

**DETALJPLAN FÖR
GÖKABO, DEL AV NÅNTUNA 3:1
UPPSALA KOMMUN**

Dp 101 S

1997-01-03
1997-24

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR Planhandlingarna består av en med Dp 101 S betecknad plankarta med bestämmelser samt särskild plan-, miljökonsekvens-, social konsekvens- och genomförandebeskrivning samt illustration.

**PLANENS SYFTE
OCH HUVUDDRAG** Syftet med planen är att möjliggöra en utbyggnad av minst 50 småhus, med hänsyn till omgivande skyddsområden och med ekologiska förtecken.

PLANDATA

Lägesbestämning

Området ligger mellan gamla Stockholmsvägen (väg 255), och gamla Nántunavägen. Det avgränsas i norr av den nyanlagda Gökabotippen och i söder av ett källområde, i väster av ett skyddsområde för landskapsbilden kring Fyrisån och i öster av väg 255.

Areal

Området omfattar cirka 15 hektar och avgränsades efter en naturmarksinventering som gjordes 1989 av Naturvårdsförvaltningen.

Markägoförhållanden

Området ägs av Sveriges Lantbruksuniversitet, Ultuna. Assi Domän har genom tidigare avtal rätt att bygga minst 50 småhus inom planområdet. För närvarande råder oenighet mellan de båda om hur detta skall tolkas. Dessa olika åsikter behandlas inte i planen utan förutsätts vara lösta när byggandet skall börja. Planbestämmelserna gäller oavsett vem som kommer att bygga.

**TIDIGARE
STÄLLNINGSTAGA
NDEN**

Översiktliga planer

I Översiktsplan 1990 för Uppsala kommun är området markerat på:

Markanvändningskartan- Planerat eller diskuterat bebyggelseområde, B5

Karta 6, Friluftsliv - Obrutet grönbälte kring staden enligt tolkning av Komunprogram-85.

Karta 7a, Naturresurser - Yttre grundvattenskyddsområde.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Området har ett förordnande till skydd för grundvattentäkt. Detta medför bl.a. restriktioner mot enskilda avlopp.

Området ingår i den föreslagna nationalstadsparken för Fyrisån.

Området gränsar till ett område med förordnande enligt gamla § 19 enligt Naturvårdslagen. Det innebär restriktioner till skydd för landskapsbilden inom angränsande område. Förordnandet innehåller dock inga bestämmelser om skötsel av skogsmark.

Översiktliga planfrågor, omgivningar

Gökabo blir en avskild enklav i skogen mellan Sävja och Fyrisån. De närmast liggande husen finns i Pustnäs. Gökabo kommer därför troligen att få en egen identitet och inte betraktas som någon utbyggnad av Nántuna eller Sävja. Trots det eller kanske på grund av det är det viktigt att stärka banden mellan i första hand Gökabo och Sävja-Nántuna. De boende i Pustnäs har ett intresse av att behålla en barriär mot Gökabo och de boende i Gökabo kommer sannolikt att i första hand ha intresse av att nå service i norr och öster samt att nå årummet i väster. Boende i Pustnäs kan dock, om de vill, dra nytta av en bättre tillgänglighet till servicen i Sävja genom att en tunnel under väg 255 kommer att anläggas.

Utbyggnad av Gökabo innebär också att stadsgränsen förskjuts söderut. Den som idag kommer körande i bil söderifrån på gamla Stockholmsvägen kan ha svårt att uppfatta att man faktiskt rör sig inom bebyggt område eftersom husen inte blir synliga från vägen förrän vid Skåneresan.

Stentippen i planområdets norra del är viktig för kommunen eftersom det fortfarande finns kapacitet att ta emot cirka 50 000 kubikmeter jordmassor och det behövs vid den planerade utbyggnaden av Sävja. Bebyggelsen i Gökabo får därför inte inskränka kommunens möjligheter att utnyttja tippen i framtiden.

Program för planområdet

Planområdet var föremål för programsamråd under april 1996.

Kommunala beslut i övrigt

Uppsala kommun har i samråd med dåvarande Domänverket skrivit ett avtal om möjlighet att exploatera området i samband med att Uppsala kommun förvärvade mark i närheten av gamla S1. Köpekontraktet är daterat juni 1992 och har diarienumr 92/625, FN 1992:187 310

FÖRUTSÄTT- NINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Marken karterades noggrant 1989 och inventeringen fanns som *bilaga* till samrådsförslaget. Marken består främst av tunna skikt av morän och sand med inslag av berg i dagen. Vegetationen utgörs huvudsakligen av yngre, gles tallskog med enstaka inslag av björkbevuxna fuktstråk. Ultuna bedriver skogsbruk på området. Vegetationen är ung och har goda förutsättningar att anpassa sig till de nya förhållanden som kan uppstå när området bebyggs. Markskiktet består främst av mossor och lavar, lingonris och gräs.

Inom planområdet finns en relativt nyanlagd terrängcykelbana samt ridstigar.

Geotekniska förhållanden

Undersökningar har inte gjorts men marken bedöms ha goda förutsättningar för bebyggelse. Bjerking genomförde i september 1996 sonderingar för att fastställa läget för grundvattendelare i södra änden av planområdet. Byggrätten förläggs norr om vattendelaren för att inte påverka Pustnäs källa.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Området inrymmer inga kända fornminnen. Både norr och söder om planområdet finns registrerade fornlämningar.

Bebyggelsområden

Bostäder

Området föreslås få en relativt gles småhusbebyggelse i högst två våningar. Planbestämmelserna reglerar inte antalet hus men medger en största bruttoarea på cirka 10 000 kvm, vilket är detsamma som 50 stora enbostadshus eller flera mindre enbostadshus. Planen har inga bestämmelser om husens utformning eftersom läget gör att husen inte har någon inverkan på omgivande stads- eller landskapsbild. Husen får var högst två våningar höga. Utbyggnaden kan göras i etapper. Intentionen är att området skall få en inriktning på kretslopp med energisnåla hus. Det är dock mycket svårt att i en detaljplan reglera en stor del av de faktorer som anses grundläggande för att uppnå ekologiskt byggande. Utveckling sker hela tiden vad gäller material och byggnadsteknik varför det är svårt att låsa fast någon viss teknik om man vill att det bästa skall användas. Följande *kan* regleras med bestämmelser i en detaljplan:

- Lokalisering av byggnader
- Exteriör utformning av byggnader, t.ex. volym, proportioner, färg, fasadmaterial o.s.v.
- Omhändertagande av dagvatten
- Viss byggnadsteknik
- Odlingsmöjligheter

Följande *kan inte* regleras eller påbjudas av detaljplanebestämmelser:

- Byggnadsteknik, generellt
- Material, generellt
- Energikälla

Området har goda förutsättningar att tillvarata solinstrålningen i västslutningen. Samtliga hus är på illustrationen riktade i ett gynnsamt sydvästläge, oavsett var vägen ligger i förhållande till husen. Detta regleras dock inte i detaljplanen.

Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Enstaka rum i bostadshusen kan användas till verksamheter som inte är störande för grannarna, t.ex. kontor, frisersalong o.dyl.

Planbestämmelserna reglerar ytan för komplementbebygge (Garage, förråd osv) till totalt 3 000 kvm.

I planen ryms en kvartersgård med en yta av 100 kvm. Vid infarten finns en byggrätt på 200 kvm som ger möjlighet till byggnader av teknisk karaktär, t.ex. utrymme för sorterat avfall, transformatorstation och uppvärmning. Längst i norr finns en byggrätt för lokal värmepanna.

Friytor

Centralt i området finns en gemensam yta som är lämplig för lek, odling mm. Planområdet har skog på tre sidor och alla hus får god tillgänglighet till skogen samt möjlighet att nå Årike Fyris på skogsstigar. Passagemöjligheter skall finnas mellan husen så att de som bor norr om och öster om vägen får god tillgänglighet till den gemensamma grönytan. Lunsens blivande naturreservat ligger på andra sidan väg 255. Gökabotippen kan efter avslutad verksamhet komma att efterbehandlas så att den kan användas till pulkaåkning och skidåkning.

Idag finns en terrängcykelbana i området, den kan justeras i sidled om den krockar med bebyggelsen. Detsamma gäller den ridstig som korsar området.

Naturmiljö

Det är viktigt att den omgivande skogen kan bevaras, dels som skydd mot buller från väg 255, dels som skydd för landskapsbilden runt Fyrisån och sist men inte minst som rekreativ mark för de boende i Gökabo och Pustnäs. SLU har tydligt deklarerat att de inte har för avsikt att avverka omgivande ungskog. Skogsskötsel kommer senare att regleras i kommande nationalstadspark eller i projektet Årike Fyris.

Service och tillgänglighet

Offentlig service

I Sävja finns förskola och 1-9 skola, vårdcentral, idrottsplats, kommundelskontor och bibliotek.

I Nántuna finns förskola och 1-6 skola

Kommersiell service

Livsmedelsbutik finns i Sävja och Vilan. Vid Skåneresan finns en tomt planlagd för handel, den är ännu inte bebyggd. Idag finns ett frukt- och grönsaksstånd vid korsningen Skåneresan/Ölandsresan.

Tillgänglighet

Väg 255 måste passeras för att nå busshållplatsen i Sävja.

Gator och trafik

Området ansluts till "Gamla Stockholmsvägen". Den senaste trafikmätningen, gjord 1993 visar att 3.700 fordon per dygn kör på vägen söder om Skåneresan. Det är jämförbart med Vårdsåtravägen söder om Södra Gottsunda. Vägen inbjuder till alltför höga hastigheter och orsakar därför buller samtidigt som den utgör en trafikfara för de boende när de skall in eller ut från Gökabo.

Gång- och Cykeltrafik till och från Gökabo

Det är viktigt att Gökabo har gång- och cykelförbindelse både med Sävja och Nántuna. Till Årike Fyris räcker det gott och väl med vanliga upptrampade skogsstigar. I Cykelplanen för Uppsala föreslås en cykelväg på den västra sidan av väg 255 och den förbinder på ett bra sätt området med Nántuna och vidare in till Uppsala och den är inte planerad inom den närmaste tiden men om resurser finns bör den byggas i samband med att Gökabo byggs.

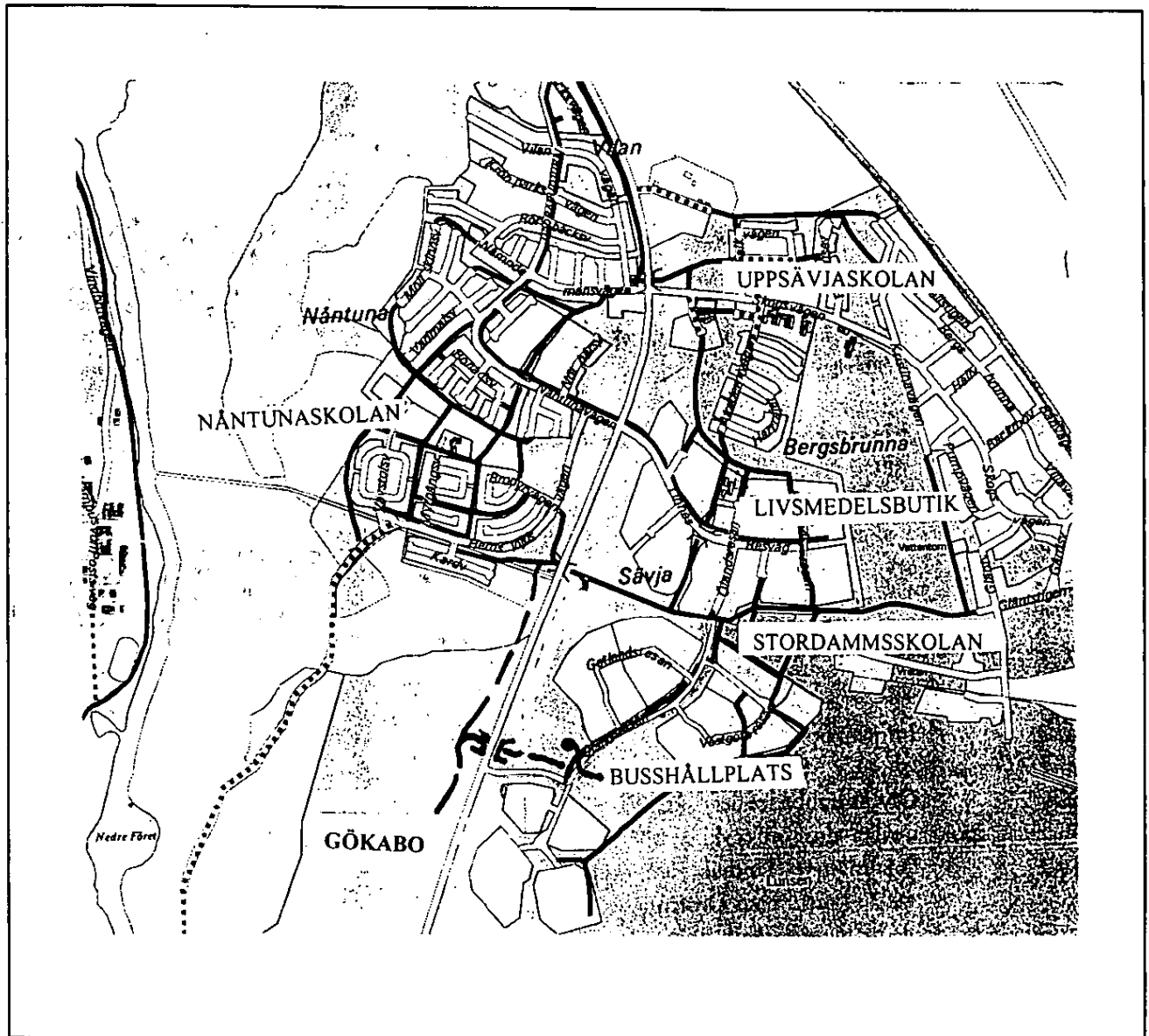
Tunnel under väg 255

En tunnel under väg 255 är av största vikt för Gökabo.

- Integration: Endast med tunnel nära Sävjabebbyggelsen kan småhusområdet Gökabo på ett bra sätt bidra till mångfalden i stadsdelen
- Trafiksäkerhet: All service finns i Sävja, bl.a. busshållplatsen vid Skåneresan. Barn har lekkamrater och fritidsaktiviteter i Sävja/MTB banan i Gökabo. Det är alltså troligt att människor kommer att korsa väg 255 på vägen om planskild korsning saknas.
- Miljö: Trafiksäker närhet till buss, samt goda gc-förbindelser gynnar

miljövänliga transporter istället för bilåkning.

Avtalet mellan kommunen och Domänverket föreskriver att Domänverket skall bidra med 500 000 kronor till en gc-tunnel under väg 255 och att kommunen skall bekosta resten. Tunneln skall byggas i samband med att Gökabo byggs. Den skulle kunna utnyttjas av boende söder och norr om tippen ifall det blir en utbyggnad även där. Skolbarnen kommer att korsa infartsvägen till tippen som periodvis kommer att vara starkt trafikerad av lastbilar då Sävja byggs ut ytterligare.



Dubbelriktad cykeltrafik på cykelbana eller cykelväg



Planerad cykelväg enligt cykelplan 1993



Gång- och cykeltunnel

Skala 1:10 000

Då barnen väl korsat infarten till tippen kommer de att få en relativt säker skolväg eftersom de inte behöver korsa Ölandsresan förrän vid bussgatan. Nackdelen med detta läge är att tunneln ligger långt från Gökabo, dag skulle sträckan mellan närmaste bostadshus och busshållplats bli drygt 400 meter. Det kan också verka avskräckande särskilt på flickor och kvinnor som inte vill utsätta sig för de risker som är förenade med att gå på ensliga parkvägar och tunnlar kvällstid. Ett sätt att minska obehaget att natttid röra sig långt från bebyggelsen är att sätta upp ordentlig belysning, planlägga verksamheter mellan Gökabo och tunneln, eller att göra bostadsområdet synligt genom belysning, bollplan eller något annat. En komplettering till tunneln är en plankorsning för fotgängare och cyklister med trafikljus vid infartsvägen till Gökabo. Denna övergång är idag otänkbar men kan byggas i framtiden om hastigheten sänks på Gamla Stockholmsvägen.

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik inom området

Utformningen av bostadsområdet bygger på ide'n om en lång, svängd gata med ett par små avtagsvägar. Alla hus kan nås med bil, vilket behövs med tanke på att många av de boende här troligen kommer att använda bilen dagligen. Detta medför minskad barnsäkerhet men ger området andra fördelar i form av bättre tillgänglighet och bättre orienterbarhet. Bebyggelsen är indelad i etapper och de flesta husen kommer att endast få lite trafik som passerar.

Det centrala grönområdet föreslås korsas av en intern gång- och cykelväg.

I området mellan bebyggelsen och väg 255 finns en bestämmelse som ger kommunen möjlighet att förlänga en allmän gång- och cykelväg söderut, enligt cykelplanens intentioner.

Kollektivtrafik

Busshållplats finns vid Skåneresan, cirka 450 meter från närmaste hus i Gökabo. Detta överstiger det vanligtvis rekommenderade avståndet på högst 400 meter mellan bostad och busshållplats. Planområdet bör ges en utformning så att det är möjligt för en Näbbmuslinje att trafikera området.

Parkering,

Parkering ordnas vid varje hus. Det är troligt att flera av hushållen har två bilar.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Störningar

Buller från väg 255 får inte överskrida 55dB vid husfasad. Om så blir fallet måste bullerdämpning anordnas. Vegetationen fungerar bullerdämpande men med tanke på att den främst utgörs av ung tall med ett svagt utvecklat buskskikt kan man befara att dess bullerdämpande effekt minskar när tallarna blivit större. Det är därför viktigt att värna om buskskiktet i remsan mot väg 255. Uthus kan utnyttjas för bullerdämpning på samma sätt som man gjort i Sävja.

Radon

Radonundersökningar gjorda i september 1996 visar låga markradonvärden. Tre prov togs på olika platser och gav värdena 4, 8 samt 9 tusen bequerel per kubikmeter luft.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Området försörjs med vatten- och avloppsledningar från Uppsala Anslutningen till det kommunala vatten- och spillvattenavloppsnetet skall ske vid korsningen mellan väg 255 och Skåneresan. Serviceledningarna från förbindelsepunkt fram till planområdet samt spillvattenpumpstation inom området skall ingå i gemensamhetsanläggning för området. En pumpstation kommer att krävas inom området. Vid strömavbrott får avloppsvatten inte brädda ner i marken. Exploatören måste vid bygglovprövningen presentera en lösning på detta problem i form av ett tätt magasin, ett reserv-elverk, avstängning av färskvattentillförseln eller en rörledning som dras från avloppspumpens bräddavlopp till dagvattenledningen som går mellan Sävja och Fyrisån.

Dagvatten

Dagvatten från takytor skall infiltreras i området.

Dagvatten från vägar och biluppställningsytor får inte förorena Pustnäs källa eller brunnar i Pustnäs. Vattnet skall omhändertas enligt någon av följande metoder:

-Ytavrinning på omgivande ytor. Observera att det kan leda till osämja mellan grannar eftersom en tomt kan få ta emot mycket vatten från omgivande tomter.

-Grusväg och grusytor med vegetationsklädda diken. Dikena bör få ett jordskikt och besås.

-Asfaltväg och asfaltytor med avledning av vatten via täta ledningar samt oljeseparerande brunnar.

Vid normal nederbörd och snösmältning rinner överskott av ytvatten norrut i det dike som redan finns. Diket upplöses utanför planområdet och vattnet infiltrerar i den lättgenomsläppliga marken. Vid stor ytvattenavrinning, t.ex. när det regnar kraftigt på tjälad mark eller vid skyfall, skall fördröjning ske i fördröjningsmagasin. Om rörledning anläggs från spillvattenpumpens bräddavlopp kan stora mängder dagvatten avleds den vägen.

Värme

Området försörjs med Fjärrvärme från Uppsala Energi och kopplas till det befintliga nätet i Sävja. I ett övergångsskede kan det vara aktuellt med egen värmepanna. Detaljplanen rymmer byggrätt för lokal värmecentral i den norra delen.

El

Området försörjs med el från Uppsala Energi och kopplas till det befintliga ledningsnätet i Sävja.

Avfall

Avfallsstationer för sorterade sopor kommer att byggas inom området.

Administrativa frågor

Infartsvägen görs som lokalgata alldeles vid korsningen för att på så sätt möjliggöra en gatuadress, t.ex. Gökabovägen 1. Alternativet är att inte ha infartsvägen som lokalgata och att adressen i så fall blir Gökabo 1 o.s.v. Avtal skall sedan upprättas mellan Uppsala kommun och markägaren i Gökabo om att kommunen inte ska vara huvudman för eventuell lokalgata.

Gemensamhetsanläggningar skall ordnas för vägar, ledningar, teknisk utrustning, kvartersgård, skogsmark, dagvattenhantering och odling inom området

**MILJÖ-
KONSEKVENSER****Vegetation**

Området rymmer inte någon speciellt värdefull vegetationstyp. Delar av området, såsom hållmarker och våtmarker är känsliga för ökat slitage. Berghällarna kommer sannolikt att mista sitt skikt av mossor och lavar och istället att bli kala och släta.

Djurliv

I den omgivande skogen finns de vanliga arterna, men inget ovanligt. Området kommer inte att fungera som barriär.

Klimat***Solinstrålning***

Husen är i illustrationen placerade för att ge de bästa ljusförhållanden inomhus.

Vindar

Området ligger väl skyddat från vindar i alla vädersträck. Det finns ingen gammal skog som är känslig för att friställas så att vindfällena uppstår.

Kalluft

Området ligger på en sluttning nedanför väg 255 och är glest bebyggt. Det kommer inte att ge upphov till några kallluftfickor i omgivande områden. Lågpunkten i området är undantaget från bebyggelse varför det finns goda förutsättningar för att kallluften dräneras inom området.

Trafik***Säkerhet***

Området är inte trafikseparerat vilket medför minskad trafiksäkerhet för bl.a. barn.

Infarten är föreslagen mindre än 500 meter från Skåneresan vilket är lägre än trafiksäkerhetsverkets norm. Vägverket har dock gjort bedömningen att det inte medför några risker att förlägga infarten i föreslaget läge eftersom vägen är rak och bred och sikten är fri.

En tunnel norr om stentippen medför risk att boende korsar väg 255 längre söderut med minskad trafiksäkerhet som följd. En dålig förbindelse, både trafiksäkerhetsmässigt och socialt kan gynna ökad bilåkning.

Buller

Området avgränsas av ett skyddsområde mot väg 255. I de östligaste delarna kan man misstänka att vägbullret blir delvis störande men knappast överstigande 55 dBA. Bullemätningar kommer att utföras. De boende i Pustnäs kommer troligen att störas under byggtiden. Gökabotippen är avslutad i dess södra och västra del. I framtiden kommer den att användas på den nordöstra sidan. Tippen bör stängslas in eftersom den kan verka löckande för barn både från Gökabo, Sävja och Nåntuna. Krossverksamhet kommer inte att förekomma men tidvis kan det på dagtid bli motorljud från lastbilar och schaktmaskiner.

Luft

Området inbjuder genom sitt läge och disposition till bilåkande. Detta är till nackdel för luftkvaliteten i ett storskaligt perspektiv, men lär knappast få någon lokal betydelse.

Området kommer att anslutas till fjärrvärmenätet vilket inte medför några lokala störningar i form av sot eller andra utsläpp. Eventuellt kommer det att finnas en lokal värmepanna innan området är helt utbyggt. Den kan ge upphov till sot och luftföroreningar under en övergångsperiod.

Landskapsbild

Området är avgränsat så att det inte skall verka störande på landskapsbilden. Skogen har en stor betydelse och bevarandet av den garanteras idag av SLU i avvaktan på Nationalstadspark och Årike Fyris.

Stadsbild

Området ligger avskilt och påverkar inte stadsbilden någonstans.

Kulturmiljö

Ingen påverkan.

Vatten***Dagvatten***

Planen reglerar omhändertagande av dagvatten. Detta kommer huvudsakligen att infiltreras inom området. Vatten från bilytor kommer att infiltrera inom området och vid stora vattenmängder avledas eller fördröjas i fördröjningsmagasin med oljeavskiljning.

Grundvatten

Området ligger inom yttre grundvattenskyddsområde och olika anläggningar prövas enligt miljöskyddslagen.

Strax söder om området finns ett källområde, som bl.a. används av sommarstugeägare i Pustnäs. Planen och byggrätten är avgränsad så att utbyggnaden inte skall påverka källområdet.

Avloppsvatten

Systemet med pumpning av avloppsvatten innebär vissa risker vid strömbrott eftersom magasinet snabbt fylls och bräddar över. Det är helt oacceptabelt i detta område, eftersom det ligger inom yttre grundvattenskyddsområde. Åtgärder som motverkar detta beskrivs i planbeskrivningen.

SOCIALA KONSEKVENSER

Som framgår av planen finns inga alternativ till småhusbebyggelse p.g.a. kommunens avtal med dåvarande Domänverket samt ett regeringsbeslut att endast småhus får byggas på Ultunas mark. Detta gör att det enda alternativet till småhus är ingen exploatering alls. De sociala konsekvenserna beskrivs utifrån Gökaboområdets påverkan på kommundelen och kommunen. De sociala frågorna inom Gökaboområdet berörs i planbeskrivningen.

Det är också viktigt att påpeka att PBL inte har stora möjligheter att påverka de faktorer som är mest avgörande för en god social miljö.

Tilläggas kan att ett område har goda möjligheter att bli socialt väl fungerande om människor aktivt väljer att flytta dit.

Stadsbyggnadskontoret strävar i *alla* sina planer att bidra till en sådan god miljö.

Nuvarande struktur

Danmarks kommundel domineras av bebyggelsen i stadsdelarna Sävja, Nántuna-Vilan samt Bergsbrunna. Längs gamla Nántunavägen finns spridda fritidshus blandade med enstaka permantbostäder. Vid Sävjaån finns Kuggebro, som ligger utanför kommundelen.

Av följande tabell och karta kan man se att Stadsdelen har god tillgång på äldre villor i de norra delarna. Sävja domineras av nyare flerbostadshus och radhus. En utbyggnad av Gökabo skulle komplettera bebyggelsen i stadsdelen med nya villor i ett attraktivt läge. Den kan locka till sig boende från andra delar av kommunen, som vill bo och kan betala månadskostnaden för ett småhus i detta läge. Det kan också attrahera boende i Sävja som söker småhus men som inte har råd med kontantinsatsen för en äldre villa i kommundelen. En tredje kategori är de som söker en alternativ form av småhusboende med ekologisk inriktning och närhet till naturen. Det krävs troligen att man har råd med bil för att kunna bo här.

Om Gökabo ska fungera som en komplettering till Sävja krävs goda förbindelser med området. Utan gc-tunnel i bekväm närhet kommer Gökabo istället att få karaktären av ett avskilt område som kan öka segregationen i stadsdelen på samma sätt som idag är fallet med Nántuna/Vilan i förhållande till Sävja.

Stadsdel	inv.	Antal bostäder småhus re/lgh#		Antal bostäder flerbostadshus, re/lgh#		dominerande byggnadsperiod
VILAN	920	294	583	4	550	1961-1970
UPPSÄVJA	301	87	648	1	500	1981-1980
UPPSÄVJA	130	42	636	1	500	1961-1970
VRETEN	53	1	3	615	-	1941-1950
BERGS- BRUNNA	814	267	575	3	267	1961-1970
SÄVJA GÅRD	10	3	867	-	-	- 1930
SÄVJA 1	2 733	410	546	556	393	1981-1985
NÅNTUNA	1 685	526	601	11	640	1971-1981
SÄVJA 2	2 352	138	529	362	419	1986-1990
SÄVJA 3□	-	49	ca 500	610	ca 370	1990-1995
PUSTNÄS- LUGNET	112	29	510	-	-	-1930

källa: folk- och bostadsräkningen 1990

#genomsnitt av rumsenheter (inkl kök) /100 lägenheter

□källa: bostadsbyggande i Uppsala 1991-1995, KSK

**MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN**

Detaljplanen har upprättats av stadsbyggnadskontoret i samarbete med övriga berörda förvaltningar i Uppsala kommun.

REVIDERING

**Teknisk försörjning
Vatten och avlopp**

- Texten markerad med kursiv stil stryks
Området försörjs med vatten- och avloppsledningar från Uppsala, *men fastighetsägarna kommer att äga och vara huvudman för ledningarna från anslutningspunkten vid Skåneresan*. En pumpstation kommer

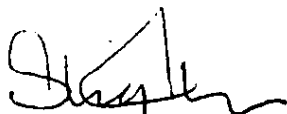
- och ändras till följande:

Området försörjs med vatten- och avloppsledningar från Uppsala. *Anslutningen till det kommunala vatten- och spillvattenavlopps nätet skall ske vid korsningen mellan väg 255 och Skåneresan. Serviceledningarna från förbindelsepunkt fram till planområdet samt spillvattenpumpstation inom området skall ingå i gemensamhetsanläggning för området*. En pumpstation kommer

december 1996

STADSBYGGNADSKONTORET

UPPSALA I DECEMBER 1996



Stig Ahlgren
stadsarkitekt



Anneli Sundin
planarkitekt

Godkänd av byggnadsnämnden för samråd	960530
Godkänd av byggnadsnämnden för utställning	960926
Godkänd av byggnadsnämnden för antagande	961219
Antagen av byggnadsnämnden	971027
Laga kraft	991202

GÖKABO, DEL AV NÅNTUNA 3:1
UPPSALA KOMMUN

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

1997-01-09
1997:24

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planarbetet drivs med målsättningen att planen skall vinna laga kraft i mars 1997

Genomförandetid

Planen har en genomförandetid på 10 år från det datum då planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Uppsala kommun bekostar ombyggnaden av väg 255 för att möjliggöra en infart till bostadsområdet enligt avtal som tecknades 1992: "Ombyggnad av väg 255 för anslutning av väg från Gökabo bekostas av kommunen"

Kommunen och Assi skall bekosta gångtunnel under väg 255 i samband med utbyggnaden av Gökabo enligt avtal som tecknades 1992: "Vid exploatering av Gökabo skall kostnaden för gångtunnel under väg 255 Domän betala 500 000 kronor och kommunen resten. Byggherren ansvarar för alla övriga kostnader inom bostadsområdet."

Gång- och cykelvägen från tunneln vid Skåneresan skall bekostas av exploatören.

Kommunen skall bekosta ombyggnad av väg 255 för anslutning av väg från Gökabo. Exploatören skall bekosta anläggning av infartsvägen från plangränsen.

Huvudmannaskap

Kommunen skall inte vara huvudman för skötsel och underhåll av infarten från väg 255 och lokalgatan. Fastighetsägarna i Gökabo skall vara huvudmän för detta.

Gökabo ligger utanför kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Kommunen skall inte huvudman för VA-ledningen mellan Sävja och Gökabo.

**FASTIGHETS-
RÄTTSLIGA
FRÅGOR**

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning mm

En fastighet skall bildas genom avstyckning av planområdet på lantbruksuniversitetets mark. Fastigheten skall vara en exploateringsfastighet som i senare skede delas upp i flera fastigheter.

Gemensamhetsanläggningar

Gemensamhetsanläggning skall bildas för infartsväg och lokalgata, vatten- och spillvattenledningar, spillvattenpumpstation, infiltration och avledning av dagvatten, lokaluppvärmningsanläggning, fjärrvärme, kvartersgård, skyddsområde mot väg 255 och gemensamma grönytor.

**EKONOMISKA
FRÅGOR**

Planekonomi

Exploatören gör bedömningen att det finns ekonomiska möjligheter att genomföra planen.

**TEKNISKA
FRÅGOR**

Tekniska utredningar

Markradonundersökning skall genomföras.

Masshantering

Eventuella överskottsmassor deponeras inom planområdet eller på stentippen intill.

**MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN**

Genomförandebeskrivningen har upprättats av Stadsbyggnadskontoret i samarbete med tekniska kontoret

REVIDERINGAR

Ansvarsfördelning

Nedanstående flyttas från rubriken Huvudmannaskap till rubriken Ansvarsfördelning

Gång- och cykelvägen från tunneln vid Skåneresan skall bekostas av exploatören.

Kommunen skall bekosta ombyggnad av väg 255 för anslutning av väg från Gökabo. Exploatören skall bekosta anläggning av infartsvägen från plangränsen.

Huvudmannaskap

Nedanstående förtydligande ersätter en tidigare oklar formulering
Kommunen skall inte vara huvudman för skötsel och underhåll av infarten från väg 255 och lokalgatan. Fastighetsägarna i Gökabo ska vara huvudmän för detta

(Tidigare formulering: Fastighetsägarna i Gökabo skall vara huvudmän för skötsel och underhåll av infarten och lokalgatan.)

Nedanstående tillägg ersätter den text som tas bort i planbeskrivningen, (se planbeskrivningens revidering i den handlingen).

Gökabo ligger utanför kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Kommunen ska inte vara huvudman för VA-ledningen mellan Sävja och Gökabo.

Avtal

Nedanstående tillägg görs under rubriken avtal:

Avtal skall upprättas mellan kommunens VA-huvudman och exploatören om huvudmannaskap för vatten- och avlopp mellan förbindelsepunkterna i Sävja och Gökabo. Avtalet skall föreligga i samband med att Kommunstyrelsen fattar beslut om planen.

Fjärrvärmeledning (nr 3 på kartan)

Överenskommelse om fjärrvärmeledning samt VA-ledning över annans mark från Sävja till Gökabo.

Fastighetsplan

Texten markerad med kursiv stil tas bort

...förutsatt att Uppsala kommun genomför de ekonomiska åtaganden som regleras i avtal från 1992.

December 1996

STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i december 1996



Stig Ahlgren
stadsarkitekt



Anneli Sundin
planarkitekt

Godkänd av byggnadsnämnden för samråd	960530
Godkänd av byggnadsnämnden för utställning	960926
Godkänd av byggnadsnämnden för antagande	961219
Antagen av kommunfullmäktige	971027
Laga kraft	991202