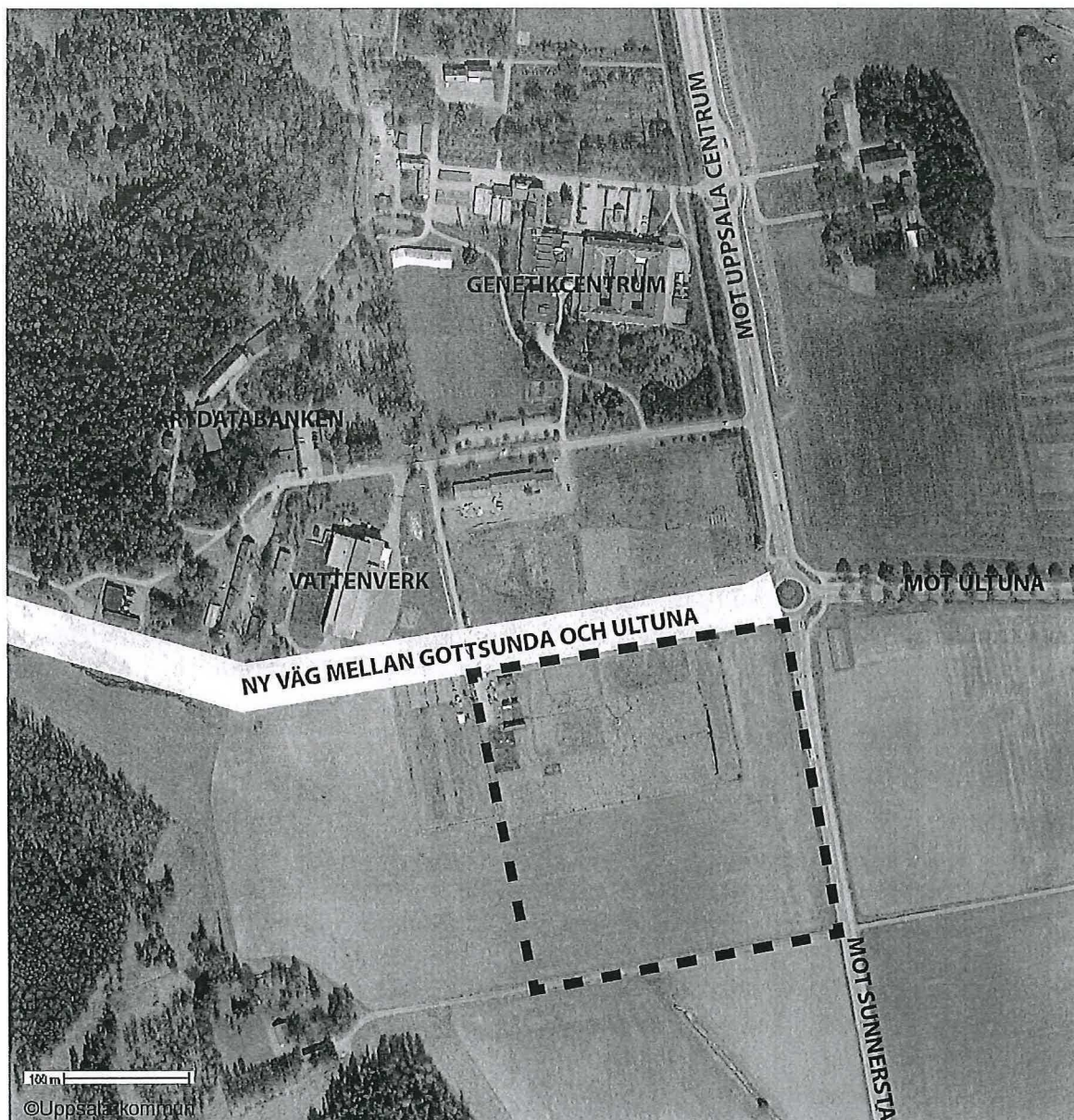


Diarienummer
PLA 2012-020086
Fd diarienummer PLA 9/20037-1

Detaljplan för Bäcklösa

Normalt planförfarande

GRANSKNINGTID fr.om 4 december 2013 och t.o.m 10 januari 2014



Handläggare: Sofie Andersson Rosell, telefon: 018-727 47 85

Bebyggelse

Äldrenämnden samt nämnden för hälsa och omsorg

Landstinget i Uppsala län och Uppsala kommun har uppfört ett palliativt centrum på angränsande fastighet till planområdet. Det palliativa centret har planerats med tanke på den fina omgivningen med Genetiska trädgården, särskilt den del som ligger söder om centret. Äldrenämnden anser därför att den södra delen av trädgården som enligt planen föreslås bebyggas med bostäder ska bevaras och att bebyggelse inte planeras alltför nära tomtgränsen till det palliativa centret.

Upplandsmuseet

Upplandsmuseet anser att de befintliga byggnaderna inom planområdet har en del stilhistoriska kvaliteter och ingår i ett vetenskapshistoriskt sammanhang tillsammans med Genetiska trädgården. De kulturhistoriska värdena är dock inte särskilt höga. Som alternativ till rivning bör dock möjligheten att ge befintliga byggnader en ny användning utredas.

Handelskammaren i Uppsala län

Handelskammaren anser att exploateringsgraden är för låg med tanke på områdets centrala läge. Handelskammaren anser också att den fysiska utformningen saknar en bärande stadsbyggnadsidé. Planförslaget bör omarbetas mot ett modernt grönt område med utvecklingen i t.ex. Rosendal som förbild.

Kontorets bedömning

Den del av planområdet som äldrenämnden samt nämnden för hälsa och omsorg nämner i sitt yttrande, utgår ur denna detaljplan och kommer att planläggas i ett senare skede. Nämndernas yttranden kommer att ligga till grund för det framtida planarbetet i detta område.

De byggnader som Upplandsmuseet hänvisar till i sitt yttrande är lokaliserade i de delar av planområdet som inte längre ingår i detaljplanen. Detta yttrande kommer att ligga till grund för det fortsatta arbetet med detaljplanering i området. Byggnader inom det kvarvarande planområdet bedöms inte ha så höga värden att de är värda att bevara, då de endast består av två mindre komplementbyggnader i dåligt skick.

Exploateringsgraden föreslås öka i granskningsförslaget, både tätheten och det möjliga antalet våningar föreslås höjas i handlingen. Den bärande stadsbyggnadsidéen innebär att den högre bebyggelsen placeras utmed de större gatorna för att skapa ett tydligt gaturum.

Teknisk försörjning

Länsstyrelsen

Kommunen bör redogöra tydligare för riskerna för erosion, ras och skred i Bäcklösadiket i genomförandebeskrivningen. Dessutom bör planen tydligare belysa om det finns en risk för att miljö kvalitetsnormerna för vatten inte kommer att kunna uppnås för Fyrisån.

Länsstyrelsen anser också att planhandlingen bör ta upp att det kan finnas föroreningar i mark och grundvatten på grund av tidigare verksamhet i området.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Ytterligare underlag gällande dagvatten behöver tas fram. Underlaget ska visa föroreningsbelastning för recipient efter rening och lämplighet och möjlighet för infiltration av dagvatten. Åtgärder behöver konkretiseras för varje delområde, bl.a. med hänvisning till var oljeavskiljande funktion kommer att placeras och hur den ska utformas. För att minimera urlakningen av metaller till dagvatten ska obehandlad koppar och zink inte användas som byggmaterial.