

Handläggare:  
Marie-Louise Elfström

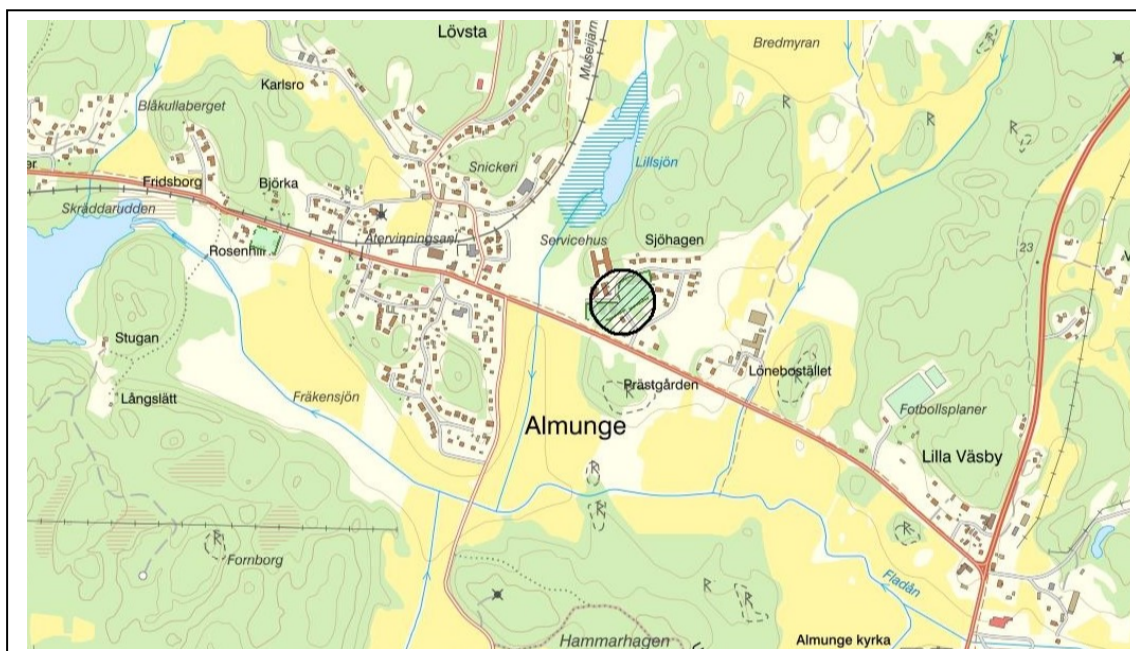
 Datum:  
2020-11-30

 Diarienummer:  
PBN 2018-001921

## Samrådsredogörelse

### Detaljplan för del av Sjöheden, Almunge

Standardförfarande



Orienteringskarta med planområdets ungefärliga läge markerat med svart cirkel.

### Detaljplanens syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra cirka 20 nya bostäder inom området Sjöheden i Almunge.

<b>Samrådsyttrandet</b>	
Totalt antal inkomna	<b>27</b>
<b>Beslutsdatum</b>	
Beslut om planuppdrag	2018-11-22
Beslut om samråd	2020-04-23
Samråd	2020-05-06 – 2020-06-17

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Sammanfattning av samrådet .....	3
Sammanfattning av ändringar i förslaget.....	3
Sammanfattning av inkomna synpunkter från samrådet och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning	5
<i>Bebyggelse och gestaltning</i> .....	5
<i>Park</i> .....	6
<i>Trafik</i> .....	8
<i>Hälsa och säkerhet</i> .....	14
<i>Dagvatten</i> .....	17
<i>Brand</i> .....	18
<i>Teknisk försörjning</i> .....	18
<i>Formella synpunkter</i> .....	19
<i>Huvudmannaskap</i> .....	20
<i>Övrigt</i> .....	21
Översikt över inkomna samrådsyttranden .....	24

## Sammanfattning av samrådet

Detaljplanen har varit på samråd mellan 6 maj och 17 juni, 2020.

Under samrådstiden har 27 skriftliga synpunkter inkommit, varav 4 utan erinran eller med positiva synpunkter. Synpunkterna behandlar i huvudsak bebyggelse och gestaltning, park, trafik, hälsa och säkerhet och dagvatten.

Inkomna synpunkter kommenteras ämnesvis och har delats in i följande rubriker, se nedan.

- Bebyggelse och gestaltning
- Park
- Trafik
- Hälsa och säkerhet
- Dagvatten
- Brand
- Teknisk försörjning
- Formella synpunkter
- Huvudmannaskap
- Övrigt

Länsstyrelsen bedömer att detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt 6 kapitlet miljöbalken, enligt sitt yttrande daterat 2020-06-16. Länsstyrelsens synpunkter berör huvudsakligen säkerställande av en godtagbar dagvattenhantering.

Länsstyrelsens yttrande bifogas även i sin helhet.

## Sammanfattning av ändringar i förslaget

### Utredningar

- En trafikutredning ska tas fram som syftar till att kartlägga dagens trafiksituation i området, analysera hur den tillkommande bebyggelsen kan påverka framkomlighet och trafiksäkerhet i området samt vilka eventuella åtgärder som är lämpliga att genomföra för att förbättra situationen.
- En bilaga till dagvattenutredningen ska tas fram som belyser hur dagvattenhanteringen ska lösas inom Almunge Prästgård 1:51, så att det säkerställs att angränsande fastigheter inte kan ta emot avrinnande dagvatten från fastigheten. Utredningen kommer också redovisa eventuella nödvändiga åtgärder för att åstadkomma en dagvattenhantering som inte inkräktar på angränsande fastigheter.

### Ändringar i planbeskrivningen

- Lösning för avfallshämtning ses över och illustrationen justeras.
- Läget för planerad in- och utfart till LSS-boende ses över och justeras i illustrationen. Lillsjövägen inkluderas i illustrationen.
- Avsnittet om *Trafik och tillgänglighet* gällande trafikutredning kompletteras.
- Avsnittet om *Parkering och angöring* justeras.
- Avsnittet om *Vattenmiljö – grundvatten och dagvatten* kompletteras.
- Avsnittet om *Närhet till lantbruk* utvecklas med resonemang om eventuella risker som finns med avseende på närliggande lantbruk.
- Avsnittet om *Markföreningar* justeras.
- Avsnittet om *Brand* kompletteras med information om brandsäkerhet och behov av ny brandpost.
- Avsnittet om *El* förtydligas att det är Vattenfall Eldistribution som avses.
- Avsnittet om *Värme* kompletteras med att flertalet fastigheter i Sjöhagen har bergvärme som värmeanläggning.

- Avsnitten under Planens genomförande gällande *Ansvarsfördelning, Huvudmannaskap, Exploateringsavtal, Markägoförhållanden* och *Utredningar inför bygglovsprövning, Byggskedet, Ledningar* och *Brandpost* justeras och kompletteras.
- Avsnittet under Miljöaspekter/landskapsbild kompletteras.
- Redaktionella ändringar och förtydliganden görs.

### Ändringar på plankartan

- Parkändamål inom Almunge Prästgård 1:51 tas bort.
- Planbestämmelse tillförs inom Almunge Prästgård 1:51 som reglerar hur stor andel av fastighetsarean som får hårdgöras.
- Planbestämmelse att ny bebyggelse inom Almunge Prästgård 1:51 ska utformas i trä med sadeltak tillförs.
- Egenskapsområden och byggnadsareor (BYA) justeras.
- Komplementbyggnader och byggrätten i planområdets västra del justeras.

### Följande har inte fått alla sina synpunkter tillgodosedda i planförslaget:

#### *Sakägare (enligt fastighetsförteckning)*

Ej tillgodosedda synpunkter	Samrådsyttrande
Sakägare 1	X
Sakägare 2	X
Sakägare 3	X
Sakägare 4	X

#### *Övriga för kännedom:*

Ej tillgodosedda synpunkter	Samrådsyttrande
Länsstyrelsen	X
Pensionärernas riksorganisation (PRO) Almunge	X
Privatperson 1	X
Privatperson 2	X
Privatperson 3	X
Privatperson 4	X
Privatperson 5	X
Privatperson 6	X
Privatperson 7	X
Privatperson 8	X
Privatperson 9	X

## Sammanfattning av inkomna synpunkter från samrådet och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

För att ge en god överblick av samrådsyttrandena och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning är dessa sammanställda ämnesvis.

### Bebyggelse och gestaltning

*Sakägare 2, Privatperson 1, privatperson 4, privatperson 5 och privatperson 9* anser att den föreslagna bebyggelsen på Almunge Prästgård 1:51 inte passar in i området.

*Sakägare 1, sakägare 3, sakägare 4, PRO Almunge och privatperson 9* anser att föreslagen bebyggelse på Almunge Prästgård 1:51 ska flyttas till radhusområdet på Almunge Prästgård 1:55.

*Sakägare 1, Sakägare 3 och sakägare 4* anser att LSS-boendet inte passar in i befintligt bostadsområde, som byggdes under 1950- och 1960-talet.

*Sakägare 1* är inte emot en utbyggnad med fler bostäder, men det måste tas hänsyn till miljö- och trafiksäkerhet samt områdets karaktär. Det är viktigt att bostadsområdet inför framtiden fortsätter vara fint och trevligt, tillgängligt till naturen och till den lantliga prägel som finns i området. Tillsammans kan man hitta den bästa tänkbara lösningen.

Sakägaren framför att det ryms 15 lägenheter inom radhusområdet. Vid nybyggnation till två våningsplan inklusive de två hus som är planerade att förlängas med vardera en lägenhet, utökas byggnaderna med 19 lägenheter. Om området anses klara fler boende så finns plats till eventuellt ytterligare ett hus västerut med tre + tre lägenheter, parallellt med den husrad som rymmer två hus (nedanför servicehuset för äldre). Summan av nya lägenheter blir i så fall 25, vilket är tre fler än vad Almunge Bostäder har önskat (22 nya lägenheter). Totalt blir det 34 alt. 40 lägenheter som ryms inom Almunge Prästgård 1:55. Alternativt kan en tredje huslänga placeras parallellt med de övriga. De två radhusen nedanför servicehuset flyttas isär lite och länkas ihop med en tvärställd byggnad, som utformas liknande befintligt servicehus (u-form), med LSS-boende på markplan. Arkitekturen på den nya bebyggelsen på Almunge 1:55 bör vara densamma som nuvarande bebyggelse, dvs, i två våningar.

*Sakägare 2* anser att flerbostadshusets balkonger inom Almunge Prästgård 1:51 ska flyttas så att de vänds in mot gården istället. Sakägaren undrar varför bara radhusen ska utformas så att de liknar befintliga radhus, detta borde även gälla nya byggnader inom Almunge Prästgård 1:51. Sakägaren undrar om ett LSS-boende är lämpligt i anslutning till en lekplats. Det skulle vara bra att precisera mer exakt vilket typ av boende det är tänkt eftersom vissa typer av boenden inte är lämpliga att ha nära en lekplats.

*Sakägare 4* anser att det befintliga radhusområdet ska rivas och att det ska byggas nya miljövänliga bostadshus i samma arkitektur som utformas i två våningar. Alla planerade lägenheter får plats. Den lättillgängliga entrén till parkområdet kan bevaras och parken förbli orörd.

LSS-boendet kan placeras på en bottenvåning, så skapas en mycket lättillgänglig och fin miljö med egna terrasser. Ett sådant förslag skulle innebära en nära bilparkering med färdiga bilvägar ända in till entrédörrar, inget behov av hissar till rörelsehindre samt omedelbar närhet till park- och strövområdet, som kommer vara lättillgänglighet även för rörelsehindre. Föreslagen ombyggnation inom Almunge Prästgård 1:55 skulle också innebära att den nya bebyggelsen kommer vara i samklang med befintligt vård- och omsorgsboende för äldre.

*Privatperson 1, Privatperson 2 och privatperson 3* anser att föreslagen bebyggelse på Almunge Prästgård 1:51 inte passar in i området eftersom bebyggelsen är utformad som fjällstugor.

*Privatperson 2* påpekar att under åren har några fastigheter inom området ansökt och beviljats bygglov på bland annat takkupor och takpannor. I byggloven har reglerats utformning av takkupor och färger på takpannor. Om kommunen bestämmer sådana detaljer för befintliga bostäder inom området, ska kommunen också vara konsekvent och inte bevilja aktuell byggnation.

*Privatperson 4* framför att de valt att bo i ett mindre område för trygghetens skull. Föreslagen byggnation skulle påverka tryggheten på många sätt. Föreslagen byggnation mitt i området skulle förstöra hela området. Det är en lugn och trygg idyll, som skulle påverkas mycket om nya bostäder tillkommer. Närmare skolan finns ett förslag på nya bostäder i ett bättre läge, som bedöms vara en tillräcklig bostadsökning i Almunge.

*Privatperson 6* är förvånad över föreslagen byggnation i det fina området, som består av 35–40 villor och ett väl fungerande vård- och omsorgsboende för äldre. I Sjöheden bor många barnfamiljer som tycker att det är ett tryggt och trivsamt område.

*Privatperson 7* motsätter sig arkitekturen på föreslagen byggnation. De yrkar på att de planerade byggnader ska ha en arkitektur som överensstämmer med områdets 1950- och 1960-tals villor.

*Privatperson 9* anser att föreslagen byggnation kommer påverka närmiljön för mycket.

### **Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Förslaget bedöms vara i linje med översiktsplanen och landsbygdsprogrammet. Enligt översiktsplanen är Almunge en av kommunens prioriterade tätorter som ska utvecklas som inbjudande och levande lokalsamhällen som erbjuder tillgång till basservice för orten och omgivande landsbygd, ett varierat bostadsutbud, korta avstånd inom orten, närhet till omgivande natur och landsbygd samt goda pendlingsmöjligheter. En större expansion av de prioriterade tätorterna ska i första hand ske genom planläggning i direkt anslutning till tätorten. Enligt landsbygdsprogrammet är det viktigt att de prioriterade tätorterna kompletteras med många mindre och billiga bostäder i olika upplåtelseformer. Det ska finnas planberedskap för minst 400 bostäder i de prioriterade tätorterna och kommunen ska därför prioritera detaljplanarbeten som understödjer målsättningen.

Förvaltningen bedömer att förslaget innebär en mindre komplettering av området. Detaljplanen reglerar att den nya bebyggelsen utformas i samma skala som befintlig bebyggelse. Inom Almunge Prästgård 1:55 styr detaljplanen att de två nya lägenheterna utformas i enlighet med befintliga radhus. Inom Almunge Prästgård 1:51 styr detaljplanen placeringen av den föreslagna bebyggelsen så att en sammanhängande gård kan bildas. Föreslagen bebyggelse anpassas till omgivande terräng och vegetation.

Ny planbestämmelse införs att ny bebyggelse inom Almunge Prästgård 1:51 ska utformas i trä med sadeltak. Förvaltningen bedömer därmed att tillräckliga regleringar görs i planen vad gäller utformning och placering av den nya bebyggelsen.

Förslag om att flytta bebyggelsen till radhusområdet i väster med ny utfart mot väg 282 bedöms inte som ett lämpligt alternativ. *Se även under rubriken Trafik och Trafikverkets yttrande.*

## **Park**

*PRO Almunge* framför att det är viktigt för de äldre att kunna sätta sig ner ensam eller tillsammans med närstående så som barn, barnbarn, vänner eller personal, i lugn och ro och njuta av den fina miljön i skydd från solen under tallarna. Det psykiska välbefinnandet är viktigt för de äldre. Många mår dåligt i sin åldrande och handikappande situation med oro, ångest, depression och uppgivenhet med mera.

Utevistelse i naturen är mycket viktig för att förebygga, lindra och eventuellt bota psykisk oro, samt upprätthålla kroppens funktioner som muskler, leder, balans med mera. Eftersom föreslagen byggnation innebär att ingången till parken försvinner behöver ingången till parken flyttas och göras tillgänglig.

lig för äldre med gånghjälpmedel. Planerat flerbostadshus längs med Lillsjövägen tar i anspråk en del av parken, och PRO undrar därmed vad som kan göras med tanke på parken.

*Sakägare 1, sakägare 3, sakägare 4, PRO Almunge och privatperson 1, Privatperson 2 och privatperson 9* vill behålla nuvarande parkområde eftersom den används flitigt av alla boende i området Sjöheden. Parkens karaktär är speciell och utgörs av kuperad terräng med vegetation och berg i dagen. Äldre personer från närliggande servicehus och funktionshindrade kan lätt ta sig in och nyttja parken med hjälp av gånghjälpmedel, eftersom entrén till parken utgörs av en plan och slät terräng.

*Sakägare 1* påpekar att det inom Almunge Prästgård 1:51 finns ett berg i dagen som är lite avrundat, slätt, blankpolerat och mycket vackert utanför ingång Lillsjövägen 13C och Almunge Prästgård 1:45. Den här delen av berget har barnen i Sjöheden lekt på i all tid som boende har funnits här. Det är unikt, vackert och mycket angeläget att bevara och det finns förmodligen inget liknande på långa vägar. Berget hänger också ihop med intilliggande park- lek- och strövområde. Det är ett stycke kulturarv som inte får skadas. Sakägaren godkänner ingen väg eller parkeringsplats på den unika platsen. Om parkområdet förblir oförstört kan alla träd stå kvar. Det bör kunna glädja alla nya hyresgäster också. Många i Almunge är rädda om denna för hela vår bygd unika oas. Den får inte förstöras med bebyggelse. Det är populärt med promenader från andra bostadsområden i Almunge att gå in i Sjöheden på grund av dess speciella karaktär.

*Sakägare 3 och Sakägare 4* påpekar att Almunge är ett av de områden som lyfts fram i Uppsala kommuns handlingsplan för äldre att åstadkomma fler sittplatser i kommunens utemiljöer. Detta är något som inte överensstämmer med den byggnation som nu är planerad att äga rum i Sjöheden. Vilket går stick i stäv med byggplanerna.

*Sakägare 3* framför att lekparken är den enda naturliga yta som yngre och äldre kan vistas tryggt och säkert på. Där finns det möjlighet för barns rätt att leka samt återhämtning för såväl ung som gammal. Vid en eventuell byggnation kommer Sjöhedens vegetation och totala struktur förändras på ett negativt sätt. Området idag är en lugn och fridfull miljö med god möjlighet till att röra sig fritt, både för alla de barn som bor i området men också för de äldsta som bor på Lillsjögårdens vård- och omsorgsboende för äldre. Detta är viktigt att bevara då Uppsala kommun anser sig vara en av de bästa kommunerna på att främja äldre och barn. Barnen förlorar sin rätt till fri lek i området.

*Sakägare 4* framför att deras strävan att alla utan åtskillnad ska kunna vistas i utemiljön, även stämmer bra överens med Uppsala kommuns ambitioner att vilja vara en äldrevänlig kommun.

*Privatperson 1* framför att barnen kan leka fritt i ett begränsat skogsparti under uppsikt från bostadshusets balkonger på Almunge Prästgård 1:51. Barnen har nära till naturen och det väcker deras kreativitet. Många äldre med eller utan funktionshinder och rollatorer med mera använder parkområdet som en oas för rekreation och friluftsliv samt som mötesplats. Om parkområdet omvandlas till kvartersmark för bostäder och endast 10 tallar sparas, så betyder det att de boende i området, barn men framförallt de äldre, inte kommer att ha samma tillgång till natur, rekreation, och friluftsliv. De kommer inte att kunna röra sig på samma sätt i den tilltänkta kvartersmarken som inte heller kommer att vara naturlig, utan konstgjord. Den befintliga gångstigen in till parken kommer att försvinna. Det blir även en mindre och konstgjord miljö för de som bor i de nybyggda bostäderna på Almunge Prästgård 1:51. Barnens kreativitet kommer att minska när denna miljö försvinner och de äldre i området kommer sannolikt inte att röra sig ute på samma sätt längre, eftersom deras mötesplats och oas försvinner i deras närmiljö.

*Privatperson 3* framför att om föreslagen byggnation genomförs kommer parken att försvinna som barn och äldre vistas i dagligen, och undrar var de ska vistas efter och under bygget.

*Privatperson 4* påpekar att det står i planen att det finns mötesplatser i Sjöheden med tillgång till lekredskap och sittplatser, men det stämmer inte eftersom det är den som försvinner, och undrar hur kommunen tänker kring mötesplatser och vad som erbjuds istället.

*Privatperson 6* undrar hur det är tänkt när lekplatsen försvinner.

*Privatperson 7* anser att föreslagen byggnation ska avslås med motiveringen att man värnar om de äldre och deras möjlighet till tillgång av natur så som den befintliga park som finns i området och som är aktivt nyttjas flera gånger dagligen av äldre. Förslaget innebär att bostadsområdet och dess barn förklarar lektyta - i den föreslagna planen finns inga planer på lekpark varken av fastighetsägaren eller kommunen för de barn som är bosatta kring Lillsjövägens område. Sakägaren hänvisar till Barnkonventionen.

### **Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Enligt gällande detaljplan är södra delen av Almunge Prästgård 1:51 planlagd som park, plantering. Parkändamål har dock aldrig genomförts inom fastigheten och marken ägs inte av kommunen. Med anledning av att fastighetsägaren vill möjliggöra bostadsändamål för resterande del av sin fastighet, har planarbete startats. Den del av parken som idag ligger inom Almunge Prästgård 1:51 föreslås därför övergå till bostadsändamål.

Parken som gränsar till planområdet i söder, dvs. inom Almunge Prästgård 1:32, kvarstår som parkändamål i enlighet med gällande detaljplan, och uppgår till cirka 4 000 kvm.

Förslaget parkändamål inom Almunge Prästgård 1:51 (25 kvm), som syftar till att åstadkomma en koppling mellan parken och dess fortsättning väster om Lillsjövägen, tas bort med hänsyn till att den bedöms vara av mindre betydelse. Se även under rubriken *Formella synpunkter/ Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning*.

Med anledning av att planarbete har startat, har stadsbyggnadsförvaltningen inlett arbete som syftar till säkerställande av parken inom Almunge Prästgård 1:32, så att den blir fortsatt tillgänglig för personer i alla åldrar efter genomförande av planen. I detta arbete ingår bland annat att se över entréer till parken och flytt av lekutrustning, som nu ligger på Almunge Prästgård 1:51. Dessa frågor kommer regleras i ett exploateringsavtal mellan kommunen och exploitören. Se även under rubriken *Övrigt/Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning*.

## **Trafik**

### **Trafiksituationen vid korsningen mot väg 282**

*Trafikverket* informerar om att området idag är utbyggt med bostäder och ansluts via Lillsjövägen till väg 282, för vilken Trafikverket är väghållare. Parallellt med väg 282 finns en gång- och cykelväg, som österut sträcker sig till bland annat Almunge skola. I anslutning till området finns en busshållplats utmed väg 282. Siktsträckorna i anslutningspunkten Lillsjövägen/väg 282 uppfyller siktkraven i VGU (Vägar och Gatans utformning) för den aktuella hastigheten 60 km/tim.

Trafikverket gör bedömningen att den trafik som tillkommande bostäder beräknas alstra inte nämnvärt påverkar trafiksituationen i korsningen. Trafikverket bedömer också att korsningen inte behöver byggas om med anledning av planförslaget.

Trafikverket önskar uppmärksamma att det inte är aktuellt att anlägga ett övergångsställe utmed väg 282, eftersom sådana är klassade som en framkomlighetsåtgärd utmed högtrafikerade vägar i tätort snarare än en säkerhetsåtgärd. Trafikverket hänvisar här till befintlig gångpassage.

*PRO Almunge* framför att den ökade trafik som förslaget medför kommer påverka de äldre som önskar ta en längre promenad utanför Sjöheden. Uppsala kommun bör därför se över trafiksäkerheten vid korsningens in- utfart i anslutning till väg 282.



*Sakägare 1, sakägare 2, sakägare 3, sakägare 4, privatperson 1, privatperson 3, privatperson 7 och privatperson 9* anser att nuvarande utfart till väg 282 är en mycket farlig korsning på grund av att den är starkt trafikerad och har skymd sikt. Mer trafik vid utfarten kommer öka risken för olyckor.

*Sakägare 1, sakägare 2, sakägare 4 och privatperson 9* föreslår att in- och utfarten mot väg 282 flyttas till radhusområdet i väster. En sådan omläggning skulle innebära en förbättring för de oskyddade trafikanterna om den befintliga in- och utfarten behålls endast för gång- och cykeltrafik.

*Sakägare 1, sakägare 2 och sakägare 3* påpekar att från och med 2020 är hastigheten höjd från 50 km/h till 60 km/h, med skymd sikt över backkrön. Busshållplatser finns på både sidor, dock saknas övergångsställen, vilket medför en ökad risk för de personer som väljer att resa med kollektivtrafik. Med ökat antal boende på Lillsjövägen kommer även resande med buss att öka.

*Sakägare 1* yrkar på avslag för utbyggnad i området om inte Lillsjövägens sträckning med in- och utfart till väg 282 först förändras. Att korsningen mot väg 282 är mycket trafikfarlig har påpekats vid kommunens senaste dialogmöte för väg 282.

Sakägaren anser att om områdets in- och utfart flyttas till radhusområdet i väster istället, kommer det leda till att den mesta och tyngsta fordonstrafiken kommer få en kortare körsträcka direkt in till hyreshusens alla bostäder och Lillsjöns vård- och omsorgsboendet för äldre. Genom att flytta planerade bostäder till radhusområdet skulle det innebära följande vinster: mer kostnadseffektivt, miljövänligt, bättre energivinster (energieffektivare bostadshus), bidrar till kortare transporter (inte behöver köra omkring i den trafikfarliga miljön) och ger inte upphov till sprängning och bortforsling av stora mängder bergmassor samt ger inte heller upphov till utökade markytor som behöver snöröjas och underhållas.

Sakägaren anser att det bör installeras mer belysning. Upprustning av belysning i anslutning till väg 282 ska bekostas av kommunen.

*Sakägare 2* anser att Lillsjövägens in- och utfart inte är byggd för det ökade trafikflödet som planerad byggnation kommer medföra. Det borde säkerställas att det ska vara tryggt att gå till och från bussen. Hastigheten på väg 282 är ofta betydligt högre än angiven hastighet. Sakägaren undrar vad som kan göras för att öka tryggheten för de som måste korsa väg 282. Detta gäller bland annat barn ska med skolbussen på morgonen.

Sakägaren framför att det tidigare ska ha planerats för en in- och utfart mellan radhusområdet i väster, och undrar om det var ett villkor för att få bygga dessa fastigheter från början. Det har inte blivit bättre av att hastigheten höjts på den starkt trafikerade vägen. Om områdets in- och utfart flyttas till radhusområdet på Almunge Prästgård 1:55 behöver byggherren inte tänka lika mycket på den ökade belastningen på Lillsjövägen och det ökade buller som trafiken medför.

Sakägaren anser att en ny in- och utfart mot väg 282 ska bekostas av byggherren. Anledningen är den största andelen av brukare kommer från exploateringsfastigheten. Om det anläggs en ny in- och utfart till området, så kommer troligtvis kostnaderna för underhåll minska betydligt för byggherren.

*Sakägare 3* och *sakägare 4* framför att flera bilar med för hög hastighet har hamnat vid sidan av 282, till och med in i trädgård och busskur. Vid halka under vintertid är det slirigt och svårt för fordonen att snabbt kunna ta sig upp på väg 282, eftersom det är uppförslut ut på väg 282. Sakägarna kräver att det inte får ske någon utbyggnad förrän trafikmiljön vid korsningen mot väg 282 har förbättrats.

*Sakägare 4* anser att innan eventuell utbyggnad sker i området behöver kommunen tillsammans med Lillsjöns vägsamfällighet först göra en översyn hur vägens sträckning inom området ska kunna förbättras samt in- och utfarten mot väg 282.

*Privatperson 1* framför att in- och utfarten från väg 282 till Sjöheden är farlig och mycket smal, vägen är 4,44 meter och har djupa diken på sidorna. Gångtrafikanter går också in och ut samma väg och ibland får de gå ned i diket för att inte bli påkörda. Flytt av Lillsjövägens in- och utfart mot väg 282 ska bekostas av byggherren.

*Privatperson 3* framför att anledningen till att in- och utfarten vid korsningen mot väg 282 redan idag är farlig beror på att vägen är dåligt underhållen, sluttar samt att det inte finns några trottoarer för gående utan djupa diken.

### **Trafiksituationen på Lillsjövägen**

*Äldreförvaltningen* framför att i handlingsplanen för en äldreanpassad kommun ingår åtgärden ”Utreda behov och möjlighet till separerade gång- och cykelbanor.” Inom ramen för denna detaljplan är detta aktuellt för Lillsjövägen, som är en smal gata som saknar gångbanor och kan upplevas som otrygg, inte minst för äldre personer. De vill understryka vikten av att rörelsestråken inom planområdet anpassas så de är tillgängliga för alla personer oavsett funktionsförmåga. Det gäller särskilt för äldre personer med nedsatt rörelseförmåga samt olika typer av kognitiva funktionsnedsättningar. Det handlar främst om trygghet i trafikmiljön och undvikande av barriärer.

*PRO Almunge* påpekar att andelen äldre är förhållandevis stor i Sjöheden, inräknat Lillsjögårdens vård- och omsorgsboende för äldre. Möjligheterna till fysisk motion utomhus är att promenera på den smala vägslingan Lillsjövägen inom bostadsområdet, vilket är hälsobefrämjande. Många av de äldre har nedsatt funktion vad gäller syn, hörsel, gång, balans, rörelseförmåga samt förmåga att uppfatta och förstå den trafik som finns på vägen. Flera har hjälpmedel så som rollatorer och rullstolar. Antingen går de själva eller så är personal eller närstående med. Sikten runt vägslingan är starkt begränsad på grund av uppväxta trädgårdar, kurvor och utfarter från fastigheter. Hastighetsbegränsning 30 km/h, som Lillsjövägen har sänkt till rekommenderat max 20 km/h.

De framför vidare att föreslagen in- och utfart för LSS-boende, med skymd sikt och svag böj, är en direkt olämplig placering eftersom den innebär stor risk för olyckor av våra äldre, och därför bör den tas bort. Fler utfarter i den täta bebyggelsen försvårar ytterligare möjligheterna för våra äldre att hinna uppfatta fordon i rörelse. Trafiken till och från det planerade LSS-boendet kommer att drabba hela vägslingan runt området, som kommer att öka på ett oroväckande och farligt sätt på hela Lillsjövägen. Det försvårar för de äldre som är i stort behov av att kunna vara ute och röra sig. Effekten kan bli att de äldre inte längre törs eller kan vistas ute på promenader längre. De undrar hur kommunen säkerställer att den ökande volymen fordon inte medför större fara för de äldre på Lillsjövägen.

*Sakägare 1, sakägare 2, sakägare 3, sakägare 4, privatperson 1, privatperson 4, privatperson 5, privatperson 7, privatperson 9 och PRO Almunge* påpekar att Lillsjövägen är en smal vägslinga som saknar trottoarer för fotgängare. På vägen samsas alla åldrar från barn till äldre. De är oskyddade trafikanter (gående, rullstolar, rollatorer, barnvagnar och cyklister) som ska samsas med bilar och transportfordon. Hela vägslingan i området används för promenader med och utan gånghjälpmedel så som rullstolar, rollatorer eller käppar med och utan hjälp av anhöriga eller personal på Lillsjögårdens vård- och omsorgsboende för äldre. En ökad mängd fordon är en ökad fara på en trång vägslinga. Sjöhedens bostadsmiljö bör vara trygg och säker att vistas inom, eftersom många rör sig på Lillsjövägen.

*Sakägare 2, sakägare 3 och privatperson 1* anser att byggherren ska ansvara och bekosta besiktning och förstärkning av Lillsjövägen.

*Sakägare 3 och privatperson 1* framför att området i anslutning till planerad utfart på Almunge Prästgård 1:51 är mycket populär för barn att vistas på eftersom marken här sluttar i en svag kurva. Barnen åker nedför denna på cyklar, brädor med mera.

*Sakägare 3 och privatperson 3* anser att den planerade in- och utfarten till LSS-boendet på östra delen av Almunge Prästgård 1:51, kommer få skymd sikt på grund av de befintliga förhållandena (berg med

mur, staket och trädgård) inom Almunge Prästgård 1:45. Detta kommer att bli en livsfarlig trafikmiljö för alla oskyddade trafikanter.

*Sakägare 1* yrkar avslag på att in- och utfarter anläggs längs Lillsjövägen på grund av den farliga trafikmiljön bland annat med tanke på barn och äldre som har svårt att upptäcka fordon och med rörelsehinder. Byggherren, Almunge Bostäder ETT AB, förstärker upp och asfalterar hela gatuslingan före byggstart, så att den håller för den tunga byggetrafiken.

*Sakägare 1* framför att de inte kan ta på sig ökat ansvar och kostnader för utbyggnaden av områdets väg. Eventuella kostnader ska betalas av kommunen eller byggherren.

*Sakägare 2* undrar hur trafiken ska hanteras under byggnationen, hur många lastbilar som kommer åka på Lillsjövägen samt hur vändning och parkering ska lösas. Tung trafik kommer inte att accepteras. Framkomligheten på vägen är svår. Troligtvis behöver den förstärkas på flera ställen för att den ska hålla för tung trafik. Lillsjövägen bör besiktigas innan bygget börjar. Vägen bör sedan kontinuerligt synas och lagas vid behov.

*Sakägare 3* anser att anlägga en farlig utfart och dessutom ökad trafik i området inte är lämpligt. Fordon och transporter till och från LSS-boendet kommer dessutom många gånger att tvingas ske både framkörning och backandes ut på Lillsjövägen. Även snöröjningen med backande fordon och transporter till och från LSS-boendet kommer ske ut på Lillsjövägen. Resultatet kan bli att de äldre inte längre kan vara ute och gå.

*Privatperson 1* anser att den planerade in- och utfarten för LSS-boendet ser mycket smal och trång ut, vilket innebär att placeringen av de fyra parkeringsplatserna kommer leda till skymd sikt mot Lillsjövägen. Om närliggande fastighet, Almunge Prästgård 1:45, sätter upp bullerplank för att inte störas, kommer skymd sikt uppstå åt höger. In och utfarten verkar mycket farlig ur trafiksynpunkt eftersom det kommer leda till att många taxi-färdtjänstbilar av större modell kommer köra där. Förslag är att flytta in- och utfarten så att denna samordnas med planerad parkering på fastighetens västra sida. Lillsjövägen tål inte tung trafik, vägen är idag mycket sprucken i asfalten och full av håligheter som är lagade i omgångar. Vägen kommer inte att tåla byggetrafik med lastbilar, långtradare med schaktmassor, bergkross, byggnadsmateriel, modulhus eller liknande. Vägen är för svag för den typen av trafik.

*Privatperson 2* framför att trafiken bland annat kommer bestå av färdtjänst och taxi, som brukar köra i hög hastighet. Om ett plank anläggs i anslutning till Almunge Prästgård 1:45 och det står parkerade bilar inom Almunge Prästgård 1:51, kommer sikten bli mycket dålig. Vi vet att stopplikt i dessa sammanhang har liten påverkan. Förslaget skickas tillbaka med hänvisning till att det är orealistiskt.

*Privatperson 7* anser att den föreslagna infarten till LSS-boendet är för smal och inte får plats, samt förstörs en lekutnyttjad och vacker gammal berghäll, som finns mellan fastigheterna Almunge Prästgård 1:51 och Almunge Prästgård 1:45. Den bör flyttas närmare områdets infart.

Vidare framförs att kommunen ska bekosta väghållning och underhåll, inklusive asfaltering för hela området med anledning av ökad trafik och slitage på vägen. Både under byggnation, och efteråt, med anledning av att fler bostadsrätter ökar till fler boende och därav ökad trafikering på befintlig väg.

## **Parkering**

*Sakägare 1* framför att antal planerade parkeringsplatser måste anpassas till hyresbostädernas egna iordningställda parkeringar. Det finns ingen annan möjlighet till parkering ”i närheten” som det skrivs om i planbeskrivningen. Vägen är inte dimensionerad att parkera på. Inga andra parkeringar finns. Inne i en stad finns andra möjligheter, men inte här. Försök till parkering på den smala gatuslingan är farligt, med trångt utrymme och skymd sikt för oskyddade trafikanter som vistas på gatan.

*Sakägare 2* anser att byggherren måste ordna med tillräckligt många egna parkeringar för boende och för de som ska arbeta på LSS-boendet. Lillsjövägen är inte lämplig att parkera på eftersom den är för trång. Vidare ställs frågan om det är möjligt att göra flera parkeringar om ny in- och utfart flyttas till radhusområdet i väster istället. Sakägaren undrar var byggarbetarna ska parkera under byggnation, och framför att detta ska vara ordnat innan bygglov blir klart.

*Sakägare 3* framför att nybyggnationen medför en högre population och leder till fler fordon som ska parkera i Sjöheden. Enligt de beräkningar som finns kommer inte parkeringsplatserna att räcka till och risken för att bilar parkeras på gatan är ett faktum. Vägen är smal och är inte avsedd för parkering. Om parkering på gatan sker medför detta en stor risk för alla cyklister och gångtrafikanter, vilket inte är acceptabelt.

Sakägaren framför vidare att planerade parkeringar och ny in- och utfart kommer att slå negativt mot övriga boende i området. Därför kommer de barn som idag har en trygg lekmiljö på gatan inte längre kunna cykla eller röra sig säkert i området. Fler utfarter medför också en stor risk för att genomfarts- trafikken ökar samt att det inte har beräknats för tillräckligt många parkeringsplatser för de boende i hyreslägenheterna. Detta kommer resultera i att bilar parkeras på gatan, där det inte finns utrymme. Snöröjning, utryckningsfordon blir därför hindrade att kunna ta sig fram på Lillsjövägen. Detta är något som inte är acceptabelt.

*Sakägare 4* framför att det enligt illustrationen för planerad byggnation ser ut som att antalet parkeringsplatser kommer minska istället för att öka. Varje fastighetsägare måste se till att det finns tillräckligt med parkeringsplatser inom sin fastighet. Omräkningstalet från en stad med många möjligheter kan inte tillämpas i Sjöheden. Den smala vägslingan inom bostadsområdet kan inte användas som parkeringsplats för boende inom planerad byggnation.

*Privatperson 1* framför att det finns 26 parkeringar på Almunge Prästgård 1:51 och med 22 nya bostäder i området minskar antalet parkeringar på fastighet 1:51 till 20 platser. Det kommer sannolikt att bli kaos på gatan. Det går inte att parkera på gatan, eftersom den är för smal och ett fordon skulle blockera hela vägen vid parkering på gatan. Många i Almunge är beroende av bil eftersom många inte arbetar så de kan åka buss i någon av riktningarna, samt att många arbetar som hantverkare och måste ha en bil eller arbetar skift. Almunge är en landsbygd och därmed är många beroende av bil.

*Privatperson 2* anser att det inte går att ta fram generella värden för parkering gällande tätorter. Här finns inga gator som kan klara av parkerade bilar. Många av de som bor här är hantverkare och har ofta en företagsbil utöver den privata bilen. Dessutom visar förslaget att antal parkeringsplatser minskar i antal. Barnen kommer att springa på vägen där olagligt parkerade bilar står och det kommer leda till olyckor. Planhandlingen framhåller även de goda pendlingsmöjligheterna, det stämmer till viss del men inte helt. Många arbetar på Arlanda och verksamhet knuten till Arlanda. Att komma till och från arbetet kräver många gånger bil, och det är inte görbart att pendla på annat sätt. De parkeringsplatser som finns vid skola och idrottsplats, och som tidigare varit obegränsade i tid, har nu blivit tidsbegränsade. Nya hyresgäster för de planerade bostäderna, kommer att bli tvungna att inte ha bil eftersom det inte finns utrymme för parkeringar.

*Privatperson 3* anser att föreslagen byggnation känns orealistisk med tanke på bristen på parkeringsplatser.

*Privatperson 4* anser att framkomligheten på gatan under byggtiden skulle påverka vardagen eftersom gatan kommer vara full av bilar, eftersom de planerade parkeringsplatserna inte kommer räcka till och det redan idag står bilar på gatan.

*Privatperson 6* påpekar att det vid Lillsjögårdens vård- och omsorgsboende för äldre dagligen står 5–10 stora lastbilar för leveranser – och undrar hur det är tänkt att alla bilar ska få plats att parkera.

*Privatperson 8* påpekar att de har en liten gräsremsa framför fastighetsgränsen, där man inte vill att det ska parkeras bilar. Alla som bor i området har minst en bil per hushåll. Det går inte räkna behovet av bilar efter samma princip som man gör i Uppsalastad. Enligt det nya EU-direktivet ska det i samband med att nya bostäder byggs också finnas ett visst antal stolpar för laddning av elbilar. Detta innebär att det blir ännu mindre utrymme kvar för vanliga parkeringsplatser, vilket kommer bidra till att det kommer stå bilar i hela Sjöheden. Risken för att barn, äldre och husdjur blir skadade på grund av alla bilar blir då väldigt stor.

### **Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Det är Trafikverket som är väghållare och ansvarig för samtliga åtgärder gällande väg 282. Trafikverket bedömer att siktsträckorna i anslutningspunkten Lillsjövägen/väg 282 uppfyller siktkraven enligt *Vägars och gators utformning* (VGU) för den aktuella hastigheten 60 km/h. Trafikverket bedömer att den trafik som tillkommande bostäder beräknas alstra inte nämnvärt påverkar trafiksituationen i korsningen, att korsningen inte behöver byggas om med anledning av planförslaget samt att ett övergångsställe utmed väg 282 inte behöver anläggas. Se även Trafikverkets yttrande.

Trafikverket har upprättat en åtgärdsvalsstudie (ÅVS) för väg 282, som omfattar sträckan mellan Uppsala och Almunge. I denna redovisas olika åtgärds paket, som hanterar gång- och cykel och kollektivtrafik (paket 1), framkomlighet och trafiksäker väg (paket 2) samt framkomlighet och trafiksäker väg, omfattande åtgärder (paket 3). Förslag till inriktning och rekommenderade åtgärder är att gå vidare med paket 1 och 2 eftersom de kompletterar varandra och tillsammans skapar goda förutsättningar för att studiens mål ska kunna uppnås. Däremot rekommenderas inte att gå vidare med paket 3, eftersom dagens befolkningsunderlag och utvecklingsplaner för stråket inte motiverar en omfattande ombyggnation till mötesfri väg.

Följande förslag till åtgärder i ÅVS är kopplade till området närmast Lillsjövägen.

- Hållplats Almunge Sjöheden: en gång- och cykelpassage byggs över väg 282 som förbinder hållplatsläget mot Almunge med befintlig gång- och cykelväg på den norra sidan av vägen.
- Väg 282/Lillsjövägen är en trevägskorsning med dålig sikt för fordon som ska ta sig ut på vägen. Vägens hastighet är idag 50 km/h och kommer i och med att den nya hastighetsplanen införs höjas till 60 km/h.

Förslag om att flytta bebyggelsen till radhusområdet i väster med ny utfart mot väg 282 bedöms inte som ett lämpligt alternativ. Inom radhusområdet finns befintliga parkeringar där backning sker ut mot gatan. Om gatan ändras till en genomfartsgata skulle en farlig trafiksituation skapas.

Lillsjövägen är en enskild väg, dvs. den är utformad som allmän plats med enskilt huvudmannaskap. I Almunge är samtliga vägar enskilda (förutom väg 282 som är statlig). Behov av eventuella åtgärder på vägen, kopplat till vägens nuvarande förhållanden, som behöver utföras för att säkerställa en trygg och säker plats för samtliga boende att vistas på, åligger inom Lillsjövägens samfällighetsförenings ansvarsområde.

Eventuella behov av åtgärder som behöver göras med anledning av planförslaget, åligger byggherren att bekosta och genomföra.

Inför byggnation behöver byggherren tillsammans med Lillsjövägens samfällighet upprätta ett avtal om vilka åtgärder som behöver utföras. Avtalet behöver också innehålla åtgärder som behöver utföras under själva byggtiden, dvs. framkomlighet för boende och tung trafik, temporära parkeringsplatser, eventuellt anläggande av provisorisk väg med mera under byggnationen. Avtal med åtgärder ska vara ordnat innan bygglov medges.

Med anledning av de synpunkter som framförts gällande Lillsjövägens nuvarande trafiksituation och förslag om en ny in- och utfart inom Almunge Prästgård 1:51, ska en trafikutredning tas fram. Trafikutredningen kommer kartlägga dagens trafiksituation i området, analysera hur den tillkommande be-

byggelsen kan påverka framkomlighet och trafiksäkerhet i området samt vilka eventuella åtgärder som är lämpliga att genomföra för att förbättra situationen. Läget för planerad in- och utfart till LSS-boendet ses över.

Gångstråk ska utformas så att de uppfyller kraven på tillgänglighet. Nya byggnader ska utformas så att de är tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Tillgängligheten för byggnader prövas i detalj i bygglovskedet.

Uppsala kommun har tagit fram riktlinjer för parkering på kvartersmark (Parkeringstal för Uppsala). Parkeringstalen anger riktvärden för att minsta antalet parkeringsplatser för bil och cykel som byggherren ska ordna i samband med bygglovsprövning för nybyggnad och tillbyggnad samt ändrad användning av en fastighet. Parkeringstalen bör kunna prövas efter de speciella förutsättningarna som finns i varje enskilt fall. Varje avvikelse från parkeringstalen ska dock tydligt motiveras.

Parkeringstalen ska hjälpa till att säkerställa att fastighetsägare löser sitt parkeringsbehov på ett sätt som inte belastar allmän plats. Parkeringstalen för bil vid boende syftar till att garantera en fast plats för långtidsparkering, medan parkeringstalen för bil vid verksamheter i större utsträckning kan tjäna som ett medel att påverka val av färdmedel, framför allt vad gäller arbetsresor.

Utgångsläget för parkeringstalet är 8 bilplatser/1 000 kvadratmeter bruttoarea (BOA). Behovet av att äga en bil bedöms vara minst på centrala platser med god tillgång på närservice och långsiktig kollektivtrafik med god turtäthet. I sådana lägen kan ett lägre parkeringstal tillämpas. För bostäder i kommunens ytterområden, som ligger långt från lokala centrum och långt från en hållplats med hög turtäthet, görs inga avdrag från utgångsläget 8 bilplatser/1 000 kvm BOA.

Eftersom det inte är aktuellt att flytta nuvarande in- och utfart till radhusområdet i väster, är det inte heller aktuellt att göra fler parkeringar inom det området.

Illustrationen i planhandlingen redovisar antal parkeringsplatser enligt gällande riktlinjer. Beskrivning om parkeringstal i planbeskrivningen justeras.

## Hälsa och säkerhet

*Länsstyrelsen* informerar att de har justerat informationen i EBH-stödet angående sina uppgifter om tidigare bilvårdsanläggning på Almunge Prästgård 1:45, så att det objektet numera är avfört. Länsstyrelsens bedömning är att det inte längre finns några uppgifter som tyder på att det finns förorenad mark på aktuell fastighet. Länsstyrelsen anser att kommunen bör justera uppgifterna om förorenad mark i planbeskrivningen.

*Miljö- och hälsoskyddsnämnden* informerar att vid markarbeten bör uppmärksamhet iakttas på tecken på markförorening, då det eventuellt kan finnas markföroreningar på den angränsande fastigheten Almunge Prästgård 1:36. Eventuella markföroreningar ska anmälas till miljöförvaltningen.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att eventuell påverkan gällande lokalisering av bostäder i nära anslutning till ett aktivt jordbruk behöver utredas med både de framtida boendes och jordbruksverksamhetens behov i åtanke.

*Sakägare 1, sakägare 2, sakägare 3, sakägare 4, privatperson 5, privatperson 8 och privatperson 9* är mycket oroade över vibrationer på grund av sprängningar som kan uppstå vid nybyggnation, och som kan komma att påverka omgivande bebyggelse samt befintlig bergvärme negativt. Flera framför att noggranna besiktningar bör göras före, under och efter byggnation. Flera bostadshus är byggda på samma berg som nya bostäder planeras. Några har källare och det krävs att en opartisk kontrollant granskar och kollar så att deras bostadshus klarar av sprängningarna.

*Sakägare 1 och sakägare 4* påpekar att byggherren har sex borrhål för bergvärme inom planerad byggnation inom sin fastighet.

*Sakägare 1* anser att de villor som har bergvärme ska ha ett kontrakt där det framgår att byggherren bär ansvaret vid eventuella skador.

Sakägaren framför att en besiktning ska utföras av ett oberoende godkänt företag som vägsamfälligheten anlitar och exploatören Almunge Bostäder ETT AB betalar, på grund av nödvändig vibrationsskapande åtgärder och tunga transporter.

Det ska finnas garantier, kontrakt och krav att byggherren står för kostnaden av samtliga åtgärder vid eventuella skador uppstår på fastigheterna. För de villor som har bergvärme ska ett kontrakt upprättas där det framgår att byggherren bär ansvaret vid eventuella skador.

*Sakägare 2* framför att det bör lämnas någon form av garanti om problem med befintliga borrhål för bergvärme uppstår de närmaste åren efter sprängning. Sakägaren undrar var plats för hämtning av avfall är planerat inom kvartersmarken (Almunge Prästgård 1:51). Detta är viktigt med tanke på bland annat lukter med mera.

Sakägaren undrar vidare om byggarbetarna kommer veckopendla och sova kvar inom området, och påpekar att husvagnar och liknande inte är lämpliga att ställa upp längs Lillsjövägen. Om byggarbetarna veckopendlar bör arbetstiden regleras så att det uppstår så lite störningar som möjligt. En plan över hur byggnationen ska lösas bör tas fram för granskning. Uppställning av byggbodnar med mera bör ske på exploateringsfastigheten, eftersom Lillsjövägen inte är en lämplig plats för detta.

*Sakägare 3* anser att all skadeinverkan som uppstår på deras fastighet som gäller hus och bergvärme under och efter byggtid ska bekostas av byggherren med Uppsala kommun som garanti, även behov av ny borrhål bergvärme med alla omkostnader. Noggranna besiktningar ska göras före, under och efter byggnation, samt under all tid därefter på grund av kvarstående vibrationer av fordonstrafik. Garantier och kontrakt ska skrivas för deras fastighet. De fastigheter som har bergvärme kräver ett skriftligt kontrakt om sprängning behöver utföras och därför påverkar deras bergvärme negativt. Alla dessa kostnader ska byggherren ha ansvar för.

*Sakägare 4* anser att ingen sprängning, husbygge eller annat får ske i lekparken eller strövområdet där LSS-boendet är planerat eftersom deras bostadshus har gjuten platta, som till största delen ligger på samma berg som den planerade byggnationen endast 3,12–3,18 meter från deras fastighetsgräns. Restande del av bostadshusets gjutna platta ligger på lera. Bostadshuset är förankrat direkt på berget. De ser det som en överhängande risk för skador med sprickbildningar i berget in i deras husplatta och fasad, samt en förskjutning mellan berg och lera under bostadshuset.

Sakägaren påpekar att det är 11,5 meter från deras borrhål bergvärme (Almunge Prästgård 1:45) till fastighetsgränsen på Almunge Prästgård 1:51. Risken för sprickbildning och skärvaror som kan förstöra borrhålet är stor med försämrad funktion från byggtiden och framöver. Befintligt bostadshus inom Almunge Prästgård 1:51 har några av sina bergborrade hål till sin bergvärmeanläggning under samma planerade väg och parkering. All skadeinverkan på deras fastighet under och efter byggtid ska bekostas av byggherren med Uppsala kommun som garant, samt även behov av ny borrhål bergvärme med alla omkostnader. Detta gäller även ersättningar och åtgärder mot regn, snö och smältvatten som rinner in på Almunge Prästgård 1:45.

Sakägaren informerar att påståendet om att det ska ha bedrivits en bilvårdsanläggning på deras fastighet är felaktigt. De har bott på fastigheten sedan den byggdes 1965–1966, och det har aldrig förekommit någon bilvårdsanläggning på fastigheten. De har informerat länsstyrelsen som justerat uppgiften till rätt adress inom området. Den felaktiga uppgiften i planen måste därmed rättas till.

Om planerad byggnation flyttas till radhusområdet i väster skulle det bli en tryggare och säkrare trafikmiljö. Att vara ute och röra sig är hälsobefrämjande.

*Privatperson 1* framför att bergvärmebrunnarna kommer från samma urberg i området, detta syns på den geologiska undersökningskartan. Byggherren måste kontrollera och säkerställa att inte energitillgången i de befintliga energibrunnarna försämras om sprängning ska ske och de vibrationer som uppstår vid markarbeten, sprängning och tung byggtrafik. Om sprängning ska ske och vibrationer uppstår så måste byggherren kontrollera de fastigheter som har energibrunnar borrade i samma urberg som de ska spränga i och att vibrationer inte orsakar skador på dessa värmekällor. Byggherren måste också kontrollera alla fastigheter som har sin grund på samma urberg om de ska spränga så att de inte får skador eller att de får skador från vibrationer.

*Privatperson 2* framför att det finns bergvärme och luftvärmepumpar i Sjöheden, och tror att en fastighet eldar ved som komplement till värmepumpen.

*Privatperson 4* påpekar att hela området står på berg och att de flesta bostäder skulle påverkas av nybyggnationen på grund av att det behöver göras sprängningar i berget. Privatpersonen undrar hur kringliggande bostäder besiktigas innan byggnation startar, hur deras och andra boendes bergvärme kommer påverkas, samt hur eventuella skador som kan uppkomma åtgärdas/ersätts. Ljudnivån ökar inte bara under byggtiden utan även efteråt när nya familjer ska flytta in. Byggtrafik kommer utgöra en större risk. Framkomligheten under byggtiden kommer påverka vardagen för boende i området.

*Privatperson 7* yrkar på avslag med anledning av att många i området har installerat bergvärme och bergvärmebrunnar. Anledningen är att planerade sprängningar i samband med byggnation kan innebära att energibrunnar kan påverkas negativt. De yrkar på att miljöförvaltningen ska kontaktas för att se över planerad byggnation, så att det kan garanteras en felfri och fortsatt drift av befintliga energibrunnar i området. Kommunen eller byggherren ska stå för besiktning av samtliga fastigheter runt hela Lillsjövägens område med anledning av planer på att spränga i närheten av fastigheterna i området. Besiktningen ska säkerställa möjlighet att spränga utan att närliggande fastigheter skadas och innan bygglov beviljas.

*Privatperson 8* anser att byggherren ska stå för alla kostnader som uppkommer på grund av föreslagen byggnation. Det ska också finnas en garanti som säger att byggherren ansvarar för eventuella skador som uppkommer under 10 år efter byggnationen. När det har varit vinterrika vintrar (mycket snö) eller det har regnat mycket, så samlas det vatten på deras parkering. Om LSS-boendet byggs där det är tänkt måste det finnas en garanti som säger att om problem uppstår är det byggherren som står för åtgärder och kostnader.

### **Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Ny information om markföroreningar justeras i planbeskrivningen.

Planbeskrivningen kompletteras med resonemang om eventuella risker med avseende på närliggande lantbruk.

Lösning för avfallshämtning ses över och illustrationen i planbeskrivningen justeras. Se också under rubriken *Teknisk försörjning/Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning*.

I samband med startbesked inför bygglov informeras byggherren/exploatören att försiktighetsåtgärder ska vidtas innan byggnation kan påbörjas. En riskanalys som omfattar besiktning av grannfastigheterna bör göras innan byggstart. Den bekostas av exploatören. Om riskanalysen påvisar risk för vibrationsstörningar, eller påverkan på annan befintlig teknisk anläggning, ligger det i exploatörens eget intresse att vidta åtgärder mot byggrelaterade skador. Planbeskrivningen (Planens genomförande) kompletteras med information gällande exploatörens ansvar.

Samhällsutveckling innebär ofta störningar under byggtiden, men de är tillfälliga. Byggherrens etablering och risker för störningar under byggtiden regleras inte i detaljplanen utan hanteras i samband med



bygglovsansökan. För att mildra olägenheterna för de kringboende är det viktigt att byggherren informerar om olika byggskedan samt tider för leveranser, avstängningar med mera. Gällande bestämmelser och riktlinjer med avseende på bland annat buller, arbetstider med mera ska efterföljas.

## Dagvatten

*Länsstyrelsen* anser möjligheten att genomföra de åtgärder som behövs för en godtagbar dagvattenhantering ska säkerställas i utformningen av plankartan. Plankartan behöver därför kompletteras med bestämmelser som reglerar hur stor andel av marken som får hårdgöras och bestämmelse om höjdsättning.

*Sakägare 1* undrar hur det blir när gräsmattan utanför LSS-boendet byggs om till ett ogenomsläppligt material. Det godkänns inte att mängden regn- och tövatten från vägen och planen, som även kommer att vara förorenat, inte har någon annan plats att rinna till än till de intilliggande fastigheterna Almunge Prästgård 1:45 och Almunge Prästgård 1:50.

Sakägaren framför att vattenflödet från Prästgårdens hagmarker har vid flera tillfällen orsakat översvämning till ett par fastigheter. Det behöver säkerställas att vattenflöden från tak, belagda ytor och snösmältning inte överbelastar avflödet via diken och avflöde vid Almunge Prästgård 1:55, där vattenmängder stannar vid stora flöden. Inget får stoppa upp eller överbelasta avrinningen, så att det finns risk för översvämning vid häftigt regn och snösmältning. När detaljplanen ändras i enlighet med deras förslag, (alla nytillkomna lägenheter planeras till "radhusområdet" inom Almunge Prästgård 1:55) bör en ökad översvämningensrisk vara undanröjd på kritiska ställen. Dagvattnet från Almunge Prästgård 1:55 kan istället ledas rakt ner till ån.

*Sakägare 2* anser att det redan idag är svårt med dagvattenhanteringen. Vid skyfall har vattnet problem att ta sig undan, speciellt när det varit en torr sommar och vattnet inte tar sig ner i marken. Resultatet blir att vattnet istället tar sig in i deras källare. Sakägaren kan inte förstå hur föreslagen dagvattenlösning kommer att förbättra detta. Det är snarare tvärtom, de närliggande fastigheterna/villorna kommer att få ökad risk för vatten som kommer ifrån de nya fastigheterna. Ska man bygga nya fastigheter i ett redan nu vattenkänsligt område, så får man bygga ett dagvattensystem som leder bort vattnet, förslagsvis till ån, eller annat lämpligt ställe.

*Sakägare 4* anser att väg, vändplan och parkering till LSS-boendet ska tas bort från den planerade byggnationen eftersom intilliggande fastigheter kommer att bli dränkta av förorenat dagvatten från Almunge Prästgård 1:51. De undrar var avrinning av regn- och smältvatten kommer ske. De undrar vad som menas med beskrivningen "En upphöjd väg med avrinning till grönområde – vilket grönområde avses. Deras tolkning är att det endast finns gröna ytor inom deras fastighet, Almunge Prästgård 1:45, och inom Almunge Prästgård 1:50. Dessutom tillkommer förorenat dagvatten från den planerade vägen och vändplanen. Vidare undrar de om plogning kommer ske mot staket vid Almunge Prästgård 1:45 eller hyreshuset vid Almunge Prästgård 1:51. De är oroade för att tonvis med snö som kan smälta in på deras fastighet. Dessutom klarar inte den smala och tunna gräsmattan på berget vid deras fastighet att ta emot dagvattnet från Almunge Prästgård 1:51. Den gröna ytan som nu finns vid den planerade vändplanen invid LSS-boendet ligger lägre än angränsande fastigheter. Idag samlar den upp vatten från berg och hyreshus, som ibland översvämmas vid häftiga regn. När den byggs bort finns ingen grönyta kvar som kan ta emot dagvatten.

*Privatperson 1* anser att den planerade in- och utfarten till LSS-boendet sannolikt kommer att påverka avrinningen från den hårdgjorda ytan. Vid skyfall eller liknande kommer avrinningen ske till Almunge Prästgård 1:45.

*Privatperson 8* nekar till utbyggnad av området på grund av att när det varit vinterrika vintrar (mycket snö) eller när det har regnat mycket uppstår vattensamling på en del av deras parkering.  
*Privatperson 9* anser att planerad byggnation inom Almunge Prästgård 1:51 inte ska genomföras. Krav är att regnvatten vid det eventuella bygget leds bort för att förhindra att regnvattnet avrinner till deras

bostadshus och tomt (Almunge Prästgård 1:48). Privatpersonen vill inte ha mer regnvattenansamlingar än vad det är idag.

### **Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Inom planområdets östra del (Almunge Prästgård 1:51) är byggrätternas läge och storlek utformade så att en sammanhängande gård kan bildas och ett flertal tallar kan sparas.

Dagvattenutredningen följer Uppsala Vattens riktlinjer för en långsiktigt hållbar dagvattenhantering. Uppsala Vatten anser i sitt samrådsyttrande att planbeskrivningen hanterar frågor rörande markavvattningsföretag och skyfall på ett tillfredsställande sätt och har inget i övrigt att tillägga.

För att säkerställa att tillräcklig andel grönyta för dagvattenhantering sparas inom Almunge Prästgård 1:51, ska plankartan kompletteras med en bestämmelse som reglerar hur stor andel av fastighetsarean som får hårdgöras. Bestämmelse om höjdsättning bedöms däremot inte nödvändig att tillföra.

Planområdets dagvatten avrinner till det befintliga diket, markavvattningsföretaget Lövsta-Almunge kyrkoherdeboställe tf, som ligger i dalgången väster om planområdet. Vid extrema regn stiger vattnet på markavvattningsföretagets båtnadsområde (dvs. det geografiskt avgränsade området som ingår i markavvattningsföretaget). Planområdets befintliga höjder, där tillkommande byggnader ska placeras, ligger dock med god marginal över dikets och hela båtnadsområdets nivå. Förutsatt att ytliga flödesvägar säkerställs inom planområdet kommer befintlig och planerad bebyggelse därför inte att drabbas av översvämning. Det huvudsakliga flödet ut ur området sker mot väster längs Lillsjövägen.

Plankartan justeras gällande mark för komplementbyggnader samt byggrätten i planområdets västra del, så att ett ytligt avrinningsstråk mot väster kan möjliggöras.

En bilaga till dagvattenutredningen ska tas fram som belyser hur dagvattenhanteringen ska lösas inom Almunge Prästgård 1:51, så att det säkerställs att angränsande fastigheter inte kan ta emot avrinnande dagvatten från fastigheten. Utredningen kommer också redovisa eventuella nödvändiga åtgärder för att åstadkomma en dagvattenhantering som inte inkräktar på angränsande fastigheter.

## **Brand**

*Uppsala Brandförsvaret* framför att tillgång på vatten för brandsläckning är en nödvändighet för att brandförsvaret ska kunna göra snabba och effektiva räddningsinsatser. En brandpost finns på Lillsjövägen i höjd med Almunge Prästgård 1:55. Med föreslagen utformning blir avståndet från brandposten till det tänkta LSS-boendet för långt. En ny brandpost bör placeras i närheten av infarten till LSS-boendet för att säkerställa vattentillgång vid en brand i boendet eller de nordöstra delarna av Sjöheden.

### **Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Planbeskrivningen kompletteras med information om brandsäkerhet och behov av ny brandpost.

## **Teknisk försörjning**

*Uppsala Vatten och Avfall AB* framför att redovisad placering av avfallsutrymme inte är möjlig eftersom tillräcklig yta för vändning av avfallsfordon saknas på platsen. Placeringen av avfallsutrymmet behöver säkerställas och där vändning inte behövs eller att tillräckliga ytor för vändning av fordonet finns.

*Telia Sonera Skanova Access AB* framför att de har markförlagda teleanläggningar i och i anslutning till planområdet. De önskar 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 undanflyttning åtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra den föreslagna ledningsförläggningen förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

*Vattenfall Eldistribution AB* framför att de har elnätanläggningar inom och nära område för planerad nybyggnation. Inom Almunge Prästgård 1:51 finns anläggningar som måste flyttas för att byggnation ska vara möjlig. De önskar att planbeskrivningen förtydligas på sidan 21 med vilket bolag som avses, dvs. att aktuellt bolag är Vattenfall Eldistribution. Eventuell flytt/förändringar av befintliga elnätanläggningar utförs av Vattenfall men bekostas av exploatören. Vid eventuella schaktningsarbeten ska kabelutsättning begäras. Befintliga elnätanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet.

*Sakägare 1, sakägare 3, sakägare 4* och *privatperson 1* påpekar att planens uppgifter om att bostäderna i Sjöheden värms med ved och olja är felaktiga. De flesta fastigheter i Sjöheden har bergvärme som värmekälla. Bergvärme bör betraktas som ett av de mer miljövänliga och effektiva bidragen till uppvärmning.

### **Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Placering av avfallsutrymme ses över så att tillräcklig yta skapas för vändning av avfallsfordon. Illustration i planbeskrivningen justeras med avseende på avfallshämtning. Se även under *Hälsa och säkerhet/Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning*.

Det framgår av planbeskrivningen att kostnaderna för flytt av ledningar regleras av separata avtal mellan fastighetsägare och ledningsägare. Om det inte finns avtal är det exploatören som bekostar flytten. Exploatören ska kontakta de berörda ledningsägarna i god tid. Utsättning av befintliga kablar ska begäras innan arbetena sätts igång. Befintliga anläggningar måste hållas tillgängliga för berörda ledningsägare under byggtiden.

Planbeskrivningen kompletteras med information om behov av flytt av elledning inom Almunge Prästgård 1:51, samt görs förtydligande gällande bolagsnamn inom Vattenfalls försörjningsområde för el.

Information om behov av flytt av befintlig elledning (inom Almunge Prästgård 1:51) kompletteras.

Planbeskrivningen kompletteras med information att flertalet fastigheter i Sjöheden har bergvärme som värmeanläggning.

### **Formella synpunkter**

*Lantmäterimyndigheten* påpekar att parken på Almunge Prästgård 1:32 är planlagd med enskilt huvudmannaskap i nuvarande byggnadsplan och undrar om det är tänkt att parken ska planläggas med kommunalt huvudmannaskap.

De upplyser om att under rubriken ”planbestämmelser” på sidan 21 står att både GATA och PARK har kommunalt huvudmannaskap. GATA ska vara enskilt huvudmannaskap enligt övriga planbeskrivningen.

*Lantmäterimyndigheten* påpekar att under rubriken ”Markägoförhållanden” på sidan 23 ska ägare till Almunge Prästgård 1:55 vara Almunge Bostäder TVÅ AB. Fastigheten där vägen är belägen är Almunge Prästgård 1:32, som ägs av Uppsala kommun. Vägen i sig utgörs dock av Almunge Prästgård ga:1 och förvaltas av Lillsjöns samfällighet.

De påpekar att under rubriken ”Avtal” på sidan 23 behöver första stycket strykas. Den befintliga byggnadsplanen är inte genomförd i sin helhet och någon fastighetsreglering för kvartersmark (Bostad) behövs inte. Däremot krävs en fastighetsreglering för PARK, såsom det är skrivet i stycke 2.

*Sakägare 1* anser att den del av vägområdet som delar av Almunge Prästgård 1:55 i två delar (sid 24, som idag sköts av bostadsägare 1:55) inte kommer att tas över av Lillsjöns vägsamfällighet.

*Sakägare 3 och sakägare 4* undrar varför Lillsjövägen ändras till begreppet GATA och vilka juridiska konsekvenser detta innebär.

*Privatperson 1* undrar varför det är lämpligt att vägen inom Almunge Prästgård 1:55 ska ingå i Lillsjöns vägsamfällighet, och anser att byggherren ska förklara varför det är lämpligt eftersom det inte finns något intresse från vägsamfällighetens sida att den ska ingå.

*Privatperson 6* framför att de kommer överklaga planen om nuvarande förslag på byggnation går vidare.

### **Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Planbeskrivningen justeras utifrån Lantmäterimyndighetens synpunkter.

Föreslaget parkändamål inom Almunge Prästgård 1:51 (25 kvm), som syftar till att åstadkomma en koppling mellan parken och dess fortsättning väster om Lillsjövägen, tas bort med hänsyn till att den bedöms vara av mindre betydelse. Se även under rubriken *Park/Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning*.

Med anledning av att stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att det är lämpligt att Lillsjöns samfällighetsförening även förvaltar den del av gatan som ligger mellan Almunge Prästgård 1:55, finns information om detta med i planen. För att lantmäterimyndigheten ska kunna pröva frågan behöver en ansökan först göras gällande omprövning av befintlig gemensamhetsanläggning.

För att planen ska kunna omfattas av endast ett planområde (istället för att delas in i två), är del av Lillsjövägen också med i plankartan (bestämmelsen GATA). Planens bestämmelse om GATA innebär därmed ingen juridisk förändring gällande vägen, utan är endast en planteknisk fråga som bekräftar befintliga förhållanden, dvs. att huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen (se administrativ bestämmelse a<sub>1</sub>).

### **Huvudmannaskap**

*Sakägare 1 och sakägare 2* anser att vägsamfälligheten bör upphöra och att kommunen ska ta över huvudmannaskapet för Lillsjövägen.

*Sakägare 1* påpekar att de 2019 skickade en skrivelse till Uppsala kommun angående frågan om övertagande av huvudmannaskapet. Sakägaren anser att övertagandet ska vara avklarat innan byggnation i Sjöhagen startar. Orsaken är att trafikmiljön måste förbättras och andelar omfördelas vad gäller kostnader. Lillsjövägens vägsamfällighet kan inte ta på sig ökat ansvar och kostnader för utbyggnaden av områdets väg. Sakägaren framför att eventuella kostnader för övertagande av huvudmannaskap ska betalas av kommunen eller byggherren.

### **Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Kommunen är i dagsläget negativ till ett övertagande av huvudmannaskapet för Lillsjövägen. För närvarande pågår en utredning inom kommunen som avser tydliggöra förutsättningar för ett eventuellt övertagande av huvudmannaskap i vägföreningar i Uppsala kommun. Kommunfullmäktige har ännu inte fattat beslut i ärendet.

I utredningen redovisas att vissa kriterier ska vara uppfyllda för att ett övertagande av huvudmannaskap ska vara aktuellt, samt hur ytterligare utredningar och övertagande ska gå till. Det område som ska utredas för övertagande ska vara detaljplanelagt som allmän plats med ändamål permanentboende, vara beläget inom prioriterad tätort eller definieras som en servicenod enligt översiktsplanen, samt ska det finnas beslut om att ansöka om övertagande från en vägförenings årsstämma.

Nedan beskrivs det föreslagna tillvägagångssättet för förstudie och övertagande av huvudmannaskap i några korta punkter.

1. Vägföreningen ansöker om övertagande efter årsstämmobeslut.
2. Kommunen hanterar ansökan och prioriterar eventuellt mellan vägföreningar efter tidpunkt för ansökan samt behov av kommunal rådighet.
3. Kommunen planerar för och genomför en förstudie i dialog med vägföreningen.
4. Vägföreningen beslutar på ny årsstämma om de vill gå vidare med ett kommunalt övertagande.
5. I det fall föreningen har ett positivt beslut ska kommunen fatta beslut om övertagande.
6. Avtal ska tecknas om hur genomförandet ska gå till, kostnadsfördelning, tidplan och så vidare.
7. Parallellt arbete med upprustning, ändring av detaljplaner, markinlösen, planering av kommunal drift och underhåll.
8. Övertagande av drift och underhåll sker när detaljplanen har vunnit laga kraft och gemensamhetsanläggningen har upphävts.

## Övrigt

*Trafikverket* påpekar att om kommunen framöver anser att korsningen ska ha ett annat utförande ska kostnaden för en ombyggnation belasta kommun/exploatör.

*Uppsala pensionärsföreningars samarbetsråd (UPS)*, landsbygdsgruppen anser att detaljplanen ser fin ut, eftersom planen har tagit hänsyn till de äldre.

*Äldreförvaltningen* påpekar att i planområdets närområde ligger vård- och omsorgsboendet Lillsjögården. Äldrenämnden vill förtydliga att beteckningen servicehus i detta fall är felaktigt. Lillsjögården bör konsekvent benämnas som ett vård- och omsorgsboende för äldre.

*PRO Almunge* framför att Uppsala kommun ingår i nätverk med världshälsoorganisationens (WHO) för äldrevänliga städer, där även landsbygden inräknas. Uppsala kommun ingår också i ett nordiskt samarbete för åldersvänliga samhällen. Samarbete finns också med Folkhälsomyndigheten vad gäller de äldre. Den äldrevänliga kommunen Uppsala har en utarbetad handlingsplan som bl.a. rör en meningsfull utevistelse på ett tryggt och säkert sätt. Tillgängligheten till exempelvis vistelse i naturen med promenader efter varje individs egen förmåga är hälsobefrämjande och bör säkerställas. Med stöd av att Uppsala kommun avser att vara en äldrevänlig kommun, kan föreslagen byggnation inte godkännas, eftersom den går tvärs emot kommunens handlingsplan.

*Sakägare 2* framför att illustrationer som finns i planhandlingen endast redovisas ur ett perspektiv som ska gynna byggherren.

*Sakägare 3* anser att den nya in-och utfarten till LSS-boendet rimmar dåligt med tanke på Uppsala kommuns målsättning om att vara en äldrevänlig kommun.

*Sakägare 4* anser att den del av parken som planeras tas bort, är en inskränkning i livsmiljön som strider mot Världshälsoorganisationens (WHO) nätverk för äldrevänliga städer, som Uppsala kommun är medlem i och som också innefattar landsbygden. Uppsala kommun ingår även i ett nordiskt samarbete för åldersvänliga samhällen. Det strider också mot Folkhälsomyndigheten, där bland annat fysisk aktivitet framhålls (en av Folkhälsomyndighetens fyra hörnpelare). Kommunen bör sträva efter att bli ett föredöme och bygga området till en äldrevänlig del i kommunen, där alla åldersgrupper kan känna gemenskap och umgås utomhus i ett gemensamt vackert grönområde, den oas som finns idag. Om planerad byggnation flyttas till radhusområdet istället, skulle det stämma bättre överens med kommunens intentioner och handlingsplan att vara en äldrevänlig kommun med trygg och säker miljö, samt att skydda våra barn och övriga.

*Privatperson 2* framför att bilderna som visas i planbeskrivningen är irrelevanta, eftersom foton är tagna längre bort från planområdet, bland annat visas kohagarna öster om Sjöheden och vyer från radhusområdet mot väg 282. Bilder på Lillsjövägen saknas.

Påståendet att Almunge räknas som tätort stämmer inte ur ett statistiskt perspektiv.

Förslaget väger inte in barnperspektivet.

*Privatperson 2* och *privatperson 3* påpekar att planhandlingen innehåller en illustration som inte redovisar hela den föreslagna in- och utfartens anslutning mot Lillsjövägen.

*Privatperson 7* anser att föreslagen byggnation ska avslås eftersom Uppsala kommun strävar efter att vara en "äldre kommun" som förespråkar tillgänglighet för äldre att komma till tex grönområden, parker etc. på ett smidigt sätt och med diverse hjälpmedel så som rullatorer, rullstolar, permobilar och så vidare. Tas parken bort kring Lillsjövägen, har de äldre svårigheter att på ett lättillgängligt vis komma åt naturen.

### **Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Med anledning av planens förslag, om att del av nuvarande parkmark (inom exploateringsfastigheten Almunge Prästgård 1:51) övergår till bostadsändamål, har arbete inom stadsbyggnadsförvaltningen inletts med syfte att säkerställa att parken inom Almunge Prästgård 1:32 blir fortsatt tillgänglig för personer i alla åldrar efter genomförande av planen. I detta arbete ingår bland annat se över entréer till parken och flytt av lekutrustning, som nu ligger på exploateringsfastigheten. En trafikutredning kommer tas fram med syfte att bland annat studera om föreslagen in- och utfart till LSS-boende är lämplig i förhållande till dess läge, samt tydliggöra eventuella behov av åtgärder. Genom dessa åtgärder bedöms planen vara förenlig med kommunens handlingsplan för äldre, vad gäller åtgärder inom utvecklingsområdet livsmiljö. *Se även under rubriken Park och Trafik/Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning.*

I planbeskrivningen redovisas sektioner på föreslagna bostäder i förhållande till befintligt bostadshus inom Almunge Prästgård 1:51. Läget för sektionerna finns markerade i illustrationen. Det har också tagits fram modellvyer som visar den föreslagna bebyggelsen mot söder och norr.

I planbeskrivningen under rubriken *Landskapsbild och kulturmiljö* beskrivs Sjöhedens läge i förhållande till omgivande landskap och kulturmiljövärden. I detta sammanhang visas foton sett från Sjöheden ut mot landskapet och lantbruket i öster, samt vy från planområdets västra del (dvs. radhusen) mot väg 282. Under rubriken *Bebyggelse och gestaltning* tydliggörs beskrivningen med foton som visar delar av befintlig villabebyggelse i Sjöheden samt foton som visar olika vyer, både mot planområdet och inom planområdet. Det finns också flera foton där Lillsjövägen är med.

Enligt översiktsplanen är Almunge en av kommunens prioriterade tätorter.

I planbeskrivningen, under kapitlet konsekvenser, beskrivs planen ur ett barn- och äldreperspektiv.

Illustrationen i planbeskrivningen justeras så att hela den föreslagna in-och utfarten mot Lillsjövägen inkluderas.

Diariernr: PBN 2018-001921  
Detaljplan för del av Sjöheden, Almunge

## **Bilaga**

Länsstyrelsens yttrande

Stadsbyggnadsförvaltningen

Majja Tammela Arvidsson  
detaljplanechef

Marie-Louise Elfström  
planarkitekt

## Översikt över inkomna samrådsyttranden

	Inkommit med yttrande
<b>Myndigheter</b>	
Kommunala lantmäterimyndigheten	X
Länsstyrelsen	X
<b>Sakägare och boende inom och utanför planområdet (enligt fastighetsförteckningen)</b>	
Sakägare 1	X
Sakägare 2	X
Sakägare 3	X
Sakägare 4	X
<b>Kommunala nämnder, förvaltningar med flera</b>	
Miljö- och hälsoskyddsnämnden	X
Räddningsnämnden	X
Äldreförvaltningen	X
<b>Intresseföreningar, sammanslutningar, organisationer etc.</b>	
Uppsala pensionärsföreningars samarbetsråd (UPS)	X
Pensionärernas riksorganisation (PRO) Almunge	X
Hyresgästföreningen Uppsala-Knivsta	X
<b>Ledningsägare</b>	
Telia Sonera Skanova Access AB	X
Svenska Kraftnät	X
Vattenfall Eldistribution	X
Uppsala Vatten & Avfall AB	X
<b>Trafik</b>	
Trafik och samhälle	X
Trafikverket	X
<b>Övriga</b>	
Privatperson 1	X
Privatperson 2	X
Privatperson 3	X
Privatperson 4	X
Privatperson 5	X
Privatperson 6	X
Privatperson 7	X
Privatperson 8	X
Privatperson 9	X
<b>Summa</b>	<b>27 st</b>