

Handläggare
Sofie Andersson Rosell

Datum
2015-01-29

Diarienummer
KSN-2014-0601

Kommunstyrelsen

Detaljplan för Bäcklösa

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

att anta detaljplan för norra Bäcklösa, samt

att uppdra till gatu- och samhällsmiljönämnden att utveckla Genetiska trädgården till en stadsdelspark samt att i samråd med exploitören tillvarata värdefullt växtmaterial i den större botanisk-genetiska trädgården innan området bebyggs.

Ärendet

Plan- och byggnadsnämnden har den 28 januari 2015 (**bilaga**) med hänvisning till planhandlingarna, miljökonsekvensbeskrivningen samt samrådsredogörelsen och granskningsutlåtandet överlämnat detaljplan för norra Bäcklösa till kommunfullmäktige för antagande. Antagandehandlingarna omfattar plan- och genomförandebeskrivning, plankarta med bestämmelser, miljökonsekvensbeskrivning, samrådsredogörelse samt utlåtande efter granskning.

Exploateringsavtal tecknades vid MEX-utskottets sammanträde den 13 oktober 2014.

Samrådsyttranden återfinns i akten.

Föredragning

Detaljplanen möjliggör byggande av cirka 550 bostäder i form av flerfamiljshus, radhus, villor och kedjehus. Bebyggelsen tillåts variera mellan två och sex våningar. Den högre bebyggelsen möjliggörs utmed Dag Hammarskjölds väg och Gottsunda allé. I detaljplanen möjliggörs också en ny kommunal park. I ett läge utmed vägförbindelsen Gottsunda allé ska det finnas lokaler för verksamhet i bottenvåningen, utmed resten av gatan finns möjlighet att ha lokaler för verksamheter i bottenvåningen.

Detaljplanen överensstämmer med översiktsplanens intentioner, där Dag Hammarskjöldsstråket pekas ut som ett område som bör koppla samman universitetsverksamheter och andra

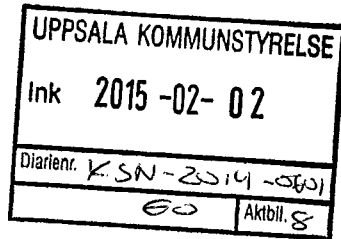
institutioner med tät stadsbebyggelse och parker. Det är särskilt viktigt med en sammanlänkning i söder mellan Gottsunda, Ultuna och Sunnersta. Enligt översiktsplanen bör områdets utveckling läggas fast i ett eller flera områdesprogram eller i en fördjupad översiktsplan. Detta programarbete pågår, men är inte slutfört.

Föreliggande detaljplan har utformats så att den strukturellt kan kopplas ihop med en större helhet och bedöms inte försvåra en ändamålsenlig struktur i det större sammanhanget som utvecklas i programarbetet för Södra staden. Plan- och byggnadsnämndens delegation att anta planer som är förenliga med översiktsplanen gäller inte i detta fall, eftersom programarbetet ännu inte är färdigställt. Ärendet tillställs därför kommunfullmäktige.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Joachim Danielsson
Stadsdirektör
kommunledningskontoret

Mats Norrbom
Samhällsbyggnadsdirektör

Handläggare
Sofie Andersson RosellDatum
2015-01-28Diarienummer
PLA 2014-000032

Kommunfullmäktige

Detaljplan för norra Bäcklösa

Plan- och byggnadsnämnden godkänner i enlighet med bifogade protokoll förslag till detaljplan för Bäcklösa och överlämnar det härmed till kommunfullmäktige för antagande. Beträffande redovisning av förslaget hänvisas till bilagda planhandlingar bestående av: *Plankarta med bestämmelser* samt i *planbeskrivning*.

Efter samrådet har planförslaget varit utställt för granskning under perioden 5 mars till 26 mars 2014. Planförfattaren redogör i ett *granskningsutlåtande* för yttranden som inkommit under granskningstiden.

Med hänvisning till *planhandlingarna* samt *samrådsredogörelsen* och *granskningsutlåtandet* samt *Miljökonsekvensbeskrivning enligt plan- och bygglagen av förslag till detaljplan vid Bäcklösa* samt föreslår plan- och byggnadsnämnden

att kommunfullmäktige antar förslag till detaljplan för norra Bäcklösa.

Erik Pelling
ordförandeSara Östberg
nämndsekreterare

Bilagor:

Detaljplan för norra Bäcklösa, antagandehandling

Miljökonsekvensbeskrivning enligt plan- och bygglagen av förslag till detaljplan vid Bäcklösa

Skötselplan

Samrådsredogörelse

Granskningsutlåtande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2015-01-28

Plats och tid: Vattenhästen, Stationsgatan 12 klockan 13:00 -13.10

Ledamöter: Erik Pelling (S), Ordförande
Trond Svendsen (MP), 1:e vice ordförande
Therez Olsson (M), 2:e vice ordförande
Kia Solid (S)
Helena Olsson (S)
Sofia Spolander (M)
Susanne Engström (MP)
Anna-Lena Arreborn (V)
Erica Närlinge (FP)
Cecilia Oksanen (C)

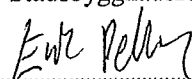
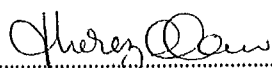
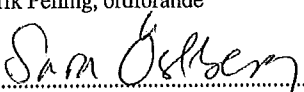
Ersättare: Peter Burman (S)
Emelie Nilsson (S)
Lars Tufvesson (M) tgj.
Henrik Axelsson (MP)
Florian Burmeister (V)
Sture Blomgren (FP)

Tjänstemän: Mats Norrbom, stadsbyggnadsdirektör, Ulla-Britt Wickström, avdelningschef, Torsten Livion, detaljplanechef, Christian Blomberg, bygglovchef, Menna Hagstroem, samordnare, Sofie Andersson Rosell, Eleonore Albenius, planarkitekter. Panagjota Kalliora bygglovarkitekt, Lisa Hellberg, projektledare, Malin Edström praktikant. Sara Östberg, nämndsekreterare. Tjänstemännen deltar som föredragande i respektive ärende.

Utses att justera: Therez Olsson (M)

Paragrafer: 11-12

Justeringens plats och tid: Stadsbyggnadsförvaltningen 2 februari 2015

Underskrifter:  Erik Pelling, ordförande
 Therez Olsson justerare
 Sara Östberg sekreterare

ANSLAG/BEVIS Protokoll är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ: Plan- och byggnadsnämnden


Datum: 28 januari 2015

Datum för anslags uppsättande: 29 januari 2015

Sista dag för överklagande: 19 februari 2015

Datum för anslags nedtagande: 20 februari 2015

Förvaringsplats för protokollet: Stadsbyggnadsförvaltningen, Stationsgatan 12

Underskrift: 

Justerandes sign

E.P. 40

Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2015-01-28

§ 11**Detaljplan för norra Bäcklösa, reviderad
2014-000032****Beslut**

Plan- och byggnadsnämnden beslutar

att godkänna förslaget till detaljplan och utlåtandet daterat 12 januari 2015 för norra Bäcklösa, samt att skicka detaljplanen vidare till kommunfullmäktige för antagande,

att justera beslutet omedelbart.

Sammanfattning

Detaljplanen möjliggör byggande av cirka 550 bostäder i form av flerfamiljshus, radhus, villor och kedjehus. Bebyggelsen tillåts variera mellan två och sex våningar. Högre bebyggelse möjliggörs utmed Dag Hammarskjölds väg och Gottsunda allé. I detaljplanen möjliggörs också skapandet av en kommunal park. I ett läge utmed vägförbindelsen Gottsunda allé ska det finnas lokaler för verksamhet i bottenvåningen, utmed resten av gatan finns möjlighet att ha lokaler för verksamheter i bottenvåningen.

Då detaljplanen tagits fram utan att ett program för Dag Hammarskjöldsstråket färdigställts måste beslut om antagande tas i kommunfullmäktige.

Detaljplanen godkändes i plan- och byggnadsnämnden 11 november 2014. Mellan godkännandet och beslut om antagande av detaljplanen upptäcktes att det finns större vattensalamander inom planområdet, vilket föranledde en revidering av detaljplanen.

Beslutsunderlag

Utlåtande

Planbeskrivning

Plankarta

Miljökonsekvensbeskrivning

Skötselplan

Kontorets skrivelse 12 januari 2015.

Arbetsutskottet föreslår godkännande.

Expedieras till

Kommunfullmäktige

Akten

Justerandes sign

E.P. 70

Utdragsbestyrkande

Handläggare
Sofie Andersson Rosell
018-727 47 85

Diarienummer
PBN 2014-000032

Planbeskrivning Detaljplan för norra Bäcklösa

Normalt planförfarande

ANTAGANDEHANDLING



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

HANDLINGAR	3
Antagandehandlingar	3
Övriga handlingar	3
Läshänvisningar	3
Medverkande	3
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	4
MILJÖBALKEN (MB).....	4
Miljöbalken 3, 4 och 5 kap	4
Miljöbedömning enligt miljöbalken 6 kap	4
Miljöbalkens övriga kapitel.....	5
ARTSKYDDSFÖRORDNINGEN	5
Artskyddsförordningens 4 §.....	5
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	5
Översiktsplan	5
Program för Dag Hammarskjöldsstråket	5
Detaljplaner	6
OMRÅDEFÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	6
Plandata.....	6
Allmän områdesbeskrivning	7
Landskapsbild.....	8
Kulturarv	9
Naturmiljö.....	10
Bebyggelse och gestaltning.....	14
Offentlig och kommersiell service.....	17
Friytor.....	18
Tillgänglighet för funktionshindrade.....	18
Mark och geoteknik	18
Trafik och tillgänglighet.....	18
Hälsa och säkerhet.....	20
Teknisk försörjning	22
PLANENS GENOMFÖRANDE	24
Organisatoriska åtgärder	24
Tekniska åtgärder	24
Ekonomiska åtgärder.....	25
Fastighetsrättsliga åtgärder	25
Konsekvenser för fastigheter inom planområdet.....	26
PLANENS KONSEKVENSER	26
Nollalternativ	26
Miljöaspekter	27
PLANENS FÖRENLIGHET MED ÖVERSIKTSPLAN OCH MILJÖBALKEN	29
Översiktsplan.....	29
Miljöbalken.....	29

HANDLINGAR

Antagandehandlingar

Planhandling

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning med illustrationer

Miljökonsekvensbeskrivning

Utlåtande

Övriga handlingar

Under planarbetet har dessutom följande handlingar upprättats:

- Miljöbedömning steg 1 behovsbedömning
- Fastighetsförteckning
- Bullerutredning
- VA- och dagvattenutredning
- Geoteknisk utredning
- Skötselplan för Genetiska trädgården

Läshänvisningar

Plankartan är den handling som är juridiskt bindande och anger vad som t ex ska vara allmän plats, kvartersmark, hur bebyggelsen ska regleras m.m. Plankartan ligger till grund för kommande bygglovprövning.

Planbeskrivningens syfte är att beskriva områdets förutsättningar och de förändringar som planen innebär. Planbeskrivningen ska vara ett stöd för att kunna tolka plankartan.

Medverkande

Detaljplanen har tagits fram av stadsbyggnadsförvaltningen i samarbete med andra kommunala förvaltningar och sökanden, Akademiskahus och Besqab.

Situationsplan, illustrationer och tekniska utredningar har gjorts av White, Conec och WSP. Den geotekniska utredningen har gjorts av Geostatik ErikssonWallin AB.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att ge möjlighet att bygga cirka 550 bostäder i form av flerfamiljshus, radhus, villor och kedjehus. Bebyggelsen tillåts vara två till sex våningar hög. Den högre bebyggelsen möjliggörs utmed Dag Hammarskjölds väg, Bäcklösavägen och Gottsunda allé. Syftet är också att skapa ett nytt parkområde med höga kvaliteter samt att skapa en förskola i bostadsnära läge. Utmed vägförbindelsen Gottsunda allé mellan Gottsunda och Ultuna ges möjlighet att ha lokaler för verksamheter i bottenvåningen.

Detaljplanen överensstämmer med översiktsplanens intentioner. Dag Hammarskjöldsstråket pekas ut som ett område där universitetsverksamheter och andra institutioner bör kopplas samman med tät stadsbebyggelse och parker.

Efter samrådet delades detaljplanen för Bäcklösa i två detaljplaner, detaljplan för Bäcklösa (diarienummer 2012/20086) och detaljplan för norra Bäcklösa (diarienummer 2014/32).

Detaljplanen har reviderats efter ett godkännande i plan- och byggnadsnämnden, då en förekomst av större vattensalamander blivit känd. Större vattensalamander är skyddad enligt artskyddsförordningens 4 §.

MILJÖBALKEN (MB)

Miljöbalken 3, 4 och 5 kap

Planområdet är lokaliserat intill Natura 2000-objektet Bäcklösa. Detaljplaneområdet avvattnas till Fyrisån. Fyrisån är upptagen som ytvattenförekomst som belagts med miljökvalitetsnorm. I detta läge uppnår Fyrisån måttlig ekologisk status och ej god kemisk ytvattenstatus enligt miljökvalitetsnormerna.

Miljöbedömning enligt miljöbalken 6 kap

Miljöbalken 6:1–6:18 och 6:22 tillämpas om ett genomförande av en detaljplan kan antas medföra en betydande miljöpåverkan (EU-direktiv 2001/42 EG). Vid betydande miljöpåverkan ska en miljöbedömning av planen göras under vars process en miljökonsekvensbeskrivning tas fram. En behovsbedömning utifrån förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar, bilaga 2 och 4, görs för att ta ställning till om ett genomförande av en detaljplan kan antas leda till en betydande miljöpåverkan eller inte.

Samlad bedömning av betydande miljöpåverkan

En behovsbedömning, daterad 2012-03-13, har upprättats. Sammantaget visar bedömningen att den största risken för negativ miljöpåverkan ligger i planområdets närhet till Natura 2000-området Bäcklösa. Detta kan negativt påverka de känsliga naturtyperna och arterna som finns utpekade i beskrivningen av Natura 2000-området. I övrigt innebär detaljplanens genomförande dock ingen betydande miljöpåverkan.

Motiverat ställningstagande

Med utgångspunkt i behovsbedömningen är kommunens samlade bedömning att ett genomförande av detaljplan för norra Bäcklösa kan medföra betydande miljöpåverkan enligt MB 6:11. En miljöbedömning enligt MB 6:11–6:18 bedöms därmed behöva genomföras. I miljökonsekvensbeskrivningen kommer dock endast konsekvenserna för Natura 2000-området att beskrivas och bedömas. Övriga frågor bedöms inte medföra risk för betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning och framför i samrådsyttrande daterat 2012-06-11 att planens genomförande utifrån en sammanvägd bedömning kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

Conec har anlåtats för att upprätta en miljökonsekvensbeskrivning i enlighet med MB 6:11–6:18. Plan- och byggnadsnämnden godkände 2012-12-13 upprättad miljökonsekvensbeskrivning daterad 2012-08-30 (reviderad 2014-02-12, endast redaktionella ändringar). MKB:n sammanfattas i avsnittet *Planens konsekvenser* under rubriken *Naturmiljö*. Ett samråd har hållits med länsstyrelsen den 2012-08-16 avseende avgränsning av miljökonsekvensbeskrivningen.

Miljöbalkens övriga kapitel

Detaljplanen påverkar diken och alléer som är skyddade av biotopskydd, enligt miljöbalken kapitel 7. Planområdet ligger inom förordnandet om vattenskyddsområde, i den yttre skydds-zonen.

ARTSKYDDSFÖRORDNINGEN

Artskyddsförordningens 4 §

Alla groddjur är fridlysta. Större vattensalamander är skyddad enligt artskyddsförordningens 4 § vilket innebär att själva individerna och deras livsmiljöer (övervintringsområde och lekplats) är skyddade. Groddjur ingår inte i de arter som Bäcklösa Natura 2000 avser att skydda.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Detaljplanen överensstämmer med översiktsplanens intentioner. Dag Hammarskjöldsstråket pekas ut som ett område som bör koppla samman universitetsverksamheter och andra institutioner med tät stadsbebyggelse och parker. Översiktsplanens intention är att Dag Hammarskjöldsstråket blir en förlängning av den centrala staden söderut till Kronåsen-Ulleråker-Ultuna. Det är särskilt viktigt med en sammanlänkning i söder mellan Gottsunda, Ultuna och Sunnersta. Enligt översiktsplanen bör områdets utveckling läggas fast i ett eller flera områdesprogram eller i en fördjupad översiktsplan.

Program för Dag Hammarskjöldsstråket

Parallellt med arbetet med detaljplanen har ett program för Dag Hammarskjöldsstråket påbörjats. Detaljplanen har samordnats med arbetet med programmet.

Programmet för Dag Hammarskjöldsstråket kommer att belysa och ge en helhetssyn på hur kommande bebyggelse längs Dag Hammarskjölds väg påverkar riksintresseområdets värden. I programmet kommer också de kumulativa effekterna av den nya bebyggelsen att beskrivas. I samband med arbetet med detaljplanen har kontinuerlig dialog upprätthållits med gruppen som arbetar med programmet för Dag Hammarskjöldsstråket. Detta innebär att strukturen som föreslås i detaljplanen är väl förankrad i arbetet med programmet. Detaljplanen förhåller sig också till de riktlinjer som finns i översiktsplanen angående Uppsalas utveckling. Plan- och byggnadsnämnden ser, utifrån dialog med projektgruppen som arbetar med programmet för Dag Hammarskjöldsstråket, ingen risk att de tre huvudspåren (staten, kyrkan och universitetet) inom riksintresset för kulturmiljövården påverkas negativt av bebyggelseutveckling inom denna detaljplan.

Avvägningar gentemot programmet för Dag Hammarskjöldsstråket har också gjorts i andra frågor, bland annat gällande gatunät och kollektivtrafikstråk. Detaljplanen försvårar inte genomförandet av programmet för Dag Hammarskjöldsstråket, då det fortfarande är möjligt att skapa ett flexibelt gatunät i Bäcklösa. Detaljplanen har utformats så att den kan bli en del av en större struktur, då planområdet i väster och söder avgränsas av allmän plats, både i form av park och av gata. Det kommer därmed vara möjligt att koppla ihop planområdet med nya utvecklingsområden både väster om och söder om denna detaljplan.

Detaljplaner

Det finns en detaljplan för Genetikcentrum, Ultuna 2:26. Denna detaljplan vann laga kraft 2011. Byggnaden får användas till skola, kontor, kategoriboende, vård och laboratorium. Genomförandetiden går ut i juni 2016.

Det finns en detaljplan för fortsättningen av Ultuna allé västerut. Denna väg ska länka ihop Gottsunda centrum med universitetsområdet. Detaljplanen vann laga kraft 2012-10-18.

Inom planområdet finns också en detaljplan för ett biobränsleeldat kraftverk i Ultuna. Planen är från 2006. I detaljplanen ges möjlighet att bygga ett kraftverk och en lokalgata på fastigheten Ultuna 2:24. Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut.

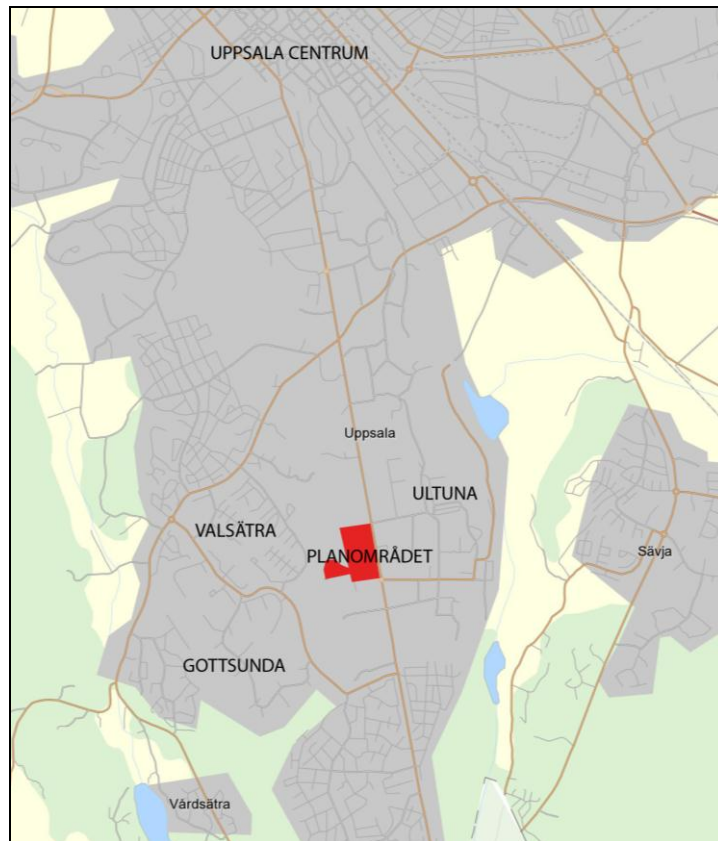
För den del av Dag Hammarskjölds väg som passerar planområdet finns en detaljplan från 2008. Denna detaljplan gäller för vägen och en del av Universitetsområdet. Detaljplanen reglerar möjligheten att bygga ut universitetet. Den möjliggör också utbyggnaden av en cirkulationsplats på Dag Hammarskjölds väg. Planens genomförandetid går ut 2018. Anledningen till att en ny detaljplan görs innan genomförandetiden löpt ut är att i samband med planarbetet för norra Bäcklösa konstaterades att en cirkulationsplats i detta läge skulle påverka björkallén utmed Dag Hammarskjöldsväg negativt, då flera björkar skulle behöva tas ned i samband med byggnationen av cirkulationsplatsen. Björkalléns värde anses viktigare för området än de värden som cirkulationsplatsen skulle medföra, vilket innebär att detaljplanen för cirkulationsplatsen ändras.

OMRÅDESFÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Plandata

Geografiskt läge och areal

Planområdet är lokaliserat i Bäcklösa, väster om Dag Hammarskjölds väg. Området avgränsas av en björkallé i norr, av Dag Hammarskjölds väg i öster, av Bäcklösabäcken i väster och av Gottsunda allé i söder. Planområdet omfattar cirka 7 hektar.



Planområdet ligger omkring 5 km från Uppsala centrum.

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs av Akademiska hus.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från det datum planen vinner laga kraft.

Allmän områdesbeskrivning

Marken inom planområdet består till stora delar av Genetiska trädgården, som har använts för undervisning vid Sveriges lantbruksuniversitetet (SLU). Intill planområdet byggs Gottsunda allé, den gata som ska förbinda Gottsunda centrum med Ultuna campus.



Planområdet är markerat med streckad linje.

Landskapsbild

Förutsättningar

Planområdet ligger i ett område där jordbruksmark dominerar. Här finns Genetiska trädgården, beteshagar, åkrar och försöksodlingar. Omgivningen har en lantlig karaktär, trots att det endast är ett par kilometer in till Uppsala centrum.

Förändringar

Den öppna landskapsbilden kommer att försvinna längs Dag Hammarskjölds väg. Jordbrukslandskapet kommer att ersättas med bebyggelse och en tät stadsstruktur kommer att byggas längs med Dag Hammarskjölds väg. Landskapsbilden har inte några dokumenterade skydd och området är utpekad i översiktsplanen som ett utvecklingsområde, där ny bebyggelse ska tillkomma för att länka samman

Gottsunda och Ultuna. I detta fall bedöms intresset att bebygga området vara större än att bevara landskapsbilden.

Kulturarv

Förutsättningar

Planområdet ligger intill Dag Hammarskjölds väg som är en del av riksintresset för Uppsala stad.

Kröningsstaden

Uppsala var under nära 200 år landets kröningsstad. Det var Gustav Vasa och hans söner som sökte kunglig legitimitet i Uppsala. I Uppsala fanns symbolerna och myterna, Gamla Uppsala, Erik den heliges relikier, Mora stenar etc. Här fanns också den andliga makten i Sverige (ärkebiskopen och katedralen), varför valet av Uppsala som kröningsstad även ska ses som en del i en politisk propaganda. Att bygga fästningen på Kasåsen och rikta sina kanoner mot ärkebiskopen och Domkyrkan var en sådan markering av kungens makt.

Mellan åren 1528 till 1719 lät följande kungligheter kröna sig i Uppsala domkyrka: Gustav Vasa 1528, Erik XIV 1561, Johan III 1569, Sigismund 1593, Karl IX 1607, Gustav II Adolf 1617, Karl X Gustav 1654, Karl XI 1675 och Ulrika Eleonora 1719.

Kröningsgästerna kom framför allt från söder och angjorde land- eller sjövägen Flottsund. Därifrån fungerade troligvis vägen på Uppsalaåsen som processionsväg fram till slottet. Inför drottning Kristinas planerade kröning i Uppsala bestämdes att Uppsala skulle få en modern stadsplan enligt rutnätsprincipen, värdig en stormakts kröningsstad. I detta koncept ingick bland annat ett centralt beläget, hörnslutet torg med två huvudgator enligt romerska förebilder. För att ytterligare ge staden värdighet anlades långa, raka infartsvägar från landet mot staden, varav en drogs från Flottsund till Uppsala slott och Kung Jans port. Detta blev den nya kröningsvägen. Av olika skäl kom dock Drottning Kristinas kröning att flyttas till Stockholm. Men därefter fortsatte kröningshögtiderna i Uppsala med Karl X Gustav 1654 och upphörde först med Ulrika Eleonora 1719.

Sedan FN:s generalsekreterare Dag Hammarskjöld omkommit i en flygolycka 1961 beslutade Uppsala kommun 1963 att Flottsundsvägen skulle få namnet Dag Hammarskjölds väg. Dags far, Hjalmar Hammarskjöld, var landshövding i Uppsala åren 1907–1930 och bodde på Uppsala slott, och Dag växte följaktligen upp den miljön.

Den raka infartsvägen från Flottsund till slottet är således en viktig del av riksintresset och ska särskilt beaktas.

Universitetsstaden

Dag Hammarskjölds väg är också ett viktigt stråk i universitets- eller kunskapsstaden Uppsala. Ett stråk som sträcker sig från Uppsala universitet i norr till Sveriges lantbruksuniversitet i söder.

Planområdet utgörs av delar av Ultuna kungsladugårds tidigare ägor och det intilliggande Hammarbys ägor. På 1840-talet etablerades Ultuna lantbruksinstitut som senare blev lantbrukshögskolan och 1977 Sveriges lantbruksuniversitet. På Vipängen och Bäcklösa, f.d. torpställen, anlades försöksverksamheter. På Vipängen förlades Statens pälsdjursförsök och i Bäcklösa en station för svin och fjäderfä. På andra sidan vägen fick Svenska Utsädesfilialen nya byggnader 1938 och mitt emot dem anlades ett genetiskt centrum, med institutionslokaler och en genetisk trädgård anlades för forskning och undervisning. I den genetiska trädgården planterades en björkallé utmed Dag Hammarskjölds väg, med norrlandsbjörk i norr och skånebjörk i söder och däremellan björkar från olika breddgrader. Idag finns Engelska skolan i universitetets gamla lokaler.

Fornlämningar

Detaljplanen berör inga idag kända fornlämningar. Området kring Bäcklösa, Valsätra och Ultuna är dock mycket fornlämningsrikt och har varit föremål för flera arkeologiska undersökningar. Arkeologiska utredningar är nödvändiga för att klargöra om det finns ytterligare fornlämningar inom planområdet.

Värdefulla träd

Den treradiga björkallén utmed Dag Hammarskjölds väg som planterades under början av 1980-talet innehåller björkar som är insamlade från olika växtplatser i Sverige från Kiruna i norr till Ystad i söder. De är planterade i ordning efter den ursprungliga ståndortens breddgrad så att den ärftliga variationen i lövsprickning och avlövning kan avläsas. I den öst–västliga allén i områdets norra del finns främst småvuxna björkar från de nordliga länen. Den är planterad 1940.



Björkallén som ska bevaras.

Förändringar

Detaljplanen kommer inte att innebära att nya in- och utfarter anläggs mot riksintresset Dag Hammarskjölds väg, endast befintliga in- och utfarter kommer att användas. Den nya bebyggelsen kommer att förstärka vägens axialitet, då bebyggelsen placeras parallellt med Dag Hammarskjölds väg. Lokaliseringen av bebyggelsen och bebyggelsens utformning har anpassats efter de tidiga diskussioner som förts i samband med arbetet med programmet för Dag Hammarskjöldsstråket.

Fornlämningar

En fornlämningsutredning ska tas fram innan området kan bebyggas.

Värdefulla träd

Den björkallé som idag omgärdar Genetiska trädgården kommer att bevaras. För att säkerställa dess fortlevnad är den nya bebyggelsen separerad från allén med en gång- och cykelväg.

Naturmiljö

Förutsättningar

Natura 2000-område

Syftet med skyddet av Natura 2000-objektet Bäcklösa är att uppnå och bevara en gynnsam bevarandestatus för västlig taiga och trädklädd betesmark, samt för arterna grön sköldmossa och cinnoberbagge. Målsättningen är att öka arealen av västlig taiga. En del av området uppfyller idag inte

kriterierna för naturtypen. Vidare är målsättningen att behålla arealen trädklädd betesmark. Livskraftiga populationsstorlekar ska behållas för de listade arterna, samt för arter som är typiska för de listade naturtyperna. De främsta hoten mot arterna och den västliga taigan är skogsbruk. Det främsta hotet mot den trädklädda betesmarken är igenväxning till följd av upphörd hävd.

Värdefulla träd

Den treradiga björkallén utmed Dag Hammarskjölds väg har framförallt kulturhistoriskt höga värden och är därmed viktig att bevara.

Inom området finns också ett flertal jätteträd, vilket innebär träd med en omkrets över 3 meter. Dessa träd utgörs av ekar i de norra delarna av planområdet och en alm, i de östra delarna planområdet.

Genetiska trädgården

Under 1930-talet anlade Sveriges lantbruksuniversitet (SLU) en botanisk-genetisk trädgård i Bäcklösa, i anslutning till en naturlig ekbacke. Trädgården och institutionslokaler byggdes successivt ut under mitten och andra hälften av 1900-talet. 1991 tillkom en större laboratoriebyggnad som tillsammans med det tidigare byggnadsbeståndet bildade Genetiskt Centrum med institutioner för bland annat växtförädling, genetik och mikrobiologi. I trädgården finns en betydande samling av genetiskt intressanta olika arter av lövträd, barrträd och buskar som har hämtats från växtplatser i Sverige och i andra länder. Ett syfte med trädgården var att studera mångformighet inom en art i fråga om växtsätt, blad- och blomform och ärftliga variationer beroende på förhållandena i de olika ursprungsmiljöerna. Den genetiska trädgården har använts av berörda institutioner inom SLU för forskning, undervisning och växtförsök.

Rödlistade arter

Rödlistade arter av växter och svampar har observerats på flera håll inom planområdet. I Genetiska trädgården, på marken bland ekarna, har jättekamskivling, rotsopp och sommarsopp observerats (2008). Nära diket i den nordvästra delen av planområdet är kärlväxten humlesuga observerad (2013). Längre söderut, på upplagsyta med jordhögar, i rabatter eller på andra ytor med störd mark, har ett antal kärlväxtarter knutna till öppen/störd mark observerats genom åren. Bland dessa kan nämnas grusnejlika, renlost, bolmört, riddarsporre, kranssalvia, paddfot och blek jordrök (de två sist uppräknade fanns där 2013). Fläcklungört, månviol, naverlön och buskvicker (den senare 2013) har också hittats vid eller i närheten av upplagsytan. De tre förstnämnda är sannolikt odlade/förvildade. Inom planområdet finns också det rödlistade trädet ask.

Ett antal rödlistade arter av insekter har också påträffats inom området. Den i EU prioriterade arten cinnoberbagge hittades i poppelallén vid diket 2001. Senare har den påträffats utanför planområdet, i båda delarna av Natura 2000-objektet. I planområdets västra delar har grönhjon, silverfläckad sorgfluga, prickvingad svävfluga, almsnabbvinge m.fl. observerats (den senare 2013).

När det gäller fåglar har flera rödlistade arter observerats inom planområdet. Bland häckande arter kan nämnas göktyta, hämpling och tornseglare. Övriga observerade rödlistade arter är bivråk, gräshoppsångare, busksångare, mindre hackspett, mindre flugsnappare, raphöna, rosenfink och sånglärka.

Större vattensalamander

Vid Artdatabankens lokaler, i den sydvästra delen av planområdet, har en förekomst av större vattensalamander upptäckts. Större vattensalamander har registrerats i trädgårdsdammen vid kontorsbyggnaden. Populationens storlek och status är okänd. Man kan anta att de enstaka individerna som setts i dammen har utbyte med andra individer i andra dammar i närheten, till exempel vid Malma gård, och att de därför tillsammans är en livskraftig population. Länsstyrelsens ansvarar för tillsynen av fridlysta arter.

Miljö kvalitetsnorm för Fyrisån

Detaljplaneområdet avvattnas till Fyrisån. Fyrisån är en ytvattenförekomst som belagts med miljö kvalitetsnorm. Det innebär bland annat att en detaljplaneläggning inte får försvåra att fastlagd miljö kvalitetsnorm följs. I detta läge uppnår Fyrisån måttlig ekologisk status enligt miljö kvalitetsnormerna. Anledningen till att ån endast uppnår måttlig ekologisk status är övergödningen av Fyrisån och morfologiska förändringar. År 2021 ska Fyrisån uppnå god ekologisk status enligt målen för Vattenmyndigheten för Norra Östersjöns vattenområde.

Fyrisån uppnår i detta läge inte god kemisk ytvattenstatus enligt miljö kvalitetsnormerna. Detta beror på att miljö kvalitetsnormen för nonylfenol överskrids i denna vattenförekomst. Till år 2015 ska god kemisk status uppnås enligt målen för Vattenmyndigheten för Norra Östersjöns vattenområde.

Förändringar

Natura 2000-område

Då bebyggelsen placeras intill Natura 2000-områden har en miljökonsekvensbeskrivning gjorts för att utreda detaljplanens eventuella påverkan på den skyddsvärda naturen. I den miljökonsekvensbeskrivning som upprättades 2012-08-30 konstateras ingen betydande miljöpåverkan. Redan idag finns verksamheter i Natura 2000-objektets omgivning, till exempel Artdatabanken. Trots det finns de arter (främst Cinnoberbagge) som nämns i beskrivningen av Natura 2000-objektet kvar i området. Längs de sträckor där planområdet tangerar Natura 2000-området Bäcklösa planeras parkstråk med gång- och cykelvägar samt ett dike för omhändertagande av dagvatten. Det innebär att ingen ny bebyggelse kommer att uppföras i direkt anslutning till Natura 2000-objektet.

Värdefulla träd

Björkallén utmed Dag Hammarskjölds väg och norr om planområdet bevaras och marken planläggs som park. Björkallén separeras från den nya bebyggelsen med nya gång- och cykelvägar. För att björkarna ska kunna behållas i samband med nybyggnation bör den befintliga grönytan som träden växer i hållas så intakt som möjligt.

PARK Stora delar av Genetiska trädgården blir park. Merparten av de värdefulla träden och alla ekar står i det område som blir park.



Two of the giant trees that will be preserved in the park.

Genetiska trädgården

I samband med den pågående koncentrationen av universitetets lokaler till centrala Ultuna har SLU lämnat f.d. Genetikcentrum och den aktiva vidareutvecklingen av trädgården har i huvudsak upphört. De kvarvarande delarna av trädgården som berörs av den nu aktuella exploateringen med bostäder har kulturella, miljömässiga och vetenskapliga kvaliteter. I detaljplanen har huvuddelen av Genetiska trädgården med de stora ekarna, fruktträdgården och björkalléerna avsatts till en kommunal park. För att det värdefulla växtbeståndet ska bevaras krävs särskilda åtgärder för skydd under utbyggnaden och en plan för framtida skötsel. En skötselplan för Genetiska trädgården har tagits fram i samband med planarbetet. I denna preciseras hur skötseln av parken ska gå till för bevara och utveckla de värden som finns i parken idag samt för att tillgängliggöra parken för allmänheten.

n₂ Genetiska trädgården ska skötas enligt skötselplan.

Rödlistade arter

Detaljplanen bedöms inte ge någon stor negativ påverkan på bevarandestatusen hos rödlistade arter av växter, svampar och insekter. Merparten av lokalerna berörs inte direkt av exploateringen. Eftersom Genetiska trädgården inte ska exploateras utan utgöra parkmark finns det möjligheter att bevara goda förutsättningar, åtminstone för de rödlistade växt- och svamparterna genom genomtänkt skötsel av mark och vegetation. Den skötselplan som tas fram för parken ska säkerställa detta.

Större vattensalamander

Detaljplanen möjliggör dagvattendammar, vilket förbättrar större vattensalamanderns lekmöjligheter. Diket i Natura 2000-området påverkas inte av detaljplanens genomförande. I intilliggande detaljplan för Bäcklösa (dnr: 2012/20086) föreslås en park för omhändertagande av dagvatten samt att befintlig kulvertering av Bäcklösabäcken tas bort. I detaljplanen har trädgårdsdammen och dess absoluta närområde undantagits. Salamandrarna har fortfarande tillgång till Bäcklösabäcken (presumtiv spridningsväg) och till omgivande anslutande skogsområde med goda möjligheter till övervintring. Planerad bebyggelse tillkommer på artdatabankens befintliga byggnadsyta samt i form av villor med stora tomter. Dessa åtgärder innebär livsmiljöerna för större vattensalamander finns kvar även efter detaljplanens genomförande. Detta innebär dock inte att det blir möjligt att exploatera området i strid med artskyddsförordningen, utan frågan kan komma att prövas i ett senare skede. Om framtida verksamhetsutövare utför en åtgärd som kan vara i strid med miljöbalken eller artskyddsförordningen är denne skyldig att söka de godkännanden eller dispenser som behövs.

Under arbetsskedet för byggnader i närheten behövs åtgärder för att inte större vattensalamander eller andra groddjur ska skadas, till exempel en tillfällig barriär runt arbetsområdet.

Miljö kvalitetsnorm för Fyrisån

I den dagvattenutredning som har tagits fram föreslås fördröjningsåtgärder som inte ökar dagvattenflödena i Bäcklösabäcken. Förslaget omfattar lokala åtgärder, exempelvis svackdiken, makadammagasin under parkeringsplatser och översvämningssytor. Den nya bebyggelsen ökar föroreningarna i dagvattnet, genom att andelen hårdgjorda ytor ökar i området. Den reningseffekt som uppnås genom öppna diken och översvämningssytor bedöms dock vara tillräcklig för att rena dagvattnet.

n₃ Minst 50 % av dagvattnet från tak ska avledas ovan mark ut över infiltrationsytor där vattnet ges möjlighet att fördröjas/infiltreras innan det leds vidare. Anledningen till att det är viktigt med infiltration av dagvatten är att Bäcklösabäcken inte klarar höga flöden av dagvatten.

Bebyggelse och gestaltning

Förutsättningar

Den bebyggelse som finns i området idag utgörs av f.d. Genetikcentrum, komplementbyggnader till f.d. Genetikcentrum, ett vattenverk, några små industrier samt två villor. Bebyggelsen i området har inte någon sammanhållen karaktär.

Befintliga verksamheter

Inom planområdet finns det en teknisk anläggning som ägs av Vattenfall samt en lokal för mindre verksamheter där det idag finns en målerifirma.

Förändringar



Illustration som visar hur bebyggelsen inom planområdet kan utformas. Området markerat med raster utgick ur detaljplanen mellan granskning och antagande. Illustrationen är gjord av White arkitekter.

Den övergripande gestaltungsprincipen har varit att skapa en tät trädgårdsstad och bostadskvarter med öppna gröna ytor.



- BC₁, BC₂, II-III** Bebyggelsen utgörs av småhusbebyggelse, villor, radhus och kedjehus i två till tre våningar samt flerfamiljshus i form av både lamellhus och punkthus i upp till sex våningar. Den högre bebyggelsen lokaliseras utmed huvudstråken i området, det vill säga utmed Gottsunda allé samt utmed Dag Hammarskjölds väg. Den högre bebyggelsen placeras utmed gatorna för att bilda ett stadsmässigt gaturum samtidigt som den fungerar som en bullerskärm för övrig bebyggelse. Det blir också möjligt att tillskapa lokaler för centrumändamål i bottenvåningarna utmed gatan. Gottsunda allé kommer att trafikeras av kollektivtrafik. Vid hållplatsläget för kollektivtrafiken ska det finnas lokaler för centrumändamål.
- IV-VI** Utmed Gottsunda allé ska byggnadernas våningsantal variera mellan fyra och sex våningar för att skapa ett mer intressant gaturum.
- IV-V** Utmed Dag Hammarskjölds väg ska byggnadernas våningsantal variera mellan fyra och fem våningar för att skapa ett mer intressant gaturum.
- f₁** Det är viktigt hur stadsrummet utformas utmed gatan, och därför ska fasader mot allmän plats ges en utformning som skapar variation.
- e₁** En tät trädgårdsstad eftersträvas, och därför får en stor del av tomten bebyggas. För hela planområdet gäller att vid byggande av radhus får maximalt 55 % av tomten bebyggas. Vid parhus och kedjehus får maximalt 45 % av tomten bebyggas. Vid friliggande hus får maximalt 45 % av tomten bebyggas.
- e₂** Byggnadsarean för friliggande bostäder är max 120 m². Byggrätten är större på styckebyggartomterna för att möjliggöra variation i bostadsbeståndet i området.
- e₃ 000** Största byggnadsarea per huskropp är 400 m². Punkthusen ska utgöras av smäckra huskroppar inplacerade i en parkliknande gårdsmiljö.
- p₁** Huvudbyggnad ska placeras friliggande minst 4,5 meter från tomtgräns. Placeringen regleras för att minska risker vid brand.
- p₂** Garage/förråd ska placeras minst 1 meter från tomtgräns och med angöringssidan minst 6 meter från gata. Anledningen till att garage/förråd ska vara indragna från gatan är att de ska ha utrymme för en bilplats framför garaget.
- v₂** Marken får bebyggas med tre huvudbyggnader. Bestämmelsen säkerställer att byggrätten delas upp i flera enheter.
- v₃** Marken får bebyggas med fyra huvudbyggnader. Bestämmelsen säkerställer att byggrätten delas upp i flera enheter.
-  Högsta byggnadshöjd för garage/förråd är 3,5 meter. Garagen/förråden ska vara tydligt underordnade huvudbyggnaden.
-  Största tillåtna taklutning i grader är 38°. Detta för att undvika tak med alltför spetsiga takvinklar.



Illustration som visar infarten till området vid Bäcklösavägen. Illustrationen är gjord av White arkitekter.



Illustration som visar bebyggelsen intill dagvattendiket i västra delen av planområdet. Illustrationen är gjord av White arkitekter.



Illustration som visar den låga bebyggelsen i de norra delarna av planområdet. Illustrationen är gjord av White arkitekter.

Befintliga verksamheter

- JKC₂, II** Befintliga byggnader i områdets västra del får användas till industri, kontor samt centrumändamål i två våningar. Verksamheterna angörs via Bäcklösavägen.
- e₃ 000** Byggnadsarean inom industrimarken regleras till 1 500 m². Hela tomten ska inte bebyggas med industribyggnader.
- E, I** Området kring den befintliga nätstationen regleras, så att det blir möjligt att uppföra en teknisk anläggning i en våning.
- e₃ 000** Byggnadsarean inom området för nätstationen regleras till 1 000 m². På så vis kan komplementbyggnader uppföras inom området.

Offentlig och kommersiell service

Förutsättningar

Vid tidpunkten för planens antagande finns det ingen offentlig eller kommersiell service inom planområdet. Området ligger omkring 1 km från Gottsunda centrum där det både finns kommersiell service i form av olika affärer och offentlig service i form av bibliotek samt vårdcentral.

Förändringar

- BC₁** För att få ett levande gaturum ska det finnas lokaler för centrumändamål i bottenvåningen vid hållplatsläget på Gottsunda allé.
- BC₂** Det får finnas lokaler för centrumändamål i bottenvåningen från Dag Hammarskjölds väg till första angöringsgatan längs med Gottsunda allé.

- S, II** Inom planområdet finns det möjlighet att bygga en förskola eller skola för att täcka det behov av förskole- eller skolplatser som uppkommer när området bebyggs med bostäder. Förskolan eller skolan behöver ha en kapacitet för 130-150 barn. Det blir möjligt att bygga en skola eller förskola i två våningar. Angöring av avfallsfordon vid förskolan eller skolan ska kunna ske utan backningsrörelse och angöringsplatsen ska uppfylla Arbetsmiljöverkets krav, för närvarande maximalt 10 meter från avfallsutrymmet.
- e₃ 000** Skolans eller förskolans byggnadsarea regleras till 1 700 m² för huvudbyggnaden och 80 m² för förråd. Detta för att skol-/förskolgården ska få så mycket utrymme som möjligt inom fastigheten. Inom byggnadsarean ryms en förskola om åtta avdelningar, vilket bedöms behövas för att försörja det nya området.
- e₄** Största byggnadsarea för komplementbyggnader är maximalt 80 m². Byggrätten begränsas till 80 m² för att ha kvar utrymme för skol-/förskolgård.

Friytor

Förändringar

- gård** Bebyggelsen är ordnad i kvarter, vilket gör det möjligt att skapa skyddade gårdar. Det ger de boende en halvprivat zon med bra förutsättningar för barn att röra sig tryggt mellan husen. På dessa ytor ska det finnas plats för planteringar samt plats för utevistelse och lek.

Tillgänglighet för funktionshindrade

Förändringar

Ny byggnad ska enligt lag utformas så att den är tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Tillgängligheten provas i detalj vid bygglov och tekniskt samråd.

- entréer** Entréer till bebyggelsen ska vara markerade och i huvudsak genomgående mellan gata och gård. Gården ska vara tillgänglig för så många boende som möjligt utan att de tvingas gå runt kvarteret via gatan för att nå gården.

Mark och geoteknik

Förutsättningar

Till största delen består marken inom planområdet av postglacial lera, men det finns också en höjdrygg vid f.d. Genetikcentrum som består av glacial lera och berg i dagen.

Planområdet ligger inom den yttre zonen för vattenskyddsområdet för grundvatten. Detta innebär att markarbeten inte får ske djupare än till 1 meter över högsta grundvattenyta, att markarbeten inte får leda bort grundvatten eller sänka grundvattennivån samt att avloppsledning för hushållsspillvatten och tillhörande brunnar ska vara täta.

Trafik och tillgänglighet

Förutsättningar

Dag Hammarskjölds väg löper längs med hela planområdets östra sida. Årsmedeldygnstrafiken 2012 (det vill säga antal fordon per dygn) på Dag Hammarskjölds väg norr om Ultuna allé var 12 000 fordon. Årsmedeldygnstrafiken på samma sträcka 2030 bedöms vara 14 400 fordon. Årsmedeldygnstrafiken på Dag Hammarskjölds väg söder om Ultuna allé är 9 000 fordon. 2030 bedöms årsmedeldygnstrafiken på sträckan att vara 10 800 fordon. Hastigheten på Dag Hammarskjölds väg är idag 50 km/h (30 km/h vid f.d. Genetikcentrum).

Trafiken på Gottsunda allé bedöms 2030 vara 10 600 fordon. Hastighetsbegränsningen på förbindelsen ska vara 50 km/h. På Bäcklösavägen samt Genetikvägen bedöms årsmedeldygnstrafiken år 2030 uppgå till 900 fordon. Hastighetsbegränsningen på gatorna är när detaljplanen antas 30 km/h.

Kollektivtrafik

Kollektivtrafiken trafikerar Hugo Alfvéns väg samt på Ulls väg.

Gång- och cykelväg, cykelparkering

Det finns gång- och cykelväg utmed hela den östra sidan av Dag Hammarskjölds väg. På västra sidan av Dag Hammarskjölds väg finns en gång- och cykelväg endast norr om Genetikvägen. Det är svårt för oskyddade trafikanter att passera över Dag Hammarskjölds väg. Det finns också en gång- och cykelväg i förlängningen av Bäcklösavägen. Denna gång- och cykelväg leder till Slädvägen i Valsätra och kopplar ihop Gottsunda, Valsätra och Ultuna. Cykelparkering finns intill byggnadernas entréer.

Förändringar

Planförslaget innebär inga nya in- och utfarter mot Dag Hammarskjölds väg, endast befintliga kopplingar kommer att användas för att trafikförsörja området. Området angörs via Genetikvägen, Bäcklösavägen samt den nya förbindelsen mellan Gottsunda och Ultuna.

Lokalgator

Det kommer att finnas ett allmänt gatunät inom planområdet. Dessa lokalgator har en vägbredd på 8 meter. Längs dessa gator kommer det att finnas gång- och cykelvägar. Bebyggelsen placeras i huvudsak med förgårdsmark mot de allmänna gatorna.

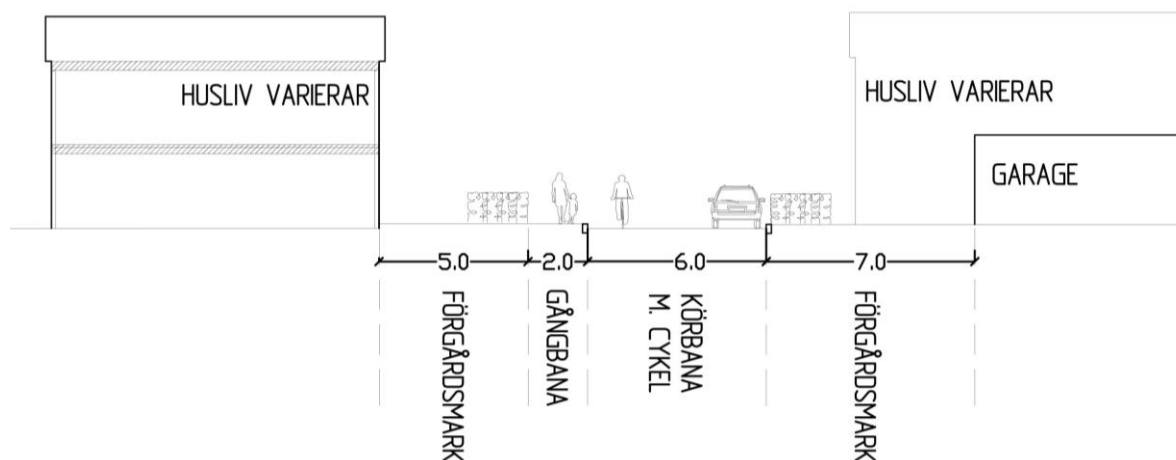


Illustration som visar hur de allmänna gatorna kan utformas. Illustrationen är gjord av White arkitekter.

Gator på kvartersmark

Det är möjligt att göra gatorna på kvartersmark smalare än de allmänna gatorna. I den norra delen av planområdet har bredden på dessa kvartersgator reglerats till 7 meter. Se illustration för exempel på hur gatorna på kvartersmark kan utformas. Genom att göra gatorna på kvartersmark smalare skapas mer intima gaturum med låg trafikhastighet. Längs med Dag Hammarskjölds väg finns det möjlighet att anlägga en smal angöringsgata. Bredden på denna angöringsgata regleras inte i detaljplanen. Via angöringsgatan nås entréer och parkeringsplatser. Anledningen till att denna angöringsgata tillskapas är att inga fler utfarter mot Dag Hammarskjölds väg får tillkomma, då det skapar en osäker trafiksituation.

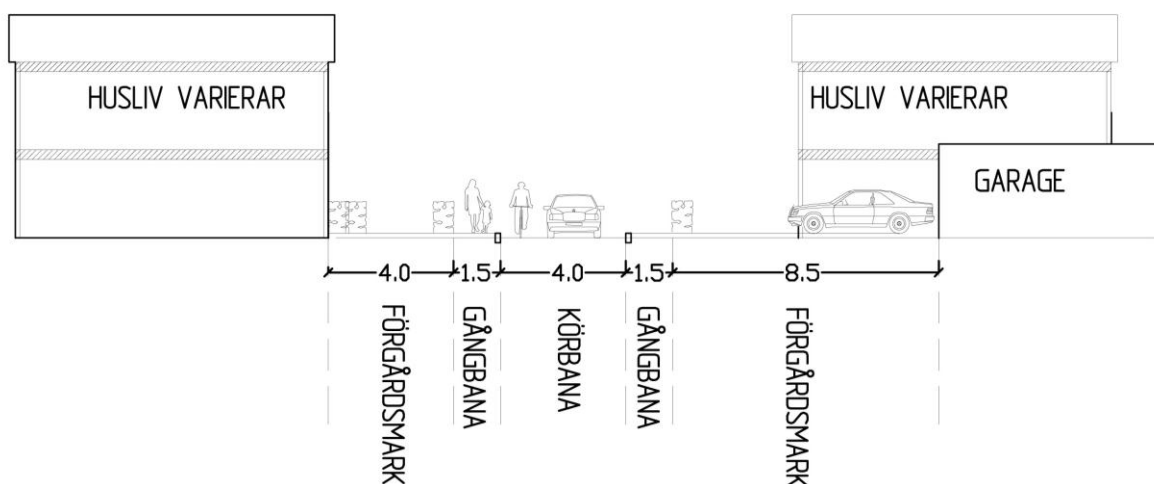


Illustration som visar hur en av gatorna på kvartersmark kan utformas. Illustrationen är gjord av White arkitekter.

Kollektivtrafik

Kollektivtrafiken planeras att gå på Gottsunda allé. Det kommer att finnas ett hållplatsläge alldeles intill planområdet.

Gång- och cykelvägar, cykelparkering

Vid björkallén utmed Dag Hammarskjölds väg möjliggörs en ny gång- och cykelväg. Den planerade gång- och cykelvägen ska placeras så att trädens rötter inte skadas. För att säkerställa detta ska en rotkartering tas fram. Vid förekomst av ett ytligt, tätt rotsystem finns möjlighet att bygga en förhöjd gång- och cykelbana för att minimera schakten ner i rotsystemet. Överbyggnaden bör bestå av ett luftigt förstärknings- och bärlagermaterial, vars egenskaper kan säkerställa ett tillfredsställande gasutbyte i överbyggnaden. En ny gång- och cykelväg kan anläggas i parken utmed Genetikvägen för att skapa ett gång- och cykelvägnät inom området. Söder om f.d. Genetikcentrum möjliggörs ett parkområde med gång- och cykelväg för att det ska vara möjligt för alla att nå den södra entrén till byggnaden, samtidigt som gång- och cykelvägnätet stärks inom området. Utmed Bäcklösabäcken skapas en park, så att det blir möjligt för allmänheten att gå och cykla längs bäcken. De bredare allmänna gatorna ska utformas med separat gång- och cykelväg. Cykelparkering ska ske inom kvartersmark företrädesvis intill entréer och i garage under mark.

PARK Inom planområdet blir det möjligt att bygga nya gång- och cykelvägar på allmän plats.

Parkering

parkering Parkering för bilar ska ske på kvartersmark. Det är möjligt att bygga garage under den nya bebyggelsen. Utmed Dag Hammarskjölds väg kommer parkering att ske på angränsningsgator. På Bäcklösavägen finns utrymmen för besöksparkering på allmän plats, i form av kantstensparkering. Cykelparkering ska ske i nära anslutning till entréer och i garage under mark.

Hälsa och säkerhet

Förutsättningar

Buller

Trafikprognosen för 2030 visar en trafikmängd på 14 400 fordon per årsmedeldygnstrafik (dvs. antal fordon per dygn). Andelen tung trafik utgörs av 10 % på Dag Hammarskjölds väg norr om Ultuna allé. Samma trafikprognos visar på 10 800 fordon per årsmedeldygnstrafik på Dag Hammarskjölds väg

söder om Ultuna allé, även här utgörs andelen tung trafik av 10 %. Trafikprognosen för 2030 på Gottsunda allé visar en trafikmängd på 10 600 fordon per årsmedeldygnstrafik.

Markföreningar

Även om det inte finns registrerat hos Uppsala kommun finns det anledning att tro att markföreningar kan förekomma inom planområdet, då marken under lång tid har använts som genetisk trädgård och plantskola.

Närhet till djur

Planområdet ligger intill Sveriges lantbruksuniversitetets rasthagar för bl.a. hästar.

Förändringar

Buller

Den bullerutredning som tagits fram visar att de fasader som i området utsätts för de högsta ekvivalenta ljudnivåerna från vägtrafikbuller är de som vetter mot Dag Hammarskjölds väg och Gottsunda allé. Här uppstår ljudnivåer mellan 58–66 dBA ekvivalent nivå. Riktvärdet på 55 dBA överskrids därmed för samtliga dessa bostäder. Avseende maximal ljudnivå beräknas fasaderna mot Dag Hammarskjölds väg samt vägförbindelsen få bullernivåer i spannet 72–82 dBA. Höga nivåer finns också på vissa fasader mot lokalgator, där bostäderna är placerade nära gatorna. Genom god planering av lägenheternas utformning är det möjligt att åstadkomma att minst hälften av boningsrummen liksom uteplats har en bullerdämpad sida på högst 50 dBA ekvivalentnivå och 70 dBA maximal ljudnivå för varje lägenhet. Det kan också bli aktuellt att flytta in byggnader ett fåtal meter in från gatan eller bygga lokala skärmar för att varje byggnad ska kunna få tillgång till en uteplats med högst 70 dBA maximal ljudnivå.

Inomhus gäller 45 dBA maximal ljudnivå enligt Boverkets hänvisning till Svensk standard SS25267, ljudklass C. Utifrån de beräknade utomhusnivåerna bedöms nivåerna inomhus kunna uppfyllas med noggrant dimensionerad ljudisolering hos fönster, fönsterdörrar, yttervägg och ventilationsdon. Detta regleras dock inte i detaljplanen.

Bebyggelsen inom planområdet utgörs av tätare komplettering utmed ett kollektivtrafikstråk, vilket är ett synnerligt skäl för att göra avsteg från Boverkets allmänna råd om buller. I översiktsplanen pekas området ut som ett stadsutvecklingsområde, som ska försörjas med god kollektivtrafik. Detaljplanen ligger centralt i Uppsala, även om marken i dagsläget är obebyggd, och gränsar till tätbebyggda stadsdelar som Sunnersta, Gottsunda och Valsätra. Detta motiverar en tät och stadsmässig bebyggelse även inom den nya stadsdelen Bäcklösa. Uppsala kommun arbetar just nu med ett program för stadsutveckling utmed Dag Hammarskjölds väg, där en tät stadsutveckling utmed vägen utreds. Anledningen till att det ska vara en tät kvartersstad utmed både Gottsunda allé och Dag Hammarskjölds väg är att detta område kommer att fungera som en viktig knutpunkt för kollektivtrafiken. Det är därför svårt att motivera en bebyggelse som utnyttjar marken mer extensivt i detta område, både ur bullersynpunkt och ur hållbarhetssynpunkt. Det är endast ett fåtal lägenheter som kommer att påverkas av de höga bullernivåerna. Den högre bebyggelsen utgör en bullerskärm för den lägre bebyggelsen inne i kvarteret och vid fasaderna mot gården kommer kraven för ljuddämpad sida att uppnås. Även en ljuddämpad uteplats kommer att kunna åstadkommas.

Det blir höga bullernivåer utmed Gottsunda allé, detta är inget som kommer att bli normgivande för fortsatt planering i området. Anledningen till att det kan vara möjligt att tillåta denna höga ekvivalenta nivå är att kollektivtrafiken kommer att trafikera gatan. Inom byggrätten är det möjligt att flytta husen om detta skulle förbättra ljudnivån för lägenheterna. Det skulle vara önskvärt att diskutera en lägre hastighet på Gottsunda allé när de nya bostäderna är uppförda, i och med att gatan kommer att få en helt annan karaktär då än vad den har idag. Detta är inget som kan regleras i detaljplanen.

- v1** Byggnader ska utformas så att (gäller bostadshus):
- Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet får tillgång till tyst eller ljuddämpad sida, med högst 50 dBA ekvivalent nivå (<45 dBA ska eftersträvas) och 70 dBA maximal nivå vid fasad, där bullernivåer på den bullerutsatta sidan överstiger 55 dBA ekvivalent nivå och/eller 70 dBA maximal nivå (avser frifältsvärde). I det fall riktvärdena för buller har lagreglerats till en högsta ekvivalentnivå utomhus vid fasad som är annan än 55 dB(A), ska istället lagkravet gälla om bygglovprövningen sker efter det att förordningen har trätt i kraft.
 - Varje bostad, där bullernivåer på den bullerutsatta sidan överstiger 55 dBA ekvivalent nivå och/eller 70 dBA maximal nivå (avser frifältsvärde), har tillgång till en uteplats, privat eller gemensam, på tyst eller ljuddämpad sida i nära anslutning till bostadsgården.

Markföreningar

Eventuella markföreningar ska tas bort i samband med byggnation. Marken ska uppnå kraven för känslig markanvändning innan bostäder och förskola eller skola får uppföras.

Närhet till djur

Boverket har tagit fram en vägledning gällande planering för och invid djurhållning (Boverket. Rapport 2011:6). Vägledningen innehåller inte några rekommenderade skyddsavstånd då dessa är svåra att tillämpa i praktiken. Istället studerar man platspecifika förutsättningar för att bedöma vilket avstånd som är rimligt mellan djurhållning och bostäder. Enligt Boverket visar ett antal studier att höga koncentrationer av hästallergen kan uppmätas i och mycket nära stall och hagar, medan halterna snabbt sjunker med avståndet från hästarna. Förhöjda värden kunde uppmätas i närområdet, men efter 50–100 meter från källan var halterna mycket låga eller under detektionsgränsen.

Ungefär 250 meter från planområdet finns en hästklirik som tillhör Universitetsdjursjukhuset vid Sveriges lantbruksuniversitet. I stallet finns plats för ett varierande antal hästar, som mest kan cirka 70 hästar finnas i stallet samtidigt. Det tillhör dock ovanligheterna att så många hästar finns inom anläggningen samtidigt. Hagar och rasthagar är belägna omkring 45 meter från bostäderna. Den närmaste hagen är omkring 4,5 hektar stor och det innebär att hästarna har omkring 600 m² var att vistas på när stallet är fullbelagt. Mellan bostäderna och hagen ligger Dag Hammarskjölds väg. Den förhärskande vindriktningen i Uppsala är sydvästlig, vilket innebär att allergenerna i första hand kommer att spridas i nordostlig riktning, det vill säga bort från planområdet. Den stora areal som hästarna vistas på samt att hagen inte ligger i direkt anslutning till bostäderna, innebär att halterna hästallergen i bostadsområdet blir låga.

Solinstrålning

Utmed de större gatorna placeras högre bebyggelse. Denna bebyggelse får en bra placering utifrån solinstrålningssynpunkt, då den inte kommer att skugga övrig bebyggelse. Husen längs Gottsunda allé kommer dock att skugga bostadsgården.

Teknisk försörjning

Förutsättningar och förändringar

Vatten och avlopp

För anslutning av vatten finns två alternativ, att ansluta till huvudvattenledningarna i området eller att ansluta till ledningsnätet i Valsätra. Fördelen med det första alternativet är att kapaciteten räcker även för eventuell framtida ny bebyggelse norr om planområdet.

Dagvatten

Planområdet är en del av Bäcklösabäckens cirka 835 hektar stora avrinningsområde. Bäcklösabäcken mynnar ut i ett våtmarksområde och vidare ut i den slutliga recipienten Fyrisån. För Fyrisån gäller miljö kvalitetsnormer. Enligt Vattenmyndighetens informationssystem VISS har Fyrisån, i höjd med

Bäcklösabäckens mynning, klassificerats som måttlig ekologisk status. God kemisk status uppnås inte. Problem med övergödning och miljögifter är fastställda. Miljökvalitetsnormen föreskriver att god ekologisk status ska vara uppnådd 2021 och god kemisk status ska vara uppnådd 2015.

En VA- och dagvattenutredning ligger till grund för de ställningstaganden som gjorts i detaljplanen. I utredningen konstateras att dagvattenflödet kommer att öka med ca 270 % samt att avrinningen kommer att ske snabbare när området bebyggs. Dagvattnet rinner till största delen till Bäcklösabäcken, som redan idag har problem med erosion på grund av tidvis höga flöden. För att hantera de höga flödena föreslås i detaljplanen fördröjningsåtgärder. Förslaget omfattar lokala åtgärder som svackdiken, makadammagasin under parkeringsplatser och översvämningssytor samt ett större fördröjningsmagasin i de norra delarna av planområdet. Vid höga flöden kan vattnet tillåtas svämma över stora områden i en park utan att skada på fastigheter eller infrastruktur uppstår.

PARK/DIKE För att öka dikets kapacitet och minska vattnets hastighet ska området kring Bäcklösabäcken breddas. Ett område för dike som är 6 meter från dikesmitt avses längs de västra delarna av planområdet. Detta innebär att det finns en möjlighet för vatten att infiltrera marken och att risken för erosion, ras och skred i diken utanför planområdet minskas. Motivet till dikets bredd är att dikeskanterna ska vara flacka och därmed minska risken för erosion samt att det ska vara möjligt att sköta diket rationellt.

PARK I de norra delarna av planområdet föreslås en park, där det finns möjlighet att anlägga fördröjningsmagasin för dagvatten för att minska flöden i Bäcklösabäcken.

Den nya bebyggelsen kommer att öka föroreningarna i dagvattnet. Rening av dagvatten kommer att ske i öppna diken, översvämningssytor och dammar innan vattnet släpps ut i recipienten. Därmed kommer inte exploateringen att minska möjligheterna att uppnå god kemisk och ekologisk ytvattenstatus i Fyrisån om föreslagna renings- och fördröjningsåtgärder utförs.

n₁ Fördröjningsmagasin för dagvatten, spillvattenpumpordningar med marköverbyggnad och enkla tillfartsvägar till magasin och pumpordning för spillvatten får anläggas och ansluta till lokalgata. Detta för att underlätta byggnation och skötsel av dagvattenanläggningen.

n₂ Dagvattnet regleras med bestämmelsen n₂ som innebär att minst 50 % av dagvattnet från tak ska avledas ovan mark ut över infiltrationsytor där vattnet ges möjlighet att fördröjas/infiltreras innan det leds vidare. Anledningen till att denna reglering krävs är att Bäcklösabäcken inte tål större flöden, på grund av erosionsrisken.

Avfall

Inga trapphus bör ha längre avstånd till källsortering än 50 meter. Sophämtning ska kunna ske inom ramarna för Arbetsmiljöverkets föreskrifter. Vändplan eller rundkörningsmöjlighet ska finnas så att renhållningsfordon kan angöra från gator utan backningsrörelser. Dragvägen från soputrymme till angöringsplats för fordonet får vara maximalt 10 meter. Lastzon kan behövas för att sopbilar säkert ska kunna angöra miljöstationerna. Renhållningsfordonen ska kunna angöra från allmän gata. Inom planområdet finns det möjlighet att bygga hus för källsortering som uppfyller Arbetsmiljöverkets föreskrifter samt ligger inom 50 meter från trapphus. För att kunna säkerställa att avfallet ska kunna hämtas är det lämpligt att gemensamma hämtställen anordnas intill de större gatorna inom planområdet.

El

E Inom planområdet finns det möjlighet att bygga flera tekniska anläggningar eftersom det nya antalet bostäder kräver ytterligare nätstationer. Den nya bebyggelsen kan, med dessa nya nätstationer, kopplas mot befintligt elnät.

Värme

Bebyggelsen inom planområdet kan kopplas till stadens fjärrvärmenät. Nya ledningar kan förläggas i gatumark.

Tele och bredband

Det finns tele- och bredbandsfiber inom planområdet. Det finns möjlighet att ansluta den nya bebyggelsen till befintligt tele- och bredbandsnät.

PLANENS GENOMFÖRANDE

Organisatoriska åtgärder

Ansvarsfördelning

Byggherren ansvarar för genomförande av anläggningar på kvartersmark och på allmän plats med enskilt huvudmannaskap. Kommunen ansvarar för och genomför åtgärder på allmän plats.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats inom området. Genom huvudmannaskapet ansvarar kommunen för och genomför åtgärder på allmän plats.

Avtal

Exploateringsavtal

Ett exploateringsavtal ska upprättas och föreligga innan planen antas av kommunen. Avtalet ska bland annat reglera marköverlåtelse och kostnader för detaljplanens genomförande.

För dagvattenhantering på allmän plats ska en överenskommelse om investering, drift och skötsel tecknas mellan kommunen och VA-huvudmannen Uppsala Vatten och Avfall AB.

Tekniska åtgärder

Utredningar inför bygglovsprövning

Byggherrarna bekostar de utredningar som är nödvändiga för bygglovprövningen.

Buller

En trafikbullerutredning har gjorts. Rekommendationer enligt Boverkets allmänna råd 2008:1 ska följas.

Markföroreningar

Marken ska uppnå kraven för känslig markanvändning innan bostäder får uppföras.

Byggskedet

En riskanalys som omfattar besiktning av grannfastigheterna bör göras innan byggstart. Den bekostas av byggherren. Om riskanalysen påvisar risk för vibrationsstörningar ligger det i byggherrens eget intresse att vidta åtgärder mot byggrelaterade skador.

Arkeologi

Byggherren bekostar de arkeologiska utredningar som är nödvändiga. En arkeologisk utredning ska genomföras innan området bebyggs.

Ledningar

En förteckning över ledningarna i området togs fram 2012-06-12. Följande ledningsägare har ledningar inom planområdet: Uppsala Vatten och Avfall AB (VA), Vattenfall Värme (fjärrvärme), Vattenfall Eldistribution, Skanova (tele), Stokab, Telenor, IP-Only (opto), Uppsala kommun (gatubelysning).

Ett flertal av ledningarna kommer att behöva läggas om för att kunna genomföra exploateringen. Bland annat krävs flytt av VA-ledning som går tvärs över området mellan Bäcklösavägen och Gottsunda allé.

Det kan finnas ytterligare, av kommunen okända, ledningar som berörs av detaljplanen. Det åligger byggherren att undersöka om ytterligare ledningar finns. Byggherren ska kontakta de berörda ledningsägarna i god tid. Utsättning av befintliga kablar skall begäras innan arbetena sätts igång. Befintliga anläggningar måste hållas tillgängliga för berörda ledningsägare under byggtiden.

Dagvatten

Dagvatten ska omhändertas, renas och fördröjas inom planområdet innan anslutning till det kommunala dagvattennätet. Lösning för detta ska redovisas i bygglovskedet.

Ekonomiska åtgärder

Planekonomi

Planen bedöms vara ekonomiskt genomförbar.

Byggherren bär det ekonomiska ansvaret för genomförande av anläggningar på kvartersmark. Mark som planläggs som allmän plats eller kvartersmark för allmänt ändamål överläts till kommunen utan ersättning.

Kommunen tar ut en exploateringsavgift för sina åtaganden på allmän plats.

Ledningar

Byggherren bekostar erforderlig ledningsflytt inom planområdet.

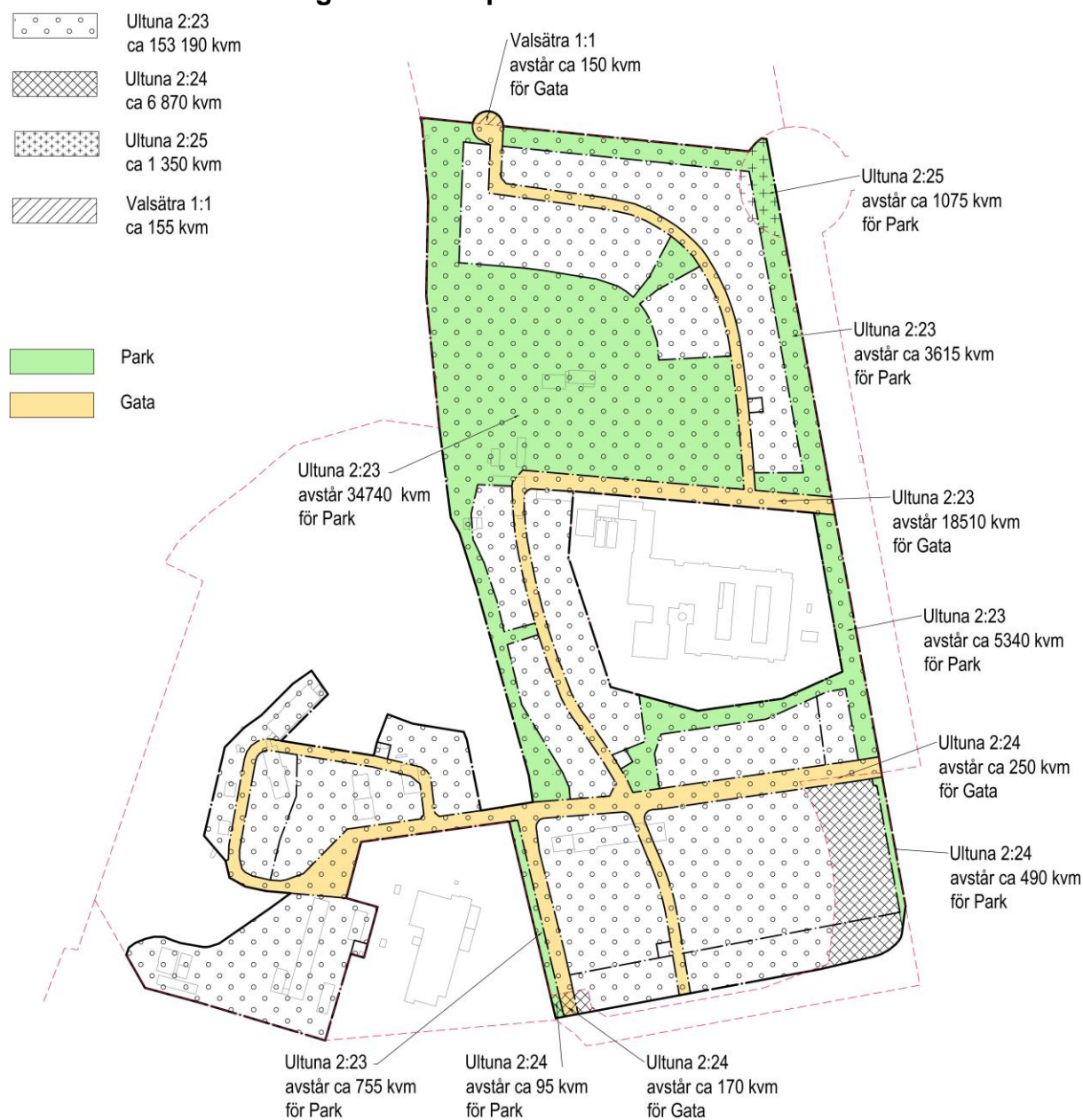
Fastighetsrättsliga åtgärder

Fastighetsbildning

Detaljplanen utgör underlag för de fastighetsrättsliga åtgärder, som är en förutsättning för planens genomförande.

Marken kommer att delas in i lämpligt antal fastigheter och byggas ut i etapper.

Konsekvenser för fastigheter inom planområdet



Detaljplanen innebär bland annat att Genetiska trädgården, som idag ägs av Akademiska hus, övergår till kommunal mark. Mark övergår också till kommunala gator.

PLANENS KONSEKVENSER

Nollalternativ

Nollalternativet är att befintliga detaljplaner fortsätter att gälla. Det innebär att det inte kommer vara möjligt att bebygga området med nya bostäder. Översiktsplanens intention att sammanlänka universitetsområdet med tät bostadsbebyggelse och parker kommer inte att uppfyllas.

Miljöaspekter

Landskapsbild, stadsbild

Ett genomförande av detaljplanen kommer att få konsekvenser på stadsbilden och landskapsbilden i området. Det öppna jordbrukslandskapet kommer att ersättas med ny bebyggelse och en ny stadsdel kommer att växa fram. Området kommer att upplevas som en grön stadsdel. Gottsunda allé kommer att förstärkas i samband med genomförandet av detaljplanen.

Kulturarv

Den nya bebyggelsen kommer att stärka upplevelsen av Dag Hammarskjölds vägs raka sträckning, då den bildar en fond som tydligt avgränsar gaturummet. Bebyggelsen kommer att vara indragen cirka 22 meter från väggkanten och själva gatan kommer att vara fredad från bebyggelse. Detta innebär att den raka siktlinjen in mot Uppsala centrum inte kommer att påverkas negativt av den nya bebyggelsen.

Naturmiljö

Påverkan på Natura 2000-området

Detaljplanen påverkar inte Natura 2000-området på märkbart sätt. Längs de sträckor där planområdet tangerar Natura 2000-området separeras bebyggelsen genom en park. Redan idag finns störningar i Natura 2000-objektets omgivningar. Det oaktat finns de arter som nämns i beskrivningen av Natura 2000-objektet (främst cinnoberbagge) kvar inom området.

Den påverkan som kan vara möjlig under byggfasen rör främst störning genom ljud och ljus, samt genom stoft och avgaser som med vinden förs in i Natura-objektet. Det är inte sannolikt att eventuella cinnoberbaggar störs av detta, då dessa typer av störningar har redan tidigare funnits. Stoftspridningen kan inte bli speciellt omfattande. Det bör främst vara under etableringsfasen som det kan blåsa iväg finare markpartiklar. Bedömningen är att det inte påverkar Natura-objektet, i varje fall inte i betydande omfattning och inte irreversibelt. Avgaser från arbetsfordon kan också blåsa in över Natura-området. Det är inte sannolikt att detta påverkar objektet. Under senare år har ett vattenverk anlagts vid Bäcklösa, utan att detta har påverkat Natura 2000-området.

Ett område där det krävs extra omsorg är längs poppelallén väster om f.d. Genetikcentrum. Alléträden är inte enbart poppel, utan det finns poppel bara på den västra sidan av stigen. Den östra sidan består av vresalm (eller amerikansk alm) eller korsningar med vresalm. Detta förhållande gör det något mindre känsligt att exploatera gräsytan öster om allén, eftersom det i första hand är vresalmen som kommer att påverkas. På västra sidan av allé finns en kraftig föryngring med poppel, men den är helt oreglerad och kan behöva stramas upp, samtidigt som riktad nyplantering krävs på sikt. Även om cinnoberbaggen inte har hittats i allén under senare år, måste utgångspunkten vara att arten trots allt lever där. Eftersom bebyggelsen inte anläggs i direkt anslutning till allén, är risken för skador liten förutsatt att upplag inte anläggs väster om den planerade bebyggelsen.

I övrigt måste det i byggprocessen ingå, att de verksamma företagen och deras anställda uppmärksammas på att Natura-objektet finns där, och att det inte får påverkas av att maskiner körs i planområdet, eller att byggskräp stjälpas av i objektet.

Under bruksfasen kommer det att finnas ljud- och ljusstörningar. De skulle kunna få en påverkan genom att ljuset kan locka till sig insekter från Natura-objektet. Eftersom det redan idag finns mycket bebyggelse i området, är det inte sannolikt att det skulle ge en betydande ökning av störningen jämfört med idag. Den egentliga påverkan på Natura-objektet kommer att bli från dem som kommer att bo i området. Delarna allra närmast bebyggelsen kommer att få ett ökat slitage, antagligen främst genom barns lek. Objektet kommer att påverkas av hundar, mest nära bebyggelsen men även i lägre omfattning längre ifrån den. Den mest påtagliga påverkan blir genom gödsling av växtligheten närmast vägen eller stigen, i mindre utsträckning av skador på lav/mossmattor genom hundars lek. Ett av de bästa sätten att begränsa skador från människor och hundar är genom att se till att det finns ett

ordentligt nät av stigar genom det känsliga området. Det har sedan länge visats att där det finns stigar, använder människor dem framför att gå i obanad terräng.

Poppelallén är den kanske mest intressanta platsen då det gäller interaktionen människa/cinnoberbagge. Även om det inte är poppel som växer på den östra sidan av allén, ses den ändå som en enhet i denna redovisning. Bebyggelsen måste läggas så långt från träden att träd inte riskerar att falla över något hus. På samma gång måste skyddet för passerande klarläggas. Det är ju egentligen inget problem för Natura-objektet, men kan ha betydelse vid diskussionen om hur livsmiljön för cinnoberbagge i alléområdet ska utformas. Popplar blir inte särskilt gamla och träd eller grenar kan falla ner på passerande. Redan nu är ett antal träd döda, såväl popplar som almar. En möjlighet är att grenrensa då det förefaller vara en risk för att grenar ska falla ner på passerande. De avsågade grenarna ska då sparas i området som livsmiljö för insekter. Samma sak gäller träd som måste tas ned. För att långsiktigt lösa livsmiljöproblemet bör också nyplantering ske. Detta måste ske kontinuerligt. Den enda plats där det kan behövas skadeförebyggande åtgärder är vid poppelallén väster om f.d. Genetikcentrum. Åtgärder inom Natura-objektet råder inte exploatören över utan ligger på länsstyrelsen att besluta om. Interaktionen mellan skog och bebyggelse vid Vipängen måste beaktas. Om alla åtgärder vidtas är det osannolikt att Natura-objektets kvaliteter ska påverkas negativt.

Rödlistade arter inom planområdet

Vissa rödlistade fågelarters möjlighet till häckning inom planområdet kan däremot förväntas påverkas negativt. Dels eftersom vissa befintliga habitat tas i anspråk för exploatering men också eftersom bebyggelsen kan antas medföra större risk för störningar jämfört med dagsläget. Även tillgängliggörande av parken (t.ex. genom röjning/gallring i tät vegetation) kommer att innebära att fåglarnas habitat förändras. Liknande habitat finns dock tillgängliga i omgivningarna varför någon risk för att planen medför betydande påverkan på arternas bevarandestatus inte bedöms föreligga.

Större vattensalamander

Då åtgärdervidtagits i samband med detaljplanearbetet, bland annat genom att trädgårdsdammen och dess direkta närmiljö undantagits ur detaljplanen samt att nya småvatten tillskapas bedöms detaljplanen inte påverka den större vattensalamanderns livsmiljö negativt.

Rekreation och friluftsliv

Allmänhetens tillgång till rekreationsområden och friluftsliv blir bättre i och med genomförandet av projektet, då det innebär att gång- och cykelvägnätet i området byggs ut. Dessutom kommer andelen parker i området att öka, då mark som idag är privata fastigheter övergår i kommunens ägo som allmän plats.

Mark och vatten

Förordnandet om vattenskyddsområde ska efterlevas i genomförandet av detaljplanen.

Planens bestämmelser ställer krav på att dagvattnet ska fördröjas inom planområdet och på så vis inte påverka Bäcklösabäcken i alltför stor utsträckning. Det innebär att detaljplanen inte kommer att påverka Fyrisåns vattenkvalitet negativt.

Resurshushållning

Bebyggelsen lokaliseras till ett kollektivtrafiknära läge vilket innebär att det finns möjlighet att utnyttja den befintliga kollektivtrafiken. Det finns också möjlighet att ansluta den nya bebyggelsen till befintliga systemen för vatten, avlopp samt fjärrvärme.

Hälsa och säkerhet

Den bullerutredning som gjorts visar att avsteg från riktlinjerna enligt Boverkets allmänna råd måste tillämpas inom planområdet. Med planens krav på ljuddämpad sida för hälften av boningsrummen finns förutsättning för att uppnå god ljudmiljö.

Sociala aspekter

Trygghet och säkerhet

En omvandling av marken från jordbruksmark till bostadsområde innebär att området blir mer allmänt tillgängligt. När fler personer bor och rör sig området ökar den upplevda tryggheten. Efter hand som intilliggande områden byggs ut ges förutsättningar för ett mer blandat stadsliv.

Tillgänglighet

Närheten till god kollektivtrafik och bra gång- och cykelbanor ger hög tillgänglighet till området. Bebyggelsen är blandad vilket innebär att det både finns högre hus med hiss och markbostäder.

Barnperspektiv

Inom planområdet ges möjlighet att bygga en ny förskola. Förskolan är lokaliserad till ett läge med god tillgänglighet till intilliggande grönområden samtidigt som tillgängligheten till fots, med cykel och bil är god. Det nya bostadsområdet får en boendemiljö där det är lätt att nå gröna områden för lek och utevistelse. Alla flerbostadshus har till gång till en grön innergård.

Upplåtelseformer

Bebyggelsen kommer att till största delen utgöras av bostadsrätter. Upplåtelseform regleras inte i detaljplanen.

Mötesplatser och stadsliv

Gottsunda allé kommer att trafikeras med kollektivtrafik. I detaljplanen regleras bebyggelsen så att det är möjligt att ha lokaler för centrumändamål i bottenvåningarna. Detta förväntas öka förutsättningarna för stadsliv i området och bidra till att den nya länken blir en levande stadsgata. Den nya parken och de nya gång- och cykelstråk som möjliggörs förväntas också öka antalet mötesplatser i området.

PLANENS FÖRENLIGHET MED ÖVERSIKTSPLAN OCH MILJÖBALKEN

Översiktsplan

Detaljplanen ger förutsättningar för att förverkliga översiktsplanens intentioner. Dag Hammarskjöldsstråket pekas ut som ett område som bör koppla samman universitetsverksamheter och andra institutioner med tät stadsbebyggelse och parker. Översiktsplanens intention är att Dag Hammarskjöldsstråket blir en förlängning av den centrala staden söderut till Kronåsen-Ulleråker-Ultuna.

Miljöbalken

Detaljplanen bedöms vara i överensstämmelse med miljöbalken 3 kap 1 § avseende markanvändningens lämplighet med hänsyn till beskaffenhet och läge, föreliggande behov och en från allmän synpunkt god hushållning.

Detaljplanen berör riksintressen intill området, då planområdet är beläget intill Dag Hammarskjölds väg. Den nya bebyggelsen bedöms snarare stödja upplevelsen av vägens axialitet än negativt påverka riksintresset. Detaljplanen bedöms därmed vara förenligt med miljöbalkens kapitel 3.

Detaljplanen berör miljö kvalitetsnormerna enligt miljöbalkens kapitel 5 då dagvattnet från planområdet rinner ut i Bäcklösabäcken som har sitt utlopp i Fyrisån. Fyrisån uppfyller idag inte miljö kvalitetsnormerna. Detta innebär att det i detaljplanen ställs höga krav på att dagvattnet ska renas och fördröjas innan det rinner ut i Fyrisån. Rening och fördröjning kommer att ske både inom kvartersmark och på allmän plats. Detaljplanen bedöms därmed vara förenligt med miljöbalkens kapitel 5.

Detaljplanen berör miljöbalkens 7 kap då planområdet ligger inom förordnandet om vattenskyddsområde, i den yttre skyddszonen. Genomförandet av detaljplanen bedöms inte påverka vattenskyddsområdet negativt.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Uppsala februari 2014
Reviderad januari 2015

Ulla-Britt Wickström
Planeringschef

Sofie Andersson Rosell
Planarkitekt

Beslutad av plan- och byggnadsnämnden för:

- samråd 2012-12-13
- granskning 2014-02-13

Godkänd av plan- och byggnadsnämnden: 2014-11-20

Reviderad planhandling godkänd av plan- och byggnadsnämnden

Antagen av kommunfullmäktige:

Laga kraft:

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

Fastighetsgränser m.m.

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Rättighetsdel (Serv=servitut, ga=gemenskapsanläggning)
- Ledningsrätt

Gränser enligt detaljplan

- Användningsgräns sammanfallande med fastighetsgräns
- Användningsgräns övriga fall
- Egenskapsgräns

Byggnader m.m.

- Byggnader (geo.mätt och fotogr.kart.)

Övrigt

- Staket
- Häck
- Stödmur
- Mur ytter
- Kantsten
- Vägkant
- Gång- och cykelväg
- Stänt
- Dike mittlinje resp. ytterlinje
- Träd
- Ägoslagsgräns
- Aker resp. mosse
- Ängs-, hag- eller betesmark
- Barrenskog resp. Lövskog
- Fotlämning
- Brodäck

Ledningar

- Kraftledning

Höjdförhållanden

- Höjdkurva
- Markhöjd

Koordinatsystem:
Sweref 99 18 00 / RH2000 i höjd

Underlag:
Primärkartan

Upprättad i januari 2014

Kontoret för samhällsutveckling

Inger Högberg
Karttekniker



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Detailplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

- LOKALGATA** Lokaltrafik
- PARK** Anlagd park
- PARK / DIKE** Parkmark och dike för avledning av dagvatten.

Kvartersmark

- B** Bostäder
- BC₂** Bostäder. Lokaler för centrumändamål ska finnas i bottenvåningen. Entréer till lokaler ska finnas från gatunivå, ej via bostadstrapphus.
- BC₁** Bostäder. Lokaler för centrumändamål ska finnas i bottenvåningen. Entréer till lokaler ska finnas från gatunivå, ej via bostadstrapphus.
- E** Tekniska anläggningar
- JKC₂** Industri, kontor, centrumändamål
- S** Skola, förskola.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

Vegetationsbestämmelser

- n₁** Fördröjningsmagasin för dagvatten, spillvattenspumpningsanordningar med marköverbryggnad och enkla tillfartsvägar till magasin och pumpningsanordning för spillvatten får anläggas och anslutas till lokalgata.
- n₂** Genetiska trädgården ska skötas enligt skötselplanen.

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁** Radhus, kedjehus, parhus eller friliggande hus. Vid radhus får max 55 % av tomten bebyggas. Vid parhus och kedjehus får max 45 % av tomten bebyggas. Vid friliggande hus får max 45 % av tomten bebyggas.
- e₂** Byggnadsarean för friliggande enbostadshus är sammanlagt 120 m².
- e₃ 000** Största byggnadsarea per huvudbyggnad.
- e₃ 00** Största byggnadsarea per komplementbyggnad.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- u** Byggnad får inte uppföras
- u** Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

- n₃** Minst 50 % av dagvattnet från tak ska avledas ovan mark utöver infiltrationsytor där vattnet ges möjlighet att fördröjas/infiltreras innan det leds vidare.

parkering

Parkeringsplats ska finnas.

gård

Bostadsgård. Planteringar och plats för utvistelse ska finnas.

Utfart och stängsel

- Körbar förbindelse får inte anordnas. Tvärstreck med p markerar förbudets slut.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

- p₁** Huvudbyggnad ska placeras friliggande minst 4,5 meter från tomtgräns.
- p₂** Garage/förråd ska placeras minst 1 meter från tomtgräns och med angöringssidan minst 6 meter från gata.

Utformning och omfattning

- I, II, III, V** Högsta antal våningar.
- IV-V, IV-VI** Lägsta - högsta antal våningar. Våningsantalet ska variera.
- 0.0** Högsta byggnadshöjd i meter för komplementbyggnad.
- 0.0** Största taklutning i grader.
- entréer** Entréer till bebyggelsen ska vara markerade och i huvudsak genomgående mellan gata och gård.
- v₁** Byggnader ska utformas så att (gäller bostadshus):- minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet får tillgång till tyst eller ljuddämpad sida, med högst 50 dB(A) ekvivalent nivå (<45 dB(A) ska eftersträvas) och 70 dB(A) maximal nivå vid fasad, där bullernivåer på den bullerutsatta sidan överstiger 55 dB(A) ekvivalent nivå och/eller 70 dB(A) maximal nivå (avser frilättsvärde). - varje bostad, där bullernivåer på den bullerutsatta sidan överstiger 55 dB(A) ekvivalent nivå och/eller 70 dB(A) maximal nivå (avser frilättsvärde), har tillgång till en uteplats, privat eller gemensam, på tyst eller ljuddämpad sida i nära anslutning till bostaden. - I det fall riktvärdena för buller har lagreglerats till en högsta ekvivalentnivå utomhus vid fasad som är annan än 55 dB(A), ska istället lagkravet gälla om bygglovsprövningen sker efter det att förordningen har trätt i kraft.
- v₂** Marken får bebyggas med 3 huvudbyggnader.
- v₃** Marken får bebyggas med 4 huvudbyggnader.

Utseende (ny bebyggelse)

- f₁** Fasad mot allmän plats ska ges en utformning som skapar variation i gaturummet.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandelid

Genomförandeliden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

ILLUSTRATIONER och HÄNVISNINGAR

- u** Hänvisning, punkten pekar ut bestämmelseområdet.

UPPLYSNINGAR

Normalt planförfarande har tillämpats vid planens framtagande.

REVIDERINGAR INFÖR ANTAGANDE:

Plankartan har kompletterats med ett bredare dikesområde samt ett E-område. Det markerade planområdet på plankartan har minskats i detaljplanens norra del, detta för att förhålla sig till befintliga fastighetsgränser.

		<h2>ANTAGANDE</h2>		Beslutsdatum Samråd 2012-12-13 PBN Granskning 2014-02-13 PBN Antagande PBN Laga kraft
<h3>Detaljplan för NORRA BÄCKLÖSA</h3>				Till planen hör: Plankarta Planbeskrivning
Upprättad i februari 2014, rev i januari 2015.				diarienum: 2014/32-1
Ulla-Britt Wickström planeringschef	Sofie Andersson Rosell planarkitekt	ARBETSMATERIAL		



0 50 100 m
SKALA 1:1500 (A1) 1:3000 (A3)

Handläggare:
 Sofie Andersson Rosell

 Datum:
 2015-01-12

 Diarienummer:
 PBN 2014-000032

Utlåtande

Detaljplan för Norra Bäcklösa

Normalt planförfarande



Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att ge möjlighet för byggande av cirka 550 bostäder i form av flerfamiljs-
 hus, radhus, villor och kedjehus. Bebyggelsen tillåts vara mellan två och sex våningar. Den högre
 bebyggelsen möjliggörs utmed Dag Hammarskjölds väg, Bäcklösavägen och Gottsunda allé. Syftet är
 också att skapa ett nytt parkområde med höga kvaliteter samt att reservera mark för en förskola i
 bostadsnära läge. Utmed vägförbindelsen Gottsunda allé ges möjlighet att ha lokaler för verksamhet-
 er i bottenvåningen.

Granskningsyttranden	
Totalt antal inkomna	18
Beslutsdatum	
Beslut om miljöbedömning:	2012-12-13
Beslut om planuppdrag:	2009-06-30
Beslut om samråd:	2012-12-13
Samråd:	2013-01-24 – 2013-03-08
Beslut om granskning:	2014-02-13
Granskning:	2014-03-05 – 2014-03-26

Innehållsförteckning

1. SAMMANFATTNING AV GRANSKNINGEN	3
2. SAMMANFATTNING AV ÄNDRINGAR I FÖRSLAGET	3
3. SAMMANFATTNING AV INKOMNA SYNPUNKTER OCH FÖRVALTNINGENS BEDÖMNING	5
Park, natur och kultur	5
Hälsa och säkerhet	10
Trafik och kollektivtrafik	11
Bebyggelse	14
Dagvatten	14
Teknisk försörjning	15
Förskola	16
Fritidsverksamhet och föreningsliv	16
Allmänt	16
4. ÖVERSIKT ÖVER INKOMNA GRANSKNINGSYTTRANDEN	18

ARBETSMA TERIAL

1. Sammanfattning av granskningen

Granskningen genomfördes från och med den 5 mars till den 26 mars 2014. Sammanlagt inkom 18 yttranden under granskningstiden. I 15 av dessa framfördes synpunkter på granskningshandlingen.

UL, Svenska Kraftnät och Vattenfall AB Värme hade ingen erinran på granskningshandlingen, utöver eventuella synpunkter i samrådet.

Inkomna synpunkter berör i huvudsak följande frågor:

- Park, natur och kulturmiljö: Genetiska trädgårdens värden
- Trafik och buller
- Dagvatten
- Djurhållning och spridning av allergener

2. Sammanfattning av ändringar i förslaget

- Det synnerliga skälet för att frånga huvudregeln gällande buller har angetts i planbeskrivningen. Planbeskrivningen har också kompletterats med information om de avvägningar som gjorts angående buller.
- Planbeskrivningen har förtydligats med information om varför detaljplanen inte kommer att påverka riksintresset för kulturmiljövården negativt.
- Planbeskrivningen har kompletterats med information om hämtställen för avfall samt Arbetsmiljöverkets riktlinjer för avfallshämtning.
- I planbeskrivningen förtydligas att det är möjligt att bygga åtta avdelningar inom förskolans fastighet om det finns behov av detta.
- Planbeskrivningen kompletteras med ett förtydligande om att marken ska uppnå kraven för känslig markanvändning innan bostäder får uppföras samt att detta också gäller vid uppförande av förskola och skola.
- Planbeskrivningen har förtydligats angående frågan om närhet till djur, i detta fall hästar.
- Plankartan har kompletterats med ett E-område, mark reserverad för tekniska anläggningar.
- Plankartan har kompletterats med ett bredare dikesområde. Planbeskrivningen kompletteras med ett förtydligande om att området för dike är 6 meter från dikesmitt.
- Det markerade planområdet på plankartan har minskats i detaljplanens norra del, detta för att förhålla sig till befintliga fastighetsgränser.

Följande har inte fått sina synpunkter tillgodosedda i planförslaget:

Sakägare:

Lönbackens fastigheter AB

(trafik och kollektivtrafik)

Internationella Engelska skolan

(trafik och kollektivtrafik)

Övriga för kännedom:

Länsstyrelsen

(park, natur och kultur samt hälsa och säkerhet)

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

(hälsa och säkerhet, dagvatten)

Kollektivtrafikförvaltningen UL

(trafik och kollektivtrafik)

Miljöpartiet	(natur, park och kultur, hälsa och säkerhet samt allmänt)
Upplandsmuseet	(riksintresse kulturmiljö)
Föreningen Vårda Uppsala (FVU)	(natur, park och kultur, bebyggelse samt allmänt)
Uppsala Pensionärsföreningars Samarbetsråd	(gestaltning, samråd)
Svenska kyrkan, Gottsunda församling	(fritidsverksamhet och föreningsliv)
Privatperson	(natur, park och kultur)
Privatperson	(natur, park och kultur)
Hyresgästföreningen Uppsala-Knivsta	(allmänt)
Naturskyddsföreningen	(trafik och kollektivtrafik)
Barn- och ungdomsnämnden genom kontoret för barn, ungdom och arbetsmarknad	(förskola)
Uppsala Vatten och Avfall AB	(dagvatten, teknisk försörjning)
Svenska Kraftnät	(teknisk försörjning)
TeliaSonera Skanova AB	(teknisk försörjning)
Vattenfall AB Värme	(teknisk försörjning)
Vattenfall Eldistribution AB	(teknisk försörjning)

ARBETSMA TERIAL

3. Sammanfattning av inkomna synpunkter och förvaltningens bedömning.

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

Park, natur och kultur

Länsstyrelsen påpekar att det finns risk att detaljplanen påverkar riksintresset för kulturmiljövärden, Uppsala stad C 40 A, negativt. I den gällande översiktsplanen anges ambitionen att bygga en sammanhängande stadsbebyggelse längs Dag Hammarskjöldsstråket och att utvecklingen i området bör fastställas i ett eller flera områdesprogram eller en fördjupad översiktsplan. Enligt länsstyrelsen finns det en risk med detaljplanen att en struktur etableras som det är svårt att förutse konsekvenserna av. Länsstyrelsen påpekar därför vikten av en helhetsyn på kommande bebyggelse i Dag Hammarskjöldsstråket och anser att det är viktigt att belysa och beakta hur tillkommande bebyggelse sammantaget påverkar riksintresseområdets värden.

Miljöpartiet avstyrker planförslaget med följande motiv:

- Den miljökonsekvensbeskrivning (MKB) som presenteras i underlaget beskriver inte det faktum att detaljplanen tangerar ett skogsområde som är klassat som Natura 2000-område och därmed endast får exploateras efter tillstånd enligt 7 kap 28§ i miljöbalken. Natura 2000-området hyser den ovanliga och hotade skalbaggen cinnoberbagge, som för övrigt är Upplands landskapsinsekt, samt grön sköldmossa som kräver bevarandeåtgärder. I MKB:n nämns inte alla biologiska värden i Genetiska trädgården, eller hur de bör och kan skyddas.
- Den ekdunge som finns i Genetiska trädgården inventerades och dokumenterades i samband med Linnéjubiléet som en mycket värdefull ek-park. Den bör, enligt Miljöpartiet, inte reduceras till en inbyggd trädunge med tomter som enligt planförslaget gränsar alldeles inpå de gamla ekarna. Gamla ekar är en bristvara i Uppsala och många är i dåligt skick. Uppsala borde istället, enligt Miljöpartiet, ta vara på möjligheten att lyfta fram denna ek-park på ett långsiktigt och försvarbart sätt till gagn för alla Uppsalabor.
- Ekarna kan ha anor från 1600-talet och en avverkning innebär såväl en kulturell som ekologisk förlust. Eken är den organism som hyser flest antal andra arter. Cirka 900 andra arter är helt beroende av eken för sin existens. Att som i förslaget inrikta skötseln på att ta bort död ved är anmärkningsvärt dåligt. Den skötselplan som föreslås riskerar istället att minska trädgårdens värde.
- I MKB:n saknas referenser till inventeringar eller sammanställningar av de många olika arter och den genetiska variationen, det natur- och kulturhistoriska värdet av Genetiska trädgården.
- Områdets biologiska och vetenskapshistoriska värden gör att Miljöpartiet endast finner det möjligt med ny bebyggelse söder om Bäcklösavägen. Genetiska trädgården bör bevaras och istället utvecklas till ett besöksmål.
- Att vissa delar, framför allt planterade perenner, försvunnit ser miljöpartiet inte som någon anledning att inte återskapa hela Genetiska trädgården. Trädgården anlades på 1930-talet av forskaren Göte Turesson, som bedrev genetiska studier och var en av de första stora moderna systematikerna i Sverige. Göte Turesson är, enligt Miljöpartiet, 1900-talets motsvarighet till Carl von Linné.
- Miljöpartiet påpekar att det finns risk att björkallén, som ska bevaras, skadas i byggskedet och att det blir en framtida diskussion kring bostäder som skuggas av träden. Miljöpartiet anser att det krävs ett större respektavstånd mellan björkallén och bebyggelsen.

- Miljöpartiet undrar hur det kan säkerställas att de faunadepåer som föreslås är tillräckliga för att den hotade cinnoberbaggen ska bevaras långsiktigt? Miljöpartiet anser att det krävs en bevarandeplan för cinnoberbaggen innan beslut om antagande för detaljplanen.
- I MKB:n påstås att nollalternativet innebär att området skulle växa igen och alléträden skulle dö. Miljöpartiet anser inte att det är ett rimligt förhållningssätt och att det är viktigt att ta fram ett alternativ som innebär att Genetiska trädgården utvecklas på ett hållbart sätt.

En privatperson har lämnat följande synpunkter på granskningshandlingarna:

- Hela området norr om Bäcklösavägen bör inte bebyggas alls utan utvecklas till ett levande museum över en av SLUs mest namnkunniga forskare, Göte Turesson, som en 1900-talsträdgård till ännu en känd Uppsalaforskarens ära.
- Trädgården anlades på 1930-talet av Göte Turesson, som blivit en av de mest citerade forskarna inom ekologisk- och biosystematisk forskning i världen. Trädgården är skapad för de intressanta och värdefulla samlingarna av exempel på ekotyper, mutationer och samlingar för att förklara termen proveniens. Trots detta nämns inte Göte Turesson i planhandlingarna.
- Genetiska trädgården har många dokumenterade biologiska värden. Det finns både en odlad och en vild biologisk mångfald i området. I trädgården finns genetiskt avvikande unika träd och buskar som bör bevaras och få status som genbank/klonarkiv. De gamla ekarna i trädgården är utpekade som viktigt genetiskt material och ingår i det pågående forsknings- och plantskoleprojektet Svenska frökällor under namnet *Quercus robur* FK ULTUNA.
- En förutsättning för att kunna fatta beslut om området är att en skötselplan har redovisats.
- Villabebyggelsen som trängs in mot Natura 2000-området, nära nuvarande Naturicum-huset (på kartan kallat Artdatabanken) kommer med säkerhet att skada de stora planterade amerikanska popplar som utgör en viktig föryngringsbas för cinnoberbaggar. Alla popplar och aspar i Genetiska trädgården och Fågelbacken behövs eftersom de utgör spridningskorridorer för cinnoberbaggen och andra arter knutna till det släktet (*Populus sp.*). Situationen kan direkt jämföras med Borgholms kommun som ville bygga i anslutning till Natura 2000-området Halltorps hage (se SVEA HOVRÄTT DOM, Mark- och miljööverdomstolen 2012-06-20, Rotel 060204 Stockholm, Mål nr-M 9438-11).
- Ett öppet dike i det nordvästra hörnet bör bevaras för att dräneringen inte skall ändras och de träd som är planterade närmast skall klara sig. Det generella biotopskydd gäller för öppna diken.
- Det är positivt att området söder om nuvarande ”Plåtkompaniets” lokaler, vid Bäcklösavägen, bebyggs med bostäder. Alltså området mot den nya Gottsunda allé, där det inte påverkar planeringen av den nya parken negativt.
- Med tanke på den engelska skolans planerade utbyggnad och Palliativt centrum's placering i trädgården bör inga bostäder byggas i området norr om Bäcklösavägen.

En privatperson anser att det reviderade förslaget balanserar de olika intressena mot varandra. Det är mycket viktigt, enligt yttrandet, att det aktuella parkområdet behålls i den aktuella omfattningen. Ett förslag på en mindre justering är att två tomter i det nordvästra hörnet av parken görs om till parkmark, vilket skulle ge parken en tydligare koppling till den näraliggande skogsklädda höjd som ingår i Natura 2000-området med en bredare vy. Parken skulle då framstå som en bred kil av natur istället för ett komplement, vilket är en lokal angelägenhet för de närboende i området. (De aktuella tomterna finns utpekade på en kartbild i yttrandet.)

Föreningen Vårda Uppsala (FVU) avstyrker detaljplaneförslaget. Enligt FVU innebär förslaget en alltför hård exploatering av ett känsligt område med höga natur- och kulturvärden.

FVU anser att utredningsmaterialet är otillräckligt, särskild med tanke på att ett ännu större näraliggande område inom kort kommer att exploateras, och anser att det krävs fördjupade studier för området gällande natur- och kulturvärden.

FVU varnar för att björkallén, som enligt förslaget ska sparas, kan skadas under byggskedet. Särskilt trädens rötter utsätts för en hög risk och även höga hushöjder inverkar menligt på de värden som man säger sig vilja bevara. Det bör noga kartläggas så att den unika björkallén inte tar skada.

FVU anser att åtgärderna, i form av skötselplanen för den Genetiska parken, ter sig otillräckliga. Slitaget kan bli betydande av Genetiska trädgården i dess nya funktion som kommunal park och därmed som närrekreationsområde för den tilltänkta bostadsbebyggelsen. Området utgör idag en unik park och en genbank av stor betydelse för den biologiska mångfalden, inte minst för de sällsynta och rödlistade arter som förekommer där idag. Enligt FVU kan värden som ej går att återskapa gå förlorade och de understryker frånvaron av helhetsbedömningar av de skyddsvärda områdena i MKB:n.

Förvaltningens bedömning

Riksintresse för kulturmiljövården

Programmet för Dag Hammarskjöldsstråket kommer att belysa och ge en helhetssyn på hur kommande bebyggelse längs Dag Hammarskjölds väg påverkar riksintresseområdets värden. I samband med arbetet med detaljplanen har kontinuerlig dialog upprätthållits med gruppen som arbetar med programmet för Dag Hammarskjöldsstråket. Detta innebär att strukturen som föreslås i detaljplanen är väl förankrad i arbetet med programmet för Dag Hammarskjöldsstråket. Detaljplanen förhåller sig till de riktlinjer som finns i översiktsplanen angående Uppsalas utveckling. Kommunen ser ingen risk att de tre huvudspåren (staten, kyrkan och universitetet) inom riksintresset för kulturmiljövården påverkas negativt av bebyggelseutveckling i detta område.

Detaljplanen har kompletterats med följande beskrivning av Dag Hammarskjölds väg för att säkerställa att hänsyn tas till riksintresset:

”Kröningsstaden

Uppsala var under nära 200 år landets kröningsstad. Det var Gustav Vasa och hans söner som sökte kunglig legitimitet i Uppsala. I Uppsala fanns symbolerna och myterna, Gamla Uppsala, Erik den heliges relikier, Mora stenar etc. Här fanns också den andliga makten i Sverige (ärkebiskopen och katedralen), varför valet av Uppsala som kröningsstad även ska ses som en del i en politisk propaganda. Att bygga fästningen på Kasåsen och rikta sina kanoner mot ärkebiskopen och Domkyrkan var en sådan markering av kungens makt.

Mellan åren 1528 till 1719 lät följande kungligheter kröna sig i Uppsala domkyrka: Gustav Vasa 1528, Erik XIV 1561, Johan III 1569, Sigismund 1593, Karl IX 1607, Gustav II Adolf 1617, Karl X Gustav 1654, Karl XI 1675 och Ulrika Eleonora 1719.

Kröningsgästerna kom framför allt från söder och angjorde land- eller sjövägen Flottsund. Därifrån fungerade troligvis vägen på Uppsalaåsen som processionsväg fram till slottet. Inför drottning Kristinas planerade kröning i Uppsala bestämdes att Uppsala skulle få en modern stadsplan enligt rutnätsprincipen, värdig en stormakts kröningsstad. I detta koncept ingick bland annat ett centralt beläget, hörnslutet torg med två huvudgator enligt romerska förebilder. För att ytterligare ge staden värdighet anlades långa, raka infartsvägar från landet mot staden, varav en drogs från Flottsund till Uppsala slott och Kung Jans port. Detta blev den nya

kröningsvägen. Av olika skäl kom dock drottning Kristinas kröning att flyttas till Stockholm. Men därefter fortsatte kröningshögtiderna i Uppsala med Karl X Gustav 1654 och upphörde först med Ulrika Eleonora 1719.

Sedan FN:s generalsekreterare Dag Hammarskjöld omkommit i en flygolycka 1961 beslutade Uppsala kommun 1963 att Flottsundsvägen skulle få namnet Dag Hammarskjölds väg. Dags far, Hjalmar Hammarskjöld, var landshövding i Uppsala åren 1907–1930 och bodde på Uppsala slott, och Dag växte följaktligen upp i den miljön.

Den raka infartsvägen från Flottsund till slottet är således en viktig del av riksintresset och ska särskilt beaktas.

Universitetsstaden

Dag Hammarskjölds väg är också ett viktigt stråk i universitets- eller kunskapsstaden Uppsala. Ett stråk som sträcker sig från Uppsala universitet i norr till Sveriges lantbruksuniversitet i söder.

Planområdet utgörs av delar av Ultuna kungsladugårds tidigare ägor och det intilliggande Hammarbys ägor. På 1840-talet etablerades Ultuna lantbruksinstitut som senare blev lantbrukshögskolan och 1977 Sveriges lantbruksuniversitet. På Vipängen och Bäcklösa, f.d. torpställen, anlades försöksverksamheter. På Vipängen förlades Statens pälsdjursförsök och i Bäcklösa en station för svin och fjäderfä. På andra sidan vägen fick Svenska Utsädesfilialen nya byggnader 1938 och mitt emot dem anlades ett genetiskt centrum, med institutionslokaler och en genetisk trädgård anlades för forskning och undervisning. I den genetiska trädgården planterades en björkallé utmed Dag Hammarskjölds väg, med norrlandsbjörk i norr och skånebjörk i söder och däremellan björkar från olika breddgrader. Idag finns Engelska skolan i universitetets gamla lokaler.”

Miljöpartiet:

I samband med arbetet med detaljplanen har en MKB:n tagits fram av ett företag som specialiserat sig på att ta fram MKB:er. MKB:n är samrådd med länsstyrelsen som har godkänt innehåll. Anledningen till att en MKB görs i samband med denna detaljplan är att det finns två utpekade Natura 2000-områden i Bäcklösa, vilket innebär att det är ett riksintresse enligt 4 kapitlet 8 § miljöbalken och samtidigt ett förordnandeområde enligt 7 kap 28 § miljöbalken. Verksamheter och åtgärder som på ett betydande sätt kan påverka miljön i ett Natura 2000-område kräver tillstånd, även om verksamheten eller åtgärden finns utanför det skyddade området. Till en tillståndsansökan enligt 7 kap 28 a § miljöbalken ska det alltid finnas en MKB. MKB:n behandlar med andra ord endast detaljplanens påverkan på Natura 2000-området. MKB:ns syfte är inte att beskriva Genetiska trädgården, då påverkan på trädgården inte utgör betydande miljöpåverkan.

Efter samrådet har detaljplanen förändrats, så att det blir möjligt att bevara alla ekar inom planområdet. Syftet med att skapa en kommunal park i området är möjligheten att kombinera de ekologiska värdena med vistelsevärden. Skötseln av parken kommer att ske i linje med detta. Det innebär att död ved bevaras, men det får inte finnas risker för de boende med att vistas i området.

Faunadepåer i Genetiska trädgården som en engångsåtgärd är förstås inte tillräckligt för cinnoberbaggens långsiktiga överlevnad, utan det bör kontinuerligt tillföras nya död aspved (ca vartannat, vart tredje år). Men inom Natura 2000-området (som idag är livsmiljön för cinnoberbaggen) måste ju också tillföras ny död aspved kontinuerligt. Detta är för närvarande

länsstyrelsens ansvar. I exploateringsavtalet regleras att kommunen ska ta över de delar av Natura 2000-området som idag ägs av Akademiska hus AB. Detta leder till att det blir lättare att hantera ansvaret för skötseln av Natura 2000-området samt att säkerställa faunadepåer. Detta regleras dock inte i detaljplanen.

En utredning om björkallén som står utmed Dag Hammarskjölds väg har tagits fram i samband med arbetet med detaljplanen. Denna har gjorts av Örjan Stål, från företaget VIÖS AB. I utredningen framgår att björkallén inte kommer till skada till följd av bebyggelsen, som placeras på tillräckligt långt avstånd från trädens rötter. Efter granskningen har parkstråket utmed björkallén breddats med 2 meter, då det område där byggnad inte får uppföras har tagits bort och ersatts med park. Detta för att få mer park mellan byggnaderna och allén. Det kortaste avståndet mellan de nya byggnaderna och björkallén är 8 meter.

Nollalternativet innebär att ingen exploatering sker i området i detta läge. Natura 2000-området kommer dock att behöva skötas, då naturvärdena här är beroende av mänsklig hävd för att finnas kvar. Då området ligger inom stadsväven och inom ett utpekad utvecklingsområde kan vi dock inte förvänta oss att marken kommer att förbli obebyggd.

Privatperson

Ekarna ska bevaras. I samband med detaljplanearbetet tagit fram en skötselplan för Genetiska trädgården som utgör underlag till detaljplanen.

Tomtgränsen för bebyggelsen varierar utmed den poppelallé som nämns i yttrandet. Det kortaste avståndet från poppel till tomtgräns är tio meter. Detta innebär att schaktning kommer att göras på minst ett avstånd av tio meter från träden. Detta bedöms inte orsaka så stor skada att träden dör. I MKB:n konstateras att poppelallén inte kommer att påverkas negativt av den tillkommande bebyggelsen. Det är dock viktigt att byggherren informerar sin entreprenör om Natura 2000-området och poppelalléns värde för cinnoberbaggarna.

Diket som nämns i yttrandet kommer i och med genomförandet av detaljplanen att dras om. Dispens från det generella biotopskyddet har erhållits från länsstyrelsen i samband med planarbetet för att göra denna åtgärd.

Privatperson

Med den i granskningen föreslagna bebyggelsestrukturen uppnås många kvaliteter både för parken och för bostäderna. Med den föreslagna gestaltningen skapas ett välavvägt parkrum som avgränsas av bostäder med ett lågt antal våningar.

Föreningen Vårda Uppsala (FVU)

FVU anser att underlaget till detaljplanen är otillräckligt ur natur- och kulturvårdssynpunkt. Kontoret anser dock att tillräckligt med underlagsmaterial är framtaget under planprocessen för att kunna göra en bedömning av den föreslagna bebyggelsens påverkan på området.

En utredning om björkallén som står utmed Dag Hammarskjölds väg, har tagits fram i samband med arbetet med detaljplanen. Denna har gjorts av Örjan Stål, från företaget VIÖS AB. I utredningen framgår att björkallén inte kommer till skada till följd av bebyggelsen, då den placeras på tillräckligt långt avstånd från trädens rötter. Efter granskningen har parkstråket utmed björkallén breddats med 2 meter, då det område där byggnad inte får uppföras har tagits bort och ersatts med park. Detta för att få mer park mellan byggnaderna och allén. Det kortaste avståndet mellan de nya byggnaderna och björkallén är 8 meter.

Slitaget på Genetiska trädgården blir större när bostäder byggs intill parken.

MKB:n har tagits fram för att studera konsekvenserna för Natura 2000-området när nya bostäder uppförs. Påverkan på Genetiska trädgården utgör inte betydande miljöpåverkan, vilket innebär att en MKB inte behöver göras för den nya bebyggelsen som placeras i trädgården.

Hälsa och säkerhet

Buller

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver redogöra för de synnerliga skäl som ligger till grund för etableringen av bostäder där bullernivåerna överstiger 65 dB(A) ekvivalent nivå på den bullriga sidan.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att det saknas skäl för avsteg från Boverkets riktlinjer gällande buller och att planen behöver arbetas om för att klara en ekvivalent ljudnivå som inte överskrider 55 dB(A) vid bostäder. De ekvivalenta trafikbullernivåerna vid förskola/skolas fasad och utegård får högst vara 55 dB(A) och den maximala ljudnivån högst 70 dB(A).

Förorenad mark

Länsstyrelsen påpekar att marken ska uppnå kraven för känslig markanvändning innan bostäder får uppföras. Länsstyrelsen vill erinra om att känslig markanvändning även omfattar skola och förskola.

Djurhållning

Miljö- och hälsoskyddsnämnden påpekar att försiktighetsprincipen är en viktig utgångspunkt i miljöbalken och ska tillämpas även i detta sammanhang gällande närhet till djur och spridning av allergener. I planbeskrivningen under rubriken *Närhet till djur* anges studier som visar att halterna av allergener var mycket låga 50–100 meter från källan, SLU:s stall och rasthagar. Forskningsresultat gällande spridning av allergen från häst visar dock att först vid 300 meter var andelen positiva prover mycket lågt och så även den uppmätta halten av allergener.

Palliativt centrum och hospice

Miljöpartiet anser att det är viktigt att patienterna vid hospice och det palliativa centrumet, under kommande tioårsperiod med byggnationer, får möjlighet till utevistelse i en lugn och fridfull miljö. Partiet anser att det behovet omöjliggör den bebyggelse som angränsar till verksamheternas uteplats.

Förvaltningens bedömning

Buller

Bebyggelsen inom planområdet utgörs av tätare komplettering utmed ett kollektivtrafikstråk, vilket är ett synnerligt skäl för att göra avsteg från Boverkets allmänna råd om buller. I översiktsplanen pekades området ut som ett stadsutvecklingsområde, som ska försörjas med god kollektivtrafik. Detaljplanen ligger centralt i Uppsala, även om marken i dagsläget är obebyggd, och gränsar till tätbebyggda stadsdelar som Sunnersta, Gottsunda och Valsätra. Detta motiverar en tät och stadsmässig bebyggelse även inom den nya stadsdelen Bäcklösa. Uppsala kommun arbetar just nu med ett program för stadsutveckling utmed Dag Hammarskjölds väg, där en tät stadsutveckling utmed vägen utreds. Anledningen till att det ska vara en tät kvartersstad utmed både Gottsunda allé och Dag Hammarskjölds väg är att detta område kommer att fungera som en viktig knutpunkt för kollektivtrafiken. Det är därför svårt att motivera en

bebyggelse som utnyttjar marken mer extensivt i detta område, både ur bullersynpunkt och ur hållbarhetssynpunkt. Det är endast ett fåtal lägenheter som kommer att påverkas av de höga bullernivåerna. Den högre bebyggelsen utgör en bullerskärm för den lägre bebyggelsen inne i kvarteret och vid fasaderna mot gården kommer kraven för ljuddämpad sida att uppnås. Även en ljuddämpad uteplats kommer att kunna åstadkommas.

Det blir höga bullernivåer utmed Gottsunda allé, detta är dock inget som kommer att bli normgivande för fortsatt planering i området. Anledningen till att det kan vara möjligt att tillåta denna höga ekvivalenta nivå är att kollektivtrafiken kommer att trafikera gatan.

Inom byggrätten är det möjligt att flytta husen om detta skulle förbättra ljudnivån för lägenheterna. Det skulle vara önskvärt att diskutera en lägre hastighet på Gottsunda allé när de nya bostäderna är uppförda, i och med att gatan kommer att få en helt annan karaktär då än vad den har idag. Detta är dock inget som kan regleras i detaljplanen.

Förörenad mark

Planbeskrivningen kompletteras med ett förtydligande om att marken ska uppnå kraven för känslig markanvändning innan bostäder får uppföras samt att detta också gäller vid uppförande av förskola och skola.

Djurhållning

Boverket har tagit fram en vägledning gällande planering för och invid djurhållning (Boverket. Rapport 2011:6). Vägledningen innehåller inte några rekommenderade skyddsavstånd då dessa är svåra att tillämpa i praktiken. Istället studerar man plats-specifika förutsättningar för att bedöma vilket avstånd som är rimligt mellan djurhållning och bostäder. Enligt Boverket visar ett antal studier att höga koncentrationer av hästallergen kan uppmätas i och mycket nära stall och hagar, medan halterna snabbt sjunker med avståndet från hästarna. Förhöjda värden kunde uppmätas i närområdet, men efter 50–100 meter från källan var halterna mycket låga eller under detektionsgränsen.

Ungefär 250 meter från planområdet finns en hästklinik som tillhör Universitetsdjursjukhuset vid Sveriges Lantbruksuniversitet. I stallet finns plats för ett varierande antal hästar, som mest kan cirka 70 hästar finnas i stallet samtidigt. Det tillhör dock ovanligheterna att så många hästar finns inom anläggningen samtidigt. Hagar och rasthagar är belägna omkring 45 meter från bostäderna. Den närmaste hagen är omkring 4,5 hektar stor och det innebär att hästarna har omkring 600 m² var att vistas på när stallet är fullbelagt. Mellan bostäderna och hagen ligger Dag Hammarskjölds väg. Den förhärskande vindriktningen i Uppsala är sydvästlig, vilket innebär att allergenerna i första hand kommer att spridas i nordostlig riktning, det vill säga bort från planområdet. Den stora areal som hästarna vistas på samt att hagen inte ligger i direkt anslutning till bostäderna, innebär att halterna hästallergen i bostadsområdet blir låga.

Palliativt centrum och hospice

Den föreslagna bebyggelsen ligger cirka 40 meter från det palliativa centrumets uteplats. Vid byggnationen av den nya bebyggelsen kan patienter och besökande komma att störas. Denna typ av störning är dock inget ovanligt i samband med byggnation och hänsyn ska tas i så stor utsträckning som möjligt till verksamheten på intilliggande fastigheter.

Trafik och kollektivtrafik

Kollektivtrafikförvaltningen UL vidhåller sina synpunkter från samrådsskedet; Ett tänkbart framtida scenario är att spårtrafik trafikerar sträckan Gottsunda-Ultuna-centrum. Detta inne-

bär att det är viktigt att ha en bra bytespunkt nära korsningen mellan Gottsunda allé och Dag Hammarskjölds väg. I detaljplanen har ingen hänsyn tagits till detta. En styrka både för buss- och spårtrafik är att gå separerat med övrig trafik. När ny bebyggelse planeras bör därför separata kollektivtrafikstråk planeras för att få till en trafiksäker och attraktiv miljö för resenären.

Naturskyddsföreningen anser att biltrafiken har fått ett för stort fokus i förhållande till kollektivtrafik, gång och cykel. Förutsättningarna att nå planområdet med bil är väl tillgodosedda medan kollektivtrafiken inte specificeras närmare. Vad gäller cykel så påpekar föreningen att det i planbeskrivningen nämns att *”det är svårt för oskyddade trafikanter att passera över Dag Hammarskjölds väg”* men att det inte föreslås några förändringar som gör den passagen tryggare. Naturskyddsföreningen anser att en kommun som ska bygga för hållbar utveckling måste prioritera kollektivtrafik och cykel framför bilism. Följande punkter anser Naturskyddsföreningen i Uppsala behöver tas hänsyn till i det fortsatta planarbetet:

- Det behöver kompletteras med en säker passage över Dag Hammarskjölds väg.
- Förutsättningarna för att i framtiden kunna dra spårvägslinje längs Dag Hammarskjölds väg, med lämpliga hållplatser, behöver säkras.
- Skötselplaner, gärna utformade i samråd med Artdatabanken, som förvaltar och utvecklar Genetiska trädgårdens kvarlevor behöver tas fram.
- I skötselplanerna/reservatsbildningen bör det säkerställas att området med de gamla ekarna sköts på ett ekologiskt/hållbart sätt så att gammal ved får ligga kvar och förmultna så att det blir en park med höga naturvärden och inte en ”ek-park” med ringa biologiska värden.
- Ett informationssystem bör utformas så att boende och besökare förstår värdet av de tillgångar som den genetiska trädgården utgör.

Internationella Engelska Skolan (IES) har följande invändningar gällande detaljplanen:

- Skolans infart till Junior School ingången (årskurs 4–5) från Bäcklösavägen är borttagen i detaljplanen. Det innebär att cirka 240 elever inte kan få tillgång till skolan på det sätt de har idag. IES ser heller varken parkering eller infartsväg utmärkt, vilket innebär att de elever som transporteras med bil till skolan inte kan släppas av på ett säkert sätt.
- Genetikvägen som leder in till skolans huvudentré är i detaljplanen en genomfartsled till bostadsområden etc. som planeras bakom och vid sidan av skolan. Detta kommer att innebära en markant ökning av fordonstrafik bara några meter från skolgården vilket, enligt IES, innebär en enormt förhöjd risk för elevernas säkerhet under rast och utomhusaktiviteter.

Lönnbacken fastigheter (LF), ägare till Ultuna 2:26, har följande synpunkter på detaljplane-förslaget:

- Söder om fastigheten försvinner nuvarande tillfartsväg från Bäcklösavägen för angöring med bil till fastighetens södra entré. Eftersom den befintliga vägen idag används för hämtning och lämning av IES elever är det av stor vikt att denna möjlighet kvarstår. Andelen elever som skjutsas till skolan bedöms vara högre än i många andra mellanstadieskolor eftersom IES är en engelskspråkig skola med stort upptagningsområde.
- Den ökade trafikmängden på Genetikvägen, i och med genomförandet av detaljplanen, i nära anslutning till skolan på fastigheten riskerar att skapa otrygghet för eleverna som tar sig till och från skolan samt vistas där under raster och utomhusaktiviteter. LF önskar därför att vägen förses med förbud mot genomfart och/eller någon form av framkomlighets-hinder. Alternativt förses med förbud mot genomfart under de delar av dygnet då skolan är öppen.
- LF påpekar också ett behov av utökad kollektivtrafik längs Dag Hammarskjöldsstråket eftersom det finns flera stora arbetsgivare i området.

Förvaltningens bedömning

Upplands lokaltrafik (UL)

UL har synpunkter på att det inte finns separata körfält för kollektivtrafiken. Gatusektionen för Gottsunda allé lades fast i detaljplanen för Gottsunda och Ultuna, ny trafikförbindelse Uppsala kommun (dnr: 2009/20053) som vann laga kraft 2012-10-18. I denna detaljplan konstaterades att det är möjligt att tillskapa god kollektivtrafikförsörjning och att gatans utformning även medger spårbunden trafik. I detaljplanen för Norra Bäcklösa har endast utkanten på vägområdet förändrats, då det inte behövs en vall av det slag som var aktuell i samband med framtagandet av detaljplanen för Gottsunda och Ultuna, ny vägförbindelse Uppsala kommun. Detta innebär att den nya detaljplanen inte påverkar gatusektionen som fastlogs i samband med den tidigare detaljplanen. Stadsbyggnadsförvaltningen anser det lämpligt att placera busshållplatsen invid Gottsunda allé, för att möjliggöra en centrumpunkt med lokaler för verksamhet. I detaljplanen för Bäcklösa, dnr: 2012-20086, finns ett torg vid Gottsunda allé och busshållplatserna har placerats i närheten av detta torg. Det är gångavstånd från torget ut till Dag Hammarskjölds väg.

Naturskyddsföreningen

Detaljplanen möjliggör ett gång- och cykelstråk utmed Dag Hammarskjölds väg. I samband med granskningen av detaljplanen har kommunen konstaterat att det inte är lämpligt med en gång- och cykelbana väster om björkallén. Det finns möjlighet att inrymma en gång- och cykelväg utmed Dag Hammarskjölds väg, öster om björkallén. Vilket innebär att säkra gång- och cykelvägar kan tillskapas i området.

Detaljplanen styr inte placeringen av säkra passager över Dag Hammarskjölds väg. Det finns i dagsläget inga planer på att dra en spårvägslinje längs Dag Hammarskjölds väg, dock är gatusektionen idag så pass bred att körfält för spårväg skulle kunna inrymmas om behovet uppkommer i framtiden.

En skötselplan har tagits fram för Genetiska trädgården i samband med arbetet med detaljplanen. Artdatabanken har dock inte engagerats i utformandet av skötselplanen. Parken ska fungera både för den biologiska mångfalden och för de boende i närheten, vissa kompromisser kommer att behöva göras för att få en fungerande enhet. Att det ska finnas ett informationssystem som gör så att boende och besökare förstår värdet av Genetiska trädgården kan inte regleras i detaljplanen.

Internationella Engelska Skolan (IES) och Lönnbacken fastigheter (LF)

Den tillfartsväg som idag används av IES ligger på en annan fastighet och används utan servitut. Den nya detaljplanen möjliggör en kommunal gång- och cykelväg för att angöra den södra entrén till fots eller per cykel. Det finns möjlighet för besökare till området att parkera längs Bäcklösavägen.

Trafiken på Genetikvägen kommer att öka i samband med att bostäder möjliggörs i området, men möjligheten för genomfart på Genetikvägen kvarstår. Utformningen av gatan kommer att vara sådan att den inte inbjuder till höga hastigheter, då den ligger intill en skola. Dessutom kommer trafiken till största delen att utgöras av boende i området och vi räknar med att de högsta trafikflödena kommer att inträffa innan och efter skoltid.

Kollektivtrafik kommer att försörja området via Gottsunda allé och Dag Hammarskjölds väg.

Bebyggelse

Föreningen Vårda Uppsala (FVU) kräver att en fördjupad översiktsplan tas fram för området Valsätra, Rosendal, Ulleråker och Ultuna innan detaljplaner antas för Bäcklösaområdet. Området kännetecknas av ett högt bebyggelsetryck och förutsättningarna borde nog utredas. En helhetsbedömning gällande bebyggelseområden, bebyggelsekaraktär, exploateringsgrad, trafiksystem samt bevarande av grönområden borde tas fram och sedan ligga till grund för detaljplaneringen. Uppdelningen av detaljplanen för Bäcklösa i två delar försvårar ytterligare den nödvändiga överblicken enligt FVU. FVU anser vidare att det är ett felaktigt beslut att låta detaljplanerna för Bäcklösa gå före programarbetet för Dag Hammarskjöldsstråket, som är ett pågående projekt.

FVU anser att den exploatering som nu föreslås i granskningsskedet, för hela Bäcklösaområdet (Bäcklösa och Norra Bäcklösa) innehåller dubbelt så många bostäder som i samrådsförslaget. Därtill föreslås nu högre hushöjder, vilket påtagligt förändrar områdets karaktär och försämrar dess anpassning till omgivningen. FVU anser att omställningen från att planera en bebyggelse av trädgårdsstadskaraktär, vilket enligt FVU skulle passa väl in i denna del av Uppsala, till inriktningen mot högre hushöjder innebär en helt annan stadsmiljö med bristande anpassning till omgivningen.

Förvaltningens bedömning

Uppsala kommun arbetar med ett program för utveckling längs Dag Hammarskjöldsstråket. Denna detaljplan följer de riktlinjer som kommunen arbetar med i programmet och planläggs utifrån de stadsbyggnadsprinciper som kommer att vara aktuella i programmet.

Utmed Dag Hammarskjölds väg och Gottsunda allé tillåts i detaljplanen bebyggelse i maximalt sex våningar. En ny bebyggelsestruktur motiveras av att man bygger en ny stadsdel, där rådande ideal kring stadsbyggnad gäller. En bebyggelseutveckling i upp till sex våningar är normal stadsutveckling i Uppsala.

Dagvatten

Miljö- och hälsoskyddsnämnden påpekar att den nya bebyggelsen kommer att öka föroreningarna i dagvattnet. Nämnden utesluter inte att det kan komma att behövas längre gående rening än diken och översvämningssytor. Nämnden har inget att invända mot infiltration av takdagvatten under förutsättning att rätt materialval görs, till exempel ska obehandlad koppar och zink inte användas som byggmaterial. Detta för att minimera urlakning av metaller i dagvattnet. Dagvattenanläggningar ska anmälas till miljö- och hälsoskyddsnämnden.

Uppsala Vatten och Avfall AB anser att diket bör breddas sex meter österut från diket mitt för att säkerställa att diket kan skötas och underhållas och för att diket inte ska ha alltför branta kanter. Det betyder att själva diket är bredare än sex meter och inte totalt sex meter som planhandlingen beskriver.

Avsnittet *Dagvatten* i genomförandebeskrivningen bör beskriva de krav som faktiskt ställs på kvartermark; 50 procent av dagvattnet från tak ska avledas ovan mark utöver infiltrationsytor innan det leds vidare till det allmänna VA-ledningsnätet.

Förvaltningens bedömning

En VA- och dagvattenutredning för planområdet har tagits fram av Uppsala Vatten och Avfall. Bestämmelserna i detaljplanen angående dagvatten utgår från Uppsala Vatten och Avfalls utredning.

Plankartan har kompletterats med ett område för dike som är 6 meter från dikesmitt. Planbeskrivningen har kompletterats med ett förtydligande kring dikesbredden. Planbeskrivningen har kompletterats med ett förtydligande kring vilka krav som ställs på kvartersmark.

Teknisk försörjning

Uppsala Vatten och Avfall AB anser att plankartan behöver kompletteras med ett antal u-områden (mark som ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar) enligt karta bilagd remissvaret. Detta eftersom nya och befintliga allmänna VA-ledningar kommer att korsa kvartersmark inom planområdet. U-området i det västra villaområdet ska ligga i planerad kvartersgata.

Vidare påpekar Uppsala Vatten och Avfall att planerad spillvattenpump för området inte kommer att ligga inom planområdet så som planhandlingen beskriver utan att den kommer att ligga i höjd med Vipängsvägen.

När det gäller hämtning av avfall så ska uppställningsplats för fordonet ligga inom 10 meter från avfallskärnen. Dragvägen för kärl ska vara hårdgjord och utan nivåskillnader. Möjlighet till rundkörning eller vändplan ska finnas.

TeliaSonera Skanova AB har en omfattande mängd markförlagd kanalisation inom detaljplaneområdet. De befintliga ledningarna kommer att påverkas av den tilltänkta byggnationen. Generellt så önskar Skanova att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i sina nuvarande lägen för att undvika de olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flytt. Vidare förutsätter Skanova att de kostnader som uppstår vid en eventuell flytt bekostas av den som initierar flytten.

Vattenfall Eldistribution AB vidhåller sina synpunkter från samrådsskedet; Vattenfall bedömer att fem stycken E-områden (mark som reserveras för tekniska anläggningar) krävs totalt inom planområdet varav fyra stycken för nya nätstationer och ett för en befintlig nätstation. Vattenfall bedömer att u-område krävs för befintliga markkablar inom planområdet och yrkar därför på att detta införs i planbestämmelserna. U-område krävs för nya markkablar längs lokalgator.

Förvaltningens bedömning

Plankartan har kompletterats med u-områden i enlighet med Uppsala Vatten och Avfall ABs yttrande. I planbeskrivningen har texten om spillvattenpumpen tagits bort. Planbeskrivningen har kompletterats med ett förtydligande kring hur hämtningen av avfall ska gå till.

De synpunkter som Vattenfall Eldistribution AB hade i samband med samrådet har tillgodosetts.

Förskola

Kontoret för barn, ungdom och arbetsmarknad, på delegation från Barn- och ungdomsnämnden, bedömer att antalet förskoleplatser som behövs i detaljplanen är 130–150 platser för att tillgodose de 550 planerade bostäder som detaljplanen omfattar. En ändring i detaljplanen föreslås så att antalet förskoleplatser kan möjliggöras inom området.

Förvaltningens bedömning

Inom det området som avsatts för skoländamål på plankartan ryms en större förskola i två våningar. Planbeskrivningen revideras med informationen om att förskolan behöver ha kapacitet för 130–150 barn.

Fritidsverksamhet och föreningsliv

Svenska kyrkan anser att det är nödvändigt, på grund av det stora antal boende som kommer att etablera sig i området, att säkerställa ytor och lokaler för fritidsverksamhet, föreningsliv och möjligheter för kyrka och andra ideella organisationer att ha verksamhet i området. Det är, enligt Svenska kyrkan, viktigt att lokalerna ska vara tillgängliga för alla och inte bero på eventuella hyresförhållanden och dylikt. Lokalerna bör ägas och administreras av kommunen. Det är viktigt för barns och ungdoms utveckling med en bra boendemiljö med plats för olika aktiviteter och planen bör därför, enligt Svenska kyrkan, stämmas av mot Barnkonventionen.

Förvaltningens bedömning

I detaljplanen möjliggörs lokaler för centrumändamål. Inom denna bestämmelse inryms även samlingslokaler, vilket innebär att i lokalerna för centrumändamål kan olika typer av fritidsverksamhet eller föreningsliv inrymmas. Kommunen kommer dock inte att äga eller administrera dessa lokaler. Detaljplanen har stämts av mot Barnkonventionen, konsekvenserna för barn beskrivs i slutet av planbeskrivningen.

Allmänt

Miljöpartiet anser, och har även tidigare påpekat, att det i högsta grad är angeläget med ett offentligt möte gällande förslaget till detaljplan eftersom det enligt deras mening är ett område med stor betydelse för både Uppsalabor som besökare.

Föreningen Vårda Uppsala (FVU) anser att uppdelningen av samrådsförslaget i två olika delar borde ha framgått tydligare i samrådshandlingen, eftersom det lätt ledde till missuppfattningen att området runt Genetikcentrum inte längre var aktuellt att planlägga. Med hänsyn till den stora förändringen som skett gällande planinnehållet borde det, enligt FVU, genomförts ett nytt samråd utifrån de nya förutsättningarna.

Hyresgästföreningen Uppsala-Knivsta ser positivt på detaljplaneförslaget och poängterar att det finns ett stort behov av framför allt hyresrätter med överkomlig hyra.

Förvaltningens bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen gjorde i samband med samrådsskedet bedömningen att det inte behövdes något öppet samrådsmöte, då samrådsretsen var liten och få grannar påverkas av förslaget.

Stadsbyggnadsförvaltningen har gjort bedömningen att ett nytt samråd inte behövde genomföras. Även om samrådsförslaget har ändrats, är inte ändringen av sådan dignitet att samrådet

behöver tas om. Ändringarna rör i första hand byggnadernas våningsantal samt en begränsning av byggnadsytan.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Ulla-Britt Wickström
Planeringschef

Sofie Andersson Rosell
Planarkitekt

ARBETSMATERIAL

4. Översikt över inkomna granskningsyttranden

	Inkommit med yttrande
Länsstyrelsen	2014-04-08
Sakägare (enligt fastighetsförteckningen)	
Lönbackens fastigheter AB	2014-03-26
Internationella Engelska Skolan Uppsala	2014-03-25
Organisationer	
Föreningen Vårda Uppsala	2014-03-21
Hyresgästföreningen Uppsala-Knivsta	2014-03-06
Naturskyddsföreningen	2014-03-27
Kommunala förvaltningar	
Barn- och ungdomsnämnden (kontoret för barn, ungdom och arbetsmarknad på delegation för BU)	2014-04-07
Miljö- och hälsoskyddsnämnden	2014-03-31
Uppsala Vatten och Avfall AB	2014-03-26
Övriga	
Kollektivtrafikförvaltningen UL, Landstinget i Uppsala län	2014-03-26
Miljöpartiet de gröna	2014-03-27
Svenska Kraftnät	2014-03-21
Svenska kyrkan	2014-03-27
TeliaSonera Skanova AB	2014-03-13
Vattenfall AB Värme	2014-03-26
Vattenfall Eldistribution AB	2014-03-25
Mattias Iwarsson	2014-03-19
Birger Johansson	2014-03-06

Bäcklösa dpl. Utvecklingsplan för genetiska trädgården

Bakgrund

På initiativ av professor Göte Turesson anlade Sveriges lantbruksuniversitet (SLU) under 1930-talet en botanisk-genetisk trädgård i Bäcklösa, i anslutning till en naturlig ekbacke med mycket stora, 400-åriga ekar. 1937 uppfördes Trädgårdsvillan, den första byggnaden inom området. Trädgården och institutionslokaler byggdes successivt ut under mitten och andra hälften av 1900-talet. 1991 tillkom en större laboratoriebyggnad som tillsammans med tidigare byggnadsbestånd bildade Genetiskt Centrum med institutioner för bland annat växtförädling, genetik och mikrobiologi. I trädgården fanns en betydande samling av genetiskt intressanta olika arter av lövträd, barrträd och buskar som har hämtats från växtplatser i Sverige och i andra länder. Ett syfte med trädgården var att visa exempel på ärftliga variationer beroende på förhållandena i de olika ursprungsmiljöerna och på naturlig mångformighet inom en art i fråga om växtsätt, blad- och blomform. Den tretradiga björkallén utmed Dag Hammarskjölds väg som planterades under början av 1980-talet innehåller björkar som är insamlade från olika växtplatser i Sverige från Kiruna i norr till Ystad i söder. De är planterade i ordning efter den ursprungliga stånd-ortens breddgrad så att den ärftliga variationen i lövsprickning och avlövning kan avläsas. I den öst-västliga allén i områdets norra del finns främst småvuxna björkar från de nordliga länen. Den är planterad 1940. Söder om Trädgårdsvillan finns en stor fruktträdgård som innehåller både gamla och nya sorter av äpple och päron. Den genetiska trädgården har använts av berörda institutioner inom SLU för forskning, undervisning och växtförsök.

Genetiska trädgården i dag

I samband med den pågående koncentrationen av universitetets lokaler till centrala Ultuna har SLU lämnat eller är på väg att lämna alla sina lokaler inom Bäcklösa. Den aktiva vidareutvecklingen av trädgården har upphört. Skötseln av trädgården har successivt försämrats och efter 2008 utförs gräsklippning och årlig översyn av de stora ekarna. SLU lämnade 2010 sina lokaler i den största anläggningen Genetiskt Centrum, som då styckades av och såldes. De delar av trädgården som ligger i närområdet till Genetiskt Centrum har därigenom övergått till annan ägare. De kvarvarande delarna finns framförallt i ett område runt Trädgårdsvillan. Det finns en detaljerad förteckning över växter som planterats med uppgifter om sort, ursprung och planteringsår. Förteckningen verkar ha uppdaterats aktivt fram till 1990-talet. Förteckningen innehåller även kartor med uppgift om placering men trädgården har under senare tid förvildats. Stora delar av de ursprungligen planterade växterna har försvunnit och det är svårt att identifiera alla individer. Flertalet perenner som planterats under årens lopp är borta.

Området har stort värde som naturmark och kulturhistorisk miljö och intresset att bevara det i någon form är stort. När det gäller områdets användning för forskning eller utbildning i framtiden har SLU inte ställt några anspråk.

Den kvarvarande norra delen av Genetiska trädgården visas översiktligt i figur 1.



Figur 1. Norra delen av genetiska trädgården 2013

Rödlistade arter

Inom Bäcklösa finns ett antal rödlistade arter. Den sällsynta cinnoberbaggen, som är klassificerad som starkt hotad, har påträffats i poppelallén invid Bäcklösadiket. Andra hotade insekter som observerats inom eller i anslutning till Genetiska trädgården är grönhjon, silverfläckad sorgfluga, prickvingad svävfluga och almsnabbvinge. Bland de stora ekarna har ett antal rödlistade svampar hittats, bland annat jättekamskivling, rotsopp och sommarsopp. Bland hotade kärlväxter som förekommer på bearbetad mark har ett flertal arter observerats i den västra delen av området kan nämnas bolmört, buskvicker, riddarsporre, blek jordrök, fläcklungört och månviol. Inom Bäcklösa finns också talrika observationer av fåglar som klassificerats som sårbara eller nära hotade. Bland häckande arter finns göktyta, hämpling och tornseglare och bland övriga sånglärka, mindre hackspett, bivråk, rapphöna, busksångare och rosenfink.

Genetiska trädgården i framtiden

I nu föreliggande förslag till detaljplan har huvuddelen av Genetiska trädgården med de stora ekarna, fruktträdgården och björkalléerna avsatts till en kommunal park. I figur 2 visas den blivande parkens omfattning och innehåll i stora drag.

De allmänna utgångspunkterna för områdets bevarande och utveckling som kommunal park är följande:

- De delar som utnyttjas för bebyggelse är i första hand områden med naturmark som inte ingått i den planerade trädgården.
- Björkalléerna, alla stora ekar och allén med grå valnöt utmed Genetikvägen bevaras.
- Tättplanterade och vildvuxna bestånd med buskar och mindre träd gallras och beskärs.
- Det befintliga nätet med grusade gångvägar behålls så långt möjligt och kompletteras vid behov.
- För att främja den biologiska mångfalden kan faunadepåer i form av grova stammar av död asp eller poppel läggas upp inom parken. När träd måste fällas på grund av ålder/död kan högstubbar lämnas för att ruttna ner.
- Information om trädgårdens historia och innehåll bör finnas tillgänglig på lämpligt sätt.
- I den mån schaktningsarbeten blir nödvändiga för markförlagda ledningar och nya vägar i närheten av befintliga träd krävs särskilda skyddsåtgärder för att undvika skador på rot-systemen.

När det gäller bevarandet av rödlistade insekter, svampar och kärlväxter bedöms genomförandet av planen endast ha begränsad inverkan. Merparten av genetiska trädgården utgör parkmark som inte kräver omfattande anläggningsarbeten. Skötseln av mark och vegetation bör beakta förekomsten av de rödlistade arterna. När det gäller de rödlistade fåglarna finns en risk för negativ påverkan genom närheten till bebyggelse och att parken blir mera tillgänglig. Det kan innebära att en del av de berörda arterna flyttar sina revir till mera ostörda delar i omgivningen.

Kommentarer till de olika delområdena i parken

I kartbilden i figur 2 har ett antal delområden med sifferangivelser markerats.

Delområde 1.

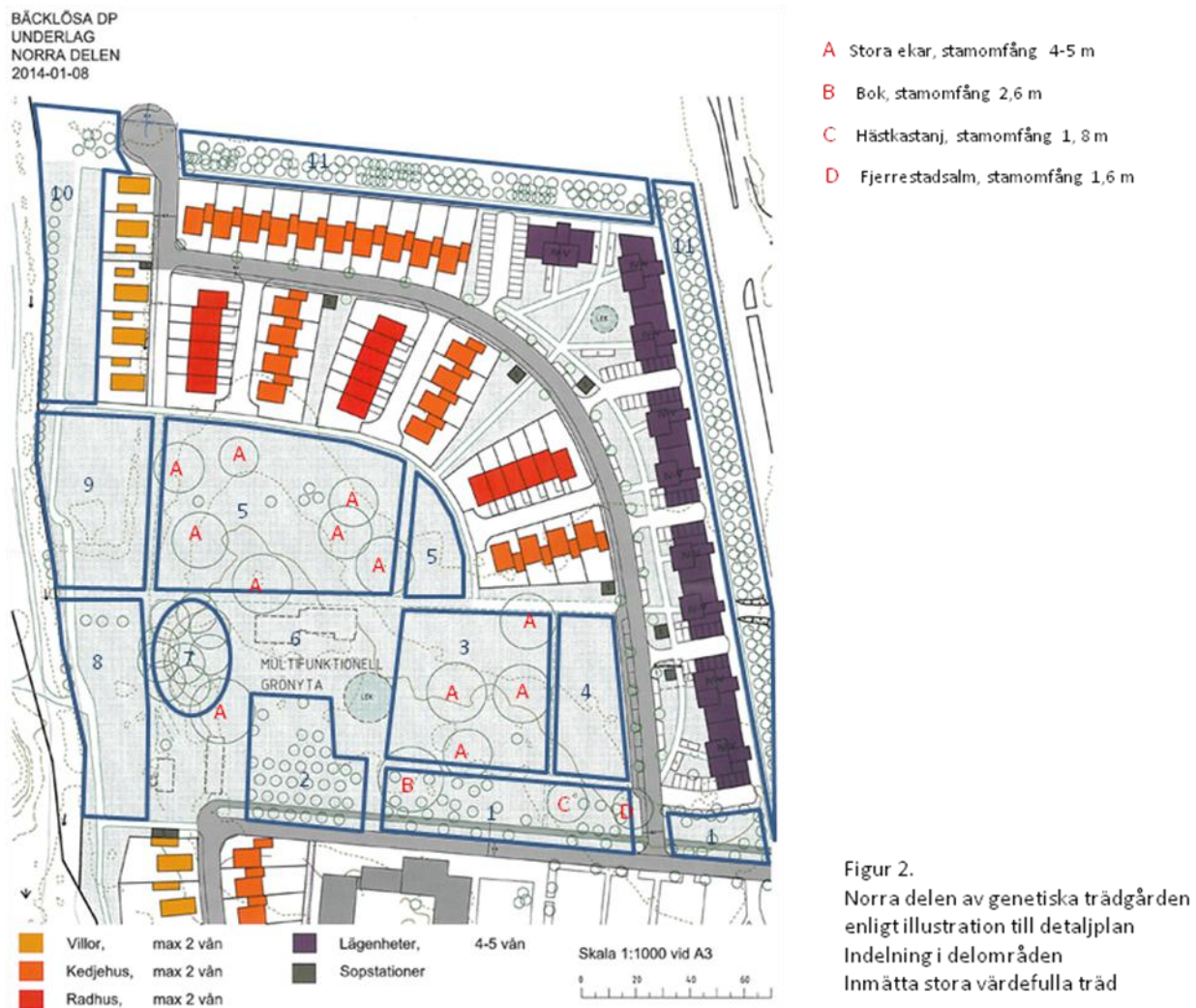
Infarts allé bestående av grå valnöt i varierande kondition. I övrigt består området till största del av lövträd som lönn, avenbok, bok, rönn och oxel samt spridda solitärbuskar av olika slag. Träden står mycket tätt och sol ljuset når inte ner till marken vilket gjort att de flesta perenner som funnits i markskiktet har dött ut.

Förslag till åtgärder: Borttagning av dåliga träd, urglesning och uppstamning av träden för att gynna örtskiktet. Beskärning och förnygring av buskvegetationen.

Delområde 2.

Frukt trädgård med främst äpple och enstaka päronträd. Spritt i området finns ett antal prydnadsäpplor. I norra delen finns en samplantering av barrväxter främst enar samt tall. Den ursprungliga dammen med perenner är sedan länge borttagen och i stort sett alla perenner är borta.

Förslag till åtgärder: Årlig beskärning av fruktträden. Beskärning av aplar och föryngring av buskar genom beskärning.



Figur 2.
Norra delen av genetiska trädgården enligt illustration till detaljplan
Indelning i delområden
Inmätta stora värdefulla träd

Delområde 3.

Området har bestått av ett flertal rosor som till viss del finns kvar men har förvildats. I området finns ett antal stora ekar och ett trettiotal spridda planteringar med buskar som try, corneller, schersmin, rosenhallon, silverbuske och rönnsamak. Stora bestånd av peoner finns inte kvar och de flesta perennerna har dött ut.

Förslag till åtgärder: Beskärning och uppstamning av träd samt föryngring av buskage och solitärbuskar. Solitärrosorna beskärs och åtgärder för att förhindra ogräs görs i form av rotspärar och jordförbättringsåtgärder.

Delområde 4.

Stora lövträd finns i området som bok, lönn samt buskar i form av spirea, syrener, måbär och berberis. Tidigare planteringar av perenner är förvildade och sedan länge borta

Förslag till åtgärder: Beskärning och uppstamning av träd samt föryngring av buskage och solitärbuskar. Igenläggning av gamla perennrabatter till gräsytor.

Delområde 5.

Ett stort antal större och mindre ekar dominerar området men även ett stort antal prydnadsaplar samt spridda planteringar och grupper av koreanska granar, ölandstok, snöbär och try. Ett större bestånd av glasbjörk finns i områdets norra del och i dess västra del ett bestånd av större havtornsbuskar.

Förslag till åtgärder: Rövning och beskärning av sly samt föryngring av buskage och solitärbuskar. Årlig översyn av ekarna i form av beskärning av dött material som uppkommer varje år. En faunadepå med asp anläggs i soligt läge.

Delområde 6.

Området består i dag av en större grus yta med en byggnad i norra delen. Vid byggnadens norra del finns idegran samt klätterväxter på byggnadens fasad. I området finns enstaka enar samt tallar. I den södra delen finns garage och en förrådsbyggnad.

Förslag till åtgärder: Underhållsbeskärning vid behov.

Delområde 7.

I dag består området av ett antal självsådda ekar varav en mycket stor. Hela området består av markvegetation i form av slyuppslag av allhandla lövträd samt mycket dött material i form av nedfallna grenar.

Förslag till åtgärder: Rövning och borttagning av dött material och slyuppslag.

Delområde 8.

Större sammanhängande gräsyta inramad av diken i nordsydlig riktning där det i den västra delen mot diket växer pil och poppel varav en är mycket ståtlig. Även mot diket mot öster växer en stor poppel.

Förslag till åtgärder: Borttagning av döda träd och rövning av sly. Beskärning av träden. En faunadepå med asp och poppel anläggs i soligt läge.

Delområde 9.

Sammanhängande gräsyta mellan diken där träden i västra delen består av hägg och poppel. Slyuppslag som undervegetation.

Förslag till åtgärder: Borttagning av döda träd och rövning av sly. Beskärning av träden. En faunadepå med asp och poppel anläggs i soligt läge.

Delområde 10.

Gräsyta mot dike i väster. Träd bestående av hägg i dålig kondition växer efter diket. Slyuppslag som undervegetation.

Förslag till åtgärder: Borttagning av döda träd och rövning av sly. Beskärning av träden.

Delområde 11.

Björkallén utmed Dag Hammarskölds väg är i god kondition. Den äldre allén i norr med främst småvuxna björkar från de nordliga länen är i sämre skick. Den normala livslängden för björk är 80-100 år. I den västligaste delen av norra allén finns slyuppslag.

Förslag till åtgärder: Rövning av sly i den västligaste delen av den norra björkallén. När det gäller skyddsåtgärder för alléerna, se nedan.

Skyddsåtgärder för att undvika skador på befintlig vegetation

I den mån markarbeten blir nödvändiga för planens genomförande när det gäller markförlagda ledningar, nya vägar och andra markanläggningar i närheten av befintlig vegetation krävs särskilda skyddsåtgärder för att undvika skador. Lämpliga åtgärder för att skydda vegetationen har utretts av Vegetation & infrastruktur Örjan Stål AB, ett företag som har speciell kompetens i fråga om träd i stadsbebyggelse. Utredningarna har utmynnat i en rapport som främst är inriktad på åtgärder för att bevara de stora ekarna och en rapport om skydd av björkallén. Rekommendationerna i rapporterna om skyddsavstånd mellan befintliga stora träd och nya byggnader och vägar har beaktats i den nu aktuella detaljplanen. När det gäller nödvändiga anläggningsarbeten inom den blivande kommunala parken är det viktigt att följa rekommendationerna om varsamhet i fråga om transporter med tunga fordon för att undvika komprimering av marken som kan skada de stora trädens rotsystem. De båda rapporterna bifogas (Trädbesiktning gällande DP till framtida byggnation, PM Bäcklösa 2012-05-30, respektive Granskning gatusektion för byggnation vid befintliga björkar, PM Bäcklösa 2013-06-16).

Flyttning av värdefulla träd och buskar

I anslutning till delområde 1 och 4 mot öster kommer en del värdefull vegetation att beröras av lokalgata och byggnader på kvartersmarken enligt detaljplanen. Ett 10 – 15-tal träd och buskar bör flyttas till område 3, 8, 9 eller 10 beroende på hur marken kommer att disponeras och utnyttjas i framtiden.