

Som vi Stadsbyggnadsförvaltningen
Granskningsutlåtande

Datum:
2024-11-21

Diarienummer:
PBN 2016-000998

Handläggare:
Linus Pettersson

Granskningsutlåtande

Detaljplan för Västra Libroäck

Standardförfarande



Bild 1 Orienteringskarta med planområdet markerat med röd streckad linje.

Detaljplanens syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra ett nytt verksamhetsområde i de nordvästra delarna av Uppsala för att möta behovet av arbetsplatser och tillgodose näringslivets önskemål om mark för verksamheter.

Sammanställning

Samrådsyttranden

Totalt antal inkomna 92

Granskningsyttranden

Totalt antal inkomna 34

Beslutsdatum

Beslut om planuppdrag 22 juni 2016

Beslut om samråd 26 november 2020

Beslut om granskning 13 juni 2024

Samråd 18 december 2020 - 5 februari 2021

Granskning 28 juni 2024 - 30 augusti 2024

Innehåll

Detaljplan för Västra Librobäck.....	1
Detaljplanens syfte	2
Sammanställning	2
Sammanfattning av granskningen	4
Sammanfattning av ändringar i förslaget.....	4
Översikt över inkomna yttranden.....	5
Sammanfattning av inkomna synpunkter från granskningen och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning	8

Sammanfattning av granskningen

Detaljplanen har varit på granskning mellan 28 juni och 30 augusti 2024. Granskningen kungjordes på kommunens digitala anslagstavla. Underrättelse om granskning gjordes på kommunens digitala anslagstavla.

Under granskningstiden har 35 antal skriftliga synpunkter inkommit, varav 2 antal utan erinran. Synpunkterna behandlar i huvudsak om exploatering på jordbruksmark, annan lokalisering av verksamhetsområdet, trafik och kulturmiljö. Länsstyrelsens synpunkter berör huvudsakligen riksintresset för kulturmiljö.

Länsstyrelsens yttrande bifogas även i sin helhet.

Sammanfattning av ändringar i förslaget

Ändringar från samrådet:

- Planområdet har minskats från 76 hektar till 64 hektar med anledning av inkomna synpunkter.
- Trafikutredningen har uppdaterats med år 2040 som prognosår.
- Dagvattenutredningen har reviderats. Dagvattendammarnas placering sågs över för att säkerställa att dagvattnet kan renas och fördröjas inom planområdet.
- En förprojektering har genomförts. Resultatet av förprojekteringen sammanställdes i en systemhandling för de olika teknikområdena dagvatten, skyfall, geoteknik, markmiljö, vatten- och avlopp, gata och landskap.
- En skyfallsutredning har genomförts.
- En siktstudie med byggnadsvolymer i 3d har gjorts som ytterligare underlag för att bedöma den föreslagna bebyggelsens påverkan på kulturmiljö och det öppna jordbrukslandskapet.
- Byggrätterna i planområdets östra delar, med minst påverkan på siktlinjer och stadsbilden utifrån topografin, ökas något för att tillgodose näringslivets behov och efterfrågan.
- Planbeskrivningen har kompletterats med underlag som stöd för kommunens bedömning att detaljplanen inte medför betydande miljöpåverkan.
- Planbeskrivningen har förtydligats avseende exploatering på jordbruksmark och motiven till varför behovet inte kan tillgodoses på annan plats.
- Plankartan har kompletterats med fler samt justerade ytor för tekniska anläggningar.

Revideringar från granskningen:

- Plankartan har justerats på en punkt. Höjdbestämmelsen inom ett egenskapsområde, som möjliggjorde byggnader med en nockhöjd på 18 meter, har bytts ut. Den nya bestämmelsen anger en plushöjd på +32 meter nockhöjd i förhållande till nollplanet. Denna reglering möjliggör bebyggelse upp till cirka 18 meter, men till skillnad från tidigare reglering blir plushöjden mer förutsägbar och tydligare att bedöma konsekvenserna på riksintresset för kulturmiljö Uppsala stad.
- Plankartan har justerats visuellt för bättre läsbarhet. Exempelvis har planbestämmelser flyttats och justerats för att bli mer tydligt läsbara i delförstoringarna av plankartan.

Översikt över inkomna yttranden

Inkomna yttranden	Samråd	Granskning
Myndigheter		
Länsstyrelsen	X	X
Kommunala lantmäterimyndigheten	X	X
Trafikverket	X	X
Försvarsmakten	X	X
Postnord	X	X
Statens Fastighetsverk	X	X
Kommunala nämnder och bolag		
Uppsala Vatten och Avfall AB	X	X
Trafik och samhälle (Kollektivtrafikförvaltningen UL)	X	X
Räddningsnämnden	X	
Kulturnämnden	X	X
Miljö- och hälsoskyddsnämnden	X	
Intresseföreningar och sammanslutningar		
Hässelby Parks Vägsamfällighet	X	X
Nyvla Vägsamfällighet	X	X
Hyresgästföreningen Uppsala- Knivsta	X	
Cykelfrämjandet	X	
Börje Center Avd	X	
Uppsala Pensionärsföreningars Samarbetsråd (UPS)	X	X
Föreningen Vårda Uppsala (FVU)		X
Ledningsägare		
Vattenfall Eldistribution	X	X
Vattenfall AB Heat Sweden	X	X
GlobalConnect (IP Only)	X	
Upplands Energi	X	
Telia Sonera Skanova Access	X	
Svenska Kraftnät	X	X
Privatpersoner		
Sakägare 1	X	X
Sakägare 2	X	X
Sakägare 3	X	
Sakägare 4	X	
Sakägare 5	X	
Sakägare 6	X	

Inkomna yttranden	Samråd	Granskning
Sakägare 7	X	
Sakägare 8	X	
Sakägare 9	X	
Sakägare 10	X	
Sakägare 11	X	X
Sakägare 12	X	
Sakägare 13	X	
Sakägare 14	X	
Sakägare 15	X	
Sakägare 16	X	
Sakägare 17	X	X
Sakägare 18	X	
Sakägare 19	X	
Sakägare 20	X	
Sakägare 21	X	
Sakägare 22	X	
Sakägare 23	X	
Sakägare 24	X	
Sakägare 25	X	X
Sakägare 26	X	
Sakägare 27	X	
Sakägare 28	X	
Sakägare 29	X	
Sakägare 30	X	X
Sakägare 31	X	
Sakägare 32	X	
Privatperson 1	X	
Privatperson 2	X	
Privatperson 3	X	
Privatperson 4	X	X
Privatperson 5	X	
Privatperson 6	X	
Privatperson 7	X	
Privatperson 8	X	
Privatperson 9	X	
Privatperson 10	X	
Privatperson 11	X	
Privatperson 12	X	
Privatperson 13	X	
Privatperson 14	X	
Privatperson 15	X	X

Inkomna yttranden	Samråd	Granskning
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
Privatperson 31		X
Privatperson 32		X
Privatperson 33		X
Privatperson 34		X
Privatperson 35		X
Privatperson 36		X
Privatperson 37		X
Privatperson 38		X
Privatperson 39		X
Privatperson 40		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. Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning läggs in i slutet av ämnena, alternativt som kommentar beroende på omfattning eller om synpunkten inte berör något som detaljplanen inte reglerar.

Behovsbedömning

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Nyvla vägföreningen har anfört att kommunen inte tagit fram en fullständig miljökonsekvensbeskrivning trots Länsstyrelsens bedömning under samrådet. Kommunen har hänvisat till äldre inventeringar, inklusive en naturvärdesinventering från 2018 i Stabby-Flogsta-området. Dessa utredningar är inte tillräckliga för att säkerställa en korrekt bedömning av projektets fulla miljöpåverkan.

Industriområdet planeras inom ett vattenskyddsområde, vilket innebär risker för förorening av grundvattnet som används för dricksvattenförsörjning. Det finns inga tydliga utredningar om hur markexploateringen kan påverka vattenkvaliteten och om det finns risker för kontaminering. En mer detaljerad miljökonsekvensbeskrivning bör utföras för att noggrant bedöma potentiella effekter på grundvattnet och föreslå skyddsåtgärder. Utan en sådan utredning kan projektet utgöra en oacceptabel risk för kommunens vattenförsörjning. Vägföreningen anser att en miljökonsekvensbeskrivning måste genomföras för att utreda potentiella effekter på grundvattnet, de ekologiska korridorerna, och kumulativa effekter av tidigare och planerade exploateringar. Detta är nödvändigt för att fatta ett välgrundat beslut och skydda miljön och jordbruksmarken för framtida generationer.

Hässelby Parks Vägsamfällighet anser att en gedigen miljökonsekvensbeskrivning saknas och behöver tas fram eftersom förslaget påverkar Uppsalas möjlighet att producera egen mat, bibehålla biologisk mångfald och skapa negativa växthusgasutsläpp. Den fysiska planeringen utgör ett viktigt verktyg för att uppnå miljömålen. PBL (2010:900) är direkt knuten till miljöbalken, enligt dess 2 kap 2 §.

En översiktlig redovisning av miljömål på olika nivåer, det nuvarande miljötilståndet och planinnehållets förhållande till detta saknas, vilket gör det svårt att bedöma föreslagna åtgärder från miljösynpunkt. Vägföreningen anser också att utbyggnad vid Librobäck innebär dessutom att trafiksituationen förvärras ytterligare i området med mera avgaser och föroreningar.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Planområdet ligger i ett område som har, efter Uppsala kommuns kartering av grundvattnets känslighet, låg till måttlig känslighet. Eventuell påverkan på grundvattnet har beaktats under planläggningen och förprojekteringen med geotekniska utredningar, utplacering av grundvattenrör med mera för att säkerställa att det finns tillräckligt skyddande lerlager för att inte utgöra risk för grundvattnet.

Detaljplanens påverkan på möjligheterna att klara gällande miljömål har beaktats för att bedöma att den förelagda markanvändningen är lämplig. Avseende miljötillstånd finns inget behov av sådant vid en planläggning. Det blir sedermera, vid en laga kraftvunnen detaljplan, en fråga för respektive fastighetsutvecklare och verksamhet att söka tillstånd i de fall verksamheten är tillståndspliktig.

Formalia

Yttranden från remissinstanser och medborgare

En privatperson har meddelat att området gränsar till Hässelby hage som framgår på sidan 7 i granskningshandlingen av planbeskrivningen inte är korrekt. Området gränsar till Hässelby park som inte är en allmän park utan skog som till största delen ägs av privatpersoner och inte är något allmänt strövområde (Allemansrätten gäller men inget område som kommunen ska hänvisa till). Hässelby hage som ligger i norra delen av deras fastighet är också delvis deras skog och inte heller något allmänt strövområde. Hässelby hage och Hässelby park har inget med denna detaljplan att göra och personen kräver att dessa stryks från dokumentet.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Texten om Hässelby park, som i översiktsplanen benämns Hässelby hage, har ingen bäring i detaljplanen annat än att beskriva att skogsområdet är en del av en grönstruktur utanför planområdet. Kommunen hänvisar inte till denna plats i syfte att uppmuntra till vistelse, utan enbart beskriva skogsområdets del i en större grönstruktur som hade påverkan på hur detaljplanen utformades. Stycket plockas bort då utformningen av planområdets struktur beskrivs på andra platser i planbeskrivningen.

Genomförande

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Lantmäterimyndigheten anser att dagens rekommendation för standardnoggrannhet kan tillämpas för att underlätta framtida digitalisering, även om äldre allmänna råd från Boverket tillämpas i aktuell detaljplan. Enligt Handbok HMK - digital grundkarta rekommenderas att standardnoggrannheten för fastighetsgränser hålls till 0,05 meter, se avsnitt 3.4. Planförslagets planområdesgräns sammanfaller med fastighetsgräns med sämre noggrannhet än 0,05 meter, längs gräns mot Husbyborg 1:3. Fastighetsgränsernas noggrannhet bör följas upp före detaljplanens antagande för att klargöra vilka fastigheter som berörs av planförslaget.

Lantmäterimyndigheten bedömer att tydlighetskravet i 4 kap. 32 § 2 st inte uppfylls vad gäller teckenstorlek för "dagvatten och översvämningssyta" i plankartan. Plankartan är uppdelad i ett flertal utsnittskartor och i utsnittskartorna saknar områden användning. Plankartan är uppdelad i ett flertal utsnittskartor. I utsnittskartorna saknar områden användning. Det förekommer även avklippta användningsbeteckningar/egenskapsbeteckningar samt förekommer annan teckenstorlek för enstaka användningsbestämmelser. Tydlighetskravet i 4 kap. 32 § 2 st bedöms inte uppfyllt.

Föreslaget planområde omfattar även marksamfälligheten Husbyborg s:1 med ändamål, Gemensam mark. Marksamfälligheten framkommer inte av markägoförhållanden eller fastighetsrättsliga konsekvenser.

Planförslaget innebär att del av Husbyborg 1:1 och 1:84 lämnas utanför planområdet. Inom planförslaget är angränsande mark föreslagen som allmänplats, Natur. Fråga om angöring till restfastigheterna behöver lösas vid planens genomförande. Inom område för allmän plats kan fråga om enskild angöring inte lösas då det strider mot planens syfte, som konsekvens kan fråga om utfartsrätt behöva prövas inom övriga angränsande fastigheter. Detta ska framkomma av planbeskrivningen under fastighetsrättsliga konsekvenser.

I avsnittet ”Motiv till detaljplanens regleringar” i planbeskrivningen saknas E₂. Avseende tabellen för konsekvenser för fastigheter inom planområdet så är den inaktuell utifrån föreslagen plankarta. Användning har tillkommit eller utgått på samtliga upptagna fastigheter, marksamfälligheten Husbyborg s:1 skall även tas med. Det finns tillkommande användning enligt plankarteförslaget och framkommande användning enligt granskningsbeskrivningen på sidan 48–50. Det framkommer dock inte av föreslagen plankarta. Gemensamhetsanläggningen omfattas av ett eget avsnitt, bör inte tas upp i tabellen. Avsnittet ska revideras innan planen antas så att konsekvenserna av planförslaget tydligt framkommer.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Planbeskrivningens genomförandeavsnitt har kompletterats med hänsyn till inkomna synpunkter. Plankartan och dess delförstoringar har setts över för att säkerställa att inga markanvändnings- eller egenskapsbestämmelser ”klippas” mellan de olika delförstoringarna. Även plankartans beteckningar och grundkartans synlighet har justerats för ökad läsbarhet/tydlighet.

Lokalisering

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Föreningen Vårda Uppsala (FVU) ifrågasätter förslaget som skapar ett industriområde på 63 hektar prima åkermark i ett vackert slättområde.

Nyvla vägförening ifrågasätter förslaget och anser att alternativa platser som inte påverkar jordbruksmark bör undersökas. Detta skulle vara mer i linje med invånarnas önskemål och framtida hållbar utveckling för kommunen.

Uppsala Pensionärsföreningars Samarbetsråd (UPS) anser att det är obegripligt att kommunen vill bebygga åkermarken så nära centrala Uppsala samtidigt som man lovar att arbeta för att staden inte blir så hetare och klimatmålen ska uppnås och medborgarnas åsikter ska respekteras. En sökning nu på tomter för industriverksamhet i kommunen visar att det finns mer än 80 000 kvm mark lediga för det i kommunen. UPS anser därför att andra lämpliga områden för industriverksamheter redan finns och att något längre avstånd exempelvis i Fullerö och Vedyxa till industriområden är bra i en växande stad som vill förbli grön och attraktiv.

Hässelby Parks Vägsamfällighet anser att exploatering av jordbruksmark är oklara, motiven för industri diffusa och att alternativa förslag saknas. Planförslaget strider mot miljöbalken 3 kap 1§ med hänsyn till kulturmiljövården, fornminnen, klimatanpassning, markens beskaffenhet och självhushållning i en nationell och lokal

aspekt när samhället strävar mot närodlat. Planbeskrivningen visar inte på ett övertygande sätt att det finns ett väsentligt samhällsintresse i att bygga på jordbruksmarken vid Husbyborg/Libroback. Även om det skulle föreligga ett samhällsintresse i att nya verksamhetsområden byggs omkring Uppsala, så innebär det inte att det finns ett väsentligt samhällsintresse i att det byggs på denna jordbruksmark.

Vägsamfälligheten anser att det är fullt möjligt att bygga verksamhetsområden på annan mark runt Uppsala så vad som anges i planbeskrivningen att det kan vara praktiskt och ekonomiskt att bygga i anslutning till existerande infrastruktur vid Libroback jämfört med andra platser inte kan i sig anses utgöra väsentliga samhällsintressen.

En sakägare och 13 privatpersoner anser att det inte har utretts alternativa lokaliseringar tillräckligt och att det finns annan mark som kan tas i anspråk för verksamhetsområden, till exempel olika skogsmarker. Personerna anser att Sverige bör bevara jordbruksmarken i största möjliga mån för Sveriges livsmedelsförsörjning då omvärlden blir alltmer osäker och ett stort klimathot medfört perioder med importsvårigheter av livsmedel.

En privatperson anser även att planering av ett industriområde på prima jordbruksmark inte är tillåtet i Sverige när man vet att det finns alternativa områden som lämpar sig bättre för ändamålet. Kommunen behöver ta hänsyn till de som lever och bor vid planområdet. En privatperson anser att ett nytt industriområde i det vackra åkerlandskapet i Västra Libroback skulle ge ett tråkigt intryck.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Den avgörande knäckfrågan i planarbetet för Västra Libroback har från början varit avvägningen mellan bevarande av jordbruksmark och att möjliggöra för näringlivsutveckling i ett samlat grepp inom staden.

Bevarandet av jordbruksmark är viktig för framtida behov. Uppsala kommun jobbar med riktlinjer för bevarande av jordbruksmark, som komplement till översiktsplanen. Uppsala kommun har under många år utrett andra lämpliga platser för verksamheter. Resultatet av detta är vad som finns i kommunens översiktsplan i form av en samlad avvägning och bedömning om lämplighet att utreda platsens förutsättningar för verksamheter. Detta arbete har föregått denna detaljplan. Inför översiktsplanen har flertalet områden för olika markanvändningar utretts och plockats bort innan den senaste översiktsplanen antogs.

Med hänsyn till vilka olika typer av verksamheter som finns och som behövs i Uppsala framöver, och de verksamheternas plats-specifika behov, tog kommunen fram en verksamhetsutredning inom ramen för denna detaljplan för att tydliggöra att alla olika typer av industrier och övriga verksamheter inte fungerar på alla platser. Det finns därmed ett stort behov av att hitta lämpliga platser nära staden för att skapa både miljömässig och ekonomisk genomförbarhet och där kommunen kan tillgodose den efterfrågan på verksamheter som behöver ligga nära centrum. Vid utpekandet av verksamhetsområden med mera i översiktsplanen har kommunen även tagit ställning till platser som inte är lämpliga för exploatering, vare sig för industri eller annan markanvändning, vilket man inte ska glömma bort.

Flera utspridda verksamhetsområden utanför staden skapar behov av resor och transporter som blir svårare att ske miljömässigt hållbart. Sådana områden finns också i översiktsplanen samt redovisas i planbeskrivningen för Västra Libroback, men dessa

har som syfte att fungera som komplement och att tillgodose ett mer lokalt näringsliv i exempelvis prioriterade tätorter på landsbygden eller stadens omland. Det finns även flera avgörande lägesfaktorer som gör att vissa platser är helt oattraktiva för verksamheter som kommunen ser behövs både idag och i ett framtida perspektiv. Detta inryms också delvis i begreppet väsentligt samhällsintresse. Större verksamhetsområden utanför staden skapar även behov av större investeringar i exempelvis elförsörjning, vatten och avlopp med mera. Behovet av teknisk försörjning kvarstår givetvis när man exploaterar inom staden, men med helt andra förutsättningar att kunna lösas.

Det har under samråd och granskning hänvisats till ett förslag på lokalisering av verksamhetsområde som ersättning för Västra librobäck som kommunen ska ha avfärdat. Något sådant förslag har inte konkretiserats och presenterats för Uppsala kommun trots uppmaning från kommunen till de som driver på frågan. Den föreslagna platsen har inte stöd i översiktsplanen och ägs av privatpersoner som inte tydligt uttryckt sin vilja att få frågan prövad och utrett som ett verksamhetsområde. Platsen har inte förutsättningar att ses som ett alternativ istället för Västra Librobäck, med hänsyn till de utredningar och slutsatser som lett till att Västra Librobäck lyfts in i översiktsplanen. Med andra ord, ett större verksamhetsområde behöver ha stöd i översiktsplanen för att kunna avvägas mot exempelvis de statliga intressena. Därför kan inte ett annat alternativ ersätta Västra Librobäck inom en rimlig tidshorisont. Uppsala kommun har tidigare efterfrågat mer underlag kring det alternativ som omnämns för att kunna utreda och ta ställning till om det finns förutsättningar att på sikt arbeta in det i kommande översiktsplaner.

Efter samrådet av detaljplanen minskades planområdet och ytor av jordbruksmark sparades. För en av de ytor som plockades bort pågår ett arbete inom kommunen att skapa en plats för stadsodling då den utpekade platsen ligger lättillgänglig för många Uppsalabor.

Vatten och miljö kvalitetsnormer och dagvattenhantering

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Statens fastighetsverk (SFV) noterar att plankartan har kompletterats med angivna plushöjder för gata men att det saknas markhöjder på de nya kvarteren. Vidare noterar SFV att de i PM Dagvatten och skyfall, som tagits fram till granskningskedet, även framgår inom vilka delar inom planområdet som det krävs avskärande diken eller höjd marknivå. SFV ställer sig positiv till att det finns väl tilltagna ytor för dagvattenhantering inom planområdet. Som framgår av skyfallsutredningen finns det en lågpunkt inom den del av Husbyborg 1:81 som ligger utanför planområdet, öster om den föreslagna damm B som hanterar det östra avrinningsområdet. Med tanke på att damm B kan komma att anläggas i direkt närhet till fastighetsgränsen mot Husbyborg 1:81 anser SFV att stor hänsyn behöver tas till marklutningar och gestaltning av dammen både i projekteringsfasen och vid genomförandet av dammen så att läget inte försämras inom Husbyborg 1:81 vid kraftig nederbörd. Detta bör säkerställas genom planbestämmelser.

Uppsala Vatten och Avfall AB har anfört att i dagvattenutredningen står det att renat dagvatten från damm D ska ledas till damm A för ytterligare rening. Bolaget anser att det är bättre att leda detta vatten förbi damm A för att inte för att inte försämra reningseffekten i damm A.

Det behöver tydliggöras vart vattnet från de avskärande diken ska ledas. I kapitel 2.3 i dagvattenutredningen står det "I tillrinningsområdet inkluderades även uppströms områden utanför planområdet". Uppsala Vatten och Avfall AB undrar om detta vatten planeras att ledas till det avskärande diket eller om det kommer att ledas till bolagets ledningsnät.

Det är viktigt att fördammarna är avskild från huvuddammarna för att säkerställa att det är möjligt att tömma sediment från fördammarna utan att påverka huvuddammarna.

I kapitel 2.3 i dagvattenutredningen står att befintlig marknivå behöver höjas för att ett konventionellt dagvattensystem på kvartersmark ska kunna byggas i den norra delen av planområdet. Uppsala Vatten och Avfall AB uppmanar till att höjdsättningen markeras i plankartan.

I figur 12 i dagvattenutredningen ser det ut som att väg 272 är en flödesväg för skyfallsvatten och kommer att översvämmas på grund av vatten från planområdet vid ett skyfall. Det blir stora konsekvenser för samhället om väg 272 inte är farbar. Detta behöver ses över. I figuren är det svårt att tyda hur mycket vatten som kommer att bli stående vid ett skyfall. Bolaget ser gärna att föreslagna diken ritas in i plankartan.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Detaljerad höjdsättning av kvartersmarken på plankartan görs endast i särskilda specifika fall. När exempelvis skyfallsutredningen togs fram gjordes ett antagande om markhöjder inom respektive yta kvartersmark för hur avrinningen skulle ske. I plankartan har gatuhöjderna styrts på vissa platser för att ge extra förutsägbarhet i hur höjdsättningen kommer att se ut. Höjdsättningen på kvartersmarken kan variera beroende på verksamhet och hur själva exploateringen ser ut på kvartersmarken, men måste förhålla sig till gatumarkens höjder. Det ska även tilläggas att vid dimensionering av dagvattenanläggningarna i planområdet har ingen hänsyn tagits på fördröjning av dagvatten inne på kvartersmarken. Däremot finns det krav på att fördröjning ska ske innan dagvatten släpps på det allmänna dagvattennätet.

Alla dagvattenanläggningar har förprojekterats med de ytor som behövs för att säkerställa anläggningarnas funktion. Slänter med mera till dagvattendammarna har beräknats med de underlag kring geotekniska förutsättningar som utretts under planarbetet och förprojekteringen. På plankartan finns ytor för att säkra att dagvattenhanteringen går att lösa inom planområdet. Vid detaljprojektering och själva anläggandet kan själva utförandet avvika från det underlag som finns vid planläggningen. Själva underlaget till detaljplanen syftar till att visa principförslag för att i planprocessen ta ställning till att marken är lämplig för ändamålet.

Naturmiljö

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Nyvla vägförening anser att förslaget att bygga på brukningsvärd jordbruksmark skapar negativa växthusgasutsläpp. I de intilliggande områdena finns dessutom miljöer som är värda att skydda, inklusive områden med hög naturvärdesklassning. Dessa områden riskerar att ta skada av den planerade industribebyggelsen, både genom direkt markförstörelse och genom indirekta effekter såsom föroreningar, buller och ljusföroreningar, som kan störa djurlivet och deras livsmiljöer.

Statens fastighetsverk (SFV) har meddelat att sedan planen varit utställd för samråd 2021 har den kraftiga skogsridån som avgränsade planområdet mot Husbyborg 1:81 drabbats av granbarkorreus framfart. Detta har lett till att alla döda granar har behövs tas ned och att de idag återstår endast några enstaka lövträd. Lövträd kommer på sikt att ersätta granen, men det tar tid innan träden vuxit till sig och skogen är återställd.

I samrådsskedet framförde SFV synpunkter på planförslagets påverkan på Husbyborg 1:81. SFV föreslog ett litet släpp av NATUR i stället för gång- och cykelväg fram till ny lokalgata. Det gröna släppet utgör idag en utblick över en öppen äng. Detta område har historiskt varit kopplat verksamheten vid Institutet för högspänningsforskning som tidigare låg i Husbyborg. Till granskningsskedet har gång- och cykelvägen utgått och en cirka 10 meter bred passage med naturmark lämnats kvar. Denna passage följer till viss del de synpunkter som SFV lämnade i sitt samrådsyttrande. SFV anser ändå att passagen bör vara bredare genom att förslagsvis justera användningsgränsen för J ytterligare åt norr så att naturområdet blir bredare samt genom att utöka den yta där byggnader inte får bebyggas inom markanvändningen Z åt söder.

En sakägare föreslår en relativt marginell konkret förändring i planförslaget, en minskning av planområdet märkt "Z", som skulle bevara två biotopskyddade områden enligt *Förordning (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken med mera* och som kraftigt skulle förbättra närmiljön för boende i Hässelby park.

I området närmast Hässelby park finns två odlingsrösen och odlingsrösen är biotopskyddsområden enligt *Förordning (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken med mera*

Biotopskyddsbestämmelserna säger att åtgärder eller verksamheter inte får förekomma om det finns en risk att skada kan uppstå på naturmiljön. Naturvårdsverket nämner som följer en av de åtgärder i omgivande mark som riskerar att skada naturmiljön i odlingsrösen: "Större exploatering i form av byggnationer, ledningsdragningar eller liknande som sker nära biotopen kan medföra beskuggning, dränering eller annan påverkan." I skrivelsen *Biotopskydd - bråkiga begrepp* från Länsstyrelserna, Naturvårdsverket och Socialstyrelsen står även att läsa att odlingsrösen behöver en skyddszon: "Om hotet kommer från en större exploatering i form av byggnation eller liknande kan ett större avstånd behövas för att inte biotopen ska skadas genom skuggning eller på annat sätt."

I planförslaget för Västra Librobäck planeras bebyggelse rakt över de två odlingsrösen som ligger i planförslagets utkant där deras bevarande skulle ha marginell påverkan på detaljplanen som helhet. Det vore synnerligen enkelt att bevara dessa biotopskyddade områden genom att stryka den del av det planlagda området märkt "Z" som ligger i nord-sydlig utsträckning (den nord-sydliga sträckningen av området märkt "Z" ligger dessutom i sin helhet inom riksintresset C35). Om inte den nord-sydliga sträckningen av område "Z" kan strykas så kan den åtminstone kortas, exempelvis enligt den blå streckade linjen. Orelaterat till biotopskyddsbestämmelserna så skulle en minskning av området märkt "Z" också ha mycket positiva effekter på närmiljön för boende i Hässelby park. Området "Z" är i nuvarande planförslag väldigt nära flera småhusomter. Eftersom en väg ligger utmed den östra sidan av Hässelby park så är den tunga av naturmiljö som lagts mellan boendeområdet och område "Z" egentligen smalare än den ser ut på plankartan. På det smalaste stället blir denna tunga bara runt en meter bred i verkligheten, knappast tillräckligt för att utgöra en meningsfull buffert mellan bostadsområde och industriområde. En minskning av område "Z" skulle också innebära att infarten till Hässelby park blev präglad av ett litet naturområde vilket skulle göra oerhört mycket för att bevara känslan av att bostadsområdet inte ligger i

industriområdet, utan bredvid det. Eftersom Hässelby park ligger på en upphöjning i landskapet så skulle ett sådant litet naturområde vid infarten också göra mycket för att dölja industriområdet längst de naturliga siktlinjerna ut från bostadsområdets vägar i nordöstlig riktning.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Plankartan och planområdets struktur har utformats med hänsyn till de genomförda utredningar och inventeringar kring bland annat naturvärden som gjorts. Viktiga grönstruktur har säkrats upp och all vegetation kring planområdet avses sparas och säkras även upp som naturområde. Planområdets struktur har anpassats i så stor utsträckning som möjligt efter de biotopskyddade värden som finns inom planområdet.

Jordbruksmark – 3 kap. 4 § miljöbalken

Yttranden från remissinstanser och medborgare

SFV anser att det är olyckligt att bygga på jordbruksmark eftersom de i enlighet med målen i Agenda 2030 prioriterar jordbruksmark för hållbar matproduktion.

Föreningen Vårda Uppsala (FVU) anser att den ”sparade” 13 hektar åkerarealen beräknas bestå av smalare remsor som inte kan brukas rationellt, eftersom jordbruksmaskinerna får svårt att vända på dem. Denna åkerandel lär bli liggande obrukad om planen skulle genomföras.

FVU anser att kommunen inte utreder konkreta förslag till alternativa marker för bostäder/industrier enligt 3 kap. 4 § miljöbalken (MB) och att kommunen därmed inte har visat att exploateringen för industrimark, även om den är ett väsentligt samhällsintresse, inte kan genomföras någon annanstans. En kommun har enligt miljöbalken en omfattande utredningsskyldighet att undersöka och presentera alternativa lokaliseringar för att belysa om behovet av bostäder/industrimark kan tillgodoses på annan mark än jordbruksmark.

Av beredskapsskäl och genom ökad befolkning behövs all åkermark för matproduktion, och det är då bättre att exploatera skogsmark. Kommunen har via berörda lantbrukare och skogsägare erbjudits 80 ha skogsmark nära Vadbacka väster om Stenhagen som ett lämpligt område för industrimark, men inte beaktat detta förslag.

UPS anser att man inte ska bebygga mycket bördig jordbruksmark intill Uppsala enligt Miljöbalken. Exploateringen är irreversibel och kan inte återställas, något som kan vara mycket negativt i framtiden, framför allt de ökade kriserna och kriget i omvärlden. Regeringen har skärpt kraven på Sveriges självförsörjning av livsmedel. UPS anser att kommunen och invånarna ska ges möjlighet att diskutera detaljplanen avseende livsmedelsberedskap och få bedöma om inte livsmedelsförsörjningen av Uppsalas befolkning går före i prioritering jämfört med industribyggnader i Västra Librobäck som då även förlorar vacker natur, kulturmiljö och hälsosam luft och mer tystnad för de närboende.

Det är obegripligt att kommunen vill bebygga åkermarken så nära centrala Uppsala samtidigt som man lovar att arbeta för att staden inte blir så hetare och klimatmålen ska uppnås och medborgarnas åsikter ska respekteras.

Stadsbyggnadsförvaltningens skriver att det inte finns några andra jämförbara lämpliga platser för ett verksamhetsområde i denna omfattning i Uppsala. Detta är inte sant. En sökning nu på tomter för industriverksamhet i kommunen visar att det finns mer än 80 000 kvm mark lediga för det i kommunen. Markägarna är olika och lokalerna något längre bort till exempel i Fullerö och Vedyxa men det är av mindre betydelse. Områden finns och andra är möjliga och något längre avstånd till industriområden är bara bra i en växande stad som vill förbli grön och attraktiv.

Nyvla vägförening anför att det fortfarande saknas ett tillräckligt underlag för den bedömning som görs i planbeskrivningen att Västra Librobäck är det mest lämpliga området att exploatera med verksamheter enligt miljöbalkens 3 kapitel 4 §. Vägförening anser att ta jordbruksmark i anspråk för att anlägga ett nytt industriområde inte bara strider mot Miljöbalkens krav på alternativa lokaliseringar och hållbar markanvändning, utan också mot behovet av att skydda lokal matproduktion och bevara vackra, öppna landskap för rekreation. Vägföreningen anser också att de miljömässiga riskerna för grundvatten och andra miljöpåverkningar inte har utretts tillräckligt samt att kommunens prognos om 2 700 nya arbetstillfällen i det planerade området väcker oro för beslut baserade på felaktiga antaganden.

Kommunen hänvisar till avvägningar gjorda i den översiktsplan som antogs 2016 och hävdar att en verksamhetsutredning har genomförts för att utreda huruvida det väsentliga samhällsintresset, som exploateringen av Västra Librobäck påstås utgöra, inte kan tillgodoses på annan mark. Denna utredning har dock inte bifogats i underlaget för granskningen, och enligt planbeskrivningen begränsades utredningen till en kvalitativ jämförelse av de större verksamhetsområdena som redan identifierats i översiktsplanen. Detta indikerar att en faktisk utvärdering av nya eller alternativa områden inte har gjorts, vilket är ett krav enligt miljöbalken och nödvändigt för att säkerställa ett hållbart och lagenligt beslut.

De senaste åren har tydligt visat på behovet av att stärka lokal matproduktion och självförsörjning, inte minst på grund av globala utmaningar som klimatförändringar, pandemier och störningar i internationella försörjningskedjor. Jordbruksmark är en begränsad och ovärderlig resurs som bidrar till Uppsalas och Sveriges långsiktiga livsmedelssäkerhet. Att exploatera denna mark för industriändamål riskerar att minska kommunens kapacitet att producera lokal mat, vilket i sin tur ökar sårbarheten för externa kriser.

Uppsala kommun har redan exploaterat 116 hektar jordbruksmark under 2016–2020, vilket är mer än någon annan svensk kommun under samma period. Denna fortsatta exploatering av jordbruksmark går emot trenden mot ökad självförsörjning och riskerar att permanent förlora värdefull odlingskapacitet.

Det är viktigt att understryka att jordbruksmark som exploateras för bebyggelse eller industri inte enkelt kan återställas. Att bryta ny jordbruksmark är ett långsiktigt och komplicerat projekt som kräver betydande investeringar från enskilda lantbrukare, både ekonomiskt och arbetsmässigt. Dessutom tar det årtionden, om inte århundraden, att återställa markens bördighet och naturliga balans efter exploatering. Förlusten av jordbruksmark är således i praktiken oåterkallelig och bör därför undvikas i största möjliga utsträckning.

Genom att bevara jordbruksmarken säkerställer vi både vår nutida och framtida kapacitet att producera livsmedel lokalt och minskar sårbarheten inför framtida globala utmaningar. Kommunen har ett ansvar att fatta beslut som gynnar både nuvarande och framtida generationer och att skydda våra viktigaste resurser för långsiktig hållbarhet.

Hässelby Parks Vägsamfällighet anser att jorden som brukas varje år av arrendator är av mycket hög kvalitet och viktig för livsmedelsindustrin. Även vilda djur, fåglar drar nytta av denna åkermark. Kommunen bör se över exploatering av Västra Librobäck.

Vägsamfälligheten anser att bördig jordbruksmark måste bevaras för att kunna bevara biologisk mångfald och för att kunna nå upp till satta klimatmiljömål. De senaste årens domar från Mark- och miljööverdomstolen visar tydligt den vikt som läggs vid jordbruksmarkens bevarande.

Två sakägare och flera privatpersoner anser att den planerade exploateringen av på jordbruksmark strider mot kraven i Miljöbalken 3 kapitel 4 §.

Två sakägare och nio privatpersoner anser även att värdefull jordbruksmark som är i produktion idag och stadsnära uppländskt jordbrukslandskap blir förstörda för all framtid. Uppsala kommun bär sitt ansvar för Sveriges livsmedelberedskap i dessa orostider. Flera privatpersoner anser att minskningen av området från 76 hektar till 64 hektar har ingen betydelse eftersom de smala remsor som lämnats runt kanterna är alltför små för att kunna brukas av moderna lantbruksmaskiner. 13 hektar åkerandel blir därför liggande obrukad.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Avvägningen är som tidigare nämnt under planprocessen huvudsakligen redan gjord i kommunens översiktsplan. Där har hela kommunen analyserats och områden för utveckling har pekats ut. Därtill har även områden för bevarande pekats ut på samma sätt. Många underlag till översiktsplanen finns publicerade som just underlag till översiktsplanen. Därtill finns det underlag och analyser som inte sammanställts i rapportformat och ej heller publicerats.

Efter samrådet genomfördes en verksamhetsutredning, med syfte att tydligare beskriva vilka typer av verksamheter som lämpar sig i Västra Librobäck. I utredningen ingick en kvalitativ jämförelse av de större verksamhetsområdena i Uppsala och en undersökning av potentialen och efterfrågan på olika typer av verksamheter. Inför granskningsskedet kompletterades planbeskrivningen med den utökade lokaliseringsutredning som gjorts, både inom ramen för denna detaljplan samt i översiktsplaneringen. Därefter har kommunen även påbörjat arbetet med riktlinjer för exploatering på jordbruksmark, och då inte enbart kopplat till planläggning. I takt med att kommunen inte ser någon annan alternativ plats för ett större verksamhetsområde så har planarbetet ytterligare belyst behovet av att ytterligare jobba vidare med frågan.

Se även *Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning* med början på sidan 11 under avsnittet *Lokalisering*.

Kulturmiljö

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Länsstyrelsen bedömer att detaljplanen med nuvarande utformning innebär påtaglig skada på riksintresse för kulturmiljövården.

Länsstyrelsen anser att den högre bebyggelsen med 18 meter i nockhöjd kommer att medföra påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljövård Uppsala stad C40. Vyer och siktlinjer mot stadens siluett med domkyrkan och slottet kommer att påverkas alltför negativt och kan även komma att försvinna. Stadens siluett från infarterna är ett av

uttrycken i riksintresse Uppsala stad C40. När man närmar sig staden norrifrån på väg 272 framträder stadens siluett med domkyrkan och slottet på långt håll, redan strax söder om Åkerby. Därefter är den karaktäristiska Uppsalasiluetten åter synlig i nivå med väg 630 mot Ulva. Det framgår inte av planhandlingarna hur detaljplanens bebyggelse förhåller sig till stadens siluett på längre avstånd.

En högre bebyggelse kommer även att ha en större visuell påverkan på riksintresse för kulturmiljövård Uppsalaslätten och Jumkilsåns dalgång C35. Den kommer även att förstärka den föreslagna bebyggelsens samlade fysiska och visuella dominans i landskapet.

Enligt länsstyrelsen är bebyggelse med en nockhöjd på 11 meter möjlig att anpassa ur riksintressesynpunkt så att påtaglig skada på stadens siluett från infarten till staden undviks. Med en högsta tillåten nockhöjd på 18 meter är detta inte möjligt.

Inom planområdet finns även nivåskillnader och kvarteret där högre bebyggelse föreslås, har en nivåskillnad på uppåt 5 meter. Enligt länsstyrelsen är det viktigt att plankartan kompletteras med angivelse om vilken marknivå nockhöjden ska mätas från (markens höjd från nollplanet). Med enbart nockhöjden angiven är det oklart hur hög den högre bebyggelsen blir i förhållande till det som här ska värnas ur kulturmiljösynpunkt, det vill säga stadens siluett med domkyrkan och slottet (se boverket.se PBL-kunskapsbanken).

SFV ifrågasätter starkt den högre nockhöjden och menar att den högre byggnadsvolymen blir visuellt påtaglig från de byggnader som finns inom fastigheten Husbyborg 1:81. SFV ställer sig inte heller bakom kommunens bedömning att den högre byggnadsvolymen inte ger någon negativ påverkan på Uppsala stadssilhuett eftersom Domkyrkan kommer att döljas av den högre byggnadsvolymen sett från väg 272/Börjegatan. SFV anser att den högre byggnadsvolymen på 18 meter ska ändras så att det inte tillåts högre nockhöjd än 11 meter inom planområdet.

Kulturnämnden anför att med hänsyn till siktstudien och till länsstyrelsens bedömning kan bebyggelsen komma att påverka siktlinjer in mot Uppsala domkyrka och Uppsala slott. Kultur-, idrotts- och fritidsförvaltningen anser att bebyggelsen i planområdet bör ha en nockhöjd om högst 11 meter. Kultur-, idrotts- och fritidsförvaltningen anser även att stadsbyggnadsförvaltningen tydligare behöver visa hur planförslaget tar hänsyn till påverkan på riksintresset Uppsala stad (C40) och Uppsalaslätten och Jumkilsåns dalgång (C35), samt hur den planerade bebyggelsen påverkar upplevelsen av odlingslandskapet. Kulturnämnden har i dagsläget offentlig konst i intilliggande områdena i Librobäck och Börjetull. En långsiktig utvecklingsplan för konst sker med utgångspunkt i det norra åstråket längs Fyrisån. Det finns bland fastighetsägare i intilliggande områden en tradition av att satsa på konst. Därav ser kultur-, idrotts- och fritidsförvaltningen goda möjligheter att undersöka samarbeten med kommande fastighetsägare, byggaktörer och näringsliv.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Höjdbestämmelsen på 18 meter har justerats på plankartan. Istället för att byggnader med nockhöjd på 18 meter möjliggörs har en specifik nockhöjd satts för den högre byggrätten. Denna nockhöjd anger en så kallad plushöjd, en nockhöjd som sätts i relation till nollplanet. Denna nockhöjd sätts på +32 meter. Eftersom markhöjderna inom det berörda egenskapsområdet varierar mellan cirka +13 och +17 meter, finns fortfarande möjlighet att uppföra byggnader med nockhöjd på upp till cirka 18 meter. Denna reglering, med hänsyn till inkomna synpunkter, ger en ökad tydlighet för hur

hög den tillkommande bebyggelsen kan bli och underlättar i bedömningen av konsekvenserna på riksintresset.

Den högre byggrätten har efter vidare dialog med länsstyrelsen efter granskningskedet främst en påverkan på silhuetten och riksintresset för Uppsala stad. Detaljplanen bedöms inte ha en större stadsbildspåverkan, det vill säga upplevelsen av den nya bebyggelsen på nära håll i relation till den befintliga bebyggelsen i närområdet. Exempelvis bedöms vyn från fastigheten Husbyborg 18:1 inte påverkas påtagligt. Då bebyggelsen inom Husbyborg 18:1 är belägen öst/sydöst om ytan där den högre byggrätten medges finns det efter kommunens siktstudie heller ingen risk för skuggpåverkan på den befintliga bebyggelsen.

Siktstudien har kompletterats med hänsyn till inkomna synpunkter.

Kulturmiljö – fornlämningar

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Länsstyrelsen har meddelat att tillståndsprövning enligt kulturmiljölagen krävs och hanteras separat. Det kommer att behöva göras arkeologisk förundersökning av berörda fornlämningar och tillhörande fornlämningsområden, även inom planbeteckning Natur och Park. Resultaten av arkeologisk förundersökning ligger sedan till grund för länsstyrelsens beställning av arkeologisk undersökning. Arkeologisk förundersökning och arkeologisk undersökning kan utföras med en detaljplan som vunnit laga kraft.

Efter samrådet har plangränsen förändrats vilket inneburit att det nu finns fornlämningar omedelbart utanför planområdet. Delar av fornlämningarnas fornlämningsområde, som också skyddas av kulturmiljölagen, ligger dock fortfarande inom planområdet. Arkeologiska förundersökningar och undersökningar måste vara avslutade före arbete påbörjas på platsen.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Uppsala kommun avser att kontakta länsstyrelsen i god tid för slutliga hantering av fornlämningarna och tidsplan för detta.

Stads- och landskapsbild

Yttranden från remissinstanser och medborgare

SFV anser att det är positivt med en planbestämmelse f_2 som reglerar ”Bebyggelsen ska utformas med hög arkitektonisk kvalitet” vid de mest exponerade lägena. SFV noterar att denna bestämmelse återfinns inom ett område i planområdets norra del närmast väg 272/Börjegatan som är en infartsväg till Uppsala. Däremot noterar SFV att bestämmelsen inte finns på den yta som ligger planområdets östra del som också ligger utmed väg 272/Börjegatan. SFV anser att bestämmelse f_2 lämpligen bör finnas även inom denna användningsyta.

Nyvla vägsamfällighet anför att utformning av byggnader och skydd mot buller och ljusföroreningar behöver beaktas. Av detaljplanen framgår att de byggnader som planeras i de delar av industriområdet som föreslås ligga längs med Gamla Börjevägen kommer ha en högsta höjd av 11 meter. Vi har under samrådet lyft fram att även denna

höjd blir ett stort ingrepp i det öppna kulturlandskapet. I detaljplanen har det inte markerats att bebyggelsen inom detta område ska utformas med hög arkitektonisk kvalitet. Jämförelsevis bidrar fasaderna i det befintliga industriområdet i Librobäck snarare till att förstöra det lantliga intrycket.

Vägsamfälligheten anser att införandet av krav på hög arkitektonisk kvalitet vid bygglovsprövning och av en större avskärmning mellan det föreslagna industriområdet och Gamla Börjevägen i form av upphöjda grönytor med träd (för att skydda djur) bör vidtas. Det är viktigt för att säkerställa att nya byggnader bättre integreras med den omgivande miljö och att bibehålla livskvaliteten för de som bor i närheten och för att skydda djur och natur som påverkas negativt av överdrivet buller och ljusföroreningar.

Två sakägare anser att det är mycket viktigt att varsamt anpassa mötet mellan det gamla jordbrukslandskapet, framförallt den kringliggande bebyggelsen, och det framväxande verksamhetsområdet och beakta en rad hänsyn.

Personerna anser att det är viktigt att det skapas *markanta och tydliga* avskärmningar mellan *hela* Husbyborg och det nya verksamhetsområdet. Dels för att som närboende få ett avstånd till industriverksamheterna med trafik, buller, ljusföroreningar och industribyggelse, dels för att bevara känslan och karaktären av Husbyborg som en landsbygd 1940-tals prägel. Markzonerna mellan det nya områdets fastighetstomter och Husbyborg bör vara bredare än vad dagens plan anger. En bredare zon bör bestå av prickad mark, helst 50 meter, minst 30 meter. Det bör kunna möjliggöras genom att bebyggelsen tillåts vara tätare i mitten av verksamhetsområdena.

Vad gäller kommunens planering för naturområden i planen önskar de som är boende i området få information om och insyn i *hur* och *var* bryn och avskärningar planeras.

Personerna upplever att vad som anges i planbeskrivningen är motsägelsefull. Det anges att området ska präglas av "anpassad bebyggelse" och byggnader av "hög arkitektonisk kvalitet" men befintligt industriområde norr om Gysingevägen är mycket lite och det kan inte kännetecknas av arkitektonisk kvalitet. Det är viktigt att byggnader av verksamhetsslag närmast befintlig bostadsbebyggelse regleras, så att det i realiteten kommer att kännetecknas av anpassning och god arkitektur. Höga byggnader med utformning liknande plåtlådor, stängsel, bullriga fordonsparker och bakgårdar med containrar och sophantering liknande dagens Librobäck, bör inte tillåtas. Kontorslokaler eller motsvarande verksamhets bör prioriteras, och en reglering av tillåten höjd, byggnaders utseende och utförande inklusive anpassade materialval måste till för anpassning och harmoni. Anpassning, arkitektoniska - och miljömässiga hänsyn ökar förutsättningarna för att området ska kunna upplevas tämligen attraktivt, särpräglat och harmoniskt.

Vad beträffar tillåten nockhöjd är vår synpunkt att 11 meter som motsvarar ungefär ett trevåningshus, är för högt närmast befintlig bostadsbebyggelsen, där bör inte högre nockhöjd än 8-9 meter tillåtas. För övriga verksamhetsområdet bör max tillåten nockhöjd begränsas till 11 meter.

Ett industriområde präglas av många och ofta starka ljusskyltar (jämför Librobäcks nuvarande industriområde). Då skyltar, strålkastare och belysning skapar ljusföroreningar och påverkar boende i stor utsträckning är det av vikt att kommunen ställer krav på skylts storlek, ljusstyrka, placering och reglering av belysningar.

Två privatpersoner anser att Uppsala ramas in av plåtlådor av tveksam arkitektonisk utformning. Detaljplanen kräver inte mycket av utformning förutom liten yta närmast Gysingevägen. Däremot tillåts byggnadshöjd på 11 meter, vilket kommer att dölja några av Uppsalas stolthet och signaturbyggnader, såsom domkyrkan och slott. Idag

har Uppsala nästan inga, förutom några få undantag, krav på utformning av grönytor vid industrimark. Skräckexempel finns vid nyetableringar i Fyrislund och Librobäck. Dessutom kan det kännas som ett hån från Uppsala kommun, att lägga sig i med vilken färg man målar sitt hus när man godkänner gråsvarta plåtlådor med tveksam estetisk utformning i känslig miljö. Personerna anser att Västra Librobäck är en stadsnära korridor mellan landet och staden.

Två privatpersoner anför att Uppsala kommun bör beakta odlingslandskapets skönhet. Det är ett mycket vackert åkerlandskap i Västra. Att exploatera Västra Librobäck för bland annat industribebyggelse skulle starkt förfula det stadsnära landskapets utseende. Industriområden är ofta fula, ibland rentav skräpiga. Anläggs denna typ av bebyggelse i stället på skogsmark, med en bibehållen skogsridå runtomkring, döljs det fula. Vi undrar vidare, varför Uppsala kommun inte anlägger estetiska synpunkter på industriområdenas utseende. Och kan man anlägga bostadsområden på skogsmark såsom i Eriksberg, Sävja, Lindbacken och den tilltänkta s.k. Sydöstra Staden, kan man även anlägga industriområden på skogsmark, vilket är vanligt i andra kommuner.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Plankartan har en generell egenskapsbestämmelse som rör skyltning och att skyltning ska ske samordnat på byggnadernas fasader. I motivet till bestämmelsen i planbeskrivningen beskrivs att huvudinriktning bör vara ett gott helhetsintryck där skylten inte visuellt överordnar sig byggnaden. För att inte detaljplanen ska styra mer än nödvändigt, och att planen ska vara flexibel över tid, har inga vidare regleringar av skyltning gjorts. Gällande arkitektur och gestaltning är utgångsläget att all bebyggd miljö ska vara av god arkitektonisk kvalitet och både planläggning och kommande bygglovsprovöning ska ske med utgångspunkt från Uppsala kommuns arkitekturpolicy. Inom planområdets nordvästra del finns ett egenskapsområde som har planbestämmelsen om hög arkitektonisk kvalitet. Motivet till detta är det exponerade läget och för att i bygglovsskedet kunna ställa högre krav på gestaltning i ett av Uppsalas entréläge in till staden. Då kommunen är markägare finns möjligheter att ställa andra krav på de fastighetsutvecklare som vill etablera verksamheter inom planområdet, vilket möjliggör åtgärder som inte är möjliga att reglera i en detaljplan.

Att möjliggöra byggnader på upp till 11 meter är en generell höjd som används för verksamhetsområden, och som visat sig möjliggöra merparten av de verksamheter och deras behov. Dessa höjder har även studerats på denna plats inom ramen för den siktstudie som togs fram under planarbetet.

Se även *Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning* under avsnittet *Kulturmiljö* på sidan 18 och *Boendemiljö* på sidan 22.

Boendemiljö

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Två privatpersoner anser att boende omkring det tilltänkta industriområdet såsom Husbyborg, Nyvla Gård och Hässelby Park kommer att få påtaglig försämrad närmiljö. Den tilltänkta gröna korridoren mot tomtmark är retfullt mager. Förutom försämrad närmiljö, kan fastighetsägare se värdet på sina fastigheter sjunka.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Längs planområdets västra del är avståndet mellan närmsta fastighetsgräns och byggrätternas yttersta gräns mot väster mellan 11 meter som närmast och cirka 70 meter som mest. Denna zon planläggs som naturmark. Bebyggelsen väster om planområdet kommer att ligga minst 3 meter högre än planerad marknivå på kvartersmarken närmast de befintliga byggnaderna.

Trafik

Yttranden från remissinstanser och medborgare

SFV ser positivt på att ändring av huvudmannskapet, från Trafikverket till kommunen, på väg 272 i höjd med Garverigatan och österut mot Bärbyleden har genomförts och att kommunen kan införa hastighetsregleringar längs med aktuell sträcka. SFV vill fortsatt framhålla vikten av att få ned hastigheten på väg 272 även om det framgår av trafikutredningen att den tillkommande trafiken inte kommer orsaka några direkta framkomlighetsproblem på de båda anslutande cirkulationerna.

Trafikverket arbetar med att hålla nere antalet anslutningar till allmän väg då varje korsning ökar risken för olyckor. Myndigheten påpekade i samrådet att kommunen bör se över möjligheten att stänga den befintliga anslutningen och möjliggöra för boende att istället använda verksamhetsområdets nya anslutningar till befintliga cirkulationsplatser. Trafikverket anser fortsatt att den befintliga anslutningen i planområdets västra del ska stängas och plankartan kompletteras med utfartsförbud eller motsvarande bestämmelse.

Två sakägare och många privatpersoner ifrågasätter kommunens bedömning om att väg- och transportnät vid Västra Librobäck är en fördel för val av byggnadsområde med närhet till väg 55. Området kännetecknas redan nu av långa köer längs väg 272 med stor trafikpåverkan vid av- och påfart från 55:an i rusningstrafik. Personerna anser att den föreslagna exploateringen kommer att medföra betydande ökning av trafikbelastningen i området och att leda till ohållbar trafiksituation under högtrafiktimmarna på väg 272 (Gysingevägen) eftersom köbildning finns redan idag. Även den smala Gamla Börjevägen kommer att drabbas av ökande trafik. Att enbart utnyttja det befintliga vägnätet för genomfart, väg 272/Börjegatan, bedöms inte att räcka till.

Två privatpersoner anser att det inte framgår tydligt vilka åtgärder man planerar för att omhänderta den ökade trafikbelastningen. Ett läge direkt längs 55:an, alternativt E4:an anses betydligt mer attraktiva.

En privatperson anser att utsläpp från stillastående fordon även kommer att försämra luftkvaliteten och restiden med motorfordon förlängs vilket även kommer att påverka kollektivtrafikens tidhållning. Den hetsiga trafiksituationen har gjort gång- och cykelöverfarten farlig och barnens skolväg känns otrygg trots de fartdämpande åtgärderna. Dessa trafikblockeringar påverkar också Bärbyledens (väg 55) på- och avfart vilket leder till köbildning på den delen av Bärbyleden som inte har någon annan avlastande väg.

Flera Privatpersoner anser att trafikutredningen håller låg kvalitet och att det är en brist att trafikutredningen inte omfattar cirkulationsplatsen Tpl Husbyborg som idag utgör problem. Den har idag en högre belastning jämfört med de två cirkulationsplatser som behandlas i Trafikutredningen. Personerna bedömer även att flera omständigheter i rapporten är direkt felaktiga och dagens problemområden

överhuvudtaget ej identifierats. Hastigheterna som redovisas i trafikutredningen sid 6, fig4, är dessutom felaktiga. Trafikutredningen grundar sig inte i hur Garverigatans industriområdestrafik är och det är mindre troligt scenario att en stor del av trafiken ska bestå av cyklister med tanke på den tänkta verksamheternas art.

En privatperson anser att det finns i stort två lösningar för att undvika en trafikmässig dålig situation på de problem som kommer att uppstå om exploateringen tillåts: Det ena är att flytta planområdet till annan del av Uppsala och det andra är att anlägga en ny kompletterande förbifart från väg 272 med en ny anslutning till väg 55 och med anslutning till planområdet från söder.

En privat person anser att det skulle vara relevant att göra simuleringarna även med S0, inte bara S2. Detta för att visa hur en trafiksituation skulle se ut om ingen livsstilsförändring sker hos trafikanterna. Trafikutredningen sid 10, fig. 8, redovisar att antalet arbetsplatser ökar med cirka 15 % för Librobäck. För det norra området av Librobäck har hänsyn till Garverigatan inte tagits. Personen hittar inte någon uppgift på antalet arbetsplatser men för Garverigatan i dess detaljplan, däremot framkommer det att 13 hektar används för verksamhet. Personen undrar också kring vilka hastighetsgränser har använts vid flödessimuleringarna och hur det påverkar simuleringarna. Eftersom bägge cirkulationsplatser troligtvis kommer att överföras till kommunen samt gång- och cykelbaneövergångar byggas så kommer även hastigheterna genom cirkulationsplatserna ändras, troligtvis till 40km/h. I denna trafikutredning redovisas inte färdmedelsandelarna.

En privatperson anser att det är nog bra om kommunen och Trafikverket ser till att det finns en planskild järnvägs korsning (bro eller tunnel) vid Börjegatan innan byggstart.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Efter att Uppsala kommun övertog huvudmannskapet av väg 272 förbi planområdet har åtgärder kunnat påbörjas. I första hand en sänkning av hastigheten för att öka framkomligheten och trafiksäkerheten.

Inför granskningskedet gjordes en ny trafiksimulering med nya beräkningar. Även i denna beräkning räknades trafikflödena upp för att stresstesta systemet. Efter det har kommunens modell för trafikmodell uppdaterats. Den stora skillnaden är att den tidigare modellen, som använts genom planarbetet för Västra Librobäck, var kalibrerad mot resvaneundersökningen 2015. Den nyare modellen är kalibrerad mot en annan resvaneundersökning som heter Kollektivtrafikbarometern. Skillnaden mellan de två undersökningarna är att Kollektivtrafikbarometern har en högre andel kollektivtrafik, men en lägre andel cykeltrafik. Denna grundförutsättning påverkar modellens framtida prognos för hur stor andel som förväntas resa kollektivt. Modellerna skiljer sig mindre på avseende bilresande. I den justering som gjordes inför granskning används samma prognoser för markanvändning, som i detta fall innebar en justering av fler arbetsplatser i Bergbrunna och färre i Gottsunda som indata som smilueringarna baseras på. Bedömningen är, från WSP som tagit fram denna kommunövergripande trafikmodell tillsammans med Uppsala kommun, att slutsatserna fortsättningsvis är desamma och att Västra Librobäck inte antas generera trafik som systemet inte klarar av.

I dagsläget har väg 272 endast ett körfält i vardera riktning. I den gällande detaljplanen som omfattar väg 272 finns ett planlagt område på 31 meter. Den sammantagna bedömningen är att det finns förutsättningar att hantera den tillkommande trafiken

utan att planmässigt ta ett större grepp om väg 272. Nödvändiga åtgärder bedöms vara möjliga att utföra inom gällande detaljplaner.

Trafik – kollektivtrafik och mobilitet

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Trafik och samhälle (UL) ser över möjligheten att dra om linje 10 för försörjning av Västra Librobäck, eventuellt även en regionbusslinje. Viktigt att det finns plats för fyra hållplatslägen inom planområdet och yta för att vända, eftersom den eventuella regionlinjen kommer att reglera här behövs även plats för förartoalett. För att detta ska vara möjligt krävs också en hållplats på Börjegatan sydöst om cirkulationsplatsen innan Söderforsgatan.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Under förprojekteringen av planområdet beaktades tillgängligt utrymme för hållplatslägen inom planområdet.

Gång- och cykel

Yttranden från remissinstanser och medborgare

En privatperson har meddelat att det vore önskvärt att det klart och tydligt framgår att en anslutning mot Gamla Börjevägen för cykel och gångtrafikanter görs i samband med att gatunätet i Västra Librobäck färdigställs.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Det planeras för en gång- och cykelväg i planområdets södra del. Den tänkta anslutningen ligger utanför planområdet på kommunägd mark. En sådan anslutning behöver inte planstöd för att genomföras, utan kommer att projekteras längre fram. Denna södra del ligger sist i den planerade etappvisa utbyggnaden. Utöver gång- och cykelmöjligheten planeras även för en körbar vägsträcka för blåljusinsatser söderifrån, men som inte är öppen för allmän biltrafik.

Det finns även möjlighet att skapa en gång- och cykelanslutning i planområdets sydöstra del inom planlagd allmän plats.

Teknisk försörjning

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Vattenfall Eldistribution AB har elnätanläggningar inom område och inom närområde för aktuell detaljplan bestående av 24 kV luftledning, turkos heldragen linje i karta nedan, 12 kV markkabel, röd streckad linje, 12 kV nätstation, svart kvadrat, 0,4 kV markkabel, blå streckad linje, och 0,4 kV kabelskåp, svart rektangel. Elnätanläggningarnas läge i kartan är ungefärligt.

Ansvarig för lokalnätet har haft dialog med planhandläggaren samt varit med på ledningssamordningsmöten för området. Inför granskningen ändrade kommunen planområdet, allmänna platser och kvartersmark ändrades/minskades och till förmån

för mer industrimark. I och med detta krävdes fler E-område/nätstationer från Vattenfall Eldistributions sida. I granskningsskedet finns det nu totalt 11 E-område och placeringarna är OK.

Befintliga nätstationer i området kommer ersättas med nya samt annan placering. Befintliga markkablar kommer få nya sträckningar som kommer utgå från nya nätstationer, kablarna förläggs längs planområdets lokalgator och naturmark. Därav krävs inga U-områden för denna detaljplan.

I planbeskrivningen framgår att det ska finnas ett skyddsavstånd om 4 meter från nätstationer till närmaste brännbara byggnadsdel. Det är 5 meter som gäller och inte 4 meter. Vattenfall Eldistribution önskar att detta ändras i samtliga planhandlingar.

Genom planområdet korsar en 24 kV luftledning, i samrådsskedet fanns ett L-område för luftledningen men den har tagits bort i samband med granskningen. För denna luftledning vill Vattenfall Eldistribution att ett L-område läggs till igen. Just nu är projektet om att flytta luftledningen i gång och är förstudieskedet. Men eftersom inga tillstånd har kommit till stånd ännu är det av stor vikt att luftledningen skyddas med ett L-område och i detta fall där processen är i gång kan L-området villkoras med till exempel villkorsbestämmelsen ”Bygglöv får beviljas inom L-område när luftledningen har flyttats eller raserats”.

Vattenfall Eldistribution noterar även att det planeras för vägar i närheten av befintlig luftledning. Vägområdet för korsande väg samt gång- och cykelväg måste placeras minst 10 meter från luftledningens stolpar och stag.

Avstånd i höjd mellan vägbana och luftledningens faser skall vara minst det avstånd som gäller vid alla belastningsfall enligt gällande Elsäkerhetsföreskrifter.

Vattenfall Eldistribution AB informera också att befintliga elnätanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av genomförandet samt att någon anläggning, tex byggnad, får inte uppföras invid elnätanläggning tillhörande Vattenfall Eldistribution så att gällande säkerhetsavstånd inte hålls.

Vattenfall AB Heat Sweden anser att det är viktigt att byggherren kontaktar dem i god tid då detta i synnerhet om planerad bebyggelse medför ändring av ledningsnäten. Den planerade bebyggelsen kan anslutas till fjärrvärmenätet. Anslutningsavgiften fastställs vid offerttillfället.

Uppsala Vatten och Avfall AB har anfört att spillvattnet från föreslagen detaljplan planeras att ledas till Kungsängsverket. Miljötilståndet för Kungsängsverket är begränsat till hur många personer som ansluts till verket och som en följd av befolkningsökningen riskerar det gällande miljötilståndet att överskridas inom kort. Det behöver säkerställas att såväl planerade pumpstationer som dammarna är åtkomliga med en driftväg. I dagvattenutredningen står det att renat dagvatten från damm D ska ledas till damm A för ytterligare rening. Bolaget undrar om det inte är bättre att leda detta vatten förbi damm A för att inte försämra reningseffekten i damm A. Det är viktigt att fördammarna är avskild från huvuddammarna för att säkerställa att det är möjligt att tömma sediment från fördammarna utan att påverka huvuddammarna.

Planområdet ingår ej i verksamhetsområdet för den allmänna VA-anläggningen. Då detaljplanen har vunnit laga kraft avser bolaget att föreslå kommunfullmäktige att besluta om verksamhetsområde. Spillvattnet från föreslagen detaljplan planeras att ledas till Kungsängsverket. Miljötilståndet för Kungsängsverket är begränsat till hur många personer som ansluts till verket och som en följd av befolkningsökningen

riskerar det gällande miljötillståndet att överskridas inom kort. Den rådande situationen innebär därför att det inom kort kommer saknas tillgång till en laglig avloppslösning. Detta innebär att detaljplanen riskerar att upphävas. Mer information om läget i tillståndsfrågan finns att hämta hos bolaget.

Uppsala Vatten och Avfall AB vill upplysa om att bolaget har skyldighet att förse planområdet med vatten och avlopp motsvarande hushållsbehov. För ett större behov av VA-kapacitet behövs en dialog föras med bolaget om det ens är möjligt och om vilka prioriteringar som då behöver göras.

Det behöver säkerställas att såväl planerade pumpstationer som dammarna är åtkomliga med en driftväg.

Bolaget vill att det säkerställs att planerade VA-ledningar från Enebacken har tillräckligt utrymme för att passera transformatorstationen i E1-området längs Börjegatan. Det kommer troligtvis att vara många ledningspaket som behöver samsas på liten yta.

Enligt handlingsplan för vattentjänstplan 2024 är det Plan- och byggnadsnämndens ansvar att "Ta fram arbetsätt för kommunikation med ägare till fastigheter med enskilt VA nära planområden". Uppsala Vatten och Avfall AB vill uppmana kommunen att informera de befintliga fastigheterna intill planområdet vars behov av allmänna vattentjänster kommer att uppstå i och med den nya bebyggelsen.

Framkomlighet för avfallsfordon och i vissa fall även slamtömningsfordon behöver säkerställas efter exploateringen, även i de områden som är angränsande till planområdet. Exempel på sådana områden är bebyggelsen i Husbyborg Enebacken, längs med sträckan fram till Hässelby park samt området sydost om planområdet.

Svenska kraftnät har i dagsläget inga anläggningar eller intressen som berörs i det aktuella området och har därför inga synpunkter på rubricerad remiss.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

När det gäller markreservatet för allmän luftledning på plankartan bedöms en sådan reglering vara onödig av olika skäl. Som det framgår i planbeskrivningens genomförandedel omfattas dessa befintliga luftledningar av rättigheter. Sådana rättigheter står över detaljplanens reglering om markreservat. Ett markreservat ger i sig ingen rättighet utan tydliggör en inskränkning på möjligheterna att nyttja en fastighet genom ett markreservat. För nya ledningar bedöms det kunna finnas fördelar att reservera mark för dessa, men inte i detta fall som berör befintliga ledningar. De luftburna ledningarna har rätt att ligga kvar även i den nya detaljplanen för Västra Librobäck. Denna rättighet är på plankartan reglerad med placeringsbestämmelser på alla egenskapsområden som berörs av luftledningarna. På detta vis blir ledningarna uppmärksammade vid exempelvis bygglovsprövning om ledningarna inte raderas i framtiden. Om/när ledningarna raderas, utgår placeringsbestämmelsens betydelse i och med att ledningarna inte finns kvar. Vid ett markreservat för luftledning, som i sin tur skulle reglera något som redan är säkrat i och med rättigheten, så skulle detaljplanen behöva ändras för att hantera de förutsättningar som blir utan luftledning.

För bemötande av synpunkter rörande dagvattendammar med mera, se *Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning* under avsnittet *Vatten och miljö kvalitetsnormer och dagvattenhantering* på sidan 13.

Hälsa och säkerhet - buller

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Försvarsmakten lämnar ingen erinran i ärende. Upplysningsvis beräknas delar av planområdet utsättas för militärt buller från den verksamhet som bedrivs vid riksintresset för totalförsvarets militära del *Uppsala flottflygplats* (TM0020) som överskrider riktvärden för buller som kan upplevas som störande.

En sakägare anser att det borde finnas en lista i slutet av dokumentet med refererade dokument. Personen undrar också varför en karta med flyg- och skjutbullenrgränser saknas i planbeskrivningen. Detta påtalades även under samrådet men utan att en referens eller karta finns i planbeskrivningen. Eftersom det i inledningen av planbeskrivningen nämns som en av anledningarna till att området inte är relevant för bostäder är det högst relevant att faktiskt visa var bullergränserna går. Att i Samrådsredogörelsen bara hänvisa till Översiktsplanen är inte tillräckligt.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Avvägningen kring vad marken är lämplig respektive olämplig att pröva genom en detaljplaneprocess avgörs i översiktsplanen, utöver de fall där detaljplaneläggningen avviker från översiktsplanen. Angående skjutbullen med mera så är det en fråga som hanteras i översiktsplanen. Det finns en mängd planeringsunderlag som sammanställs och hanteras i översiktsplanen och som inte är relevant att även redovisa med kartunderlag i planbeskrivningen. I denna planläggning är det inte ett planeringsunderlag som är relevant och har betydelse för de markanvändningar som prövas i denna detaljplan.

Arbetsstillfällen, behov med mera

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Nyvla vägsamfällighet meddelade att i den folkomröstning som genomfördes under 2024 röstade en majoritet av Uppsalas invånare för att framtida bostadsbebyggelse ska lokaliseras i ytterområden och inte genom förtätning av stadskärnan. Samma resonemang kan tillämpas på industriområden. Genom att etablera industrier i ytterområden där ny bebyggelse är planerad kan man minska trycket på stadskärnan och bibehålla den urbana strukturen samt de gröna områdena inom stadskärnan. Detta skulle vara i linje med invånarnas vilja och främja en balanserad utveckling av kommunen.

Nyvla vägsamfällighet har anfört också i planbeskrivningen för Västra Librobäck anges att det nya industriområdet förväntas skapa cirka 2700 arbetsstillfällen. Vi ställer oss tveksamma till denna siffra, eftersom det befintliga industriområdet i Librobäck inte förefaller ha ett liknande antal arbetsstillfällen. Vi efterfrågar en redovisning av de antaganden och beräkningar som ligger till grund för denna prognos. Utan tydliga underlag riskerar beslut att fattas på felaktiga grunder, vilket kan leda till ineffektiva investeringar och negativa konsekvenser för både ekonomi och miljö.

En privatperson meddelade att utöver redan inlämnade synpunkter under samråd vill jag framhålla att en överetablering nu sker i Mälardalen gällande logistikfastigheter. (Ekonomiekot SR P1, 15 augusti kl. 08.32.)

Två privatpersoner ifrågasätter behovet av ytterligare industrimark när inte ens den befintliga industrimarken i Librobäck är helt utbyggd och där byggda lokaler står tomma. Det påstås att byggandet av industriområdet Västra Librobäck skulle skapa nya arbetstillfällen. Men detta måste vägas mot förlusten av jobb som är kopplade till jordbrukets alla led. En hållbar utveckling innebär att vi hittar lösningar som inte bara skapar jobb, utan också bevarar viktiga resurser för framtida generationer. En mer genomtänkt lösning vore att placera industrikomplex på en redan exploaterad eller lämpligare plats som inte skadar vare sig miljö eller närmiljö för de boende i området. Att utveckla Uppsala för framtiden bör innebära att vi värnar om både vårt kulturarv, vårt landskap och våra invånare.

hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras. Kontakta PostNord i god tid för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller annan förändring gällande befintlig alt. ny infrastruktur.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Den uppskattade mängden arbetstillfällen är som tidigare nämnt under planprocessen en uppskattning. Uppskattningen baseras på erfarenheter och beräkningar från andra planer och projekt i Uppsala och omräknat till de markanvändningar och möjliga byggrätter som gäller för denna detaljplan. Tätheten på arbetstillfällen kan variera beroende på om det är exempelvis lager kontra en industriverksamhet med hög andel kontor. De uppskattade arbetstillfällen utgår från en mix av olika typer av verksamheter.

Gällande utbyggnadstakt och behovet av industrimark så är behovet stort. Den lågkonjunktur som råder påverkar, men de detaljplaner som tas fram har längre tidsperspektiv än så. Östra Fyrislund upplevdes på samma sätt, när ytorna stod tomma efter detaljplanen vann laga kraft och innan byggnationerna startat. Men på en relativt kort tidsperiod sålde marken slut. Nästföljande verksamhetsområde vid Garverigatan i Librobäck har fått gator och övrig allmän plats utbyggd och står inför liknande utveckling. I avsaknad av markreserv för industrietableringar har kommunen, i egenskap av markägare, generellt en mer restriktiv hållning till vilka försäljningar som görs. I längden bedöms detta skada näringslivet i Uppsala kommun, varpå ny mark behöver planläggas för att möta dagens och framtida behov.

När det gäller lokalisering av verksamheter, se även *Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning* med början på sidan 11 under avsnittet *Lokalisering*.

Bilaga

Länsstyrelsens yttrande

Stadsbyggnadsförvaltningen

Anton Vikström
planchef