grön sköldmossa inom de delar av planområdet som kommer att exploateras.

8.1.2.5. Natura 2000-området Bäcklösa

Planförslaget bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan på Natura 2000-området Bäcklösa, förutsatt att kvarvarande naturmark efter utbyggnad sköts på ett naturvårdsanpassat sätt. Redan idag finns verksamheter i Natura-objektets omgivningarna men genom en ökad bebyggelse i närområdet finns en ökad risk för markslitage inom Natura 2000-området. De Natura-naturtyper och de arter Natura 2000-området avser att skydda återfinns inte inom de delar av planområdet som kommer att exploateras.

Sammantaget bedöms planförslaget inte riskera att skada de livsmiljöer som ska skyddas samt att de arter (cinnoberbagge och grön sköldmossa) som ska skyddas inte kommer utsättas för en störning på ett betydande sätt. Planförslaget bedöms inte heller försvåra bevarandet av de Natura-naturtyper eller de skyddade arter som Natura 2000-området avser att skydda och bevara.

I kommunens översiktsplan finns en skyddszon om 30 meter för Natura 2000-området Bäcklösa avgränsat, inom vilken exploatering med mer bör undvikas. Skyddszonen finns inte omnämnd i den bevarandeplan som finns framtagen för Natura 2000-området utan har framkommit i samråd med länsstyrelsen i samband med diskussioner kring den aktuella detaljplanen. I planområdets södra del planeras en del av en väg in till bebyggelsen inom skyddszonen. Inom skyddszonen planeras även en skyfallssvacka.

När planområdet är utbyggt bedöms risk för påverkan inom skyddszonen framför allt kunna ske genom att träd som i framtiden kan utgöra livsmiljöer för cinnoberbagge faller in över den nya tillfartsvägen. Om träd faller bedöms det dock framförallt vara trädkronorna som når vägområdet, vilka inte utgör primära livsmiljöer för cinnoberbagge. Åtgärder kan vidtas med avseende på området som ligger närmast den planerade tillfartsvägen och som utgörs av natura-naturtypen ”9070 Trädklädd betesmark” (se vidare i avsnitt 13). Övrig naturmark inom Natura 2000-området som ligger utmed skyddszonen består av utvecklingsmark för Natura-naturtypen ”9010 Taiga”. Avståndet till den planerade vägen är dock på sådant avstånd att fullvuxna träd med en höjd på cirka 30 meter inte kommer att nå fram till vägområdet och det bedöms därför inte medföra risk för betydande påverkan på Natura 2000-området. (Ekologigruppen, 2024e)

Skyfallssvackan bedöms inte medföra någon risk för betydande påverkan på Natura 2000-området. Detta då avståndet mellan skyfallssvackan och gränsen till Natura 2000-området är cirka 20 meter och att vegetationen på platsen kommer utgöras av inhemska, naturligt förekommande arter. (Ekologigruppen, 2024e)

Under byggskedet finns en risk att etableringsområden, och framför allt tillfälliga upplagsplatser sker inom skyddszonen och vidare ut mot gränsen för själva Natura 2000-området. Särskilda åtgärder under byggskedet bör därför vidtas (se vidare avsnitt 13).

8.1.2.6. Landskapsobjekt och spridningssamband

De naturtyper som förekommer inom utredningsområdet utgörs av olika typer av hävdade marker, såväl öppna gräsmarker som trädklädda betesmarker. Sett till ett större landskapsperspektiv ligger området relativt isolerat från liknande naturområden vilket gör att sambanden inom landskapsobjektet är mycket viktiga för att på sikt kunna bibehålla dessa värden. Planförslagets utformning är anpassat för att ta hänsyn till de lokala spridningssambanden som finns inom landskapsobjektet. Påverkan av planförslaget bedöms medföra måttliga negativa konsekvenser på grund av att ytan naturmark med höga naturvärden minskar vilket försvårar bibehållandet av naturvärdena inom landskapsobjektet.

8.1.2.7. Nollalternativ

I nollalternativet uteblir planerad bostadsbebyggelse och naturmarken förblir orörd. Då arrendet för det hästbete som tidigare pågått inom området avslutats kommer de öppna hagmarkerna sannolikt växa igen om betet inte återupptas. Mark av högt och högsta naturvärde förblir oexploaterad, men då naturvärdena beror av en lång historia av hävd riskerar naturtyperna att försvinna om området växer igen utan skötsel. Förutsättningarna för hävdgynnade arter och livsmiljöer för fågel riskerar därmed att försämrats. Att marken ändå förblir obebyggd gör det dock möjligt att restaurera och återskapa naturvärden i ett framtida scenario.

8.2. Jordbruksmark

Marken inom planområdet består av främst öppen och till viss del även trädklädd naturbetesmark samt gammal åkermark som fram till nyligen betats.

Ur ett större perspektiv ökar Sveriges befolkning och städerna växer. Ökad befolkning ökar behoven av till exempel bostäder, skolor och arbetsplatser. Detta kräver att ny mark bebyggs och leder till städer som tar upp en större andel av markytan. Våra större städer ligger ofta i slättbygder, som Uppsala, vars randzoner huvudsakligen utgörs av jordbruksmark. Detta innebär att konflikter uppstår mellan stadsutveckling och bevarande av jordbruksmark.

Enligt Jordbruksverket (2020) har Sverige ca 2,6 miljoner hektar åker och 0,4 miljoner hektar betesmarker och arealen minskar varje år. De sämre markerna blir ofta skog, medan god jordbruksmark försvinner för att bli vägar, byggnader eller något annat som innebär att marken inte kan användas för livsmedelsproduktion i framtiden.

I framtiden beräknas den svenska jordbruksmarken bli ännu mer värdefull än idag, när globala klimatförändringar, som havsnivåhöjningar och ökenspridning, minskar tillgången på jordbruksmark i många länder. I nuläget har förutom detta även den globala pandemin samt kriget i Europa ökat betydelsen av att säkra en god livsmedelsförsörjning lokalt inom Sveriges gränser.

8.2.1. Påverkan

Betesmarken försvinner till förmån för bostäder, vilket innebär en negativ påverkan. Planförslaget innebär en permanent omställning av marken inom området. Marken är dock belägen mellan bebyggelse och ett Natura 2000-område, vilket medför att det går att ifrågasätta huruvida den är brukningsvärd eller ej. Om exploatering uteblev och marken skulle användas i jordbrukssyfte skulle den sannolikt inte brukas som åkermark utan i sådant fall fortsättningsvis användas som betesmark.

8.2.2. Konsekvenser

Det bedöms uppstå negativa konsekvenser på jordbruksmarken genom planförslaget. Planområdet har använts för hästbete, vilket bedömts stärka jordbruksmarkens förutsättningar för framtida livsmedelsproduktion eftersom marken hålls öppen och möjlig att använda för naturbete även framöver. Om betesdjuren försvinner och åkermarken bebyggs innebär det negativa konsekvenser avseende framtida potentiell livsmedelsförsörjning i och med att det är en irreversibel åtgärd. Konsekvenserna bedöms dock vara små i och med markens läge och förutsättningar.

8.2.3. Bedömning enligt kapitel 3 §4 miljöbalken

Bedömning har gjorts att planförslaget är av väsentligt samhällsintresse i och med att det planeras för bostäder. Betesmarken är fragmenterad och utgör en förhållandevis liten yta i Uppsalas jordbrukslandskap. Marken är dessutom omringad av bostäder och bedöms inte ha god framkomlighet för jordbruksmaskiner. Sammanfattningsvis är bedömningen att betesmarken kan tas i anspråk för byggnation av bostäder och att planen är tillåtlig enligt kapitel 3 §4 miljöbalken.

8.3. Yt- och grundvatten

Föreslagna dagvattenåtgärder för fördröjning och rening av dagvatten inom planområdet finns beskrivet i avsnitt 5.3.1. Nedan beskrivs påverkan och konsekvenser för vattenmiljön.

8.3.1. Påverkan

Planområdet är 5,4 hektar stort och ungefär hälften blir planlagt med bebyggelse i form av lokalgator, allmän platsmark, kvartersmark för bostäder samtidigt som cirka 2,7 hektar planeras som naturmark. I samband med planens genomförande kommer både dagvattenflöden och föroreningsammansättningen i dagvattnet som transporteras nedströms att förändras.

8.3.1.1. Flöden

Föreslagna dagvattenåtgärder erbjuder en fördröjning av dagvatten på totalt 298 m³ (kubikmeter), varav 170 m³ inom lokalgatorna, i form av nedsänkta ytor och makadamdiken. Totalt behov av fördröjningsvolym inom planområdet har bedömts till 205 m³. Det medför en viss överkapacitet i hur mycket vatten som kan fördröjas inom dagvattenssystemet. Detta bedöms som ett rimligt antagande eftersom den beräknade volymen makadamdiken längs lokalgatorna delvis kan komma att reduceras av

anläggningstekniska skäl, exempelvis vid korsande infarter till de planerade tomterna (Ramboll, 2024a).

Fördröjningsåtgärder inom lokalgatorna fungerar också som magasin för tillfälligt stående vatten vid extrema regnhändelser, och ersätter dessutom de svackor i terrängen som väntas försvinna efter att planen genomförts. Till det tillkommer även åtgärder avsedda för att hantera både normala dagvattenflöden och översvämningar vid extrema väderhändelser såsom skyfall. Fördröjningsåtgärderna lever upp till Uppsala Vattens rekommendationer om fördröjningsvolym för 20 millimeter nederbörd inom kvartersmark, vilket för aktuellt planförslag skulle innebära en fördröjningsvolym på 130 m³.

Flödena till recipienten kommer inte öka då föreslagna dagvattenåtgärder kommer medföra att dagvattnet fördröjs och därmed likställs med dagens flöden från befintliga förhållanden.

8.3.1.2. Föroreningsbelastning

Föroreningsbelastningen har beräknats med beräkningsprogrammet StormTac, som underlag används årsnederbörd, markanvändning och areor för det studerade området. För markanvändningen finns schablonhalter för föroreningsinnehållet i dagvatten som används för att beräkna föroreningsinnehållet från respektive markanvändning (årsmedelvärden). Modellen tar hänsyn till både dagvatten och inläckande grundvatten (basflöde). Resultatet av föroreningsberäkningarna ska inte betraktas som några exakta värden, men de ger en indikation på vilka ämnen som tenderar att öka/minska vid ett till följd av en detaljplan (Ramboll, 2024a). De ämnen som har beräknats är näringsämnen kväve (N) och fosfor (P), tungmetaller (Pb, Cu, Zn, Cd, Cr, Ni, Hg), suspenderad substans (SS), oljeindex, PAH16, BaP, antracen och TBT.

Föroreningsberäkningarna för Malma hage visar på att föroreningsbelastningen från planområdet kan väntas öka jämfört med idag om inte några dagvattenåtgärder sätts in. En stor del av planområdet planläggs som naturmark vilket innebär att föroreningsbelastningen från dessa delar inte ökar jämfört med idag. Det är de trafikerade ytorna inom planområdet som bedöms vara den största källan till föroreningar i dagvattnet, men utgör endast en mindre del (6%) av planområdets totala yta. Vägdagvatten renas i två steg med makadamdiken och nedsänkta växtbäddar. Från kvartersmarken är det framför allt tillkommande takytor och uppfarter som bidrar till påverkan på dagvattenkvaliteten i jämförelse med nuläget. Takvatten är ett relativt rent dagvatten men kan bidra med metaller som krom, koppar och zink.

Dagvattenutredningen föreslår rening i flera steg för att minimera påverkan på utsläppshalterna och föroreningsmängderna från planområdet. Föreslagna dagvattenåtgärder beskrivs i avsnitt 5.3.1.

Tabell 8.1. Beräknade föroreningsmängder (kg/år) för undersökta ämnen, i beräkningsmodellen StormTac. (Ramboll, 2024a)

Ämne	Befintliga Förhållanden (kg/år)	Framtida förhållanden Utan rening (kg/år)	Framtida Förhållande Efter rening (kg/år)
P	0,75	1	0,9
N	12	15	9,9
Pb	0,028	0,051	0,027
Cu	0,054	0,14	0,073
Zn	0,18	0,4	0,19
Cd	0,0014	0,0034	0,0017
Cr	0,012	0,067	0,027
Ni	0,011	0,034	0,017
Hg	0,000033	0,00022	0,0001
SS	170	260	130
Olja	0,84	2,6	0,82
PAH16	0,00037	0,0026	0,0011
BaP	0,000037	0,00014	0,000051
ANT	0,000034	0,000082	0,000044
TBT	0,000011	0,000019	0,000012

Utan reningsåtgärder bedöms även de totala föroreningsmängderna (kg/år) öka för samtliga studerade ämnen i jämförelse med befintliga situation, se Tabell 8.1 (Ramboll, 2024a).

Med föreslagna reningsåtgärder indikerar den totala föroreningsmängden (kg/år) däremot en väldigt liten men ökad belastning av fosfor (P), koppar (Cu), kadmium (Cd), krom (Cr), nickel (Ni), polyaromatiska kolväten (PAH16), BaP, antracen och TBT i jämförelse med befintlig situation, se Tabell 8.1. Det visar att dagvattnet kommer renas med god effekt med en liten ökning av föroreningsmängden och förändrad sammansättning i jämförelse med dagens situation. Påverkan av föroreningsbelastningen bedöms som liten.

Parkytan som avrinner mot Natura 2000-området föreslås få en naturlig utformning och bedöms ej påverkas av föroreningar från planområdet.

8.3.1.3. Damm norr om planområdet

Utöver planerade lokala dagvattenåtgärder i planområdet föreslås en damm anläggas vid Bäcklösadiket, norr om planområdet för Malma hage, enligt den uppdaterade

systemlösningen (Ramboll, 2024a), se avsnitt 3.4.4.2 och Figur 3.11. Dammen tillkommer som en kompletterande åtgärd för att bidra till minskad föroreningsbelastning till ytvattenförekomsten Fyrisån. Dammen planeras ligga i anslutning till Bäcklösadiket och omfattar ett större avrinningsområde på totalt cirka 80 hektar, varav planområdet för Malma hage endast utgör cirka 5,4 hektar. Dammen kommer att ta emot dagvatten från andra utbyggnadsprojekt inom Bäcklösadikets avrinningsområde.

Föroreningsberäkningarna har antagit samma markanvändning som har använts i utredningen för Bäcklösadiket (Norconsult, 2023) med justering för planerad utformning och reningsåtgärder i Malma hage.

Med de reningsåtgärder som vidtas inom planområdet samt med den föreslagna dammen norr om planområdet kommer föroreningsbelastningen för samtliga ämnen från dammens tillrinningsområde att minska kraftigt till recipienten. Reningseffekten ligger mellan 25% och 80% efter dammens anläggande (se Tabell 8.2). Förutsatt att dammen anläggs kan planen genomföras med en positiv påverkan på MKN i recipienten.

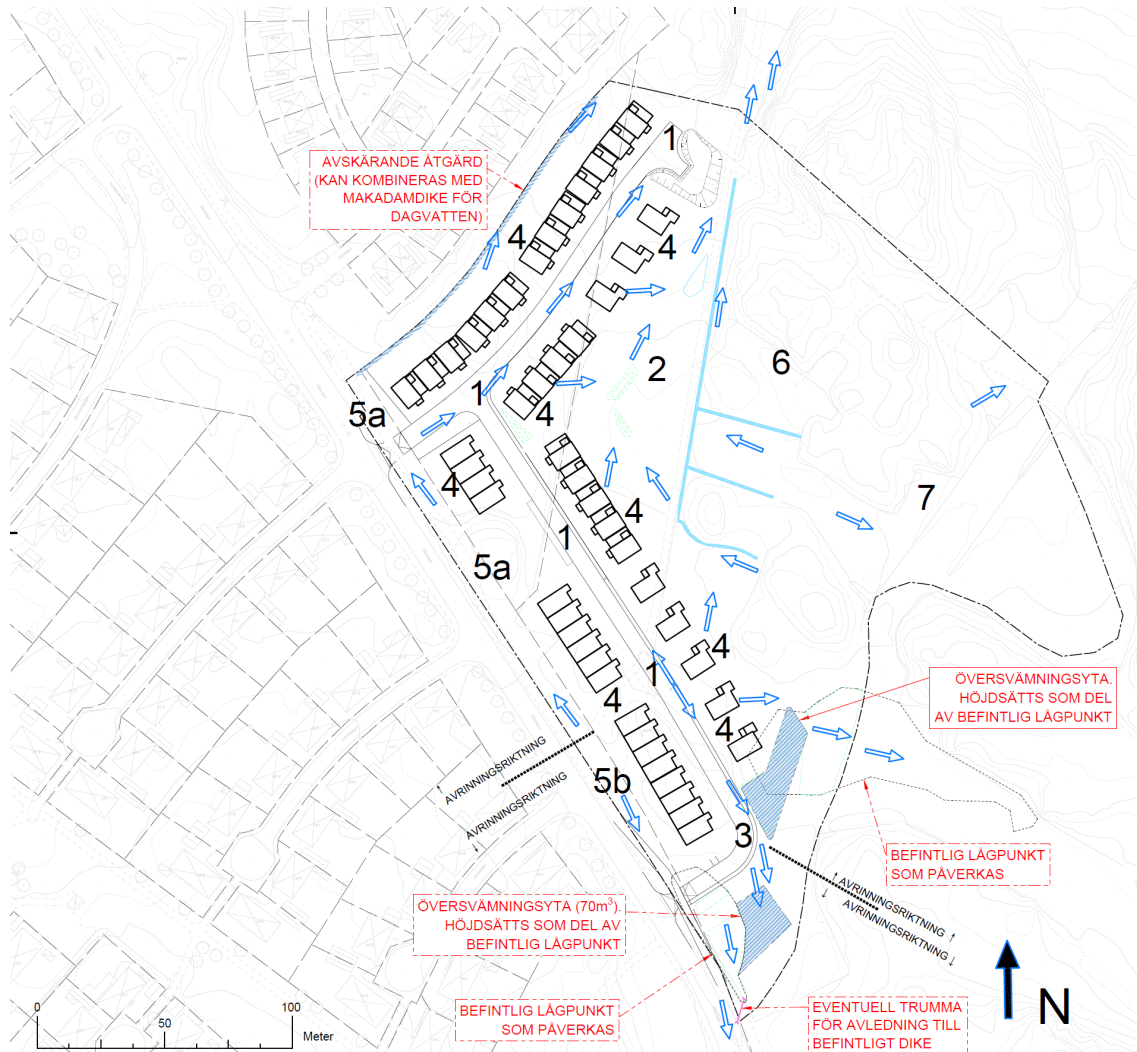
Tabell 8.2. Beräknade föroreningsmängder (kg/år) från dammens tillrinningsområde före och efter rening i damm. (Ramboll, 2024a)

Ämne	In till dammen (kg/år)	Ut från dammen (kg/år)	Minskning (%)
P	23	11	52
N	250	190	24
Pb	1,2	0,45	63
Cu	2,1	1,1	48
Zn	8,2	3,3	60
Cd	0,055	0,029	47
Cr	0,69	0,24	65
Ni	0,6	0,3	50
Hg	0,0026	0,0017	35
SS	5900	2200	63
Olja	58	8,7	85
PAH16	0,049	0,013	73
BaP	0,0054	0,0016	70
ANT	0,001	0,0003	70
TBT	0,00025	0,00013	48

8.3.1.4. Skyfall

Vid utbyggnad av planförslaget kommer markanvändningen ändras och medföra att delar hårdgörs vilket medför en större avrinning, framför allt från tak och vägar. Enligt skyfallskarteringen finns enstaka lågpunkter som riskerar att fyllas med vatten inom planområdet. Vissa av dessa lågpunkter kommer att byggas bort i planförslaget och andra påverkas delvis inom planområdet. De lågpunkter som ligger inom planområdet som bebyggs ersätts för att inte försämra risken för översvämning i nedströms liggande områden. Alla föreslagna anläggningar behöver förses med möjligheten att bredda utan risk att skada intilliggande byggnader. Det finns också behov av att utreda och genomföra eventuella underhållsåtgärder på det befintliga diket inom naturmarken för att inte riskera brädda över på kvartersmark i planområdet.

Totalt förväntas lågpunkter med kapacitet att hålla 49 m³ försvinna för den del av planområdet som avvattnas norrut, samt ca 200 m³ för den del som avvattnas söderut/österut. Dagvattenutredningen föreslår en total fördröjningsvolym på 298 m³. Av denna är 175,5 m³ yttlig volym som därmed kommer fungera som magasin även vid skyfall.



Figur 8.2. Föreslagna åtgärder för skyfallshantering som komplement till dagvattenssystemet. Blå pilar visar flödesriktning för ytvrinning och blå ytor visar översvämningsytor. (Ramboll, 2024a)

Föreslagna åtgärder bidrar med större fördröjningsvolym än vad lågpunkterna som byggs bort i planförslaget erbjuder. Planförslaget bedöms därför inte påverka översvämningsrisken vid skyfall. Se föreslagna skyfallsåtgärder i Figur 8.2.

Enligt skyfallskarteringen finns det risk för att intilliggande bostäder i nordväst, som ligger lägre i terrängen, kan påverkas av tillrinnande vatten redan i nuläget. Dagvattenutredningen föreslår därför avskärande diken längs den nordvästra plangränsen, för att skydda det närliggande bostadsområde från att påverkas av skada vid översvämning.

Det bedöms inte förekomma risk för översvämning inom planområdet via flöden från andra områden uppströms, då avrinningen söder ifrån avgränsas bort av Slädvägen. Nedströms naturmark bedöms inte påverkas negativt av eventuell flöde från planområdet vid skyfall, då den hårdgjorda ytan är så pass begränsad.

8.3.1.5. Grundvatten

Den östra delen av planområdet kommer lämnas som naturmark och förväntas inte bidra med ökade föroreningshalter som kan påverka grundvattnet. Den planerade bebyggelsen inom planområdets västra del skiljer sig däremot från dagens markanvändning, vilket medför risk för påverkan av grundvattnet. Avvattningsplanen visar på att den framtida avvattningen till stor del kommer ske i områdets norra delar, med undantag för en mindre del av det södra området som kommer avvattnas söderut.

Planerad bebyggelse ligger inom ett område för måttlig känslighet för grundvattnet, men passerar i gränsområdet till ytor med hög känslighet i bebyggelsens norra delar, se Figur 3.8. I den norra delen av bebyggelsen bedöms det därför finnas en viss risk för infiltration av dagvatten till områden med hög känslighet, som skulle kunna tillföra förorening till grundvattnet. (Ramboll, 2024b)

Enligt genomförd riskbedömning av grundvattenpåverkan kan skadehändelser under både anläggnings- och driftskede bidra till påverkan på grundvattnets kvalitet. Det kan omfatta både punktkällor och diffusa belastning som exempelvis vid brandsläckning eller föroreningar som transporteras via dagvattnet. Genomförd riskinventering och riskbedömning visar att mängden föroreningar från befintlig och framtida verksamhet bedöms vara liten då verksamheten är av mindre förorenande slag. Främst bedöms skadehändelserna *Utsläpp av byggdagvatten* och *Utsläpp av hydraulolja vid läckage från fordon eller tank* medföra en måttlig risk för grundvattenpåverkan (Ramboll, 2024b). För att undvika infiltration i ett högkänsligt område rekommenderas riskreducerande åtgärder under bygg- och driftskede, se avsnitt 13.2.

8.3.2. Konsekvenser

En stor del av planområdet planläggs som naturmark vilket innebär att dagvattenflöden och föroreningsbelastningen från dessa delar inte ökar jämfört med idag. För övriga delar föreslås rening i flera steg för att minimera dagvattnets påverkan på utsläppshalterna. Om föreslagen dagvattenhantering med lokalt omhändertagande genomförs, kommer det medföra en god reningseffekt och vara i linje med Uppsala kommuns riktlinjer för dagvatten på kvartersmark samt branschstandard enligt P110. Föreslagna dagvattenåtgärder medför mycket grönyta och kan till stor del utföras som gräsytor och planteringar. Planområdets exploatering innebär småskalig bostadsbebyggelse och lågtrafikerade gator, vilket medför att det utgående vattnet är relativt rent jämfört med andra typer av urban markanvändning.

Ökningen av föroreningsmängder bedöms som mycket låg och reningseffekten från föreslagna dagvattenåtgärder är god. Med föreslagna reningsåtgärder innebär det ändå en liten ökning av flertalet ämnen jämfört med befintlig situation, även om mängderna är små och i många fall statistiskt osäkra. Dagvattenutredningen föreslår därför ett ytterligare reningssteg som kompensationsåtgärd i form av en damm norr om planområdet, se avsnitt 3.4.4.2. Med kompletterande damm kan planförslaget genomföras och därmed bidra med positiva effekter och konsekvenser för möjligheten att uppnå miljökvalitetsnormerna i ytvattenförekomsten Fyrisån-Ekoln-Sävjaån.

Grundvattnets generella rörelseriktning är österut mot grundvattenförekomsten Uppsala- och Vattholmaåsarna, som utgör en av Sveriges viktigaste grundvattenförekomster (Ramboll, 2024b). Mark- och vattenanvändningen inom området får därför inte medföra negativa konsekvenser på denna grundvattenresurs. Planförslaget med planerad bebyggelse av bostäder och vägar i områdets västra delar bedöms kunna bidra till ökade föroreningshalter i avrinningen från området jämfört med dagens markanvändning. Området för planerad bebyggelse ligger inom ytor med måttlig känslighetsklassning men det bedöms föreligga en risk för att förorenat vatten från planområdets västra del infiltrerar i området med hög känslighet och som därmed kan bidra till en försämring av grundvattenkvaliteten i grundvattenförekomsten i jämförelse med dagens situation. För att undvika infiltration i ett högkänsligt område och för att skydda kvaliteten i grundvattenförekomsten behöver därför skyddsåtgärder genomföras under anläggnings- och driftskede (se vidare i avsnitt 13.2). Vid implementation av åtgärder som hindrar avrinning från planområdets västra del att infiltrera i högkänsligt område anses riskreducerande åtgärder för måttlig känslighetsklassning vara tillämpliga för planområdet. Implementering av föreslagna åtgärder bedöms reducera riskklassningen för grundvattenpåverkan i planområdet från måttlig till liten/förhöjd. (Ramboll, 2024b)

Det bedöms inte uppstå några negativa konsekvenser för Natura 2000-området Bäcklösa till följd av exploatering inom planområdet om föreslagna dagvattenåtgärder genomförs.

Exploateringen bedöms inte försämrade skyfallssituationen om föreslagna skyfallsvolymer omhändertas och höjdsättning av exploateringen inom planområdet genomförs enligt rekommendationer som föreslås i dagvattenutredningen (Ramboll, 2024a).

Den sammantagna bedömningen är att planförslaget (inklusive föreslagna åtgärder) medför små eller inga negativa konsekvenser avseende yt- och grundvatten.

Eftersom området är beläget inom yttre skyddszon för Uppsalaåsens vattenskyddsområde kommer, vid behov, dispensansökan att göras för markarbeten inom 1 m från uppmätt grundvattennivå. Detta görs i samband med projektering.

8.3.2.1. Nollalternativ

I nollalternativet uppstår ingen ökad föroreningsbelastning från planområdet eftersom det inte byggs ut. Avrinningen från området kommer troligtvis att öka eftersom klimatförändringarna medför ökade nederbördsmängder i jämförelse med idag. Däremot kommer det inte att hårdgöras ytor i nollalternativet och därför kommer naturlig avrinning och ansamling i befintliga lågpunkter finnas kvar som det är idag. De intilliggande bostäderna i nordost kan få en något ökad risk för översvämning i nollalternativet i jämförelse med nuläget. Inga till små negativa konsekvenser bedöms uppstå i nollalternativet i jämförelse med befintlig situation.

8.4. Kulturmiljö

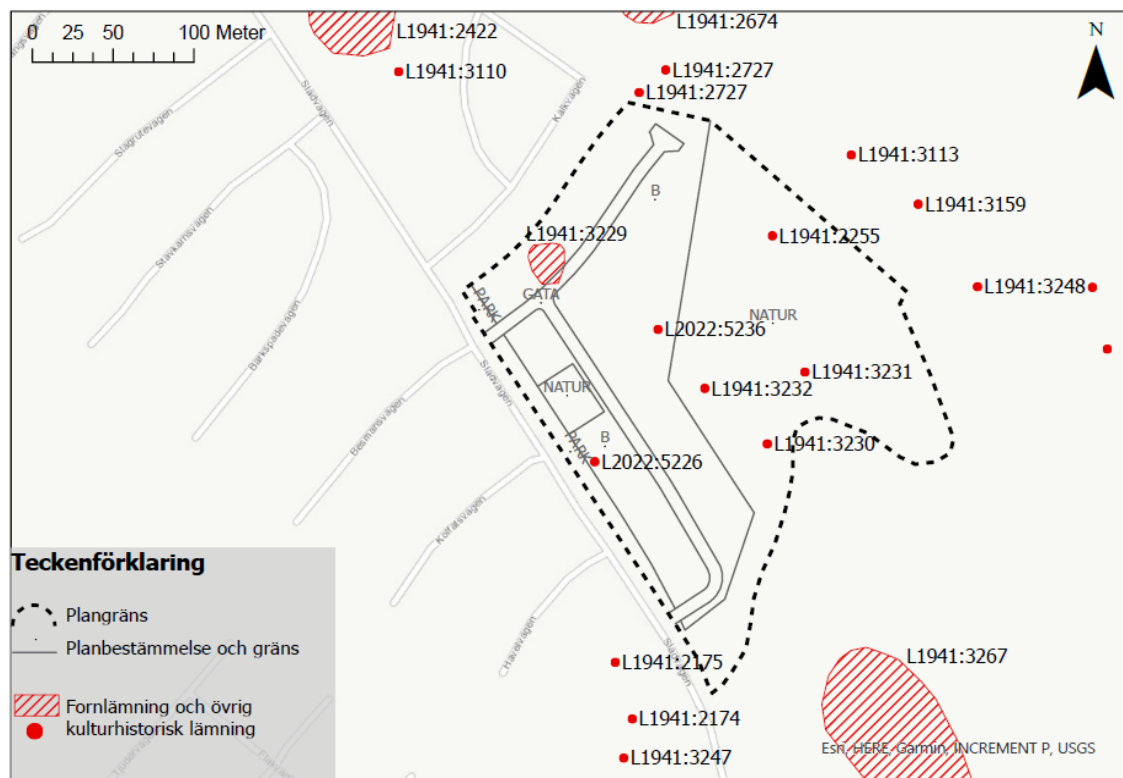
Förutsättningar och kulturmiljövärden i närområdet kring planområdet samt fynden i den arkeologiska utredningen beskrivs i avsnitt 3.5.

8.4.1. Påverkan

Planförslaget innebär att en fornlämning (boplatsområde) och två övriga boplatsslämningar kommer att påverkas av exploatering, se Figur 8.3. Den påträffade fornlämningen som klassas som ett boplatsområde, L1941:3229, är belägen i planområdets nordvästra del där planförslaget planerar för utbyggnad av bostäder och gator. Det innebär att fornlämningen kommer att behöva grävas ut och tas bort. Ytterligare en enskild härd med fynd av keramik som är klassad som övrig boplatsslämning, L2022:5226, kommer att påverkas av planförslagets utbyggnad av bostäder.

Två enskilda stolphål, L2022:5236, som påträffades i den arkeologiska utredningen klassades som övrig boplatsslämning. Enligt planförslaget anges marken där denna lämning är placerad som kvartersmark som inte får förses med byggnad och att marken är avsedd för lek. Även denna lämning kommer att påverkas av planförslaget.

Övriga kulturmiljölämningar inom planområdet bedöms inte påverkas då de är belägna inom naturmark i planförslaget.



Figur 8.3. Fornlämningar och övriga kulturhistoriska lämningar inom planområdet och planerad bostadsbebyggelse. (Hämtat: Fornsök, Riksantikvarieämbetet, 2023).

8.4.2. Konsekvenser

Planområdet omfattas av enstaka kulturhistoriska lämningar och bedöms inte utgöra en del av en kulturhistorisk helhetsmiljö. Totalt kommer en fornlämning och två övriga boplatslämningar att grävas ut och därmed inte finnas kvar i landskapet. Några betydelsebärande lämningar bedöms dock inte påverkas på ett sådant sätt att kulturhistoriska strukturer och samband inte går att utläsa i landskapet. Genom att planen säkerställer stora delar av naturmarken och att bete möjliggörs även i fortsättningen innebär kontinuitet i användningen av landskapet och att människans historiska bruk kan läsas i framtiden. Sammantaget bedöms planförslaget ge upphov till små negativa konsekvenser för kulturmiljön.

8.4.2.1. Nollalternativ

I nollalternativet bedöms inga konsekvenser för kulturmiljön uppstå, då marken och kulturmiljölämningar kvarstår i sin befintliga miljö utan ytterligare arkeologisk undersökning.

9. AVSTÄMNING MOT RIKSINTRESSEN

9.1. Natura 2000

Natura 2000-området Bäcklösa angränsar till planområdet. Marken närmast Natura 2000-området planeras som naturmark i planförslaget och avstånd till närmast planerad bebyggelse är 30 meter (inom denna 30 m zon anläggs dock del av väg och skyfallssvacka).

Området utgör även ett riksintresse för naturvård enligt 4 kap. Miljöbalken. Området är skyddat enligt EU:s art- och habitatdirektiv med prioriterade bevarandevärden som naturtyperna Taiga och Trädklädd betesmark samt arterna Cinnoberbagge och Grön sköldmossa. Bevarandesyftet är att bevara eller återställa gynnsamt tillstånd för de prioriterade bevarandevärdena. De prioriterade bevarandeåtgärderna är (Länsstyrelsen Uppsala län, 2017):

- Fortsatt bete.
- Hålla grova lövträd och tallar fria från igenväxningsvegetation.
- Främja tillgången på lämpliga aspträd för cinnoberbagge.
- Dialog mellan länsstyrelsen och Uppsala kommun kring skötsel och skydd i förhållande till rekreationsvärden samt bebyggelseutveckling runt Natura 2000-området.

Planförslaget bedöms sammantaget *inte riskera att skada de livsmiljöer* som ska skyddas samt att de *arter* (cinnoberbagge och grön sköldmossa) som ska skyddas *inte kommer utsättas för en störning på ett betydande sätt*. Planförslaget bedöms inte heller försvåra bevarandet av de Natura-naturtyper eller de skyddade arter som Natura 2000-området avser att skydda och bevara. Bedömningen grundar sig på att den del av planområdet som kommer att exploateras ligger utanför Natura 2000-området med en väl tilltagen buffertzona mellan dessa. Inom exploateringsområdet är inga Natura-naturtyper som förekommer inom Natura 2000-området registrerade, det förekommer inte heller livsmiljöer för arterna cinnoberbagge eller grön sköldmossa inom den del som ska exploateras. Den buffertzona med naturmark som ligger inom planområdet är planerad att skötas på ett naturvårdsanpassat sätt för att bevara de naturvärden som förekommer där. Naturvårdsanpassad skötsel är en viktig del av det fortsatta arbetet (se vidare kapitel 13). Bedömningen gäller även för det område i södra delen av planområdet där del av väg samt skyfallssvacka planeras inom skyddszonen. (Ekologigruppen, 2024e)

Cinnoberbagge

Cinnoberbaggen är ansvarsart för Uppsala län, vilket innebär att länet besitter ett särskilt ansvar för att bevara arten eftersom 90% av landets totala population finns i Uppland (Länsstyrelsen Uppsala län, 2017). Det innebär dessutom att artens habitat är en ansvarsnaturtyp för länet. Arten trivs i lövrika skogar och är beroende av åldrande eller död asp (även alm och sälg är viktiga trädslag för cinnoberbaggen). Arten hotas av

exploatering och röjning av död ved samt är känslig för produktionsinriktat skogsbruk. Målet är att cinnoberbaggen i Natura 2000-området ska ha en livskraftig population. Det innebär att det ska finnas gammal och föryngrad asp, död ved och stubbar av asp, stående döda eller döende aspar (Länsstyrelsen Uppsala län, 2017). Det förekommer inga aspträd inom planområdet med planerad bebyggelse. Inom Natura 2000-området Bäcklösa, delar av planområdets naturmark i öst och skogsområden norr om planområdet förekommer däremot triviallövskog för asp som är viktig att bevara för att bevara cinnoberbaggens spridningsförmåga i landskapet.

Planförslaget bedöms inte innebära påverkan på spridningsförmågan eftersom planförslaget sparar naturmark mot Natura 2000-området samt håller ett avstånd på cirka 30 meter till Natura 2000-området. Inga negativa konsekvenser bedöms uppstå på cinnoberbagge eftersom det inte förekommer några livsmiljöer för arten inom den del av planområdet som ska exploateras. (Ekologigruppen, 2024a)

Grön sköldmossa

Grön sköldmossa utgör ett prioriterat bevarandevärde i Bäcklösa Natura 2000-område (Länsstyrelsen Uppsala län, 2017). Mossan förekommer på multnande ved av framförallt gran, men kan även förekomma på tall och lövträd. Arten trivs i skog med kontinuerlig tillförsel av grov död ved varför arten är känslig för skogsavverkning och följaktligen brist på död ved. Eftersom arten är beroende av multnad ved inom spridningsavstånd på varje lokal är artens bevarandemål formulerat så att en god kontinuerlig tillgång på murken granved ska finnas, och de hydrologiska förhållandena ska vara gynnsamma. Idag bedöms artens bevarandetillstånd som gynnsamt (Länsstyrelsen Uppsala län, 2017).

Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra några negativa konsekvenser på grön sköldmossa. Detta eftersom det inte förekommer några livsmiljöer för arten inom den del av planområdet som ska exploateras. (Ekologigruppen, 2024a)

9.2. Övriga riksintressen

Planområdet är beläget inom den yttre skyddszonen för vattenskyddsområdet *Uppsala-Vattholmaåsarna*. Havs- och vattenmyndigheten har pekat ut Uppsalaåsens dricksvattenanläggningar som riksintresse för anläggning för vattenförsörjning.

Planförslaget med planerad bebyggelse av bostäder och vägar i områdets västra delar bedöms kunna bidra till ökade föroreningshalter i avrinningen från området jämfört med dagens markanvändning. Området för planerad bebyggelse ligger inom ytor med måttlig känslighetsklassning men det bedöms föreligga en risk för att förorenat vatten från planområdets västra del infiltrerar i område med hög känslighet.

För att undvika infiltration i ett högkänsligt område och för att skydda kvaliteten i grundvattenförekomsten behöver därför skyddsåtgärder genomföras under anläggnings- och driftskede (se vidare i avsnitt 13.2). Under förutsättning att föreslagna åtgärder vidtas bedöms planförslaget inte påverka riksintresset Uppsalaåsen och dess värde för vattenförsörjning.

10. AVSTÄMNING MOT HÅLLBARHETSMÅL OCH MILJÖKVALITETSMÅL

10.1. Globala mål för hållbar utveckling

FN:s generalförsamling beslutade i september 2015 om 17 globala mål för hållbar utveckling, Agenda 2030. Agenda 2030 innefattar även 169 delmål.



De globala mål som bedöms relevanta för föreliggande detaljplan är följande:

10.1.1. Mål 6 – Rent vatten och sanitet för alla

”Säkerställa tillgången till och en hållbar förvaltning av vatten och sanitet för alla”



Det har utförts en dagvattenutredning som föreslår lokalt omhändertagande av dagvatten genom makadamdiken, växtbäddar och nedsänkningar. Denna lösning (i kombination med en planerad damm norr om planområdet) bedöms medföra att det inte finns någon risk att dagvattnet från planområdet förorenar sjöar och vattendrag och därmed ej försämrar recipientens möjligheter att uppfylla angivna miljö kvalitetsmål och miljö kvalitetsnormer.

10.1.2. Mål 11 – Hållbara städer och samhällen



”Göra städer och bosättningar inkluderande, säkra, motståndskraftiga och hållbara.”

Detaljplanen bedöms bidra både positivt och negativt till uppfyllandet av mål 11. Genom att planförslaget förutom bostadsbebyggelse möjliggör bevarande av bostadsnära naturmark som främjar det bebyggda områdets resiliens med avseende på buffrande av dagvattenflöden kan det bidra positivt till uppfyllandet av målet. Däremot tas naturmark med höga naturvärden i anspråk vilket lokalt påverkar den biologiska mångfalden. Föreslagna skyddsåtgärder och den miljöanpassning av planen som gjorts bedöms kompensera för en viss del av det ianspråktagande av höga naturvärden som planförslaget medför men sammantaget bedöms planförslaget dock bidra negativt till uppfyllande av mål 11.

10.1.3. Mål 15 – Ekosystem och biologisk mångfald



”Skydda, återställa och främja ett hållbart nyttjande av landbaserade ekosystem, hållbart bruka skogar, bekämpa ökenspridning, hejda och vrida tillbaka markförstöringen samt hejda förlusten av biologisk mångfald.”

Inom mål 15 berör planen även delmål 15.5.

15.5: Skydda den biologiska mångfalden och naturliga livsmiljöer.

”Vidta omedelbara och betydande åtgärder för att minska förstörelsen av naturliga livsmiljöer, hejda förlusten av biologisk mångfald och senast 2020 skydda och förebygga utrotning av hotade arter.”

DELMÅL 15-5



**SKYDDA DEN
BIOLOGISKA
MÅNGFALDEN OCH
NATURLIGA
LIVSMILJÖER**

Föreslagna skyddsåtgärder och den miljöanpassning av planen som gjorts bedöms kunna minska och kompensera för en viss del av det ianspråktagande av höga naturvärden, revir och födosöksområden för fågel som planförslaget medför. Detaljplaneförslaget har arbetats om till att omfatta naturmarken mellan planområdet och Natura 2000-området, vilket leder till att 2,7 hektar värdefull natur bevaras inför framtiden. Sammantaget bedöms dock planförslaget bidra negativt till uppfyllande av mål 15 och 15.5 genom att höga naturvärden, revir och födosöksområden tas i anspråk permanent.

10.2. Miljökvalitetsmål

Sveriges miljömål ska fungera som riktlinjer för miljöarbetet och står för det nationella genomförandet av de globala hållbarhetsmålen ekologiska dimension. Miljömålssystemet består av ett generationsmål och 16 miljökvalitetsmål.

För detaljplanen bedöms följande miljömål relevanta:

- Ett rikt växt- och djurliv
- Ett rikt odlingslandskap
- God bebyggd miljö

10.2.1. Ett rikt växt- och djurliv

”Den biologiska mångfalden ska bevaras och nyttjas på ett hållbart sätt, för nuvarande och framtida generationer. Arternas livsmiljöer och ekosystemen samt deras funktioner och processer ska värnas. Arter ska kunna fortleva i långsiktigt livskraftiga bestånd med tillräcklig genetisk variation. Människor ska ha tillgång till en god natur- och kulturmiljö med rik biologisk mångfald, som grund för hälsa, livskvalitet och välfärd.”

Höga naturvärden försvinner i samband med planens genomförande vilket innebär att livsmiljöer för arter som gynnas av hagmarker och öppna fält till viss del försvinner. Detaljplanen har dock miljöanpassats, vilket bedöms bidra till att minska planens negativa konsekvenser avseende artrikedom då planen möjliggör bevarande av naturmark med rik biologisk mångfald. Detaljplaneförslaget har arbetats om till att

omfatta naturmarken mellan planområdet och Natura 2000-området, vilket leder till att 2,7 hektar värdefull natur bevaras inför framtiden. Sammantaget bedöms planförslaget dock ha en negativ påverkan på uppfyllelse av miljömålet.

10.2.2. Ett rikt odlingslandskap

”Odlingslandskapets och jordbruksmarkens värde för biologisk produktion och livsmedelsproduktion ska skyddas samtidigt som den biologiska mångfalden och kulturmiljövärdena bevaras och stärks.”

Planen innebär lokalt att ängsbetesmark till viss del försvinner vilket medför negativa konsekvenser avseende biologisk mångfald och livsmedelsproduktion, varför planen inte bedöms bidra till uppfyllelse av miljömålet. Dock är denna påverkan på möjligheterna till uppfyllelse liten i och med jordbruksmarkens läge och förutsättningar.

10.2.3. God bebyggd miljö

”Städer, tätorter och annan bebyggd miljö ska utgöra en god och hälsosam livsmiljö samt medverka till en god regional och global miljö. Natur- och kulturvärden ska tas till vara och utvecklas. Byggnader och anläggningar ska lokaliseras och utformas på ett miljöanpassat sätt och så att en långsiktigt god hushållning med mark, vatten och andra resurser främjas.”

Planen innebär att vissa naturvärden delvis tagits tillvara genom miljöanpassning samt lokalisering intill befintlig bebyggelse. Planerad bebyggelse bidrar inte till fragmentering av landskapet, och vissa livsmiljöer och naturvärden har tagits tillvara och bidrar därmed till en god bebyggd miljö. Planen bedöms därför delvis bidra positivt till uppfyllandet av målet.

11. KUMULATIVA EFFEKTER

Miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning ska enligt 6 kap. 2 § miljöbalken bedöma och beskriva kumulativa effekter som uppstår. Kumulativa effekter är miljöeffekter som uppstår i samverkan med varandra. Det kan vara både olika eller samma typer av effekter som samverkar med varandra från ett och samma planområde eller från olika planer. För detaljplanen i Malma hage är det av särskild vikt att belysa kumulativa effekter med avseende på ekologiska spridningssamband och vattenkvalitet.

Malma hage ligger mellan stadsnoden Gottsunda-Ultuna, som är utpekad i översiktsplanen som en av Uppsalas fem blivande stadsnoder som tillsammans med innerstaden bildar en femkärnig stad fram till år 2050. Det finns flera pågående planer i närområdet till Malma hage. Söder om planområdet finns det pågående planer för både Gottsunda östra och Gottsunda stadsstråk samt planering för utbyggnad av en kapacitetsstark kollektivtrafik. Läs mer om pågående och antagna detaljplaner i närområdet under avsnitt 3.2.4.

Bedömningen av kumulativa effekter har utgått ifrån både antagna detaljplaner i närområdet, vilket omfattar detaljplanen för vattenverket Ultuna, samt detaljplaner som befinner sig i start- och samrådsskede (kapacitetsstark kollektivtrafik - delsträcka D, Bäcklösa västra, Gottsunda östra, Gottsunda stadsstråk och Norra Sunnersta). Då detaljplanerna i många fall befinner sig i tidiga planeringsstadier blir bedömningen av kumulativa effekter osäker eftersom det fortfarande pågår mycket utrednings- och planarbete som kan komma att påverka de samverkande och kumulativa effekterna både positivt och negativt.

Naturmiljö

Påverkan på enskilda naturområden kan förutom den lokala förlusten av biologisk mångfald ge upphov till kumulativa effekter genom att områdets funktion som del i ekologiska samband på landskapsnivå påverkas. De ekologiska sambanden bedöms dock inte påverkas i en större skala i och med att bebyggelsen lokaliserats intill befintlig bebyggelse i samband med att planen miljöanpassats.

En bedömning av kumulativa effekter på Naturmiljö och Natura 2000 har gjorts av Ekologigruppen. (Ekologigruppen, 2024e)

I samtliga pågående detaljplaner som nämns ovan har särskilda bedömningar gjorts avseende påverkan på Natura 2000-området Bäcklösa och anpassningar samt förslag på åtgärder har vidtagits och tagits fram inom respektive plan. Då flera av planerna också är i tidigt skede finns goda möjligheter att göra anpassningar i planläggningen för att minimera risken för påverkan på Natura 2000-området. Utifrån de skydds- och försiktighetsåtgärder som tagits fram för respektive detaljplan bedöms det sammantaget inte föreligga någon risk för kumulativ påverkan på Natura 2000-området och de ingående naturtyperna ”9010 Taiga” och ”9070 Trädklädd betesmark” eller de ingående arterna enligt art- och habitatdirektivets bilaga 2, cinnoberbagge och grön sköldmossa.

Ytvatten

Med föreslagen uppdaterad systemlösning i utredningen för Bäcklösadiket (Norconsult, 2023), se avsnitt 3.4.4.2, har den kumulativa påverkan från detaljplanen för Malma hage tillsammans med annan planerad utbyggnad inom avrinningsområdet till Bäcklösadiket bedömts. Den föreslagna systemlösningen för Bäcklösadikets avrinningsområde föreslår en tillkommande damm norr om planområdet för Malma hage som kommer ta emot dagvatten från flera andra utbyggnadsprojekt. Avrinningsområdet omfattar totalt cirka 80 hektar, varav planområdet för Malma hage utgör cirka 5,4 hektar. Sammantaget bedöms avrinningen från den tillkommande dammen bidra till en positiv samlad effekt för recipienten och ytvattenförekomsten Fyrisån.

12. SAMMANFATTNING AV KONSEKVENSBEDÖMNING

12.1. Naturmiljö

Då detaljplanen delvis medför att mark med högt respektive högsta naturvärde tas i anspråk irreversibelt minskar arealen av livsmiljöer för arter som är knutna till öppna gräsmarker och hagmarker. Födosöksområde samt revir med möjlig eller trolig häckning för ett tiotal fågelarter försvinner delvis. Sammanhängande områden är av betydelse för många fåglar i stadsmiljöer då naturvärdesobjekten skapar en helhet med positiv betydelse för biologisk mångfald. Samtidigt omfattar detaljplanen 2,7 hektar naturmark av högt och högsta naturvärde som planläggs som natur.

Eftersom planerad bostadsbebyggelse lokaliseras till att ligga i anslutning till befintlig bebyggelse bedöms inte detaljplanen medföra fragmentering av naturmiljön på ett sätt som starkt påverkar organismers rörelsemönster och spridningsförmåga. Hagmarker och öppna fält som är av betydelse för fågel kommer att finnas kvar. Detaljplaneförslaget har arbetats om till att omfatta naturmarken mellan planområdet och Natura 2000-området, vilket leder till att ovan nämnda 2,7 hektar värdefull natur bevaras inför framtiden. Planförslaget bedöms sammantaget medföra stora negativa konsekvenser för naturmiljön. Dessa konsekvenser kan till viss del minskas om föreslagna skyddsåtgärder vidtas, se avsnitt 13.

12.2. Jordbruksmark

Planområdet består av öppen och till viss del trädklädd naturbetesmark som fram till nyligen betats av hästar, något som gynnar biologisk mångfald som till exempel pollinatörer som är viktiga för livsmedelsförsörjning. Planförslaget medför förändrad markanvändning då jordbruksmark till viss del ianspråk tas irreversibelt till förmån för bostadsbebyggelse vilket innebär negativ påverkan avseende biologisk mångfald och möjlighet till livsmedelsförsörjning. Jordbruksmarken i planområdet bedöms dock ej vara brukningsvärd då dess läge och beskaffenhet inte bedöms vara fördelaktig för jordbruk. Dessutom medför detaljplanen att en del av områdets naturmark bevaras som natur, varför konsekvenserna sammantaget bedöms som små negativa.

12.3. Yt- och grundvatten

Planområdet som består av natur- och betesmark idag ställs till viss del om till hårdgjorda ytor. Det innebär att föroreningshalten för flera föroreningar i dagvattnet kommer öka efter genomförd exploatering, medan halten näringsämnen från betesmarken minskar. Dessutom medför detaljplanen att större volymer av dagvatten alstras inom området. En ökad flödesbelastning medför en ökad föroreningsbelastning på recipienten. Utan dagvattenåtgärder bedöms planen därför medföra negativ påverkan på recipienten.

Föreslagen dagvattenhantering med lokalt omhändertagande av dagvatten kommer medföra god reningseffekt. Dessutom innebär planförslaget småskalig bostadsbebyggelse och lågtrafikerade gator. Vattnet kommer även infiltrera andra ytor inom planområdet samt renas under rinnsträckan till Fyrisån. Flödena till recipienten kommer inte öka då föreslagna dagvattenåtgärder kommer medföra att dagvattnet fördröjs och därmed likställs med dagens flöden från planområdet. Det medför att förutsättningarna för att uppnå miljö kvalitetsnormerna för Fyrisån kvarstår.

Planförslaget förändrar markanvändningen i de västra delarna som bedöms kunna medföra ökade föroreningshalter i avrinningen i jämförelse med dagens situation. I utbyggnadens norra del riskerar dagvatten avrinna och infiltrera i ett gränsområde med hög känslighet för grundvattenpåverkan. För att undvika infiltration i ett högkänsligt område och för att skydda kvaliteten i grundvattenförekomsten behöver därför skyddsåtgärder genomföras (se vidare i avsnitt 13.2). Implementering av föreslagna åtgärder bedöms reducera riskklassningen för grundvattenpåverkan i planområdet från måttlig till liten/förhöjd. (Ramboll, 2024b)

Planförslaget bedöms inte försämra skyfallssituationen förutsatt att föreslaget omhändertagande av skyfallsvolymer och höjdsättning av exploateringen genomförs.

Sammantaget bedöms planförslaget medföra inga till små negativa konsekvenser avseende vattenmiljön.

12.4. Kulturmiljö

Inom planområdet har enstaka kulturhistoriska lämningar påträffats. En fornlämning (boplatssområde) och två övriga boplatslämningar kommer att påverkas av planförslaget och dessa kommer att behöva grävas ur. Planområdet utgör dock inte en del av en kulturhistorisk helhetsmiljö och inga betydelsebärande lämningar påverkas på ett sådant sätt att kulturhistoriska strukturer och samband inte går att utläsa i landskapet. Därför bedöms planförslaget medföra små negativa konsekvenser avseende kulturmiljön.

13. SKYDDSÅTGÄRDER OCH FÖRSIKTIGHETSMÅTT

Inför genomförande av detaljplanen har olika skyddsåtgärder och försiktighetsmått övervägts och utretts i samband med dess framtagande. Detta har varit en del av miljöanpassningsprocessen, men alla de skyddsåtgärder som utretts har inte varit möjliga att reglera inom ramen för detaljplanen.

Följande skyddsåtgärder och försiktighetsmått är rekommendationer för genomförandet av planen i samband med olika typer av mark- och schaktarbeten samt drift, skötsel och underhåll av strukturer viktiga för natur- och vattenmiljön i området.

13.1. Naturmiljö

För att motverka de negativa konsekvenser som planförslaget medför föreslås specifika förslag som har till syfte att minska graden av negativ påverkan. (Ekologigruppen, 2024a)

Den viktigaste åtgärden att vidta är att utreda möjligheterna till att skydda kvarvarande naturmark inom inventeringsområdet samt ett stråk upp mot Malma gård, samt att bibehålla någon form av naturvårdsanpassad skötsel. Ett långsiktigt skydd garanterar att den kvarvarande marken har möjlighet att utveckla högre naturvärden på sikt. Figur 13.1 visar på platser i och utanför planområdet där det föreslås habitatförstärkande åtgärder. (Ekologigruppen, 2024a)



Figur 13.1. Åtgärdsförslag och habitatförstärkande åtgärder inom inventeringsområdet (Ekologigruppen, 2024a)

Habitatförstärkande åtgärder för Äng, se Figur 13.1, kan utföras längs ett smalt stråk norr om planområdet för att på sikt skapa motsvarande naturvärden som tas i anspråk i naturvärdesobjekt 18. Här bör det finnas förutsättningar att anlägga ängsliknande mark med frösådd från närområdet vilket även kommer att förstärka sambanden mellan naturmarken vid planområdet med hagmarken öster om Malma gård.

Habitatförstärkande åtgärder (hagmark) föreslås också för att på sikt höja naturvärden inom naturmarken i planområdet. Exempelvis kan partier med tecken på kvävegynnad flora bearbetas för att motverka att dessa arter sprids till intilliggande området. Rökning av tätare slyvegetation bör genomföras med försiktighet. Mot tomterna bör både habitatförstärkande åtgärder och skyddsåtgärder från tomt- och kvartersmark genomföras för att motverka indirekt påverkan från planområdet. Exempelvis kan det innebära att bärande buskar och träd såsom slån, rosenbuskar och hagtorn planteras. Skyddsåtgärder syftar framför allt till att motverka att tomtmark expanderar ut i kvarvarande naturmark.

En annan skyddsåtgärd är att med hjälp av tydliga informationstavlor som förklarar för närboende och besökande allmänhet om områdets naturvärden samt att området är känsligt för slitage. Detta inkluderar även Natura 2000-området Bäcklösa.

Skyddsåtgärder för fågel inom planområdet

Artskyddsutredningen rekommenderar flera åtgärder som bedöms som tillräckliga för inte utlösa förbud enligt artskyddsförordningen.

För att undvika att döda och skada fåglar behöver avverkning och markberedning genomföras utanför fortplantningssäsong. Fortplantningssäsongen för aktuella fågelarter gäller mellan den 15 april – 15 augusti. För att en ekologisk kontinuerlig funktion ska upprätthållas föreslås även följande skyddsåtgärder:

- Spara äldre träd, hålträd, döda och döende träd så långt det är möjligt i både bebyggelseområdet och i naturmarken i syfte att gynna de skyddade arterna grönsångare, svartvit flugsnappare, ärtsångare och olika arter av fladdermöss.
- Sätta upp och underhåll minst 5 fågelholkar för stare och svartvit flugsnappare i lämpliga miljöer.
- Skapa öppna blomsterrika gräsytor med partier av storfröiga växter som får stå kvar som vinterståndare vilket gynnar fröätande arter som exempelvis gulspurv.
- Skapa brynmiljöer i kantzon mellan bebyggelse och naturmark. Brynmiljöer är värdefulla för flera fågel- och fladdermusarter.
- Anpassa växtligheten i lekparksområdet till omgivande vegetation genom arbete med utformning och anläggning av buskage med inhemsk vegetation.
- Fortsatt hävd av kvarvarande naturmark för att bibehålla de höga naturvärdena.
- Utforma belysningen inom planområdet mot den anslutande naturmarken i norr och öster om den tillkommande bebyggelsen för att inte störa fladdermössen i deras födosöksområden.
- Uppställningsplatser, anläggningsytor eller tung trafik får inte placeras i anslutning till Natura 2000-området, utan ska hållas till den nordvästra delen av planområdet.

Om de åtgärder och försiktighetsmått som föreslås genomförs och beaktas görs bedömningen att detaljplanens genomförande inte kommer i konflikt med artskyddsförordningen. Återkommande åtgärder kan exempelvis säkerställas med en enkel skötselplan för att säkerställa ekologisk funktion för berörda arter.

Åtgärder vid förlust av särskilt skyddsvärt träd (oxel)

Planförslaget medför att den gamla oxeln som är klassad som särskilt skyddsvärt träd kommer att avverkas då platsen den växer på kommer ge plats åt bostäder. Eftersom denna typ av träd är mycket värdefulla för den biologiska mångfalden, till exempel hålhäckande fåglar och vedlevande insekter är det viktigt att försöka kompensera för den negativa påverkan en avverkning av sådana träd medför. Därmed har följande åtgärdsförslag tagits fram:

- Skapa en faunadepå på en relativt solexponerad plats i naturmarken inom planområdet, men delar kan med fördel ligga mer beskuggad av annan vegetation. Trädet bör avverkas med så långa stamlängder som möjligt, minst 3–4 meter.
- Placera ut fågelholkar för att delvis motverka förlust av hålträd, 5–10 holkar (holkar utöver de holkar som behövs för fågel generellt) med olika storlek på ingångshålen sätts upp i kvarvarande naturmark. Utformning och placering av fågelholkar görs i samråd med fågelkunnig biolog.
- Nyplantering av träd i den del av planområdet som kommer att användas som parkyta. Ett större träd (ek eller annat inhemskt lövträd med god motståndskraft) planteras i solexponerat läge. Ytterligare träd kan planteras ut glest på denna yta för att bibehålla en hagmarksliknande struktur.
- Mulmholkar sätts ut på lämpliga ställen för att kompensera för förlust av kraftigt murken ved. Utformning och placering av mulmholkar görs i samråd med biolog.
- Ytterligare två faunadepåer med träd från planområdet kan anläggas i ett mer beskuggat område inom planområdets naturmark eller i anslutning till Natura 2000-området. De kan då framgent nyttjas som förstärkande föryngringsplatser åt bland annat cinnoberbagge. En eventuell placering i anslutning till Natura 2000-området bör samrådats med länsstyrelsen.

Åtgärder för skyddszonen (30 meter) mot Natura 2000 området.

Under byggskedet föreslås att den mark inom skyddszonen som inte tas i anspråk för vägområdet, eventuell vägslänt och dike inräknat, hägnas in med byggstängsel. Det ska finnas tydlig information om att stängslet inte heller får flyttas eller brytas.

Om det under byggskedet eller när planområdet är utbyggt skulle uppstå situationer där lövträd faller mot vägområdet och behöver hanteras ska det göras med försiktighet. Lämpligen sågas endast de delar av trädet bort som utgör ett direkt hinder för vägområdet, det kommer att röra sig om delar av trädens kronor. Om det uppstår en situation där en trädstam behöver hanteras bör stammen i sin helhet lyftas bort från det område där den utgör ett hinder. Om det bedöms som omöjligt att hantera en hel trädstam på detta sätt ska stammen sågas upp i längder på minst fyra till fem meter och placeras i en så kallad faunadepå.

Vegetationen inom området ska utgöras av inhemska, naturligt förekommande arter som ej utgör risk för spridning till Natura-naturtyper med känslig flora.

13.2. Yt- och grundvatten

Eftersom området är beläget inom yttre skyddszon för vattenskyddsområdet Uppsala-Vattholmåsarna har en riskbedömning av påverkan på grundvattnet utförs. För att undvika att förorenat dagvatten infiltrerar i områden med hög känslighet för påverkan på grundvattnet bör dagvattensystemet utformas på ett sådant sätt att det hindrar avrinningen från områdets västra del att nå ytor av hög känslighet, vilket innebär att eventuella skadehändelser endast skulle påverka områden av måttlig känslighet. Eventuella skadehändelser under byggskedet riskerar dock att förorenat vatten infiltrerar även i område med hög känslighet. Därför bör riskreducerande åtgärder för hög känslighet appliceras under perioden för byggskedet, även om riskmomenten inte direkt sker inom område av hög känslighetsklass. (Ramboll, 2024b).

Sammanfattningsvis bör följande skyddsåtgärder tillämpas under bygg- och/eller driftskedet:

- Dagvattensystem bör utformas så ytavrinningen från områdets västra del hindras från att infiltrera i ytor av hög känslighetsklassning, samt har kapacitet för hantering av släckvatten.
- Rutiner och beredskapsplan med hänsyn till områdets känslighet ska upprättas under byggskedet.
- Ledningar inom område med klassning hög känslighet bör anläggas täta genom användning av krympmuff. Ledningsgravar utformas så att lågpunkter inte uppstår.

Avrinning mot Natura – 2000 området

Som försiktighetsåtgärd föreslår dagvattenutredningen att inga ytor med påverkan på dagvattnets sammansättning avvattnas mot Natura-2000 området. Dagvatten från vägar och tomter som kan påverka dagvattnets sammansättning kommer att renas och ledas via andra dagvattenåtgärder inom planområdet. (Ramboll, 2024a)

Vid skyfall skulle endast en liten del av 2–3 tomter avvattnas mot Natura 2000-området om marken är helt mättad. Det skulle alltså inte medföra något ökat flöde i jämförelse med befintlig situation. Lågpunkterna i södra delen av planområdet höjdsätts så att vattnet leds söderut och vid skyfall rinner över till planerad skyfallsyta som ersätter den befintliga lågpunkten. Från skyfallsytan leds vattnet vidare längs Slädvägen.

Enligt planförslaget föreslås en 30 meter buffertzon mellan planerad bebyggelse och Natura 2000-området. Inom denna zon förekommer det en skyfallssvacka. Skyfallssvackan är i praktiken endast en sänkning av befintlig mark i jämförelse med idag, för att skapa en yta dit vattnet tillåts rinna. Efter byggskedet kommer den ingå i naturmarken och kräver ingen annan skötsel.

14. SAMLAD BEDÖMNING

Den samlade bedömningen görs utifrån konsekvensbedömningen och utifrån om föreslagna (ej reglerbara i planen) skyddsåtgärder vidtas, för att kunna undvika och minimera miljöpåverkan ytterligare. Föreslagna skyddsåtgärder kan minska planens negativa påverkan, givet att dessa säkerställs och följs upp under planens genomförande samt på längre sikt.

I och med planförslagets utformning har hänsyn tagits till naturvärden och graden av negativ påverkan minskats. Åtgärder har vidtagits för att undvika skada i den mån det är möjligt. En del av detaljplanen utgörs av naturmark som förblir en attraktiv miljö för hävdgynnade arter och befintlig artrikedom. Det innebär även att jordbruksmark till viss del bevaras, vilket är av positiv betydelse för pollinatörer och framtida livsmedelsförsörjning. Om äldre och döende träd sparas, fågelholkar sätts upp, inhemsk växtlighet planteras och kvarvarande naturmark fortsatt hävdas kan en stor del av områdets höga naturvärden bevaras och attraktiva livsmiljöer för fågel upprätthållas. Med föreslagna åtgärder och försiktighetsmått för fågel samt en skötselplan som kan beskriva återkommande åtgärder kan kontinuerlig ekologisk funktion för naturmarken säkerställas. Med detta som bakgrund bedöms planförslaget inte medföra konsekvenser som innebär att det inte är möjligt att upprätthålla populationerna för artskyddade fåglar på en tillfredsställande nivå. Den samlade bedömningen med inkluderade föreslagna habitatförstärkande åtgärder för naturmiljön är att det uppstår måttliga negativa konsekvenser på naturmiljön av planförslaget.

Den samlade bedömningen av detaljplanen är att den ej medför någon påverkan på översvämningsrisken för planerad bebyggelse eller för befintliga bebyggelse i närområdet med vidtagna föreslagna dagvattenåtgärder, utformning av makadamdiken och nedsänkta växtbäddar. Föreslagen dagvattenhantering med lokalt omhändertagande av dagvatten medför god reningseffekt och god förmåga att fördröja vattenflöden. Utsläppen av fosfor samt metaller bedöms som mycket låga även om de kommer att öka jämfört med befintlig situation. Ytterligare reningssteg norr om planområdet kommer ge positiva effekter som bidrar till att uppnå miljö kvalitetsnormerna för Fyrisån-Ekolen-Sävjaån.

Vid tillämpning av föreslagna skyddsåtgärder inom dagvattensystemet som hindrar avrinning från planområdets västra del att infiltrera i områden med hög känslighet för grundvattenpåverkan samt att riskreducerande åtgärder tillämpas under anläggnings- och driftskedet i området för måttlig känslighet, bedöms risken för grundvattenpåverkan reduceras från måttlig till liten/förhöjd.

Sammantaget bedöms inga till små negativa konsekvenser uppstå med avseende på yt- och grundvatten i jämförelse med befintliga förhållanden.

Det föreslås inte några särskilda skyddsåtgärder för kulturmiljön, vilket innebär att bedömningen för kulturmiljön blir densamma som ovan, det vill säga att planförslaget bedöms medföra små negativa konsekvenser avseende denna.

15. UPPFÖLJNING

Enligt 6 kap 11 § miljöbalken ska en miljökonsekvensbeskrivning innehålla en redogörelse för de åtgärder som planeras för uppföljning och övervakning av den betydande miljöpåverkan som genomförandet av planen eller programmet medför.

För att uppfylla syftet med genomförd miljöbedömning samt det långsiktiga målet om en hållbar utveckling bör miljöanpassningsåtgärder och skyddsåtgärder följas upp under planens genomförande. Det är även nödvändigt att efter genomförandet utvärdera åtgärdernas utfall när planens bebyggelse är på plats och vid behov stärka dessa eller utöka dem så att utpekade naturvärden ej går förlorade. Det bedöms därför behöva kontrolleras under genomförandet av detaljplanen att värdefulla naturmiljöer säkras och tillräcklig hänsyn tas till beskrivna naturvärden. Det bör säkerställas att skötsel av detaljplanens naturmark sker med hänsyn till de höga naturvärden som ängsbetesmarken utgörs av, genom exempelvis slåtter eller bete.

15.1. Fortsatt arbete

Länsstyrelsen Uppsala Län bedömer att fornlämningarnas fulla utbredning och omfattning kan hanteras i nästa arkeologiska undersökningssteg när detaljplanen har vunnit laga kraft. Nästa arkeologiska undersökningssteg innebär arkeologisk slutundersökning, som innebär att berörda lämningar tas bort, i samband med detta dokumenteras lämningarna.

I projekteringsskedet behövs fortsatt arbete med att utforma föreslagna dagvattenåtgärder. I fortsatt skede är det viktigt att höjdsättningen säkerställer principen enligt förslaget i dagvattenutredning. Bland annat behöver skyfallssituationen fortsatt analyseras för att säkerställa att lågpunkter ej påverkar fastigheterna negativt och att dagvattenutredningens föreslagna flödesriktningar uppnås. Inom kvarteren ska även höjdsättning ske så att marken lutar ut från planerade byggnader och avrinning sker mot de föreslagna ytavrinningsstråken och översvämningssytorna. Detta för att minska risken för översvämning av byggnader.

I dagvattenutredningen (Ramboll, 2024a) rekommenderas att möjliggöra för minst 1,5 meter brett dike längs lokalgatan. Alla föreslagna anläggningar måste försees med en funktion för att kunna brädda utan risk för skada på intilliggande byggnader. För att säkerställa en låg föroreningsbelastning från planområdet till recipient behöver den kompletterande dammen norr om planområdet utredas vidare. Med ett extra reningssteg skulle föroreningsbelastningen minska ytterligare från både Malma hage och ett större avrinningsområde och därmed förbättra föroreningsbelastningen till ytvattenförekomsten Fyrisån-Ekoln-Sävjaån i jämförelse med befintlig situation. (Ramboll, 2024a)

Inför projektering bör därför föreslagna dagvattenanläggningar inom planområdet och den planerade dammen norr om planområdet samordnas, för att lösningen också ska bli

effektiv som möjligt också ur ekonomisk synvinkel och naturresurs- och klimatperspektiv.

Planområdet ligger i ett område med måttlig känslighet och gränsar till områden med hög känslighet för påverkan på grundvattnet inom Uppsala- och Vattholmaåsarnas vattenskyddsområde. Dagvattensystemet bör i projekteringen därför utformas på ett sådant sätt att ytaavrinningen från den västra delen inte riskerar att infiltrera i områden med hög känslighet för grundvattenpåverkan, samt ha kapacitet för att hantera släckvatten vid eventuell brand. I projekteringen bör även ledningar anläggas täta och ledningsgravar utformas så att lågpunkter inte uppstår inom områden med hög känslighet för grundvattenpåverkan. Inför anläggningsskedet bör också rutiner och beredskapsplaner upprättas med hänsyn till områdets känslighet för grundvattenpåverkan. Eftersom området är beläget inom yttre skyddszon för Uppsalaåsens vattenskyddsområde kommer, vid behov, dispensansökan att göras för markarbeten inom 1 m från uppmätt grundvattennivå. Detta görs i samband med projektering.

Ett flertal skyddsåtgärder föreslås med avseende på naturmiljö och arter. Det är av vikt att dessa säkerställs och följs upp. En skötselplan ska tas fram för planområdet med fokus på den naturmark som ligger inom planområdet och gränsar till Natura 2000-området. Naturmarken behöver skötas på ett naturvårdsanpassat sätt för att bevara de naturvärden som förekommer. Det skulle även vara fördelaktigt att anlägga ett stråk med inhemsk vegetation från planområdet till Malma gård (utanför planområdet) för att bevara spridningssamband för berörda fågelarter.

16. REFERENSER

Arkeologikonsult. (2022). *PM Angående resultat från arkeologisk utredning etapp 1 och 2 inom fastigheterna Valsätra 1:4 och 1:9, Uppsala kommun och socken*. Uppsala : Arekologikonsult.

C/O City. (den 03 03 2023). *Vad är 3-30-300?* Hämtat från C/O City:
<https://www.cocity.se/nyheter/vad-ar-3-30-300/>

Calluna. (2015). *Ekologiska landskapssamband för fem habitat i och kring Uppsala stad*. Stockholm.

Ekologigruppen. (2021). *Naturvärdesinventering vid Malma Södra*. Uppsala.

Ekologigruppen. (2022). *Fågelinventering i Malma backe*. Uppsala.

Ekologigruppen. (2024a). *Naturmiljöutredning för planområdet Malma Södra*. Uppsala.

Ekologigruppen. (2024b). *PM: Särskilt skyddsvärt träd - Oxel vid Malma ängar*.

Ekologigruppen. (2024c). *Artskyddsutredning fågel*.

Ekologigruppen. (2024d). *Inventering av fladdermöss vid Malma ängar*.

Ekologigruppen. (2024e). *Bedömning av påverkan på Natura 2000-område Bäcklösa*.

Geosigma. (2018). *Fördjupad dagvattenutredning för Södra staden*. Uppsala:
Geosigma.

Naturvårdsverket. (den 29 11 2022). Hämtat från Grön infrastruktur:
<https://www.naturvardsverket.se/gron-infrastruktur>

Naturvårdsverket. (den 17 05 2024). Hämtat från Samråd om åtgärder på särskilt skyddsvärda träd: <https://www.naturvardsverket.se/vagledning-och-stod/samhallsplanering/samrad-om-atgarder-pa-sarskilt-skyddsvarda-trad/>

Norconsult. (2023). *Bäcklösadiket Uppsala*. Göteborg: Uppsala kommun .

Ramboll. (2024a). *PM Dagvatten, Malma Hage*. Uppsala: Ramboll Sweden AB.

Ramboll. (2024b). *Riskbedömning av grundvattenpåverkan Malma hage* . Uppsala:
Ramboll AB .

Uppsala kommun. (2018). *Södra Staden - Fördjupad översiktsplan*. Uppsala: Uppsala kommun.

Uppsala kommun. (2020). *Aktualitetsförklaring av Uppsala kommuns översiktsplan*. Uppsala: Uppsala kommun.

Uppsala kommun. (2021). *Tjänsteskrivelse - avbryta planuppdrag Detaljplan för Malma gård*. Uppsala: Uppsala kommun.

Uppsala kommun. (den 16 11 2022). *Kommunkarta*. Hämtat från <https://uppsalakommun.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=71af8fd6340240568e4ac6bb3487d7b4>

Uppsala kommun. (den 23 02 2023). *Uppsala växer*. Hämtat från Planerade områden - Ulleråker - detaljplaner: https://bygg.uppsala.se/planerade-omraden/ulleraker/om-projektet/detaljplaner_ulleraker/

Uppsala Vatten. (den 08 06 2023). *Uppsala Vatten*. Hämtat från Markanvändning - känslighetskartan: <https://www.uppsalavatten.se/om-oss/verksamhet-och-drift/dricksvatten/markanvandning---kanslighetskartan/>

VISS. (den 02 05 2023). *Fyrisån Ekoln-Sävjaån*. Hämtat från VISS Vatteninformationssystem Sverige: <https://viss.lansstyrelsen.se/Waters.aspx?waterMSCD=WA67670465>

Plan- och byggnadsnämnden

Datum:
2025-07-04Diarienummer:
PBN 2020-002078Handläggare:
Sara Jergander 018-727 45 76

Sammanfattning av miljökonsekvensbeskrivningens påverkan på planförslaget Detaljplan för Valsätra 1:9 och 1:4, södra delen

Inledning

I enlighet med miljöbalkens 6 kapitel § 16 ska en särskild handling tas fram när en miljökonsekvensbeskrivning tagits fram enligt miljöbalken 6 kapitel §11 i detaljplaneprocessen. Handlingen sammanfattar:

1. hur miljöaspekterna har integrerats i planen eller programmet,
2. hur hänsyn har tagits till miljökonsekvensbeskrivningen och inkomna synpunkter,
3. skälen för att planen eller programmet har antagits i stället för de alternativ som övervägts, och
4. vilka åtgärder som planeras för att övervaka och följa upp den betydande miljöpåverkan som genomförandet av planen eller programmet medför.

Bakgrund

Detaljplanen möjliggör cirka 50 bostäder i form av radhus, kedjehus och friliggande villor. Planområdet ligger i anslutning till befintliga småhus och smälter därför in i områdets karaktär. Inom planområdet finns också plats för nya kommunala gator och en lekplats. Detaljplanen syftar också till att bevara och skydda värdefulla naturområden och fornlämningar som kan finnas inom dessa. En del av detaljplanens naturmark planläggs med egenskapsbestämmelsen "bete", vilket gör

det möjligt för betesdjur att nyttja området. Ytor för omhändertagande av dagvatten och skyfall säkerställs också med hjälp av makadamdiken och växtbäddar.

Utvecklingen av Valsätra 1:9 och 1:4 ligger i linje med kommunens översiktsplan, fastställd 2016, samt den fördjupade översiktsplanen för Södra staden, antagen 2018. Detaljplanen för Valsätra 1:9 och 1:4, södra delen har varit på samråd mellan 15 september och 27 oktober 2023, och på granskning mellan 20 september och 1 november 2024. Planen bereds för godkännande i plan- och byggnadsnämnden under tredje kvartalet 2025 och antagande i kommunfullmäktige under fjärde kvartalet 2025.

Hur miljöaspekterna har integrerats i planen

Följande aspekter fanns med i samrådsförslaget med syftet att minska påverkan på de miljöaspekter som ingick i miljöbedömningen:

- Bostadsbebyggelsen minskade från 60 till 50 bostäder i syfte att begränsa bebyggelsen i östlig riktning och undvika flera objekt med högsta naturvärden.
- Fördelningen mellan antalet radhus, kedjehus och friliggande villor omfördelades något för att bibehålla gröna stråk och möjliggöra spridning mellan tomter inom planområdet.
- Förskoleverksamheten togs bort till följd av risk för att kunna leda till stort markslitage på friska och torra marker med höga naturvärden.
- Planområdet utökades med naturmark mot Natura 2000-området Bäcklösa i öster och mot Gula stigen i norr. Det utökade planområdet innebar att markanvändningen öster om bostadsbebyggelsen planlades som natur med egenskapsbestämmelsen bete, och därmed skyddades dessa delar från exploatering.
- Fler objekt med högsta naturvärde och områden med hög känslighet med avseende på grundvattnet planlades som naturmark i syfte att skydda marken för exploatering.
- En skogsdunge med särskilt skyddsvärda träd planlades som naturmark i syfte att skydda träden från avverkning.
- Makadamdiken, dagvattenbäddar och höjdsättning säkerställdes i syfte att uppnå god rening av dagvatten, samt hantera skyfall och undvika översvämning.
- Flertalet miljömässiga skyddsåtgärder kopplade till miljökonsekvensbeskrivningen etablerades och förslogs vidtas under detaljplanens genomförandeskede.

Sammanfattning av hur miljökonsekvensbeskrivningen och yttrandena har påverkat förslaget

Arbetet med miljöbedömningen har skett parallellt med detaljplanearbetet.

Inkomna synpunkter

Inkomna synpunkter under samråd och granskning avseende miljökonsekvensbeskrivningen har i huvudsak behandlat:

- Lokaliseringen på jordbruks- och/eller betesmark.
- Ett särskilt skyddsvärt träd (Oxel).

- Områdets höga naturvärden, arter och biologisk mångfald, samt utredningar kopplat till dessa.
- Säkerställandet av skydds- och kompensationsåtgärder kopplat till naturmiljön och Natura 2000-området Bäcklösa. Det framkom även en efterfrågan på ytterligare skydds- och kompensationsåtgärder.
- Kontroll av värdefulla naturmiljöer under detaljplanens genomförande.
- Åtgärder under detaljplanens genomförande såsom uppställningsytor och dess påverkan på Natura 2000.
- Markens skötsel.
- Gula stigen, samt önskan om att säkra naturreservatets sträckning och dess avstånd till planerad bebyggelse.
- Utredningar kopplat till dag- och grundvatten, samt att säkerställa att åtgärderna är tillräckliga för att uppnå efterfrågade effekter och inte påverka MKN negativt.
- Fornlämningar och en önskan om information på platsen som tydliggör områdets kulturella värden.
- Nollalternativet och kumulativa effekter.

Se samrådsredogörelsen och granskningsutlåtandet för ytterligare beskrivning av inkomna yttranden.

Förändringar efter samråd

- Ett särskilt skyddsvärt träd (Oxel) undersöktes i fält och bedömdes utgöra ett riskträd. Ett PM togs fram för trädet och kompensationsåtgärder etablerades i syfte att kompensera för förlusten av trädet.
- Föreslagna miljömässiga skyddsåtgärder kompletterades med ytterligare information och åtgärder.
- Detaljplanen kompletterades med en separat inventeringsrapport kopplat till den fladdermusinventering som genomfördes under 2021.
- Naturmiljöutredningens bilaga 1 kompletterades med en riskbedömning av intrång i skyddszonen för Natura 2000-området Bäcklösa.
- Naturmiljöutredningen kompletterades med en bedömning kring arter som tillkommit i Artportalen efter samråd och som berörs av artskyddsförordningen.
- Planbeskrivningens genomförandedel kompletterades med en beskrivning kring åtgärder kopplat till dagvatten och grundvatten.
- Planunderlaget kompletterades med en ny riskbedömning av grundvattenpåverkan utefter uppdaterad känslighetskarta.
- Dagvattenutredningen reviderades utefter nya förutsättningar för dagvattnets rening utanför planområdet.
- Detaljplanens norra del reviderades i syfte att skapa ett respektavstånd på 25 meter gentemot Gula stigen. Planlagd vändplan fick en ny utformning och byggrätten minskade öster om planområdets gatumark, samt ökade på motsatt sida.
- Detaljplanens naturmark fick möjlighet att ingå i Gula stigens naturreservat efter det att detaljplanens vunnit laga kraft.
- Planbeskrivningen kompletterades med ungefärlig placering av fornlämningar inom hela planområdet, även den del som inte undersökts vid den arkeologiska utredningen.
- Miljökonsekvensbeskrivningen reviderades utefter tillkomna förutsättningar, bland annat kompletterades dokumentet med bedömningar kring kumulativa effekter på Natura 2000-området Bäcklösa och Bäcklösadiket.

- Planbeskrivningen har reviderats utefter reviderade underlag.

Förändringar efter granskning

- Majoriteten av de skydds- och kompensationsåtgärder som beskrivits i planbeskrivningen integrerades i exploateringsavtalet.
- Ytterligare information kring den miljömässiga skyddsåtgärden kopplad till trädavverkning har lagts till i planbeskrivningen.
- Åtgärder under byggskedet kopplat till grundvatten har lagts till som en punkt under dokumentation och kontroll i syfte att tydliggöra åtgärderna i fråga.

Varför planen antagits i stället för de alternativ som övervägts

Stadsbyggnadsförvaltningen har i ett tidigare skede pekat ut lämpliga placeringar för stadsutveckling; i kommunens översiktsplan och i den fördjupade översiktsplanen för Södra staden.

Under 2020 beslutade kommunen om planbesked för två detaljplaner i Malmaområdet; Malma hage och Malma gård. Planarbetet för Malma gård avbröts med hänsyn till att det skulle försvåra för rekreation och friluftsliv. Planarbetet för området kallat Malma hage fortsatte då området bedömdes vara lämpligt för bostadsbebyggelse och detaljplanen för Valsätra 1:9 och 1:4, södra delen påbörjades. Området ligger inom cykelavstånd från Uppsala Centralstation och har en närhet till ett lokalt serviceutbud. Området har god försörjning av kollektivtrafik och hållplatser för den kommande kapacitetsstarka kollektivtrafikstråken 500–700 meter från planområdet. Det finns även befintliga gång- och cykelvägar i anslutning till området. Området har även närhet till grönområdet, är flackt och har geotekniskt godtagbara förutsättningar, samt gränsar till anslutningspunkter för det kommunala vatten- och avloppsnätet.

Planområdets utformning har bearbetats under planprocessens gång. Det första utformningsalternativet omfattade 60 bostäder med lokalator, en lekplats och en förskola med 6 avdelningar i direkt närhet till skogsområdet och Natura 2000-området Bäcklösa. Efter naturmiljöutrednings resultat bearbetades förslaget till en mer begränsad bostadsbebyggelse där det totala antalet bostäder minskade. Genom att bebyggelsen begränsades i östlig riktning undantogs flera områden med höga naturvärden som skulle vara svåra att återskapa på nya platser. Förskolan togs också bort ur förslaget till följd av risk för att kunna leda till stort markslitage på friska torra marker med höga naturvärden. Fördelningen mellan antalet radhus, kedjehus och friliggande villor omfördelades något för att kunna bibehålla gröna stråk och möjliggöra spridning mellan tomterna.

Inför samråd reviderades planförslaget ytterligare. Planområdet utökades med den naturmark som gränsar mot Natura 2000-området Bäcklösa i öster och mot Gula stigen i norr. Det utökade planområdet innebar att markanvändningen öster om de planerade bostäderna planlades som "natur" med egenskapsbestämmelsen "bete". Syftet med planområdets utökning var att skydda marken och dess naturvärden från framtida exploatering, samtidigt som marken fortsatt ska kunna betas av djur.

Efter samråd och granskning bearbetades detaljplanen enligt "Sammanfattning av hur miljökonsekvensbeskrivningen och yttrandena har påverkat detaljplanen".

I miljökonsekvensbeskrivningen har planförslaget jämförts med ett nollalternativ. Nollalternativet representerar en sannolik utveckling om planen inte genomförs.

Uppföljning och övervakning

Verksamhetsutövaren har det huvudsakliga ansvaret för uppföljning och kontroll av eventuella miljökonsekvenser under genomförandet.

Miljöanpassningsåtgärder och skyddsåtgärder ska följas upp under planens genomförande. Det är även nödvändigt att efter genomförandet utvärdera åtgärdernas utfall när planens bebyggelse är på plats. Vid behov ska dessa åtgärder stärkas eller utökas så att utpekade naturvärden inte går förlorade. Det ska därför kontrolleras under genomförandet av detaljplanen att värdefulla naturmiljöer säkras och att tillräcklig hänsyn tas till beskrivna naturvärden.

Majoriteten av detaljplanens miljömässiga skydds- och kompensationsåtgärderna har integrerats i exploateringsavtalet i syfte att säkerställa dess genomförande. Exploateringsavtalet säkerställer därför att åtgärder genomförs som berör följande:

- Åtgärder för att kunna bevara och upprätthålla skyddsområdets närmast Natura 2000-området Bäcklösa.
- Skötsel av marken.
- Åtgärder kopplat till gamla träd och hålträd.
- Kompensationsåtgärder kopplat till oxelns nedtagning. Detta inkluderar även plantering av ett nytt uppvuxet vårdträd inom planområdet.
- Kompensationsåtgärder kopplat till bebyggelsen såsom faunadepåer och fågelholkar.
- Rekommendationer kopplat till avverkning av träd och fåglars häckning.
- Utformning av områdets belysning i relation till fladdermöss.

Utöver detta ska följande åtgärder och provningar ske under genomförandet:

- Efter att detaljplanen vunnit laga kraft ska en skötselplan tas fram med fokus på den naturmark som ligger inom planområdet och gränsar till Natura 2000-området. Naturmarken ska omfattas av naturvårdsanpassad skötsel genom bete i första hand och slåtter i andra hand. Om detaljplanens naturmark inkluderas i Gula stigens naturreservat ska marken skötas enligt reservatets skötselplan. Det skulle även vara fördelaktigt att anlägga ett stråk med inhemsk vegetation från planområdet till Malma gård (utanför planområdet) för att bevara spridningssamband för berörda fågelarter.
- Rutiner och en beredskapsplan med hänsyn till områdets grundvattenkänslighet bör tas fram under byggtiden. Om ledningar krävs inom hög känslighetsklassning ska ledningarna anläggas täta och ledningsgravar ska utformas så att lågpunkter inte uppstår.
- En arkeologisk slutundersökning ska genomföras, som innebär att berörda lämningar tas bort, i samband med detta ska lämningarna dokumenteras.
- I projekteringsskedet ska arbetet med utformning av föreslagna dagvattenåtgärder fortsätta. Vikt ligger i att höjdsättningen säkerställer principen enligt förslaget i dagvattenutredningen, att föreslagna flödesriktningar uppnås och att skyfallssituationen analyseras för att säkerställa att lågpunkter inte påverkar fastigheterna negativt.
- En bygglovsprovning ska ske för uppföljning av detaljplanens planbestämmelser.