

Stadsbyggnadsförvaltningen
Samrådsredogörelse

Datum:
2024-05-27

Diarienummer:
PBN 2016-000998

Handläggare:
Linus Pettersson

Samrådsredogörelse

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

Beslutsdatum

Beslut om planuppdrag 22 juni 2016

Beslut om samråd 26 november 2020

Samråd 18 december 2020 – 5 februari 2021

Innehåll

Sammanfattning av samrådet	4
Sammanfattning av ändringar i förslaget.....	4
Översikt över inkomna yttranden	5
Sammanfattning av inkomna synpunkter från samrådet och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning	7

Sammanfattning av samrådet

Detaljplanen har varit på samråd mellan 18 december 2020 och 5 februari 2021. Ett digitalt informationsmöte hölls den 27 januari 2021, med anledning av dåvarande restriktioner för fysiska möten. Totalt deltog 30 personer på det digitala mötet. På mötet gjordes en genomgång av förslaget till detaljplan varpå deltagarna fick möjlighet att ställa frågor, både skriftligt och muntligt, till tjänstepersoner och förtroendevalda från Uppsala kommun. Samrådet kungjordes på kommunens digitala anslagstavla. Underrättelse om samråd gjordes på kommunens digitala anslagstavla.

Under samrådstiden har 92 skriftliga synpunkter inkommit, varav 3 utan erinran. Synpunkterna behandlar i huvudsak exploatering på jordbruksmark, trafik, negativ påverkan från nya verksamheter inom planområdet på närliggande bostäder, teknisk försörjning, dagvatten, kulturmiljö och biotopskydd. Länsstyrelsens synpunkter berör huvudsakligen kulturmiljö, miljö kvalitetsnormer vatten, biotopskydd och exploatering på jordbruksmark.

Länsstyrelsen bedömer att betydande miljöpåverkan, orsakat av planens genomförande, inte går att utesluta enligt 6 kapitlet miljöbalken, enligt sitt yttrande daterat 2021-02-05. Länsstyrelsen anser att det enligt 5§ miljöbedömningsförordningen punk 1 d har betydelse för möjligheterna att följa miljölagstiftningen.

Länsstyrelsens yttrande bifogas även i sin helhet.

Sammanfattning av ändringar i förslaget

- Planområdet har minskats från 76 hektar till 64 hektar med anledning av inkomna synpunkter.
- Trafikutredningen uppdateras med år 2040 som prognosår.
- Dagvattenutredningen revideras. Dagvattendammarnas placering ses över för att säkerställa att dagvattnet kan renas och fördröjas inom planområdet.
- En förprojektering genomförs. Resultatet av förprojekteringen sammanställs i en systemhandling för de olika teknikområdena dagvatten, skyfall, geoteknik, markmiljö, vatten- och avlopp, gata och landskap.
- En skyfallsutredning genomförs.
- 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 förtydligas 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.

Översikt över inkomna yttranden

Inkomna yttranden
Myndigheter
Länsstyrelsen
Kommunala lantmäterimyndigheten
Trafikverket
Försvarmakten
Postnord
Statens Fastighetsverk
Kommunala nämnder och bolag
Uppsala Vatten och Avfall AB
Kollektivtrafikförvaltningen UL
Räddningsnämnden
Kulturnämnden
Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Intresseföreningar och sammanslutningar
Hässelby Parks Vägsamfällighet
Nyvla Vägsamfällighet
Naturskyddsföreningen Uppsala
Hyresgästföreningen Uppsala-Knivsta
Cykelfrämjandet
Börje Center Avd
Uppsala Pensionärsföreningars Samarbetsråd
Ledningsägare
Vattenfall Eldistribution
Vattenfall AB Heat Sweden
GlobalConnect (IP Only)
Upplands Energi
Telia Sonera Skanova Access
Svenska Kraftnät
Privatpersoner
Sakägare 1
Sakägare 2
Sakägare 3
Sakägare 4
Sakägare 5
Sakägare 6
Sakägare 7
Sakägare 8

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

Inkomna yttranden
Privatperson 20
Privatperson 21
Privatperson 22
Privatperson 23
Privatperson 24
Privatperson 25

Sammanfattning av inkomna synpunkter från samrådet och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Nedan sammanfattas inkomna synpunkter och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning.

För att ge en god överblick av samrådsyttrandena 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

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen bedömer dock att betydande miljöpåverkan, orsakat av planens genomförande, inte går att utesluta. Detta behöver utredas vidare. Länsstyrelsen anser att det enligt 5§ miljöbedömningsförordningen punk 1 d har betydelse för möjligheterna att följa miljölagstiftningen. Samråd ska hållas med länsstyrelsen om miljökonsekvensbeskrivningens avgränsning och omfattning.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Sedan samråd har underlaget till kommunens bedömning kring betydande miljöpåverkan kompletterats och lagts in i planbeskrivningen. Kommunens bedömning kring huruvida ett genomförande av detaljplanen medför betydande miljöpåverkan kvarstår.

Formalia

Vattenfall Eldistribution upptäckte att det i planhandlingen blivit ett fel på sidan 42 avseende företagsnamnet, det ska stå Vattenfall Eldistribution AB, dvs ordet ”avfall” ska tas bort.

En sakägare lyfter citat från planbeskrivningen: ”Marken ägs i huvudsak av Uppsala kommun och planområdet är cirka 76 hektar stort. Detaljplanen möjliggör cirka 50 hektar kvartersmark som planläggs för olika typer av verksamheter.” Sakägaren lyfter i samband med detta även citat från planuppdraget för Västra Librobäck: ”Marken ägs av Uppsala kommun och området är cirka 110 hektar stort. Detaljplanen kan möjliggöra uppskattningsvis upp emot 800 000 kvm verksamhetsyta.” Sakägaren undrar här vilka siffror som gäller. 76 eller 110 hektar? Stor del (21%) avsetts för natur vilket boende i området såklart är väldigt tacksamma för. Däremot kan sakägaren inte förstå varför kommunen inte beslutar att bygga verksamhetsområdet norr om Garverigatan i stället. Där skulle man få i princip 100% utnyttjande förutom naturzon

ner mot ån. Dessutom är marken plan och ligger under bullerzonen för flygfältet vilket gör att den inte kan komma i åtanke för att bygga bostäder på.

En sakägare vill säkerställa att yttrandet från Uppsala Pensionärsföreningars Samarbetsråd har kommit in.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Planbeskrivningen har justerats avseende felskrivningarna som påtalats. De olika ytorna som florerat kring planläggning av Västra Librobäck, 110 hektar eller 76 hektar, har sin grund i en felskrivning från förstudien och projektdirektivet inför planläggningen av Västra Librobäck. I planbeskedet anges de ytor och arealer som den sökande begär få prövat i en planprocess och som ska vara utgångsläget för planarbetet. Planläggningen har utgått från ytarealen 76 hektar, då mer yta inte bedömdes vara lämpligt eller möjligt med tanke på platsens förutsättningar.

För bemötande av synpunkter kring en alternativ lokalisering, se stadsbyggnadsförvaltningens bedömning i avsnittet *Lokalisering*.

En lista på samtliga inkomna synpunkter under samrådet finns sammanställda från sidan 5 i denna samrådsredogörelse.

Genomförande

Lantmäterimyndigheten påpekar att det i tabellen på sid. 38–40 saknas en redogörelse av påverkan på Husbyborg 6:1.

Vidare påpekar Lantmäterimyndigheten att det inte framgår av planbeskrivningen att kommunen får rätt att lösa in del av samfälligheterna, Husbyborg 1:81 och 6:1 för att genomföra planen. Det behöver göras genom en förrättning, och det aktualiserar en ersättningsfråga. För de rättigheter som berörs av detaljplanen, och som behöver upphävas, aktualiseras en ersättningsfråga.

Lantmäteriet ställer sig frågande till vem som ansvarar för att ansöka om omprövning av gemensamhetsanläggningen Börje-Hässelby ga:1? Även omprövningen aktualiserar en ersättningsfråga. Längst ner i tabellen på sid. 40 kan ordet ”ombildas” ändras till ”omprövas”.

För de markområden inom Husbyborg 1:81 som föreslås utgöra kvartersmark enligt plankartan gäller andra regler som bör förklaras, i synnerhet då kommunen som i det här fallet agerar som exploatör och inte har full kontroll kring markåtkomst av dessa områden. SFV syftar här på om det finns någon strategi för markåtkomst i det fall det uppstår en tvångssituation. Möjligen förlitar sig kommunen på att parterna kommer överens. Kommunens intention med planläggningen kan i detta fall innebära att detaljplanen inte genomförs fullt ut.

En sakägare har förstått det som att området närmast Överbyvägen (Husbyborg 1:81) tillhör Statens fastighetsverk och undrar när detta område införskaffades till kommunens ägo.

En annan sakägare ställer frågan om det är helt klart att fastighetsregleringen av Husbyborg 1:81 kommer att bli av eller kan det bli så att 1:81, om Statens fastighetsverk inte säljer marken till kommunen, inte kommer att bebyggas?

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Lantmäterimyndighetens synpunkter har beaktats.

Angående markområden inom del av fastigheten Husbyborg 1:81 har Uppsala kommun ingått ett intentionsavtal med markägaren om förvärv av den del av fastigheten som ligger inom planområdet för Västra Librobäck. Denna del av planområdet har även justerats något efter genomförd förprojektering.

Fastigheten Husbyborg 6:1 ingår inte längre i planområdet.

Ekonomi

De områden som är utlagda som allmän platsmark i plankartan innebär en rättighet men också en skyldighet för huvudmannen, i det här fallet Uppsala kommun, att lösa in, i syfte att genomföra detaljplanen fastighetsrättsligt. Pågående markanvändning skall då ersättas enligt reglerna i 4 kap. expropriationslagen. SFV menar att det faktum att det finns en inlösenssituation i detaljplanen gör det än viktigare att förklara det mer än med en mening under ekonomiska åtgärder i planbeskrivningen.

För övrigt anser SFV att de ekonomiska frågorna i planbeskrivningen borde tydliggöras med enklare kalkyler där olika intäcks- och kostnadspunkter i form av inlösen, värdetförändringar (förädling av mark), utbyggnad av gator, nedläggande av ledningar åskådliggörs så att såväl kommuninvånare, framtida spekulanter men också direkt berörda av detaljplanen, får en klar överblick och förståelse för att planvinsten går att motivera utifrån positiva intäkter kontra minus de kostnader som uppstår.

En sakägare undrar om exploateringen av Västra Librobäck är lönsam för kommunen? Hur känslig är kalkylen för en vikande efterfrågan av verksamhetsytor? Görs det någon riskanalys utifrån ändrade förutsättningar till exempel på grund av pågående pandemi? Kan projektets tidplan komma att ändras av sådana skäl? Uppsala ska växa ansenligt söderut, är det inte jämförelsevis mer lönsamt att investera i dessa områden med sannolikt större attraktionskraft för verksamheter än det lilla Västra Librobäck?

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

För situationen kring behov av inlösen, se stadsbyggnadsförvaltningens bedömning kring avsnittet *Genomförande* i samrådsredogörelsen.

Utbyggnaden av området har förprojekterats. En del av förprojekteringen är kalkylen för de olika delarna av utbyggnaden. Kalkylen är inte en handling som biläggs planhandlingarna. Utifrån den framtagna kalkylen styrks att den föreslagna exploateringen är ekonomiskt genomförbar.

Behoven av verksamhetsmark grundar sig på analyser med lång planeringshorisont. För planläggning finns dessa analyser och ställningstaganden redovisade i kommunens översiktsplan. Uppsala kommun har ett underskott på mark för verksamheter, även sett i relation till tillfälliga fluktuationer som pandemi och lågkonjunktur. Det planeras för ett verksamhetsområde i de sydöstra stadsdelarna, vilket redovisas i översiktsplanen och den fördjupade översiktsplanen för denna del av staden. Den föreslagna utvecklingen har dock en längre tidshorisont. Ett fullt utvecklat verksamhetsområde i de sydöstra stadsdelarna skulle heller inte kunna ersätta behovet som ligger som motivet för den föreslagna utbyggnaden av Västra Librobäck.

Fastighetsvärde

Förslaget beaktar enligt många sakägare inte hur värdet på näraliggande fastigheter kommer att påverkas av det föreslagna industriområdet och vilket ansvar kommunen har för det. Sakägare menar att deras fastighetsvärde kommer minska eftersom ingen vill bo intill ett industriområde.

En privatperson undrar över den privatekonomiska delen av detaljplanen. Hässelby Park är ett väldigt attraktivt område med ett högt marknadsvärde med tanke på närheten till centrala Uppsala men ändå har känslan av att bo lantligt. Flera familjer har nyligen flyttat till området och gjort stora investeringar på både köp av tomt samt renoveringar av köpta fastigheter. Med den nya detaljplanen kommer värdet på tomter och fastigheter i området minska markant.

Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar

Det finns ingen reglering i plan- och bygglagen kring kompensation eller annan ersättning till intilliggande fastigheter som upplevs lida skada av den föreslagna detaljplanen. Vid planläggning sker en avvägning mellan enskilda och allmänna intressen.

Planområdet har utformats med hänsyn till kringliggande bostäder med buffertzoner och anpassning av markanvändningen med verksamheter av icke störande karaktär nära befintliga bostäder och markanvändningen industri där buffertzonen är större. Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte orsaka betydande olägenheter för kringliggande fastigheter.

Tomtarrende

2018 höjde kommunen avgiften för arrendet med 250 % på grund av "den lantliga prägel" på tomten, trots stadsnära läge. Den lantliga prägel skulle i stort sett uttraderas med de planerade byggena och därför skulle den årliga avgiften för arrendet behöva återställas till 2017 års nivå enligt en privatperson.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Planområdet har justerats med mer avstånd till kringliggande bebyggelse på ett flertal platser, främst i planområdets norra del samt i sydöstra delen.

Lokalisering

Planområdet för Västra Librobäck låg inom utredningsområdet *Nordvästra staden*. I riktlinjerna för översiktsplan 2006, som var aktuell vid framtagandet av strukturprogrammet, slogs det fast att handel inte bör tillåtas norr om Bärbyleden. Denna avvägning gjordes mot bakgrund av en rapport från Handels Utredningsinstitut, HUI, år 2006 och ett förslag till handelsstrategi för Uppsala kommun. Enligt länsstyrelsen är planförslaget inte i linje med vad strukturprogrammet för Librobäck anger. På kartan sidan 13 i planbeskrivningen finns det enligt en sakägare ingen hänsyn mot byn Nyvla som bebyggt område. På kartan österut är det markerat som bebyggt område och det är inritat ett bryn. Mot byn Nyvla finns det endast två små skärmar. Att byn har fem hus som har fasader mot Börjevägen och det nya planerade området verkar inte det tas hänsyn till. Sakägaren vill ha ett rejält bryn mellan dem och området längs hela Gamla Börjevägen, gärna fruktträd. Sakägaren undrar varför kommunen inte gör en rejäl fruktodling som hela Uppsala kan ta del av efter vägen. Gör

området till ett positivt område med inslag av industri i stället för ett till tråkigt Librobäck.

Samma sakägare påpekar att på lokaliseringsskarta på sidan syns det tydligt hur Uppsala ser ut, för att så många som möjligt ska få nära till det nya området lämpar sig område 3,4 och 6 eller rättare sagt ett område mitt mellan 3,4 och 6. Har alla alternativ till lokalisering retts ut? Sakägaren undrar var denna utredning finns presenterad i så fall.

En privatperson tycker det är synd att bygga ut på området i detaljplanen och är oroad att bebyggelsen ska sticka ut som ett sår i naturen. En sakägare menar att ifall bebyggelse ska ske i området bör det vara i form av bostäder, villor/radhus. Detta skulle vara kompatibelt med dagens bebyggelse i området och grönområden skulle sannolikt i samband med den typen av bebyggelse till stor del bevaras.

En sakägare påpekar att Uppsala är Sveriges fjärde största stad som växer fort, är det verkligen lämpligt att bygga Industri så nära som 1000–1500 m från höghusområden? Kommer industri-området behövas flyttas längre ut (som till exempel Boländerna) när staden växer? Varför inte bygga längre ut på en gång?

En sakägare undrar varför kommunen inte tar mark, i anspråk till utbyggnaden, som finns på östra sidan om Gysingevägen? Där skulle färre boende bli drabbade, vilket flera sakägare är överens om. Det skulle inte förstöra vyn in till Uppsala, och där pågår redan byggnationer. Om inte kommunen äger den marken, kunde byte ske av den marken, till den här som nu är tilltänkt. Då kunde den här åkermarken bli bevarad som den vackra plats den är. Alternativ markanvändning för platser skulle enligt sakägaren vara solcellspark, snabbväxande energiskog, självplock av grönsaker/bär/blommor etc. En annan sakägare menar också att det finns andra områden i anslutning till staden som bättre lämpar sig för den typ av bebyggelse detaljplanen avser. Nämnas kan områden i direkt anslutning till E4 där redan viss bebyggelse i form av företag/industri etablerats. Här finns redan goda möjligheter att ansluta till större vägnät som underlättar transporter och nödvändig trafik etc.

En privatperson tycker det är tråkigt med så mycket bebyggelse. Genom nya bostäder vid Mimmi Ekholm är slitaget på linnestigen och åkrarna vid Hällby redan mer än kommunen klarar av att underhålla. Ännu mer bostäder och verksamheter ökar trycket ännu mer. Utveckla området för rekreation och friluftsliv i stället. Fler enkla stigar, bänkar för äldre och grillplatser etc. De långsträckta fälten, åkrarna och utsikten är så vackra, få platser finns kvar nära stan där det är möjligt med de vandringar och naturkänsla som detta område erbjuder. De få som finns (Håga etc.) är så översvämmade med folk att det känns som att gå i stadsparken. Vi behöver mer plats till friluftsliv. Bygg inte bort ett av de få områden som ännu finns kvar.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Detaljplanen för Västra Librobäck avviker delvist från strukturprogrammet avseende handel. Området bedöms fortsatt vara mindre lämplig för handel, särskilt utifrån den verksamhetsutredning som genomförts under planarbetet. I relation till andra platser för handel har Västra Librobäck mindre gynnsamma lägesfaktorer för handel. Markanvändningen C för centrumändamål används i utvalda delar av planområdet för att möjliggöra inslag av försäljning av varor och tjänster i anslutning till industri och verksamheter. Andelen centrumändamål har efter samrådet minskat till att omfatta färre delar av planområdet för att tydliggöra inriktningen mot industri och verksamheter.

Angående lokaliseringen av Västra Librobäck så har ett flertal platser utretts genom åren. Det slutliga förslaget på lokalisering är presenterat i översiktsplanen. I översiktsplanen har avvägningen mellan lämpliga och olämpliga områden gjorts. När det gäller område 3,4 och 6 i kartan kring områden som prövats för jordbruksmark så gäller det olika typer av markanvändning. I översiktsplanen finns avvägningen, samt motiven till avvägningarna, att Västra Librobäck har sådana lägeskvaliteter att platsen bedöms lämplig för verksamheter Västra Librobäck bedöms inte vara lämplig för bostäder.

I det justerade förslaget till detaljplan har planområdet minskats med syfte att spara mer ytor som fortfarande ska kunna brukas rationellt samt att skapa mer avstånd till kringliggande bebyggelse.

En fortsatt exploatering norr om Garverigatan bedöms vara svår att genomföra. Den platsen kan inte möjliggöra en utveckling i den omfattning som Västra Librobäck möjliggör, vilket behövs för att inte bromsa näringslivets möjligheter att utvecklas. En vidare utveckling i långsträckt nord-sydlig riktning norr om Garverigatan bedöms även få svårare att kunna utformas som en del av staden. Området öster om väg 272 är mer utsatt för översvämning från Fyrisån.

Vatten och miljö kvalitetsnormer och dagvattenhantering

De aktuella vattenförekomsterna är redan i dagsläget utsatta för högt påverkanstryck. Vattenförekomsterna kommer även fortsatt att bli utsatta för stort påverkanstryck i och med den planerade exploateringen. Länsstyrelsen vill påtala att ytvattenförekomsterna Fyrisån Ekoln-Sävjaån (WA67670465) samt grundvattenförekomsterna Jumkilsåsen-Brobj (WA46767377) och Uppsalaåsen-Uppsala (WA99626655) utgör recipient.

Samtliga ytvattenförekomster riskerar att inte uppnå god status med avseende på föroreningar kopplade till urban markanvändning (dagvatten). Kommunen behöver föra ett förtydligande resonemang kring dessa förekomster och då särskilt redogöra för kumulativ påverkan från befintlig och planerad exploatering kopplat till alla relevanta vattenförekomster. Enligt planen finns ingen kommunal dagvattenanläggning utanför planområdet för rening eller fördröjning av dagvatten. Detta ställer större krav på hanteringen inom planområdet. I dagvattenutredningen redovisas utsläppshalter efter reningssteg (regnväxtbädd och dagvattendamm) som komplimenteras med antingen biokol eller brunnsfilter. Länsstyrelsen bedömer dessa åtgärder som tillräckliga men vill betona vikten av att de genomförs för att följa icke-försämringskravet kopplat till MKN vatten. Detta förutsätter att dagvattenutredningens förslag på åtgärder genomförs. Länsstyrelsen anser att detaljplanen behöver korrigeras enligt nedan:

- Det behöver framgå från plankartan var LOD-anläggningarna ska placeras som enligt dagvattenutredningen bör utgöra 6 % av kvartersmarken. Kan inte detta göras behöver skyddsåtgärderna säkerställas på annat sätt.
- Plankartan indikerar att dagvattendammar utgör naturområden. Dagvattendammar bör räknas som skydds/åtgärdsområden, då de utgörs av en anläggning.
- Förtydliganden behövs i dagvattenutredningen huruvida föroreningsberäkningen har inkluderat biokol alternativt brunnsfilter samt vilket värde man har använd för avskild mängd.

Alternativt behöver kommunen förtydliga varför de små, men ändå ökande föroreningsmängderna bidrar till att MKN för vatten kan följas. Här behöver icke-

försämringskravet och kumulativa effekter beaktas. Länsstyrelsen vill särskilt betona att riskeras en ytterligare försämring kan det innebära att verksamheten inte är tillåtlig.

Vägdiken och trummor på väg 272 och väg 628 är dimensionerade för att ta hand om dagens dagvattenflöden. Trafikverket anser det därmed viktigt att dimensioneringen av fördröjningsmagasinen från planområdet säkerställer att Trafikverkets dagvattensystem inte tar emot större flöden än det tar emot idag.

Volymen i dammarna är beräknad utifrån att det sker fördröjning på kvartersmark och makadamdiken i gata. Uppsala Vatten och Avfall ser det som positivt att dagvatten renas lokalt nära källan men ser risker i att diken får stryka på foten då det kommer att vara flera in- och utfarter till fastigheterna där tunga fordon ska passera. Avsatt yta för dagvattenhantering är alltså i knappaste laget men bedöms vara tillräcklig för rening och fördröjning givet att ytan för dagvattenhantering sker uppströms. Däremot ser bolaget att ytan för dagvattenhantering behöver utökas så att drift och skötsel kan utföras där exempelvis plats för slamfordon är en central del.

Dagvattenhanteringen i området är komplex och det finns fortfarande oklarheter i dagvattenutredningen kopplat till genomförbarheten enligt Uppsala Vatten och Avfall. Lutningen på dikena längs gatorna behöver redovisas så att det kan säkerställas att dagvattnet kan ledas från kvartersmark till dikena och vidare till dammarna. Nivåskillnaderna mellan dammar och befintligt ledningsnät behöver klargöras för att säkerställa att vattnet går att avledas. Område C's avledning av dagvatten behöver studeras mer ingående då det höjdmässigt kan vara svårt att avleda dagvattnet mot befintligt ledningssystem. Därför behöver andra alternativ utredas. Här finns dock inte bra alternativ då avvattning mot Librobäcken kan vara besvärligt eftersom den är känslig för erosion, samt känslig för flödesförändringar och ökad belastning av fosfor. Dessutom måste vattnet passera under järnvägen. Går det ej att leda bort dagvatten från område C går denna del av planen ej att bebygga.

För att uppnå tillräcklig rening är det enligt Uppsala Vatten och Avfall viktigt att både lokalt omhändertagande av dagvatten på kvartersmark och i gatan genomförs samt att dammar anläggs som planerat. Det är därför viktigt att reglera vilka ytor som inte får hårdgöras i plankartan samt höjdsätta området så att vatten kan ledas till föreslagna anläggningar.

Det måste enligt Uppsala Vatten och Avfall säkerställas att markvattnet från området som ligger nordväst om planområdet inte belastar den planerade dammen för område A. Planen har beaktat det befintliga avrinningsstråket för markavvattning och det är viktigt att det finns kvar så att inte skador uppstår uppströms.

Uppsala Vatten framför att det är viktigt att planen visar att ett 10-års regn kan hanteras utan att skador uppstår såväl inom som utanför planområdet.

Miljö- och hälsoskyddsmyndigheten anser att de föreslagna lösningarna med öppna diken är godtagbara ur miljösynpunkt. Det är dock inte tydligt om det är tänkt att vara makadamdiken med aktivt kolfilter eller brunnsfilter eftersom båda alternativen finns med i dagvattenutredningen. Brunnar med filter kräver kostsamt underhåll och skötsel då filtren måste bytas minst en gång per år. Myndigheten anser därför att förslaget med öppna diken är bättre på lång sikt eftersom det är mer robust och hållbart.

I samband med mycket kraftig nederbörd uppstår dagvattenflöden där planområdets dagvattenlösning inte kommer att vara tillräcklig för att omhänderta allt dagvatten. Miljö- och hälsoskyddsmyndigheten instämmer därför med att det är viktigt att planera höjdsättningen av gatu- och kvartersmark så att instängda områden undviks och dagvattnet kan avrinna på ett säkert sätt.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Dagvattenutredningen har reviderats och kompletterats efter samrådet. Därefter har ett arbete med en förprojektering genomförts, där en mer specifik dagvattenutredning tagits fram. Den sistnämnda dagvattenutredningen utgjorde underlag för en utökning av dagvattendammarna. De två dammarna mot Börjegatan/väg 272 har utökats markant. Dagvattendammen som i samrådet låg i planområdets sydöstra del har flyttats till mitten av planområdet. Gator och ledningsnät har höjdsatts för att kunna säkerställa att dagvatten från planområdets södra delar, och främst sydöstra delen, kan ledas norrut till de två dammarna mot väg 272. Dammarna har dimensionerats för att kunna hantera och rena allt dagvatten inom planområdet. Reglervolymen inklusive reningsvolymen beräknades för 20-års regn med klimatfaktor 1,25. Utöver detta kommer dagvattnet att ledas vidare mot Fyrisån via ett befintligt dike mellan väg 272 och Fyrisån. Där sker en extra fördröjning. Dagvattnet beräknas vara så pass renat att ytterligare reningskapacitet inte behöver finnas i detta dike.

Dagvattendammarna har getts markanvändningen skydd.

En skyfallsutredning har genomförts inom ramen för förprojekteringen. Utredningen utgår från Uppsala Vatten och Avfalls skyfallsmodell över hela staden. Skyfallsutredningen jämför ett befintligt scenario utan en genomförd detaljplan respektive ett scenario med ett fult utbyggt Västra Librobäck.

Grundvatten

Miljö- och hälsoskydds nämnden informerar om att planområdet ligger inom den yttre zonen i vattenskyddsområde för Uppsala- och Vattholmaåsarna. Skyddsföreskrifterna ska följas. Eventuellt kan det behövas sökas dispens från skyddsföreskrifterna för den planerade exploateringen.

En privatperson påpekar att verksamheter riskerar att orsaka grundvattenföroreningar, ökade transporter av farligt gods kan innebära ökad risk för olyckor med utsläpp av farliga ämnen.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Risk för grundvattenföroreningar och ökade transporter med farligt gods finns med i sammanvägda bedömningen om markens lämplighet i planbeskrivningens avsnitt om planens konsekvenser.

Naturmiljö

Ett skogsparti med gammal skog, brynzonen, åkerholmarna liksom ett grönt stråk genom planområdet avses sparas vilket är positivt för den biologiska mångfalden. Bebyggelse och vägar planeras dock nära dessa miljöer och det behöver utredas mer i detalj i vilken omfattning de behöver tas i anspråk. Länsstyrelsen anser att eventuella ianspråktaganden av naturmark ska föregås av en naturvärdesinventering för att det ska vara möjligt att göra en korrekt bedömning av påverkan, behovet av anpassningar och förenlighet med miljöbalkens bestämmelser.

Naturskyddsföreningen ser att kommunen behöver utföra en miljökonsekvensbeskrivning med fokus på:

- Hur minskningen av jordbruksmark påverkar Uppsalas möjlighet till stadsnära odling, och hur den nya landanvändningen påverkar miljömålen.

- Hur minskningen av jordbruksmark påverkar Uppsalas biologiska mångfald och möjlighet till kolinlagring.
- Hur industriområdet påverkar närliggande naturvärden och biotopskyddsområden, inklusive Riksintresset Uppsalaslätten och Jumkilsåns dalgång.

En sakägare menar att det planeras grönområden mellan bostadsområdena och industritomterna, även om det inte skulle vara stora grönområden så skulle det i alla fall bli en grön vägg i mellan. På nuvarande kartan finns det grönområden som skiljer bostäder från industri på vissa delar men inte framför alla tomter bland annat sakägarens tomt 1:85 och dennes granne 1:88. En bit grönt med träd som skiljevägg mellan bostadsområde och industri känns enligt sakägaren rimligt, detta är trots allt deras hem. Gärna något som är vintergrönt så den finns året om.

Länsstyrelsen upplyser om att vissa biotoper i odlingslandskapet, till exempel alléer, stenmurar, odlingsrösen, öppna diken och åkerholmar, omfattas av generellt biotopskydd enligt 7 kap 11 § miljöbalken. De definieras i bilaga 1 till förordning om områdesskydd (FOM). I planbeskrivningen anges att detaljplanen berör även det generella biotopskyddet eftersom det finns åkerholmar. Inom planområdet finns även öppna diken som kan vara biotopskyddade vilket inte framgår av handlingarna.

Länsstyrelsen anser att det generella biotopskyddet ska beaktas under planprocessen och att det ska utredas i vilken omfattning biotopskyddsobjekt finns, var de finns, vad de består av, deras betydelse för den biologiska mångfalden i området och hur de påverkas av planens genomförande, exempelvis genom schaktning, upplag, förändrar markanvändning efter detaljplan (även parkmark), bebyggelse med mera.

Om ett biotopskyddsobjekt för en generellt skyddad biotop som enligt definitionen i FOM ska ligga i jordbruksmark inte kan undantas från ett planområde kan det innebära att skyddet för biotopen upphör. Om en sådan biotop kommer att omges helt av bebyggelsemark i stället för jordbruksmark gäller inte biotopskyddsbestämmelserna för biotopen längre. För de biotopskyddsobjekt som avses sparas inom planområdet anser Länsstyrelsen därför att de ska skyddas genom planbestämmelse NATUR.

Biotopskyddet är en förbudslagstiftning och det behövs särskilda skäl för att dispens ska kunna medges. I första hand ska möjligheten att bevara objekten utredas liksom behovet av skadeförebyggande åtgärder. En eventuell dispensprövning bör ske innan granskningsskedet eftersom det kan uppstå behov av anpassningar av planen, exempelvis till följd av krav på skadeförebyggande åtgärder, kompensationsåtgärder eller vid en nekad dispens.

I området närmast Hässelby park finns det enligt sakägare två odlingsrösen som inte har tagits hänsyn till i planförslaget. 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 exploateringar i form av byggnationer, ledningsdragningar eller liknande som sker nära biotopen kan medföra beskuggning, dränering eller annan påverkan." Den exploatering som föreslås i planförslaget faller helt inom denna beskrivning. Även om byggnation förläggs bortanför odlingsrösen så föreligger en stor risk för beskuggning från närliggande bebyggelse av ljuset från den viktiga, men lågt liggande, tidiga vårsolen. Enligt Naturvårdsverket kan det skada naturmiljön och får därför inte förekomma. För att undvika skadlig beskuggning av vårsolen borde ett område om minst 60 meter av naturmark lämnas mellan

biotopskyddsområdena och områden avsedda för byggnation i planen. Vid ett kortare avstånd än 60 meter skuggar den planlagda bebyggelsen (11 meter nockhöjd) redan när solen står drygt 10 grader över horisonten. I början av mars står solen lägre än 10 grader över horisonten under ca 30% av dagens längd. Mer beskuggning än så måste anses riskera att allvarligt skada den känsliga naturmiljön.

Vidare lyfter samma sakägare att på jordbruksmarken finns en åkerholme som är biotopsskyddad enligt Förordning (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken m.m. På åkerholmen finns även odlingsrösen placerade, varför området omfattas av båda biotopsskydden. Åtgärder eller verksamheter får inte förekomma om det finns en risk att skada kan uppstå på naturmiljön i ett biotopsskyddsområde. Naturvårdsverket nämner att ”Större exploateringar i form av byggnationer, ledningsdragningar eller liknande som sker nära biotopen kan medföra beskuggning, dränering eller annan påverkan”, och att det riskerar att skada naturmiljön. I plankartan finns en tunga av naturmark som innefattar åkerholmen. Det är mycket bra, men som syns i Figur 4 så är denna tunga så smal att den bara exakt rymmer åkerholmen utan någon buffert alls mot den planerade grova bebyggelsen direkt intill. Ett område med naturmark måste finnas runt åkerholmen för att inte bryta mot biotopsskyddet genom att riskera att skada naturmiljön. Enligt uträkning tidigare i detta dokument bör ett område om minst 60 meter av naturmark bevaras mellan åkerholmen och planerad bebyggelse för att åtminstone delvis hålla nere skadlig beskuggning.

Detaljplanen berör enligt planbeskrivningen inte miljöbalkens kapitel 8. Det framgår inte hur denna bedömning gjorts. Länsstyrelsen anser att detta behöver förtydligas. Detaljplanens förenlighet med artskyddsförordningens bestämmelser ska ingå i denna bedömning.

En gedigen miljökonsekvensbeskrivning saknas enligt flera sakägare och behöver tas fram eftersom förslaget påverkar Uppsalas möjlighet att producera egen mat, bibehålla biologisk mångfald och skapa negativa växthusgasutsläpp.

Länsstyrelsen anser att den fysiska planeringen utgör ett viktigt verktyg för att uppnå miljömålen. PBL (2010:900) är direkt knuten till miljöbalken, enligt dess 2 kap 2 §. Miljömålen ska enligt miljöbalkspropositionen (1997/98:45) vara vägledande vid tillämpningen av miljöbalken. En översiktlig redovisning av miljömål på olika nivåer, det nuvarande miljötillståndet och planinnehållets förhållande till detta saknas, vilket gör det svårt att bedöma föreslagna åtgärder från miljösynpunkt. Länsstyrelsen anser att planförslaget bör utvecklas avseende utbyggnad av verksamheter som ger upphov till ökade transporter.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Planbeskrivningen har kompletterats med underlag som togs fram i samband med en naturvärdesinventering i området Stabby-Flogsta som gjordes 2018, där även platsen för Västra Librobäck ingick. Inventeringen utfördes enligt svensk standard för naturvärdesinventering med detaljeringsgraden medel och med tillägget detaljerad redovisning av artförekomst. Det objekt som då påträffades inom det nu aktuella planområdet undantas från exploatering. De två biotopsskyddade åkerholmarna i planområdets västra del sparas varav den ena utgör del i ett grönt stråk.

Uppsala kommun har gjort en bedömning kring betydande miljöpåverkan. Efter samråd har ytterligare utredningar och analyser gjorts och underlag har kompletterats. Uppsala kommun gör fortsättningsvis ställningstagandet att detaljplanen inte medför betydande miljöpåverkan, vilket innebär att en miljökonsekvensbeskrivning inte tagits

fram. Planområdet har minskat för att spara mer brukningsvärd jordbruksmark. Delar av dessa markytor utreds för exempelvis stadsodling.

Jordbruksmark – 4 kap 4 § miljöbalken

Kommunen anger att föreslagen lokalisering av industri och handel på jordbruksmark är förenlig med vad som anges i översiktsplanen och dessutom utgör ett väsentligt samhällsintresse då det innebär lokalisering av arbetsplatser och handel i närheten av bostäder och befintlig infrastruktur. Länsstyrelsen anser dock att kommunen inte i tillräcklig utsträckning har redovisat om behovet av kan tillgodoses på annan mark.

Naturskyddsföreningen gläds av att detaljplanen tar hänsyn till att tillåta hållbara transportmöjligheter och inkluderar stadsnära grönområden. Att bygga stadsdelar med hållbarhet som en central fråga är nödvändigt för att Uppsala ska nå sina klimat- och miljömål. Vi noterar dock brister i detaljplanen som vi anser motiverar en miljökonsekvensbeskrivning och ytterligare bedömning. Mest problematiskt är utnyttjandet av jordbruksmark för matproduktion som behöver användas för hållbar livsmedelsproduktion.

I detaljplanen nämns konsekvenserna av att ta jordbruksmark i anspråk, men vissa centrala poänger saknas enligt Naturskyddsföreningen. Att jordbruksmark tas i anspråk är inte bara ett globalt problem, då det också påverkar Uppsalas lokala livsmedelsproduktion samt biologiska mångfald. Det påverkar också möjligheten till negativa utsläpp, vilket är nödvändigt för att lyckas med målet att ha negativa utsläpp 2050. Dessutom måste livsmedelsproduktionen ske någon annan stans, vilket tar mark i anspråk på annan plats. Det saknas också en analys om huruvida fördelarna med stadsnära industriområden överväger nackdelarna med minskad jordbruksyta, inklusive sociala aspekter av ny bebyggelse för boende i närområdet.

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

Miljö- och hälsoskyddsnämnden saknar i planbeskrivningen en tydlig motivering varför det anses vara skäligt att jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse och anläggning. Enligt MB: 4 § 3 får detta bara ske om åtgärden behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen.

Många sakägare och privatpersoner motsätter sig starkt exploatering av jordbruksmark och anser att skälen till exploatering är oklara, motiven för industri diffusa och att alternativa förslag saknas. Bland annat framförs att planförslaget strider mot miljöbalken 3 kap 1§ med hänsyn till kulturmiljövärden, klimatanpassning, markens beskaffenhet och självhushållning i en nationell och lokal aspekt när samhället strävar mot närodlat. Jorden som brukas varje år av arrendator är av mycket hög kvalitet och viktig för livsmedelsindustrin. Även vilda djur drar nytta av denna åkermark. Sakägare och privatpersoner vill att kommunen ser över exploatering av Västra Librobäck och att Uppsala kommun tar chansen att sätta sig själva på kartan som en föregångare inom hållbarhet, medborgarengagemang och långsiktig stadsplanering. Alternativt att kommunen kompletterar med en miljökonsekvensutredning och sänder planförslaget på ytterligare en samrådsrunda. En sakägare undrar även vilken hänsyn som tagits till de synpunkter som påtalades 2024 i detta förslag.

En privatperson påpekar att planbeskrivningen saknar uppskattad kostnad för att bryta ny jordbruksmark för att ersätta förlorad odlingsyta.

Utöver det som nämnts ovan framför en sakägare att för att kunna tillgodose livsmedelsbehovet hos en växande befolkning, för att kunna bevara biologisk mångfald och för att kunna nå upp-satta klimatmiljömål så måste bördig jordbruksmark bevaras. De senaste årens domar från Mark- och miljööverdomstolen visar tydligt den vikt som läggs vid jordbruksmarkens bevarande. Planbeskrivningen visar inte på ett övertygande sätt att det finns ett väsentligt samhällsintresse i att bygga på jordbruksmarken vid Husbyborg. 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. I planbeskrivningen argumenteras för att det kan vara praktiskt och ekonomiskt att bygga i anslutning till existerande infrastruktur vid Librobäck, jämfört med andra platser, men eftersom det är fullt möjligt att bygga verksamhetsområden på annan mark runt Uppsala så kan dessa betänkligheter inte i sig anses utgöra väsentliga samhällsintressen.

Vidare framför samma sakägare att i planbeskrivningen hävdas dessutom att ett verksamhetsområde passar bra på jordbruksmarken eftersom närheten till Flygvapnets flygplats vid Ärna omöjliggör bebyggelse med bostadshus. Detta är dock inte ett giltigt argument för att exploatera jordbruksmarken, utan ett starkt argument mot detsamma. Det finns ett tydligt mönster i att verksamhetsområden som byggs i städernas utkant efterhand flyttas längre och längre ut medan gamla verksamhetsområden görs om till bostadsområden. Att just detta i skrivande stund sker i andra delar av Uppsala är ett av skälen till att nya verksamhetsområden nu planeras. I Husbyborg blir en sådan naturlig omvandling omöjlig, enligt vad planbeskrivningen själv hävdar. Att exploatera jordbruksmarken vid Husbyborg skulle därför oåterkalleligen förstöra den, samtidigt som det saknas en möjlighet till en långsiktig plan för att effektivt använda marken i enlighet med stadens naturliga utveckling. Exploateringsplanerna skulle förstöra bördig jordbruksmark, ett kommunalt kulturmiljöområde och unika natur- och kulturvärden skyddade av riksintresset Uppsala-slätten och Jumkilsåns dalgång. Med allt detta i beaktande så framstår platsen som illa lämpad för ett verksamhetsområde. Att bevara en stadsnära jordbruksmark för kommande generationer och i stället exploatera mindre värdefull mark ter sig som ett bättre och mer långsiktigt hållbart alternativ.

Flera privatpersoner och sakägare efterfrågar vilka alternativ som finns för den bebyggelse som kommunen vill se på jordbruksmarken mellan Gysingevägen och Gamla Börjevägen och ger själva förslagen bergtäktsområdet längs riksväg 55, gamla och bara delvis utnyttjade industriområden i Järlåsa och Skyttorp med flera orter. Här finns också järnvägen att tillgå. Av historiska skäl har marken i det aktuella området inte tidigare bebyggts vilket innebär att kommunen fortfarande har en möjlighet att tänka klokt inför framtiden. Ytterligare privatpersoner och sakägare förespråkar området Vadbacka där det finns beslut om att bredda riksväg 55 vilket skulle vara fördelaktigt för industrimark. En sakägare föreslår ett område närmre lika centralt som Stora Torget, 1 km från Ica Maxi mot Enköping.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Avvägningen mellan bevarande av jordbruksmark kontra att möjliggöra yta för näringslivets utveckling är den stora knäckfrågan i planläggningen av Västra Librobäck. Avvägningen är huvudsakligen redan gjord i kommunens översiktsplan, där hela kommunen analyserats och områden för utveckling har pekats ut. Därtill har även områden för bevarande pekats ut på samma sätt.

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.

Planbeskrivningen har kompletterats med den utökade lokaliseringsutredning som gjorts, både inom ramen för denna detaljplan samt i översiktsplaneringen.

De alternativa områden för verksamhetsområden har skickats vidare till berörda inom strategisk planering på stadsbyggnadsförvaltningen och kan inte hanteras inom ramen för denna detaljplan.

Klimatanpassning och klimatförändringar

I både planbeskrivning och dagvattenutredning klargörs att planområdets dagvattenhantering inte dimensioneras för att klara ett skyfall. Det blir då viktigt enligt Länsstyrelsen att höjdsättningen inom området möjliggör för vattnet att ta vägen någonstans via sekundära avrinningsvägar, något som även påpekas i plandokumentet. Det är positivt att en koppling till området intill tydliggörs då det ligger inom utpekat utbredningsområde för översvämningsrisk för att möjliggöra en minskning av dagvattenflödet till detta område.

En sakägare framför att hårdgörning och bebyggelse av området ytterligare kommer att utarma den biologiska mångfalden, insekter och andra kryp kommer att försvinna. Det måste uppfattas som högst besynnerligt att man vill exploatera ett gammalt jordbruksområde när man 2020 fick veta av FN att den största massdöden av djur, insekter och ryggradsdjur någonsin i historien äger rum framför våra ögon. Detta massutdöende är till stor del orsakat av miljöförstörande jordbruk och markexploatering, utfiskning av haven samt global uppvärmning orsakat av koldioxid och andra växthusgaser i atmosfären. Sedan 1700-talet har man i Uppsala mätt temperaturen och beräknat medeltemperaturen för Uppsala. 2020 var det varmaste år man någonsin uppmätt med en medeltemperatur omkring 1 grad Celsius över det tidigare rekordet. Att sakägaren då få höra från våra folkvalda politiker att det är rationellt och ekonomiskt försvarbart att exploatera för industri och hårdgöra ett 78 hektar stort stadsnära åkermarksområde i Uppsala är ytterligt förvånande för att inte säga provocerande.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Kortfattat är slutsatsen att det inte finns några andra jämförbara lämpliga platser för ett verksamhetsområde i denna omfattning i Uppsala. Se mer i den reviderade lokaliseringsutredningen i planbeskrivningen. I det förslag till detaljplan som tagits fram har minskad klimatpåverkan varit vägledande för utformning av gator, dammar, naturmark och kvartersmark. Cirka 20 procent av planområdet utgörs av natur- eller parkmark, eller skyddsområden för dagvattendammar. Dagvattendammarna har beräknats med en faktor för klimatkompensering.

Avseende skyfall, se stadsbyggnadsförvaltningens bedömning i avsnittet *Vatten och miljö kvalitetsnormer och dagvattenhantering* i denna samrådsredogörelse.

Kulturmiljö

Länsstyrelsen bedömer att bebyggelsen kommer att/riskerar att påverka siktlinjer in mot Uppsala domkyrka och Uppsala slott, landmärken som är långväga synliga i omlandet och utgör en viktig del av Uppsalasiluetten.

Enligt Länsstyrelsen behöver kommunen visa hur riksintressen för kulturmiljö tillgodoses, visa hur hänsyn tas till Uppsala domkyrka och siluetten för att undvika påtagligt skada riksintresset Uppsala stad (C40A) samt föreslå och beskriva åtgärder för att minska visuell påverkan på riks-intresse Uppsalaslätten och Jumkilsåns dalgång (C35).

Kulturnämnden bedömer att förslaget till detaljplan har negativ påverkan på kulturarvet i området genom att det öppna kulturlandskapet med förhistoriska och medeltida rötter tas i anspråk och omvandlas, men att planarbetet så långt det är möjligt sökt anpassa tillkommande bebyggelse och struktur efter platsens förutsättningar.

Eventuell påtaglig skada på riksintresset C35 bedöms i lagens mening av Länsstyrelsen. Kulturnämndens bedömning är dock att skadan på riksintresset som helhet troligtvis inte kan anses påtaglig med anledning av att det område av riksintresset som berörs av planen inte ingår i de av Länsstyrelsen utpekade värdekärnorna i området.

Utveckling av, och förhållningssätt till, riksintresseområdet fastställdes av kommunen genom utpekande i Översiktsplan 2016. Där anges att bebyggelse och verksamheter ska kunna utvecklas, med beaktande av landskaps- och kulturmiljövärden, inom denna del av riksintresse C35. Översiktsplanens avvägning hänvisar till riksintressets värdekärnor (som alltså inte är belägna inom det aktuella området), och till kommunens behov av verksamhetsområden med närhet till kommunikationer, stadskärnan samt en framtida stadsnod i Börjetull. De kommunala avvägningar som gjorts i Översiktsplanen, tillsammans med planarbetets beaktande av landskaps- och kulturmiljövärden, talar alltså för planens genomförande.

Kulturnämnden har inget att invända mot planförslaget, men vill påminna om att de rika fornlämningsmiljöerna som utredningarna visat kan komma att medföra omfattande kostnader i samband med förundersökning och undersökning. Denna aspekt hanteras dock av Länsstyrelsen genom Kulturmiljölagen.

I anslutning till planarbetet har arkeologiska utredningar utförts 2013 och 2020, och nya fornlämningar inom planområdet har därmed tillkommit. Kulturnämnden vill påpeka att samrådshandlingarna innehåller ett kortfattat PM från undersökningen 2013 men saknar den fullständiga och relevanta rapporten från utredningen av Societas Archaeologica Upsaliensis 2014.

Sakägare vill påpeka att Västra Librobäck berör riksintresse för gammal kulturmiljö i delar av området. Enligt Uppsala universitets arkeologiska utgrävningar 1978–88 härstammar den gamla bebyggelsen i Hässelby området till cirka 500 år efter Kristi födelse.

En sakägare vill framföra att planförslaget inkluderar grov exploatering precis intill, och till och med på, riksintresset Uppsalaslätten och Jumkilsåns dalgång (C 35). Detta dessutom på ett kulturmiljöområde och väldigt nära den värdekärna för kulturmiljön som utgörs av det upphöjda skogsområdet vid Hässelby park. Figur 6 visar riksintressets utbredning på plankartan. Den före-slagna exploateringen är helt oförenlig med de natur- och kulturvärden som riksintresset skyddar. Ingen exploatering av den här typen bör ske så nära riksintresset och på kulturmiljömark.

Åtminstone de tre områdena som markerats för exploatering i plankartan och som ligger direkt på riksintresset bör absolut bevaras i helhet som naturmark eller park för att inte allvarligt skada riksintressets unika värden. Den större väg som an knyter till den norra rondellen vid väg 272 skulle då utgöra en naturlig avgränsning mellan verksamhetsområdet och riksintressets naturmiljö. Det skulle bevara ett attraktivt grönområde som knyter ihop värdekärnan och skogsområdet vid Hässelby park med natur- eller parkmiljö närmast verksamhetsområdet. Ett sådant område kan göras inbjudande och lättåtkomligt både från verksamhetsområdet och från väg 272. Det skulle skapa ett sammanhängande rekreativt område av stort värde för alla som vistas i och omkring verksamhetsområdet, och samtidigt göra värdekärnan mer tillgängligt för allmänheten än vad den är idag. Detta är den del av riksintresset Uppsalaslätten och Jumkilsåns dalgång som angränsar till Uppsala stad. Det är en del som borde vårdas och bevaras som en värdig och öppen ingång till riksintressets natur- och kulturvärden för stadens invånare. Den är också viktig för sina estetiska värden i Uppsalas entré.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Uppsala kommun har efter samråd genomfört en siktstudie baserat på underlag från november 2021. Vid denna årstid kan konsekvenserna ses och bedömas tydligare. Den föreslagna bebyggelsen har modellerats och lagts in i Uppsala kommuns tredimensionella stadsmodell för att kunna se och bedöma påverkan från olika siktlinjer där ny bebyggelse har studerats. Syftet med detta var att kunna förtydliga konsekvensbedömningen för planarbetet. Därefter har fotomontage genomförts där den föreslagna nya bebyggelsen illustreras närmare för att både kunna bedöma påverkan på landskapsbild men också stadsbild.

Kulturmiljö – fornlämningar

Det finns flera fornlämningar inom planområdet och plangränsen gränsar även till fornlämningar. Plangränsen går i flera fall genom fornlämningarnas skyddsområden (fornlämningsområde) och skär även genom fornlämning. Berörda fornlämningar, även inom planbeteckning Natur och Park, kommer att behöva undersökas arkeologiskt och tas bort. Inför Länsstyrelsens beställning av arkeologisk undersökning kommer det att behöva utföras en arkeologisk förundersökning.

Om någon fornlämning kan bevaras inom planbeteckning Natur måste det framgå tydligt att alla markgrepp, övertäckning eller annan påverkan på fornlämning kräver tillstånd enligt kulturmiljölagen. Om tillstånd medges kan det komma att krävas arkeologisk undersökning.

Enligt Länsstyrelsen ska inte plangränsor gå genom eller ligga för nära fornlämningar. Det skyddsområde som alla fornlämningar har är till för att fornlämningen ska kunna bevaras och förstås i det kulturhistoriska sammanhang som de tillkommit i det vill säga ska kunna var läsbar i landskapet.

Länsstyrelsen vill upplysa om att under förhistorisk tid låg området länge under vatten men det finns fornlämningar från bronsålder, järnålder och fram i tiden inom och vid sidan av planområdet. Indikationer på en högstatusmiljö från yngre järnålder/tidig medeltid finns väster om planområdet. Öster och sydöst om planområdet finns bytomterna Gränberga, Husby och Överby, tre byar med ett medeltida och sannolikt gemensamt ursprung. Det har i området funnits koppling till kungamakten enligt genomförda arkeologiska utredningar.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Efter samråd har ytterligare utredning och analyser genomförts. Avseende arkeologin har en arkeologisk förundersökning genomförts under 2021.

Kulturmiljö – övrigt

Linnéstig Husbyvandringen sträcker sig längs halva sträckan av Gamla Börjevägen utmed planområdet. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver redovisa vilka åtgärder som ska göras för att Linnéstigen Husbyvandringen inte påverkas negativt av föreslagna exploatering.

Upplysningsvis vill Länsstyrelsen informera om att texten om Natur- och kulturvärden i Bilaga 4a dagvattenutredning, sid 3.6 har flera fel. Fornlämningar beskrivs som riksintressen och arkeologisk utredning som arkeologisk undersökning.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Linnéstigen Husbyvandringen ligger utanför planområdet. Avståndet mellan planområdet och Linnéstigen har efter samrådet ökat i och med att planområdet minskat även i denna del.

Stads- och landskapsbild

Naturskyddsföreningen ser att kommunen behöver komplettera analysen om Hälsa och Säkerhet med en utredning om hur industriområdets utseende påverkar boende i närområdet. De ser även att kommunen behöver tillsätta en utredning för hur alternativa områden för bebyggelse står sig i jämförelse med planerade bebyggelseområden, inklusive möjligheten att bygga inom befintliga industriområden.

En sakägare vill påpeka att Uppsala är Sveriges största stad som växer fort och om det verkligen är lämpligt att bygga Industri så nära som 1000–1500 meter från höghusområden. All mark för öppna landskap/friasiktlinjer och rekreation bör bevaras.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Ett verksamhetsområde är svårt att reglera i detalj, särskilt avseende bebyggelsens utseende. Vid de mest exponerade lägena används en bestämmelse om hög arkitektonisk kvalitet. I övrigt hänvisas till bygglovsprövningens bedömning kring god utformning samt Uppsalas arkitekturpolicy.

För siktlinjer, se stadsbyggnadsförvaltningens bedömning i avsnittet *Kulturmiljö* i denna samrådsredogörelse.

Boendemiljö

SFV ifrågasätter om den föreslagna markanvändningen industriändamål fungerar med avseende på bostadsändamål som angränsar till detta.

En sakägare framför att Uppsala kommun framhåller att man ”vill vara en kommun för alla” och en ”föregångare i ansvarsfull samhällsutveckling”. Runt det detaljplanerade området ligger ett flertal spridda hus men även mindre byar som Husbyborg, Nyvla och Hässelby Park. En uppskattning är att det rör sig om ett 60-tal hushåll, varav många barnfamiljer men också äldre. Sakägaren bor idylliskt och har förståelse för att det kanske inte kan förbli så för all framtid, men att gå från att följa processen från frö till ax

på åkern, till att mötas av ett industriområdes containrar och skrot som samlas på bakgårdarna, anses inte är att visa prov på ansvarsfull samhällsutveckling och sakägaren känner sig definitivt inte som de invånare som kommunen vill vara till för. Sakägaren har Norra Librobäck som närliggande exempel på hur det kan se ut. I översiktsplanen visar kommunen insikt om vikten av en ”god vardagsmiljö för att berika människors upplevelser”. Ett industriområde lär knappast erbjuda en berikande vardagsmiljö. Vidare konstateras i översiktsplanen att ”människors hälsa ska beaktas i all planering och utveckling av den fysiska miljön”; särskilt ska barns och äldres behov uppmärksammas. Kommunen slår fast i planen att ”[v]id större åtgärder eller mer omfattande utvecklingsprojekt ska hälsokonsekvensbedömningar ... tas fram.” Sakägaren undrar om en sådan hälsokonsekvensbedömning av en förändring av det omedelbara närområdet har genomförts.

Samma sakägare menar att de styrande själva konstaterar i översiktsplanen att det är parker, naturområden, åar, sjöar och rent vatten som gör kommunen attraktiv. Och att en välmående natur är viktig för att människor ska må bra. Det finns en stor mängd forskning som visar på hur välgörande en omgivande natur är för såväl fysisk som psykisk hälsa för boende i ett bostadsområde, liksom ”en förfulande miljö” åstadkommer det motsatta. Ingen mår bra att vakna upp på morgonen och se rakt in i en industrifastighets bakgård. Ingen kan hävda att det är att ta hänsyn till de behov barnen och de äldre, som får industribebyggelsen till granne, har. Ett bättre sätt att använda marken vore att som de styrande själv föreslår: ”Beakta behov av att reservera plats för grönområden (park och natur), så att dessa successivt kan utvecklas och möta framtida behov när stad och tätorter växer.” Det vore att ”Skapa mervärden genom att ta till vara platsens egenskaper.” Sakägaren instämmer helt i att ”Vi ska använda naturens tjänster på ett klokt sätt, och samtidigt skapa värden för rekreation och upplevelser för oss som bor här.”

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Se stadsbyggnadsförvaltningens bedömning under avsnittet *Fastighetsvärde* i denna samrådsredogörelse.

Gestaltning

SFV framför ett förslag på en gestaltungsfråga i planläggningen avseende Husbyborg 1:81. Den höga byggnadens ena fasad vetter i dag mot en äng och det vore bra om detta släpp fortsatt får vara större så att det blir en remsa prickmark (mark som inte får bebyggas) som är bredare på vardera sida, se bifogad kartbild. SFV föreslår ett litet släpp av NATUR i stället för gång- och cykelväg” fram till ny lokalgata.

Fastigheterna i Husbyborg tillkom på 1940-talet då ett antal tomter styckades av stamfastigheten Husby gård. Villor byggdes och trädgårdar anlades som tillsammans bildade Husbyborg by av det som tidigare i huvudsak bestod av några stora jordbruksfastigheter. Husen ligger längs en grusväg och runt bebyggelsen finns idag öppna åkrar och ett aktivt brukat odlingslandskap. På grund av Ärna flygplats har ny bebyggelse inte tillåtits. Det har gjort att nya hus inte har uppförts och tomter har inte styckats av eller förändrats. Vad gäller tomtindelning och antal hus, ser området likadant ut som då det kom till på 1940-talet. Med sitt stadsnära läge och samtidigt landsbygdpräglade miljö är Husbyborg unikt och har ett kulturhistoriskt värde. Att bevara Husbyborgs bykaraktär och kvalitet är angeläget. I planbeskrivningen nämns vid några tillfällen den närliggande ”lantliga bebyggelsemiljön” som något som planeringen av området behöver förhålla sig till.

Flera sakägare noterar nockhöjden 11 meter som för högt. Sakägarna undrar bland annat om nockhöjd kommer sänkas till 8 m, och om inte hur det motiveras samt hur höjden ska anpassas till omkringliggande miljö och kulturlandskap. Sakägare anser också att om industriområdet blir av så behövs större avskärmningar längs Gamla Börjevägen av grönyta med skilda träd som kan dölja byggnader, ljud och ljus.

Från sakägare finns uppmaningar om att höja ambitionsnivån för att skapa ett verksamhetsområde i lantlig miljö, och inte bara att bygga lådlikt. Det är inte tydligt för sakägare hur kommunen avser säkra områdets attraktivitet. Sakägare undrar om det finns illustrationer/bilder och vyer av hur området kommer att se ut när det är färdigbyggt och hur kommunens ambition om hög arkitektonisk kvalitet ser ut på riktigt. Vidare undrar sakägare om det finns 3-dimensionella illustrationer som visar hur det kommer att se ut utifrån samma vyer/bilder som finns med i planbeskrivningen. Om inte, kommer det att tas fram och redovisas? Hur kommer siktlinje/vy från norr om området in mot Uppsala att se ut? Och tvärtom, från Husbyborg tex sett från korsningen Sörgårdsvägen/Husbyvägen, från utfarten på Börjevägen från Sörgårdsvägen? Finns det 3D-illustrationer av hur zonerna mellan befintlig bebyggelse kommer att se ut, växtlighet, bus-kar/träd/annan vegetation och/eller andra inslag i zonerna? Om inte kommer det att tas fram och redovisas? Får boende i området vara med och påverka utformningen?

Flera sakägare citerar från planbestämmelser (s 33): ”Bebyggelsen ska utformas med hög arkitektonisk kvalitet. Bestämmelsen syftar till att säkerställa en hög arkitektonisk kvalitet på den tillkommande bebyggelsen. Motivet till detta är att det är planområdets mest exponerade läge i entrén till Uppsala stad via Börjegatan/väg 272.” Sakägarna undrar vad hög arkitektonisk kvalitet innebär? Sakägarna önskar att det ska tas hänsyn till det lantliga läget och intilliggande permanentboende när den höga arkitektoniska kvalitén bestäms. Vidare citeras: ”Högsta nockhöjd är 11 meter. Bestämmelsen syftar till att minska den föreslagna bebyggelsens dominans i landskap-et och samtidigt möjliggöra industri- och logistikbyggnader.” I samband med åsikter om bevarande av fria siktlinjer är det som nämnt ovan sakägarnas åsikt att 11 meter är för högt.

Flera sakägare påpekar att det i planbeskrivningen talas om att området ska präglas av ”anpassad bebyggelse” och byggnader av ”hög arkitektonisk kvalitet”. Samtidigt talas om att industriverk-samheter ska etableras och jämförelser görs med befintligt industriområde norr om Gysingevägen, som mycket lite kan sägas kännetecknas av arkitektonisk kvalitet samt att de fasader som finns i nuvarande industriområde i Librobäck smälter på inget sätt in i en lantlig omgivning. Sakägarna ser det viktigt att såväl byggnader som verksamhetslag närmast befintlig bebyggelse regleras, så att det i realiteten kommer att kännetecknas av anpassning och god arkitektur. Hur säkerställer kommunen att bebyggelsen i området är anpassad och håller arkitektonisk kvalitet? Mot bakgrund av kommunens anslag om anpassning och hög arkitektonisk kvalitet: vilka utförandenormer och krav kommer att ställas hos dem som köper fastigheterna dvs hur kommer reglering för anpassning och arkitektonisk kvalitet att se ut? Sakägarna menar att höga byggnader med utformning liknande plåtlador, stängsel, bullriga fordonsparker och bakgårdar med containrar och sophantering liknande dagens Librobäck, bör inte tillåtas och accepteras (eventuellt i områdets mitt där avstånd till boendemiljöer är lägre). I stället bör kontorslokaler eller motsvarande verk-samhets prioriteras, och en reglering av tillåten höjd, byggnaders utseende och utförande inklusive anpassade materialval måste till för anpassning och harmoni. Sakägare uppmanar kommunen att genom hela processen ställa krav på fastighetsägare.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Uppsala kommun och Statens Fastighetsverk har fört dialog kring utformning av mark inom och i anslutning till fastigheten Husbyborg 1:81. Med inom avses den del av fastigheten 1:81 som ingår i planområdet och där intentionsavtal tecknats kring förvärv av marken.

Nockhöjden 11 meter är en höjd som fungerar för verksamhetsområden och som möjliggör flertalet olika variationer på verksamheter. En kompletterande siktstudie som inte hanns med innan samråd har kompletterats som underlag för bedömningen att nockhöjden fungerar på denna plats.

För siktlinjer, se stadsbyggnadsförvaltningens bedömning i avsnittet *Kulturmiljö* i denna samrådsredogörelse.

Se även stadsbyggnadsförvaltningens bedömning under avsnittet *Övrigt* i slutet denna samrådsredogörelse. Där beskrivs lite kring förutsättningarna att påverka vilka aktörer som etablerar sig Västra Librobäck när Uppsala kommun är exploatör.

Växtbarriär

SFV anser att avgränsningen av detaljplanen i öster mot resterande del av Husbyborg 1:81 är diskutabel. Planförslaget anger allmänplatsmark NATUR för området som idag redan består av en naturlig skyddsbarriär. Markområdet skulle lika gärna kunna undantas från planläggning och då kvarstå i fastigheten Husbyborg 1:81 som en naturlig grön inramning.

SFV har förståelse om kommunen genom planläggning vill säkerställa markens barriäreffekt genom att planlägga det som allmän platsmark NATUR. Med tanke på den växtligheten som finns där idag i form av en välkött trädridå menar SFV att användningen NATUR i den östligaste delen mot Husbyborg 1:81 i stället borde vara PARK och alltså skötas mer intensivt. Alternativt skulle användningsbestämmelsen NATUR kunna kompletteras med någon skyddsbestämmelse så att befintlig växtlighet skyddas. SFV ifrågasätter även avgränsningen naturmark och därmed även detaljplanegränsen i nedre hörnet då den går tvärs över ett dike.

En privatperson undrar vilka typer av växter kommunen avser plantera för att kunna uppnå den växtbarriär som nämns, om bebyggelsen föreslås till 11 meter.

Flera sakägare menar att det är av stor betydelse att det säkerställs att kraftfulla "barriärer" skapas mellan det nya området och befintliga boendemiljöer. Sakägaren ser det 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 landsbygdsby med 1940-tals prägel. Markzonerna mellan det nya områdets fastighetstomter och Husbyborg bör vara bredare än vad dagens plan anger. Tidigare plan från 2014 så var ej 1:81 samt 1:84 med som industrizon som är extra angelägna för sakägarna. En bredare zon bör alltså bestå av prickad mark - ej möjlig att bebygga, helst 100 meter, minst 50. Andra sakägare anser att avståndet 85 meter knappast är ett tillräckligt avstånd för att inte verka störande för boende. En bredare zon bör kunna möjliggöras genom att bebyggelsen tillåts vara tätare i mitten av verksamhetsområdena. De sträckor sakägare talar om för ovan åtgärder är längs Överbyvägen och Sörgårdsvägen, i syfte att skapa en tydlig inramning och avgränsning till byn. På nuvarande planförslag finns något bryn inte inritat längs Överbyvägen.

Liksom längs Sörgårdsvägen krävs här betydande avskärmning tex i form av bryn, vallar, trädbarriärer, täta och höga vegetationsridåer. Vad gäller kommunens planering för naturområden i planen önskar sakägare som är boende i området få information om och insyn i hur och var bryn och avskärningar planeras. De bedömer det rimligt att i praktiken få möjlighet att påverka i de här frågorna.

Sakägare noterar att det på den västra sidan av området på vissa ställen är mer än dubbelt så stort avstånd mellan JC-kvarteret och områdets utkant än den som föreslås på den sydöstra sidan, samt att den västra sidan av området har ett betydligt bredare naturområde som avgränsar bo-stadsområdet. Frågan är om kommunen inte borde kunna skapa en lite bredare "buffert"-zon även på den östra sidan av området? Helst skulle sakägare se att det aktuella JC-området (närmast korsningen G:la Börjevägen - Sörgårdsvägen) helt togs bort, till förmån för ett ZC-område i stället. Eller att JC-området åtminstone minskas på bredden, till förmån för ZC-området intill. Om det inte är möjligt skulle en förbättring kunna göras genom att det aktuella JC-kvarteret vrids 90 grader och görs mer långsmalt, så långsidan hamnar i nord-sydlig riktning och kortsidan i öst-västlig riktning. JC-området skulle därmed hamna längre från bebyggelsen längs Sörgårdsvägen, och i stället närmare skogsdungen norrut - som dock inte har några permanentbostäder. Ytterligare en lösning vore att göra det nämnda JC-området mindre till ytan, men mer tätbebyggt.

En sakägare framför att det är bra att ha cirka 20% av området reserverat som grönområden, och att ha den tyngsta industrin i centrum hjälper till att minimera påverkan på närliggande hus.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

För Statens Fastighetsverks synpunkter, se stadsbyggnadsförvaltningens bedömning i avsnittet *Gestaltning* i denna samrådsredogörelse. En större del av skogsområdet längs planområdets östra gräns har utgått från planområdet.

Detaljplanen kan inte reglera vilken typ av växtlighet som ska finnas på en plats.

Planområdet har utformats med hänsyn till kringliggande bostäder med buffertzoner och anpassning av markanvändningen med verksamheter av icke störande karaktär nära befintliga bostäder och markanvändningen industri där buffertzonen är större. I planområdets sydöstra del har planområdet minskat och skapat en buffertzon på mellan 90-100 meter jordbruksmark mot den befintliga bebyggelsen i Husbyborg.

Rekreation

Flera privatpersoner lyfter att en av anledningarna till att så många flyttar till Uppsala nu är att det är en större liten stad, med nära till naturen. Stabby/Börje tull är ett av de bästa exemplen på detta. Privatpersonerna tycker en utbyggnad av industriområdet kring Librobäck helt skulle förstöra den potential och känsla som Stabby/Börjetull har som naturnära central stadsdel. En annan privatperson menar att utredningen har missat/undvikit ett starkt rekreation- och friluftslivsintresse i området kring Gamla Börjevägen. På sidan 46 i planbeskrivningen står att "Inga utpekade värden för rekreation och friluftsliv finns inom planområdet". Planbeskrivningen har även missat att nämna Linnéstigen som går längs med Gamla Börjevägen i det området som föreslås i studien, vilket borde anses som värde för både rekreation och friluftsliv. Även flera sakägare påpekar detta.

En sakägare lyfter att i nära anslutning till planerat område ligger Librobäckens ravinen med Linnéstigen i anslutning. Linnéstigen är en välbesökt vandringsstig i direkt anslutning till Uppsala stadskärna, en rekreationsplats för många Uppsalabor där dom kan uppleva lugn, öppna landskap och fria siktlinjer. Kommer det planerade området att bli av kommer Linnéstigens besökare att få se på plåtfasader i stället för öppna landskap och fria siktlinjer. En rejäl grön avskärmning längs hela Gamla Börjevägen som täcker både fasader, ljus och ljud vore därför önskvärt.

En sakägare förmedlar att öppna gröna landskap behövs för att människorna i staden ska må bra. Det här området är nära både Luthagen, Stabby och Berthåga. Många är det som rör sig i området. Springer, cyklar osv. Promenera omkring i industriområde är inte samma sak. Dessutom blir området fruktansvärt förfulat för boende i området.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Planområdet har justerats och bedöms inte beröra Linnéstigen Husbyvandringen som avses. Detaljplanen skapar snarar nya möjligheter att ta sig mellan stadens olika delar som skärmas av med jordbruksmark som inte ska beträdas.

Odlingslotterna

En privatperson menar att de riskerar, om kommunen står fast vid sitt löfte till golfbanan, att behöva använda stridshjälm i händelse att de skulle våga sig ut i Stabbyskogen. Privatpersonen undrar vad som händer med de odlingslotter som finns i närheten? Vad händer med Linnes exkursioner?

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Synpunkterna berör inte planläggningen av Västra Librobäck.

Trafik

Planområdets gatunät är tänkt att ansluta till allmän statlig väg 272 via befintliga cirkulationer med ett fjärde ben. Trafikverket ser detta som positivt men vill informera om att det krävs ett avtal mellan kommunen och Trafikverket för att säkerställa anslutningarnas placering och utformning. Avtalet reglerar bland annat åtgärdernas omfattning, finansiering, utföransvar med mera. Avtalet bör vara tecknat innan detaljplanen ställs ut för granskning.

Vid berört planområde finns idag bland annat två anslutningar till väg 272 som besörjer mindre bostadsområden. Trafikverket ser positivt på om kommunen skulle se över möjligheten att stänga dessa anslutningar och möjliggöra för de att använda verksamhetsområdets nya anslutningar till befintliga cirkulationsplatser.

SFV har under flera år varit i kontakt med Trafikverket med förhoppning om att sänka hastigheten utanför SFV:s fastighet på Börjegatan 78. Hastigheten är idag 70 km/h. SFV anser den borde vara 50 km/h då vi har bostadshyresgäster med skolungdomar och ett HVB-hem som passerar vägen när de ska till och från bussen. In- och utfarten är också farlig för bilar till vår fastighet. Detaljplanen behöver på ett bättre sätt beskriva påverkan på trafiken på väg 272 än genom den beräkning som redovisas (en prognos för 2030). Med ett så stort tillkommande verksamhetsområde, och med endast utfart till väg 272 kommer trafiken att öka när området byggs ut. Det medför en ännu mer otrygg och svår trafiksituation vid infart till SFV:s fastighet. SFV anser att detaljplanen behöver visa på hur denna fråga ska hanteras då det är Trafikverket som ansvarar för

sträckan. Är det en förändrad utformning på väg 272 som krävs för att få till en sänkning av hastigheten så bör dessa åtgärder ingå som del av genomförandet av detaljplanen.

En sakägare har följande synpunkter rörande trafikutredningen till tre områden, nämligen att:

- trafiken på Börjegatan från Trafikplats Husbyborg och dess cirkulationsplatser söderut längs Börjegatan inte tagits med i beräkningarna,
- att utredningen grundas främst på mätningar från 2017, innan Librobäcks utbyggnad av industriområdet Libro ringväg,
- och att bebyggelse och dess trafikkonsekvenser i Garverigatan och Börjetull inte finns med i prognoserna.

Andra sakägare påpekar också detta. Sakägaren tycker sig förstå en iver att expandera Uppsala och skulle vilja ta tillfället i akt och lyfta fram kommunens möjligheter att i projektets linda lägga kraft på svagheterna med projektet och ta höjd för värsta scenarion. Alltså: att lösa logistiken och vägnätet före en bebyggelse. Att merparten av trafikutredningens mätningar är från 2017, innan utbyggnaden av industriområdet Libro ringväg, gör prognoserna otillfredsställande. Sakägaren hänvisar till följande citat från sidan 18 i utredningen: Mätningarna är gjorda under vardagar i september månad för år 2017. Att det är högre flöde år 2017 än i prognosen för 2030 betyder inte nödvändigtvis att prognosen är fel, det kan vara en beräknad trafikflödesminskning i framtiden vid denna väg. Antal fordon i mätningarna ökade från 5 860 år 2017 (Trafikverket) till 6 981 år 2019 (Uppsala kommun), alltså med nästan 20 %. Modellens prognos till 2030 är på först 5 100 fordon/dygn, uppjusterat till 5 200 fordon/dygn (sidan 11 i trafikutredningen). Då har inte Garverigatans kommande bebyggelse räknats med.

Vidare framför samma sakägare, samt ytterligare privatpersoner att andelen tung trafik kanske är prognosticerad i underkant med tanke på att mätningarna gjordes 2017 (s.18): Andelen tung trafik har antagits vara 13 % för alla trafikflöden. Detta är en relativt hög procent men enligt Trafikverkets trafikmätningar på Börjegatan är medelvärde cirka 13 %. Det skulle kunna antas att det endast är 13 % på trafiken som är genomgående på Börjegatan och inte till och från verksamhetsområdena. Men för att ge ett ”värsta” scenario har 13 % antagits på samtliga trafikflöden i beräkningarna. Privatpersonerna menar att det finns anledning att presentera hur det nya planområdet påverkar situationen vid Husbyborg och att kommunen genomför en ny trafikmätning och att en ny trafikplan upprättas och redovisas.

Sakägaren tycker också det vore intressant att få en djupare förklaring till uppskattningen av färdmedelsandelar 2030 (figur 11, s.11), i synnerhet förhållandet andelar fordon jämfört med cyklister. Sakägarens iakttagelser som boende i området är att trots befintlig cykelväg längs ån och den nya cykelvägen längs Börjegatan, har det inte blivit en nämnvärd ökning av cyklister. Det vore intressant att se en mätning av hur stor andel cyklister som besöker ett industriområde, dels generellt, dels i detta område. Även om sakägaren är lekman på detta område, säger dennes erfarenhet att människor sällan skär ner på vunnen bekvämlighet, utan finner lösningar för att ta sig fram på nya sätt. En miljövänlig drivmedelsutveckling skulle då öka på antal fordon och kanske bidra till fler antal typer av fordon som kommer att konkurrera om platsen på vägarna. Med bristfälliga och selektiva mätningar uppfattas trafikutredningens slutsats, som citeras i det följande, inte som en bra start för en expansion av Västra Librobäck, då inte Garverigatan och Börjetull ens har medräknats (s.21): Ökas trafikflödet till och från Västra Librobäck till 300 % klarar den östra cirkulationen dock

inte av belastningen längre. På förmiddagens maxtimme får den västra tillfarten på Börjegatan en belastningsgrad över 1,0 vilket innebär att kapacitetstaket har uppnåtts och passerats.

Samma sakägare som ovan framför vidare att WSP:s trafikutredning har fokuserats på två nya anslutningsplatser till Börjegatan, men inte räknat på att fordonen ska ta sig vidare därifrån. Att inte ta hänsyn till vidare trafik på Börjegatan, framför allt Trafikplats Husbyborg och cirkulationsplatser mot centrum, är olyckligt och ger en felaktig bild av trafikflödet. Trafiksituationen på främst Börjegatan (väg 272) är idag tidvis överbelastad, dels av trafiken på Börjegatan med järnvägsövergång, dels spilltrafik från en tidvis överbelastad Bärbyled, både avfarten till och från. Den nya E4:an har troligen byggts som en avlastning för Uppsalas trafik, men med så få på- och avfarter kan den inte utnyttjas till fullo (jämför antal på- och avfarter i mindre städer som Västerås och Örebro). Flaskhalsar som till exempel avfarten till E4:an eller enfiliga sträckor på Bärbyleden påverkar hela stadens trafikflöde, och i detta fall Bärbyleden och också Börjegatan. Sakägarens önskan är att i stället för att hoppas på det bästa, är att ta höjd och planera för värsta scenarion; Börjegatan behöver en avlastning redan i dagsläget.

En sakägare lyfter citat från 2-planbeskrivning: "Vidare sträcker sig huvudgatan längre söderut genom planområdet och ges möjlighet att på sikt kopplas ihop med Gamla Börjevägen." Sakägaren undrar varför inte detta ritas in i detaljplanen direkt. Denna förändring kommer att påverka trafiken betydligt för angränsande bebyggelse på Gamla Börjevägen. Det är inte en önskvärd anslutning för alla som bor i närområdet samt bilister som kommer ifrån Börjehållet. Däremot skulle det vara bra med en cykelväg där. Dels för att det är en ganska ordentlig höjd att ta sig upp på, dels för att det är väldigt liten del av området som gynnas jämfört med att cykla på cykelvägen längs med Gysingeleden.

Både sakägare och privatpersoner har synpunkt på att införa ett övergångsställe på Börjegatan då det går bussar från andra sidan och just nu finns ingen säker väg över denna 70km/h väg för cyklister eller gående, speciellt med hänsyn till barn och trafiksäkerheten för dem. En sakägare lyfter också att enligt förslaget så har man kommit fram till att transporter till 25% kommer att utgöras av cyklister år 2030. Hur har kommunen kommit fram till detta?

Flera privatpersoner och sakägare som bor i området idag framför att det är svårt att ta sig ut på väg 272 under rusningstrafiken och att trafiksituationen är ansträngd, vägarna är inte dimensionerade för en ökad beslutning vilket gör att de motsätter sig detaljplanen. Det är under vissa tider helt igen korkat från sista rondellen till järnvägsövergången på Börjegatan. Bland annat vill dessa se en förbättrad trafiksituation på Gamla Börjevägen, sträckan Nyvla-Husbyborg (ny angöring väg 272 genom Västra Librobäck). En ökad trafik i området kommer väsentligt att försämra miljön som helhet i området med buller och ökade utsläpp. Detta påverkar natur, djurliv och de som bor i området negativt, boendemiljön försämras.

Flera sakägare oroar sig över trafiksituationen. Förutom att dessa är oroade av den allmänna ökningar av trafik som kan väntas - och att det inte ter sig som att förslaget har tagit höjd för det tror sakägare att det kan bli trafikproblem i den södra delen av det föreslagna området. Sakägare tror att det finns risk att personer som arbetar i den södra delen av området kommer att vilja gena via Gamla Börjevägen, i stället för att använda tillfarterna i norra delen av området och cykeltillfarten i nordöstra delen. Detta riskerar att leda till ett antal oönskade scenarier: dels bilar som parkerar längs Gamla Börjevägen och Sörgårdsvägen, dels cykel- och gångtrafik över naturområdet som omger industriområdet, vilket skulle kunna leda till farliga trafiksituationer. En

sakägare skulle därför vilja att den södra tillfarten till området öppnas i samband med att området bebyggs, och att Gamla Börjevägen uppgraderas för att hantera den ökade trafiken av samtliga trafikslag, med både bredare vägbana och separat gång- och cykelväg.

En privatperson vill påtala att tillfartsvägen till deras arrendeställe med fritidshus, Librobäck 1:46 måste finnas kvar för att de ska kunna ta oss till sin stuga. Vägen är parallell med väg 272 från arrendestället och med en vägbom mot vägen som går in mot Enebacken. Privatpersonen skulle också vilja ha en avgränsning mot tillfartsvägen med träd eller buskar så att det inte blir en parkering/asfaltsplan i direkt anslutning till deras lilla gräsväg med blommande vägrenar.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Efter samråd har Uppsala kommun och Trafikverket avtalat om att kommunen tar över huvudmannaskapet på väg 272 i höjd med Garverigatan och österut mot Bärbyleden. Det ger även möjligheter att jobba mer med hastighetsreglering längs sträckan.

Trafikutredningen har gjorts om och beräknats utifrån prognosår 2040. Trafikprognosen bygger på en styrmedelsmodell som inkluderar den planerade tillkommande bebyggelsen i olika delar av staden. Se mer i den reviderade trafikutredningen. Avseende framtida framkomlighetsproblem så är väg 272 planlagd med en gatusektion på minst 27 meter, med möjligheter att utföra mer omfattande strukturella åtgärder än exempelvis hastighetsreglering.

Detaljplanen möjliggör ingen ny körbar anslutning mellan gatorna i planområdet och Gamla Börjevägen. Däremot kommer ytan att kunna göras körbar för utryckningsfordon. I plankartan lämnas en möjlighet för att skapa en ny permanent väganslutning som blir en del av det allmänna vägnätet den dag det finns förutsättningar för det. Innan en sådan lösning kan komma till stånd behövs omfattande åtgärder längs Gamla Börjevägen.

Inga bilfordon kommer att kunna angöra planområdet via gamla Börjevägen.

Trafik – transportled farligt gods

Länsstyrelsens tillstånd krävs om byggnader eller anläggningar som kan inverka på trafiksäkerheten ska uppföras inom den tillståndspliktiga zonen, det så kallade byggnadsfria avståndet (47 § väglagen). Den tillståndspliktiga zonen sträcker sig generellt 12 meter från den allmänna vägens vägområde. Utmed de flesta större vägar har zonen utökats efter beslut från Länsstyrelsen. Länsstyrelsens tillstånd krävs inte om åtgärden prövas i en detaljplan eller i ett bygglov. Väg 272 har en utökad tillståndspliktig zon på 30 meter. Trafikverket anser att ingen nybyggnation ska ske inom den tillståndspliktiga zonen, dvs inom 30 meter från vägområdet.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Ingen ny bebyggelse möjliggörs inom 30 meter från väg 272. Den markyta inom kvartersmark som ligger inom 30 meter är reglerad med mark som inte får förses med byggnad, så kallad ”prickmark”.

Trafik – trafikprognos

Kommunen har till detaljplanen tagit fram en trafikutredning som ska se över hur exploateringen kan komma att påverka trafiksituationen i området. I trafikutredningen har kommunen använt prognosår 2030. Trafikverket anser att prognosår 2040 ska användas vid trafikutredningar för att säkerställa vägnätets funktion även i framtiden. När trafikutredningen är reviderad med rätt prognosår tar Trafikverket ställning till eventuell påverkan på det statliga vägnätet.

Angående trafiksituationen i området så påstår kommunen att trafikflödet inte kommer att öka till 2030 jämfört mot dagens flöde. En sakägare undrar om kommunen har varit på besök vilken vardagsmorgon eller eftermiddag när det är mest trafik, eller bara tittat på datamodeller? Det är ganska långa köer redan nu och vad händer om kommunen har 2 750 nya arbetsplatser i området som skall fram längs Börjevägen? Det är inte bara de som arbetar i området utan även alla trans-porter och besökare till området.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Trafikutredningen har gjorts om och beräknats utifrån prognosår 2040.

Trafik – kollektivtrafik och mobilitet

UL ser positivt på lokaliseringen av detaljplaneområdet på grund av närheten till kapacitetsstark kollektivtrafik. UL ser positivt på att det ges utrymme för hållplatsinfrastruktur och att huvudgatan utformas för att klara framtida kollektivtrafik. UL önskar fortsatt dialog för lokaliseringar av framtida hållplatser och eventuell omdragning av stadsbuslinje 10 för försörjning av Västra Librobäck.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Uppsala kommun och UL har efter samråd har dialog kring möjliga hållplatslägen inom och i anslutning till planområdet. Hållplatslägen inom planområdet har setts ut och finns illustrerade i planbeskrivningen.

Gång- och cykel

I planbeskrivningen redovisar kommunen några gång- och cykelöverfarter som ska ansluta till stadens gång- och cykelvägnät över väg 272. Trafikverket vill i detta yttrande lyfta att när överfarterna blir aktuella behöver en dialog ske mellan kommunen och Trafikverket och avtal skrivs mellan kommunen och Trafikverket för att utföra förändringen.

SFV anser att placeringen av gång- och cykelvägen bör förändras så att den på ett naturligare sätt än vad planförslaget anger, följer befintliga företeelser i terrängen och befintlig fastighetsindelning. Som gång- och cykelvägen är placerad enligt planförslaget behöver nuvarande hyresgäster inom fastigheten Husbyborg 1:81 köra bil över gång- och cykelvägen.

Gång efter annan ser Cykelfrämjandet att detaljplaner tar hänsyn till planer för motortrafik utanför detaljplanen, men inte till cykeltrafikens behov, trots cykelpolicy och handlingsplan. Vi hoppas att det kan ske i detta arbete. Drygt 50 000 människor, en tredjedel av stadsbefolkningen har vägen över Hällby som närmaste väg till Västra Librobäck. Att cykla längs Börjegatans/Gysingevägens är ytterst oattraktiv med tanke

på trafikbullret. Den har också dubbla körfält som måste korsas. Dessutom inkluderar Dag Hammarskjölds väg, Kyrkogårdsgatan var sina trafikljus och Börjegatan en järnvägsövergång som kan förlänga restiden med upp till cirka en tredjedel extra. Kopplingen till västra Uppsala kräver en bro över Librobäcken, som via en skärning genom åsen mellan bäcken och järnvägen skapar planast möjliga väg till järnvägstunneln. Handlingsplanen för cykling säger: ”bygga fler cykelvägar utifrån målsättningen att skapa ett mer finmaskigt och sammanhängande cykelnät”. Anslutning från bro över Librobäcken ger möjlighet till ett till vissa delar friliggande cykelvägnät och i övrigt lågtrafikerade gator, och leder i sin tur även leder till östra Librobäck och en framtida cykelväg till Ulva.

Cykelfrämjandet föreslår att trafiken på Gamla Börjegatan leds genom området. Den bör ha separerade cykelbana. I övrigt ifrågasätter vi separerade cykelbanor i industriområdet. Med många in/utfarter för lastbilar ökar troligen olycksrisken. Cykelfrämjandet ser att utfarterna i Boländerna orsakar cykelolyckor. Högersvängande lastbilar har ytterst dålig sikt och står för en oproportionerligt stor andel av cyklisters dödsolyckor. Det verkar inte ske på sträckor, utan i korsningar med separerad trafik eller när lastbilar korsar gångcykelbanor. Det är tveksamt om smågatorna inne i området ska ha separerade cykeltrafik. Däremot kan infartsgatorna med högre fart och mer trafik tjäna på att separeras. I övrigt är det bra med ett helt eget cykelvägnät, gent och attraktivt.

En sakägare tycker att det är naivt att tro att området ska besökas av folk på cykel, vem tar cykeln till en bilverkstad eller bygghandel.

Angående gång- och cykelleder till området så säger kommunen att infarten till området skall ske via Börjegatan och antar en sakägare att den nya GC-vägen som finns inritad på planritningen. Samtidigt så har WSP:s trafikutredning 2020-10-16 som kommunen hänvisar till som styrmedel S2, där finns figur 2 på sidan 4 med bland annat GC vägar inritade längs överbyvägen och Husbyvägen. Vid Husbyvägen finns på båda sidor om vägen privat tomtmark som i så fall måste tas i anspråk för att rymma dessa GC-vägar om det ens finns. Sakägaren anser att när denna plan är spikad så kommer det att bli massor med cyklister och fotgängare som skall ta sig till det nya området och inte kommer exempelvis någon som bor i Berthåga, eller Stenhagen att ta omvägen till Börjegatan för att komma till jobbet utan tar närmaste vägen. Sakägaren vill inte ha en cykelväg inne på dennes tomt. Detta projekt verkar inte vara i närheten av att vara färdigprojekterat.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Efter samråd har Uppsala kommun och Trafikverket avtalat om att kommunen tar över huvudmannaskapet på väg 272 i höjd med Garverigatan och österut mot Bärbyleden.

Gång- och cykelvägen som Statens Fastighetsverk avser har utgått efter samråd.

Gång- och cykelvägarna inom planområdet har förprojekterats för att säkerställa att de rymms inom de vägsektioner som ritats in på plankartan. Längs huvudgatorna inryms gång- och cykelvägar på bägge sidor om vägen, medan de smalare lokalgatorna får cykelväg på ena sidan då de kommer ha färre målpunkter.

Planområdet möjliggör inte, men inte heller omöjliggör, framtida gång- och cykelkopplingar till omgivningen. Utrymme lämnas på plankartan för att skapa kompletterande anslutningar när förutsättningarna finns.

Teknisk försörjning

I planområdets södra del finns två luftledningar på 20kV som tillhör Vattenfall Eldistribution AB. Den ena ledningen ska flyttas enligt dialog med Vattenfall. Den andra ledningen försörjer Upplands Energis kunder upp mot Bälinge. Denna ledning ska finnas kvar. Luftledningen säkras med ett markreservat för allmännyttig luftledning på plankartan.

Vattenfall Eldistribution önskar vidare att kommunen kompletterar plankartan med ytterligare ett E-områden för befintlig transformatorstation i norra delen av planområdet.

Enligt den information Vattenfall Eldistribution har finns det inget avtal påskrivet gällande den ledning som ska flyttas. Eftersom det inte finns något avtal klart önskas att det läggs in ett L1-område fram tills ledningen flyttas. Om det är möjligt föreslår Vattenfall Eldistribution att kommunen villkorar bygggrätt i planen med att ledningen först ska ha flyttats/raserats innan byggnad får påbörjas.

Vattenfall Eldistribution har fått ett E-området för en befintlig telestation som de inte kan använda och därmed bör beteckning ändras för telestation på detta område. Vattenfall Eldistribution önskar ytterligare ett E-område för en ny nätstation/transformatorstation strax söder om telestationen.

Det kan enligt Uppsala Vatten och Avfall komma att behövas ytor inom planområdet i form av u-område och plats för eventuell pumpstation för att säkerställa den allmänna VA-försörjningen. Plankartan behöver justeras med planbestämmelsen n1 (pumpstation med enkel tillfartsväg får anläggas) och ska gälla för park- och naturmark.

I planhandlingens genomförandedel behöver det framgå att Uppsala Vatten och Avfall ska ha åtkomst till sina anläggningar via allmän platsmark, vilket innebär att plankartan behöver uppdateras. Bolaget önskar ha en dialog om hur detta görs på bästa sätt.

Framkomlighet för Uppsala Vatten och Avfalls 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 bland annat i Husbyborg Enebacken, längs med sträckan fram till Hässelby park samt området sydost om planområdet.

Då planområdet kommer anslutas till kommunalt vatten och avlopp är det enligt Räddningsnämnden lämpligt att tillgodose behovet av brandvatten med ett konventionellt brandpostsystem, det vill säga brandposter placerade med cirka 150 meters mellanrum. I industri-/verksamhetsområden med normal brandbelastning är det lämpligt att brandposter ger ett flöde på minst 1200 liter per minut.

GlobalConnect (IP-Only) har kablar angränsande till planområdet. De önskar så långt som möjligt behålla befintliga ledningar. De kostnader som uppstår vid en eventuell flytt bekostas av den som initierar flytten. GlobalConnect (IP-Only) har intresse att vara med att samförlägga i exploateringen.

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att

möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Efter samråd har en förprojektering av planområdet genomförts. Som en del i arbetet med detta har en så kallad ledningssamordning gjorts. I ledningssamordningen har samtliga ledningsägare i planområdet varit delaktiga och många av de inkomna synpunkterna har kunnat hanteras inom ramen för den processen.

De två luftledningarna som går genom planområdet omfattas av rättigheter. Dessa rättigheter väger tyngre än ett markreservat på plankartan. Markreservatet för luftledningar har tagits bort från plankartan för att inte reglera mer än nödvändigt. En ny planbestämmelse har lagts till för att tydliggöra vid bygglovsprövning att byggnader inte får placeras inom 10 meter från de luftburna ledningarna. Dessa luftledningar är planerade att rivas på sikt, men fram till dess kommer planbestämmelsen att gälla. Planbeskrivningen har kompletterats med detta.

Uppsala kommun och Vattenfall Eldistribution har tecknat ett avtal som rör flytt av luftledning genom planområdet. Med utgångspunkt från det avtalet gör Vattenfall en förstudie kring vilka åtgärder som behövs inklusive tids- och prisindikation. Därefter tecknas ett flyttavtal med efterföljande detaljprojektering och hantering av nödvändiga tillstånd med mera.

Plankartan har kompletterats med ytterligare e-områden för tekniska anläggningar, varav an av dessa möjliggör en anläggning för fjärrkyla. Plankartan har även kompletterats med en egenskapsbestämmelse för att tydliggöra att nätstationer inom kvartersmark får uppföras. En nätstation för verksamhetens behov ingår i markanvändningen industri och verksamheter, men läggs till för att underlätta kommande etableringar som exempelvis har högre effektbehov.

Plankartan har kompletterats med e-områden för tekniska anläggningar vid utvalda lägen. Plankartan har även kompletterats med u-områden, det vill säga markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, på utvalda lägen efter den genomförda förprojekteringen och höjdsättningen av ledningsnätet.

VA

Sakägare vill veta vilka möjligheter de kommer erbjudas i form av fiberanslutning och vatten och avlopp, specifikt för de boende på andra sidan Gamla Börjevägen.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

I den genomförda förprojekteringen har ett antal områden för anslutning till det kommunala vatten- och avloppsnätet studerats. Detaljplanen reglerar inte sådana anslutningar. Däremot har markreservat för framtida vatten- och avloppsledningar placerats på utvalda platser på plankartan med syfte att möjliggöra framtida anslutningar.

Vatten

En privatperson vill uppmärksamma att Fyrisån redan är svårt förorenad tack vare den industri som redan finns i Librobäck. Med ett nytt industriområde ökar risken för utsläpp som kan vara skadlig för miljön och grundvattnet. De flesta boenden i Hässelby

Park har dessutom egen borrarad brunn för dricksvatten, ett utsläpp från det nya industriområdet som tar sig in i deras dricksvatten kan skada både liv och hälsa.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Dagvattendammarna i planområdet har utökats för att klara både tillräcklig fördröjning och rening. Utöver dammarna inom planområdet kommer dagvatten att ledas via ett dike till Fyrisån. Diket fungerar som ytterligare fördröjning av dagvattnet.

Hälsa och säkerhet - buller

Industri kan generera verksamhets- och trafikbuller. Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att planen behöver förtydliga eventuell påverkan av buller vid befintliga bostäder intill planområdet och i det av översiktsplanen utpekade grönområdet Hässelby hage.

En sakägare lyfter citat från 2-planbeskrivning: "Buller från flygverksamheten på Ärna flygfält och skottbuller från skjutbanorna vid Ärna begränsar möjligheterna till ändrad markanvändning inom området norr om Bärbyleden." Sakägaren kan inte hitta någon referens till hur bullerzonen ser ut idag. Att skriva att skottbuller från skjutbanor begränsar möjligheterna till ändrad markanvändning anser sakägaren inte är korrekt. Det går att dämpa buller från en skjutbana med olika medel och på det viset ta bort detta hinder. Sakägaren ställer sig frågande till hur det går att säkerställa att verksamheterna som etableras inte skapar mer buller som spiller in i bostadsområdet?

Samma sakägare som ovan lyfter citat från 2-planbeskrivning: "Flygbuller Planområdet ligger inte inom riksintresset för totalförsvaret. Dock ligger det inom riksintressets influensområde för buller. Influensområdet för buller grundas på givna tillstånd avseende såväl den militära som den civila delen av flygverksamheten vid Ärna flygplats. Verksamheten kan pågå såväl dagtid som kvällstid och påverkar därmed bebyggelseplaneringen i flygplatsens närhet, både beträffande flygbuller och hinderfrihet. En begränsad del av planområdet i nordväst." Detta torde alltså inte vara något hinder för att bygga bostäder i stället för industri om bullret från skjutbanan kan begränsas med bullerdämpande hinder i angränsning till skjutbanan.

Flera privatpersoner och sakägare vill angående buller påpeka att de redan nu upplever ett problem från det redan anlagda industriområdet från andra sidan väg 272, järnvägen och flyget. Det finns en oro att en ökad trafikmängd ska medföra mer buller och förta landsbygds- och naturkänslan. De bullerproblem och höga ljud som upplevs dagligen är bland annat från tunga fordon och gnissel vid S:t Eriks anläggning. Antas detaljplanen kommer bullret öka markant för de boende i närområdet, först vid anläggandet av nya vägar och avlopp, sedan vid bygganden av fastigheter, lokaler och slutligen verksamheten som kommer bedrivas i området. Enligt folkhälso-myndigheten kan buller påverka prestation, inlärning och sömn negativt. Det kan även öka risken för hjärt- och kärlsjukdom. En sakägare undrar över kommande bullernivåer från industriområdet både under uppbyggnad och när det är klart och vilka åtgärder som planeras för att sänka dem/skydda boende från dem.

En sakägare menar att det inte finns uppgifter i den detaljplan som är ute för samråd om vilka bullernivåer som kommer förekomma i industriområdet och hur detta påverkar den bebyggelse som ligger precis intill. Det finns inte heller några begränsningar i bullernivå. Därför går det inte att avgöra om industriområdet kan utgöra en väsentlig olägenhet för de kringboende vilket i sin tur medför att detaljplanen inte kan verkställas.

En sakägare undrar varför det är rimligt att tro att buller, och störande ljud inte skulle utgöra någon olägenhet.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Planområdet har minskats och mer buffertzoner har skapats på platser där mer jordbruksmark har sparats. Markanvändningarna inom planområdet är verksamheter respektive industri. För markanvändningen verksamheter så gäller industrier av icke störande karaktär och som har låg omgivningspåverkan. Denna markanvändning finns på de platser i planområdet som ligger nära eller angränsar till befintlig bebyggelse utanför planområdet. För markanvändningen industri ges möjlighet till verksamheter som kan ha större omgivningspåverkan, vilket inte bara omfattar buller. Sådana verksamheter kan behöva miljötillstånd och lämpligheten sker i andra prövningar utanför plan- och bygglagen. Vid sådana fall tas hänsyn till exempelvis redan befintlig bostadsbebyggelse.

Buller för industrier och buller för skjutbanor regleras på olika sätt och sker utanför plan- och bygglagens möjligheter att reglera. Avvägningen kring markens lämplighet för olika markanvändningar i Västra Librobäck har gjorts i översiktsplanen. I den sammanvägda bedömningen så har man ansett att Västra Librobäck inte är lämpligt att bebygga med bostäder och att marken istället lämpar sig bättre för andra behov, och då i detta fall för näringslivets behov. Ett verksamhetsområde har dessutom bättre förutsättningar att utvecklas tillsammans med verksamheten på Ärna.

Många synpunkter kring buller är kring sådant som detaljplanen inte kan reglera. Marken inom planområdet bedöms vara lämplig för verksamheter och industri. För att minska områdespåverkan har åtgärder gjorts i planområdets struktur. Utöver buffertzoner, som efter samråd utökats främst i södra och östra delarna av planområdet, har även de föreslagna byggrätterna justerats. Det innebär en utökad zon med mark som inte får bebyggas. Denna zon har utökats på den sida som vetter mot den befintliga bostadsbebyggelsen.

Hälsa och säkerhet – Ljus

Trafikverket anser att inga typer av skyltar som kan påverka trafiksäkerheten negativt får uppföras längs allmänna statliga vägar. Det skulle därmed anses som positivt om plankartan tillfördes en planbestämmelse som reglerar att skyltar mot allmän statlig väg inte får vara bildväxlande eller bländande då dessa funktioner hos en skylt kan påverka trafiksäkerheten negativt.

En sakägare menar att det inte är tydligt vilka rättigheter de som boende har om verksamheterna inom området skulle uppfattas som störande. Det är heller inte tydligt hur kommunen ämnar följa upp och tillse att boendekvalitén för de boende inte väsentligt försämras. Det är heller inte tydligt i förslaget hur ljusföroreningar förväntas påverkas av industriområdet, eller vilka åtgärder/restriktioner som kommer att införas för att minimera sådana föroreningar.

Flera sakägare lyfter att belysning som stör både människor, djur och fåglar med så kraftiga lampor som i det befintliga industriområdet är en störande faktor som vid planering måste beaktas som ljusföroreningar i den omfattningen. Flera sakägare vill se restriktioner för ljusföroreningar och vill att kommunen ska ställa följande krav ska ställas till fastighetsägare:

- Vilken ljusstyrka en ljusskylt tillåts ha

- Vilken storlek en skylt tillåts ha
- Vilken placering på byggnaden (höjd tex) samt vilken riktning en ljusskylt tillåts ha (bortvänd från omgivande bebyggelse tex).
- Strålkastare, fasadbelysning, lampstolpar bör också regleras.

En sakägare undrar om det finns det några regleringar kring andra konstruktioner inom området? Skulle ett företag tex kunna montera höga lyktstolpar (över 11 meter) med starka strålkastare? För det andra, finns det regleringar som begränsar hur mycket ljus får störa närområdet (oavsett höjd på ljuskällan)? Eller skulle sakägaren kunna få strålkastare som lyser in i dennes hus 24 timmar om dygnet från ett företag på området?

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Det krävs bygglov för att sätta upp, flytta eller väsentligt ändra en skylt inom planlagt område. Detta regleras i plan- och byggförordningen. Plankartan har en bestämmelse kring ljus och skyltning. Planbestämmelsen är ett ytterligare stöd vid tolkning vid bygglovsprövningen för att säkerställa att skyltning och belysning inte sker på ett sätt som avviker från de ordinarie bestämmelserna i plan- och byggförordningen.

Hälsa och säkerhet – Luft och lukt

En sakägare undrar om det finns regleringar kring förändring i luftkvalitén? Vad händer om de märker en tydlig försämring i deras luftkvalitet efter det att industriområdet etableras? Är det något som de då kan påverka?

En sakägare framför att företag som hanterar avfall sprider dålig lukt i området. Vilket påtalats ett flertal gånger men inte åtgärdats (lukt från avfall, latrintömning etc.). Fastighetsägare i området nyttjar sin köpta mark till det de har behov av vilket bland annat medfört att området innefattar containerhotell, förvaring av industrimaskiner, containrar som luktar sopor, och annan bebyggelse som inte anpassats till den övriga miljön i området.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Den samlade bedömningen är att genomförandet av detaljplanen inte riskerar att försämrade möjligheterna att klara miljö kvalitetsnormerna för luft. Faktorer som riskerar att skapa problem med luft är för täta gaturum med höga trafikflöden och hög bebyggelse. Detta ”täpper” till gaturummet och riskerar att skapa svårigheter att nå god luftkvalitet. Inom planområdet regleras breda gaturum och byggrätterna begränsas till 11 meter. All befintlig grönska sparas, där en del lämnas utanför planområdet och andra inkluderas för att regleras som park- eller naturmark. Därmed bedöms den föreslagna bebyggelsen inte skapa svårigheter att nå god luftkvalitet vid ett fullt utbyggt scenario.

Markföroreningar

Enligt kommunens Riskanalys av Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområde ur grund-vattensynpunkt ligger delar av planområdet inom ett område med måttlig känslighet för grundvattnet. Enligt riskanalysen ska exploatering på måttligt känslig mark utföras med vissa försiktighetsmått, t.ex. bör en översiktlig miljöteknisk markundersökning göras. Någon miljöteknisk markundersökning har inte gjorts och

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att det bör motiveras varför en sådan inte har gjorts.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

En miljöteknisk markundersökning har genomförts inom ramen för den förprojektering som gjorts av planområdet.

Sociala frågor

En privatperson upplever att risken för kriminalitet kommer öka i området Husbyborg och Hässelby Park på grund av detaljplanen. Husbyborg hade till exempel i februari 2020 en serietjuv som härjade i området. Tjuven lyckades då försvinna innan polisen kom till platsen och en anledning till det är att det finns goda flyktvägar in i industriområdet. Då privatpersonen bor i en av de fastigheter som kommer vara närmast det planerade industriområdet känner denna stor oro och rädsla över att kriminaliteten i området Hässelby Park kommer öka i och med den industri som kommer byggas. Det kan locka till sig brottslighet samt att möjligheten att "smälta in" blir lättare i och med de nya flyktvägarna samt gömställena som skapas i det nya industriområdet.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Trygghetsfrågorna har varit med i utformningen av planområdet. Att skapa flera allmänna ytor och tillgängliga rörelestråk har varit viktiga faktorer för områdets struktur och utformning. I övrigt sker den planerade bebyggelsen efter tesen att försöka befolka en plats och skapa trygga platser inom området.

Arbetsstillfällen, behov med mera

Flera sakägare ställer sig positiv till kommunens senaste förslag att möjliggöra industriverksamheter. Då blir det möjligt för kommunen att skapa nya arbetsstillfällen för personer som i dagsläget inte är etablerade på dagens arbetsmarknad och på sikt kan skapa tillväxt i det svenska samhället och motverka utanförskap. Däremot ställer sig en sakägare frågande över varför det ska göras så nära Uppsalas stadskärna, Uppsala upplevs mer och mer som en industristad.

En sakägare undrar om behovet av arbetsplatser och kontorslokaler kommer att omvärderas efter det att Coronapandemin är över. Som det är nu, arbetar en stor del, av de som har kontorsarbete och andra som har möjlighet, hemma. Fortsätter de med det, behövs inte mer kontorslokaler. Dessutom kan det bli så att en stor del av de som redan finns, kommer att bli överflödiga. Alltså måste behovet omvärderas och utvärderas igen.

Sakägare menar att det enligt Uppsala kommun finns ett stort behov av industrilokaler. Vilken typ av lokaler är det som efterfrågas? Om behov finns för industrilokaler föreslår sakägare att man fortsätter med byggnationer vid det redan befintliga industriområdet öster om väg 272.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Behovet av arbetsplatser inom olika branscher följs kontinuerligt upp av Uppsala kommun. Valet av plats för verksamhetsområdet Västra Librobäck och dess innehåll är

resultatet av en systematisk analys över behoven och efterfrågan, både på kort men framför allt lång sikt. Planbeskrivningen har kompletterats med mer från denna analys och slutsatserna från den verksamhetsutredning som genomförts.

Se även stadsbyggnadsförvaltningens bedömning under avsnittet *Lokalisering* i denna samrådsredogörelse.

Övrigt

Materialval och tekniska lösningar är inte något som regleras i detaljplanen. Miljö- och hälsoskyddsnämnden vill ändå lyfta att förnyelsebara och giftfria resurser ska användas i så stor utsträckning som möjligt för att bidra till möjligheten att uppnå en hållbar och långsiktig utveckling i Uppsala kommun samt för att Sveriges miljömål ska uppnås. Exempel på detta kan vara att energiförsörjningen för de planerade verksamheterna fås genom förnyelsebara energikällor, att giftfria och klimatvänliga material används i dess uppbyggnad samt att gröna tak anläggs för att hantera dagvatten och skapa gröna ytor som kan bidra till en ökad biodiversitet.

En sakägare citerar från hemsidan: "Områdets läge är attraktivt med närhet till E4, länsväg 55, stadens kollektivtrafik, cykelstråk och till Uppsala centralstation. Det är cirka 3,5 kilometer till Stora torget i centrum." Citat från 2-planbeskrivning "Området är beläget i västra delen av staden cirka tre kilometer från centrala Uppsala." Från rondellen (Börjegatan-Söderforsgatan) mäter sakägaren 3,8 km till fots och 4,3 km med bil enligt Google Maps, båda alternativen är snarare 4 alternativt 4,5 km, inte heller fågelvägen kommer ner i 3 km. Sakägaren undrar hur kommunen kommit fram till 3,5 km alternativt 3 km.

Slutligen undrar en sakägare vilken hänsyn som Uppsala kommun kommer ta till synpunkter?

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Västra Librobäck är ett projekt som sker på kommunal mark. I och med detta finns goda förutsättningar att påverka hållbarhetsfrågorna likt i de samhällsbyggnadsprojekt kommunen jobbar med i Rosendal, Ulleråker med mera. Vid utveckling av verksamhetsområden på privat mark har kommunen begränsade möjligheter att med hjälp av plan- och bygglagen reglera hållbarhetsfrågor i detalj, exempelvis materialval och förnyelsebara och giftfria resurser. I sådana planer och projekt beror hållbarhetsfrågorna mycket på exploatörens goda vilja. Den strukturella påverkan, med planområdets struktur och utformning utifrån befintliga markhöjder med syfte att minska klimatpåverkan, är en del som planläggningen kan styra oavsett privat eller kommunal fastighetsutvecklare. Uppsala kommun har i Västra Librobäck möjlighet att ställa andra krav och villkor vid försäljning av mark. För övriga hållbarhetsfrågor och stöd vid kommande försäljning av kvartersmark pågår arbete parallellt med denna detaljplan.

Angående avstånd mellan Västra Librobäck och stadens centrala delar. Från cirkulationsplatsen Börjegatan/väg 272 och Söderforsgatan är det 2,8 km in till Vasaparken i Luthagen, vilket får anses vara en del av centrala Uppsala.

En del synpunkter berörde platser en bit utanför planområdet och som inte bedömdes vara relevanta för den föreslagna planläggningen, och som inte heller berör sådant som en detaljplan kan reglera. En del synpunkter var även frågor som inte bedömdes vara relevanta för denna plats eller planläggningen.

Alla synpunkter beaktas, men alla synpunkter leder inte justeringar av planhandlingarna. Nedan listas några exempel på hur inkomna synpunkter kan beaktas och hur de syns/upplevs. Synpunkterna kring exempelvis exploatering på jordbruksmark har vägt tungt då detta är en av planens huvudfrågor att hantera. Det är även den förändring som gett mest synlig effekt på plankartan, där regleringarna sker. Rena felaktigheter eller formaliafel justeras direkt. I andra frågor står exempelvis kommunen fast vid sina tidigare bedömningar och avvägningar, exempelvis den begränsade påverkan på riksintresset för kulturmiljö. Kommunen gjort ytterligare utredningar och analyser med anledning av de inkomna synpunkterna. Först efter dessa utredningar och analyser har genomförts kan kommunen göra en ny bedömning. Sedan finns det även synpunkter som inte kan bemötas tydligt då det rör frågor som en detaljplan inte kan reglera i detalj, eller vars utfall styrs av en annan lagstiftning än plan- och bygglagen.

Bilaga

Länsstyrelsens yttrande

Stadsbyggnadsförvaltningen

Johan Nilsson
planchef