

Stadsbyggnadsförvaltningen

Datum:
2023-11-26Diarienummer:
PBN 2019-000146Handläggare:
Linus Wickman

Samrådsredogörelse

Detaljplan för del av Edshammar

9:1, sydöstra Vattholma

Standardförfarande



Detaljplanens syfte

Detaljplanens syfte är att pröva möjligheten för att uppföra cirka 150 nya bostäder, samt en förskola med fyra avdelningar med tillhörande förskolegård i anslutning till det befintliga villaområdet i södra Vattholma. Den föreslagna bostadsbebyggelsen består

av cirka 52 fristående villor, 53 radhus och tio småskaliga flerfamiljshus. Planen är flexibel och det kan därför bli en annan fördelning mellan bostadstyperna när området bebyggs. Detaljplanen innefattar även parkmark, gatumark, gång- och cykelväg samt områden för tekniska anläggningar för två dagvattendammar och tre mindre el-transformatorstationer. Planområdet föreslås få två nya anslutningsvägar mot Malmvågsvägen samt en ny gång- och cykelväg längs med Malmvågsvägen som ansluter till den befintliga gång- och cykelvägen som idag går längs med Malmvågsvägens östra sida.

Sammanställning

Samrådsyttrande

Totalt antal inkomna

42

Beslutsdatum

Beslut om planuppdrag

11 april 2019

Samråd

11 mars 2022 - 22 april 2022

Innehåll

Detaljplanens syfte	1
Sammanställning	1
Sammanfattning av Välj dokumentrubrik	4
Sammanfattning av ändringar i förslaget.....	4
Följande har inte fått alla sina synpunkter tillgodosedda i planförslaget:.....	4
Sammanfattning av inkomna synpunkter från Välj planskede och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning	5
Översikt över inkomna samrådsyttrande	44

Sammanfattning av samrådet

Detaljplanen har varit på samråd mellan 11 mars och 22 april 2022. Ett informationsmöte hölls i Vattholmsskolans matsal den 5e april 2022. Underrättelse om samråd gjordes på kommunens digitala anslagstavla.

Under samrådstiden har 42 antal skriftliga synpunkter inkommit, varav 2 utan erinran. Synpunkterna behandlar i huvudsak om bristen på skolplatser i Vattholma skola, vänstersvängen längs Malmvägen, val av område att planlägga samt rädslan av brist på vatten. Länsstyrelsens synpunkter berör huvudsakligen behov av ytterligare utredningar och revideringar av befintliga utredningar, till exempel groddjur och fladdermöss, samt förtydligande i planhandlingarna.

Länsstyrelsen bedömer att detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt 6 kapitlet miljöbalken, enligt sitt yttrande daterat 29 september 2021.

Länsstyrelsens yttrande bifogas även i sin helhet.

Sammanfattning av ändringar i förslaget

Ändringar från samrådet:

- Planhandlingen har kompletterats med en groddjursinventering, en fladdermusinventering, påverkan på grundvattenförekomsten samt att dagvattenutredningen har reviderats.
- Planområdet har setts över med anledning av närhet till reningsverk.
- Plankarta och planbeskrivning har reviderats enligt inkomna tekniska synpunkter.

Följande har inte fått alla sina synpunkter tillgodosedda i planförslaget:

Inom samrådkretsen

Ej tillgodosedda synpunkter	Samråd	Namn	Gatuadress	Post nr	Ort
Uppsala Kommun Skolfastigheter	X				
Funktionsrätt Uppsala kommun	X				
Vattholma vägförening Lena 1:2	x				

Ej tillgodosedda synpunkter	Samråd	Namn	Gatuadress	Post nr	Ort
Vattholma i Samverkan	x				
Wattholma Kultur och Hembygdsförening	x				
SPF Norunda och PRO Vattholma	x				
Privatperson 2	x			743 50	Vattholma
Privatperson 8	x			743 50	Vattholma
Privatperson 9	x			743 50	Vattholma
Privatperson 10	x			743 50	Vattholma
Privatperson 13	x				

Övriga för kännedom:

Övriga för kännedom	Samråd
Privatperson 1	x
Privatperson 14	x
Privatperson 15	x
Privatperson 16	x
Privatperson 17	x
Privatperson 18	x
Privatperson 19	x
Privatperson 20	x
Privatperson 21	x
Privatperson 22	x
Privatperson 24	x
Privatperson 25	x
Privatperson 26	x
Privatperson 27	X

Sammanfattning av inkomna synpunkter från samrådet och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Nedan sammanfattas inkomna synpunkter och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning.

Länsstyrelsen

Riksintressen

Länsstyrelsen anser att planförslaget innebär viss påverkan på riksintresset för kulturmiljön i och med att delar av den skogsridå som avgränsar den öppna dalgången försvinner. Med de anpassningar till kulturmiljön som föreslås delar länsstyrelsen emellertid bedömningen att planförslaget inte kommer att innebära påtaglig skada på riksintresset.

Bevarandet av skogspartiet väster om Malmvågsvägen är viktigt för att minska påverkan på riksintresset. Om det blir aktuellt med gallring är det viktigt att det görs på ett sätt så att skogspartiet inte förlorar sin funktion som barriär mot riksintresset.

MKN ytvatten

Länsstyrelsen påpekar att planen bör ge förslag till förbättringar för de vattenförekomster där status bedöms vara ej god. Planbeskrivningen behöver uppdateras med vilka recipienter som berörs av dagvatten från planområdet. Dagvattenutredningen saknar en tydlig beskrivning hur föroreningsberäkningarna har tagits fram och bör kompletteras med detta.

MKN grundvatten

Länsstyrelsen anser att planbeskrivningen behöver kompletteras med en beskrivning av grundvattenförekomstens statusklassning, miljö kvalitetsnormer och bedömning om huruvida miljö kvalitetsnormerna kan följas.

Länsstyrelsen anser även att kommunen ska komplettera dagvattenutredningen och planbeskrivningen med en bedömning av risker kopplade till att förorenande ämnen sprids till grundvattnet från den föreslagna dagvattenhanteringen. Hur föreslagen dagvattenhantering ska underhållas bör även beskrivas, samt bör dagvattenutredningen kompletteras med en beskrivning av hur dagvattenlösningen fungerar när det gäller att förhindra att förorenat släckvatten når grund- eller ytvattenförekomsterna.

Skyfall

Länsstyrelsen vill se att kommunen kompletterar dagvattenutredningen med att undersöka risken för översvämning från ett 100-årsregn och att eventuella skyddsåtgärder i förhållande till det ska säkerställas. Länsstyrelsen anser att det är viktigt att införa planbestämmelser som stärker de goda intentioner för en hållbar dagvattenhantering som finns i dagvattenutredningen och i planbeskrivningen.

Länsstyrelsen anser att kommunen här bör överväga en planbestämmelse om höjdsättning av marken eller annan lämplig skyddsbestämmelse för de områden som har bestämmelser för både E-område och bostäder. Länsstyrelsen anser också att en planbestämmelse om andel markyta som får hårdgöras bör övervägas.

Ras, skred och erosion

Länsstyrelsen menar att planförslaget bör kompletteras med bedömningar av ras, skred och erosion och att det inom ramen för planprocessen bör utredas om det förekommer föroreningar i marken från tidigare gruvdrift i området.

Högre temperaturer

Det är Länsstyrelsens mening att kommunen bör överväga bestämmelser som reglerar förutsättningarna för trädfällning samt krav på marklov för trädfällning för att säkerställa att träd bevaras inom planområdets lämpliga delar.

Förorenade områden

Det går enligt Länsstyrelsen inte att utesluta förekomst av arsenik eller andra metallföroreningar inom planområdet, därför ska kommunen inom ramen för den fortsatta planprocessen säkerställa att det inte förekommer några rester eller utfyllnadsmaterial från tidigare järnframställning och gruvdrift inom planområdet.

Buller

Länsstyrelsen föreslår att styra förskolans placering med en mindre flexibel utformning av plankartan för att säkerställa en god ljudmiljö.

Fornlämningar

Länsstyrelsen bedömer att det behövs en kompletterande arkeologisk utredning väster om Malmvågsvägen samt att plangränsens förhållande till möjliga fornlämningar L1940:6920 och L1940:5338 behöver klargöras. För de fornlämningar som är belägna inom området öster om Malmvågsvägen behövs en undersökning av dessa i sin helhet efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.

Eftersom det i planbeskrivningen beskrivs att det finns goda förutsättningar för att spara träd och annan växtlighet inom förskoletomten vill Länsstyrelsen uppmärksamma att dessa i samband med en arkeologisk förundersökning och undersökning kan komma att behöva tas bort eftersom de omfattas av fornlämning L1940:7279.

Naturmiljö

Den aktuella detaljplanen bedöms kunna innebära en väsentlig ändring av naturmiljön. Länsstyrelsen anser att planhandlingarna behöver förtydligas vad gäller redovisningar avseende naturmiljö och vilka anpassningar som avses vidtas för att minimera påverkan, både vad gäller planens utformning samt under genomförandetiden.

Artskydd

Det framgår av genomförd naturvärdesinventering att det aktuella vattnet kan vara livsmiljö för groddjur. Kommunen bedömer att då det inte påträffats några specifika arter kopplade till denna biotop samt att det finns gott om liknande habitat i närområdet, kan en exploatering av marken vara möjlig. Länsstyrelsen anser att ett sådant ianspråktagande ska föregås av en riktad inventering av groddjur samt utredning av förenlighet med artskyddsförordningens bestämmelser. Vidare anser länsstyrelsen att planens konsekvenser för fridlysta växter och för fågellivet ska utredas och redovisas på ett tydligare sätt liksom vilka anpassningar som kan göras under genomförandet av planen för att minimera sådana konsekvenser.

Träd

Länsstyrelsen anser att särskilt skyddsvärda träd i första hand ska bevaras. Om avverkning av ett träd kan innebära att en arts viloplats eller fortplantningsområde skadas eller förstörs, och om den aktuella arten omfattas av 4 § artskyddsförordningen, kan en dispens från fridlysningsbestämmelserna krävas.

Vattenverksamhet

Enligt planbeskrivningen kommer ett mindre vattendrag att tas i anspråk. Utfyllnad, kulvertering, omledning eller flytt av vattendrag/dike är vattenverksamhet. Vattenverksamhet är en tillståndspliktig verksamhet. Tillstånd för vattenverksamhet söks hos Mark- och miljödomstolen. Vissa mindre åtgärder kan anmälas till Länsstyrelsen.

Social hållbarhet

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen i planbeskrivningen tagit med perspektiv för barn, äldre och funktionshindrade. Trygghet nämns även med fokus på trygghet vid transport på gång- och cykelvägar med bra belysning. Länsstyrelsen anser att beskrivningen av brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder skulle kunna fördjupas och då utgå från orienterbarhet, överblickbarhet och rörelsemönster

Plantekniska synpunkter

Länsstyrelsen noterar att det på plankartan finns planbestämmelser som reglerar placering och utformning av garage/carport, bestämmelserna gäller inte andra komplementbyggnader. Om det är kommunens avsikt att det endast får uppföras komplementbyggnad i form av garage/carport behöver detta framgå i plankartan.

Angående bestämmelsen m_1 anges att bullervall får uppföras med en höjd av tre meter. Länsstyrelsen undrar om kommunen i stället ska använda ordet bullerskydd för en bredare betydelse och infattning. Bestämmelsen skulle även kunna göras tydligare om ordet högst lades till i formuleringen med en höjd av tre meter, alltså med en höjd av högst tre meter.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Planbeskrivningen har kompletterats med en beskrivning av recipienten, dess status och planområdets påverkan på denna. Lika så har dagvattenutredningen kompletterats med tydlig beskrivning hur föroreningsberäkningarna har tagits fram samt hantering av skyfall. Plankartan har försetts med en bestämmelse om största andel hårdgjord yta.

Sedan detaljplanen var på samråd så har Uppsala Vatten sett över grundvattentäkten för Åsen och med anledning av detta så har större delar av planområdet hamnat inom hög känslighetszon för grundvatten. Detaljplanen har därför kompletterats med en riskutredning för grundvattentäkten och påverkan på denna samt att dagvattenutredningen kompletterats med ett stycke om hantering av släckvatten. Slutsatsen av den tillkommande utredningen är att grundvattentäkten inte bedöms påverkas negativt av föreslagen detaljplan.

Trädfällning regleras genom skogslagstiftningen i förhållande till kulturmiljö, varför kommunen valt att inte reglera detta i plankartan.

Förskolan kommer att vara i privat regi och det finns idag ingen intressent, kommunen har därför valt att hålla förskolans placering flexibel för att möjliggöra för olika

utformningar. För att uppnå tillräcklig vistelseyta, som klarar ljudnivåer för förskoleverksamhet, kommer huvudbyggnad behöva placeras längs med Malmvågsvägen, vilket regleras med en planbestämmelse.

Vad gäller skyddade arter inom området har inga arter påträffats som är upptagna som skyddsvärda på ett sådant sätt att vissa verksamheter inom området kan vara förbjudna enligt 8 kapitlet, 1 § i miljöbalken. Blåsippan är fridlyst enligt 8 och 9 §§ men bedöms vara så pass vanlig att planen inte kräver någon anpassning till denna.

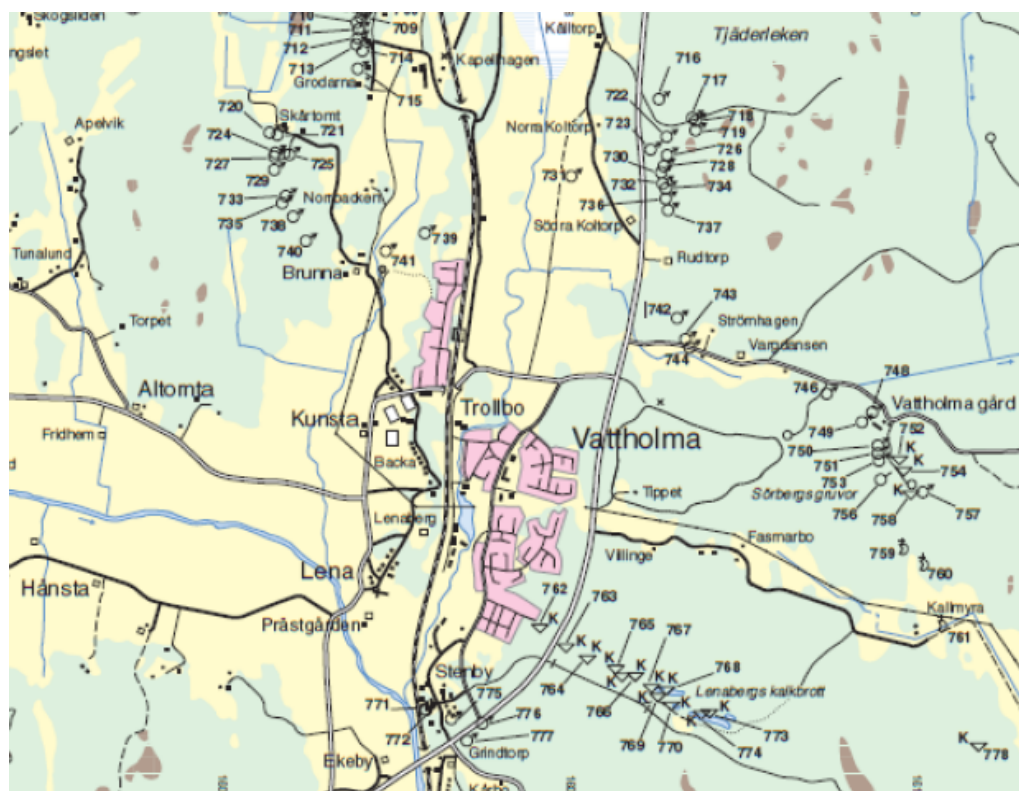
Sedan samrådet så har en groddjurinventering tagits fram. Inventeringen visar att förutsättningar för groddjur är dåliga i området. Miljöer för övervintring i större delen av området bedöms inte användas då det saknas lekvatten.

Diket kommer inte längre att tas i anspråk utan sparas inom naturmark.

I länsstyrelsens databas över potentiellt förorenade områden finns en markering på Edshammar 9:1. Gruva och upplag ID 149 391. Objektet heter "Skogsgruvan – Lenabergs och Stenby gruvor". Preliminär riskklass enligt branschklassning är 3, måttlig risk, men själva objektet är inte riskklassat utan endast identifierat (fas 1). I SGU:s rapport 124 Malmer, industriella mineral- och bergarter i Uppsala län, rapport 124, 2006 står att läsa om STENBY-LENABERGS JÄRNMALMSGRUVO

"De s.k. Stenby-Lenabergs järnmalmgruvor är öppnade i ett ca 500 m långt stråk i nordvästlig- sydöstlig riktning söder om Stenby by på ömse sidor om vägen mellan Vattholma och Storvreta. Malmen uppträder som små, från varandra isolerade meterbredda linser stupande 75–80° motsydväst. Den är av två typer, dels en kvartsrandig svartmalm med inslag av blodsten, dels en skarnjärnmalm innehållande någon svavelkis och kopparkis. Brytningen skall ha skett i två perioder 1854 (eventuellt 1852) till 1866 samt 1871–1877."

Samtliga inventerade järnmalmgruvor är belägna utanför aktuellt förstudieområde, se figur nedan hämtad från SGU rapport 124, 2006.



SGU:s jordartkarta över området visar inte på några områden med fyllnadsjord.

De tekniska synpunkterna på plankartan och dess bestämmelser ses över i enlighet med Länsstyrelsens synpunkt.

Lantmäterimyndigheten

Plankarta

Det framgår av plankartan att ett E-område i den norra delen av detaljplanen inte gränsar mot vägmark och att tillfart till området ska ske via gc-väg. Lantmäteriet ställer sig frågande till om det är lämpligt med biltrafik på en gc-väg.

Vid Markreservat för gemensamhetsanläggning står det kvartersmark i bestämmelsen medan g-områden är inlagda på både allmän plats och kvartersmark i plankartan.

Lantmäteriet ställer sig frågande till varför del av Edshammar 9:1 inte planläggs. Denna del av fastigheten kommer att bli avskuren från resten av fastigheten av väg 290 och Lantmäteriet undrar om fastighetsägaren kommer kunna angöra från den allmänna vägen för skötsel. Lantmäteriet anför att nya och ändrade utfarter kan kräva tillstånd från Trafikverket.

Vid en bestämmelse för Lek noterar Lantmäteriet att det saknas ett g_1 enligt sida 43 i planbeskrivningen.

I plankartan noterar Lantmäteriet att gränserna mellan kvartersmark och gatumark ibland har märkliga ”knixar”, två bilder finns bifogade i yttrandet med exempel. Lantmäteriet antar att dessa knixar ger utrymme åt planeringar på de bredare gatorna vilket i så fall skulle behöva förtydligas i planbeskrivningen. I de fall att planeringarna inte skulle bli av kan det uppstå märkliga vägsträckningar.

Lantmäteriet har funderingar kring avståndet mellan byggnad och fastighetsgräns samt kring små fastigheter. Det finns till exempel inom ett kvarter ingen bestämmelse om på vilket avstånd från fastighetsgräns en byggnad ska placeras (förutom gräns mot gata) och det finns inget som reglerar att fristående villor inte får byggas. Lantmäteriet ställer sig frågande till hur kommunen ser på avstyckningar med fristående bostadshus samt om byggnaderna har tillräckligt skydd mot brandspridning, så att byggnader kan placeras någon meter från fastighetsgräns. Det är Lantmäteriets uppfattning att de kommer ställas inför dessa frågor om någon skulle ansöka om att stycka av en bostadstomt, och att de i ett sådant fall skulle ha svårt att säga nej. I samma ansökan uppstår även frågan om att få avvika från normen om 4–4,5 meter mellan byggnad och gräns. Det framgår till viss del i planbeskrivningen om minsta tomtstorlekar för radhus och friliggande hus men detta framgår inte av plankartan. Lantmäteriet ser att det vore bra om detta kan förtydligas i plankartan för att undvika framtida oklarheter.

Planbeskrivning

På sida 7 upplyser Lantmäteriet om att marksamfälligheten heter Lenberg s:5. På samma sida anför Lantmäteriet att gränserna kan behöva bestämmas, inte bara mätas in. I den grundkartekontroll som gjordes i höstas verkar några gränsmarkeringar ha mätts in. Övriga gränser har 0,1–0,5 meters noggrannhet i registerkartan.

På sida 8 framgår ordet tomtstorlek, men i plankartan skrivs fastighetsstorlek. Detta behöver göras enhetligt. I planbeskrivningen nämns tomtstorlek om 500 kvadratmeter men i plankartan finns det kvarter där fastigheterna bara behöver vara 300 kvadratmeter, vilket bör framgå i planbeskrivningen.

På sida 11 framgår att parken ska vara en tillgång för hela Vattholma, men då en gemensamhetsanläggning ska bildas för parken med enskilt ändamål verkar parken snarare vara för de boende i området. Lantmäteriet ställer sig frågande till detta.

På sida 36 står det GATA medan det i plankarta står GATA₁. Detta gäller även för GÅNG- OCH CYKEL samt PARK. Lantmäteriet framför att indexreglering generellt används vid specificering av bestämmelse och undrar därmed varför en indexreglering gjorts i denna plan.

På sida 38 beskrivs egenskapsbestämmelserna e_1 , e_2 , d_1 , p_1 och p_2 , men de stämmer inte helt överens motsvarande planbestämmelse i plankarta. Om detta inte är syftet bör det ändras så att planbestämmelserna är enhetliga.

På sida 42 under fastighetsrättsliga åtgärder upplever Lantmäteriet det som tydligt att fastigheter med friliggande bebyggelse ska vara minst 500 kvadratmeter och att rad- och parhusfastigheter kan vara 300 kvadratmeter. Detta är inte lika tydligt i plankartan och kan orsaka förvirring.

På sida 43 under markägoförhållanden vill Lantmäteriet påpeka att fastighetsägaren heter Gustavianska stiftelsen vid Uppsala Akademi och inte Gustavianska Stiftelsen Uppsala Akademiförvaltning. Deläggande fastigheter i Lenaberg s:5 är Edshammar 9:1 (Gustavianska stiftelsen vid Uppsala Akademi), Kunsta 2:1 (Gustavianska stiftelsen vid Uppsala Akademi), Lena 1:1 (Prästlöngetillgång, Svenska Kyrkan) och Lenaberg 3:1 (Statens fastighetsverk). Lantmäteriet vill även informera om att Gustavianska stiftelsen vid Uppsala Akademi ansökte om fastighetsreglering 2022-02-02, för att reglera bort Lenaberg s:5. Ärendenummer för detta är C227027.

Under gemensamhetsanläggningar på samma sida kan det vara bra att upplysa om att inrättande av gemensamhetsanläggningar genererar en ersättningsfråga för intrånget. Parterna kan antingen komma överens om ersättningen eller så avgörs frågan av Lantmäterimyndigheten.

Övrigt

Vägnätet i Vattholma ingår i Vattholma ga:2 vilken förvaltas av Vattholma vägförening. Det är Lantmäteriets uppfattning att de flesta kvartersgator och även vissa grönområden i Vattholma ingår i Vattholma ga:2. Om detaljplanens vägar och grönområden föreslås ingå i samma gemensamhetsanläggning krävs att en omprövning görs. Ansökan om en sådan omprövning kan samfällighetsföreningen göra (efter beslut på stämma), en fastighetsägare ska delta i ga:n med flera parter. Om Vattholma ga:2 inte omprövas för att utökas med väg- och parkmarken inom detaljplanen behöver de fastigheter som avstyckas inom planområdet ändå anslutas till Vattholma ga:2 för att kunna ansluta till väg 290 eller använda vägarna inom Vattholma tätort. Anslutning kan ske genom en överenskommelse enligt 43 § AL, anslutning enligt 42 a § AL i samband med avstyckning eller vid en omprövning av gemensamhetsanläggningen.

Lantmäteriet vill framföra för kännedom att Edshammar 9:1 berörs av ett antal rättigheter i form av official- och avtals servitut. De som berör detaljplanen finns uppräknade i fastighetsförteckningen.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Angöring till E-område via gång- och cykelväg har stämts av med UVAB, och de godkänner angöringen.

Avstånd vad gäller brand hanteras i bygglovet. Beroende på fasadmaterial, placering av fönster och så vidare kan brandskyddskraven sänkas, varför detta inte regleras i detaljplanen.

Plankartan och planbeskrivningens formuleringar och bestämmelser har setts över så de stämmer överens med varandra.

I övrigt så har plankarta och planbeskrivning setts över i enlighet med Lantmäteriets yttrande.

Trafikverket

Trafikverket har inget att erinra mot föreslagen detaljplan.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Buller

Det är nämndens mening att planbestämmelse m_2 för trafikbuller ska lyda: Byggnader utformas så att varje bostad har tillgång till uteplats på tyst/ljuddämpad sida (50 dBA ekvivalent ljudnivå) i nära anslutning till bostaden, PBL 4 kap. 12 § 1 st 3 p.

Nämnden anser att planbestämmelsen m_2 bör gälla samtliga tre bostadsytor närmast väg 290.

Dagvatten

Där planbeskrivningen anger att ett förbud mot gödsling av alla grönytor bör råda för samtliga fastigheter inom området med hänvisning till recipientens problem med övergödning ställer sig nämnden frågande till hur detta ska kunna genomföras och kontrolleras. Däremot ställer sig nämnden positiv till att minska risk för övergödning.

Grundvatten

Vattenskyddsföreskrifterna och förslag på riskreducerande åtgärder i Riskanalysen av Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområde ur grundvattensynpunkt ska följas.

Utveckling av hållbara lösningar

Även om materialval och tekniska lösningar inte är något som kan regleras i en detaljplan vill nämnden ändå lyfta att förnyelsebara och giftfria resurser ska användas i så stor utsträckning som möjligt för att uppnå en hållbar och långsiktig utveckling i Uppsala kommun. Exempelvis kan energiförsörjningen i den planerade bebyggelsen fås genom förnyelsebara energikällor samt att giftfria och klimatvänliga material används i bebyggelsens uppbyggnad.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Plankartans bullerbestämmelse omformuleras enligt bygg- och miljönämndens yttrande. Bestämmelsen gäller för de områdena där framtagna bullerutredning påvisat bullernivåer över gränsvärdena.

Detaljplanen kan inte reglera ett förbud mot gödsling, det är något som måste regleras i avtal med en kommande samfällighetsförening.

Sedan detaljplanen var på samråd så har Uppsala Vatten sett över grundvattentäkten för Åsen och med anledning av detta så har större delar av planområdet hamnar inom

hög känslighetszon för grundvatten. Detaljplanen har därför kompletterats med en riskutredning för grundvattentäkten och påverkan på denna samt att dagvattenutredningen kompletterats med ett stycke om hantering av släckvatten. Slutsatsen av den tillkommande utredningen är att grundvattentäkten inte bedöms påverkas negativt av föreslagen detaljplan.

Kulturnämnden

Kulturnämnden bedömer att planförslaget på ett adekvat sätt tar hänsyn till det kulturarv som planen potentiellt skulle kunna påverka. De rekommendationer som ges i den antikvariska konsekvensanalysen har följts i planförslaget och minskar därmed påverkan på riksintresseområdet och det kommunala kulturmiljöområdet. Nämnden bedömer därför att det i kulturarvshänseende inte finns något att invända mot detaljplanen.

Uppsala brandförsvaret

Brandförsvaret meddelar att de inte har hittat några kända riskkällor som kan påverka planområdet.

I detaljplanen behöver tillgång till brandvattenförsörjning ses över för att möjliggöra effektiva räddningsinsatser i området. Då det planeras för radhus kan det komma att krävas större mängder vatten enligt Brandförsvarets erfarenhet varför brandposter i den södra delen av planområdet behöver tillkomma. Brandförsvaret ser gärna att planbeskrivningen uppdateras med information om tillgång till brandvattenförsörjning och därmed hur möjligheten till effektiva räddningsinsatser ser ut.

Brandförsvaret önskar ta del av samrådsredogörelsen.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Samrådsredogörelse kommer att skickas till Uppsala brandförsvaret enligt önskemål.

Kapacitet och tillgång till vattenposter hanteras i genomförandeskedet.

Region Uppsala Trafik och Samhälle

Trafik och samhälle ser positivt på att barn och unga via den nya GC-vägen kan ta sig säkert till och från skola och kollektivtrafiken och har inga övriga synpunkter.

Uppsala Vatten

Uppsala Vatten anför att planområdet inte ingår i verksamhetsområdet för den allmänna VA-anläggningen och att bolaget avser föreslå kommunfullmäktige att besluta om verksamhetsområde när detaljplanen vunnit laga kraft. Anläggningsavgift ska erläggas enligt då gällande taxa.

Ledningsnät och gator

Uppsala Vatten ser det som problematiskt att anlägga enskilda gator till den nya bebyggelsen då VA-ledningar och vägarbete inte kan hanteras i gemensam entreprenad och upphandling med exploatör. En exploatör kan inte åläggas att bygga ut ledningar åt bolaget och bolaget kan heller inte bygga ut gata åt exploatör på grund av de ekonomiska riskerna, som inte är i överrensstämmelse med Lag om allmänna

vattentjänster. Detta skulle innebära att gatu- och VA-anläggning behöver byggas ut i olika skeden och att gatan sedan behöver grävas upp för anläggande av ledningar vilket leder till ökade ekonomiska kostnader för båda parter, ökad påverkan på miljön samt en längre genomförandetid. Uppsala Vatten ser ur dessa perspektiv det mer fördelaktigt att detaljplanen anger kommunalt huvudmannaskap för samtliga gator så att gatu- och VA-utbyggnad kan samordnas.

Uppsala Vatten vill belysa att det i genomförandefrågorna inte har tagits i beaktning att genomförandetiden för projektering och utbyggnad av ledningsnät uppskattas till två-tre år, samt att detta inte kan påbörjas förrän detaljplanen vunnit laga kraft. Ett enskilt huvudmannaskap, som beskrivet ovan, förväntas förlänga genomförandetiden ytterligare. Då byggnation av gator och ledningsförläggning behöver ske sekventiellt och innan bostäder byggs bör det justeras i planbeskrivningen att byggnation av gator beräknas ta cirka 1,5–2,5 år, och inte ett halvår som tidigare angett.

I planhandlingarna framgår att mindre gator utformas 5,5 meter breda och större gator utformas 7 meter breda. Då Uppsala Vatten avser förlägga VA-ledningar i gatorna behöver de en gatubredd om minst 8,0 meter eller att prickmarken längs med gatorna kompletteras med en planbestämmelse om ledningsrätt. Detta gäller även den remsa med parkmark i det nordöstra hörnet då förläggning om dagvattenledningar planeras där. Nyttjanderättsavtal för ledningsrätt behöver tecknas med aktuella fastighetsägare innan detaljplanen antas och kommunen behöver bistå i framtagandet av ett sådant avtal.

Uppsala Vatten vill upplysa om att växtbäddar för dagvattenhantering i första hand ska placeras utanför skyddsavståndet, generellt fyra meter på var sida, till Uppsalas Vattens ledningar. I andra hand kan växtbäddar utan träd tillåtas placeras inom skyddsavståndet med förutsättning att de anläggs så att Uppsala Vatten utan större svårighet kan nå sina ledningar, samt att växtbäddarna kan återställas. Trädplantering är inte tillåten inom skyddsavståndet. För planområdet gäller ovanstående samtliga gator då ledningsanläggning planeras i dessa och därmed gör Uppsala Vatten bedömningen att det inte finns plats för växtbäddar och ledningar inom de smala gatorna, utan att de i ett sådant fall behöver breddas.

Dagvatten

Där det i planbeskrivningen anges att ”kapaciteten på befintliga ledningar är tillräcklig för att dagvatten från planområdet vid häftiga skyfall ska kunna avledas direkt till kommunens dagvattennät” bedömer Uppsala Vatten detta felaktigt, dessa ledningar har och kommer ha kapacitet att avleda dagvatten upp till ett 10-årsregn. För större nederbörds mängder behöver skyfallsytor anläggas för att omhänderta dagvatten vilket är kommunens ansvar.

För de planerade dagvattendammarna är dessa dimensionerade för ett 10-årsregn och med nuvarande utformning har dessa inte kapacitet för att omhänderta skyfallsvatten. Om kommunen väljer att anlägga skyfallsytor i anslutning till dagvattendammarna behöver ett område för detta reserveras i plankartan. Uppsala Vatten ser alternativt att höjdsättning av sekundära rinnvägar görs så att skyfallsvatten rinner förbi dagvattendammarna och vidare till skyfallsytor utanför planområdet. Beroende på hur kommunen avser lösa skyfallshantering ser Uppsala Vatten att höjdsättning av kvartersmark samt placering av byggnader behöver utföras så att skyfallsvatten inte riskerar orsaka skador på planerade bostäder och förskolebyggnad.

I plankartan ser Uppsala Vatten att det behövs stöd för de avskärande diken som föreslås anläggas i parkmarkens gräns längs bostadsområdena. Placeringen behöver

skrivs ut i klartext på parkmarken och kommunen behöver bevaka iordningställandet av dessa diken samt bildandet av samfällighet för dikenas förvaltning. Dikena är nödvändiga för att skyfallsvatten från parkmarken inte ska rinna till bostadsområdena och orsaka skada.

Det anges i planbeskrivningen att gator ska inrymma vägsektion med körbana, slänter, diken och dagvattenanläggningar. Uppsala Vatten vill se en tänkt vägsektion i planbeskrivningen och dagvattenutredningen för att säkerställa att alla intressen ryms inom gatutummen, då Uppsala Vatten inte ser det möjligt att detta ryms i de smalare gatorna utan att de breddas.

Det framgår inte i planbeskrivningen vilken dagvattenhantering som avses under vägkroppen i de smalare gatorna. Uppsala Vatten anför att det till exempel inte är möjligt att anlägga makadammagasin ovan VA-ledningar på grund av skaderisk och försvårande av drift och underhåll. Uppsala Vatten ser positivt på att vägvatten renas nära källan men förordar att plats avsätts i gaturummet för exempelvis diken för rening och fördröjning innan utsläpp till dagvattendamm. Då gatorna föreslås ha enskilt huvudmannaskap är det viktigt att anläggning för hantering av vägvatten utformas för mycket enkel skötsel.

Övrigt

Uppsala Vatten ser med fördel att planområdet delas upp i genomförandestapper om två vars utformning utgår från de två tekniska avrinningsområdena som presenteras i dagvattenutredningen. Detta för att minska ekonomisk belastning till följd av framtunga investeringar. Kommunen behöver här enligt Uppsala Vatten se över detaljplanens genomförande för att nå bästa möjliga samhällsekonomi. Uppsala Vatten ser där att den norra etappen bör byggas först då denna ligger närmst befintligt ledningsnät.

Det behöver säkerställas i plankartan att bostadshus placeras minst 200 meter från Vattholmas avloppsreningsverk, exempelvis med prickmark, för att upprätta respektavstånd med avseende på lukt.

Avfall

För alla avfallsutrymmen och kärl som planeras ska dessa kunna nås utan backningsrörelser, vilket uppnås med genomfartstrafik eller tillräckligt stora vändplatser samt med tillräcklig bredd på transportvägarna. Framkomlighet på dessa transportvägar kan behöva säkerställas med hjälp av framtagen mall för körspår avseende avfallsfordon, framför allt vid sträckans kurvor.

Avfallsutrymmen och kärl ska kunna nås inom 10 meter från uppställningsplats för avfallsfordon.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Uppsala Vatten och Akademiförvaltningen har ett pågående arbete med ett samordningsavtal vad gäller anläggningen av ledningar. Detta avtal ska vara klart och tecknat till antagandet av detaljplanen. Avtalet ska säkerställa arbetsordning och kostnad. Till antagandet kommer planhandlingen kompletteras med en sammanfattning av avtalet intentioner.

Planhandlingen har kompletterats med prickmark längs gatorna enligt Uppsala Vattens yttrande.

Sedan samrådet har plankartan justerats för att hålla ett avstånd om minst 200 meter mellan reningsverket och närmsta bostadshus.

Sedan samrådet så har dagvattenutredningen reviderats och planbeskrivning uppdaterats i enlighet med inkomna synpunkter, den reviderade dagvattenutredningen är godkänd av Uppsala Vatten.

Utbildningsförvaltningen

Utbildningsförvaltningen vill framföra att de inte har några invändningar mot planförslaget. De ser positivt på att hänsyn tagits till kommande förskolebehov, förskolans föreslagna placering samt att naturområdet intill har sparats vilket ger möjligheter till en kvalitativ utemiljö med sol, skugga och uppvuxen natur.

Förvaltningen ser även ett ökat behov av grundskoleplatser vilket tidigare ansågs rymmas inom nuvarande skolbyggnad. På grund av förändrad skolstruktur, och att tillgången till ett extra klassrum i förskolan inte längre finns, ser förvaltningen att den planerade bostadsutbyggnaden ger upphov till grundskoleelever i lägre åldrar som då inte förväntas inte rymmas i befintlig skola. En utökning av skolans lokaler bör möjliggöras.

Förvaltningen anför även att Vattholma tätort har en ramberedskap för ytterligare 150 bostäder.

Tillkommande förskoleplatser ger flera barn möjlighet till förskoleplats nära hemmet. Då behovet av en förskola större än fyra avdelningar inte finns än riskerar hyran per plats vid den nya förskolan att bli dyrare än önskad maxkostnad per plats. Tillkommande behov av elevplatser inom befintlig grundskola förutsätts rymmas inom framtida byggnation av skolbyggnader inom befintligt skolområde.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

En dialog har förts med utbildningsförvaltningen för att säkerställa kommande behov av både förskole- och grundskoleplatser. Möjlighet till utveckling av Vattholma skola utreds i ett separat ärende.

Skanova AB

Om Skanova tvingas vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Skanova AB har i övrigt inget att erinra mot föreslagen detaljplan.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Planhandlingen kompletteras avseende ansvarsfördelning vid eventuell flytt av ledning.

PostNord Sverige AB

PostNord ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen.

Posten ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt, trafiksäkert och med hänsyn till chaufförers och brevbärares arbetsmiljö.

Vid nybyggnation av villor, radhus och verksamheter placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller förändring av befintlig detaljplan.

PostNord anför att en placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

PostNords yttrande tas med till kommande exploatering.

Svenska kyrkan

Svenska kyrkan vill lyfta att deras fastighet Uppsala Lena 1:1 berörs negativt av föreslagen detaljplan då den skogsbilväg som nyttjas inom förvaltningen för åtkomst till skogsskiftet försvinner. I kombination med bostadsbebyggelse medför detta att åtkomsten med skogsbruksmaskiner för skogliga åtgärder och för utforsling av virke omöjliggörs. Tillträdet till deras fastighet och möjligheten till att bruka skogen försvinner då ingen annan tillfartsväg finns.

Svenska kyrkan vill även påpeka att fastigheten Uppsala Lena 1:1 berörs på ett sådant sätt att det samfällda diket (Uppsala Lenaberg S:5) omfattas i planen, vilket Svenska kyrkan har en betydande andel i.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Akademiförvaltning har sökt om fastighetsreglering för ett utökande av samfälligheten Lenaberg s:5 för att hantera dagvatten.

En mindre vägran slutning placeras in i norra delen av området så att framkomligheten säkras till kyrkans fastighet.

Uppsala Kommun Skolfastigheter AB

Uppsala Kommun Skolfastigheter saknar en barnkonsekvensanalys där barnperspektivet studerats för den aktuella planen. Skolfastigheter saknar även specifika utredningar som dagvattenutredning för att kunna avgöra hur man avser hantera markförhållandena på fastigheten avseende dagvatten, grundvattennivåer, skyfallshantering och topografi. Skolfastigheter anser att detta innebär saknande av information gällande risker och kostnader som eventuellt kan komma att driva upp hyresnivån vid en framtida etablering av en ny förskola.

Skolfastigheter vill se en översiktlig bild på hur fastighetsbildning ska ske.

Det framgår inte tydligt genom information och illustrationsritning i planbeskrivningen hur förskolans utformning är tänkt. Skolfastigheter menar att innan det har utretts och skissats på platsen avseende bland annat byggnad, angöring och parkeringsplatser är det svårt att veta om fastigheten uppfyller kommunens riktlinjer för fria per förskolebarn på gården.

Skolfastigheter undrar då hela förskolan ligger inom ett fornlämningsområde vad detta innebär för framtida produktion avseende utformning och kostnader.

För den dagvattendamm som är planerad i anslutning till förskolans fastighet önskar Skolfastigheter att man ser över eventuella risker med föreslagen placering samt att man vidtar försiktighetsåtgärder.

Skolfastigheter menar att egenskapsbestämmelserna för förskolans utformning i trä, färgval och sadeltak innebär begränsningar samt att det saknas flexibilitet i dessa när byggnaden ska utformas vilket kan leda till ökade kostnader vid förskolans uppförande.

Den tillåtna byggnadsarean om 700 kvadratmeter anser Skolfastigheter vara för liten. Jämförelsevis är SKR:s konceptförskolor, vilka utgår från samma funktionsprogram som Uppsala kommun antagit, i genomsnitt 1100 kvadratmeter för den aktuella storleken, exklusive komplementbyggnader. Skolfastigheter lyfter ett urklipp ur planbeskrivningen där byggnadsarean motiveras med att begränsningen av byggrätten säkerställer att en tillräckligt stor yta lämnas för förskolegård, angöring och övriga ytor. Här menar Skolfastigheter att en begränsning av byggrätten enbart försvårar genomförandet då riktlinjer för utemiljö är det som kommer säkerställa att förskolegården blir tillräckligt stor och att de ändå inte kommer erhålla bygglov om de inte uppfyller kravet för friyta eller en fungerande trafiklösning. Skolfastigheter har heller ingen anledning att bygga större än vad som är lämpligt då de inte kommer till skapa förskoleplatser som inte finns underlag för, överytor är dyrt och fler förskoleplatser kommer inte att tillskapas även om byggrätten är generös. Skolfastigheter ser därför att en snäv begränsning av byggrätten inte uppfyller något syfte och att det således bara försvårar genomförandet.

Skolfastigheter lyfter ett till urklipp ur planbeskrivningen där förskolans föreslagna placering "så nära Malmvågsvägen som möjligt" motiveras för att skärma av förskolegården från trafikbuller. Skolfastigheter menar att detta är en godtycklig beskrivning som kan bli svårtolkad och leda till konflikt. Därtill menar Skolfastigheter att byggnadens placering till stor del styrs av bland annat 25 m-krav till HKP, 10 m-krav till leverans att ytterligare krav på placering riskerar att försämra och fördyra projektet. I stället ser Skolfastigheter att kommunen kan ange att åtgärder kan behöva vidtas för att uppnå god ljudmiljö och därefter låta projektet avgöra hur kravet på ljudnivå ska uppfyllas.

Slutligen vill Skolfastigheter kommentera att en detaljplan inte behöver ange hur byggnationen ska leva upp till krav, lagar och riktlinjer som redan regleras på annat sätt, till exempel genom Boverkets byggregler och Uppsala kommuns riktlinjer för utemiljö.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Förskolan kommer att upprättas i privat ägo och i dagsläget finns det ingen tänkt exploatör, av den anledningen är placeringen flexibel. Begränsningen av byggrätten säkerställer att en tillräckligt stor yta lämnas obebyggd för att rymma såväl förskolegård samt plats för angöring och övriga ytor som inte kan räknas in i barnens friyta. Barnperspektivet lyfts in i planbeskrivningen. Kontorets bedömning är att ingen separat utredning krävs.

En framtagna dagvattenutredning finns som underlag till planhandlingen.

Dagvattendammen är en torrdamm som enbart fylls upp vid skyfall. Den kommer att anpassas till den närliggande förskolan och ha de säkerhetsanordningar som krävs.

Funktionsrätt Uppsala kommun

Funktionsrätt anser att Uppsala kommun i detaljplanen bör fastställa att flerbostadshus byggs med minst tre våningar för att säkerställa installation av hiss. Därtill vill Funktionsrätt se att tillgängligheten till utrymmen för avfall tillgängliggörs för personer med rörelsehinder genom till exempel tekniska lösningar och en central placering av avfallsstation i bostadsområdet.

För de ytor som ska vara tillgängliga för allmänheten anser Funktionsrätt att de växter och träd samt gräs som planteras där ska vara doftfria och icke-allergiframkallande.

Funktionsrätt har svårt att tyda storleken på gång- och cykelbanorna som visas genom figurer i planbeskrivningen. Funktionsrätt anser att gångbanor bör vara tydligt avgränsade från cykel- och körbana samt att gångbanorna bör vara minst två meter breda i enlighet med Boverkets allmänna råd.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Plankartan möjliggör för bostäder i ett varierat våningstal mellan 1-3 våningar, enligt Bygghusetets byggregler så krävs hiss i alla byggnader med 3 eller fler våningar.

I en karta finns ingen möjlighet att styra vilka växter eller träd som planteras men er synpunkt förs vidare till kommande genomförande.

Cykelvägar och flerbostadshus följer satta tillgänglighetskrav enligt BBR.

Statens fastighetsverk

Statens fastighetsverk har inget att erinra mot föreslagen detaljplan.

Privatperson 1

Privatperson 1 vill förmedla vikten av hänsynstagande till det befintliga samhället i Vattholma och dennes stil samt till den skog som detaljplanen utgörs av. I skogen finns rekreativa och estetiska värden i form av bland annat svampplockning och fin naturskog som privatperson 1 menar är fel att röja. Därtill behöver hänsyn tas till den biologiska mångfald som finns i skogen.

Under genomförandet vill privatperson 1 att ljudnivåer säkerställs för att inte negativt påverka närliggande boende, djur och natur. Privatperson 1 menar att det inom planområdet och skogsområdet finns fladdermöss som dels jagar här, dels bor i trädens håligheter och detta behöver säkerställas innan avverkning.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Detaljplanens utformning har tagits fram med hänsyn till natur- och rekreationsvärden. För att minska negativ påverkan sparas ett grönt parti och stråk i mitten av föreslagen bebyggelse till fördel för både rekreation samt för växt- och djurliv.

Sedan samrådet har en fladdermusinventering samt en fågelinventering gjorts, planhandlingen har kompletterats med ställningstagande kring påverkan på dessa.

Privatperson 2

Privatperson 2 anser att takhöjden på de planerade småhusen bör ligga i linje med närliggande småhus som är uppförda i 1–1,5 våning. Därtill önskar privatperson 2 att den planerade bebyggelsen även stilmässigt bör smälta in med befintlig bebyggelse i Vattholma.

Det är privatperson 2 mening att kommunen bör föra en dialog med Uppsala Vatten kring vattentillgång under sommarhalvåret då den de senaste åren varit kraftigt begränsad. Det bör även föras en dialog med Skolförvaltningen om grundskolans kapacitet då det är önskvärt för yngre barn att kunna gå i en lokal skola. Slutligen bör det enligt privatperson 2 föras en dialog med Trafikverket om att skapa en säker korsning där Malmvågsvägen möter väg 290.

Privatperson 2 vill förmedla att det finns fladdermöss i området vilket vidare behöver tas hänsyn till. Privatperson 2 förväntar sig även att hänsyn tas till övrigt rådande naturliv och den skog som är en del av Vattholma landsbygdsort. För de lämningar som finns i området önskar privatperson 2 att dessa bevaras eftersom de tillför en koppling till gångna tider i deras gamla bygd. Särskilt husgrund objekt nr 6 önskar privatperson 2 bevaras.

Under genomförandetiden önskar privatperson 2 fastställda tidsramar för bygget för att kunna veta om de kan bo kvar på den egna fastigheten, eftersom hem- och skolarbete förekommer vill privatperson 2 kunna försäkra sig om studiero.

Privatperson 2 tycker om den lantliga känslan och lugnet i området.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Bostäder inom området kommer främst att bestå av mindre hus i 1–2 våningar, i de centrala delarna av planområdet tillåt bebyggelse i form av flerbostadshus i tre våningar. Gestaltningen ska anpassas till kulturmiljön samt omgivningen.

Kommunen har fört dialoger och samrått både med Uppsala Vatten och Trafikverket under planarbetets gång, förslaget är förankrat med båda parter.

De arkeologiska utredningarna som tagits fram under planarbetet visar att det inte förekommer något särskilt skyddsvärt arkeologiskt fynd inom planområdet. Bedömningen är att samtliga fornlämningar och kulturlämningar kan tas bort. Samråd med länsstyrelsen i denna fråga har skett och länsstyrelsen är enig i denna bedömning.

Sedan samrådet har en fladdermusinventering och en fågelinventering gjorts, planhandlingen har kompletterats med ställningstagande kring påverkan på dessa.

Genomförandet av detaljplanen kommer att förhålla sig till de regler och tidsramar som gäller.

Privatperson 3 (Vattholma vägförening)

Vägningsningen väg 290 – Malmvågsvägen

Privatperson 3 inkommer med sitt yttrande i egenskap av Vattholma vägförening. Föreningen delar inte Trafikverkets uppfattning om att korsningen mellan väg 290 och Malmvågsvägen inte behöver anpassas vid uppförandet av det nya bostadsområdet. Föreningen delar slutsatserna i framtagna korsningsanalys som i huvudsak menar att tillkommande 1328 resor per dag kommer belasta korsningen.

Däremot delar inte föreningen bedömningen om att sikten i korsningen är god, mer specifikt för de som ska svänga ut från Malmvågsvägen till väg 290. Föreningen ser att sikten och trafiksäkerheten är bättre vid korsningen mellan väg 290 och Lenabergsvägen och undrar varför liknande lösningar inte föreslås för aktuell korsning.

Då Vattholma uppges vara ett samhälle som Uppsala kommun önskar bygga ut långsiktigt utöver aktuellt bostadsområde menar föreningen att aktuell korsning måste utformas på ett mer trafiksäkert sätt, och att detta fördelaktigt görs i samband med att det nya bostadsområdet byggs ut. Föreningen tycker att en analys bör göras med utgångspunkt dels i det nya bostadsområdet, dels utifrån de avsikter och intentioner som kommunen har avseende Vattholma på längre sikt.

Förrättningskostnader

Föreningen vill uppmärksamma kommunen på att kostnaden för en kommande förrättning av de nya fastigheterna tas ut i samband med försäljningen i det fall att vägföreningen blir huvudman för det nya bostadsområdet. Detta då föreningen sedan tidigare belastats med förrättningskostnader i samband med att kommunen inte reglerade in förrättningskostnader för de fastigheter som såldes på Blästervägen.

Vattenförsörjning

Föreningen skulle vilja se att dagvattendammarna som föreslås i bostadsområdet skyddas med lämplig form av stängsel.

Föreningen ifrågasätter dock kommunens bedömning att vattentillgången med nuvarande kapacitet skulle vara tillräcklig för det nya bostadsområdet, föreningen lyfter att grundvattennivåerna för Skyttorp och Vattholma redan är belastade med dess befintliga invånare. Med fler varma år likt 2018 är föreningen orolig att grundvattennivåerna kommer påverkas negativt och vill betona att tillgången på kommunalt dricksvatten måste kunna säkerställas även efter det att Vattholma byggs ut.

Boendeform

Föreningen ser att det finns ett behov av ytterligare lägenheter i Vattholma för de som åldras, separerar eller flyttar hemifrån men ändå vill bo kvar i området. Dessa möjligheter finns knappt idag då en större majoritet av bostäderna utgörs av villor, ett tillskapande av flerbostadshus skulle utgöra en trygghet för de som vill kunna bo hela livet i Vattholma. Föreningen ser även att detta bidrar till en mer levande och mindre homogen ort.

Skolan och bedömning av plats för ytterligare elever

Föreningen lyfter att kommunen lämnat besked om att det nya bostadsområdet inte skulle medföra ett utökat behov av grundskoleplatser i befintlig skola i Vattholma eller i tillskapandet av ny grundskola. Angående detta vill föreningen påpeka att befintlig grundskola upplevs som trång och att elever går kvar till och med årskurs sex för att det råder platsbrist i de skolor som eleverna annars byter till. Föreningen ser i och med att man planerar för en förskola med minst fyra avdelningar utan att utöka grundskolans kapacitet att frågan om grundskoleplatser ska utredas ordentligt. Föreningen anser att kommunen bör beakta följande:

- Att de barn som ska gå på den nya förskolan kan ha äldre syskon som vid inflyttning kommer gå på Vattholmaskolan. Behov av kapacitetsökning ligger därmed nära i tid.

- Grundskolan i Storvreta, i anslutning till det nybyggda området Fullerö hage som har byggts, har uppgett att de saknar plats för barn från Vattholma. Det är inte realistiskt att barn i Vattholma på grund av platsbrist i Vattholmaskolan skulle flyttas till Storvreta.
- Om kommunen som sagt vid samrådsmötet även planerar att bygga bostäder på andra ställen i Vattholma finns ingen anledning att kapaciteten i Vattholmaskolan inte ses över redan nu, för att inte riskera att framtida bostäder inte kan byggas på grund av platsbrist i grundskola.

Föreningen är i grunden positiv till Vattholmas utbyggnad och att invånarantalet ökar men menar att detta förutsätter skolplats i Vattholmaskolan och att skolan ges de resurser som ett större elevantal kräver avseende lokaler och lärare. Föreningen ifrågasätter att skolan idag skulle kunna ta emot ett ökat antal elever motsvarande förskolan med minst fyra avdelningar.

Kollektivtrafik

Den planerade utbyggnaden kommer enligt föreningen att ställa krav på ökad kapacitet i kollektivtrafiken, speciellt för bussar som idag är överbelastade.

Föreningen vill lägga till gällande kollektivtrafiken på sida 23 i planbeskrivningen att pendling till och från Uppsala främst kommer ske med tåg. Eftersom kommunen valt att anlägga bostadsområdet på ett längre avstånd från tågstationen kommer nya boenden ta bilen till tåget. I samband med detta kommer parkering inte att räcka till vid stationen då det idag råder brist trots att parkeringen nyligen byggts ut.

Möjlighet till fritid och rekreation

Föreningen saknar ett tydligt fokus på medborgarnas möjlighet till fritid och rekreation i planbeskrivningen. Idrottsföreningar i Vattholma har påpekat att idrottsplatsen inte prioriteras i tillräcklig utsträckning med resurser, detsamma gäller elljusspåret. Just elljusspåret används mycket frekvent. När invånarantalet ökar i området ser föreningen att resurser för fritidssysselsättning och rekreation behöver öka, innan dess att utbyggnad av bostäder görs.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

En korsningsanalys har tagits fram som beskriver trafiksituationen vid korsningen väg 290 och Malmvågsvägen, detta är den södra infarten till Vattholma. Korsningsanalysen visar att det inte behöver vidtas några åtgärder vid aktuell korsning med anledning av den ökade trafiken från de nya planerade bostäderna. Samråd har skett med Trafikverket som bekräftar korsningsanalysens ställningstagande.

Planbeskrivningen uppdateras med ansvarsfördelning och kostnadsansvar i samband med kommande förrättningar.

Kommunen har under planarbetet fört dialog med Uppsala Vatten som bedömer att området har tillräcklig kapacitet för de tillkommande bostäderna.

De centrala delarna av planområdet möjliggör för flerbostadshus men det är inte ett krav. Om behovet av flerbostadshus finns så möjliggör detaljplanen för detta. En varierad småskalig bebyggelse med olika boendeformer kan erbjuda bostäder för alla generationer och vara tillgänglig för olika typer av inkomstnivåer.

Kommunen har ständig bevakning och analyserar behovet av skolplatser. Skulle kommunen se att behovet ökar kommer frågan hanteras. Kommunen ser just nu över om det går att bygga ut befintlig skola för att få in ytterligare klassrum.

När användningen av kollektivtrafiken ökar, ökar även turtätheten. Tågstationen ligger cirka 2 km från planområdet, dit det går att cykla eller promenera för de som väljer bort bilen.

Detaljplanens utformning har tagits fram med hänsyn till natur- och rekreationsvärden. För att minska negativ påverkan sparas ett grönt stråk i mitten av bebyggelsen till fördel för både rekreation och för växter och djurlivet.

Kommunen ser positivt på att elljusspåret används men detta är inget som ligger inom kommunens ansvarsområde. I pågående detaljplan har kommunen inga möjligheter att utveckla Vattholma i stort. Dessa synpunkter hänvisas vidare till arbetet med kommunens översiktsplan.

Privatperson 4 (Vattholma i Samverkan)

Privatpersonen inkommer med yttrandet i egenskap av paraplyorganisationen Vattholma i Samverkan. Organisationen består av ett trettiotal föreningar och företag i Vattholma med omnejd. Organisationen fungerar som en kontaktlänk gentemot myndigheter genom till exempel trepartsavtal.

I inkommandet av organisationens synpunkter har en nära dialog förts med Vattholma Kultur- och Hembygdsförening och Vattholma vägförening.

Inledningsvis ser organisationen positivt på att utbyggnad av bostäder i Vattholma men ifrågasätter förslaget område. Placeringen delar upp samhället i tre noder i stället för att skapa ett mer sammanhängande samhälle. Organisationen ser att utbyggnad hade varit mer fördelaktigt närmare stationen där kommunen dessutom äger marken.

En stationsnära utbyggnad har framförts vid flera tillfällen i kommunikation med kommunen och organisationen ställer sig mycket kritiska till att det inte finns några planer för utbyggnad på den mark som kommunen själva äger. Organisationen tycker det är värt att notera att utbyggnad i närheten av stationen nämns i detaljplanen utan någon presentation av analys.

Skola

Det är bra att det planeras för en förskola men utbyggnad av bostäder kommer generera ett behov av en större skola. Denna skola är idag överbelastad och organisationen är inte överens med den analys som gjorts angående detta i detaljplanen.

Variande bostäder

Organisationen påpekar att det saknas bostadsformer för äldre i Vattholma för de som idag bor i villa och önskar ett mer lättskött boende. Äldre flyttar på grund av detta till Uppsala, trots att man vill bo kvar i närområdet. Detta gäller även för familjer och ensamstående, med eller utan barn, som har ett behov av andra boenden än villor och äganderätter.

Organisationen ser det därför som angeläget att det i sydöstra Vattholma planeras för människor i livets olika skeden med ett blandat utbud av boendeformer. Där vill

organisationen gärna se att hyres- och bostadsrätter finns i varierande storlek och prisnivå.

Korsningen Malmvågsvägen/väg 290

Organisationen delar inte kommunens ställningstagande att korsningen är säker samt att den planerade utbyggnaden inte kommer förändra befintlig säkerhetssituation. Trafiken på väg 290 är hög och vid infart till Malmvågsvägen är sikten från söder kort vilket gör att olycksrisken är hög. Tidigare har organisationen mött förståelse hos kommunen angående att säkerheten vid denna korsning bör åtgärdas. Enligt organisationen skulle en cirkulationsplats vid infarten vara ett intressant alternativ.

Trafikmiljö

En utbyggnad kommer enligt organisationen medföra betydligt ökad trafik inom samhället samt på väg 290 och i stället för att åka genom samhället kommer många att välja att nå stationen via den norra infarten. Här menar organisationen att korsningen behöver belysas för att öka säkerheten. Delar av denna väg ligger i skogsskugga och förblir isig under längre tid än övrigt vägnät.

Pendelparkering vid stationen

Den utbyggnad som skett av pendelparkeringen uppskattas av befintliga boende, men då denna idag är starkt utnyttjad finns en oro över att parkeringsplatserna inte kommer räcka vid planerad bostadsbebyggelse.

Laddplatser för bilpoolbilar

Enligt organisationen finns det inte något behov för egen bil i vardagen då kollektivtrafikalternativen med tåg och buss är goda men andra initiativ för att främja ett hållbart samhälle är angeläget för både befintlig och framtida bostadssituation.

Bullerstörningar

I och med att den planerade bebyggelsen ligger i direkt anslutning till väg 290 behövs sannolikt åtgärder för att förhindra bullerstörningar.

Huvudmannaskap för underhåll av vägar och parkmark

Organisationen är tveksamma till om Vattholma vägförening, som idag ansvarar för underhåll och skötsel av befintliga vägar och parkmark, också kommer kunna ansvara för den planerade utbyggnaden.

Säkerhet vid dagvattendammar

För de dagvattendammar som föreslås anläggas är organisationen angelägna om att dessa skyddas med lämplig form av stängsel även när dessa inte är vattenfyllda.

Vårdcentral

Organisationen ser att föreslagen utbyggnad innebär ett ökat behov av vårdresurser. Då flera i Vattholma tillhör Storvretas vårdcentral, som inte har tillräcklig kapacitet på grund av utbyggnaden i det lokala samhället, föreslås organisationen att Vattholma får tillbaka sin vårdcentral.

Kollektivtrafik

Den planerade utbyggnaden kommer enligt föreningen att ställa krav på ökad kapacitet i kollektivtrafiken, speciellt för bussar som idag är överbelastade i rusningstrafik.

Tillgång till sport- och fritidsanläggningar

Organisationen efterfrågar en större tillgång på sport- och fritidsanläggningar i takt med att samhället växer, både inomhus och utomhus.

Motionsspår

För att nå motionsspåret öster om väg 290 rekommenderas att man från bostadsområdet går via gångtunnel. Denna är delvis sönder och i förbättringsbehov.

Återvinning

Idag finns begränsad möjlighet för återvinning i Vattholma varför organisationen önskar att en komplett återvinningscentral ska uppföras för att minska behovet att åka till Störvreta.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Detaljplanen är på initiativ av markägaren, i detta fall Uppsala akademiförvaltningen. Detaljplanen ligger cirka 2 km ifrån Vattholma station o kommunens bedömning är att detta är en lämplig placering för utbyggnad av tätorten. För tillfället har kommunen inga pågående detaljplaner för kommunens markinnehav i Vattholma men den pågående översiktsplanen ska redovisa Vattholmas kommande utveckling.

Detaljplanen kan enbart reglera åtgärder inom det egna planområdet och som regleras genom PBL. Detaljplanen kan inte heller reglera upplåtelseform för bostäderna eller prisnivå. Inte heller får en detaljplan ställa tekniska krav om laddplatser men kommunen ser positivt på uppförandet av sådana.

En korsningsanalys har tagits fram som beskriver trafiksituationen vid korsningen väg 290 och Malmvågsvägen, detta är den södra infarten till Vattholma. Korsningsanalysen visar att det inte behöver vidtas några åtgärder vid aktuell korsning med anledning av den ökade trafiken från de nya planerade bostäderna. Samråd har skett med Trafikverket som bekräftar korsningsanalysens ställningstagande.

Vad gäller huvudmannaskap på gator så reglerar inte detaljplanen vilken samfällighet marken ska ingå, troligtvis så kommer gator och park ingå i den befintliga vägföreningen. Alla nya bostäder måste ingå i den befintliga vägföreningen då det nya bostadsområdet ansluter till vägföreningens gator.

Kommunen har ständig bevakning och analyserar behovet av skolplatser, skulle de se att behovet ökar så kommer de hantera frågan. Kommunen ser just nu över om det går att bygga ut befintlig skola för att få in ytterligare klassrum. Kontoret för en dialog med utbildningsförvaltningen under framtagandet av detaljplanen.

En bullerutredning har tagits fram och visar på att samtliga bostäder, med undantag av ett fåtal tillkommande bostäder klarar gällande krav på bullernivåer utan åtgärder enligt det förslag till placering av nya bostäder som visas i planhandlingen. Om byggnader uppförs på ett annat sätt kan bullerskydd komma att behöva anordnas. Eftersom detaljplanen inte styr i detalj hur byggnader ska placeras och uppföras medger detaljplanen uppförande av ett bullerskydd längs med väg 290.

Synpunkter som rör Vattholma i stort hänvisas vidare till arbetet med kommunens översiktsplan.

Privatperson 5 (Wattholma Kultur och Hembygdsförening)

Yttrandet inkommer i egenskap av den ideella föreningen Wattholma Kultur och Hembygdsförening.

Föreningen tycker att det är anmärkningsvärt att en större detaljplan som denna ligger långt bort från stationsområdet som utgör knutpunkt i Vattholmas samhälle. Föreningen anser att detta går emot skrivningen på sida 5 som berör korta avstånd inom orten. Uppsala äger gott om mark närmare stationsområdet men väljer att planlägga privatmark, det är föreningens förhoppning att samhället ska byggas ihop mer, och inte tvärtom. I samband med en dialogträff fick man även veta att Vattholma ingår i en större process vilket sedan dementerats av tjänstepersoner på Uppsala kommun, detta gör att föreningen upplever aktuellt planarbete som anmärkningsvärt.

Väggkorsningen mellan väg 290 och Malmvågsvägen ser föreningen som en stor utmaning samt att det är bekymmersamt att Trafikverket inte anser att denna behöver korrigeras. Sikten är förvisso god för de som kör söderut på väg 290 förutom vid vissa tider på dygnet när solen bländar, men sikten för de på Malmvågsvägen är sämre och risken för incidenter är hög.

Föreningen vill poängtera att områdesskrivningen på sida 7 där det framgår att det är möjligt att bada i en av dammarna är direkt felaktig.

Det är enligt föreningen för lite fokus på medborgarnas fritid och rekreation i planbeskrivningen. Trots att lokala föreningar länge påtalat att idrottsplatsen är slumrande samt att det påverkar barn och ungas möjlighet till idrott och rekreation utomhus har kommunen och fastighetsägare inte lyssnat. Ingenting har gjorts på idrottsplatsen sedan ortens egen idrottsförening anlade gräsytan på 1980-talet. Detsamma gäller Vattholmas elljusspår som nu används mer frekvent. När invånarantalet ökar i området anser föreningen att resurser för fritidssysselsättning och rekreation behöver öka, innan dess att utbyggnad av bostäder görs.

Föreningen har via sina medlemmar fått veta att grundskolan är trångbodd, till exempel äter eleverna på andra ställen än i matsalen på grund av platsbrist. Detta, samt att det saknas arbetsro på grund av för små lokaler, har föreningen bekräftat i intervjuer med elever. Föreningen ställer sig frågande till att skolan inte finns med i resonemanget när Vattholma byggs ut.

Angående kollektivtrafik som omnämns på sida 23 räknar föreningen med att vid ett tillkommande av 150 bostäder kommer det pendlas ytterligare med tåg. De parkeringsplatser som idag finns på Vattholma station kommer inte räcka till då de redan idag är för få.

Föreningen anser att marken ska villkoras så att varierande boendeformer kan upplåtas.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Detaljplanen kan enbart reglera åtgärder inom det egna planområdet och som regleras genom PBL. Detaljplanen kan inte heller reglera upplåtelseform för bostäderna eller prisnivå. En varierad småskalig bebyggelse med olika boendeformer kan erbjuda bostäder för alla generationer och vara tillgänglig för olika typer av inkomstnivåer.

Uppstår ett ökat behov av kollektivtrafik så är det upp till Uppland länstrafik att tillgodose det. Tågstationen ligger cirka 2 km ifrån planområdet, dit det går att cykla eller promenera för de som väljer bort bilen.

Kommunen har ständig bevakning och analyserar behovet av skolplatser, skulle de se att behovet ökar så kommer de hantera frågan. Kommunen ser just nu över om det går att bygga ut nuvarande skola för att få in ytterligare klassrum. Kontoret för en dialog med utbildningsförvaltningen under framtagandet av detaljplanen.

I pågående detaljplan har kommunen inga möjligheter att utveckla Vattholma i stort, utifrån till exempel rekreation och fritid. Dessa synpunkter hänvisas vidare till det pågående arbetet med kommunens översiktsplan.

Privatperson 6 (SPF Norunda och PRO Vattholma)

Yttrandet inkommer i egenskap av de två föreningarna SPF Norunda och PRO Vattholma.

Föreningarna påpekar att det saknas bostadsformer för äldre i Vattholma för de som idag bor i villa och önskar ett mer lättskött boende. Äldre flyttar på grund av detta till Uppsala, trots att man vill bo kvar i närområdet.

Föreningarna ser det därför som angeläget att det i sydöstra Vattholma planeras för människor i livets olika skeden med ett blandat utbud av boendeformer. Där vill organisationen gärna se att hyres- och bostadsrätter finns i varierande storlek och prisnivå.

Föreningarna framför sin besvikelse över att kommunen inte har några planer för utbyggnad vid Vattholma station på sin egen mark, mark som föreningarna bedömer lämplig för stationsnära bostäder. En sådan utbyggnad skulle bidra till ett mer geografiskt sammanhållet samhälle.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

En detaljplan kan inte reglera upplåtelseform för bostäder eller prisnivå. Detaljplanen möjliggör för boende i olika former, så som flerbostadshus, småhus och radhus.

Detaljplanen är på initiativ av markägaren, i detta fall Uppsala Akademiförvaltningen. Detaljplanen ligger cirka 2 km ifrån Vattholma station o kommunens bedömning är att detta är en lämplig placering för utbyggnad av tätorten. För tillfället har kommunen inga pågående detaljplaner för kommunens markinnehav i Vattholma men den pågående översiktsplanen ska redovisa Vattholmas kommande utveckling.

Privatperson 7 (Synskadades riksförbund i Uppsala län och Uppsala-Knivsta)

Yttrandet inkommer i egenskap av Synskadades riksförbund i Uppsala län och Uppsala-Knivsta.

Förbundet noterar på plankartan att från väg 290 fram till första infartsgatan finns ett grått, smalt område som saknar beteckning. Om denna avses för gående och cyklister menar förbundet att den är för smal.

För den gång- och cykelbana som föreslås längs Malmvågsvägen och som slutar mot fastighet Vattholma 5:20 återstår 80 meter innan befintlig gång- och cykelväg nås. Förbundet föreslår att detaljplanen utökas i norr för att gång- och cykelvägen ska bli sammanhängande.

I figur 4 och figur 7 som visar sektioner kan förbundet inte utläsa föreslagen bredd på gång- och cykelbanan. Förbundet vill förmedla att dessa behöver göras så breda att

konflikter och olyckor mellan gående och cyklister elimineras, förslagsvis föreslås gångbanan bli 2 meter bred enligt Boverkets föreskrifter.

I planbeskrivningen föreslås huvudgatorna i området bli 8 meter, i planbestämmelserna framgår i stället 7 meter. Enligt beskrivning ska huvudgatan inrymma 6 meter körbana, plantering, dagvattenomhändertagande och diken. Förbundet ser där att det inte kommer inrymmas en 2 meter bred gångbana och vill påpeka att det inte är rimligt att personer med funktionsnedsättning skulle dela yta med bilarna.

Förbundet förmedlar att gångbanor ska kunna användas av personer med synnedsättning och vara försedda med naturliga eller konstgjorda ledstråk. Gångbanor ska också ges utrymme vid korsningar så att dessa personer kan korsa gator där kantstenen kan vara vinkelrät mot gångriktningen över gatan.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Den smala gråa ytan i söder mot Malmvägen är en utökning av vägområdet, detta var otydligt i samrådshandlingen och har därför setts över till granskning. Gatorna har en bredd på 8 meter.

Likt övriga gator i Vattholma så finns inga separata gång-och cykelbanor inom bostadsområdena. Gång och cykel framförs på gatorna och via stigar inom parkområdena.

Planbeskrivningen har kompletterats med tydligare sektioner över gång-och cykelvägen längs Malmvägen, gång-och cykelvägen kommer att vara 3,5 meter bred.

Privatperson 8

Privatperson 8 anser att takhöjden på de planerade småhusen bör ligga i linje med närliggande småhus som är uppförda i 1–1,5 våning. Därtill önskar privatperson 9 att den planerade bebyggelsen även stilmässigt bör smälta in med befintlig bebyggelse i Vattholma.

Det är privatperson 8 mening att kommunen bör föra en dialog med Uppsala Vatten kring vattentillgång under sommarhalvåret då den de senaste åren varit kraftigt begränsad. Det bör även föras en dialog med Skolförvaltningen om grundskolans kapacitet då det är önskvärt för yngre barn att kunna gå i en lokalskola. Slutligen bör det enligt privatperson 8 föras en dialog med Trafikverket om att skapa en säker korsning där Malmvägsvägen möter väg 290.

Privatperson 8 vill förmedla att det finns fladdermöss i området vilket vidare behöver tas hänsyn till. Privatperson 8 förväntar sig även att hänsyn tas till övrigt rådande naturliv och den skog som är en del av Vattholma landsbygdsort. För de lämningar som finns i området önskar privatperson 8 att dessa bevaras eftersom de tillför en koppling till gångna tider i deras gamla bygd. Särskilt husgrund objektnr 6 önskar privatperson 8 bevaras.

Under genomförandetiden önskar privatpersonen fastställda tidsramar för bygget för att kunna veta om de kan bo kvar på den egna fastigheten.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Bostäder inom området kommer främst att bestå av mindre hus i 1–2 våningar, i de centrala delarna av planområdet tillåt bebyggelse i form av flerbostadshus i tre våningar. Gestaltningen ska anpassas till kulturmiljön samt omgivningen.

Kommunen har först dialoger och samråd både med Uppsala vatten och Trafikverket under planarbetets gång, liggande förslag är förankrat med båda parter.

De arkeologiska utredningarna som tagits fram under planarbetet visar att det inte förekommer något särskilt skyddsvärt arkeologiskt fynd inom planområdet. Bedömningen är att samtliga fornlämningar och kulturlämningar kan tas bort. Samråd med länsstyrelsen i denna fråga har skett och länsstyrelsen är enig i denna bedömning.

Sedan samrådet har en fladdermusinventering och en fågelinventering gjorts, planhandlingen har kompletterats med ställningstagande kring påverkan på dessa.

Genomförandet av detaljplanen kommer att förhålla sig till de lagar och regler som gäller.

Privatperson 9

Privatperson 9 anser att takhöjden på de planerade småhusen bör ligga i linje med närliggande småhus som är uppförda i 1–1,5 våning. Därtill önskar privatperson 9 att den planerade bebyggelsen även stilmässigt bör smälta in med befintlig bebyggelse i Vattholma.

Det är privatperson 9 mening att kommunen bör föra en dialog med Uppsala Vatten kring vattentillgång under sommarhalvåret då den de senaste åren varit kraftigt begränsad. Det bör även föras en dialog med Skolförvaltningen om grundskolans kapacitet då det är önskvärt för yngre barn att kunna gå i en lokalskola. Slutligen bör det enligt privatperson 9 föras en dialog med Trafikverket om att skapa en säker korsning där Malmvågsvägen möter väg 290.

Privatperson 9 vill förmedla att det finns fladdermöss i området vilket vidare behöver tas hänsyn till. Privatperson 9 förväntar sig även att hänsyn tas till övrigt rådande naturliv och den skog som är en del av Vattholma landsbygdsort. För de lämningar som finns i området önskar privatperson 9 att dessa bevaras eftersom de tillför en koppling till gångna tider i deras gamla bygd. Särskilt husgrund objektnr 6 önskar privatperson 10 bevaras.

Under genomförandetiden önskar privatperson 9 fastställda tidsramar för bygget för att kunna veta om de kan bo kvar på den egna fastigheten.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Bostäder inom området kommer främst att bestå av mindre hus i 1–2 våningar, i de centrala delarna av planområdet tillåt bebyggelse i form av flerbostadshus i tre våningar. Gestaltningen ska anpassas till kulturmiljön samt omgivningen.

Kommunen har först dialoger och samråd både med Uppsala vatten och Trafikverket under planarbetets gång, liggande förslag är förankrat med båda parter.

De arkeologiska utredningarna som tagits fram under planarbetet visar att det inte förekommer något särskilt skyddsvärt arkeologiskt fynd inom planområdet. Bedömningen är att samtliga fornlämningar och kulturlämningar kan tas bort. Samråd med länsstyrelsen i denna fråga har skett och länsstyrelsen är enig i denna bedömning.

Sedan samrådet har en fladdermusinventering och en fågelinventering gjorts, planhandlingen har kompletterats med ställningstagande kring påverkan på dessa.

Privatperson 10

Privatperson 10 är en av de nära grannarna till föreslagen detaljplan och vill inte att det ska byggas i skogen eftersom många här promenerar med sina husdjur, tränar samt plockar bär och svamp i den vackra naturen. Det är av privatperson 10 mening att det är bättre att bygga närmare stationen.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Detaljplanen är på initiativ av markägaren, i detta fall Akademiförvaltningen.

Detaljplanen innebär att skog ersätt av ett bostadsområde, trots det finns det fortsatt skogsområden där rekreation är möjligt. Detaljplanens utformning har tagits fram med hänsyn till natur- och rekreativvärden. För att minska negativ påverkan sparas ett grönt stråk i mitten av bebyggelsen till fördel för både rekreation och för växter och djurlivet.

Privatperson 11

Privatperson 11 förväntar sig att nybyggnation inte påverkar dennes brunn samt att kommunen garanterar att vattentillförseln åtgärdas i ett sådant fall att denna skulle påverkas.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Enligt Uppsala Vattens bedömning så finns kapacitet för VA i Vattholma för en utökad bebyggelse med cirka 300 bostäder. För en större expansion behövs ett nytt avloppsreningsverk och minst 500 nya bostäder utöver de 300 som dagens kapacitet räcker till. Utifrån framtagna VA-utredningar ska enskilda brunnar i området inte påverkas negativt av planförslaget.

Privatperson 12

Privatperson 12 tycker att det är bra med fler invånare för samhällets bärighet. Däremot vill privatperson 12 inte att kommunen ska bygga i skogen eftersom många här promenerar med sina husdjur, tränar samt plockar bär och svamp. Det är av privatperson 12 mening att det är bättre att bygga närmare järnvägsstationen.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Detaljplanen är på initiativ av markägaren, i detta fall Akademiförvaltningen. Detaljplanen ligger cirka 2 km ifrån Vattholma station, kommunens bedömning är att detta är en lämplig utveckling av tätorten. Ett grönt stråk kommer att sparas ut rekreationssyfte.

Privatperson 13

Privatperson 13 undrar då det numera finns ett stort fokus på miljön och ett minskande av billåkande i kommunen varför man inte bygger närmare järnvägsstationen för åkande mot Uppsala och Gävle.

Det senaste villaområdet som byggdes i Vattholma blev i de norra delarna med villor i lantlig stil och skapliga tomter med bra möjligheter till buss- och tågpendling. Privatperson 13 förmodar att tanken då var att de som flyttade dit skulle ha nära till pendlingsmöjligheter, främst med tåg. Detta byggdes även lite avskilt från äldre bebyggelse samt bevarades skog för att skapa en ljudbuffert mot trafiken på väg 290.

Privatpersonen är osäker på vem som är markägare till den åker som ligger vid norra Vattholma, där går och cykelvägen går till järnvägsstationen men ser denna plats som ett boende nära skola, affär och järnvägsstation. Det skulle även innebära minskat bilåkande.

Privatperson 13 påpekar att Vattholma flertalet gånger belagts med bevattningsförbud på grund av låga grundvattennivåer och undrar om man klarar vattenförsörjningen under torra somrar med all ny bebyggelse.

Om nybyggnation ska göras i detta område undrar privatperson 13 om man inte bör spara en del av skogspartiet som vetter mot väg 290 för grönskan och trivsels skull. Privatperson 13 undrar även varför det ska byggas så många bostäder inom ett så litet område, eftersom Vattholma är landsbygd bör området i stället utvecklas i lantlig miljö med skapligt stora villatomter.

Privatperson 13 har även åsikter rörande närheten till befintligt villaområde, som närmsta boende till ängen som är planlagd som ett grönområde önskar privatpersonen ett längre avstånd mot de nya villorna. Detta hade byggherren i åtanke vid byggandet av norra Vattholma.

Det är av privatperson 13 åsikt att bebyggelse planeras på fel plats i Vattholma och att kommunen förstör ett fint och välmående samhälle med så omfattande bebyggelse på en så liten plats.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Enligt Uppsala Vattens bedömning så finns kapacitet för VA i Vattholma för en utökad bebyggelse med cirka 300 bostäder. För en större expansion behövs ett nytt avloppsreningsverk och minst 500 nya bostäder utöver de 300 som dagens kapacitet räcker till. Aktuellt planförslag medger 150 bostäder vilket är hälften av de 300 som det finns kapacitet för.

Detaljplanen är på initiativ av markägaren, i detta fall Akademiförvaltningen. Detaljplanen ligger cirka 2 km ifrån Vattholma station o kommunens bedömning är att detta är en lämplig placering för utbyggnad av tätorten. För tillfället har kommunen inga pågående detaljplaner för kommunens markinnehav i Vattholma men den pågående översiktsplanen ska redovisa Vattholmas kommande utveckling.

Det finns en efterfrågan på varierade bostadstyper och bostadstorlekar inom Vattholma, varför detaljplanen möjliggör en varierad bebyggelse.

Privatperson 14

Privatperson 14 tycker det är bra med utbyggnad i Vattholma men att den aktuella placeringen av utbyggnaden är helt fel då den delar upp Vattholma samhälle i tre noder. Privatperson 14 anser att en utbyggnad på kommunens mark i närheten av stationen är ett mycket bättre alternativ för både de som kommer att bo här och för de som redan bor här. Privatperson 14 påpekar att detta alternativ har vid flera tillfällen framhållits för såväl tjänstepersonal som politiker. Det upprör privatperson 14 att kommunen inte har gjort några planer för bebyggelse på all den mark som kommunen äger, speciellt i stationsnära områden. Man (kommunen) har i stället engagerat sig i en detaljplan för bebyggelse på mark med annan ägare. Ett alternativ som privatperson 14 vill poängtera inte föredras av Vattholma då de önskar ett mer geografiskt sammanhållet samhälle.

Privatperson 14 välkomnar en inbjudan från Plan- och byggnadsnämndens ordförande Ylva Stavdal för ett möte om framtida planer för utbyggnad av Vattholma. Privatperson 14 framhåller att Vattholma vill vara med tidigt i planeringen.

Privatperson 14 övriga synpunkter finns även formulerade under synpunkter från ViS, Vattholma i Samverkan där privatperson 14 sitter med i styrelsen.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Detaljplanen är på initiativ av markägaren, i detta fall Akademiförvaltningen. Detaljplanen ligger cirka 2 km ifrån Vattholma station o kommunens bedömning är att detta är en lämplig placering för utbyggnad av tätorten. För tillfället har kommunen inga pågående detaljplaner för kommunens markinnehav i Vattholma men den pågående översiktsplanen ska redovisa Vattholmas kommande utveckling.

Kommunen arbetar för närvarande med en ny kommunövergripande översiktsplan. Denna visar kommunen utvecklingsinriktning inom en längre tid framåt. Under arbetet med denna förs dialoger i kommunens olika tätorter där möjlighet finns att påverka kommande utveckling och behov i Vattholma.

Privatperson 15

Privatperson 15 anser att förslaget gällande Edshammar 9:1 är bra och balanserat med en välkomnad blandad bebyggelse men att förslaget kräver en översyn av vattentillgången eftersom Vattholma haft återkommande bevattningsförbud flera år i rad. Privatperson 15 tycker det känns osannolikt att den nuvarande vattentillgången ska räcka för ytterligare 150 personer.

Privatperson 15 har också en synpunkt gällande vänstersvängen från väg 290 som görs vid andra infarten in till Vattholma söder ifrån (den avfart som naturligt leder in till det föreslagna området). Den drabbas redan idag enligt privatperson 15 av köbildning samtidigt som privatperson 15 anser att utfarten från Ängeby och hastigheten över järnvägsviadukten utgör ytterligare riskmoment. För att undvika olyckor i framtiden tycker privatperson 15 att vänstersvängen bör förses med en egen fil för de bilar som ska svänga vänster in till Vattholma. Privatperson 15 menar att med de planerade 150 bostäderna kommer antalet bilar troligtvis bli fler.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Enligt Uppsala Vattens bedömning så finns kapacitet för VA i Vattholma för en utökad bebyggelse med cirka 300 bostäder. För en större expansion behövs ett nytt avloppsreningsverk och minst 500 nya bostäder utöver de 300 som dagens kapacitet räcker till. Aktuellt planförslag medger 150 bostäder vilket är hälften av de 300 som det finns kapacitet för.

En korsningsanalys har tagits fram som beskriver trafiksituationen vid korsningen väg 290 och Malmvågsvägen, detta är den södra infarten till Vattholma. Korsningsanalysen visar att det inte behöver vidtas några åtgärder vid aktuell korsning med anledning av den ökade trafiken från de nya planerade bostäderna. Samråd har skett med Trafikverket som bekräftar korsningsanalysens ställningstagande.

Privatperson 16

Privatperson 16 ställer sig frågande till varför ett fint strövområde ska förstöras. Vidare undrar privatperson 16 hur kommunen har tänkt med vattenförsörjningen när den idag inte räcker till sommartid utan att tankbilar måste köra ut vatten. Privatperson 16

undrar också varför vägen mot Österbybruk ska byggas ut när den redan är starkt trafikerad.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Detaljplanens utformning har tagits fram med hänsyn till natur- och rekreationsvärden. För att minska negativ påverkan sparas ett grönt stråk i mitten av bebyggelsen till fördel för både rekreation och för växter och djurlivet.

Enligt Uppsala Vattens bedömning så finns kapacitet för VA i Vattholma för en utökad bebyggelse med cirka 300 bostäder. För en större expansion behövs ett nytt avloppsreningsverk och minst 500 nya bostäder utöver de 300 som dagens kapacitet räcker till. Aktuellt planförslag medger 150 bostäder vilket är hälften av de 300 som det finns kapacitet för.

Privatperson 17

Privatperson 17 vill framhålla att i skogen som planeras avverkas finns fladdermöss och trycker starkt på de lagar och föreskrifter som finns rörande artskydd för dessa. Privatperson 17 hänvisar till Habitatsdirektivet, sid 17. När privatperson 17 har kontaktat länsstyrelsen i Uppsala för att fråga om en ansökan om dispens gällande fladdermössen i detta byggprojekt kommit in har svaret varit nej. Privatperson 17 anser att den planerade avverkningen inte är förenlig med de EU-direktiv som finns rörande artskydd för fladdermöss.

Privatperson 17 oroar sig för att värdet på de befintliga bostäderna kommer sjunka då fler bostäder blir tillgängliga. Då speciellt under gällande konjunktur med hög inflation som medför höga levnadskostnader.

Privatperson 17 anser att man grovt underskattat problemen med ökad trafik som i korsningen Malmvågsvägen/290. Privatperson 17 tror att det faktum att det nya bostadsområdet kommer ligga i närheten av 290an och längre bort från tågstationen medför att många kommer ta bilen i stället för tåget för att komma till jobb och skola. Privatperson 17 tror att det i sin tur kan orsaka mer utsläpp från fordon i området, särskilt med tanke på att det inte anses behövas en ombyggnation av väg 209 för att underlätta för t.ex. vänstersväng. Privatperson 17 befärrar att det kommer bli som vid det nya bostadsområdet vid Fullerö där bilar stående en lång stund i väntan på att någon ska svänga in/ut från Fullerö. Privatperson 17 anser att de flesta Vattholmabor redan använder den infarten för att köra in/ut ur byn och med de nya bostäderna kommer trafikmängden öka avsevärt. Privatperson 17 tycker det låter orimligt att Trafikverket inte tycker det finns behov av utredning om trafikläget och privatperson 17 anser att Uppsala kommun ska begära en utredning.

Privatperson 17 förmodar att merparten av befolkningen i den nya bostadsdelen kommer vara barnfamiljer och tycker det låter oroväckande att kommunen inte övervägt det faktum att skolan i Vattholma inte kommer vara tillräckligt stor för att rymma alla de nya barnen. När privatperson 17 barn gick i skolan fick nödlösningar användas för att få plats med alla barnen i skolan. Privatperson 17 barn fick ett år använda ett fritidsrum som klassrum, ett rum som inte är anpassat för lektioner. Privatperson 17 vill lyfta att fritidsklubben inte ryms i de befintliga lokalerna utan har förpassats till att samsas med förskolebarnen i den intilliggande förskolan. Privatperson 17 tror att det finns mer utrymme för fler skolbarn i Skyttorp och anser det vara en mer lämplig plats för nybyggnation av bostäder.

Privatperson 17 oroas över den tidsperiod under vilken nybyggnationen kommer pågå. Privatperson 17 undrar om det kommer vara möjligt att söka ersättning för problem eller olägenheter som uppstår under byggperioden. Privatperson 17 tänker exempelvis på buller, problem med framkomlighet när man ska köra förbi byggplatsen ut på väg 290 eller liknande problem.

Privatperson 17 är orolig för framtida buller. Där privatperson 17 bor hörs trafiken från väg 290 trots en bred skogsremsa mellan väg och bostad. Om merparten av skogen fälls befarar privatperson 17 att bullernivån kommer öka.

Privatperson 17 har förstått att det inte finns en aktör redo att faktiskt bygga en förskola på den yta som åsidosatts för förskola. Privatperson 17 undrar om inte kommunen är villig att göra det finns det då inga garantier för att en förskola faktiskt uppförs på platsen? Privatperson 17 undrar hur det är planerat för alla nya barn i förskoleålder.

Privatperson 17 vill påpeka att bevattningsförbud är ett problem för Vattholmaborna varje år. Trots det hävdar byggprojektet att tillgången på vatten inte är något problem, privatperson 17 undrar hur det kan hänga ihop. Privatperson 17 undrar om kommunen kan garantera att det inte kommer bli något problem med vattenförsörjningen för byn och om inte finns det möjlighet att söka ersättning ifall vattenförsörjning uteblir.

Privatperson 17 vill skicka med att när det nya bostadsområdet vid Blästervägen i norra Vattholma kom till, missades det att registrera ett par vägar så att de faktiskt omfattades av vägföreningen, vilket medförde att boende betalade en vägavgift men inte fick något för det. Privatperson 17 undrar om samma problem kan uppstå här.

Privatperson 17 undrar om möjligheterna att bygga nya bostäder i andra delar av byn har övervägts, ex. områden i norra delen som fältet vid Björnvägen, skogspartiet vid Blästervägen samt området vid tågstationen. Privatperson 17 anser att dessa områden ligger bättre till vad gäller pendling och stör inte vyn från kyrkan.

Privatperson 17 vill förmedla att Vattholmaåsen är skyddad på grund av vattenrening och undrar om det finns risk att åsen/miljön påverkas av byggprojektet.

Privatperson 17 funderar om man tagit de befintliga idrottsanläggningarna i åtanke. Privatperson 17 befarar att de inte är dimensionerade för fler bybor och anser att kommunen i så fall skulle behöva gå in med åtgärder. Vid evenemang i idrottshallen fylls befintliga parkeringsplatser snabbt och många parkerar vid sidan om och till och med på skolgården.

Privatperson 17 ställer sig frågande till om säkerheten kring de tänkta dagvattendammarna är helt genomtänkt. Privatperson 17 tycker det låter bedrägligt att det inte planeras ett staket runt om då man kan drunkna i en mycket liten mängd vatten. Dessutom som dammarna är tänkta att ligga bredvid det planerade förskoleområdet.

Privatperson 17 anser inte heller att det är säkert att ha bostäder och trädgårdar endast 30 meter från väg 290 som brukar vara kraftigt trafikerad och där trafiken efter nybyggnationen kan tänkas öka snarare än minska.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Sedan samrådet har en fladdermusinventering och en fågelinventering gjorts, planhandlingen har kompletterats med ställningstagande kring påverkan på dessa.

En korsningsanalys har tagits fram som beskriver trafiksituationen vid korsningen väg 290 och Malmvågsvägen, detta är den södra infarten till Vattholma. Korsningsanalysen visar att det inte behöver vidtas några åtgärder vid aktuell korsning med anledning av den ökade trafiken från de nya planerade bostäderna. Samråd har skett med Trafikverket som bekräftar korsningsanalysens ställningstagande.

Kommunen har ständig bevakning och analyserar behovet av skolplatser, skulle de se att behovet ökar så kommer de hantera frågan. Kommunen ser just nu över om det går att bygga ut nuvarande skola för att få in ytterligare klassrum.

En bullerutredning har tagits fram och visar på att samtliga bostäder, med undantag av ett fåtal bostäder klarar gällande krav på bullernivåer utan åtgärder enligt det förslag till placering av nya bostäder som visas i planhandlingen. Om byggnader uppförs på ett annat sätt kan bullerskydd komma att behöva anordnas. Eftersom detaljplanen inte styr i detalj hur byggnader ska placeras och uppföras medger detaljplanen uppförande av ett bullerskydd längs med väg 290.

Genomförandet av detaljplanen kommer att förhålla sig till de lagar och regler som gäller.

Enligt Uppsala Vattens bedömning så finns kapacitet för VA i Vattholma för en utökad bebyggelse med cirka 300 bostäder. För en större expansion behövs ett nytt avloppsreningsverk och minst 500 nya bostäder utöver de 300 som dagens kapacitet räcker till. Aktuellt planförslag medger 150 bostäder vilket är hälften av de 300 som det finns kapacitet för.

Sedan samrådet har en riskutredning för påverkan på grundvattenförekomsten Vattholmaåsens tagits fram, den visar att det inte föreligger någon risk för negativ påverkan.

Detaljplanen är på initiativ av markägaren, i detta fall Akademiförvaltningen. Detaljplanen ligger cirka 2 km ifrån Vattholma station o kommunens bedömning är att detta är en lämplig placering för utbyggnad av tätorten. För tillfället har kommunen inga pågående detaljplaner för kommunens markinnehav i Vattholma men den pågående översiktsplanen ska redovisa Vattholmas kommande utveckling.

Privatperson 18

Privatperson 18 undrar varför det inte byggs närmare stationen. Privatperson 18 anser att många fina stigar och skogen försvinner för de som bor i Vattholma, Stenby, Grindtorp. Privatperson 18 tycker inte det verkar vara genomtänkt att bygga så nära väg 290. Privatperson 18 känner att de som redan bor i Grindtorp nära väg 290 störs av trafiken och att det kommer bli ännu värre nu.

Privatperson 18 anser att man borde satsa på att bygga närmare stationen då den inte flyttar på sig men att byggplaner kan ändras.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Marken som bebyggs är inte kommunens utan ägs av Akademiförvaltningen, vilka också är initiativtagare till exploatering. Detaljplanen ligger cirka 2 km ifrån Vattholma station, kommunens bedömning är att detta är en lämplig utveckling av tätorten.

En bullerutredning har tagits fram och visar på att samtliga bostäder, med undantag av ett fåtal bostäder klarar gällande krav på bullernivåer utan åtgärder enligt det förslag till placering av nya bostäder som visas i planhandlingen. Om byggnader uppförs på ett annat sätt kan bullerskydd komma att behöva anordnas. Eftersom detaljplanen inte

styr i detalj hur byggnader ska placeras och uppföras medger detaljplanen uppförande av ett bullerskydd längs med väg 290.

Privatperson 19

Privatperson 19 undrar varför bygget föreslås så långt ifrån stationen, i privatperson 19 mening faktiskt så långt bort man kan komma. Privatperson 19 tycker det är mycket dumt. Privatperson 19 anser att man ska bygga ihop samhället och inte tvärtom.

Privatperson 19 anser att placeringen av området är beläget på sådant sätt att väg 290 gör det mycket enklare och mer tidseffektivt att ta bilen till Uppsala i stället för tåget, vilket är dåligt i många avseenden.

Privatperson 19 tycker kommunen borde bygga på egen mark.

Privatperson 19 vill ha upp skolans trångboddhet på agendan och tycker det är provocerande att det inte finns med någonstans i texten.

Privatperson 19 anser att möjligheterna till idrott och hälsa helt har glömts bort och undrar om kommunen ska fortsätta förlita sig på att ortens föreningar trollar med knäna för att erbjuda meningsfull fritid?

Privatperson 19 oroas över trafiksäkerheten i anslutning till väg 290. Höga hastigheter och undermålig sikt gör att privatperson 19 tycker det behöver göras något åt korsningen.

Privatperson 19 påpekar att bevattningsförbud infaller regelbundet i området och undrar om det kommer vara ett konstant sådant nu när befolkningen ökar?

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Marken som bebyggs är inte kommunens utan ägs av Uppsala akademiförvaltningen, vilka också är initiativtagare till exploatering. Detaljplanen ligger cirka 2 km ifrån Vattholma station, kommunens bedömning är att detta är en lämplig utveckling av tätorten.

En bullerutredning har tagits fram och visar på att samtliga bostäder, med undantag av ett fåtal bostäder klarar gällande krav på bullernivåer utan åtgärder enligt det förslag till placering av nya bostäder som visas i planhandlingen. Om byggnader uppförs på ett annat sätt kan bullerskydd komma att behöva anordnas. Eftersom detaljplanen inte styr i detalj hur byggnader ska placeras och uppföras medger detaljplanen uppförande av ett bullerskydd längs med väg 290.

Enligt Uppsala Vattens bedömning så finns kapacitet för VA i Vattholma för en utökad bebyggelse med cirka 300 bostäder. För en större expansion behövs ett nytt avloppsreningsverk och minst 500 nya bostäder utöver de 300 som dagens kapacitet räcker till. Aktuellt planförslag medger 150 bostäder vilket är hälften av de 300 som det finns kapacitet för.

Kommunen har ständig bevakning och analyserar behovet av skolplatser, skulle de se att behovet ökar så kommer de hantera frågan. Kommunen ser just nu över om det går att bygga ut nuvarande skola för att få in ytterligare klassrum.

Privatperson 20

Privatperson 20 påpekar att skolan idag är fullbelagd och att det därför vore bra att planera var alla barn ska få plats. Privatperson 20 meddelar att skogen på södra sidan av grusvägen är väldigt rik på blåbär och tycker det vore trevligt om detta blev kvar.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Kommunen har ständig bevakning och analyserar behovet av skolplatser, skulle de se att behovet ökar så kommer de hantera frågan. Kommunen ser just nu över om det går att bygga ut nuvarande skola för att få in ytterligare klassrum.

Privatperson 21

Privatperson 21 känner en stor oro inför trafiksituationen som kommer bli med mer bilar vid utfarten till 290. Privatperson 21 hoppas man tar hänsyn till det i planen.

Privatperson 21 påpekar att många ifrågasätter varför man bygger så långt från tågstationen i Vattholma och att det finns en jättebra förbindelse till stan som gör att de som bor nära väljer kollektivtrafiken.

Privatperson 21 tycker att det känns tråkigt för sig själv och alla andra som promenerar dagligen på stigarna i området.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

En korsningsanalys har tagits fram som beskriver trafiksituationen vid korsningen väg 290 och Malmvågsvägen, detta är den södra infarten till Vattholma. Korsningsanalysen visar att det inte behöver vidtas några åtgärder vid aktuell korsning med anledning av den ökade trafiken från de nya planerade bostäderna. Samråd har skett med Trafikverket som bekräftar korsningsanalysens ställningstagande.

Detaljplanen är på initiativ av markägaren, i detta fall Akademiförvaltningen. Detaljplanen ligger cirka 2 km ifrån Vattholma station o kommunens bedömning är att detta är en lämplig placering för utbyggnad av tätorten. För tillfället har kommunen inga pågående detaljplaner för kommunens markinnehav i Vattholma men den pågående översiktsplanen ska redovisa Vattholmas kommande utveckling.

Privatperson 22

Privatperson 22 tycker det vore bra om man i planen garanterade att en viss del av bebyggelsen blir små flerfamiljshus. Privatperson 22 anser att det är brist på lägenheter i Vattholma.

Den del av bebyggelsen som i förslaget hamnar närmast väg 290 anser privatperson 22 behöver flyttas längre ifrån vägen för att bullerstörningen inte ska bli för stor. Även ur en säkerhetssynpunkt tror privatperson 22 det vore bra – så att barn inte irrar sig bort till vägen.

Privatperson 22 tror att utrymmet som anges i ÖP för antal nya hushåll i Vattholma från en vattensynpunkt nog bara handlar om avlopp och att när det gäller dricksvattnet är det kanske en annan nivå som gäller. Privatperson 22 tycker man ska kolla det med Uppsala Vatten och Avfall AB. Sedan anser privatperson 22 att det alltid går att diskutera huruvida man ska kunna vattna gräsmattan och fylla poolen med dricksvatten, men ser att det är en större samhällsfråga.

Ord som fastnade hos privatperson 22 efter mötet var stuprör och bristande samverkan. Privatperson 22 anser att kommunen bör involvera småorternas befolkning (t.ex. via föreningarna) mycket tidigare i översiktsplaneringen och detaljplaneringen än vad som sker idag. Privatperson 22 menar att lokalbefolkningen sitter på en massa kunskap om vad som fungerar bra och mindre bra på våra orter och att kommunen borde komma till dem så de kan bidra med både fakta och värdefulla funderingar. Privatperson 22 säger att de gärna samarbetar.

Privatperson 22 undrar om förvirringen kring vattentillgången är en sådan fråga som pekar mot stuprör.

Privatperson 22 anser att man inte kollat upp hur skolan i Vattholma skulle påverkas är ytterligare ett stuprörssymptom. De nya barnen skulle självklart gå i den nya skolan – det är det enda rimliga men privatperson 22 undrar om antalet klassrum osv räcker.

Privatperson 22 undrar om kommunen har pratat med Skyttorpsborna ifall de skulle vilja ha det här bebyggelsetillskottet. Privatperson 22 vet inte, eftersom den inte bor i Skyttorp, men med tanke på att det är väldigt få elever per klass i Skyttorp (med de problem det kan innebära) och att orten inte har underlag för en mataffär i dagsläget, så går det att misstänka att det skulle vara bra för Skyttorp som ort med ett nytt bostadsområde.

En annan fråga privatperson 22 vill lyfta är kollektivtrafiken. I nära anslutning till området går buss 823 söderut mot Uppsala och norrut mot Österbybruk som kan användas till pendling. Det går också att ta tåget från Vattholmas tågstation. Privatperson 22 anser att det finns viss risk att de som bor i området väljer att ta bil till Uppsala, eftersom det kommat att gå fortare än både att ta bussen och att ta tåget. Enda sättet att komma bort från det menar privatperson 22 – inom ramen för markplanering – är kanske att lägga bebyggelsen närmare tågstationen.

Slutligen vill privatperson 22 lyfta frågan om det är bra att bygga nytt, över lag i samhället. Det råder en akut klimatkris som växer i omfattning. Byggnade innebär utsläpp av koldioxid – det går åt energi både under materialfasen och driftfasen. Den klimatsmartaste byggnaden är – generellt sett – den som aldrig behöver uppföras. Privatperson 22 förstår att det är en enormt svår fråga att hantera för en kommun, men ska kommunen ner till nollutsläpp på mindre än 30 år, så behövs det tänkas nya omvälvande tankar. Privatperson 22 undrar om man kan köpa upp småhus och bygga om dem från enfamiljshus till tvåfamiljshus. Privatperson 22 vet inte, men skulle själv mycket väl kunna bo trängre än nu, bara det var välplanerad yta.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

En bullerutredning har tagits fram och visar på att samtliga bostäder, med undantag av ett fåtal bostäder klarar gällande krav på bullernivåer utan åtgärder enligt det förslag till placering av nya bostäder som visas i planhandlingen. Om byggnader uppförs på ett annat sätt kan bullerskydd komma att behöva anordnas. Eftersom detaljplanen inte styr i detalj hur byggnader ska placeras och uppföras medger detaljplanen uppförande av ett bullerskydd längs med väg 290.

Enligt Uppsala Vattens bedömning så finns kapacitet för VA i Vattholma för en utökad bebyggelse med cirka 300 bostäder. För en större expansion behövs ett nytt avloppsreningsverk och minst 500 nya bostäder utöver de 300 som dagens kapacitet räcker till. Aktuellt planförslag medger 150 bostäder vilket är hälften av de 300 som det finns kapacitet för.

Kommunen har ständig bevakning och analyserar behovet av skolplatser, skulle de se att behovet ökar så kommer de hantera frågan. Kommunen ser just nu över om det går att bygga ut nuvarande skola för att få in ytterligare klassrum.

Kommunen arbetar nu med ny översiktsplan och i samband med det är representanter från kommunen ute och samverkar med invånare i tätorter. Det kommer vara möjligt att lämna synpunkter på översiktsplanen vid flera tillfällen fram till att den uppdaterade versionen beslutas i kommunfullmäktige. Detta kommer ske genom dialoger, enkäter och samråd med medborgare, föreningar, företagare och myndigheter.

Privatperson 23

Privatperson 23 påpekar att vid samrådsmötet framgick det att det inte finns någon (inom kommunen m.fl.) som studerar hur en eventuell utbyggnad påverkar vissa samhällsfunktioner i Vattholma. Privatperson 23 anser att det inte finns någon helhetssyn inom vissa områden och tycker det är konstigt med tanke på tidigare erfarenheter vid byggandet av områden som t.ex. Fullerö.

En av de samhällsfunktioner som berörs i högsta grad är skolan. Skolan är redan idag trångbodd och belastningen på skolan bör utredas så att de säkerställs att invånarna kan få skolplacering för sina barn på orten. Privatperson 23 anser att här borde även en utbyggnad av Skyttorp räknas in om det påverkar skolan i Vattholma.

En annan funktion som bör granskas är återvinningen vid affären. Privatperson 23 lyfter att det idag ofta är fullt och kapaciteten för låg vilket medför nedskräpning och frustration. Dessutom är närmaste större återvinningscentral placerad i Stolvreta vilket i privatperson 23 mening innebär onödig miljöpåverkan genom bilåkning.

Åldringsvården på orten bör också ses över eftersom den kan komma att påverkas. Här är det allmän platsbrist inom kommunen.

Korsningsanalysen gällande väg 290 och Malmvågsvägen har endast genomförts med två stycken tillfällen som underlag – ett tillfälle för morgontrafik och ett vid eftermiddagstrafik. Privatperson 23 anser att tiderna för kontrollerna var något korta; 06:45-07:45 för morgontrafiken och 15:45-16:45 för eftermiddagstrafiken. Privatperson 23 tycker att trafikmätningarna borde ökas på med en timme så att de blir 06:45-09:00 och 15:45-18:00 för att få med all pendlingstrafik och att hänsyn bör tas till eventuell utbyggnad av Skyttorp och Österbybruk (i annan kommun).

Då det gäller vattenfrågan så vill privatperson 23 framhålla att det vid flera tillfällen varit vattenbrist med bevattningsförbud. Enligt privatperson 23 kännedom har man tidigare även fått tillföra vatten med tankbil vilket inte kan vara ekonomiskt eller miljömässigt försvarbart. Om dessa åtgärder fortfarande behöver vidtas under torrperioder tycker privatperson 23 att en utbyggnad känns ytterst tveksam. Detta också med tanke på att en samlad expertis inom miljöområdet pekar på att vi går mot ett torrare klimat med högre temperaturer sommartid.

Pendlarparkeringen vid stationen i Vattholma är idag för liten i privatperson 23 mening och alla kan inte garanteras en plats. Genom att utbyggnaden inte genererar fler arbeten på orten antar privatperson 23 att de flesta kommer att pendla med bil eller tåg/buss. Att cykla till stationen vintertid kommer inte vara säkert och det anses att det därmed bör det utredas möjlighet till större parkering samt belastningen på tåg och busstrafiken ses över.

Uppsala kommun har haft som ett mål att öka cykeltrafiken. För de som vill cykelpendla mot Uppsala finns idag ingen cykelväg förrän i Störvreta. Privatperson 23 anser det mycket trafikfarligt att cykla längs 290 genom att räckan satts upp på flera ställen. Vägen över Ångeby är också trafikfarlig genom att stor del av sträckan har skymd sikt. Privatperson 23 anser att möjligheterna att bygga cykelväg till Vattholma bör utredas.

Naturvärdesinventeringen gjordes på plats under en dag den 30/7 2019. Här behöver det göras mer studier under de månader som insekter och växter lever – från vår till höst. Vissa växter kan vara mer lättupptäckta då de blommar och vissa insekter samt smådjur mer aktiva under vissa perioder. Mer ingående studier bör göras för att upptäcka eventuella rödlistade arter så att dessa kan skyddas.

Privatperson 23 vill även nämna fornminnen inom området och att den grusväg som kallas brukningsväg mot kalkbrotten i den Antikvariska Konsekvensbeskrivningen, är i grunden den hästbana (järnväg) som användes för frakt av kalken från kalkbrotten ner till Kalkbruket (Lenabergs kalkbruk i Stenby. Banan är omgjord till skogsväg och avskuren av Malmvågsvägen och väg 290 men finns för övrigt i hela sin sträckning. Denna väg är inte klassad som fornminne men kalkbrytningen är en viktig del i Vattholmas historia som bör beaktas. Privatperson 23 vill också påpeka att det nämns felaktigt i Antikvariska Konsekvensbeskrivningen att kalken skulle fraktas med linbana till Kalkbruket.

Då det gäller skogs- och trädridåerna, som nämns i den Antikvariska Konsekvensbeskrivningen, så kommer inte husområdet skymmas så att utsikten mot de stora riksintressanta landskapsrummen kring Vattholmaåsen, Fyrisåns- och Vendelsåns dalgångar blir opåverkade. Privatperson 23 anser att vissa av dessa trädridåer består av sly som kommer att behöva rensas bort/gallras vilket skulle påverka hur väl de skymmer.

I VA-utredningen planeras infiltration av dagvatten. Bilar i området kommer att behöva dubbdäck under vintern och salt kommer att komma med från vägarna. Det finns även risk för oljeläckage. Dubbdäck anges ge otroligt farliga partiklar så att de bl.a. är förbjudna på Kungsgatan i Uppsala, dagvatten borde samlas upp och renas.

Privatperson 23 undrar om kapaciteten för räddningstjänsten har setts över. Klarar den närmsta brandstationen av ett ökat tryck?

Torpet som ligger i direkt anslutning till det nya området har ett historiskt värde för Vattholma. Det fanns där innan den modernare bebyggelsen tillkom på 1960-talet och framåt. Genom att området kommer att angränsa direkt till torpet kommer denna kulturmiljö att förstöras.

Slutligen anser privatperson 23 att invånarna (föreningar) involveras tidigare i processen så att viktiga synpunkter kan komma kommunen tillgodo.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

En detaljplan kan enbart reglera området inom planområdet. Kommunen arbetar nu med att förnya Uppsala kommuns översiktsplan där tätorterna analyseras. Det kommer vara möjligt att lämna synpunkter på översiktsplanen vid flera tillfällen fram till att den uppdaterade versionen beslutas i kommunfullmäktige.

Kommunen har ständig bevakning och analyserar behovet av skolplatser, skulle de se att behovet ökar så kommer de hantera frågan. Kommunen ser just nu över om det går att bygga ut nuvarande skola för att få in ytterligare klassrum.

Enligt Uppsala Vattens bedömning så finns kapacitet för VA i Vattholma för en utökad bebyggelse med cirka 300 bostäder. För en större expansion behövs ett nytt avloppsreningsverk och minst 500 nya bostäder utöver de 300 som dagens kapacitet räcker till. Aktuellt planförslag medger 150 bostäder vilket är hälften av de 300 som det finns kapacitet för.

Naturvärdesinventeringen har vart ute på plats vid flertalet tillfällen. Tillfällena var under tid som är bedömd lämplig enligt Naturvårdsverket. Utöver naturvärdesinventeringen har det sedan samrådet även tagits fram en fladdermusinventering och en fågelinventering.

Dagvattenutredning är avstämd och godkänd av Uppsala vatten, det vatten som infiltreras är renat genom flera olika steg och redovisar bland annat lösningar för att hantera eventuella oljeläckage från bilar.

Den antikvariska konsekvensbeskrivningen har setts över och eventuella felaktigheter har justerats.

Räddningstjänsten har fått planhandlingarna på remiss och har inga synpunkter vad gäller deras möjligheter till räddningsinsatser.

Privatperson 24

Privatperson 24 tycker att förslaget till nya bostäder är bra i sin helhet men kräver en översyn av vattentillgången, eftersom de boende i Vattholma har haft bevattningsförbud under ett antal år mellan maj-september. Det känns osannolikt att vattentillgången skulle räcka för ytterligare 150 bostäder utan en ökning av kapaciteten, vilket Uppsala Vatten AB antyder enligt samrådshandlingen.

Privatperson 24 vill också påpeka att vänstersvängen som behöver göras vid andra infarten till Vattholma söderifrån via väg 290 (alltså den närmaste avfarten in till det föreslagna området) redan i dagsläget ofta känns vansklig då köbildning kan uppstå samtidigt som utfarten från Ängeby och hastigheten över viadukten utgör ytterligare riskmoment. Den vänstersvängen bör förses med egen vänsterfil för att undvika olyckor i framtiden.

Utöver det välkomnar privatperson 24 nya bostäder i Vattholma, särskilt blandade med möjlighet även till lägenhetsboende.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Enligt Uppsala Vattens bedömning så finns kapacitet för VA i Vattholma för en utökad bebyggelse med cirka 300 bostäder. För en större expansion behövs ett nytt avloppsreningsverk och minst 500 nya bostäder utöver de 300 som dagens kapacitet räcker till. Aktuellt planförslag medger 150 bostäder vilket är hälften av de 300 som det finns kapacitet för.

En korsningsanalys har tagits fram som beskriver trafiksituationen vid korsningen väg 290 och Malmvågsvägen, detta är den södra infarten till Vattholma. Korsningsanalysen visar att det inte behöver vidtas några åtgärder vid aktuell korsning med anledning av den ökade trafiken från de nya planerade bostäderna. Samråd har skett med Trafikverket som bekräftar korsningsanalysens ställningstagande.

Privatperson 25

Privatperson 25 har en egen grävd brunn med tillrinning uppifrån och oroar sig att brunnen ska sina och vill genom detta formulär påtala risken om så blir fallet.

Privatperson 25 vill att detta beaktas och önskar bli ersatt de eventuella kostnader som omkring deras brunnsvatten kan uppkomma.

I övrigt är hen positiv till den nya planen.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Utifrån framtagna VA-utredning ska enskilda brunnar i området inte påverkas negativt av planförslaget.

Privatperson 26

Privatperson 26 tycker det är positivt att Vattholma utvecklas med mer bostäder. Dock anses läget för den aktuella exploateringen hamna en bra bit från järnvägsstationen och övrig service i Vattholma. Områden som detta skulle med fördel kunna placeras närmare järnvägsstationen i Vattholma och att den föreslagna placeringen riskerar att bidra till ett ökat beroende av fossila transporter.

Det är med bra föreslagna gestaltungsbestämmelse och att de borde användas i hela området – gäller träfasad, färgsättning, sadeltak osv. Särskilda krav på sadeltak borde finnas i hela området.

De gemensamma gårdarna i planillustrationen har potential och borde säkras tydligare i plankartan med t.ex. prickmark och de ska bli t.ex. en samfällighet tycker privatperson 26. Annars riskerar de att bortprioriteras i senare skede.

Privatperson 26 undrar om gatustrukturen gynnar gång- och cykel inom området, det finns risk att det bidrar till onödig biltrafik.

Ur ett genomförande- och fastighetsindelingsperspektiv så bör böjda/rundade fastighetsgränser undvikas. Gäller t.ex. vändzon vid ett av E-områdena.

Våningsantal borde också regleras som komplement till byggnads-/nockhöjd då det är lättare för allmänheten att förstå, även om Boverket inte gillar det. Privatperson 26 undrar om det är meningen att 10 m i nockhöjd ska medge ett trevåningshus? Privatperson 26 anser också att det borde vara krav på sadeltak i hela området.

Privatperson 26 vill att det införs krav på ytor och gemensamma mobilitetslösningar då området är tillräckligt stort för att ge underlag till några bilpoolsbilar, lådcykelpool osv. En mobilitetsutredning borde tas fram som visar hur området ska planeras på bästa sätt utifrån hållbar mobilitet tas fram och att mobiliteten bör regleras istället för enbart p-tal.

Privatperson 26 vill att gemensamma ytor för källsortering planeras.

Privatperson 26 anser att exploatören borde medverka till förbättrade gång- och cykelkopplingar till centrum och inte minst stationen samt t.ex. mer cykelparkeringar vid stationen.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Kommunen förstår synpunkten om rundade fastighetsgränser och svårigheter med fastighetsbildning, vi har sett över det till granskningen.

I detaljplanen eftersträvas en flexibilitet varför sadeltak inte regleras inom hela planområdet, kommunen har valt att styra sadeltak för de byggrätter som ligger mot befintliga bostäder.

Planområdet föreslås få två nya anslutningsvägar mot Malmvågsvägen samt en ny gång- och cykelväg längs med Malmvågsvägen som ansluter till den befintliga gång- och cykelvägen som idag går längs med Malmvågsvägens östra sida. I övrigt föreslås gång- och cykelväg ske i blandtrafik och via de naturstråk som finns i plankartan.

Enligt Boverkets allmänna råd som detaljplanen är upprättad efter så finns inte våningstal, varför kommunen inte reglerar detta.

Uppsala kommun arbetar nu med en ny kommunövergripande översiktsplan som bland annat föreslår kommande markanvändning, behovs av service, kollektivtrafik och skola/förskola, yttra er gärna på denna om önskan av utveckling av Vattholma tätort.

Privatperson 28

Privatperson 28 anser att boendemiljön påverkas på flera sätt och boendekvaliteten kommer att påverkas negativt, då utsikt från bostadshus försämras, ljusinsläpp minskar och insyn i lägenheter ökar. Lönnen som föreslås tas bort är enligt privatperson 28 mycket uppskattad av boende. Privatperson 28 anser att tillgängligheten och synligheten för affärslokalen där Rough Stuff Tattoo ligger försämras då entrén skymms, vilket innebär en försämring för en redan etablerad företagsverksamhet. Skymd insyn till detta område tror privatperson 28 även kan riskera att attrahera mer av t.ex. drogrelaterad kriminalitet, som redan nu är vanligt förekommande i Kvarnenområdet.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Kommunen tolkar ert yttrande som att ni yttrat er över fel detaljplan. Denna detaljplan omfattar del av fastigheten Edshammar 9:1 i Vattholma. Rough stuff tattoo ligger i Kvarngärdet, i de centrala delarna av Uppsala.

Bilaga

Länsstyrelsens yttrande

Stadsbyggnadsförvaltningen

Pernilla Hessling
planchef

Linus Wickman/ Sarah Olsson
Planarkitekt