

Kommunfullmäktige

Nr 57. Antagande detaljplan för Bäcklösa. KSN-2014-0601

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

att anta detaljplan för norra Bäcklösa.

Reservation

Simon Alm (SD) reserverar sig till förmån för bifall till eget avslagsyrkande.

I avgörandet deltagande

Maria Gardfjell (MP), Fredrik Ahlstedt (M), Erik Pelling (S), Caroline Andersson (S), Ulrik Wärnsberg (S), Rickard Malmström (MP), Ilona Szatmari Waldau (V), Therez Olsson (M), Rikard Sparby (M), Mohamad Hassan (L), Jonas Segersam (KD), Simon Alm (SD), Gustaf Lantz (S), Eva Christiernin (S), Anne Lennartsson (C),

Dessutom närvarande

Linda Eskilsson (MP), Daniel Rogozinski (V), Carolina Bringborn Anadol (M), Anna Manell (L)

Uppsala 6 april 2016
Marlene Burwick/Ingela Persson

Ärendet

Plan- och byggnadsnämnden har 17 mars 2016 (**bilaga**) med hänvisning till planhandlingarna, miljökonsekvensbeskrivningen samt samrådsredogörelsen och granskningsutlåtandet överlämnat detaljplan för norra Bäcklösa till kommunfullmäktige för antagande. Antagandehandlingarna omfattar plan- och genomförandebeskrivning, plankarta med bestämmelser, miljökonsekvensbeskrivning, samrådsredogörelse samt utlåtande efter granskning.

Exploateringsavtal tecknades vid mark- och exploateringsutskottets sammanträde den 13 oktober 2014.

Detaljplanen har tidigare godkänts av plan- och byggnadsnämnden och antagits i kommunfullmäktige 2015-02-23. Efter antagandet överklagades detaljplanen av en hyresgäst i området. I ett beslut 2015-08-14 upphävde länsstyrelsen planen, med hänvisning till att kommunen inte har berett hyresgäster inom planområdet tillfälle till samråd. Därför har planprocessen i sin helhet gjorts om, för att bereda tillfälle för hyresgäster och andra till samråd.

Samrådsyttranden utsänds ej digitalt. Finns i akten.

Föredragning

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

Detaljplanen överensstämmer med översiktsplanens intentioner, där Dag Hammarskjöldsstråket pekas ut som ett område som bör koppla samman universitetsverksamheter och andra institutioner med tät stadsbebyggelse och parker. Det är särskilt viktigt med en sammanlänkning i söder mellan Gottsunda, Ultuna och Sunnersta. Enligt översiktsplanen bör områdets utveckling läggas fast i ett eller flera områdesprogram eller i en fördjupad översiktsplan. Detta programarbete pågår, men är inte slutfört.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2016-03-17

Plats och tid: Bergius, Stationsgatan 12 klockan 13:00-15.30

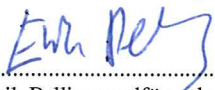
Ledamöter: Erik Pelling (S), Ordf.
Trond Svendsen (MP), 1:e v ordf.
Therez Olsson (M), 2:e vice ordf.
Kia Solid (S)
Helena Olsson (S)
Susanne Engström (MP)
Florian Burmeister (V)
Sofia Spolander (M)
Sture Blomgren (L)
Freija Carlstén (C)
Simon Westberg (KD)

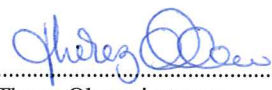
Ersättare: Peter Burman (S)
Emelie Nilsson (S)
Kerstin Lundberg (MP)
Rolf Kroon (M)
Lars Tufvesson (M)
Rebecca Weissmann (L)

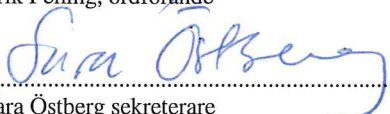
Tjänstemän: Mats Norrbom, stadsbyggnadsdirektör, Ulla-Britt Wickström, planeringschef, Torsten Livion, detaljplanechef, Christian Blomberg, bygglovchef, Kristina Mårtensson, projektchef, Ingrid Anderbjörk, avdelningschef, Lisa Hellberg, projektledare, Anna Hellgren, Jenny Andreasson, Sofie Andersson Rosell, Anneli Sundin, Brita Christiansen, Pernilla Hessling, planarkitekter, Barbro Rinander ekonomichef, Katarina Forslöv, miljösamordnare, Anders Lidgren, Lotta Pettersson, bygglovshandläggare, Malin Sundkvist, bygglovarkitekt, Anton Thorgren, Josef Erlandsson, Samuel Isaksson, praktikanter. Tjänstemännen deltar som föredragande i respektive ärende.

Utses att justera: Therez Olsson (M) **Paragrafer:** 75 -79

Justeringens plats och tid: Kommunledningskontoret 17 mars 2016

Underskrifter:

 Erik Pelling, ordförande


 Therez Olsson justerare


 Sara Östberg sekreterare

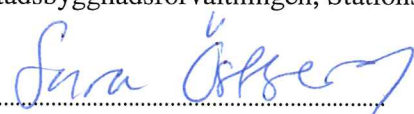
ANSLAG/BEVIS Protokollat är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ: Plan- och byggnadsnämnden**Datum:** 17 mars 2016

Datum för anslags uppsättande: 18 mars 2016

Sista dag för överklagande: 8 april 2016**Datum för anslags nedtagande:** 11 april

Förvaringsplats för protokollet: Stadsbyggnadsförvaltningen, Stationsgatan 12

Underskrift:


Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2016-03-17

§ 78

**Detaljplan för Norra Bäcklösa
2014-000032**
Beslut

Plan- och byggnadsnämnden beslutar

att godkänna förslaget till detaljplan och utlåtandet daterat 2016-03-07 för norra Bäcklösa och skicka detaljplanen vidare till kommunfullmäktige för antagande.

Ett genomförande av detaljplanen antas inte medföra risk för betydande miljöpåverkan enligt miljöbalken (MB) 6:11.

Sammanfattning

Detaljplanen har tidigare godkänts av plan- och byggnadsnämnden och antagits i kommunfullmäktige 23 februari 2015. Efter antagandet överklagades detaljplanen av en hyresgäst i området. I ett beslut 14 augusti 2015 upphävde länsstyrelsen planen, med hänvisning till att kommunen inte har berett hyresgäster inom planområdet tillfälle till samråd. Därför görs planprocessen i sin helhet om, för att bereda tillfälle för hyresgäster och andra till samråd.

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

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

En behovsbedömning, daterad 13 mars 2012, har upprättats. Sammantaget visar bedömningen att den största risken för negativ miljöpåverkan ligger i planområdets närhet till Natura 2000-området Bäcklösa. En miljökonsekvensbeskrivning har tagits fram.

Beslutsunderlag

Förvaltningens skrivelse 7 mars 2016.

Arbetsutskottet föreslår att detaljplanen godkänns och skickas till kommunfullmäktige för antagande.

Justerandes sign

E.P.

40

Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2016-03-17

§ 78 forts.

Expedieras till
Kommunfullmäktige
Akademiska Hus AB
Besqab AB
Akten

Justerandes sign

E-B

40

Utdragsbestyrkande

Handläggare
Sofie Andersson Rosell

Datum
2016-03-07

Diarienummer
PBN 2014-000032

Plan- och byggnadsnämnden

Tjänsteskrivelse

Antagande

Detaljplan för Norra Bäcklösa

Förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden godkänner förslaget till detaljplan och utlåtandet daterat 2016-03-07 för norra Bäcklösa, samt att skicka detaljplanen vidare till kommunfullmäktige för antagande.

Ett genomförande av detaljplanen antas inte medföra risk för betydande miljöpåverkan enligt miljöbalken (MB) 6:11.

Sammanfattning

Detaljplanen har tidigare godkänts av PBN och antagits i kommunfullmäktige 2015-03-12. Efter antagandet överklagades detaljplanen av en hyresgäst i området. I ett beslut 2015-08-14 upphävde länsstyrelsen planen, med hänvisning till att kommunen inte har berett hyresgäster inom planområdet tillfälle till samråd. Därför görs planprocessen i sin helhet om, för att bereda tillfälle för hyresgäster och andra till samråd.

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

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

En behovsbedömning, daterad 2012-03-13, har upprättats. Sammantaget visar bedömningen att den största risken för negativ miljöpåverkan ligger i planområdets närhet till Natura 2000-området Bäcklösa. En miljökonsekvensbeskrivning har tagits fram.

Beslutsunderlag

Utlåtande
Plan- och genomförandebeskrivning
Plankarta

Protokollet ska expedieras till:

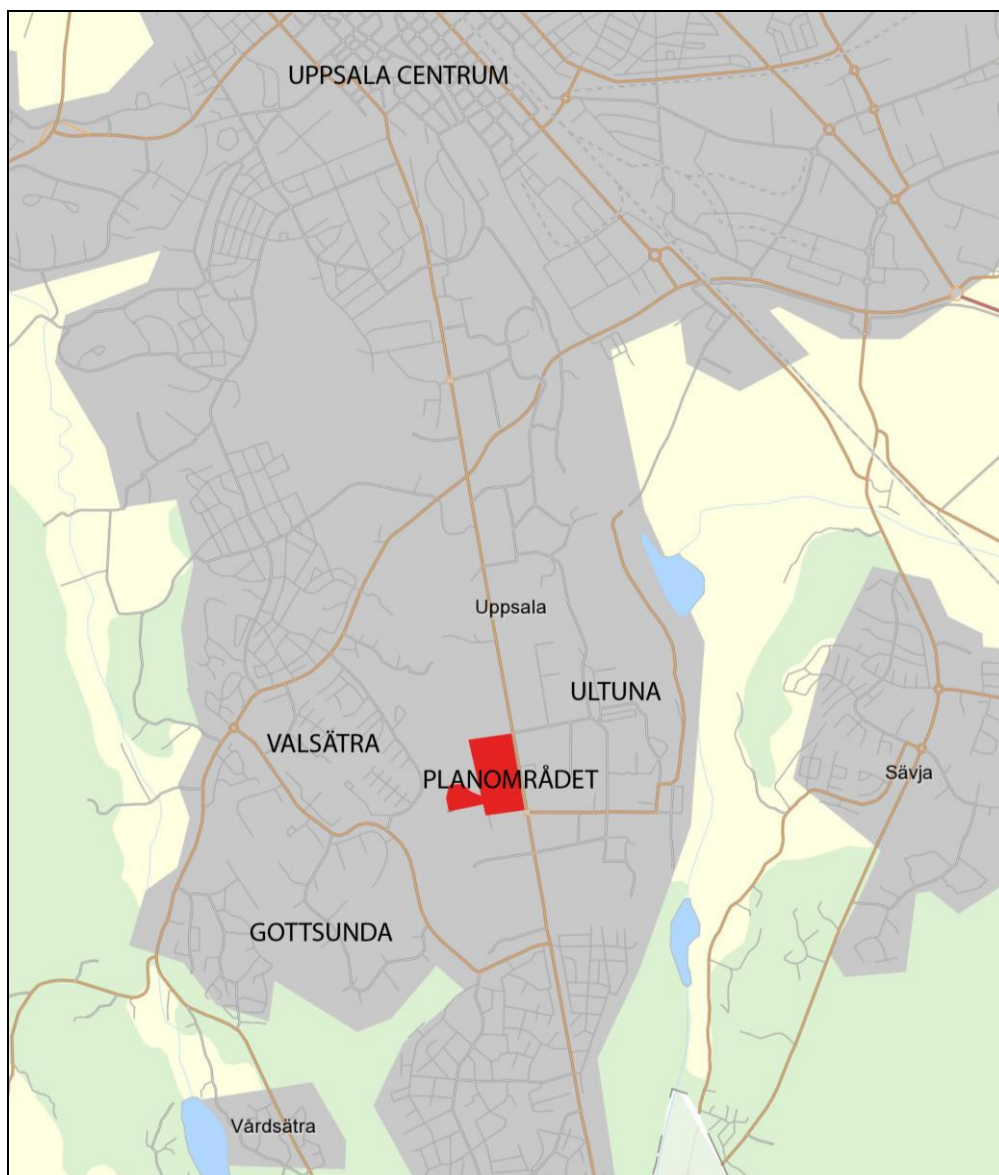
Akademiska Hus AB
Besqab
Akten

Ärendet

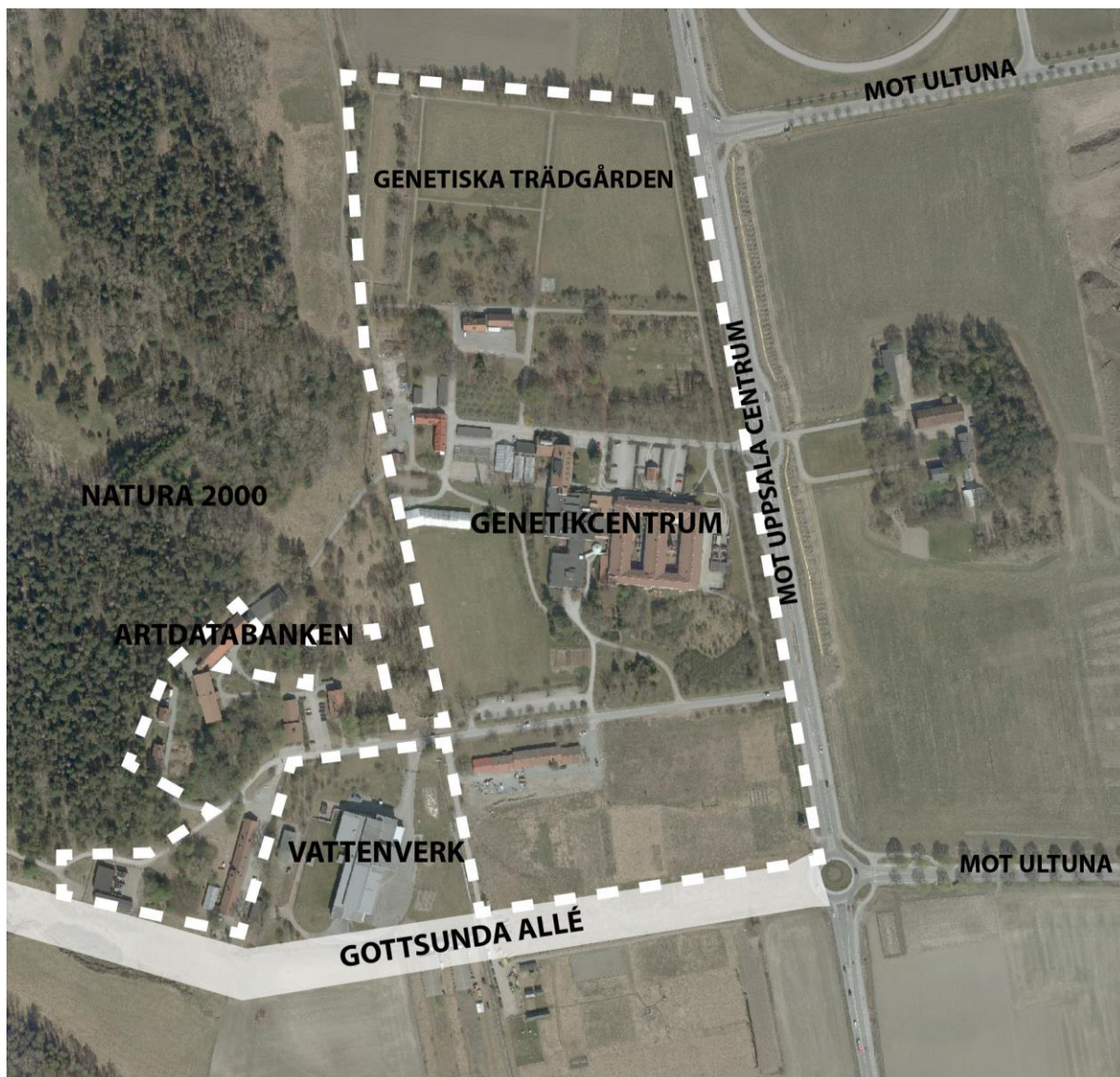
Bakgrund

Detaljplanen har tidigare godkänts av PBN och antagits i kommunfullmäktige 2015-03-12. Efter antagandet överklagades detaljplanen av en hyresgäst i området. I ett beslut 2015-08-14 upphävde länsstyrelsen planen, med hänvisning till att kommunen inte har berett hyresgäster inom planområdet tillfälle till samråd. Därför görs planprocessen i sin helhet om, för att bereda tillfälle för hyresgäster och andra till samråd.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra bostäder och lokaler för centrumverksamhet i ett attraktivt läge. Södra staden pekas i översiktsplanen ut som ett nytt utvecklingsområde. Södra staden kan bli den centrala stadens förlängning söderut med en sammanhängande stadsbebyggelse. Inom planområdet blir det möjligt att bygga cirka 550 bostäder. I detaljplanen möjliggörs också lokaler för verksamhet.



Planområdet ligger omkring 5 km från Uppsala centrum.



Planområdet är markerat med streckad linje.

Granskning

Beslut om granskning fattades den 27 januari 2016. Granskningen genomfördes från den 5 februari till den 26 februari 2016. Under granskningsskedet inkom 12 remissvar varav 7 hade synpunkter på planhandlingen.

Inkomna synpunkter behandlar i huvudsak

- Dagvattenhantering
- Påverkan på Natura 2000-område
- Utformning av den tillkommande bebyggelsen, våningsantal

Ändringar av planförslaget

Plankarta

- U-område har tillkommit i det av Uppsala Vatten och Avfall AB efterfrågade området.
- Texten i n₃-bestämmelsen har ändrats

Planbeskrivning

- I delen med genomförandebeskrivningen framgår det nu att 50% av dagvattnet från ta ska avledas ovan mark ut över infiltrationsytor innan det leds vidare till det allmänna va-ledningsnätet.

Torsten Livion
detaljplanechef

Sofie Andersson Rosell
planarkitekt

Handläggare:
Sofie Andersson Rosell

Datum:
2016-03-07

Diarienummer:
PBN 2014-000032

Utlåtande

Detaljplan för Norra Bäcklösa, Uppsala kommun.

Normalt planförfarande



Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att bygga nya bostäder och lokaler för verksamheter i ett attraktivt läge. I detaljplanen ges möjligheten att bygga ca 550 bostäder i form av flerfamiljshus och småhus. Syftet med detaljplanen är också att skapa en ny park med höga kvaliteter samt förskola i bostadsnära läge. Utmed vägförbindelsen Gottsunda allé mellan Gottsunda och Ultuna möjliggörs lokaler för verksamheter i bottenvåningen på bostadsbebyggelsen.

Granskningsyttranden	
Totalt antal inkomna	12
Beslutsdatum	
Beslut om miljöbedömning:	2012 09 24
Beslut om planuppdrag:	2009 06 30
Beslut om samråd:	2015 09 24 (samråd efter överklagande)
Samråd:	2015 10 16 till 2015 11 27
Beslut om granskning:	2016 01 27 (granskning efter överklagande)
Granskning:	2016 02 05 till 2016 02 26

Innehållsförteckning

1. SAMMANFATTNING AV GRANSKNINGEN	3
2. SAMMANFATTNING AV ÄNDRINGAR I FÖRSLAGET	3
3. SAMMANFATTNING AV INKOMNA SYNPUNKTER OCH FÖRVALTNINGENS BEDÖMNING.	5
Miljö- och hälsoskyddsnämnden	5
Uppsala Vatten och Avfall AB.....	6
Sveriges Lantbruksuniversitet	6
EJSelenkonsult AB.....	7
Uppsala Pensionärsföreningars Samarbetsråd (UPS)	9
Föreningen Vårda Uppsala (FVU).....	11
Sunnersta Egnahemsförening	13
4. ÖVERSIKT ÖVER INKOMNA GRANSKNINGSYTTRANEN	15

1. Sammanfattning av granskningen

Beslut om granskning fattades den 27 januari 2016. Granskningen genomfördes från den 5 februari till den 26 februari 2016.

Då länsstyrelsen upphävde Kommunfullmäktiges beslut att anta detaljplanen 2015-08-14, görs planprocessen om för detaljplanen för norra Bäcklösa. Detta är det andra granskningstillfället för detaljplanen.

Inkomna synpunkter berör i huvudsak följande frågor:

- Dagvattenhantering
- Påverkan på Natura 2000-område
- Utformning av den tillkommande bebyggelsen, våningsantal

Remissinstanser utan erinran på ärendet:

Vattenfall Eldistribution AB, Länsstyrelsen, Uppsala Stadsnät AB, Svenska Kraftnät och Vattenfall Värme Uppsala AB.

2. Sammanfattning av ändringar i förslaget

Plankarta

- U-område har tillkommit i det av Uppsala Vatten och Avfall AB efterfrågade området.
- Texten i n₃-bestämmelsen har ändrats

Planbeskrivning

- I delen med genomförandebeskrivningen framgår det nu att 50% av dagvattnet från ta ska avledas ovan mark ut över infiltrationsytor innan det leds vidare till det allmänna va-ledningsnätet.

Följande har inte fått alla sina synpunkter tillgodosedda i planförslaget:

Sakägare:

██████████, EJSelenkonsult AB
Valsätra 1:1, Sveriges Lantbruksuniversitet
██████████, Artdatabanken

Övriga för kännedom:

Föreningen Vårda Uppsala
Handikappföreningarnas samarbetsorgan
YIMBY
Uppsala Pensionärsföreningars Samarbetsråd, UPS
Äldrenämnden
Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Sunnersta Egnahemsförening

Följande fick inte alla sina synpunkter tillgodosedda i samband med det tidigare samrådet (24 januari till den 8 mars 2013):

Sakägare:

Lönbacken fastigheter
Internationella Engelska Skolan
Sveriges Lantbruksuniversitetet

Övriga för kännedom:

Länsstyrelsen
Lantmäterimyndigheten
Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Äldrenämnden
Nämnden för hälsa och omsorg
Uppsala Vatten och Avfall AB
Kollektivtrafikförvaltningen UL

██████████

██████████

██████████

Upplandsmuseet
Föreningen Vårda Uppsala (FVU)
Miljöpartiet
Uppsala Pensionärsföreningars Samarbetsråd

3. Sammanfattning av inkomna synpunkter och förvaltningens bedömning.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Nämnden har tidigare yttrat sig över förslaget. Nämnden vidhåller tidigare uppfattning om bullernivåer och att det inte utan tydligare skäl ska göras avsteg för Boverkets allmänna råd. Nämnden anser att det behövs ytterligare åtgärder för att minska mängden dagvatten och systemet behöver samordnas med arbetet för hela södra staden.

Förvaltningens bedömning

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

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

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

En VA- och dagvattenutredning för planområdet har tagits fram av Uppsala Vatten och Avfall. Bestämmelserna i detaljplanen angående dagvatten utgår från Uppsala Vatten och Avfalls utredning. Bestämmelserna är anpassade efter miljökvalitetsnormerna för Fyrisån. Planbeskrivningen har uppdaterats med information om vad som gäller för MKN för Fyrisån i dagsläget.

Detaljplanen för norra Bäcklösa innebär inga svårigheter att genomföra de förslag som nämns i *Funktionsbeskrivning av dagvattenlösningar*, tillägg till *Dagvattenutredning för Södra staden underlag för strategiskt program 2015-03-20*. Det är också möjligt att inom detaljplaneområdet att genomföra de förslag som finns i *Funktionsbeskrivning av dagvattenlösningar*. Dock finns inga bestämmelser i detaljplanen som är styrande i denna riktigt, detta i och med att dagvattenproblematiken som uppstår inom planområdet kan lösas med de förslag som finns i den VA- och dagvattenutredning som tagits fram i samband med detaljplanearbetet.

Uppsala Vatten och Avfall AB

U-områden behöver införas enligt bifogad kartbilaga.

Texten för planbestämmelsen n₃ behöver justeras och dagvattenhanteringen på kvartersmark behöver beskrivas i genomförandebeskrivningen.

Uppsala Vatten avser inte att anlägga VA-ledningar längs med Gottsunda allé och kan därför inte tillhandahålla serviser från den vägen.

Hämtställen för avfall ska ordnas så att de uppfyller kraven på god arbetsmiljö.

Förvaltningens bedömning

Planhandlingen har reviderats i enlighet med Uppsala Vatten och Avfall ABs yttrande. U-områden har lagts till på plankartan. Texten i planbestämmelsen n₃ har ändrats. I genomförandebeskrivningen framgår det nu att 50% av dagvattnet från tak ska avledas ovan mark ut över infiltrationsytor innan det leds vidare till det allmänna va-ledningsnätet.

Sveriges Lantbruksuniversitet

Dagvatten

Dagvatten, med utgångspunkt i Rapport, Bäcklösa VA- och dagvattenutredning, Uppsala Vatten och Avfall AB; Systemhandling daterad 2012-11-09

Efter att ha studerat ovan nämnda rapport kan vi konstatera följande:

Det råder viss förvirring kring flöden i rapporten. Ibland verkar det betyda ”det totala antalet kubikmeter” och ibland ”flödet vid en viss tidpunkt (liter per sekund eller motsvarande).”

Det står att fördröjningsåtgärder skall finnas i de olika delområdena för att flödet inte skall öka till Bäcklösadiket (sidan 19, sista stycket). Här måste man mena att momentanflödet, alltså det högsta flödet, inte skall öka, men naturligtvis kommer den totala mängden vatten att öka. Detta motsägs sedan: ”För att Bäcklösadiket skall klara av att avleda högre flöden...” (sidan 30). Det kan innebära att man redan idag ser ett behov att Bäcklösadiket skall klara högre flöden men detta är otydligt.

Sedan finns ett antal förslag som skall minska risken för problem uppströms, men som alla kommer att öka momentanflödet i Bäcklösadiket:

- Trumman under Dag Hammarskjölds väg är underdimensionerad. Man skriver att om denna förstoras kan diket svälja mer vatten. (sidan 31, andra stycket)
- Dämnet vid Bäcklösavägen kan sänkas (sidan 30 längst ned)
- Trumma under gångväg vid delområde 1 (längst norrut) kan förstoras (sidan 31 överst)

Samtliga av dessa åtgärder kommer att öka det högsta momentanflödet i Bäcklösadiket. För att minska effekterna av detta föreslås:

- Fördjupning av diket (sidan 25, andra stycket)
- Växtetablering (sidan 31, tredje stycket)
- Man skriver också att åtgärder i ”åfåran” sannolikt kräver vattendom (sidan 29, 5:e stycket). Nu har plötsligt diket blivit en ”å” och här handlar det om en vattenpark eller ändring av dragningen inom planområdet, men samma sak borde gälla för resten av sträckningen.

Sammanfattningsvis föreslår man:

- Att fördröjningsåtgärder skall finnas inom planområdet för att momentanflödet inte skall öka, vilket är acceptabelt från SLU:s sida.

- Att kapaciteten på Bäcklösadiket behöver höjas (både momentanflöde och mängd) och föreslår åtgärder för detta. På SLU-mark handlar det om fördjupning av diket och växtetablering. Detta motsätter vi oss, och anser att en sådan åtgärd kräver vattendom.

Dagvatten ska, enligt SLU:s mening, hanteras inom respektive planområde. SLU anser att av Hammarby-, Ultuna-, Bäcklösa-, och Sunnersta-fälten, inte ska belastas med dagvattenhantering från utanför liggande planområden, utan att marken oinskränkt fortsatt ska kunna användas för att stödja SLU:s kärnverksamhet; utbildning och forskning.

Rekreatiomsområden

SLU ser det som mycket värdefullt att i Ultunas närområde kunna föra en dialog med allmänheten, och speciellt med barn och ungdom, kring frågor om djur, natur, livsmedelsproduktion, skogsbruk m.m. Hela området kring Gula Stigen mellan Malma backe och Bäcklösa har en mängd naturkvaliteter och speglar det uppländska kulturlandskapet. Att området betas och brukas är en förutsättning för dessa kvaliteter fortsatt ska finnas kvar i ett område som omges av en växande befolkning.

Trafik och tillgänglighet

Med oro ser vi på detaljplanens åsikt om att inga nya in- och utfarter skall skapas mot Dag Hammarskjölds väg utan de idag befintliga kopplingarna skall användas för att trafikförsörja området.” Denna förbindelse är redan överbelastad. Med anledning av ovan ser vi det som en omöjlighet att bygga den mängd av bostäder, på sikt mer än 6 000 st, utan att etablera en ny broförbindelse. Stärkta och snabbare kommunikationer till centrala Uppsala, Arlanda och Stockholm är en mycket viktig möjliggörare för att stärka Gottsunda-Ultunanodens attraktivitet som bostadsområde samt lokaliseringsplats för verksamheter och därigenom en viktig möjliggörare för utvecklingen av Ultunas innovationsmiljö.

Förvaltningens bedömning

Den dagvattenproblematik som detaljplanen ger upphov till hanteras inom planområdet. Dagvattnet som alstras av planen kommer att fördröjas i en damm/översvämningssyta inom planområdet. Anledningen till att åtgärder i Bäcklösadiket beskrivs är för att vi behöver minska flödes hastigheten i diket, då snabba vattenflöden i diket orsakar erosion samt förorening av recipienten Fyrisån. För att undvika att negativt påverka möjligheterna att uppfylla miljö kvalitetsnormerna för Fyrisån, förslås åtgärder för att minska flödes hastigheten i Bäcklösadiket. Men precis som framgår av yttrandet är detta ett problem idag, inte en effekt av detaljplanen.

Det är endast inom detaljplaneområdet som inga nya in- och utfarter skall skapas mot Dag Hammarskjölds väg.

EJSelenkonsult AB

Planförslaget har inte ändrats trots många synpunkter under samrådet. Den föreslagna dragningen av Genetikvägen förstör arbetsplatsen för företaget. Den hyrda lokalen är anpassad med av bolaget utförda fasta installationer för verksamheten. Den borde få ingå bland planerad bebyggelse och därigenom bevara en del av den ursprungliga lantliga upplevelsen. En blandning av arbetsplatser och bostäder kan vara bra.

Planområdet tangerar Natura 2000-området. Särskilt på ett ställe, på det öppna området söder om Genetikvägen, är avståndet mellan gräns för Natura 2000-området och tomtgräns mindre än 10 meter. Det är viktigt att komma fram till en fungerande skyddszon för Natura 2000-områden. 10 meter är för kort avstånd med tanke på vilka störningar som det kan bli på Na-

tura 2000-området. Risk föreligger för störningar från byggmaskiner, upplag och byggnadsskräp förutom ljud- och ljusstörningar. Ju kortare avståndet är desto större påverkan på Natura 2000-området blir det från befolkningen i området, lekande barn, hundar m.m. Det är viktigt att tillämpa den så kallade försiktighetsprincipen som gäller för Natura 2000-områden. Att komma fram till att det behöver avsättas ett rimligt avstånd mellan Natura 2000-områdena och ny bebyggelse är av stor betydelse om kommande bebyggelse inom Södra staden kommer att ansluta mot Natura 2000-områdena.

Natura 2000-områden har skyddsbehov och att hänsyn måste tas framgår av Mark- och miljödomstolens dom 2012-06-20, mål nr M 94338-11, som innebär ett avslag av bebyggelse nära ett Natura 2000-område i Borgholms kommun.

Enligt bestämmelserna i Natura 2000 ska en gynnsam bevarandestatus tillämpas för att rödlistade arter inte ska ta skada. Detta gäller även för verksamhet utanför Natura 2000-området. En skyddszon om minst 30 meter runt Natura 2000-områdena är nödvändigt att införa. En skyddszon behövs även för Större Vattensalamandern vid Artdatabanken och vid Malma gård i Södra staden i ett senare skede. Det är möjligt att en skyddszon runt hela Natura 2000 borde inrättas för att bevara en gynnsam bevarandestatus för att inte riskera rödlistade arter.

Den planterade björkallén av professor Göte Turesson är unik i sitt slag i Sverige med ekotyper, dvs björkarna fortsätter att sätta blad och hängen vid samma tid som deras ursprungliga växtplats. Den riskerar att förstöras av alltför näraliggande bebyggelse.

Senare tids forskning har visat att motion gynnar studieprestation samt lek på planen gynnar social integration. Bostäder och ökad trafik planeras intill Engelska skolan vars elever nu har en naturlig gräns vid gräsplanen intill Natura 2000. Dessa elever och friluftsmänniskor, unga som gamla, riskerar att få en kraftigt försämrad grönyta om detaljplanen genomförs enligt kartskiss. Detta är anmärkningsvärt med tanke på planerad befolkningsökning av cirka 50 000 personer fram till 2030 och behovet av grönyta för dessa. Kommunen har själv antagit riktlinjer (1994), 50 m² och cirka 500 meter till promenadmark för kommunens invånare.

Att bygga sexvåningshus ute på slätten, högre än vad som är vanligt i stadskärnan, kommer att se absurt ut. Här saknas sinne för proportioner och en bra stasbild som nu närmast ser ut som en inbjudande park.

Detaljplanen har trots påpekanden inte följt EU-direktiven där en betydande miljöpåverkan av Natura 2000 kan befaras. Det är inte meningen att åtgärder och konsekvenser av åtgärder utanför Natura 2000 ska minska skyddet från EU-regler. Södra stadens detaljplaner ska vara fullständiga, vetenskapligt och slutligt och inte som nu uppdelad i delar där Norra Bäcklösa utgör en del.

Förvaltningens bedömning

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

En utredning om björkallén som står utmed Dag Hammarskjölds väg har tagits fram i samband med arbetet med detaljplanen. Denna har gjorts av Örjan Stål, från företaget VIÖS AB. I utredningen framgår att björkallén inte kommer till skada till följd av bebyggelsen, som placeras på tillräckligt långt avstånd från trädens rötter. Det kortaste avståndet mellan de nya byggnaderna och björkallén är 8 meter. Inte heller byggnadernas skuggning kommer att påverka allén negativt.

Det kommer även fortsättningsvis att finnas en park i nära anslutning till Engelska skolan, som kan nyttjas av barnen för lek under raster och vid planerad idrott.

Uppsala Pensionärsföreningars Samarbetsråd (UPS)

Uppsala Pensionärsföreningars Samarbetsråd, UPS, har tidigare svarat på samrådet rörande detaljplanen för Norra Bäcklösa och gav då följande utlåtande:

UPS har redan tidigare granskat en plan över Bäcklösa som beskrevs som en trädgårdstad med småhus och enstaka flervåningshus på högst 4 våningar och var på 26 hektar. Vi hade synpunkter på bebyggelsen nära Genetiska trädgården och lämnade remissvar. Trots detta blev vi inte kallade när det blev samråd och såg senare att detaljplanen förändrats och samma antal bostäder cirka 600 nu skulle byggas i en ruta på 6 hektar söder om Vipängen med flertalet hus upp till 6 våningar. Det borde gjorts en ny detaljplan men så blev inte fallet och inte heller kallelse av alla remissinstanserna till samråd.

Nu har ytterligare en ruta norr om Gottsunda allé stakats ut – Norra Bäcklösa och kommunen vill bebygga den med 550 bostäder upp till 6 våningar. Höghusen kommer att placeras som en mur mot Dag Hammarskjölds väg och Gottsunda allé. Översiktsplan 2010 har bestämt att det ska vara ett samlat program för bebyggelse i Dag Hammarskjöldsstråket men dessa två planer har tagits ur detta sammanhang utan att det givits någon förklaring. När kommunen startade en medborgardialog om Södra staden fick man inte yttra sig om Bäcklösaplanerna trots att de inte var antagna, vilket vi finner odemokratiskt.

UPS granskar om detaljplaner visar speciell hänsyn till äldres boende och finner inte att denna detaljplan gör det. De flesta husen liksom affärer ligger nära starkt trafikerade vägar, vilket medför buller och luftföroreningar och otrygg gatumiljö. Barn- och äldrevänligt är det med hus längre bort från trafiklederna med affärer runt torg och speciella äldreboenden, det nämns inget om sådana boenden.

Vi är inte emot bebyggelse i området men finner förslaget med höghus intill Dag Hammarskjölds väg oharmoniskt, ohälsosamt och trafikfarligt. Sikten över jordbruksmarken med fält och skogsbyn försvinner helt väster om vägen. Genetiska trädgården föreslås bli en stadsdelspark bakom muren av hus vilket är mot bestämmelsen i kommunens parkplan, där det står att det är viktigt att parker ligger med någon sida mot gata så att de går att hitta och känns offentliga. En bebyggelse som kan värna kultur- och naturmiljön i området är möjlig och kan skapas i en medborgardialog med kunnga både yngre och äldre uppsalabor.

Den kända björkallén ska bevaras, men kommer att skuggas av höghusen bakom. Husens vägg kommer att finnas endast 8 meter från björkarna med trolig påverkan på rotsystemet i byggprocessen.

Detaljplanen för Norra Bäcklösa har inga solstudier och är slarvigt och oprecist illustrerat. Samtliga illustrationer är på låga hus. Inga visar hur bebyggelsen med höghus längs de stora vägarna gestaltar sig.

Ingen hänsyn har tagits till att område rymmer ett palliativt centrum vars utsikt över fälten spolieras och en skola som förlorar sin närmiljö för utelek och natur. Genetiska trädgården är unik och kunde bli en sevärdhet i en vacker och inbjudande omgivande miljö.

Mest allvarligt är dock att man med denna täta bebyggelse för alltid berövar Uppsala och SLU den mark som kan vara betydelsefull i framtiden för provodlingar och forskning för produktion av grödor alldeles intill vårt lantbruksuniversitet.

Vidare berövas vi en vacker lantlig miljö inom staden och en naturmiljö intill två Natura 2000-områden med rödlistade och fridlysta djur. Om ca 1 200 bostäder ska byggas med ca 3 000 människor på ett så litet område blir det obestridligen påverkan på Natura 2000-områdena. Bara misstanken att det kan bli en påverkan på ett Natura 2000-område gör att man ska söka tillstånd för anläggningar i dess närhet. Detta har slagits fast i ett domslut från Högsta domstolen 2013-06-08 mål T 3158-12 med hänvisning till EU-domstolen.

Plan- och byggnadsnämndens ordförande Erik Pelling talade den 24 november 2015 på ett möte i Sunnersta om Natura 2000-områdena i Södra staden och artskydd och nämnde att man ska ta reda på "hur man får närma sig Natura 2000-området". Kunskapen finns tydligen inte i kommunen. Då bör man vänta med antagandet av detaljplanen.

Vi har inte fått någon redogörelse för de remissvar som kommit in från samrådet. Vi kräver att detaljplanen för Norra Bäcklösa avslås och att planerandet av Bäcklösaområdet sker i relation till en fördjupad översiktsplan med planering av Dag Hammarskjöldsstråket och Södra staden.

Förvaltningens bedömning

Uppsala kommun arbetar med ett program för södra staden. Denna detaljplan följer de riktlinjer som kommunen arbetar med i programmet och planläggs utifrån de stadsbyggnadsprinciper som kommer att vara aktuella i programmet. Anledningen till att synpunkter på detaljplanerna för Bäcklösa och norra Bäcklösa inte kunde lämnas in vid samrådet för Södra staden, är att det är skilda processer och det är viktigt att de synpunkter som finns på detaljplanerna för Bäcklösa och norra Bäcklösa framkommer inom ramen för detaljplaneprocessen, som regleras av svensk lagstiftning (plan- och bygglagen). Detta för att vi ska ha möjlighet att diarieföra samt besvara yttranden inom de enskilda ärendena.

Förslaget innebär att bebyggelse tillkommer i ett område som sedan tidigare endast är bebyggt med enstaka byggnader i upp till två våningar, den nya bebyggelsen anspelar på trädgårdsstad och utgörs till stora delar av småhusbebyggelse. Bebyggelsen planeras dock i ett centrumnära läge, här bildas nämligen en nod mellan Gottsunda och Ultuna, därav behövs även högre bebyggelse i detta område. För att uppfylla de behov av bostäder som finns i Uppsala behövs det byggas olika typer av hus, både småhus och höghus. Områden med en blandning av bostäder fungerar för många människor i olika skeden av livet. Vi strävar i Uppsala efter en mångfald av boendeanternativ, stora lägenheter, små lägenheter med olika upplåtelseformer. Utmed Dag Hammarskjölds väg och Gottsunda allé tillåts i detaljplanen bebyggelse i maximalt sex våningar. En ny bebyggelsestruktur motiveras av att man bygger en ny stadsdel, där rådande ideal kring stadsbyggnad gäller. En bebyggelseutveckling i upp till sex våningar är normal stadsutveckling i Uppsala.

Generellt har vi inga specialbestämmelser för äldreboende, utan bestämmelsen B fungerar för olika typer av bostäder som studentbostäder, äldreboende eller lägenheter för funktionsnedsatta. I de lägen där det är möjligt med vårdboender av olika former behövs en bestämmelse angående vård. I denna detaljplan är dock bedömningen att vårdboender redan finns i närområdet.

En utredning om björkallén som står utmed Dag Hammarskjölds väg har tagits fram i samband med arbetet med detaljplanen. Denna har gjorts av Örjan Stål, från företaget VIÖS AB. I utredningen framgår att björkallén inte kommer till skada till följd av bebyggelsen, som placeras på tillräckligt långt avstånd från trädens rötter. Det kortaste avståndet mellan de nya byggnaderna och björkallén är 8 meter. Inte heller byggnadernas skuggning kommer att påverka allén negativt.

Solstudier behövs inte göras, då den tillkommande bebyggelsen inte påverkar någon intilliggande bebyggelse. Illustrationerna visar olika typer av bebyggelse som kan tillkomma inom planområdet.

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

Föreningen Vårda Uppsala (FVU)

I korthet är det alltså FVU:s ståndpunkt att den tilltänkta exploateringen blir alltför hård av ett område med höga och känsliga natur- och kulturvärden och att det bakomliggande utredningsmaterialet är otillräckligt. Också mot bakgrund av det förväntade trycket mot närliggande områden finns mycket goda sakliga skäl att nu hejda framfarten. Även formella skäl talar för detta.

FVU har tidigare flera gånger framhållit behovet av en fördjupad översiktsplan för de södra delarna av staden innan detaljplaner för än det ena, än det andra delområdet fastställs. Vi kan dock konstatera, att medan en sådan fördjupad plan visserligen är under framtagande rullar de separata exploateringsplanerna för de skilda delområdena obehindrat på. Ett sådant förfarande riskerar respekten för systemet och regelverket och kommunen borde inse att det sprider misstro mot sättet att planera.

I planhandlingarna saknar vi en tydlig inriktning för den arkitektoniska utformningen. Planbestämmelserna anger endast att ”fasader mot allmän plats ska ges en utformning som skapar variation i gaturummet”. Stadsmiljön är framför allt rum – gaturum, gårdsrum. För att dessa rum ska uppfattas som harmoniska, intressanta och attraktiva, krävs inte bara variation, utan också ett livgivande samspel i arkitektoniskt uttryck, material och färg. Planhandlingarna bör kompletteras med sådana bestämmelser eller riktlinjer, gärna i form av ett gestaltungsprogram.

I sak vill FVU därutöver och utöver vad som i tidigare yttranden anförts nu särskilt understryka, att kommunen tar alltför lätt på det starka skydd som Natura 2000-områden åtnjuter. Ett krav enligt EU-domstolens praxis är att det från vetenskaplig synpunkt ”inte föreligger några rimliga tvivel på att verksamheten inte kan ha en skadlig inverkan” på ett sådant Natura 2000-område (Waddenzee, C-127/02 punkt 55 och 59). Det ska alltså stå klart att verksamheten inte är skadlig. HD hade anledning att referera till denna dom i samband med ett känt mål om kalkbrytning på Gotland (Nordkalk AB:s ansökan om täktstillstånd på fastigheten Bunge Ducker 1:64 i Gotlands kommun). HD uttalade (i frågan om provningstillstånd), att provningen av påverkan på Natura 2000-område ska vara allsidig och omfatta alla de effekter som den sökta verksamheten kan få på Natura 2000-området. Detta måste enligt HD innebära att en samlad bedömning ska göras som ska vara fullständig, exakt och slutgiltig (NJA 2013 s. 613).

FVU anser, att de löst grundade antagandena i fråga om riskerna för det Natura 2000-område som Bäcklösaplanen påverkar inte alls motsvarar de provningskriterier som håller enligt HD ifråga om kravet på en samlad bedömning som ska vara fullständig, exakt och slutlig och FVU anser att utredningen måste fördjupas på denna punkt liksom på flera andra punkter, som tidigare anförts.

Det förtjänar att påpekas att granskningskartan för Norra Bäcklösa indikerar en i jämförelse med den tidigare samrådskartan något ökad exploateringsgrad genom högre tillåtna hushöjder på vissa ställen, t. ex. nära Natura 2000-området.

Förvaltningens bedömning

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

Förslaget innebär att bebyggelse tillkommer i ett område som sedan tidigare endast är bebyggt med enstaka byggnader i upp till två våningar, den nya bebyggelsen anspelar på trädgårdsstad och utgörs till stora delar av småhusbebyggelse. Bebyggelsen planeras dock i ett centrumnära läge, här bildas nämligen en nod mellan Gottsunda och Ultuna, därav behövs även högre bebyggelse i detta område. För att uppfylla de behov av bostäder som finns i Uppsala behövs det byggas olika typer av hus, både småhus och höghus. Områden med en blandning av bostäder fungerar för många människor i olika skeden av livet. Vi strävar i Uppsala efter en mångfald av boendeanternativ, stora lägenheter, små lägenheter med olika upplåtelseformer. Utmed Dag Hammarskjölds väg och Gottsunda allé tillåts i detaljplanen bebyggelse i maximalt sex våningar. En ny bebyggelsestruktur motiveras av att man bygger en ny stadsdel, där rådande ideal kring stadsbyggnad gäller. En bebyggelseutveckling i upp till sex våningar är normal stadsutveckling i Uppsala.

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

det är möjligt att uppföra småhus i tre våningar är för det ska vara möjligt att bygga så kallade stadsradhus. Det är dock fortfarande en småhusbebyggelse som möter Natura 2000-området.

Sunnersta Egnahemsförening

Sunnersta Egnahemsförening (SEF) motsätter sig bestämt Uppsala kommuns utbyggnadsplaner i detaljplanen för Norra Bäcklösa. Vi anser och förordar att högst 250 bostäder med max 2 våningar får byggas och med en karaktär av låg trädgårdsstad i norra Bäcklösa. Bostäderna utformas så att de smälter in i övrig bebyggelse med stil och harmoni till landskapet, Sunnersta och Valsätra. De så kallade intressanta höghusen i 3-4 våningar som föreslås utmed Dag Hammarskjölds väg/Gottsunda allé, förespråkar vi istället ska flyttas söder och väster om Genetikcentrum utmed de lokala gatorna och mot Natura 2000-området. Övriga ytor bebyggs som låg trädgårdsstad. SEF anser och förordar dessutom att inga bostäder får byggas närmare än 30 meter från huvudlederna och stomvägarna Dag Hammarskjölds väg och Gottsunda allé. Buller, vibrationer och tät trafik kan utgöra en stor hälsofara för invånarna i området. Denna kunskap har forskningen nyligen kunnat påvisa. Inom dessa 30 meter kan man placera gång- och cykelbana, garage/förråd, uppfart till bostad, träd/buskar, grönyta, etc.

Bäcklösabäcken/ån med en stor ökad orenad avrinning till Fyrisån utreds vidare snarast av länsstyrelsen eller högre instans innan någon bebyggelse startar i norra och södra Bäcklösa. Försiktighetsprincipen bör gälla.

Norra Sunnersta/Bäcklösa/Valsätra-området utmed Dag Hammarskjölds väg på båda sidor fram till Östra Malma/Hammarby kyrkogård/Ulleråker bebyggs som trädgårdsstad, med Sunnersta som modell. Max 600-700 villor/radhus byggs på cirka 23 hektar mark och med högst 2 våningar.

Förvaltningens bedömning

Förslaget innebär att bebyggelse tillkommer i ett område som sedan tidigare endast är bebyggt med enstaka byggnader i upp till två våningar, den nya bebyggelsen anspelar på trädgårdsstad och utgörs till stora delar av småhusbebyggelse. Bebyggelsen planeras dock i ett centrumnära läge, här bildas nämligen en nod mellan Gottsunda och Ultuna, därav behövs även högre bebyggelse i detta område. För att uppfylla de behov av bostäder som finns i Uppsala behövs det byggas olika typer av hus, både småhus och höghus. Områden med en blandning av bostäder fungerar för många människor i olika skeden av livet. Vi strävar i Uppsala efter en mångfald av boendeanternativ, stora lägenheter, små lägenheter med olika upplåtelseformer. Utmed Dag Hammarskjölds väg och Gottsunda allé tillåts i detaljplanen bebyggelse i maximalt sex våningar. En ny bebyggelsestruktur motiveras av att man bygger en ny stadsdel, där rådande ideal kring stadsbyggnad gäller. En bebyggelseutveckling i upp till sex våningar är normal stadsutveckling i Uppsala.

Den dagvattenproblematik som detaljplanen ger upphov till hanteras inom planområdet. Dagvattnet som alstras av planen kommer att fördröjas i en damm/översvämningssyta inom planområdet. Anledningen till att åtgärder i Bäcklösadiket beskrivs är för att vi behöver minska flödes hastigheten i diket, då snabba vattenflöden i diket orsakar erosion samt förorening av recipienten Fyrisån. För att undvika att negativt påverka möjligheterna att uppfylla miljökvalitetsnormerna för Fyrisån, förslås åtgärder för att minska flödes hastigheten i Bäcklösadiket. Men precis som framgår av yttrandet är detta ett problem idag, inte en effekt av detaljplanen.

2014-32, norra Bäcklösa, utlåtande

Stadsbyggnadsförvaltningen

Torsten Livion
Detaljplanechef

Sofie Andersson Rosell
Planarkitekt

ARBETSMATERIAL

4. Översikt över inkomna granskningsyttranden

	Inkommit med yttrande
Länsstyrelsen	2016-02-22
Lantmäterimyndigheten	X
Sakägare (enligt fastighetsförteckningen)	
EJSelenkonsult AB	2016-02-25
Sveriges Lantbruksuniversitet, Valsätra 1:1	2016-02-23
Organisationer	
Sunnersta egnahemsförening	2016-02-26
Föreningen Vårda Uppsala	2016-02-26
Uppsala pensionärsförening	2016-02-26
Kommunala förvaltningar	
Miljö- och hälsoskyddsnämnden	2016-03-07
Uppsala Vatten och Avfall AB	2016-02-19
Idrotts- och fritidsförvaltningen	2016-03-07
Övriga	
Vattenfall Värme Uppsala AB	2016-02-26
Svenska Kraftnät	2016-02-24
Uppsala Stadsnät AB	2016-02-22
Vattenfall Eldistribution AB	2016-02-10

Handläggare
Sofie Andersson Rosell
018-727 47 85

Diarienummer
PBN 2014-000032

Planbeskrivning

Detaljplan för norra Bäcklösa

Normalt planförfarande



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

HANDLINGAR	3
Samrådshandlingar	3
Övriga handlingar	3
Läshänvisningar	3
Medverkande	3
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	4
MILJÖBALKEN (MB).....	4
Miljöbalken 3, 4 och 5 kap	4
Miljöbedömning enligt miljöbalken 6 kap.....	4
Miljöbalkens övriga kapitel.....	5
ARTSKYDDSFÖRORDNINGEN	5
Artskyddsförordningens 4 §.....	5
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	5
Översiktsplan	5
Program för södra staden	6
Detaljplaner	6
OMRÅDESFÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	7
Plandata.....	7
Allmän områdesbeskrivning	7
Landskapsbild.....	8
Kulturarv	9
Naturmiljö.....	11
Bebyggelse och gestaltning.....	14
Offentlig och kommersiell service.....	18
Friytor.....	19
Tillgänglighet för funktionshindrade.....	19
Mark och geoteknik	19
Trafik och tillgänglighet.....	19
Hälsa och säkerhet.....	22
Teknisk försörjning	24
PLANENS GENOMFÖRANDE	25
Organisatoriska åtgärder	25
Tekniska åtgärder	25
Ekonomiska åtgärder.....	26
Fastighetsrättsliga åtgärder	27
Konsekvenser för fastigheter inom planområdet.....	27
PLANENS KONSEKVENSER	28
Nollalternativ	28
Miljöaspekter	28
PLANENS FÖRENLIGHET MED ÖVERSIKTSPLAN OCH MILJÖBALKEN	31
Översiktsplan	31
Miljöbalken.....	31

HANDLINGAR

Handlingar

Planhandling

- Plankarta med bestämmelser
 - Planbeskrivning med illustrationer
- Miljökonsekvensbeskrivning med en bilaga

Övriga handlingar

Under planarbetet har dessutom följande handlingar upprättats:

- Miljöbedömning steg 1 behovsbedömning
- Fastighetsförteckning*
- Bullerutredning
- VA- och dagvattenutredning, med fyra bilagor
- Geoteknisk utredning, med tre bilagor
- Skötselplan för Genetiska trädgården, med två bilagor
- Arkeologisk utredning

Läshänvisningar

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

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

Medverkande

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

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

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

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

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

Efter antagande i kommunfullmäktige 2015-02-23 § 24, överklagades detaljplanen på grund av formaliafel och planprocessen tas om från samrådsskedet.

MILJÖBALKEN (MB)

Miljöbalken 3, 4 och 5 kap

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

Miljöbedömning enligt miljöbalken 6 kap

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

Samlad bedömning av betydande miljöpåverkan

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

Motiverat ställningstagande

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

Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

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

Miljöbalkens övriga kapitel

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

ARTSKYDDSFÖRORDNINGEN

Artskyddsförordningens 4 §

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

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Detaljplanen överensstämmer med översiktsplanens intentioner. Dag Hammarskjöldsstråket pekas ut som ett område som bör koppla samman universitetsverksamheter och andra institutioner med tät stadsbebyggelse och parker. Översiktsplanens intention är att Dag Hammarskjöldsstråket blir en förlängning av den centrala staden söderut till Kronåsen-Ulleråker-Ultuna. Det är särskilt viktigt med en sammanlänkning i söder mellan Gottsunda, Ultuna och Sunnersta. Enligt översiktsplanen bör områdets utveckling läggas fast i ett eller flera områdesprogram eller i en fördjupad översiktsplan. Enligt översiktsplanen som arbetas fram under 2015 och som är ute på samråd i samband med framtagandet av denna planhandling är Gottsunda/Ultuna utpekade som en stadsnod. Stadsnoder är noder i staden som kompletterar innerstadens speciella och överordnade roll i kommunen och länet. De har en starkt strukturerande roll, är övergripande knutpunkter och mötesplatser i staden och har en innerstadsliknande fysisk struktur. Stadsnoden består av två tyngdpunkter, Gottsunda centrum och

området runt SLU i Ultuna. Inriktning: Gottsunda Allé och Ultuna Allé är centrala gator för att knyta ihop de båda centrala punkterna i stadsnoden. Särskild hänsyn ska tas för att stråket längs alléerna ges en utformning och innehåll som binder samman de båda tyngdpunkterna.

Program för södra staden

Parallellt med arbetet med detaljplanen har ett program för södra staden påbörjats. Detaljplanen har samordnats med arbetet med programmet.

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

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

Detaljplaner

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

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

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

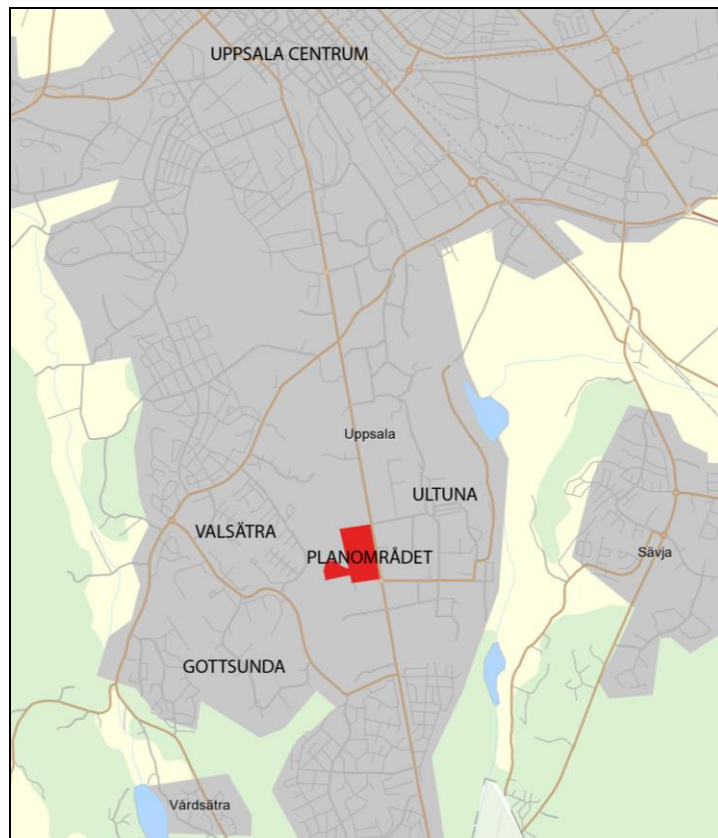
För den del av Dag Hammarskjölds väg som passerar planområdet finns en detaljplan från 2008. Denna detaljplan gäller för vägen och en del av Universitetsområdet. Detaljplanen reglerar möjligheten att bygga ut universitetet. Den möjliggör också utbyggnaden av en cirkulationsplats på Dag Hammarskjölds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

OMRÅDESFÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Plandata

Geografiskt läge och areal

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



Planområdet ligger omkring 5 km från Uppsala centrum.

Markägförhållanden

Marken inom planområdet ägs av Akademiska hus.

Genomförandetid

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

Allmän områdesbeskrivning

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



Planområdet är markerat med streckad linje.

Landskapsbild

Förutsättningar

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

Förändringar

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

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

Kulturarv

Förutsättningar

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

Kröningsstaden

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

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

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

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

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

Universitetsstaden

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

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

Fornlämningar

Detaljplanen berör inga idag kända fornlämningar. Området kring Bäcklösa, Valsätra och Ultuna är dock mycket fornlämningsrikt och har varit föremål för flera arkeologiska undersökningar. Östra delen av planområdet har en rumslig kontakt med det stora förhistoriska boplatsoområde som uppträder öster om Dag Hammarskjölds väg. Detta område identifierades okulärt vid en utredning 1999 (RAÅ Uppsala 555:1). Utredningens slutsats var att boplatslämningar kan fortsätta längre västerut och in i planområdet. Strax utanför planområdets sydvästra del har det uppmärksammats en äldre tegelugn (RAÅ Uppsala 684). I vilket sammanhang som ugnen tillkommit är oklart. I åkermarken söder om planområdet förekommer skärvsten. Stenen indikerar sannolikt ett förhistoriskt boplatsoområde. Dess totala utbredning är okänd (RAÅ Uppsala 557:1). Objektet listas som bevakningsobjekt. Det kan inte uteslutas att lagskyddade fasta fornlämningar och kulturlämningar berör planområdet. För att klargöra om ytterligare utredningsbehov föreligger ska samråd ske med länsstyrelsens kulturmiljöenhet. Arkeologiska utredningar är nödvändiga för att klargöra om det finns fornlämningar inom planområdet.

Värdefull bebyggelse

En utredning av den bebyggelse som finns inom planområdet har gjorts av Upplandsmuséet och Karavan landskapsarkitekter. En byggnad, där det idag finns en målerifirma, motsvarar sådan bebyggelse som avses i plan- och bygglagens 8 kapitel 13 § och omfattas av de generella varsamhetskraven i PBL.

Värdefulla träd

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



Den treradiga björkallén.

Förändringar

Detaljplanen kommer inte att innebära att nya in- och utfarter anläggs mot riksintresset Dag Hammarskjölds väg, endast befintliga in- och utfarter kommer att användas. Den nya bebyggelsen kommer att förstärka vägens axialitet, då bebyggelsen placeras parallellt med Dag Hammarskjölds

väg. Lokaliseringen av bebyggelsen och bebyggelsens utformning har anpassats efter de tidiga diskussioner som förts i samband med arbetet med programmet för södra staden.

Fornlämningar

En arkeologisk utredning har gjorts av Societas Archaeologica Uppsaliensis. I denna konstateras att större delen av utredningsområdet låg under vatten fram till cirka 1000 f.Kr., det är först efter Kristi födelse som hela området utgör fast land. Historiska kartor visar att största delen av området har utgjorts av ängs-, hag- och brukad mark fram till Genetiska trädgårdens anläggande på 1930-talet. I väster har två torp, Bäcklösa och Källtorpet, tidigare befunnit sig. Inventering och sökschaktning gav inga spår av förhistorisk karaktär. Tvärtom visade det sig att marken i det aktuella området till stor del upptas av omrörda lager från senare tid. Utredningen har inte gett några fynd eller anläggningar av arkeologisk karaktär i de områden som varit tillgängliga för sökschaktning.

Värdefull bebyggelse

Den värdefulla byggnaden som pekas ut i den utredning som tagits fram av Upplandsmuséet och Karavan landskapsarkitekter AB kommer inte att påverkas av genomförandet av detaljplanen.

Värdefulla träd

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

Naturmiljö

Förutsättningar

Natura 2000-område

Syftet med skyddet av Natura 2000-objektet Bäcklösa är att uppnå och bevara en gynnsam bevarandestatus för västlig taiga och trädklädd betesmark, samt för arterna grön sköldmossa och cinnoberbagge. Målsättningen är att öka arealen av västlig taiga. En del av området uppfyller idag inte kriterierna för naturtypen. Vidare är målsättningen att behålla arealen trädklädd betesmark. Livskraftiga populationsstorlekar ska behållas för de listade arterna, samt för arter som är typiska för de listade naturtyperna. De främsta hoten mot arterna och den västliga taigan är skogsbruk. Det främsta hotet mot den trädklädda betesmarken är igenväxning till följd av upphörd hävd.

Värdefulla träd

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

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

Genetiska trädgården

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

Rödlistade arter

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

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

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

Större vattensalamander

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

Miljökvalitetsnorm för Fyrisån

Detaljplanområdet avvattnas till Fyrisån. Fyrisån, Ekoln-Sävjaån är en ytvattenförekomst som belagts med miljökvalitetsnorm. Det innebär bland annat att en detaljplanläggning inte får försvåra att fastlagd miljökvalitetsnorm följs. I detta läge uppnår Fyrisån måttlig ekologisk status enligt miljökvalitetsnormerna. Anledningen till att ån endast uppnår måttlig ekologisk status är övergödningen av Fyrisån och morfologiska förändringar. År 2021 ska Fyrisån uppnå god ekologisk status enligt målen för Vattenmyndigheten för Norra Östersjöns vattenområde.

Fyrisån uppnår i detta läge inte god kemisk ytvattenstatus enligt miljökvalitetsnormerna. Detta beror på att miljökvalitetsnormen för nonylfenol överskrids i denna vattenförekomst. År 2015 uppnåddes god kemisk status enligt målen för Vattenmyndigheten för Norra Östersjöns vattenområde. Gällande kvicksilver, kvicksilverföreningar samt bromderad difenyleter uppnås dock ej god kemisk ytvattenstatus. Dessutom är Antracen undantaget ur miljökvalitetsnormen fram till 2021, då ytterligare utredningar behövs för att utreda orsaken samt bedöma vilka eventuella åtgärder som är lämpliga.

Förändringar

Natura 2000-område

Då bebyggelsen placeras intill Natura 2000-områden har en miljökonsekvensbeskrivning gjorts för att utreda detaljplanens eventuella påverkan på den skyddsvärda naturen. I den miljökonsekvensbeskrivning som upprättades 2012-08-30 konstateras ingen betydande miljöpåverkan. Redan idag finns verksamheter i Natura 2000-objektets omgivningar, till exempel Artdatabanken. Trots det finns de arter (främst Cinnoberbagge) som nämns i beskrivningen av Natura 2000-objektet kvar i området.

Längs de sträckor där planområdet tangerar Natura 2000-området Bäcklösa planeras parkstråk med gång- och cykelvägar samt ett dike för omhändertagande av dagvatten. Det innebär att ingen ny bebyggelse kommer att uppföras i direkt anslutning till Natura 2000-objektet.

Värdefulla träd

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

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



Två av de jätteträd som bevaras i parken.

Genetiska trädgården

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

n₂ Genetiska trädgården ska skötas enligt skötselplan.

Rödlistade arter

Detaljplanen bedöms inte ge någon stor negativ påverkan på bevarandestatusen hos rödlistade arter av växter, svampar och insekter. Merparten av lokalerna berörs inte direkt av exploateringen. Eftersom stora delar av Genetiska trädgården inte ska exploateras utan utgöra park finns det möjligheter att bevara goda förutsättningar, åtminstone för de rödlistade växt- och svamparterna genom en

genomtänkt skötsel av mark och vegetation. Den skötselplan som tagits fram för parken säkerställer detta.

Större vattensalamander

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

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

Miljökvalitetsnorm för Fyrisån

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

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

Bebyggelse och gestaltning

Förutsättningar

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

Befintliga verksamheter

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

Förändringar



Illustration som visar hur bebyggelsen inom planområdet kan utformas. Illustrationen är gjord av White arkitekter.

Förslaget innebär bebyggelse tillkommer i ett område som sedan tidigare endast är bebyggt med enstaka byggnader i upp till två våningar, den nya bebyggelsen anspelar på trädgårdsstad och utgörs till stora delar av småhusbebyggelse. Bebyggelsen planeras dock i ett centrumnära läge, här bildas nämligen en nod mellan Gottsunda och Ultuna, därav behövs även högre bebyggelse i detta område. För att uppfylla de behov av bostäder som finns i Uppsala behövs det byggas olika typer av hus, både småhus och höghus. Områden med en blandning av bostäder fungerar för många människor i olika skeden av livet. Vi strävar i Uppsala efter en mångfald av boendeanternativ, stora lägenheter, små lägenheter med olika upplåtelseformer. Den övergripande gestaltungsprincipen har varit att skapa en tät trädgårdsstad och bostadskvarter med öppna gröna ytor.

- BC₁, III** Bebyggelsen utgörs av småhusbebyggelse, villor, radhus och kedjehus i upp till tre våningar samt flerfamiljshus i form av både lamellhus och punkthus i upp till sex våningar. Den högre bebyggelsen lokaliseras utmed huvudstråken i området, det vill säga utmed Gottsunda allé samt utmed Dag Hammarskjölds väg. Den högre bebyggelsen placeras utmed gatorna för att bilda ett stadsmässigt gaturum samtidigt som den fungerar som en bullerskärm för övrig bebyggelse. Det ska finnas lokaler för centrumändamål i bottenvåningarna utmed gatan. Gottsunda allé kommer att trafikeras av kollektivtrafik och gatan blir ett viktigt stadsstråk när Uppsala utvecklas.
- IV-VI** Utmed Gottsunda allé ska byggnadernas våningsantal variera mellan fyra och sex våningar för att skapa ett mer intressant gaturum. Souterrängvåningen räknas in i våningsantalet.
- IV-V** Utmed Dag Hammarskjölds väg ska byggnadernas våningsantal variera mellan fyra och fem våningar för att skapa ett mer intressant gaturum.
- f₁** Det är viktigt hur stadsrummet utformas utmed gatan, och därför ska fasader mot allmän plats ges en utformning som skapar variation.
- e₁** En tät trädgårdsstad eftersträvas, och därför får en stor del av tomten bebyggas. För hela planområdet gäller att vid byggande av radhus får maximalt 55 % av tomten bebyggas. Vid parhus och kedjehus får maximalt 45 % av tomten bebyggas. Vid friliggande hus får maximalt 45 % av tomten bebyggas.
- e₂ 000** Största byggnadsarea per huvudbyggnad är 400 m², utöver detta får garage byggas under hela gården. Garaget kommer till största delen ligga under mark, men i de lägen där markhöjden möjliggör en souterrängvåning för huvudbyggnaderna får garaget sticka upp ovan mark. I vissa lägen blir detta som en full våning, eftersom höjdskillnaderna är stora i vissa delar av planområdet. Utöver detta får uthus för sophantering och cykelparkering uppföras i en våning.
- p₁** Garage/förråd ska placeras minst 1 meter från tomtgräns och med angränsningssidan minst 6 meter från gata. Anledningen till att garage/förråd ska vara indragna från gatan är att de ska ha utrymme för en bilplats framför garaget.
- v₂** Marken får bebyggas med tre huvudbyggnader. Bestämmelsen säkerställer att byggrätten delas upp i flera enheter.
- v₃** Marken får bebyggas med fyra huvudbyggnader. Bestämmelsen säkerställer att byggrätten delas upp i flera enheter.
-  **0.0** Högsta byggnadshöjd för garage/förråd är 3,5 meter. Garagen/förråden ska vara tydligt underordnade huvudbyggnaden.



Största tillåtna taklutning i grader är 38°. Detta för att undvika tak med alltför spetsiga takvinklar.



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



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



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

Befintliga verksamheter

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

Offentlig och kommersiell service

Förutsättningar

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

Förändringar

I nya översiktsplanen för Uppsala kommun från 2015, som är ute på samråd när denna samrådshandling tas fram, pekas Gottsunda/Ultuna ut som en stadsnod. Stadsnoden består av två tyngdpunkter, Gottsunda centrum och området runt SLU i Ultuna. Inriktning är att Gottsunda allé och Ultuna allé är centrala gator för att knyta ihop de båda centrala punkterna i stadsnoden. Särskild hänsyn ska tas för att stråket längs alléerna ges en utformning och innehåll som binder samman de båda tyngdpunkterna. I och med att Gottsunda/Ultuna noden skär genom ett Natura 2000-område blir det än viktigare att de exploaterbara områdena i anslutning till Natura-området utnyttjas maximalt för

att knyta tyngdpunkterna Gottsunda och Ultuna till varandra. Därför är det viktigt att det finns lokaler för centrumverksamhet i bottenvåningen utmed Gottsunda allé.

- BC₁** För att få ett levande gaturum ska det finnas lokaler för centrumändamål i bottenvåningen utmed Gottsunda allé.
- BC₂** Bostäder och centrumändamål tillåts i lokaler i de västra delarna av planområdet. Detta för att möjliggöra för ytterligare centrumverksamhet inom planområdet. I detta läge skulle det vara möjligt att bevara befintliga kontor, även om resten av planområdet byggs ut med bostäder.
- S, II** Inom planområdet finns det möjlighet att bygga en förskola eller skola för att täcka det behov av förskole- eller skolplatser som uppkommer när området bebyggs med bostäder. Förskolan eller skolan behöver ha en kapacitet för 130-150 barn. Det blir möjligt att bygga en skola eller förskola i två våningar. Angöring av avfallsfordon vid förskolan eller skolan ska kunna ske utan backningsrörelse och angöringsplatsen ska uppfylla Arbetsmiljöverkets krav, för närvarande maximalt 10 meter från avfallsutrymmet.

Friytor

Förändringar

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

Tillgänglighet för funktionshindrade

Förändringar

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

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

Mark och geoteknik

Förutsättningar

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

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

Trafik och tillgänglighet

Förutsättningar

Dag Hammarskjölds väg löper längs med hela planområdets östra sida. Årsmedeldygnstrafiken 2012 (det vill säga antal fordon per dygn) på Dag Hammarskjölds väg norr om Ultuna allé var 12 000 fordon. Årsmedeldygnstrafiken på samma sträcka 2030 bedöms vara 14 400 fordon. Årsmedeldygnstrafiken på Dag Hammarskjölds väg söder om Ultuna allé är 9 000 fordon. 2030

bedöms årsmedeldygnstrafiken på sträckan att vara 10 800 fordon. Hastigheten på Dag Hammarskjölds väg är idag 50 km/h (30 km/h vid f.d. Genetikcentrum).

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

Kollektivtrafik

Kollektivtrafiken trafikerar Hugo Alfvéns väg, på Ulls väg samt Dag Hammarskjölds väg. Kollektivtrafiken kommer även fortsättningsvis att trafikera dessa gator.

Gång- och cykelväg, cykelparkering

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

Förändringar

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

Lokalgator

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

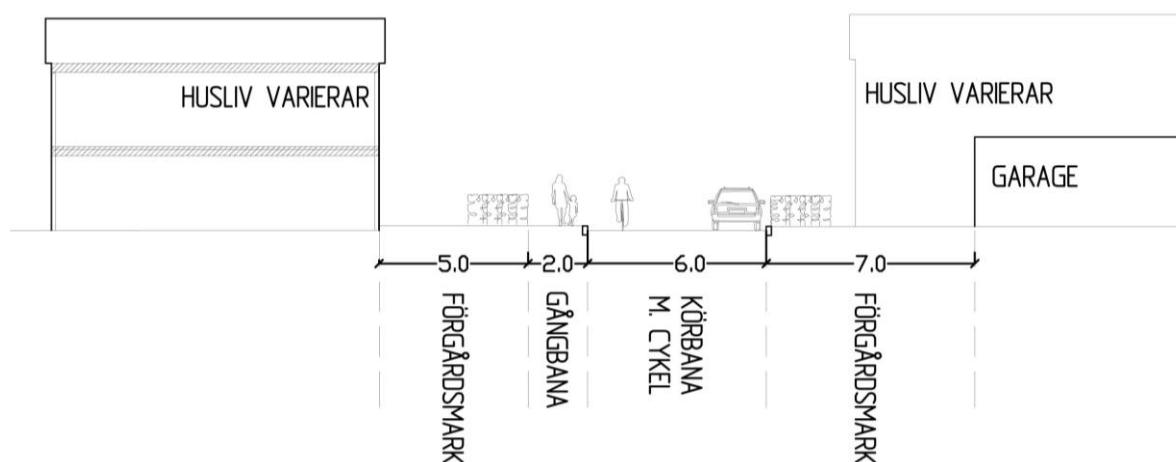


Illustration som visar hur de allmänna gatorna kan utformas. Illustrationen är gjord av White arkitekter.

Gator på kvartersmark

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

är att inga fler utfarter mot Dag Hammarskjölds väg får tillkomma, då det skapar en osäker trafiksituation.

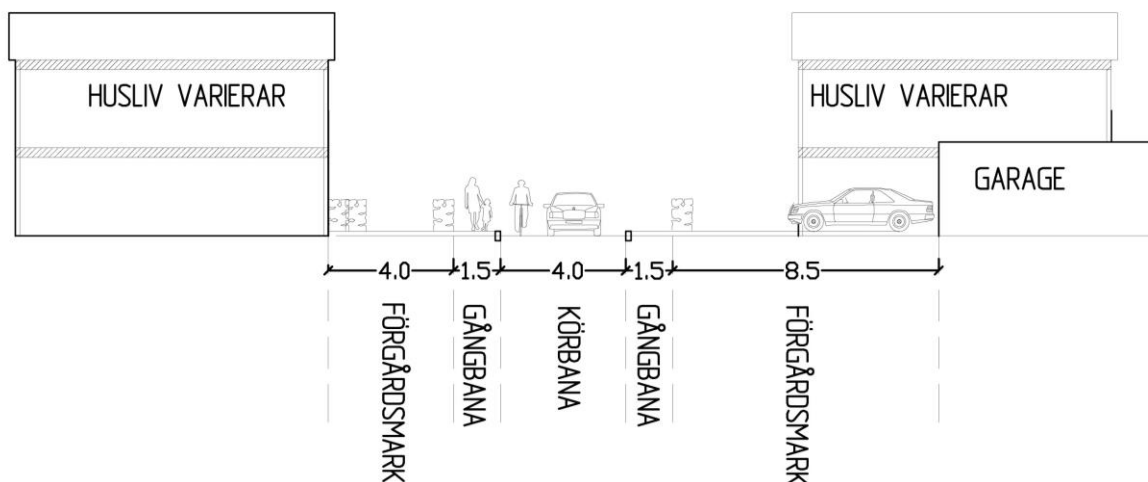


Illustration som visar hur en av gatorna på kvartersmark kan utformas. Illustrationen är gjord av White arkitekter.

Kollektivtrafik

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

Gång- och cykelvägar, cykelparkering

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

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

Parkering

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

Hälsa och säkerhet

Förutsättningar

Buller

Trafikprognosen för 2030 visar en trafikmängd på 14 400 fordon per årsmedeldygnstrafik (dvs. antal fordon per dygn). Andelen tung trafik utgörs av 10 % på Dag Hammarskjölds väg norr om Ultuna allé. Samma trafikprognos visar på 10 800 fordon per årsmedeldygnstrafik på Dag Hammarskjölds väg söder om Ultuna allé, även här utgörs andelen tung trafik av 10 %. Trafikprognosen för 2030 på Gottsunda allé visar en trafikmängd på 10 600 fordon per årsmedeldygnstrafik.

Markföroreningar

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

Närhet till djur

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

Förändringar

Buller

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

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

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

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

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

Markföreningar

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

Närhet till djur

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

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

Solinstrålning

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

Teknisk försörjning

Förutsättningar och förändringar

Vatten och avlopp

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

Markvatten

Planområdet är en del av Bäcklösabäckens cirka 835 hektar stora avrinningsområde. Till stora delar består det vatten som idag finns i Bäcklösabäcken av markavvattning. Bäcklösabäcken mynnar ut i ett våtmarksområde och vidare ut i den slutliga recipienten Fyrisån. För Fyrisån gäller miljö kvalitetsnormer. Enligt Vattenmyndighetens informationssystem VISS har Fyrisån, i höjd med Bäcklösabäckens mynning, klassificerats som måttlig ekologisk status. God kemisk status uppnås inte. Problem med övergödning och miljögifter är fastställda. Miljö kvalitetsnormen föreskriver att god ekologisk status ska vara uppnådd 2021 och god kemisk status ska vara uppnådd 2015.

Dagvatten

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

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

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

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

n₁ Fördröjningsmagasin för dagvatten får anläggas.

n₃ Dagvattnet regleras med bestämmelsen n₃ som innebär att minst 50 % av dagvattnet från tak ska avledas ovan mark ut över infiltrationsytor där vattnet ges möjlighet att fördröjas/infiltreras innan det leds vidare. Anledningen till att denna reglering krävs är att Bäcklösabäcken inte tål större flöden, på grund av erosionsrisken.

I miljökonsekvensbeskrivningen omnämns ett dike som leds till Bäcklösabäcke. I miljökonsekvensbeskrivningen står det att detta dike även fortsättningsvis kommer att ledas till Bäcklösabäcken. Detta stämmer inte, då Bäcklösabäcken inte klarar högre flöden. Diket kommer istället att ledas in i det nya dagvattennätet och fördröjs därmed i dagvattendammar i anslutning till planområdet.

Avfall

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

El

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

Värme

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

Tele och bredband

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

PLANENS GENOMFÖRANDE

Organisatoriska åtgärder

Ansvarsfördelning

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

Huvudmannaskap

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

Avtal

Exploateringsavtal

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

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

Tekniska åtgärder

Utredningar inför bygglovsprövning

Byggherrarna bekostar de utredningar som är nödvändiga för bygglovprövningen.

Buller

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

Markföroreningar

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

Byggskedet

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

Arkeologi

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

Ledningar

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

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

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

Det är av vikt att brandpostnätet byggs ut för att säkerställa brandvattenförsörjningen i planområdet.

Dagvatten

Dagvatten ska omhändertas, renas och fördröjas inom planområdet innan anslutning till det kommunala dagvattennätet. Dagvattnet regleras med bestämmelsen n_3 som innebär att minst 50 % av dagvattnet från tak ska avledas ovan mark ut över infiltrationsytor där vattnet ges möjlighet att fördröjas/infiltreras innan det leds vidare. Lösning för detta ska redovisas i bygglovskedet.

Ekonomiska åtgärder

Planekonomi

Planen bedöms vara ekonomiskt genomförbar.

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

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

Ledningar

Byggherren bekostar erforderlig ledningsflytt inom planområdet.

Fastighetsrättsliga åtgärder

Fastighetsbildning

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

Servitut för väg 0380-2009/91.1 ska upphävas. Servitutet ersätts av lokalgata med infart/utfart från Gottsunda allé.

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

Konsekvenser för fastigheter inom planområdet



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

PLANENS KONSEKVENSER

Nollalternativ

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

Miljöaspekter

Landskapsbild, stadsbild

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

Kulturarv

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

Naturmiljö

Påverkan på Natura 2000-området

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

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

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

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

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

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

Rödlistade arter inom planområdet

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

Större vattensalamander

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

Rekreation och friluftsliv

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

Mark och vatten

Förordnandet om vattenskyddsområde ska efterlevas i genomförandet av detaljplanen.

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

Resurshushållning

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

Hälsa och säkerhet

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

Sociala aspekter

Trygghet och säkerhet

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

Tillgänglighet

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

Barnperspektiv

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

Idrott och fysisk aktivitet

Detaljplanen innebär att möjligheterna till spontanidrott förbättras då en privat fastighet görs om till en kommunal park. De öppna gräsytor som finns utmed Bäcklösabäcken i planområdets västra delar kommer dock att ersättas med bostadsbebyggelse. I närområdet finns Gula stigen och skogsområden som inbjuder till fysisk aktivitet. Uppsala-bornas tillgänglighet till områden för fysisk aktivitet och idrott (som orientering, jogging, promenad och skidåkning) förbättras när området bebyggs med bostäder.

Upplåtelseformer

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

Mötesplatser och stadsliv

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

PLANENS FÖRENLIGHET MED ÖVERSIKTSPLAN OCH MILJÖBALKEN

Översiktsplan

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

Miljöbalken

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

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

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

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

Stadsbyggnadsförvaltningen

Uppsala januari 2016

Torsten Livion
Detaljplanechef

Sofie Andersson Rosell
Planarkitekt

Beslut:

– Samråd 1	2012-12-13
– Granskning	2014-02-13
– Godkännande	2015-01-28
– Antagande (beslut i KF)	2015-02-23
– Länsstyrelsen upphäver detaljplanen	2015-08-14
– Samråd 2	2015-09-24
– Granskning 2	2016-01-27

MKB enligt Plan- och bygglagen av förslag till detaljplan vid Bäcklösa



Sammanfattning

Om det förslag till utbyggnad som finns för Bäcklösa genomförs, förutses ingen betydande miljöpåverkan. Redan idag finns verksamheter i Natura-objektets omgivning. Det oaktat finns de arter som nämns i beskrivningen av objektet (främst cinnoberbagge) kvar inom detta. Längs de sträckor där planområdet tangerar Natura-objektet Bäcklösa separeras bebyggelsen från detta genom gång-/cykelväg och dike för att ta hand om dagvatten. Allén väster om Genetikcentrum skyddas genom grönytor och gång-/cykelväg.

Efter samrådet har miljökonsekvensbeskrivningen reviderats (2014-02-12), då exploateringen i detaljplanen har förändrats utifrån inkomna synpunkter. Detta innebär att illustrationerna på sidorna 4 och 11 har ändrats. Dessa revideringar är endast redaktionella, därmed behövde inget nytt beslut om godkännande av MKB:n tas i plan- och byggnadsnämnden.

Innehållsförteckning

Bakgrund.....	3
Planförslaget	3
Avgränsning av MKB	3
Studerade (bebyggelse)alternativ	5
<i>Alternativet att projektet inte genomförs (nollalternativet)</i>	5
<i>Alternativet att projektet genomförs enligt planskiss</i>	5
Natura 2000-objektet	5
Miljökonsekvenser	6
<i>Natura 2000-objektet "Bäcklösa" (SE0210291)</i>	6
Cinnoberbagge	10
Grön sköldmossa.....	10
1930-talsdike i nordväst.....	11
Park med mycket gamla ekar	12
Gravfält	13
Påverkan under byggfasen.....	14
Natura-objektet	14
1930-talsdike i nordväst	15
Park med mycket gamla ekar	15
Gravfält 557:1	16
Påverkan under bruksfasen.....	16
Natura-objektet	16
Park med mycket gamla ekar	17
Gravfält 557:1	17
Skadebegränsande åtgärder.....	18
<i>Kompensationsåtgärder</i>	18

Foto på framsidan: Allén vid Genetikcentrum.

Bakgrund

I samband med att Lantbruksuniversitetets lokaler inom Ultuna omdisponeras, finns förslag på att exploatera institutionsområde och åkermark på västra sidan om Dag Hammarskjölds väg, mellan Genetikcentrum – Bäcklösainstitutionerna och Vipängen. Planområdet tangerar Natura 2000-området Bäcklösa. För aktiviteter i eller i anslutning till ett Natura 2000-objekt gäller miljöbalkens bestämmelser: "Om en verksamhet eller åtgärd på ett 'betydande sätt kan påverka miljön' inom ett Natura 2000-område krävs ett tillstånd enligt 7 kap 28a § miljöbalken." (6 kap miljöbalken).

Kommunen har beslutat att en MKB enligt Plan- och bygglagen ska upprättas för planen (detta dokument) med MKB enligt 7:e kapitlet som bas.

Planförslaget

Berörda fastigheter:

Ultuna 2:23, ägare Akademiska Hus Uppsala AB

Ultuna 2:1, ägare Sveriges Lantbruksuniversitet

Planen, i sin nuvarande utformning (2014-02-12, se plankarta på sid. 4) har sin norra gräns mitt emot norra infarten till SLU-området och är belägen mellan Dag Hammarskjölds väg och diket centralt i dalgången (Bäcklösadiket). Väster om Genetikcentrum ansluter planen till en poppel/almallé, som ingår i Natura 2000-objektet Bäcklösa. Söder om en planerad förlängning av Ultuna allé fortsätter planområdet i dikets förlängning och slutar vid infartsvägen till Vipängen från Dag Hammarskjölds väg.

Bäcklösadiket omfattas endast i sin sydligaste del av planen dvs. söder om Bäcklösavägen. Planen undantar den del där poppelallén, som ingår i Naturaobjektet, växer samt den del av diket i norr som angränsar mot Natura 2000- området med undantag för en mindre anslutning till diket från den planerade dagvattendammen. Även området i väster kring Artdatabankens lokaler ingår i planen och omfattar viss kompletterande bebyggelse. I hela delen norr om den planerade förlängningen av Ultuna Allé tangerar planområdet Natura 2000-området, liksom runt Artdatabankens lokaler. Söder om Ultuna-allén är kontakten mellan planområdet och Natura 2000-området inte direkt.

Avgränsning av MKB

Länsstyrelsen har ansett att det behövts en miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalkens 7:e kapitel, eftersom en negativ påverkan på Natura-objektet skulle kunna bli följden av exploatering med bebyggelse i områdets närhet. Denna MKB slutfördes under våren 2012. MKB enligt Plan- och bygglagen (detta dokument) bygger i stora delar på denna tidigare MKB, eftersom en eventuell påverkan på Naturaobjektet "Bäcklösa" ansetts vara den mest betydelsefulla påverkan som skulle kunna inträffa. Utöver detta diskuteras två områden norr och nordväst om Genetikcentrum, samt ett gravfält i sydväst.

Det ena området i nordväst är ett dike som grävdes under 1930-talet och som idag inte fyller någon funktion. Detta dike avses fyllas igen, men eftersom diken som under större delen av året har fuktpräglad vegetation har ett generellt biotopskydd enligt miljöbalken, krävs dispens från det generella skyddet. En sådan ansökan har beviljats av Länsstyrelsen i Uppsala län.

BÄCKLÖSA DP
UNDERLAG
2014-02-12



0 20 40 60 80 100 120 140



BESQAB

UPPSALAHÄM

white

Bäcklösa, underlag till detaljplan 2014-02-12

Det andra området är det bestånd av mycket gamla ekar som växer inbladat med bebyggelse och i parkmark mellan det nämnda diket och Genetikcentrums huvudbyggnad, och som delvis ingår i den genetiska trädgården.

Studerade (bebyggelse)alternativ

De två alternativ som studerats är dels alternativet att projektet inte genomförs, dels att projektet genomförs i enlighet med det förslag som visas ovan (februari 2014).

Alternativet att projektet inte genomförs (nollalternativet)

Inom Genetikcentrum blir de befintliga byggnaderna kvar. Upprustning av dem är pågående. Den öppna gräsmarken mot det nordsydliga Bäcklösadiket blir kvar eller får annan skötsel. Mot söder sker ingen nybyggnad, inte heller vid Vipängen. En väg planeras från södra Ultunautfarten till Gottsunda. Planeringen av denna har bl.a. resulterat i en MKB. Bedömningen är att vägen kommer att byggas oberoende av om det blir någon exploatering i Bäcklösa eller inte. Vägens eventuella påverkan på Natura-objektet behandlas inte här. Dock refererar texten ibland till den nya vägen, eftersom det är högst sannolikt att påverkan på Naturaobjektet blir avsevärt större från vägen än från bebyggelsen.

Eftersom området söder om Genetikcentrum är jordbruksmark, måste det finnas någon som kan åta sig att fortsätta odlingen av marken.

Miljöpåverkan av nollalternativet består sannolikt mest i att marker kommer att växa igen. Bland annat kommer poppelallén att växas in av buskar och träd som nu håller på att komma upp under de befintliga träden. På sikt kommer alléträden att dö.

Alternativet att projektet genomförs enligt planskiss

Natura 2000-objektet

De i planen mest känsliga områdena är de sträckor där planområdet ansluter mot Natura-objektet. Det är dels en längre sträcka vid Genetikcentrum, dels runt Bäcklösainstitutionerna. Skogskanten söder om Vipängen kommer inte i kontakt med planområdet.

Vid Genetikcentrum går planområdet fram till gränsen för Natura-objektet. I södra delen sneddar Natura-objektet över till diket östra sida för att kunna omfatta den gamla allén. Öster om diket planeras endast grönyta/park för att undvika direktkontakt mellan bebyggelsen och naturaområdet inklusive allén. Här planeras istället grönyta/park.

Inom planområdet har diskuterats att bygga en förbindelse mellan Genetikcentrum och Bäcklösaskogen (se underlaget till detaljplan, sid. 4). Ett möjligt läge är som förlängning av Genetikvägen. En förhoppning från exploitören är att kunna röja upp kring diket och ta bort det sly som börjar komma upp. En viss rensning av diket behövs också, men inga större omgrävningar planeras. Även i allén behöver det tas bort en hel del sly som håller på att ta över okontrollerat.

På ett ställe i planområdet kommer mindre dammar eller sänkor för att samla upp dagvatten att anläggas. Söder om den planerade vägen mot Gottsunda ligger den andra dammen/sänkan, även den på östra sidan av diket. Detta avrinner mot Bäcklösadiket eller Bäcklösabäcken.

Väster om planområdets södra del ligger ett gravfält (se kartsnitt, sid. 14).



Allén mellan Genetikcentrum och Bäcklösainstitutionerna. Östra sidan av allén består av vresalm, den västra av poppel (ev. någon nordamerikansk art).

Miljökonsekvenser

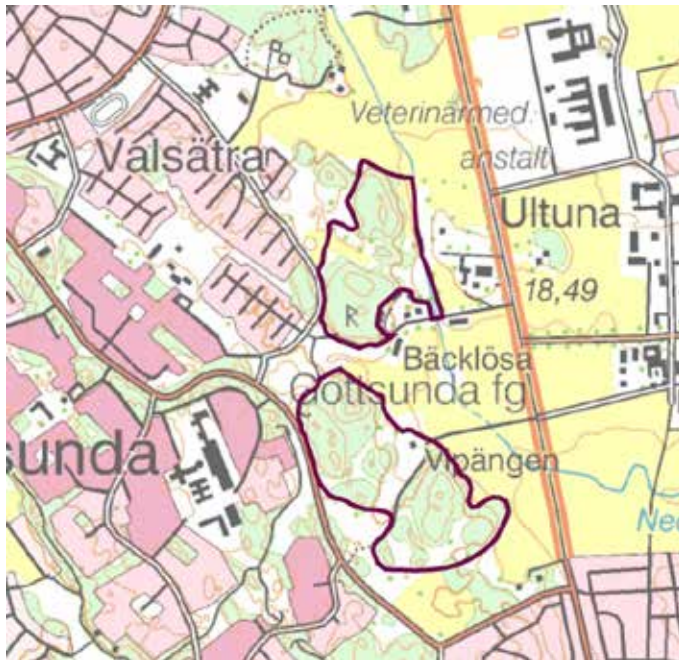
Natura 2000-objektet "Bäcklösa" (SE0210291)

Enligt bevarandeplanen har området avsatts som Natura 2000-område som exempel på västlig taiga (9010), kalkgräsmark (6210), samt trädklädd betesmark (9070). Vidare ingår ej klassificerad mark som kan utvecklas mot västlig taiga, samt åker och gödslad betesmark. (Länsstyrelsen i Uppsala län: Bevarandeplan för Natura 2000-område Bäcklösa SE0210291. Utan tryckår). Det har nyligen skett en omarrondering av Natura-området, men detta är ännu ej fastställt, se karta sid. 7.

I den norra delen av Natura-området växer grov tallskog som ansluter till den mycket skyddsvärda tallskogen norrut på Uppsalaåsen. Dessa tallar har inte samma grova dimensioner som hittas där, men skogen är ändå så pass gammal att signalarten **tallticka** har påträffats (lokal "Bäcklösa Natura 2000").

Förutom de nämnda naturtyperna finns inom området två arter som är intressanta från biologiska utgångspunkter: **grön sköldmossa** och **cinnoberbagge**. Cinnoberbaggen har här en av sina få lokaler i Uppsalatrakten. Arten är hotklassad i klassen EN, den högsta hotklassen. Arten finns idag bara i Västmanlands, Uppsala och Gävleborgs län (från Artdatabankens Artfakta). Den andra art som nämns speciellt, grön sköldmossa, är inte

rödlistad eller hotad, men tas upp i Habitatdirektivets bilaga 2 (omfattar arter som för sitt bevarande kräver särskilda bevarandeområden).

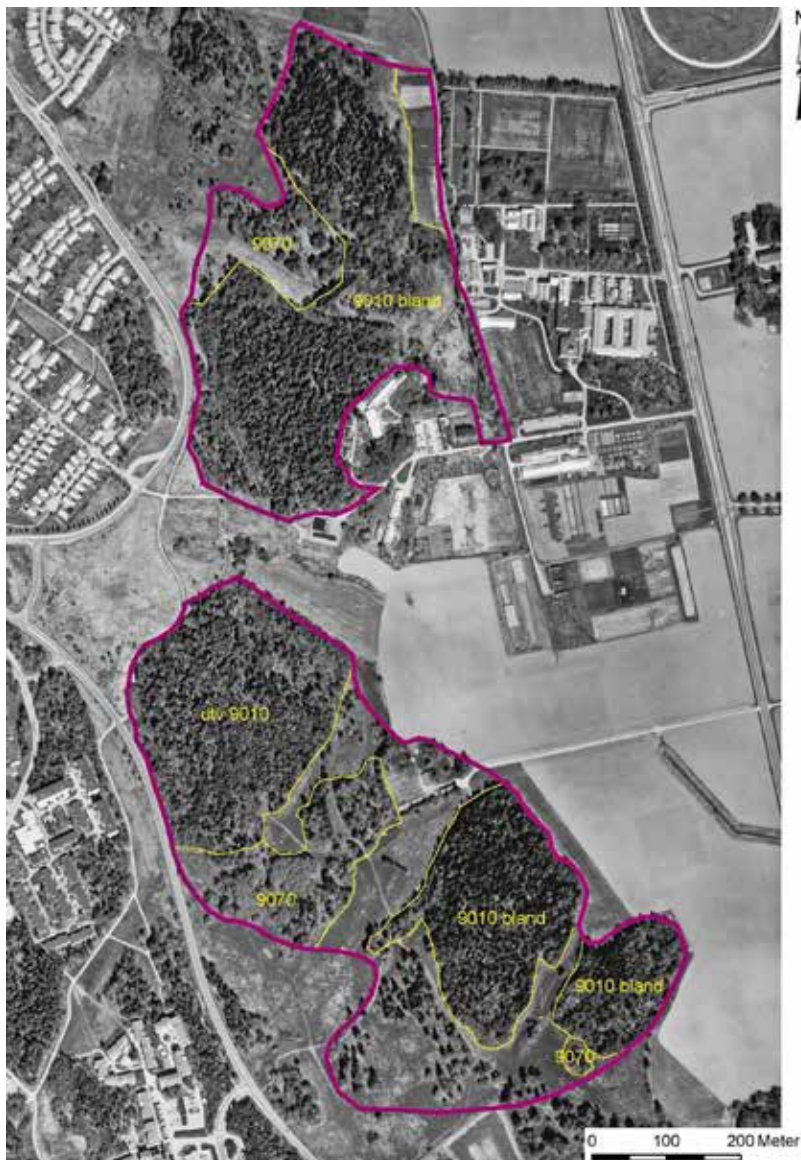


Naturaområdet "Bäcklösa". (Från Länsstyrelsen i Uppsala län. Bilaga till bevarandeplan)

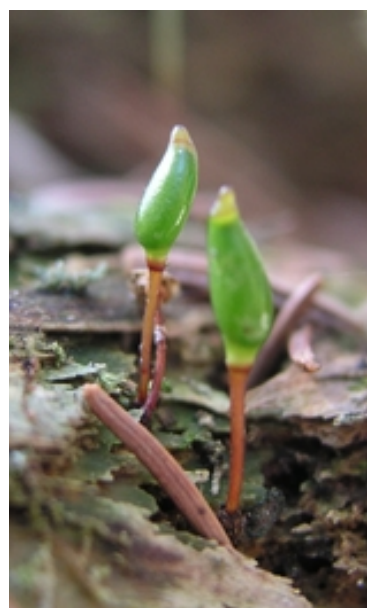
Utöver de nämnda arterna har ytterligare några rödlistade arter rapporterats till Artportalens olika listor under 2000-talet: Miljökrav hos dessa arter beskrivs i bilaga 1, utom för cinnoberbagge och grön sköldmossa, som beskrivs nedan.

Filthättemossa (NT), Vipängen 2008
Ullig hjärtstilla (VU), "Bäcklösa" (osäkert om det är inom Natura-området), 2009
Tvåfläckig barkskinnbagge (NT), V. Vipängen, 2009
Ipida binotata (NT), Vipängen, 2011
Stekelbock (NT), Bäcklösa skog/hage, 2007
Grön aspvadbock (NT), Vipängen, 2007
Almsnabbvinge (NT), V om Bäcklösainstitutionerna, 2011
Aspmögelbagge (NT), V. Vipängen, 2009
Korthornad vedstekel (NT), Bäcklösa skog/hage, 2007
Snyltvedstekel (NT), Vipängen, 2007
Mindre blåvinge (NT), Genetikcentrums ruderalmark, 2006
Mörksömmad barksvartbagge, S. Vipängen, 2000
Mindre hackspett (NT), Bäcklösa, årligen
Hämpling (NT), Bäcklösa, årligen
Göktyta (NT), Bäcklösa och Bäcklösa hagar, årligen

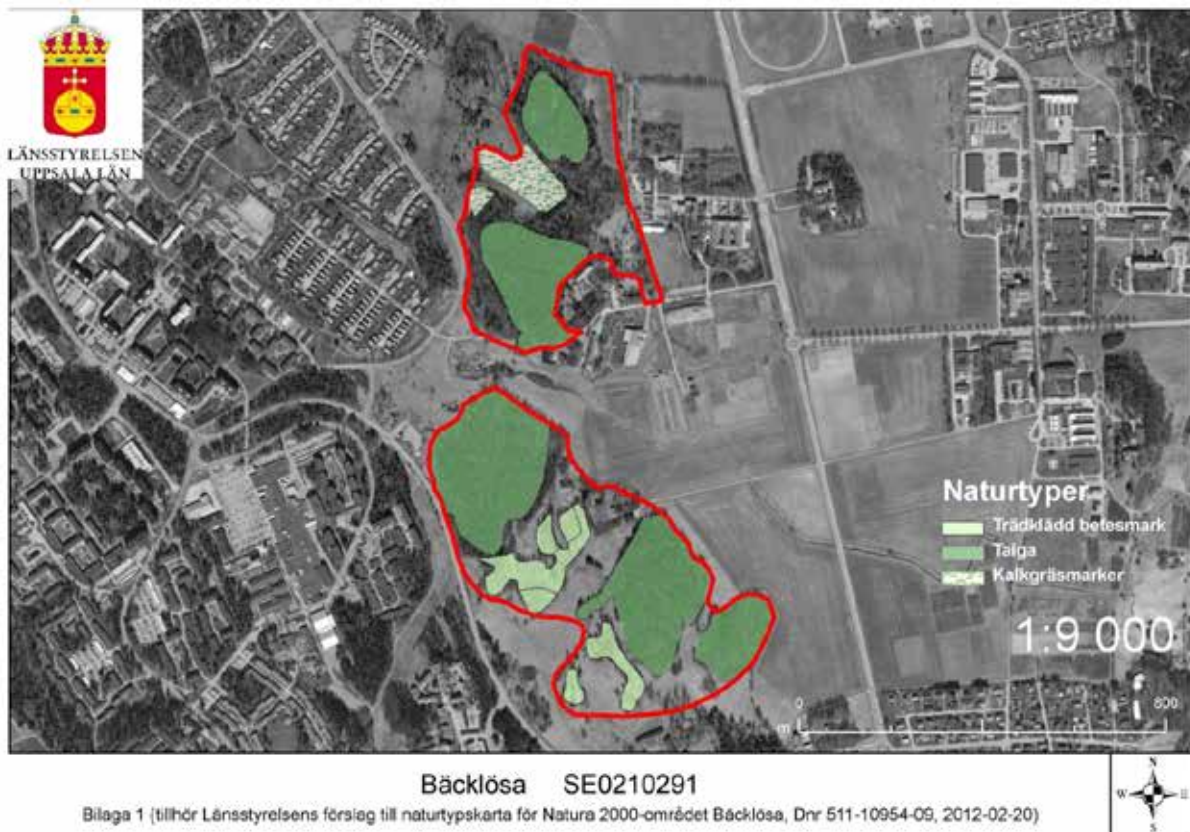
OBS! Med lokal "Vipängen" och "S. Vipängen" avses normalt den sydligaste dungen i Natura-objektet, med lokalen "V. Vipängen" den mellersta, samt "Bäcklösa skog/hage" skogsdungen norr och väster om Bäcklösainstitutionerna.



Naturtyper i Natura 2000-området Bäcklösa. 9010 = Västlig taiga, 9070 = Trädbevuxen betesmark ("hage"). (Länsstyrelsen i Uppsala län. Bilaga till bevarandeplan för Natura 2000-området "Bäcklösa")



T.v. cinnoberbagge (från "Die Käfer-Fauna Südwestdeutschlands"), t.h. grön sköldmossa (från länsstyrelsen i Kronobergs län)



Förslag till ny indelning av naturtyper inom Natura 2000-området Bäcklösa. Kartan är ännu inte fastställd (2012-03-16). Gröna ytor motsvarar naturtyp 9010 och ljusgröna ytor naturtyp 9070. Naturtypen "kalkgräsmarker" (grön färg med struktur), 6210, är nytilkommen och ersätter en yta med naturtyp 9070.

Av tillgängliga rapporter att döma är det mest raritetstäta området skogspartiet söder om Vipången. Där finns såväl grön sköldmossa som cinnoberbagge, samt ytterligare fem rödlistade djur- och växtarter.

Fakta om områdets rödlistade arter har samlats i bilaga 1, utom för cinnoberbagge och grön sköldmossa, vilka nämns speciellt i beslutet om Bäcklösa Natura 2000-område. Dessa beskrivs nedan.

De rödlistade arterna omfattar växter, skalbaggar, steklar, fjärilar och fåglar. Artfakta har främst hämtats från ArtDatabanken. Det som är slående är att arterna ibland har så diametralt olika miljökrav. De flesta behöver gammal skog som sparats för fri utveckling, medan några tvärt emot behöver ung skog, gärna skadad. Det framgår tydligt att ädellövträden samt asp är viktiga trädslag. Åtgärder som gynnar vissa av de funna arterna missgynnar andra. Några arter är beroende av öppna marker, främst fjärilarna och hämplingen. Mindre blåvingen är sannolikt bunden till den nya naturtyp som urskilts på kartan sid. 4: "kalkgräsmarker". Orsaken är att dess livsmiljö, getväppling, är kalkgynnad.

Av de påträffade fågelarterna kräver mindre hackspetten ganska stora arealer och utnyttjar säkert såväl hela Bäcklösa-objektet, som marker däromkring, inte minst de mer eller mindre parkartade miljöerna norr om Genetikcentrum. Hämplingen häckar företrädesvis i betade buskmarker, som det finns en hel del av i objektet (naturtyp 9070), den har dock mest note-

rats kring Bäcklösainstitutionerna, eftersom många ornitologer jobbar där. Göktyta har flera år hållit till i "Bäcklösa hagar", norr om Bäcklösainstitutionerna. Arten häckar i håligheter i träd eller i holk.

I det här sammanhanget bör det också påpekas att parken norr om Genetikcentrum med sina jätteekar och ett antal gamla eller åldrande träd kan spela en viktig roll för flera av de rödlistade arterna. Några undersökningar kring denna frågeställning har inte gjorts.

Cinnoberbagge

Cinnoberbagge har tidigare rapporterats från Genetikcentrum, men Bengt Enström rapporterade 2010 att den poppel i vilken arten levte, hade avverkats. Han hade dock en förhoppning om att arten skulle kunnat flytta över till popplar i allén längs mittdiket. I bevarandeplanen hävdas att arten finns där, men inga rapporter har lagts in på Artportalen som stöder detta. Eftersom Enström inte hittat några baggar i allén 2009 är det f.n. osäkert om arten finns kvar i just detta område. Däremot finns den på flera ställen inom Natura-objektet i övrigt.

Cinnoberbaggen lever helst i gamla aspbestånd med döda och döende, grova aspar, där larverna lever inne i veden. Även andra trädslag kan användas tillfälligt. I det aktuella fallet vid Genetikcentrum har arten levte i gamla popplar, som strukturmässigt antagligen påminner ganska mycket om asp. Popplar växer snabbt men blir inte så gamla, utan relativt snabbt utvecklas lämpliga miljöer för cinnoberbaggen.

Alléträden består inte enbart av poppel (som kan vara någon nordamerikansk art/sort), utan det finns poppel bara på den västra sidan av stigen (se foto på framsidan, samt sid. 6). Den östra sidan består av vresalm eller korsningar med vresalm. Detta förhållande gör det någon mindre känsligt att exploatera gräsyten öster om allén, eftersom det i första hand är vresalmen som kommer att påverkas. På västra sidan av allén finns en kraftig förnygring med poppel, men den är helt oreglerad och kan behöva stramas upp, samtidigt som riktad nyplantering krävs på sikt, för att behålla allékänslan. Notera att allén, förutom att ingå i Natura-objektet även är skyddat i egenskap av småbiotop (MB kap. 7). Efterhand som popplarna dör, kommer de inte att ersättas av nya popplar, utan av asp. Asp är ju cinnoberbaggens egentliga värdräd. Det finns i parkområdet norr om Genetikcentrum en mycket gammal kanadensisk asp som är i ett stadium som skulle kunna innebära att den kan vara hemvist för cinnoberbagge, men länsstyrelsen bör ta beslut om vilken asptyp som ska väljas. Hybridasp (korsning mellan kanadensisk och europeisk asp) växer fort och veden är mer lucker än hos europeisk asp, men det kan från biologiska utgångspunkter vara nödvändigt att medvetet föra in en art/-artkorsning som är främmande för området för att cinnoberbaggen ska hitta substrat att leva i.

Även om cinnoberbaggen inte hittats i allén under senare år, måste utgångspunkten vara att arten trots allt lever eller kan leva där.

Grön sköldmossa

Grön sköldmossa är upptagen i Habitatdirektivets bilaga 2 (vilket innebär att arten ska skyddas inom Natura 2000-nätverket), liksom i Bernkonventionen (arter som behöver skydd). Arten har varit rödlistad, men rödlistningen har upphävts i 2010 års rödlista. Däremot finns arten med på den europeiska rödlistan.

Följande text är hämtad från Naturvårdsverket (Natura 2000 Art- och naturtypsvisa vägledning). Kärlväxter och mossor 1. Ca 2003). "Arten växer på multnande stammar och stubbar, i frisk till fuktig barr- eller blandskog. Substratet är murken och mjuk ved av gran, men den kan även

förekomma på ved av tall och lövträd. Vanligtvis finns endast några få sporkapslar på varje låga. I sällsynta fall kan grön sköldmossa även förekomma direkt på humusrik skogsmark.

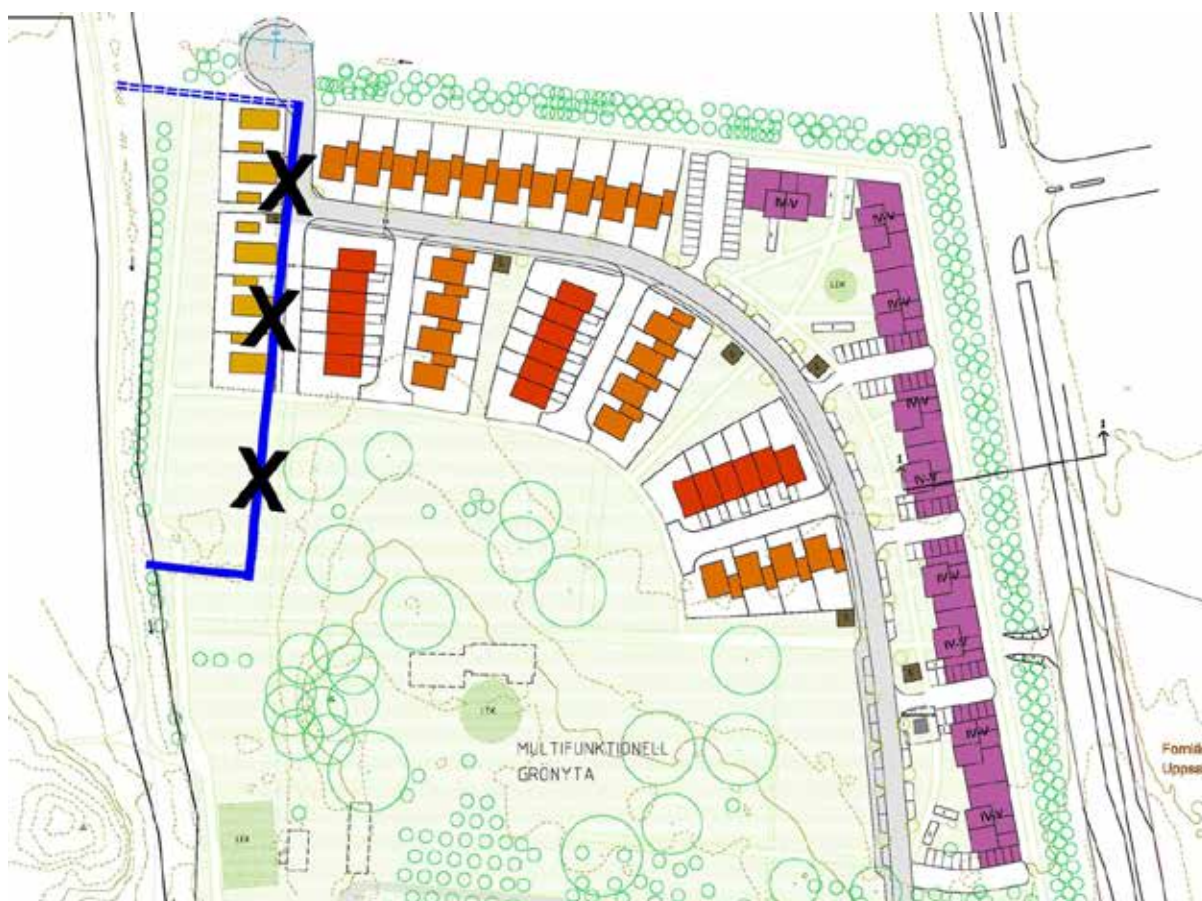
De substrat som mossan föredrar är relativt kortlivade och därför är det viktigt att det finns en kontinuerlig tillgång på lämplig ved inom spridningsavstånd på varje lokal. Arten förväntas normalt kunna sprida sig som mest 1 m vegetativt, och effektivt 1 km med sporer under en 10-årsperiod. Hotbilden på kort sikt är skogsavverkning (ökad exponerad och uttorkning) och bristen på grov död ved i skogen utgör de allvarligaste hoten mot arten.”

I början av 2000-talet var arten känd från ca 100 lokaler i Uppland och ca 500 totalt i landet. Genom sin ringa storlek kan den vara förbisedd och är sannolikt borttagen från rödlistan beroende på att nya lokaler för arten hittats. ”I Sverige finns cirka en tredjedel av artens världspopulation, och Sverige är det land globalt som har flest antal lokaler.”

Se vidare: http://www.artfakta.se/Artfaktablad/Buxbaumia_Viridis_210.pdf

I Bäcklösa-objektet har mossan endast hittats i den södra delen. Den har noterats i Artportalen en gång, 2008, då sex kapslar (2+4) hittades. Förekomsten anses därför inte säkerställd (gränsen är tio kapslar) och även små förändringar av miljön anses kunna bli avgörande för om arten ska kunna finnas kvar.

1930-talsdike i nordväst



Detaljplan med det dike som avses fyllas igen (överkryssat). Ny förbindelse med Bäcklösadiket är markerad med blå streckning. Bäcklösadiket löper i ungefärligen nord-sydlig riktning.

Dikets längd är ca 150 meter i sydlig riktning och därefter ca 18 meter i västlig riktning (se sid 12). Diket har antagligen grävts i samband med att den kända björkallén, med björkar från en mängd olika platser i landet, anlades 1935. De träd, av blandade arter, som växer väster om diket förefaller att kunna vara från samma tid. Vegetationen i botten av diket är uteslutande jättegröe och på kanterna växer huvudsakligen älgört. I övrigt finns ett antal kulturväxter (träd och buskar) samt enstaka exemplar av kabbeleka, vallört och rörflen, samt gräsmattegräs och rabattogräs.

Istället för den del av diket som läggs igen, kommer diket som idag löper norr om björkallén att få kontakt med Bäcklösadiket i enlighet med skissen ovan.

Som kompensationsåtgärd för igenläggningen föreslås att kulverteringen av Bäcklösabäcken och Bäcklösadiket öster om Vipängen tas bort och bäck och dike får rinna i ytläge. Denna åtgärd ger ett ojämförligt mycket större förbättring av de ekologiska sambanden och den biologiska mångfalden än den eventuella negativa påverkan av att diket läggs igen



Nedersta delen av det dike, som avses fyllas igen.

Park med mycket gamla ekar

Ek är den svenska trädart, som hyser flest arter av djur och växter. Ett antal ekar har dessutom jätteträdsstatus, dvs. har en diameter på minst 80 centimeter. Det bestånd av ek som finns inom planområdet har därför ett från ekologiska utgångspunkter mycket högt värde. Nyare undersökningar har visat att ekens rötter finns inom en större yta än kronprojektion. Det innebär att det finns ekrötter på ett större avstånd från stammen än hos flertalet andra träddarter. Dessutom är det en förhållandevis stor andel rötter i de översta tio centimeterna. Åtgärder som påverkar marken även på ett visst avstånd från kronan kan därför påverka ekarna negativt.

Planunderlaget visar att det inte blir någon negativ påverkan på naturvärdet.



Gammal ek i planområdets norra del.

Gravfält

Väster om planområdet, norr om Vipängsvägen, finns ett gravfält (RAÄ-nummer Uppsala 557:1). Gravfältet berörs inte direkt av utbyggnad.



Gravfältet 557:1 norr om Vipängen. Från RAÄ:s Forsök..

Påverkan under byggfasen

Då det gäller påverkan, är det tvunget att skilja mellan byggfasen och bruksfasen, eftersom påverkanstyperna kan vara olika i de två skedena.

Natura-objektet

Den påverkan som kan vara möjlig under byggfasen rör främst störning genom ljud och ljus, samt genom stoft och avgaser som med vinden förs in i objektet.

Buller

Buller påverkar främst fågelfaunan. I Natura-objektet häckar sannolikt tre rödlistade arter (samtliga i klass NT): mindre hackspett, göktyta och hämpling. Eftersom ett stort antal fågelskådare arbetar vid CBM och ArtDatabanken på Bäcklösainstitutionerna är det främst där som observationerna görs, samt i området närmast norr om detta. Det gäller även hämpling, som bör ha bra häckningsmarker även på den västra sidan av Natura-objektet. Bullerstörningen under byggfasen skulle kunna få den effekten att eventuella häckningar av hackspettarna mindre hackspett och göktyta allra närmast byggområdet inte skulle genomföras då de mest bullrande faserna av bygget pågår. Jämfört med störningarna från den planerade vägen är dock dessa störningar antagligen marginella.

Damm och stoft

Påverkan från damm och stoft skulle kunna inträffa längs östra kanten av Naturaobjektet. Stoftet skulle snabbt fångas in och fastna på vegetationen. Det har i andra sammanhang visat sig att stoftpåverkan är livsnödvändig för t.ex. lavar och mossor på träd, så kanske att stoftpåverkan inte blir negativ. Detta är dock antagligen artberoende. Som för fåglarna gäller att insekterna kan förflytta sig till delar som inte påverkas av stoft. Förutom detta påverkas Natura-objektet bara vid vindar från den östliga sektorn, riktningar som är ganska sällsynta i Uppsalatrakten, där vindar från sydväst är förhärskande. Det är inte sannolikt att eventuella cinnoberbaggar störs av stoft, det har redan tidigare utsatts för dessa typer av störning. Det bör främst vara under etableringsfasen som det kan blåsa iväg finare markpartiklar och senare då sand tas bort från vägarna i det bebyggda området. Även i detta fall torde vägen medföra spridning av betydligt mer stoft. Dessutom sker det senare delvis i den förhärskande vindriktningen.

Luftföroreningar

Avgaser från arbetsfordon kan blåsa in över Natura-objektet. Redan idag är trafiken på Dag Hammarskölds väg tät, men arbetsfordonen kommer att röra sig närmare Natura-objektet. Det är inte sannolikt att heller detta påverkar objektet. Dessutom är hela Ultunaområdet genom sin öppenhet utsatt för vindar som snabbt blandar om den påverkade luften. Under senare år har ett vattenverk anlagts vid Bäcklösa, utan att detta verkar ha påverkat Natura-området.

Det kan bli en miljöpåverkan av kväveoxider från fordonsbränslet. Kväveföreningarna kan ge såväl försurande effekter, som gödande. Uppsala ligger i ett område med förhållandevis näringsrika jordar och någon försurning är knappast sannolik. Gödningseffekten blir säkert inte heller märkbar eftersom närsaltsstatus hos jorden är god, utom på eventuella bergklackar. Eventuellt oljeläckage påverkar inte Naturaobjektet utan möjligen vattendragen.

Hydrologisk påverkan

Ett speciellt kapitel är hydrologisk påverkan. I den norra delen av Bäcklösa-objektet finns diket, där ytvatten från bebyggelsen kan samlas upp, då de två planerade dammarna är fulla. I

den södra delen lutar marken från objektet. Ingen påverkan från ytvatten på Natura-objektet kan därför förutses.

Från ekologiska utgångspunkter är det olämpligt att kulvertera diket eftersom det kommer att minska den biologiska mångfalden vid Bäcklösa.

Direkt påverkan på Natura-objektet

Byggarbetena får inte påverka allén. Grävning/schaktning ska inte ske inom den radie runt träden, där det kan antas att det finns rötter som kan skadas. Dessutom kan det bli nödvändigt att skydda träden rent fysiskt med byggplank eller liknande, så att träden inte skadas oavsiktligt. Eftersom bebyggelsen inte anläggs i direkt anslutning till allén, är risken för skador liten förutsatt att upplag inte anläggs väster om planerad bebyggelsegrupp. I planen ingår att rensa upp längs diket och att röja upp bland det uppkommande lövslyet.

I övrigt måste det i byggprocessen ingå, att de verksamma företagen och deras anställda uppmärksammas på att Naturaobjektet finns där, och att det inte får påverkas av att maskiner körs in från planområdet, eller att byggmaterial eller byggskräp stjälpas av i objektet. För att vara ändå mer på den säkra sidan kan vite läggas på skadade träd eller intrång i Natura-objektet.

Detta till trots, finns det åtskilliga exempel på ”innovativa lösningar”, som blivit helt fel sett från miljösynpunkt. Information och stängsling kan förhindra övertramp ibland, men inte alltid. Därför behövs dessutom täta kontroller på plats.

Bedömning

Bedömningen är att de diskuterade faktorerna inte påverkar naturaobjektet, i varje fall inte i betydande omfattning och inte irreversibelt. För att undvika onödiga skador på Natura-objektet på grund av att arbetsfordon kör in i området, eller delar används som upplag, bör alla som arbetar med anläggningen göras medvetna om att ingen som helst verksamhet får förekomma inom gränsen för Natura-objektet. Dessutom kan täta besiktningar behöva göras och/eller vite sättas på träd som kan bli utsatta, förutom att träden stängslas in.

1930-talsdike i nordväst

Diket läggs igen. Inga miljökonsekvenser.

Park med mycket gamla ekar

Bedömningen är att det inte kommer att bli någon direkt påverkan på ekar. För samtliga träd gäller dock, att de kan skadas genom kompaktering av marken (t.ex. körning med tunga fordon), eller genom direkta skador på stam, grenar och rötter. Även markarbeten som ledningsdragningar eller anläggande av väg kan skada träden. Skador på rotsystemet kan ta lång tid innan de syns i form av sänkt trädvitalitet.

Bedömning

Genom att skydda träden med hjälp av staket kan skador undvikas. Eventuellt kan vite behöva sättas för skador på träd. Markarbeten under kronorna bör undvikas och arbeten i närheten av kronorna begränsas till markytan. Kompaktering och asfaltering undviks i det krontäta området. Arbeten nära kronan inom en liten del av trädets närhet bör kunna tillåtas. Fortlöpande kontakt hålls med kommunens ekologer.

Gravfält 557:1

En möjlig miljöpåverkan under byggtiden är körning med tunga fordon, eller användning som upplag.

Bedömning

För att undvika skador på gravfältet, kan detta behöva inhägnas.

Påverkan under bruksfasen

Natura-objektet

Samma diskussion som för byggfasen kan föras även för bruksfasen. Den trafik som finns inom området kommer att vara av annan typ än under byggfasen. Arbetsfordonen har ersatts av personbilar.

Ljud- och ljusstörningar

Under bruksfasen kommer det att finnas ljud- och ljusstörningar. De skulle kunna få en påverkan genom att ljuset kan locka till sig insekter från Natura-objektet och ljudet att fåglar inte häckar på den sida som vetter mot bebyggelsen. Eftersom det redan idag finns mycket bebyggelse i trakten, är det inte sannolikt att ljusstörning skulle ge en betydande ökning av störningen jämfört med idag. Då det gäller buller, är den planerade vägen en betydligt mer tydlig bullerkälla, som kan medföra ändrat häckningsmönster hos en del fågelarter. Ett buller av den digniteten kan inte förutses från aktiviteter kring bebyggelsen.

Hydrologi

De hydrologiska förhållandena är desamma som under byggfasen.

Påverkan från människor och husdjur

Den mest påtagliga påverkan på Natura-objektet kommer antagligen att blir från dem som kommer att bo i området. Delarna allra närmast bebyggelsen kommer att få ett ökat slitage, antagligen främst genom barns lek. Resultat från långtidsstudier på Järvafältet av bl.a. prof. em. Clas Florgård, Stad och land, visar entydigt att inte ens barns lek i längden kan hålla tillbaka trädvegetationen. De skador som kan uppstå när bebyggelsen är nyanlagd och mängden barn som regel är stort, är alltså helt reversibelt.

Eftersom kontakten mellan bostäder och naturmark inte är direkt, utom vid Bäcklösainstitutionerna bör påverkan bli mycket begränsad. Det område där flest fynd av de känsliga arterna finns, söder om Vipängen, berörs inte direkt av någon bebyggelse. En påverkan som kan ses i många områden där tomter vetter mot naturmark är att tomtgränserna förflyttas ut i naturmarken. Dessutom kan skogsranden eller dikeskanten bli inofficiella tippar för trädgårdsavfall. Även om tipparna i sig inte påverkar så långt in i skogen, ser det inte så trevligt ut att ett Naturaobjekt uppvisar en sådan kantzon. Genom att en gångväg anläggs intill Bäcklösadiket bör detta dock förhindras.

En effekt som skulle kunna uppstå är att de boende går in i skogen för att hämta vedbrand till tomten. Det behöver inte alltid handla om döda grenar, utan även växande träd kan tas ned. Spåren efter en avverkning med slö yxa ser inte alltid så trevliga ut.

Några närboende skulle kunna klaga på att alléträden skuggar för mycket. Närboende skulle dessutom kunna klaga på att allén ser skräpig ut. Här kan risken för olovlig avverkning kanske vara större.



Den sydligaste dungen i Natura 2000-objektet Bäcklösa. Dungen berörs inte om detaljplanen genomförs. Bilden är tagen från parkeringen vid hunddagis.

De arter som är noterade som speciella för detta Natura-objekt, liksom rödlistade arter i övrigt, skulle kunna påverkas negativt genom bl.a. tagande av vedbrand (se föreg. stycke) men också, vad gäller marklevande arter, genom tramp. Objektet kommer att påverkas av hundar, mest nära bebyggelsen, men även i mindre omfattning, längre ifrån den. Den mest påtagliga påverkan blir genom gödsling av växtligheten närmast vägen/stigen, i mindre utsträckning av skador på lav/mossmattor genom hundars lek.

Påverkan på längre sikt

Sett på längre sikt brukar miljöpåverkan från boende minska. Orsaken anses vara att barnen flyttar ut. Forskning från Järvafältet nordväst om Stockholm har dock visat att inte ens barn kan hålla jämna steg med förslyandet. Antalet hundar kommer att öka, vilket ökar gödslingsgraden längs stigarna. Efterhand sker dock ett generationsskifte, vilket medför att det åter blir mer barn i området. Eftersom inte hela generationsskiftet sker på en gång, blir den eventuella störningen inte lika kraftig som de första två decennierna.

Park med mycket gamla ekar

Någon påverkan som kan äventyra trädens vitalitet förutses inte.

Gravfält 557:1

Gravfältet kan komma att användas för lekar m.m., vilket kan medföra markskador. På andra ställen där fornminnen ligger nära bebyggelse (t.ex. skolor) blir det ett starkt markslitage,

men det förefaller inte som om fornminnesvärdet som sådant har påverkats alltför starkt negativt. Börjar besökarna ta bort stenar från gravarna, eller gräva i marken måste naturligtvis lämpliga återgärde vidtas. Detta är dock något som inte kan åläggas exploatören.

Skadebegränsande åtgärder

Ett av de bästa sätten att begränsa skador från människor och hundar är genom att se till att det finns ett ordentligt nät av stigar genom känsliga områden. Det har sedan länge visats att där det finns stigar, använder människorna dem, framför att gå i obanad terräng. Undantag är främst biologer (såväl professionella som amatörer), samt svamp- och bärplockare. Jämfört med antalet människor som inte har biologiska intressen, är de dock få även i en stad som Uppsala. Det bör påpekas att åtgärder i Natura-området inte kan styras av planen, men skadeförebyggande åtgärder skulle kunna avtalas mellan exploatören och länsstyrelsen som något typ av kompensation. Längs Bäcklösadiket kommer ett promenadstråk anläggas vilket kommer att bilda en naturlig gräns mot fastigheterna inom planen.

Poppelallén är den kanske mest intressanta platsen då det gäller interaktionen människa/cinnoberbagge. Även om det inte är poppel som växer på den östra sidan av allén, ses den ändå som en enhet i denna redovisning. Bebyggelsen måste läggas så långt från träden, att träd inte riskerar att falla över något hus. På samma gång måste skyddet för passerande klarläggas. Det är ju egentligen inget problem för Natura-objektet, men kan ha betydelse vid diskussionen om hur livsmiljön för cinnoberbagge i alléområdet ska utformas. Popplar blir inte särskilt gamla och träd eller grenar kan falla ned på passerande. Redan nu är ett antal träd döda, såväl popplar som almar. Återplantering är planerad, men med asp.

En möjlighet är att grenrensa då det förefaller vara en risk för att grenar skulle kunna falla över passerande. De avsågade grenarna ska då sparas i området som livsmiljö för insekter. Samma sak gäller träd som måste tas ned. För att långsiktigt lösa livsmiljöproblemet måste också nyplantering ske. Detta bör ske kontinuerligt med kanske fem års intervall. Eftersom allén inte ingår i planområdet måste ansvarsfrågan för skötseln av allén klarläggas.

I en redovisning av påverkan är det inte möjligt att diskutera skador genom allmänhetens oaksamhet eller rent kriminell verksamhet. Sådan påverkan kan ju inträffa redan idag och behöver inte vara relaterad till den kommande bebyggelsen.

I några fall har det visat sig positivt att informera dem som flyttar på om naturvärdena. Med ökade kunskaper ökar intresset för att bevara skog, allé och gravfält. Eftersom det sker ut- och inflyttningar hela tiden kan information behöva delas ut då och då, sättas upp i trappuppgångar i flerfamiljshus, etc. Informationsskyltar kan sättas upp i entréerna till Natura-området, vid allén och vid gravfältet.

Kompensationsåtgärder

Som kompensationsåtgärd har föreslagits att Bäcklösabäcken, som rinner genom den södra delen av planområdet (och delvis västar om planområdet), samt Bäcklösadiket, som kommer från norr, inte längre ska vara kulverterade. Genom att bäcken tillåts rinna i ytläge är det positivt för den biologiska mångfalden i den övre delen av bäcken och diket.

Anläggning av ett bra stigsystem i Natura-området är positivt för att bibehålla naturvärdena. Detta kan dock inte göras av exploatören, utan måste ske på initiativ av Länsstyrelsen.

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

Fastighetsgränser m.m.
Traktgräns
Fastighetsgräns
Rättighetsdel (Serv=servitut, ga=gemenskapsanläggning)
Ledningsrätt

Gränser enligt detaljplan
Användningsgräns sammanfallande med fastighetsgräns
Användningsgräns övriga fall
Egenskapsgräns

Byggnader m.m.
Byggnader (geo.inmätt och fotogr.kart.)

Övrigt
Staket
Häck
Stödmur
Mur ytter
Kantsten
Väggkant
Gång- och cykelväg
Slänt
Dike mittlinje resp. ytterlinje
Träd
Ägoslagsgräns
Åker resp. mosse
Ängs-, hag- eller betesmark
Barrskog resp. Lövskog
Fornlämning
Brodäck

Ledningar
Kraftledning

Höjdförhållanden
Höjdkurva
Markhöjd

Koordinatsystem:
Sweref 99 18 00 / RH2000 i höjd

Underlag:
Primärkartan

Upprättad i januari 2014,
rev september 2015

Inger Högberg
Karttekniker



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

Detaljplanegräns
Användningsgräns
Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

LOKALGATA Lokaltrafik
PARK Anlagd park
PARK / DIKE Parkmark och dike för avledning av dagvatten.
GCMVÄG Gång-, cykel- och mopedväg

Kvartersmark

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

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

Vegetationsbestämmelser

n₁ Fördrojningsmagasin för dagvattnet får anläggas.
n₂ Genetiska trädgården ska skötas enligt skötselplanen.

UTNYTTJANDEGRAD

e₁ Radhus, kedjehus, parhus eller frittgående hus.
Vid radhus får max 55 % av tomten bebyggas.
Vid parhus och kedjehus får max 45 % av tomten bebyggas.
Vid frittgående hus får max 45 % av tomten bebyggas.
e₂ 000 Största byggnadsarea per huvudbyggnad. Utöver detta får garage byggas under hela gården. Utöver detta får förråd för cykelparkering och sophantering uppföras i en våning.
e₃ 000 Största byggnadsarea

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

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

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

n₃ Minst 50 % av dagvattnet från tak ska avledas ovan mark ut över infiltrationsytor där vattnet ges möjlighet att fördrojas/infiltreras innan det leds vidare.

parkering Parkeringsplats ska finnas.

gård Bostadsgård. Planteringar och plats för utevistelse ska finnas.

Utfart och stängsel

Körbar förbindelse får inte anordnas. Tvärstreck med pil markerar förbudets slut.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

p₁ Garage/förråd ska placeras minst 1 meter från tomtgräns och med angöringssidan minst 6 meter från gata.

Utformning och omfattning

I, II, III, VI

IV-V, IV-VI

0.0

0.0

entréer

v₁

Högsta antal våningar, inräknat souterräng.
Lägst - högsta antal våningar. Våningsantalet ska variera.
Högsta byggnadshöjd i meter för kompletterbyggnad.
Största taklutning i grader.
Entréer till bebyggelsen ska vara markerade och i huvudsak genomgående mellan gata och gård.
Byggnader ska utformas så att (gäller bostadshus):
- minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet får tillgång till tyst eller ljuddämpad sida, med högst 50 dB(A) ekvivalent nivå (<45 dB(A) ska eftersträvas) och 70 dB(A) maximal nivå vid fasad, där bullernivåer på den bullersatta sidan överstiger 55 dB(A) ekvivalent nivå och/eller 70 dB(A) maximal nivå (avser fritfalltsvärde).
- varje bostad, där bullernivåer på den bullersatta sidan överstiger 55 dB(A) ekvivalent nivå och/eller 70 dB(A) maximal nivå (avser fritfalltsvärde), har tillgång till en uteplats, privat eller gemensam, på tyst eller ljuddämpad sida i nära anslutning till bostaden.
- I det fall riktvärdena för buller har lagreglerats till en högsta ekvivalentnivå utomhus vid fasad som är annan än 55 dB(A), ska istället lagkravet gälla om bygglöprovröningen sker efter det att förordningen har trätt i kraft.

v₂

v₃

Utseende (ny bebyggelse)

f₁

Fasader mot allmän plats ska ges en utformning som skapar variation i gaturummet.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

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

UPPLYSNINGAR

Normalt planförfarande har tillämpats vid planens framtagande enligt plan- och bygglagen 2010:900.

Vid kommande fastighetsbildning kan fastighetsgränserna avvika från plangränserna.

ILLUSTRATIONER och HÄNVISNINGAR

u Hänvisning, punkten pekar ut bestämmelseområdet.

Uppsala kommun

GRANSKNING 2

Detaljplan för

NORRA BÄCKLÖSA

Upprättad i februari 2014,
rev i januari och oktober 2015.

Torsten Livion
detaljplanechef

Sofie Andersson Rosell
planarkitekt

Beslutsdatum	Instans
Samråd 2012-12-13	PBN
Granskning 2014-02-13	PBN
Godkänd 2015-01-28	PBN
Antagande 2015-02-23	KF
Upphävande beslut 2015-08-14	LST
Samråd 2 2015-09-24	PBN
Granskning 2 2016-01-27	PBN
Godkänd 2	PBN
Antagande 2	KF
Laga kraft	
Till planen hör:	
Plankarta	
Planbeskrivning	
diarienum: 2014-32	

