

Handläggare
Hedin Åsa

Datum
2015-02-12

Diarienummer
GSN-2015-0146

Gatu- och samhällsmiljönämnden

Yttrande över remiss Dispens och tillstånd från naturreservatsföreskrifterna för Hågadalen-Nåsten, Gottsunda 19:9

Förslag till beslut

Gatu- och samhällsmiljönämnden föreslås besluta

att avge yttrande i ärendet enligt kontorets förslag.

Sammanfattning

Remiss har inkommit från miljöförvaltningen angående en ansökan om tillstånd och dispens från föreskrifterna för naturreservatet Hågadalen-Nåsten. Sökande önskar uppföra tre bostadshus för permanentboende på en fastighet i naturreservatet som idag hyser ett vandrarhem. Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att nämnden ska avstyrka ansökan eftersom den avsevärt kommer att förändra landskapet på aktuell plats.

Ärendet

Gatu- och samhällsmiljönämnden har fått en remiss från miljöförvaltningen angående ansökan om dispens och tillstånd från naturreservatsföreskrifterna i Hågadalen-Nåsten. Sökanden önskar uppföra ett tre stycken egnahemsradhus i två och ett halvt plan för permanentboende på fastigheten Gottsunda 11:9. På fastigheten finns idag ett större hus som inhyser ett vandrarhem och som planeras finnas kvar.

Fastigheten är belägen precis innanför gränsen för naturreservatet längst söderut i Hågadalens dalgång och utgör idag en ianspråktagen tomtmark. Fastigheten gränsar mot åkermark, allmän väg (Vårdsätravägen) och annan tomtmark och är belägen ca 60 m öster om Hågaån. Ca 40 m väster om Hågaån går en vandringsled, ridstig och en Linnéstig. Fastighetens nordsida blickar norrut mot hela Hågadalen (se karta samt foton i bilaga 1 samt foton i ansökan).

Ett av naturreservatets syften är att ”bevara detta stora mångskiftande område med de småbrutna odlingslandskapen, de geomorfologiskt intressanta områdena, längs bl.a. Hågaån,

lundvegetationen och skogspartierna med ”hagskogs-” och ”skogsparkskaraktär” i Hågadalen”.

Fastigheten är klassad som ”tomtmark” i naturreservatet. Enligt föreskrifterna för naturreservatet är det förbjudet att gräva, spränga och schakta och det är förbjudet att utan tillstånd uppföra ny byggnad. Undantag gäller på tomtmark för åtgärder inom ramen för ”normal skötsel av tomt” samt för uppförande av mindre uthus (max 10 kvm).

Vid tillståndsprövning skall övervägas åtgärdernas inverkan på bl a natur- och kulturmiljövärden, landskapsbild och allmänhetens tillgänglighet. I synnerhet inom de områden i Hågadalen och Uppsala-Näs dalen som vid reservatets inrättande hade gällande förordnande till skydd för landskapsbilden är bebyggelsens utformning mycket viktig.

Kontoret bedömer att uppförandet av bostadshuset för permanentboende på fastigheten skulle få negativa konsekvenser på det rörliga friluftslivet i området på grund av att områdets och det intilliggande landskapets karaktär väsentligt skulle förändras.

Stadsbyggnadsförvaltningen





Vy från infart till fastighet upp mot
Hågadalen



Vy från tomt norrut mot Hågadalen



Handläggare
Emilia Hammer
018- 727 43 20
emilia.hammer@upsala.se

Datum
2015-01-23

Diarienummer
2014-007143- NA

**Remiss angående dispens och tillstånd från
Naturreservatsföreskrifterna för Hågadalén-Nåsten, på fastigheten
GOTTSUNDA 11:9**

Översänder en ansökan om dispens och tillstånd enligt Naturreservatsföreskrifterna för
Hågadalén-Nåsten för yttrande angående:

- dispensansökan för markarbeten för normal grundläggning i samband med uppförande av ett nytt hus (punkt A1).
- tillståndsansökan för uppförande av ett bostadshus (punkt A10)

Svar önskas om möjligt innan 6 mars

miljöförvaltningen



Hannes Vidmark
Avdelningschef

UPPSALA KOMMUN	
Gatu- och samhällsmiljönämnden	
Inkom	2015 -01- 27
Diariennr	G2N-2015- 0146
Aktbilaga	1

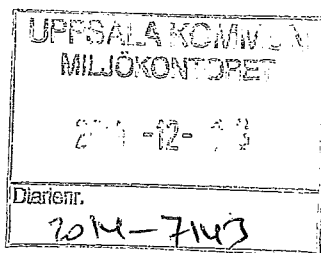
Bilagor:

Ansökan om tillstånd och dispens.
Bilder av fastigheten

Sändlista:

Uppsala kommun, Gatu- och samhällsmiljönämnden, 753 75 Uppsala
Uppsala kommun, Kulturnämnden, 753 75 Uppsala
Uppsala kommun, Plan och byggnadsnämnden, 753 75 Uppsala

Kopia utan bilagor till: Hågadalens Fastighets AB, Kristinastigen 20, 757 56 UPPSALA



Ansökan om dispens/tillstånd enligt reservatsföreskrifter

När du fyller i ansökan ta hjälp av "Reservatsföreskrifter"

Sökande*

Namn Hågadalens Fastighets AB, Att Lars S Björndahl	
Adress Kristinastigen 20	Personnummer/Organisationsnummer 556631-4273
Postnummer och ort 757 56 Uppsala	Förvaltningsnr./ansvar om kommunal förvaltning
Telefon dagtid 070-646 01 20	Telefon bostad
E-post lars.bjorndahl@telia.com	

Fastighetsägare (om annan än sökande)*

Namn	
Gatuadress	Postnummer och ort

Fastighet

Fastighetsbeteckning Gottsunda 11:9	Fastighetsägare Hågadalens Fastighets AB
--	---

Ansökan avser

☐ Tillstånd	☐ Dispens	☒ Tillstånd och dispens
------------------------------------	----------------------------------	---

Naturresept som berörs

☐ Stadsskogen	☒ Hågadalens-Nåsten	☐ Norra Lunsen
--------------------------------------	---	---------------------------------------

Beskrivning av den verksamhet eller de åtgärder som planeras

Nybyggnad av tre egnahemsradhus i två och ett halvt plan från sutterängnivån på den stora grusplanen i väster på baksidan av befintlig fastighet. Radhusen avses anpassas till den omgivande bebyggelsen och till landskapsbilden. Väl tilltaget framdragat kommunalt VA medger utbyggnaden kapacitetsmässigt. Uppställningsplats för sopkärl finns i anslutning till utfart och kan utökas för gemensamma sopkärl eller gemensam miljöstation. De två befintliga utfarterna kan användas eller ersättas av en sydlig i kombination med existerande nordlig utfart (se de två bifogade illustrationsplanerna med modellvyer).

Beskrivning av hur området ser ut idag

Befintlig fastighet ligger ytterst i utkanten av naturreseptatet i sydost utmed Vårdsätravägen i direkt anslutning till annan bebyggelse på bägge sidor av gatan i gaturummet. Att fastigheten hamnade i och inte utanför naturreseptatet vid reservatsbildningen berodde enligt uppgift på praktiska gränsdragningsproblem. Nybyggnaden av de tre radhusen planeras på den stora grusplan som idag används som bilparkering för befintlig fastighet. Väl tilltagen alternativ parkering, men för tillfället mindre nyttjad, finns på framsidan av huset.

* Personuppgifter som lämnas i samband med ansökan databehandlas för administration av ärendet. Information om registrerade personuppgifter lämnas efter skriftlig begäran ställd till Personuppgiftsansvarig, Uppsala kommun, Miljökontoret, 753 75 Uppsala. Vill du begära rättelse av felaktig eller missvisande uppgift kan du vända dig till samma adress eller ringa 018 - 727 40 00.

Beskrivning av påverkan på naturmiljön

Grusplanen tillför knappast något till naturmiljön, vilket däremot några "rätt" utformade radhus med nyanläggning av kringliggande grönytor gör. Gräv- och markarbeten blir nödvändiga för grönytor, väg-, el- och vvs-anslutning, men befintliga markhöjder återställs.

Sökandens bedömning av vilka särskilda skäl som finns för att bevilja ansökan

Det är ett angeläget allmänintresse med tillförande av bostäder, vilka i detta fall dessutom har en positiv inverkan på bevarandevärdena. Något intrång i naturvårdsintresset finns i detta fall egentligen inte, samtidigt som miljön faktiskt förfinas genom att en grusplan förvandlas till en "oas" med mindre bebyggelse och grönytor. Eftersom befintlig fastighet ligger ytterst i utkanten i sydost av naturreservatet utmed gatan i direkt anslutning till annan bebyggelse påverkas knappast reservatet alls. Åtgärden får därför anses förenlig med föreskrifterna och motverkar inte syftet med naturreservatet.

Bilagor

Till ansökan skall kartmaterial bifogas

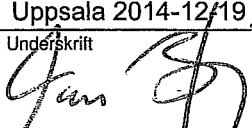
- ☒ Översiktskarta med aktuellt område markerat
☒ Detaljkarta med inritade förändringar i naturmiljön

För att underlätta kommunens handläggning är det bra om även fotografier, som visar den aktuella platsen, bifogas. I vissa fall, när kommunen har begärt det, ska ansökan innehålla en miljökonsekvensbeskrivning (MKB).

Övriga upplysningar

Ange övriga bilagor

Underskrift

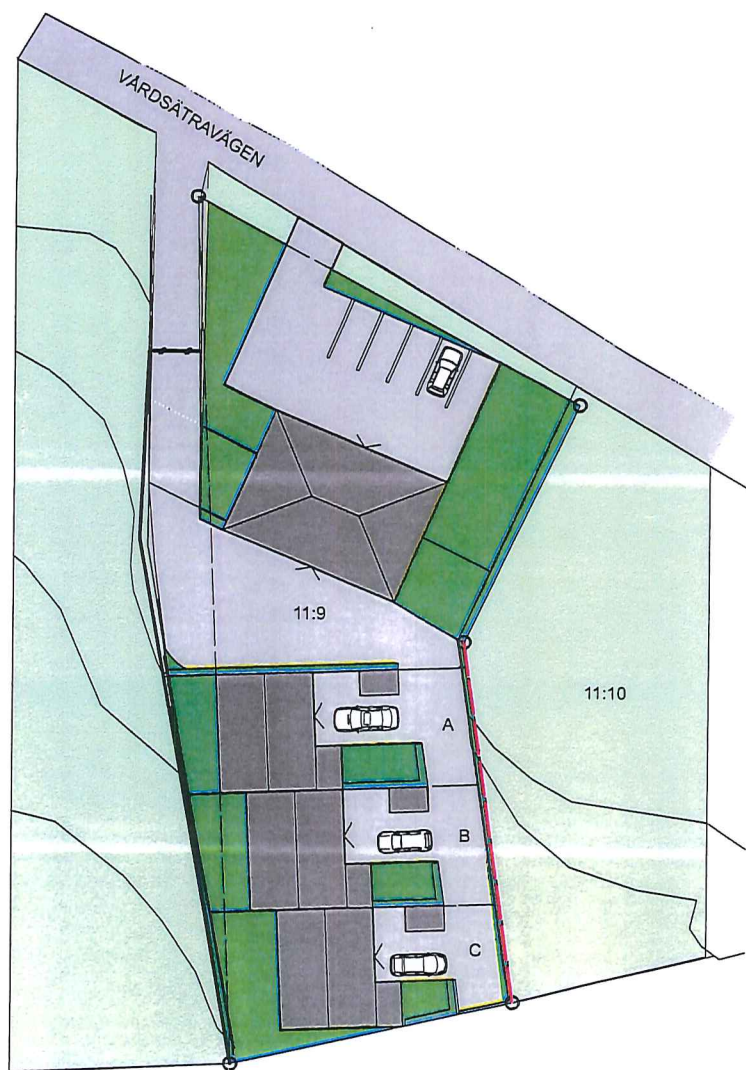
Datum	Namnförtydligande
Uppsala 2014-12-19	Lars S Björndahl
Underskrift	
	

Blanketten sänds till

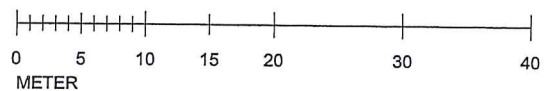
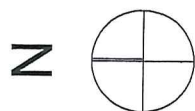
Uppsala kommun
 Miljökontoret, 753 75 UPPSALA

Avgift

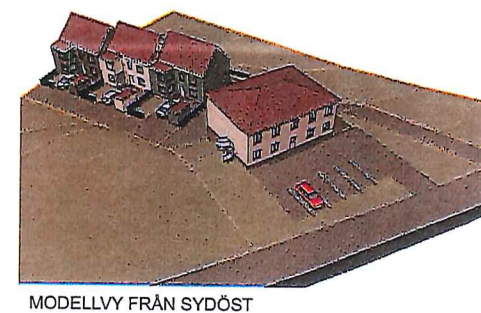
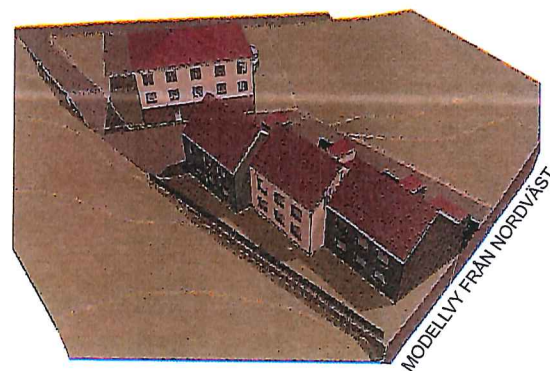
Avgift utgår enligt av Kommunfullmäktige fastställd taxa. Från och med 1 januari 2014 är timavgiften 1085 kr/timme.



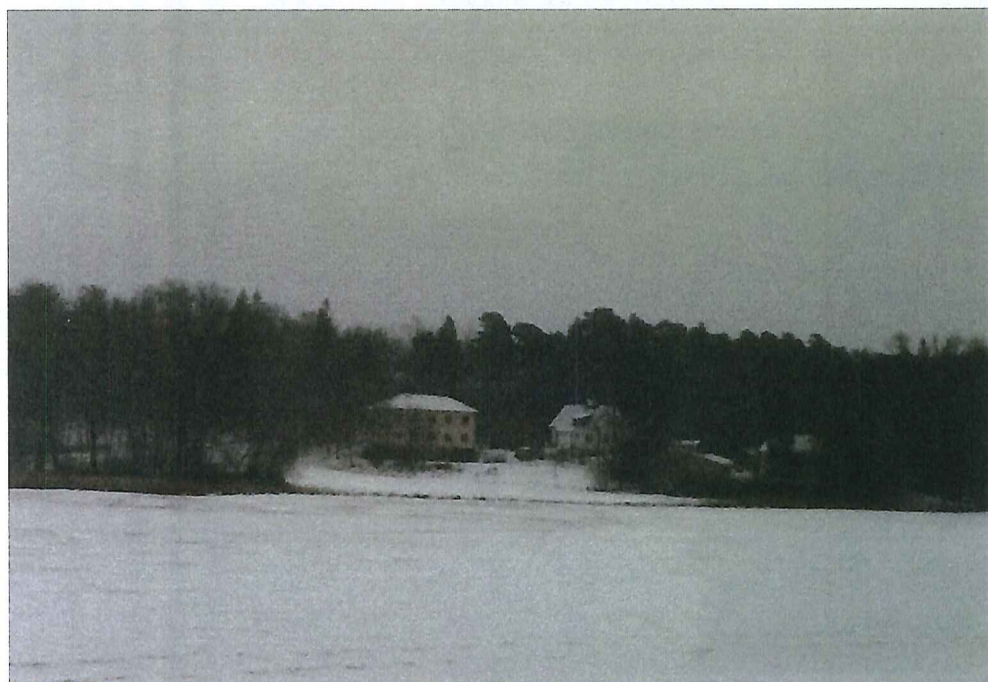
ILLUSTRATIONSPLAN



HÄGADALENS FASTIGHETS AB







Handläggare
Hedin Åsa

Datum
2015-02-12

Diarienummer
GSN-2015-0146

Uppsala kommun
Miljöförvaltningen
753 75 UPPSALA

Yttrande över remiss Dispens och tillstånd från naturreservatsföreskrifterna för Hågadalen-Nåsten, Gottsunda 19:9

Sammanfattning

Gatu- och samhällsmiljönämnden avstyrker ansökan om uppförande av enbostadshus på fastigheten Eriksberg 1:23 i naturreservatet Hågadalen-Nåsten.

Ärendet

Remiss har inkommit från Miljöförvaltningen angående ansökan om dispens och tillstånd från naturreservatsföreskrifterna i Hågadalen-Nåsten. Sökanden önskar uppföra ett tre st. egnahemsradhus i två och ett halvt plan för permanentboende på fastigheten Gottsunda 11:9. På fastigheten finns idag ett större hus som inhyser ett vandrarhem och som planeras finnas kvar.

Fastigheten är belägen precis innanför gränsen för naturreservatet längst söderut i Hågadalen dalgång och utgör idag en ianspråktagen tomtmark. Fastigheten gränsar mot åkermark, allmän väg (Vårdsätravägen) och annan tomtmark och är belägen ca 60 m öster om Hågaån. Ca 40 m väster om Hågaån går en vandringsled, ridstig och en Linnéstig. Fastighetens nordsida blickar norrut mot hela Hågadalen.

Ett av naturreservatets syften är att ”bevara detta stora mångskiftande område med de småbrutna odlingslandskapen, de geomorfologiskt intressanta områdena, längs bl.a. Hågaån, lundvegetationen och skogspartierna med ”hagskogs-” och ”skogsparkskaraktär” i Hågadalen”.

Fastigheten är klassad som ”tomtmark” i naturreservatet. Enligt föreskrifterna för naturreservatet är det förbjudet att utan tillstånd uppföra helt ny byggnad samt förbjudet att gräva, spränga och schakta. Undantag gäller på tomtmark för åtgärder inom ramen för ”normal skötsel av tomt” samt för uppförande av mindre uthus (max 10 kvm).

Vid tillståndsprövning skall övervägas åtgärdernas inverkan på bl a natur- och kulturmiljövärden, landskapsbild och allmänhetens tillgänglighet. I synnerhet inom de

områden i Hågadalen och Uppsala-Näsdalen som vid reservatets inrättande hade gällande förordnande till skydd för landskapsbilden är bebyggelsens utformning mycket viktig.

Gatu- och samhällsmiljönämnden bedömer att uppförandet av bostadshusen för permanentboende på fastigheten skulle få negativa konsekvenser på det rörliga friluftslivet i området på grund av att områdets och det intilliggande landskapets karaktär väsentligt skulle förändras.

Gatu- och samhällsmiljönämnden

Ordförande

Sekreterare