

Stadsbyggnadsförvaltningen
Samrådsredogörelse

Datum:
2026-06-11

Diarienummer:
PBN 2022-003156

Handläggare:
Sara Jergander

Samrådsredogörelse

Detaljplan för Norra Sunnersta, Sunnersta 51:22 m.fl.

Utökat förfarande



Figur 1. Orienteringskarta som visar detaljplanens läge i staden där planområdet är markerat med en röd cirkel och Uppsala Resecentrum är markerat med en röd prick.

Detaljplanens syfte

Detaljplanen syftar till att möjliggöra bebyggelse med omkring 700 bostäder. Inom planområdet möjliggörs även två förskolor, flertalet parkmiljöer och lekplatser, odlingslotter, samt ett torg med intilliggande centrumverksamhet i bottenplan. Detaljplanen syftar även till att skydda värdefulla naturområden, naturvärdesobjekt, grundvatten av hög känslighet, samt upprätthålla kulturmiljövården längs Dag Hammarskjölds väg.

Sammanställning

Samrådsyttranden

Totalt antal inkomna

93

Beslutsdatum

Beslut om planuppdrag

2022-10-20

Beslut om samråd

2024-11-21

Samråd

2024-12-06 – 2025-01-17

Innehåll

Detaljplan för Norra Sunnersta, Sunnersta 51:22 m.fl.	1
Detaljplanens syfte	2
Sammanställning.....	2
Sammanfattning av samrådet	4
Sammanfattning av ändringar i förslaget.....	4
Översikt över inkomna yttranden.....	5
Sammanfattning av inkomna synpunkter från samrådet och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning.....	8

Sammanfattning av samrådet

Detaljplanen har varit på samråd mellan 6 december 2024 och 17 januari 2025. Ett informationsmöte, i form av ett öppet hus, hölls i Sunnerstaskolans matsal den 7 januari 2025. På mötet deltog mellan 50 och 60 personer. Samrådet kungjordes på kommunens digitala anslagstavla och i Uppsala Nya Tidning.

Under samrådstiden har 93 skriftliga synpunkter inkommit, varav 6 utan erinran. Synpunkterna behandlar i huvudsak bebyggelse och gestaltning, natur-, vatten- och kulturmiljö, jordbruksmark, trafik och tillgänglighet, förskolor, rekreation, planhandlingar med mera. Länsstyrelsens synpunkter berör huvudsakligen riksintresse för kulturmiljövård, Natura 2000, cinnoberbagge, miljökonsekvensnormer för ytvatten och grundvatten, dagvattendammar utanför planområdet, buller med mera. Länsstyrelsen bedömer att detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt 6 kapitlet miljöbalken, enligt sitt yttrande daterat 28 januari 2025.

Länsstyrelsens yttrande bifogas även i sin helhet.

Sammanfattning av ändringar i förslaget

Ändringar från samrådet:

- En fastighetsbestämning har genomförts och plangränsen har reviderats.
- Detaljplanen har kompletterats med en trafikutredning.
- Detaljplanen har kompletterats med en hållbarhetsrapport.
- Detaljplanen har kompletterats med en social konsekvensanalys.
- Miljökonsekvensbeskrivningen har reviderats och kompletterats.
- Fladdermusinventeringen har kompletterats med en rapport kring eventuella övervintringsplatser.
- Dagvattenutredningen har reviderats.
- PM Riskbedömning grundvatten har kompletterats med en platsspecifik känslighetsbedömning.
- Trafikbullerutredningen har reviderats.
- Gestaltningsprogrammet har uppdaterats.
- Sol- och skuggstudien har kompletterats med ytterligare tider.
- Ett 12:6 samråd har genomförts för cinnoberbaggelivsmiljöer och plankartan har reviderats därefter.
- En dispensprövning har genomförts för det biotopskyddade dike som påverkas av detaljplanen.
- Detaljplanen har kompletterats med förstärkningsåtgärder för cinnoberbagge
- Plankartan har reviderats till att bli mer flexibel vad gäller bostadstyper. På vissa ställen tillåts nu radhus eller flerbostadshus, alternativt enbostadshus eller flerfamiljshus.
- Plankartan har reviderats till att endast planlägga naturmark inom 30 meter från Natura 2000-området Bäcklösa.
- Torgets placering, inklusive tillhörande centrumverksamhet och flerbostadshus, har flyttats till norr om planområdets huvudgata.

- Nockhöjden har för majoriteten av bostadsbebyggelsen sänkts. De byggnader som kan uppföras som punkthus har däremot fått en högre nockhöjd i syfte att kompensera för ett minskat bostadsantal.
- Samtliga takvinklar har reviderats i plankartan.
- Plankartan har kompletterats med bestämmelser kring bullerplank.
- Plankartan har kompletterats med höjdsättning av marken i relation till områdets föreslagna dagvatten- och skyfallshantering.
- Plankartan har kompletterats med ytterligare bestämmelser kring grundvattenskydd.
- Placeringsbestämmelsen för E-områden har tagits bort i plankartan. Plankartan har uppdaterats med prickmark inom 5 meter från E-områden.
- Flera av plankartans bestämmelser har reviderats, kompletterats eller tagits bort.
- Plankartans U-områden har reviderats. U-området i *Lilla Sunnersta* har tagits bort, medan ett U-område intill Dag Hammarskjölds väg lagts till.
- Planbeskrivningen har omstrukturerats och reviderats för att öka handlingens tydlighet och läsbarhet.
- Planbeskrivningen har reviderats baserat på inkomna, reviderade och kompletterade underlag.
- Planbeskrivningens illustrationer har uppdaterats.
- Planbeskrivningen har kompletterats med ytterligare information.
- Planbeskrivningen har kompletterats och reviderats gällande skydds- och kompensationsåtgärder.
- Planbeskrivningen har kompletterats med ytterligare information om resultatet från de tidigt genomförda dialogerna.

Översikt över inkomna yttranden

Inkomna yttranden				
Myndigheter				
Länsstyrelsen				
Kommunala lantmäterimyndigheten				
Sjöfartsverket				
Swedavia Airports				
Trafikverket				
Försvarsmakten				
Kommunala nämnder och bolag				
Uppsala arenor och fastigheter				
Räddningsnämnden, Uppsala Brandförsvär				
Region Uppsala				

Inkomna yttranden				
Kulturnämnden				
Uppsala Vatten				
Äldrenämnden				
Utbildningsnämnden				
Omsorgsnämnden				
Miljö- och hälsoskyddsnämnden				
Idrotts- och Fritidsnämnden				
Intresseföreningar och sammanslutningar				
LPO Uppsala-Knivsta				
Föreningen Vårda Uppsala				
Hyresgästföreningen Uppsala-Knivsta				
Nätverket bevara Norra Sunnersta				
Sunnersta Egnahemsförening				
Ledningsägare				
Skanova				
Vattenfall Eldistribution AB				
Privatpersoner				
Privatperson 1				
Privatperson 2				
Privatperson 3				
Privatperson 4				
Privatperson 5				
Privatperson 6				
Privatperson 7				
Privatperson 8				
Privatperson 9				
Privatperson 10				
Privatperson 11				
Privatperson 12				
Privatperson 13				
Privatperson 14				
Privatperson 15				
Privatperson 16				
Privatperson 17				
Privatperson 18				

Inkomna yttranden				
Privatperson 19				
Privatperson 20				
Privatperson 21				
Privatperson 22				
Privatperson 23				
Privatperson 24				
Privatperson 25				
Privatperson 26				
Privatperson 27				
Privatperson 28				
Privatperson 29				
Privatperson 30				
Privatperson 31				
Privatperson 32				
Privatperson 33				
Privatperson 34				
Privatperson 35				
Privatperson 36				
Privatperson 37				
Privatperson 38				
Privatperson 39				
Privatperson 40				
Privatperson 41				
Privatperson 42				
Privatperson 43				
Privatperson 44				
Privatperson 45				
Privatperson 46				
Privatperson 47				
Privatperson 48				
Privatperson 49				
Privatperson 50				
Privatperson 51				
Privatperson 52				
Privatperson 53				
Privatperson 54				
Privatperson 55				
Privatperson 56				
Privatperson 57				
Privatperson 58				
Privatperson 59				
Privatperson 60				
Privatperson 61				

Inkomna yttranden				
Privatperson 62				
Privatperson 63				
Privatperson 64				
Privatperson 65				
Privatperson 66				
Privatperson 67				
Privatperson 68				
Privatperson 69				
Privatperson 70				
Privatperson 71				
Privatperson 72				
Privatperson 73				
Övriga				
PostNord				
Sveriges Lantbruksuniversitet				

Sammanfattning av inkomna synpunkter från samrådet och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Nedan sammanfattas inkomna synpunkter och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning. För att ge en god överblick av samrådet och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning är dessa sammanställda ämnesvis.

Bebyggelse och gestaltning

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Kulturnämnden ser positivt på detaljplanen då en attraktiv boendemiljö skapas genom nya bostäder, centrum, förskolor, parkmiljöer, odlingslotter och grönytor.

Äldrenämnden bedömer att detaljplanen möter de äldres behov genom grönmiljöer, småskalig bebyggelse och god tillgång till solljus och trygghet. Nämnden efterfrågar social integration och en universell utformning för att skapa en tillgänglig och trygg miljö för alla.

Omsorgsnämnden betonar behovet av trygghet och en balanserad övergång mellan den befintliga bebyggelsen och det nya området. Nämnden önskar att stigar tillgängliggörs och efterfrågar en universell utformning för att uppfylla tillgänglighetskrav.

Hyresgästföreningen Uppsala-Knivsta ser positivt på bostadsutvecklingen och stödjer blandade byggnadstyper och bostadsformer för att motverka segregationer.

Uppsala Pensionärsföreningars Samarbetsråd (UPS), Sunnersta Egnahemsförening, privatperson 25–26 ser positivt på att fler studentbostäder tillkommer i Lilla Sunnersta, men **UPS och privatperson 25–26** motsätter sig bebyggelse i områdets övriga delar. **Sunnersta Egnahemsförening** önskar en småskalig student- och trädgårdsstad.

Uppsala Pensionärsföreningars Samarbetsråd, privatperson 34, 52, 61 önskar bevara området karaktär. **Privatperson 34** efterfrågar krav på byggnadernas utseende.

Uppsala Pensionärsföreningars Samarbetsråd, privatperson 6, 8, 18, 21–16, 28, 30–32, 30–32, 30–32, 54, 60, 68, 70, 73 anser att bebyggelsen är för hög och/eller tät. **Privatperson 8, 31, 39–40** uttrycker oro för påverkan på närliggande fastigheter. **Privatperson 28, 42** föreslår glesare bebyggelse i syfte att skapa ett attraktivt område.

Sunnersta Egnahemsförening, privatperson 1, 14, 34 motsätter sig byggnadernas höjd och önskar att de uppförs i högst två våningar.

Sunnersta Egnahemsförening, privatpersonerna 10–12, 14, 23–26, 28, 34 och 66 motsätter sig antalet bostäder. **Privatperson 13, 22–26, 28, 34, 52, 55, 62, 71–72** önskar att endast enfamiljshus eller radhus byggs.

Privatperson 4 ifrågasätter 14,5 meters nockhöjd.

Privatperson 9, 13 uttrycker oro för att Sunnersta ska byggas ihop med, eller bli som, Bäcklösa.

Privatperson 20 anser att vårdboendets placering är dålig då äldre vill bo naturnära.

Privatperson 21, 31–32, 71–72 uttrycker oro för ökad insyn. **Privatperson 31** önskar varsam placering av fönster och balkonger medan **privatperson 32** önskar förbjuda takterrasser.

Privatpersonerna 25–26 ser positivt på seniorbostäder men motsätter sig ett centrum och torg. Personen önskar villa- och radhusbebyggelse med 500 kvadratmeter tomt.

Privatpersonerna 27–28, 46, 48 och 61 motsätter sig detaljplanen.

Privatperson 27 vill att ny bebyggelse ska harmoniera med Sunnersta.

Privatperson 28 anser att byggnader vid Dag Hammarskjölds väg skapar en barriär och att taken är för branta. Personen önskar även att villatomter ska kunna köpas av privatpersoner för egen byggnation. Personen tror inte att detaljplanen skapar integration.

Privatperson 30 önskar att höghusen vid Lilla Sunnersta placeras vid Elfrida Andrés väg för att minimera en visuell inverkan och bevara en harmonisk stadsbild.

Privatperson 35, 48 önskar bebyggelse på annan plats.

Privatpersonerna 36–37 uttrycker oro för en snabb befolkningstillväxt och för närboendes påverkan under och efter byggperioden.

Privatperson 41 föreslår lägre bebyggelse med max tre våningar.

Privatperson 46, 59 uttrycker oro för otrygghet och förlust av kvaliteter.

Privatperson 48 uttrycker oro för utflyttning i och med att detaljplanen kan minska Sunnerstas attraktivitet. Personen anser att bostadsblandningen påverkar estetiken och trivseln i området negativt.

Privatperson 55 anser att Sunnersta/Gottsunda redan är trångt.

Privatperson 60 önskar bygga villatomter på minst 1 000 kvadratmeter i områdets östra del, samt förskola, ålderdomshem och seniorboende i områdets västra del.

Privatperson 67 önskar en höjd på 6–7 meter för byggnader i 2–3 våningar. Personen vill inte att förskolorna ska vara högre än en våning.

Privatperson 69 uttrycker oro över att oroligheter kan komma av flerbostadsbebyggelse.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

I översiktsplanen, och i den fördjupade översiktsplanen för Södra staden, bedöms området vara lämpligt för bostadsbebyggelse. Området omfattar goda kopplingar till befintlig infrastruktur och funktioner såsom kollektivtrafik, skola, rekreation och friluftsliv. Därför bedömer stadsbyggnadsförvaltningen att den bebyggelse som detaljplanen föreslår är passande för området och alternativa lägen inte kommer att undersökas. Det finns inga planer på att bygga ihop Sunnersta med Bäcklösa, och det öppna jordbrukslandskapet norr om planområdet kommer att bevaras.

I flera yttranden har ett minskat bostadsantal efterfrågats. Detaljplanen ingår i fyrsårsavtalet, vilket innebär att området ska möjliggöra ett visst antal bostäder för att Uppsala kommun ska kunna uppfylla sin del av avtalet. Dock har plankartan reviderats till att bli mer flexibel gällande bostadstyp vilket påverkar bostadsantalet. I och med att flera byggrätter kan bebyggas med antingen radhus eller flerbostadshus möjliggör den reviderade detaljplanen mellan 500 och 700 bostäder. På så sätt uppfylls fyrsårsavtalet samtidigt som möjlighet finns för området att anpassas efter bostadsefterfrågan. Om maximal byggrätt nyttjas kan omkring 700 bostäder byggas. Notera att detaljplanen inte reglerar antalet bostäder utan det antal som redovisas är ett antagande utifrån hur mycket bruttoarea (BTA) det är möjligt enligt den nya detaljplanen.

I flera yttranden har en lägre bostadshöjd efterfrågats. Majoriteten av byggnadernas nockhöjd har sänkts sedan samrådet. Takens lutning har även minskats i plankartan. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer därför att höjdskillnaden mellan befintlig och föreslagen bebyggelse inte är så stor att områdets karaktär skulle störas. Trots att flerbostadshus tillåts ska byggnaderna uppföras med en relativt låg nockhöjd och denna typ av byggnad ska smälta in i planområdets karaktär, likna trädgårdsstadsidealet och upplevas småskaligt. För att fortfarande kunna uppnå det bostadsantal som efterfrågas i fyrsårsavtalet har punkthusen fått en högre nockhöjd.

Närliggande detaljplaner medger 7,2 meter byggnadshöjd för två våningar (*Stadsplan Nordvästra Sunnersta* och *Stadsplan för del av Nordvästra Sunnersta*) och 4,4 meter byggnadshöjd för en våning (*Stadsplan för del av Sunnersta*). Begreppet ”byggnadshöjd” refererar till avståndet mellan medelmarknivå och skärningen mellan fasad och början på byggnadens tak. Begreppet ”nockhöjd” refererar till avståndet mellan medelmarknivå och takets högsta del. Inom nockhöjden ska våningsantalet, takkonstruktionen, möjlighet till ett upphöjt bottenplan och träbjälklag rymmas.

I flera yttranden efterfrågas en respekt gentemot befintliga Sunnersta. Det uttrycks även en oro för planområdets påverkan på närliggande bostäder och Sunnersta i stort. Innan samrådet anpassades planområdets struktur till den närliggande befintliga bebyggelsen. Detta gjordes genom ett långsträckt parkstråk i öst, samt genom ett större bevarat skogsområde och en breddning av Rosenvägen i väst. Efter samrådet har plankartans bestämmelser reviderats och kompletterats, där exempelvis en bestämmelse kring fasadfärg lagts till. Utöver detta bevaras majoriteten av de kvaliteter som medborgare ansåg som viktiga under den tidiga medborgardialogen. Dessa kvaliteter var bland annat våtmarken i öst och det större skogsområdet i väst.

Utsikten över Åkerlandskapet i norr kommer dock förändras för närboende i och med detaljplanen. Åkermarken kommer dock finnas kvar norr om planområdet.

I vissa yttranden ifrågasätts etableringen av ett torg och centrumverksamheter. Efter samrådet har torget fått en ny placering, norr om planområdets huvudgata, vilket även ger ett eventuellt seniorboende bättre möjlighet till egen gård i markplan. I den här delen av Uppsala finns ett behov av utökad service, vilket motiverar ett mindre lokalt centrum. Centrumet planeras bli relativt småskaligt, det vill säga ett fåtal verksamheter, alternativt en matbutik samt en eller två mindre verksamheter.

Vidare finns uttryck för oro kring störande moment efter att detaljplanen vunnit laga kraft. Stadsbyggnadsförvaltningen ser att byggprocessen kan orsaka oljud under en kortare tillfällig tidsperiod likt andra byggprojekt. Ljud och andra störningar under byggprocessen styrs dock inte av detaljplanen.

Planbeskrivningen har reviderats till att inkludera ytterligare information kring social integration och tillgänglighet.

Vem eller vilka som har möjlighet att köpa respektive bostad kan inte säkerställas i ett detaljplaneskede, liksom exakt placering av fönster och balkonger.

Naturmiljö

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Länsstyrelsen efterfrågar en redovisning av cinnoberbaggensspridningssamband, och att det i planbeskrivningen framgår att marken ska skötas på ett sätt som gynnar arten. Länsstyrelsen bedömer att dispens krävs för cinnoberbaggen, samt för två diken, men förordar en anpassning av detaljplanen. Länsstyrelsen bedömer även att mark inom 30 meter från Natura 2000 ska planläggas som natur. Vidare skriver Länsstyrelsen att om trädavverkning sker inom angiven skyddsperiod ska det föregås av fältkontroll av aktiva häckningar, samt föreslår ett generellt trädfällningsförbud. Länsstyrelsen bedömer att fladdermöss inte förväntas påverkas av bebyggelsen men att enskilda hålträd bör kontrolleras innan nedtagning. Vidare skriver Länsstyrelsen att för växter fridlysta enligt 9 § artskyddsförordningen gäller att när det i fråga om verksamhet eller åtgärder där syftet uppenbart är ett annat än att ta bort eller skada fridlysta växter krävs en risk för påverkan på den skyddade artens bevarandestatus för att utlösa förbudet i artskyddsförordningen. Slutligen bedömer Länsstyrelsen att groddjur inte påverkas av planens genomförande.

Privatperson 9 skriver att många arter lever i området.

Privatperson 9, 12, 14, 66 påpekar att det finns cinnoberbaggefynd i området.

Privatperson 10 påpekar att skog behövs för flera miljöändamål.

Privatperson 11 ifrågasätter detaljplanen och hänvisar till att EU fastställt att natur och grönska ska bevaras, och att förstörd natur ska återställas. Personen anser att området omfattar Upplands högsta naturvärden med fridlysta arter, vilket personen inte anser att detaljplanen beaktar.

Privatperson 12, 14 menar att detaljplanen påverkar höga naturvärden.

Privatperson 18 motsätter sig planen och refererar till artskyddsförordningen, EU:s fågel- och habitatdirektiv, samt miljöbalken, EU-regler och EU:s hållbarhetsmål. Personen anser även att planen strider mot nationella och internationella mål för

biologisk mångfald. Personen uttrycker oro för påverkan på rödlistade arters livsmiljöer, försämrade ekologisk funktion för fladdermus- och fågelhabitat, minskade grönytor och påverkan på Natura 2000. Personen anser att kompensationsåtgärder är otillräckligt och föreslår förtätning av bebyggda området, alternativt utveckling av mark med lägre biologisk mångfald. Vidare vill personen skydda björkarna längs Rosenvägen då personen menar att dessa bidrar till bullerisolering, skydd mot extrem temperatur och ökad attraktiv boendesituation.

Privatperson 12 anser att detaljplanen tar värdefull mark i anspråk som är viktig för ekosystemtjänster och klimatanpassning.

Privatperson 22, 36 och 37 uttrycker oro för påverkan på djurliv och naturmiljö, där **privatperson 22** anser att det finns bristande hänsyn särskilt i förhållande till Natura 2000.

Privatperson 25–26 efterfrågar en risk- och försiktighetsanalys enligt försiktighetsprincipen med särskilt avseende på skydd av rödlistade arter och säkerställande av geologiska markförhållanden.

Privatperson 27 vill inte att våtmarkerna bebyggs.

Privatperson 28 undrar om det är planerat att plantera uppvuxna träd i området.

Privatperson 39, 40, 71–72 önskar bevara och bredda naturmarken närmast Rosenvägen.

Privatperson 41 önskar bevara och diversifiera skogsområdet öster om Dag Hammarskjölds väg.

Privatperson 42, 63, 61, 66 uttrycker oro över negativ påverkan på naturvärden och därmed biologisk mångfald, ekosystem och cinnoberbaggen.

Privatperson 43–44 anser inte att detaljplanen beaktar skyddade arter enligt artskyddsförordningen och ifrågasätter konsekvenserna för fladdermöss.

Privatperson 51 efterfrågar en inventering av grodor samt åtgärder som skyddar grodornas livsmiljö och rörelsefrihet.

Privatperson 54 anser att den nya bebyggelsen riskerar att skada cinnoberbaggens och fladdermössens livsmiljöer, vilket kan strida mot artskyddsförordningen.

Privatperson 67 ser positivt på plantering av träd, men önskar större uppvuxna träd i syfte att bevara det lokala djurlivet.

Privatperson 68 önskar en buffertzona mellan den föreslagna bebyggelsen och naturreservatet.

Privatperson 73 vill inte att det byggs öster om Dag Hammarskjölds väg. Personen skriver även att poppel- och energiskogen är hemvist för fåglar och djur.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Detaljplanen säkerställer att värdefulla naturmiljöer bibehålls. Detta inkluderar våtmarken i öster, det större skogsområdet mellan Rosenvägen och Natura 2000-området Bäcklösa i väster, samt uppvuxna träd och skogsmiljö längs Rosenvägen.

Ett 12:6 samråd har genomförts mellan fastighetsägaren och Länsstyrelsen för de cinnoberbaggelivsmiljöer som i samrådet påverkades av detaljplanens bebyggelse.

12:6 samrådet resulterade i att majoriteten av livsmiljöerna bevaras genom planbestämmelsen *NATUR*. Alla fyndplatser av arten bevaras som naturmark.

En dispensprövning har genomförts för ett av de två diken som omfattas av biotopskydd. Diket har fått dispens med ett antal villkor som följd. Planbeskrivningen har också kompletterats med information kring växter fridlysta enligt 9 § artskyddsförordningen.

Plankartan har reviderats till att endast reglera naturmark inom 30 meter från Natura 2000-området Bäcklösa. Bestämmelser om odlingslotter har därför tagits bort ur planförslaget, men möjlighet till odling finns fortsatt i parkmiljöerna.

Planbeskrivningen har kompletterats med information kring att om trädavverkning sker inom angiven skyddsperiod ska det föregås av fältkontroll av aktiva häckningar.

Planbeskrivningen har kompletterats med information kring att hålträd bör kontrolleras innan nedtagning så de inte utgör vilo- eller boplatser för fladdermöss. Den träbyggnad som finns inom planområdets har kontrollerats och bedöms inte vara en övervintringsplats.

Planbeskrivningen har även kompletterats med ytterligare skydds-, försiktighets- och kompensationsåtgärder relaterat till natur- och vattenmiljö.

Miljökonsekvensbeskrivningen har reviderats och kompletterats baserat på nya underlag och uppdaterade planhandlingar.

Vatten

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Länsstyrelsen kan inte bedöma om planen följer miljö kvalitetsnormerna (MKN) för ytvatten och efterfrågar en redovisning kring om ämnena antracen och benzo(a)pyren ökar efter exploateringen. Vidare skriver Länsstyrelsen att förutsättningarna för dammen utanför planområdet behöver vara så pass utredda att det går att bedöma om åtgärderna är genomförbara teknisk, ekonomiskt och juridiskt. Länsstyrelsen kan inte heller bedöma om planen följer MKN för grundvatten och efterfrågar en mer ingående utredning av markens verkliga känslighet. En sådan utredning behöver innehålla bedömningar kring om skyddande lerlager riskerar att avlägsnas på ett sätt som förändrar sårbarheten inom området, samt på vilket sätt skyddsåtgärderna ska anpassas efter det. Länsstyrelsen efterfrågar även en bedömning av hur detaljplanen påverkar grundvattnets kvantitativa status.

Uppsala vatten och avfall bedömer att planområdet kan ingå i verksamhetsområdet för dricksvatten, spillvatten och dagvatten, där befintlig bebyggelse får behov av allmän VA. Vidare bedömer Uppsala vatten och avfall att dagvattenhanteringen är beroende av anläggandet av två dagvattendammar, där markåtkomsten för dammen utanför planområdet behöver säkerställas för att planen ska vara genomförbar. De anser också att det saknas en godtagbar strategi för omhändertagande av dagvatten från allmän plats och efterfrågar lösningar som renar och fördröjer dagvatten lokalt. De ser även risker med höjdsättningen då vatten riskerar att bli stående i delar av området och betonar att det behöver säkerställas att bebyggelsen ligger högre än Bäcklösadikets svämplan, samt att planerade gator avleder vatten ytledes mot Fyrissan. Vidare skriver Uppsala vatten och avfall att bestämmelsen b_2 behöver säkerställa att känslighetsklassningen för grundvatten inte ändras till extrem känslighet i byggskedet.

Om klassningen ändras bedömer Uppsala vatten att byggnation av källare inte ska tillåtas.

Uppsala vatten och avfall betonar att släckvatten i första hand ska tas om hand lokalt då det blir stora vattenvolymer att rena om det tillåts ledas till dagvattendammen. Vidare ser de begränsade möjligheter till att tillgodose brandvattenbehovet från den allmänna dricksvattenanläggningen inom planområdet. De skriver även att en pumpstation kan behöva anläggas i planområdet nordöstra hörn, vilket i så fall kräver en uppdatering av plankartan.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden bedömer att källare inom zoner med hög känslighet för påverkan på grundvattnet är olämpligt. Vidare efterfrågar de att de föreslagna riskreducerande skyddsåtgärderna genomförs och att den bedömda känslighetsklassningen ska basera på markundersökningar. Nämnden efterfrågar också föroreningsberäkningar för samtliga ämnen som förekommer i lägre statusklass i recipienten för att utreda recipientens möjlighet att uppnå miljö kvalitetsnormerna.

Uppsala Pensionärsföreningars Samarbetsråd (UPS) ser risk för grundvattenförorening och begär att grundvattensituationen utreds noggrant.

Privatperson 11, 22 anser att påverkan på grundvattnet inte är tillräckligt utredd. **Privatperson 22** uttrycker oro för negativ påverkan på vattenmiljön, inklusive grundvattentäkten och Fyrisån, och ifrågasätter om kvalitetskrav för grundvattnet upprätthålls och refererar till miljöbalkens krav pkt 1–3.

Privatperson 12, 14, 68 uttrycker oro för en ökad problematik med dagvatten och översvämningar. **Privatperson 14** beskriver att det i dagsläget förekommer översvämningar på cykelbanan bakom dansbanan, samt att personen att närheten till Fyrisån riskerar att bidra till åns övergödning och därmed även försämrade badkvalitet för områden nedströms.

Privatperson 25–26 anser att bebyggelsen riskerar att försämma och förstöra väsentliga delar av åtkomsten till rent grundvatten.

Privatperson 28 uttrycker oro för att områdets grundvatten ska kontamineras.

Privatperson 29 anser att den befintliga reningskapaciteten är otillräcklig och efterfrågar redovisning av lösningar.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Dagvattenutredningen har kompletterats med information kring om ämnena antracen och beno(A)pyren ökar efter exploatering. Utredningen har även kompletterats med föroreningsberäkningar för samtliga ämnen som förekommer i lägre statusklass i recipienten. Dagvattenutredningen har även uppdaterats kring dagvattenåtgärder på allmän plats och kvartersmark.

En mer ingående känslighetsklassning av grundvattnets känslighetsgrad i planområdet har genomförts efter samrådet. Plankartans bestämmelser som relaterar till skydd av mark med hög grundvattenkänslighet har reviderats därefter. För vissa områden finns en fortsatt osäkerhet kring huruvida marken omfattas av hög eller måttlig känslighet för grundvattenpåverkan. I plankartan har dessa områden definierats som hög känslighet, och planbestämmelser har formulerats därefter.

Detaljplanen har förtydligats kring planområdets dagvattenåtgärder. Plankartan har även kompletterats med höjdsättning i relation till dagvatten- och skyfallshantering.

Miljökonsekvensbeskrivningen har kompletterats med en bedömning av hur detaljplanen påverkar grundvattnet kvantitativa status.

Dammen norr om planområdet utreds av Uppsala Vatten. Marken som dammen planeras anläggas inom ska säkerställas innan detaljplanen antas.

Stadsbyggnadsförvaltningen har stämt av frågan kring släckvatten med brandförsvaret och Uppsala vatten och avfall. Tillräckligt med släckvatten finns i anslutning till planområdet.

Jordbruksmark

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Länsstyrelsen bedömer detaljplanen vara förenlig med bestämmelserna om jordbruksmark i 3 kap. miljöbalken.

Föreningen Vårda Uppsala, privatperson 31, 43–44, 54 ifrågasätter bebyggelse på åkermark och önskar en redovisning av väsentligt samhällsintresse eller prövning av alternativ mark, samt om marken är viktig för den framtida livsmedelsförsörjningen.

Uppsala Pensionärsföreningars Samarbetsråd (UPS) anser att detaljplanen innebära en irreversibel förlust av forskningsresurser, samt att byggnation på jordbruksmark strider mot nationella miljömål.

Sunnersta Egnahemsförening efterfrågar redovisning av kommunens anmälan av miljöhänsyn i jordbruket till länsstyrelsen, och anser inte att lagstiftningen beaktats eller dokumenterats i handlingarna.

Privatperson 9, 10–11, 27–28, 33, 45 motsätter sig bebyggelse på jordbruksmark. **Privatperson 45** önskar även att marken arrenderas för rotfruktsodling.

Privatperson 14 påpekar att regeringen och EU vill värna om värdefull åkermark och återställa mark på grund av biologisk mångfald.

Privatperson 22 anser att exploatering på jordbruksmark är emot långsiktiga hållbarhetsprinciper och prioriteringar för åkermarkanvändning.

Privatperson 25–26 ser marken som betydelsefull för utvecklingen av Sveriges lantbruksuniversitetets (SLU:s) och Statens veterinärmedicinska anstalts (SVAs:) utbildningsverksamheter och efterfrågar markbyte för att möjliggöra en samlad bebyggelse mellan södra Bäcklösa, Vipängsskolan och Valsätra/Gottsunda.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar länsstyrelsens yttrande om att de bedömer att detaljplanen är förenlig med bestämmelserna om jordbruksmark i 3 kap. miljöbalken. För den som vill ta del av hela deras yttrande ligger det som bilaga till samrådsredogörelsen.

Vidare anser stadsbyggnadsförvaltningen att det har genomförts en korrekt bedömning kring ianspråktagandet av jordbruksmark. Som bilaga till samrådshandlingarna finns en motivering till varför det i den här detaljplanen är motiverat att ta jordbruksmark i anspråk för bebyggelse och anläggningar. Som utgångspunkt för framtagandet av handlingen har kommunen använt vägledningen för ”Jordbruksmark i prövning och planering” (Länsstyrelsen 2020).

Ställningstagandet att den aktuella jordbruksmarken kan tas i anspråk baseras på att planläggningen utgör ett väsentligt samhällsintresse och den föreslagna bebyggelsen inte kan tillgodoses på andra platser i kommunen.

Marken inom vilken detaljplanen är belägen ägs av Uppsala Akademiförvaltning. Testodlingarna som idag finns i planområdets östra delar är mark som arrenderats av SLU under en begränsad tid.

Trafik och Tillgänglighet

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Länsstyrelsen bedömer att plankartan behöver kompletteras med bestämmelser som säkerställer lämplig bebyggelse med hänsyn till buller.

Region Uppsala ser positivt på detaljplanen och ser inget behov av ytterligare hållplatser.

Äldrenämnden bedömer att trafiksituationen är en avgörande faktor för att skapa en tillgänglig och trygg miljö för äldre.

Omsorgsnämnden bedömer att detaljplanen till viss del beaktar målgrupper med funktionsnedsättning, men efterfrågar förtydligande inom flera områden såsom utformning av övergångsställen och gång- och cykelvägar.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden bedömer att detaljplanen kan genomföras utan att bullerförordningens riktlinjer överskrids, men att det behöver medges att bullerskärmar kan uppföras för att skydda uteplatser vid vissa radhus i områdets norra del.

Idrott- och fritidsnämnden ser positivt på att gång- och cykelvägar anläggs på allmänna gator, men efterfrågar en beskrivning av hur tillgängligheten påverkas för gång- och cykeltrafikanter med målpunkter utanför planområdet. Nämnden påpekar att markparkering kan påverka barn och ungas möjlighet till rörelse och lek negativt, och hänvisar till mål om trygga och säkra vägar för barn.

Privatperson 43–44 ifrågasätter slutsatserna i trafikutredningen.

Privatperson 2, 4, 9–10, 13, 14, 19, 22, 27, 35, 46, 48, 52, 54, 57–58, 65, 68 påpekar tung trafikbelastning på Dag Hammarskjölds väg och ifrågasätter detaljplanens påverkan på trafiksituationen och arbetspendlingen. **Privatperson 13** önskar sänkta hastigheter och fler övergångsställen. **Privatperson 19, 22, 46, 54** anser att en ökad trafikintensitet äventyrar säkerheten för oskyddade trafikanter, däribland barn. **Privatperson 52, 54** föreslår att separata bussfiler införs och **privatperson 57** föreslår anläggning av fler vägar in till stan med ökad turtäthet för bussar.

Privatperson 3–4 önskar cirkulationsplats längs Dag Hammarskjölds väg.

Privatperson 3 ser korsningen, utan trafiksäkerhetsförhöjande åtgärder, som riskfylld och efterfrågar trafikbegränsande åtgärder då otillräcklig hänsyn tagits till gatan.

Privatperson 12, 34, 36–37, 43–44 uttrycker oro för ökad trafikbelastning överlag.

Privatperson 36–37 efterfrågar en förbättrad kollektivtrafik. **Privatperson 43–44** anser att cirkulationsplatsen är en osäker trafiksituation för barn under rusningstrafik.

Privatperson 13, 15–16, 22, 25–26, 60 önskar bredda Dag Hammarskjölds väg till två filer med separat gång- och cykelväg. **Privatperson 15–16, 60** önskar även en gång- och cykeltunnel under vägen för att underlätta säkerpassage.

Privatperson 17 önskar att den östra förskolans trafiksituation ses över då ingen genomfart från befintlig bebyggelse planeras. Personen är orolig för att ett flertal lämningar att ske genom att bilar parkeras i norra änden av Sunnerstavägen och Konvaljevägen följt av en kortare promenad till förskolan.

Privatperson 22 anser att planen motverkar kommunens transportmål.

Privatperson 23–24, 31–32 och 38 uttrycker oro för ökad trafikbelastning på Rosenvägen och önskar en ökad trafiksäkerhet. **Privatperson 31** efterfrågar en tillfällig väg för byggtrafik. **Privatperson 32** efterfrågar en säker övergång från Heimdalsvägen. **Privatperson 38** lyfter vikten av barns säkerhet i trafiken och efterfrågar hastighetsbegränsandeåtgärder, bullerskydd och avstånd mellan bebyggelse och väg.

Privatperson 25–26 önskar att rondellen flyttas norrut samt att 30 meters avstånd hålls mellan väg och bebyggelse. Personerna vill inte ha parkeringshus.

Privatperson 39–40, 67 önskar bevara den befintliga busshållplatsen ”Holmavägen” och efterfrågar förbättring av gång- och cykelvägen längs Dag Hammarskjölds väg.

Privatperson 39–40 önskar även bevara och förbättra gångstigen från Rosenvägen till området i väst.

Privatperson 56, 59 skriver att bussen idag är överfull.

Privatperson 61 anser inte att den ökade trafiken och kommande parkeringsproblematik är tillräckligt utredda eller åtgärdade i planen.

Privatperson 63 uttrycker oro över att infrastrukturen inte är anpassad för den trafikökning som detaljplanen genererar, vilket kan leda till trängsel, försämrad trafiksäkerhet och ökad miljöpåverkan.

Privatperson 64 skriver att det idag är kaos i trafiken på morgon och eftermiddag.

Privatperson 66 ifrågasätter hur trafiken och kollektivtrafiken ska hanteras med det ökade antalet invånare i Norra Sunnersta.

Privatperson 67 önskar bevara cykelvägen längs Åkervägens förlängning och önskar en upplyst gång- och cykelväg till Lilla Sunnersta från Dag Hammarskjölds väg.

Privatperson 69 uttrycker oro för större bilköer, samt större problem med undermålig kollektivtrafik.

Privatperson 71, 72 anser att detaljplanen kommer att skapa mer trafikbuller än idag.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Detaljplanen har kompletterats med en trafikutredning och plankartan har kompletterats med bullerbestämmelser.

Trafiksituationer utanför planområdet kan inte regleras inom ramen för detaljplanen.

Stadsbyggnadsförvaltningen ser att trafiksituationen längs Dag Hammarskjölds väg inte är optimal under rusningstid. En utredning har genomförts för Dag Hammarskjölds väg och de förändringar som kommer behöva ske längs gatan för att olika typer av stadsutveckling ska kunna ske. Av framkomlighets- och trafiksäkerhetsskäl har signalreglerade korsningar bedömts vara nödvändiga. Enligt utredningen finns även

möjlighet för Dag Hammarskjölds väg att breddas till fyra filer norr om planområdet. Med tanke på planområdets karaktär och trafiksäkerhet rekommenderas dock inte fyra filer inom planområdets gränser.

Trafiksäkerhetsåtgärder såsom hastighetsdämpande åtgärder eller övergångsställen kan inte säkerställas i ett detaljplaneskede.

Förskolor

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Utbildningsnämnden bedömer att detaljplanen skapar ett ökat förskole- och grundskolebehov och betonar samordning av detaljplaner för kort restid för låg- och mellanstadieelever. Nämnden motsätter sig angöring som korsar cykelvägar och efterfrågar förtydligande kring parkeringslösningar. Nämnden efterfrågar säkerhetsåtgärder gentemot damm och fotbollsplan samt en gestaltningsplan för att säkerställa funktion och trygghet för barnen. Nämnden skriver att förskolornas gårdar behöver förråd och väderskydd, och föreslår plusmark för att rymma komplementbyggnader.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden bedömer att förskolornas placering är lämpliga och att gårdarna uppnår naturvårdsverkets riktlinjer och miljökvalitetsmålet ”Frisk luft”. Nämnden ser även positivt på närheten till grönområden och rekommenderar att bevara träd på förskolornas gårdar för skugga.

Idrotts- och fritidsnämnden ser positivt på storleken av förskolornas utemiljö, samt att de placerats intill grönytor som skapar bra och varierad utemiljö för lek och rörelse.

Privatperson 5 ser osäkerheter i den östra förskolans närhet till våtmarken och föreslår att förskolan flyttas till en annan plats.

Privatperson 17 skriver att framtidsbehov av förskolor förändrats.

Privatperson 25, 26 önskar endast lekanläggningar vid förskolorna och vill inte att grundskolor planeras.

Privatperson 19, 36–37 skriver att Sunnerstaskolan inte kan ta emot fler barn och ifrågasätter planerna för skolbyggnation.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Plankartan har reviderats till att fortsatt inkludera stora byggbara ytor, men med en begränsad byggrätt. På så sätt rymms komplementbyggnader eller liknande inom den byggbara yta som plankartan medger. Stadsbyggnadsförvaltningen ser att närheten till förskola, våtmark och dagvattendamm kräver ett större säkerhetsperspektiv. Sådana åtgärder kan dock inte styras i plankartan men planbeskrivningen har kompletterats i syfte att understryka behovet av säkerhetsåtgärder.

Förskolornas angöringslösningar har reviderats efter samråd.

Eftersom detaljplaner inte ställer krav på att byggnader ska uppföras samtidigt kan förskolorna byggas ut efter behov.

Rekreation, friluftsliv och folkhälsa

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Idrott- och fritidsnämnden ser positivt på att tre större parkmiljöer säkerställs och att skogsområden bevaras för motion, rekreation och lek. Nämnden ser även positivt på att dessa områden kopplas samman för att skapa attraktiva platser för spontanidrott, samt att barnperspektivet är i fokus vid utformning av parkmiljöerna. Nämnden önskar även att bostadsgårdarna utformas för att främja aktivitet bland barn och unga.

Äldrenämnden betonar värdet av grönska och solljus för äldres hälsa, och önskar anpassa parkmiljöerna till alla åldrar och uppmuntrar till social interaktion.

Privatperson 7 beskriver ett ökat fotbollsintresse i södra staden i kombination med en brist av fotbollsplatser och träningsytor för Sunnersta AIF. Personen önskar att detaljplanen beaktar tillgång till aktivitetsområden i form av fotbollsplan för spontant spel och/eller organiserade träningar.

Privatperson 9, 14 uttrycker oro för att detaljplanen ska minska de positiva aspekterna av att bo nära naturen, såsom välbefinnande och stressminskning.

Privatperson 10 påpekar att skog behövs för människors psykiska hälsa.

Privatperson 11, 14 ser negativt på att skogsområden som de använder i vardagslivet bebyggs.

Privatperson 12 anser att detaljplanen tar mark i anspråk som är viktig för rekreation.

Privatperson 18, 31–32 önskar bevara den välanvända pulkabacken. **Privatperson 31–32** föreslår att en ny pulkabacke anläggs.

Privatpersonerna 25–26 vill inte att nya grönområden eller odlingslotter anläggs, men föreslår en grönkorridor på 20–25 meter runt fastigheten.

Privatperson 28 önskar bevara det öppna naturlandskapet för rekreation och odling istället för bostadsbyggnation.

Privatperson 33 värdesätter grönstråk ner mot ån som personen använder i sin vardag och motsätter sig därför detaljplanen.

Privatperson 36–37 efterfrågar ytterligare utrymmen för lek och fysisk aktivitet då fler barn flyttar in i området, och lägger vikt vid social trygghet och trivsel. Personerna önskar motverka känslor av isolering och bristande gemenskap, vilket kan påverka barns och föräldrars välmående.

Privatperson 47 önskar en större/bättre lekpark då det inte finns så många i den här delen av Sunnersta.

Privatperson 53 önskar bättre idrottsplatser, fotbollsplaner, idrottshall, konstgräs, is, löparbana med mera, då det är ont om detta i södra Uppsala.

Privatperson 56 undrar hur det blir med bad då badet Kohagen inte är omhändertaget.

Privatperson 61 anser att detaljplanen riskerar påverka områdets rekreativvärden negativt särskilt i och med närhet till viktiga friluftsleder.

Privatperson 63 anser det viktigt att bevara gröna ytor i och med dess vikt för människors välmående.

Privatperson 64 uttrycker oro för att lugnet i Sunnersta riskeras.

Privatperson 70 önskar bevara stigen kallad ”rävstigen” från Konvalegränds förlängning, över bäcken och upp mot Vallvägen.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

I planområdets kvartersplats finns möjlighet att anlägga en multisportplan. Planområdets parker har även möjlighet att inkludera tydliga utrymmen för lek och fysisk aktivitet. Exakt vilka funktioner som parken ska innehålla styrs dock inte av detaljplanen.

Detaljplanen bevarar de skogsområden som i den tidiga medborgardialogen uttryckts vara av vikt för medborgarna. Detaljplanen säkerställer även att majoriteten av uppvuxna träd kan vara kvar, såsom träd längs Rosenvägen, Elfrida Andrées väg och inom ett område på 30 meter intill Natura 2000. Även det poppelplantage som ligger i områdets östra del planläggs som naturmark.

Då tre större parkmiljöer planläggs kommer delar av den befintliga grönskan att bevaras, samt kompletteras med ny grönska. Gårdsmiljöer ska anordnas gröna och ge utrymme för lek. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att naturens positiva aspekter kopplat till rekreation, motion, lek och hälsa kommer bestå även efter detaljplanens genomförande i och med den minimala minskningen av uppvuxna träd och skog.

Detaljerad tillgänglighetsanpassning kan inte säkerställas i ett detaljplaneskede men möjlighet finns för parkmiljöer att utformas tillgängliga. Detaljplanen kan inte heller säkerställa att en ny pulkbacke etableras.

Kulturmiljö och Landskapsbild

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Länsstyrelsen bedömer att planen inte innebär påtaglig skada på riksintresset kulturmiljö, men skriver att det krävs fördjupande förundersökningar enligt kulturmiljölagen för att kartlägga omfattningen av de fornlämningar som är registrerade inom planområdet. Länsstyrelsen bedömer även att ytan för dagvattendammen norr om planområdet också behöver utredas arkeologiskt.

Kulturnämnden bedömer planens påverkan på kulturmiljövärden och kulturarvet i Sunnersta som relativt liten trots förändrad landskapsbild, där bibehållandet av landskapsrummets avläsbara karaktär är av vikt. Nämnden ser positivt på detaljplanens småskalighet som harmonierar med befintlig bebyggelse och bedömer att området kommer utgöra en årsring i Sunnersta samtidigt som kulturarvet förblir avläsbar i väsentliga delare. Nämnden bedömer även att gestaltningen av gaturummet kring Dag Hammarskjölds väg ger god verkan avseende att bevara upplevelsen av den historiska infartsvägen till staden. Vidare skriver nämnden att de kulturhistoriska värdena för bebyggelsen vid Lilla Sunnersta bör undersökas, då aktuella uppgifter saknas. Slutligen betonar nämnden ny konst och föreslår att ett konstprogram som omfattar hela området bör övervägas.

Föreningen Vårda Uppsala anser att detaljplanen hotar den visuella karaktären och värdefulla landskapsdrag i området och uttrycker oro över bristande hänsyn till den lokala kulturmiljön.

Sunnersta Egnahemsförening efterfrågar en analys utifrån angränsande kulturmiljö i Sunnersta och önskar en kartläggning och dokumentation av kultur och bebyggelse.

Privatperson 22 anser att exploateringen riskerar påverka riksintresset för kulturmiljövård negativt.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar Länsstyrelsens yttrande. Dagvattendammen i norr ligger utanför planområdet och Uppsala vatten ansvarar för att området där genomgår nödvändiga arkeologiska undersökningar.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att bebyggelsen vid Lilla Sunnersta inte uppvisar värden som skulle motivera en kulturmiljöundersökning. Kulturmiljö som inte ingår i planområdet kan inte undersökas inom ramen för detaljplanen.

Stadsbyggnadsförvaltningen ser att detaljplanen kommer påverka landskapsbilden men bedömer att detaljplanen, i och med dess lokalisering intill befintlig bebyggelse, fortsatt bevarar den visuella karaktären och värdefulla landskapsdrag i området. Stadsbyggnadsförvaltningen ser inte att detaljplanen hotar den lokala kulturmiljön.

Konst, eller implementeringen av ett konstprogram, kan inte säkerställas i ett detaljplaneskede.

Miljökonsekvensbeskrivningen har uppdaterats utifrån de underlag som tillkommit sedan samrådet med avseende på kulturmiljö.

Ledningar

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Uppsala vatten och avfall efterfrågar en tidig fastighetsindelning för att kunna planera ledningsdragning på ett kostnads- och resurseffektivt sätt. Uppsala vatten bedömer att ett större ledningspaket kommer behöva anläggas för att säkra VA-försörjningen för befintlig och planerad bebyggelse i Södra staden, samt att det kan komma att behövas ett u-område som kan ta kvartersmark i anspråk.

Vattenfall Eldistribution AB har elnätanläggningar inom och i närheten av området. Vattenfall bedömer att E-områdena är placerade enligt överenskommelse. Däremot önskar de att placeringsbestämmelsen ska tas bort då de vill kunna nyttja hela ytan, men att närliggande byggnaders brännbara delar inte får vara närmare än fem meter från E-området. Vidare efterfrågar Vattenfall ett u-område i planområdets västra del för de befintliga kablar de har där.

Vattenfall AB Heat Sweden bedömer att bebyggelsen kan anslutas till fjärrvärmenätet, men önskar kontakt med byggherren i god tid eftersom planerad bebyggelse medför ändring av ledningsnäten.

Skanova önskar behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Plankartan har kompletterats med ett u-område på ena sidan av Dag Hammarskjölds väg och E-områdets placeringsbestämmelse har tagits bort och ersatts av prickmark på kvartersmark.

Skanova kommer inte kunna ha kvar befintliga teleanläggningar i nuvarande läge. Exploatören ansvarar och bekostar de ledningsflyttar som den planerade bebyggelsen ger upphov till.

Planhandlingar, underlag och dialog

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Kommunala Lantmäterimyndigheten bedömer att flertalet bestämmelser behöver kompletteras och/eller revideras, samt att planbeskrivningen behöver kompletteras och/eller revideras med bland annat ordval, transport till odling, u-områden, markägoförhållanden, bestämmelser om gemensamhetsanläggningar med mera.

Uppsala Pensionärsföreningars Samarbetsråd (UPS) tvivlar på detaljplanens genomförbarhet i och med inkonsekvenser såsom olik angivna siffror, samt osäkert och svepande språk.

Sunnersta Egnahemsförening motsätter sig samrådshandlingarna och önskar att invånarnas åsikter inkluderas på ett opartiskt sätt. Föreningen beskriver även en bristande kommunikation från kommunens sida då många frågor inte blivit besvarade, samt önskar att detta dokumenteras i planhandlingarna. Föreningen vill att en ny plan ska tas fram och att ett nytt samråd genomförs.

Privatperson 11 anser inte att människor blev hörda under den tidiga dialogen och efterfrågar en ärlig dialog med bilder som speglar verkligheten.

Privatperson 18, 32 önskar utöka solstudien med följande tider: 6:00, 18:00, 20:00-21:00.

Privatperson 21 ifrågasätter anläggning av skydd enligt m_1 för befintliga fastigheter då kravet inte gäller för grannar. Personen undrar om detaljplanen skulle innebära att de inte får bygglov för en tillbyggnad, samt ifrågasätter varför man inte prickar 51:22.

Privatperson 28 anser inte att människor kunnat påverka detaljplanen och ifrågasätter samrådsformat. Personen kritiserar att det endast var en politiker på plats. Personen anser att samrådet borde göras om.

Privatperson 35 uttrycker skepticism kring samrådets verkliga betydelse och menar att besluten tas utan att ta hänsyn till invånarnas åsikter.

Privatperson 41 uttrycker frustration över bristande lyhördhet i processen och kritiserar att tidigare synpunkter inte beaktats i detaljplanen.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Plankarta och planbeskrivning har omstrukturerats, reviderats och kompletterats. En ny detaljplan kommer därför inte tas fram och ett nytt samråd kommer inte att genomföras. Kommunikation mellan externa parter och kommunen redovisas inte i detaljplanehandlingarna, men kan begäras ut hos plan- och byggnadsnämnden.

Stadsbyggnadsförvaltningen tar emot kritiken angående den tidiga medborgardialogen och har utvärderat samtliga tidiga dialoger som genomförts i planverksamheten. På så sätt kan dialogmetoden kontinuerligt förbättras framöver. Samrådet, som inte skett i ett tidigt skede utan efter att ett samrådsbeslut tagits, har skett i enlighet med plan- och bygglagen.

Sol- och skuggstudien har kompletterats med efterfrågade tider.

Plankartan har reviderats för befintliga byggnader.

Övrigt

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Försvarsmarken bedömer att planförslaget inte innebär någon påtaglig risk för riksintresset, men önskar att det i planbeskrivningen ska framgå att Försvarsmakten remitteras för höga objekt enligt definierade gränsvärden.

Kommunala Lantmäterimyndigheten bedömer fastighetsbestämning som nödvändig för vissa gränser. Lantmäterimyndigheten undrar även vad som ska ske med de två markområdena som är kvar i Sunnersta 51:22. Lantmäteriet skriver att Rosenvägen inte omfattas av en tomtindelning.

Uppsala Vatten och Avfall kan inte bedöma om avfallshämtningen går att lösa för alla delar inom planområdet, och ser bland annat problematik för avfallsfordon att vända i vissa delar av planområdet.

Brandförsvaret (på delegation av räddningsnämnden) förtydligar att uppställningsplats för brandförsvarets fordon maximalt får vara 50 meter. Brandförsvaret är positiva till släckvattenzoner med påminner om att system för släckvatten i initiala skeden ska kunna fungera utan medverkan från brandförsvaret. Brandförsvaret skriver att det inte finns brandvatten som täcker områdets behov och tillgång till brandvatten behöver säkerställas för att kunna bedöma marken som lämplig för ändamålet. Det framgår inte i planbeskrivningen om det är tekniskt möjligt. Mellan brandpost och uppställningsplats för fordon ska avståndet uppgå till maximalt 75 meter och mellan uppställningsplats för fordon och angreppspunkt ska det vara maximalt 50 meter. För skolbyggnader finns behov av högre flöde på 20 liter per sekund jämfört med tio liter per sekund för mindre byggnader.

LPO Uppsala-Knivsta önskar att blåljusmyndighetens krav gällande framkomlighet i samband med uttrycknings säkerställs, samt att det brottsförebyggande och trygghetsfrämjande arbetet tas med som en del i detaljplanen.

Postnord skriver att postlådor ska placeras i lådsamling vid områdets infart vid nybyggnation av villor och radhus, och i en fastighetsbox i anslutning till entréer för flerfamiljshus. Vidare skriver PostNord av färdvägen till postanordningar ska vara öppen och farbar året om, och att placeringen av postanordningar ska godkännas av PostNord.

Uppsala arenor och fastigheter, Sjöfartsverket, Sveriges Lantbruksuniversitet har inga synpunkter.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden bedömer att detaljplanen inte riskerar överskrida miljökvalitetsnormer för partiklar eller kväveoxider, samt betonar användning av förnybara resurser, giftfria material och gröna ytor med lokala arter för att främja hållbar utveckling och biologisk mångfald.

Swedavia bedömer att detaljplanen inte innebär någon negativ påverkan på Stockholm Arlanda Airport och har inga övriga synpunkter.

Föreningen Vårda Uppsala önskar följa folkomröstningens (2024) intentioner och prioritera utveckling av kransorterna för minskat tryck på stadsnära jordbruksmark.

Föreningen föreslår byggnation inom skogsområden utan påverkan på natur- eller friluftsentressent, samt att fyrspårsavtalet omförhandlas för att möjliggöra bebyggelse på andra lämpliga markområden.

Nätverket Bevara Norra Sunnersta överlämnar en protestlista mot detaljplanen med 379 underskrifter.

Privatperson 12 ser det som viktigt att utreda geotekniska förutsättningarna för att säkerställa att marken kan hantera exploatering utan risk för framtida skador eller problem.

Privatperson 19 undrar hur det säkerställs att Norra Sunnersta inte blir oroligt.

Privatpersonerna 28 och 36–37 efterfrågar skyddsrum.

Privatperson 29 anser att politiker skyller ifrån sig på fyrspårsavtalet som resulterar i bebyggelse på värdefull jordbruksmark.

Privatperson 35 anser detaljplanen är skrivbordsbaserad och att den inte är förankrad i verkliga behov.

Privatpersonerna 36–37 uttrycker oro för en lång byggperiod med tunga fordon, störande arbete och avstängningar som påverkar boendemiljön och livskvaliteten, och efterfrågar byggnadsperiodens längd och hur man planerar att hantera störningar.

Privatperson 49 uttrycker oro för att problematiska människor ska flytta till Sunnersta och att barn kommer växa upp i oro.

Privatperson 50 efterfrågar lokal folkomröstning och anser att det finns ett stort motstånd till planen då den kan komma att ändra Sunnerstas karaktär och miljö.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Planbeskrivningen har reviderats i syfte att tillgodose Försvarens yttrande.

En fastighetsbestämning har genomförts och fastighetsgränserna har reviderats i plankartan. Information kring markområdena som är kvar i Sunnersta 51:22 har lagts till i planbeskrivningen.

Redovisning av detaljplanens avfallshantering har reviderats i planbeskrivning. Planbeskrivningen har också kompletterats med ytterligare information kring uppställningsplatser och brandvatten. En trafikutredning har även tagits fram som redovisar avfallshantering, framkomlighet av utryckningsfordon och uppställningsplatser tydligare.

Vidare har planbeskrivningen reviderats med en tydligare beskrivning av planområdets trygghetsfrämjande åtgärder.

Detaljplanen kan inte planlägga placeringar av postlådor, men stadsbyggnadsförvaltningen noterar yttrandet till ett senare skede.

En förening önskar följa folkomröstningens utfall från 2024. Refererad folkomröstning genomfördes i syfte att samla kunskapsunderlag till den kommande översiktsplanen, vilken ska beslutas om under 2028. Detaljplanen för Norra Sunnersta baseras på den aktuella översiktsplanen från 2016.

Fyrspårsavtalet kommer inte omförhandlas i detta skede.

Vad gäller den protestlista som lämnats in framgår anledning till exploatering inom planområdet av handlingarna.

Bilaga

Länsstyrelsens yttrande

Stadsbyggnadsförvaltningen

Anton Vikström
planchef