

Handläggare
Sofie Rosell Güler
018-727 47 85

Diarienummer
PBN 2014-000032

Planbeskrivning

Detaljplan för norra Bäcklösa

Normalt planförfarande

LAGA KRAFT 2017-01-13



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 miljökvalitetsnorm. I detta läge uppnår Fyrisån måttlig ekologisk status och ej god kemisk ytvattenstatus enligt miljökvalitetsnormerna.

Miljöbedömning enligt miljöbalken 6 kap

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

Samlad bedömning av betydande miljöpåverkan

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

Motiverat ställningstagande

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

Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

Conec har 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 skyddszonen.

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 utpekat 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 innerstadslignande 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.

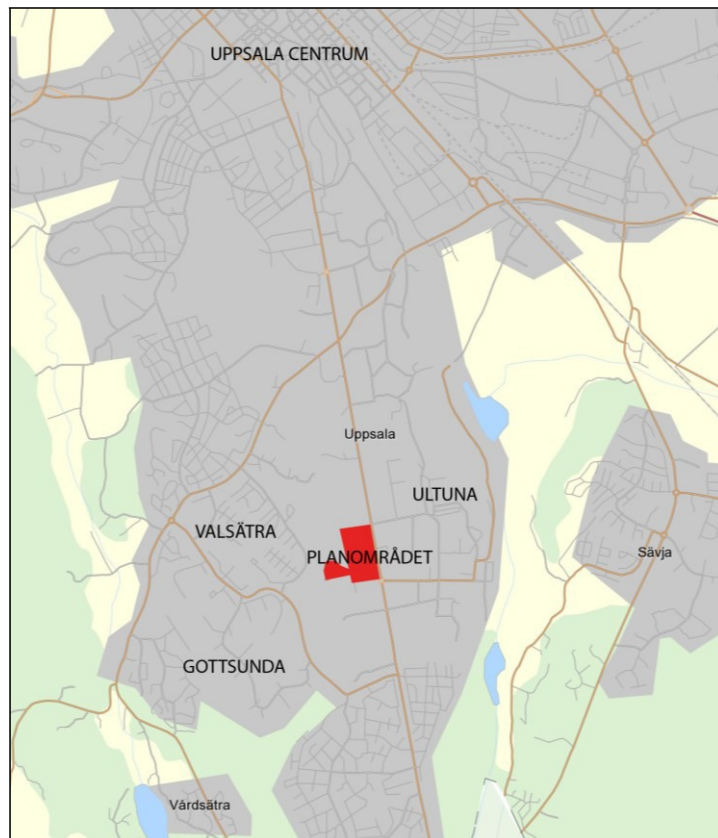
För den del av Dag Hammarskjölds väg som passerar planområdet finns en detaljplan från 2008. Denna detaljplan gäller för vägen och en del av Universitetsområdet. Detaljplanen reglerar möjligheten att bygga ut universitetet. Den möjliggör också utbyggnaden av en cirkulationsplats på Dag Hammarskjölds 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

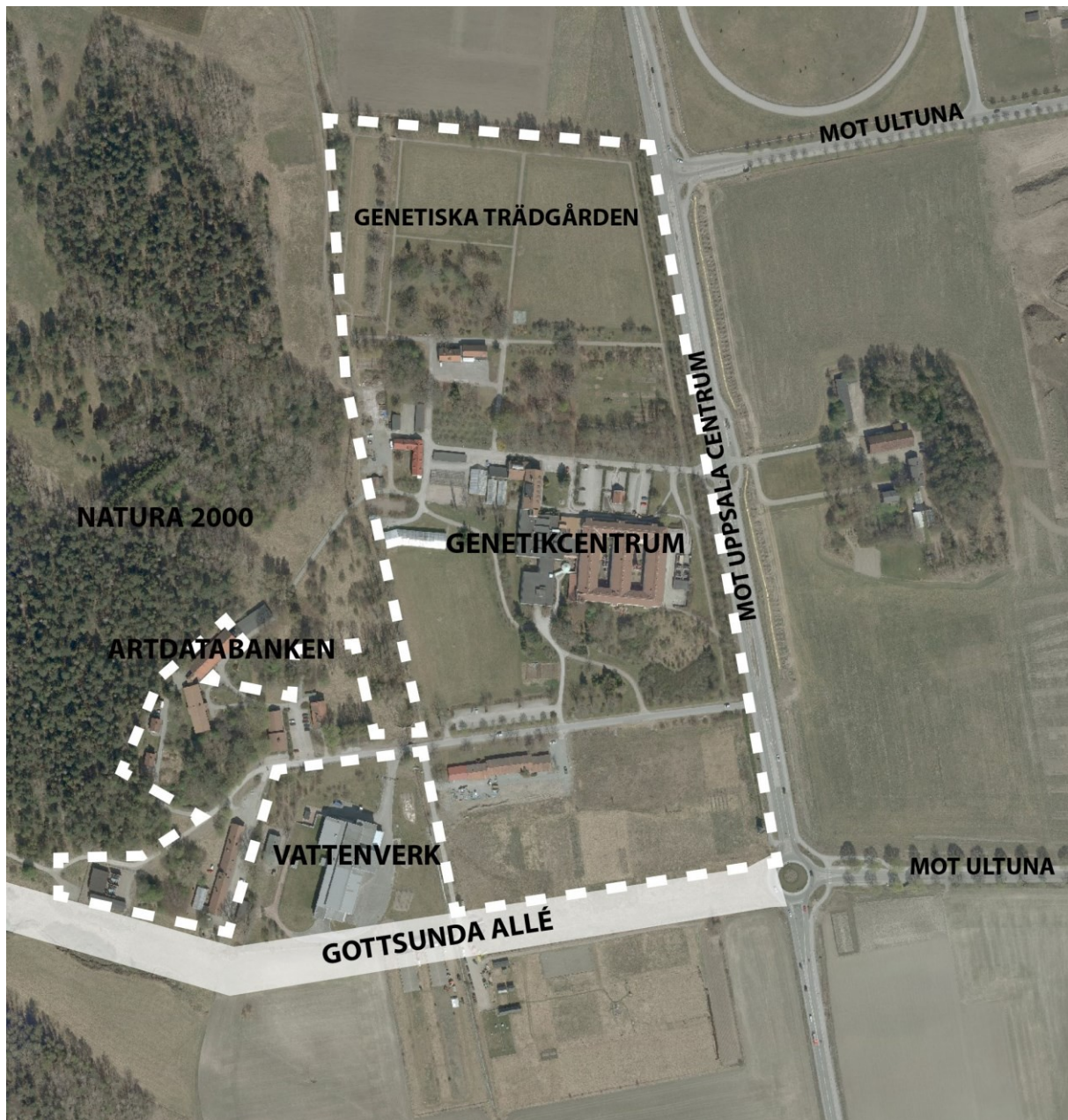
Marken inom planområdet ägs av Akademiska hus.

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 Flottsvägen 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 (RAÄ 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 (RAÄ 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 (RAÄ 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 treträdiga 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, naverlönn 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 bivråk, gräshoppsångare, busksångare, mindre hackspett, mindre flugsnappare, raphöna, rosenfink och sånglärka.

Större vattensalamander

Vid Artdatabankens lokaler, i den sydvästra delen av planområdet, har en förekomst av större vattensalamander upptäckts. Större vattensalamander har registrerats i trädgårdsdammen vid kontorsbyggnaden. Populationens storlek och status är okänd. Man kan anta att de 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

Detaljplaneområdet 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 översvämningssytor. Den nya bebyggelsen ökar föroreningarna i dagvattnet, genom att andelen hårdgjorda ytor ökar i området. Den reningseffekt som uppnås genom öppna diken och översvämningssytor bedöms dock vara tillräcklig för att rena dagvattnet.

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

Bebyggelse och gestaltning

Förutsättningar

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

Befintliga verksamheter

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

Förändringar



Illustration som visar hur bebyggelsen inom planområdet kan utformas. 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 angöringssidan minst 6 meter från gata. Anledningen till att garage/förråd ska vara indragna från gatan är att de ska ha utrymme för en bilplats framför garaget.
- v₂ Marken får bebyggas med tre huvudbyggnader. Bestämmelsen säkerställer att byggrätten delas upp i flera enheter.
- v₃ Marken får bebyggas med fyra huvudbyggnader. Bestämmelsen säkerställer att byggrätten delas upp i flera enheter.
-  Högsta byggnadshöjd för garage/förråd är 3,5 meter. Garagen/förråden ska vara tydligt underordnade huvudbyggnaden.



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



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



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



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

Befintliga verksamheter

- | | |
|-----------------------|--|
| JKC ₂ , II | Befintliga byggnader i områdets västra del får användas till industri, kontor samt centrumändamål i två våningar. Verksamheterna angörs via Bäcklösavägen. |
| e ₃ 000 | Byggnadsarean inom industrimarken regleras till 1 500 m ² . 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. |
| e ₃ 000 | Byggnadsarean inom området för nätstationen regleras till 1 000 m ² . På så vis kan komplementbyggnader uppföras inom området. |

Offentlig och kommersiell service

Förutsättningar

Vid tidpunkten för planens framtagna 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. Genetikentrum 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.

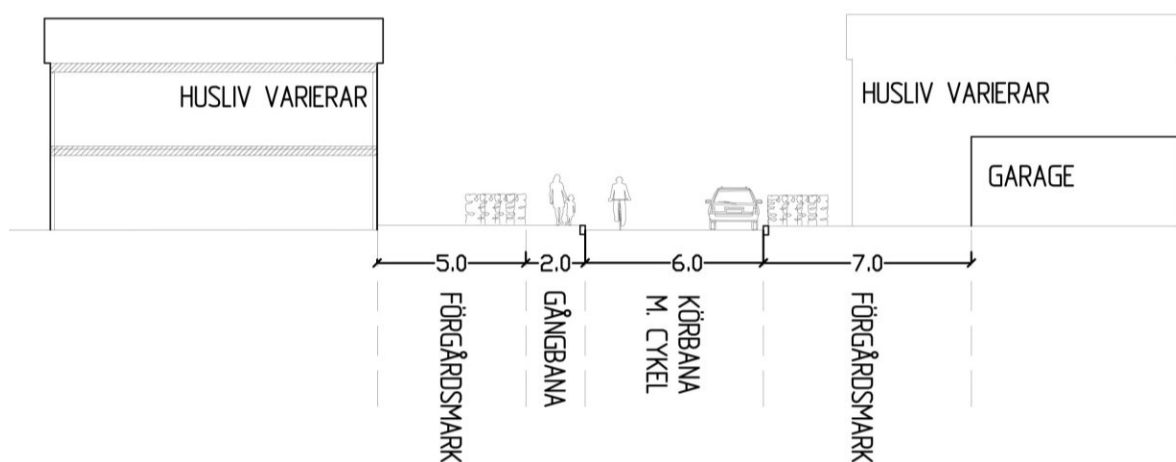


Illustration som visar hur de allmänna gatorna kan utformas. Illustrationen är gjord av White arkitekter.

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.

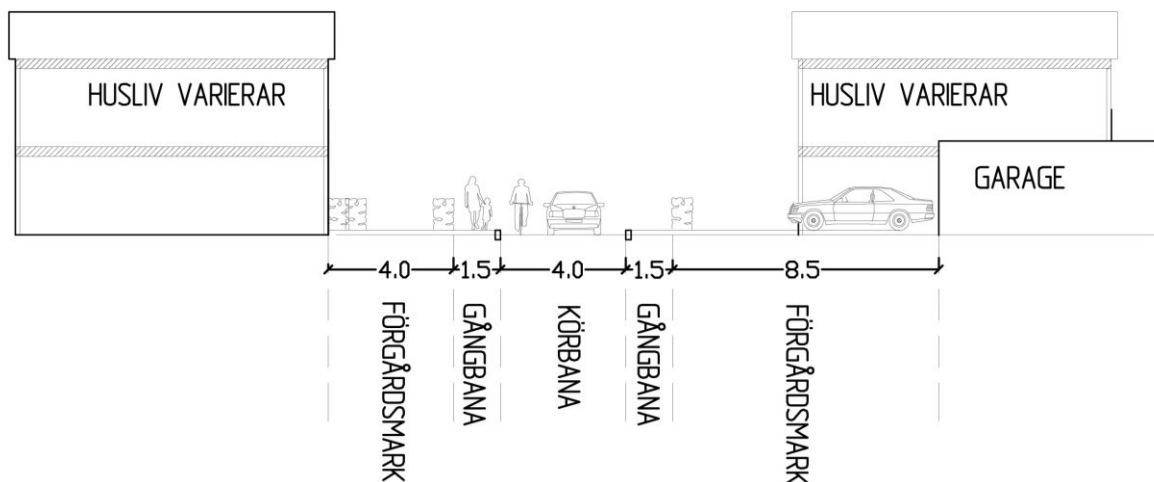


Illustration som visar hur en av gatorna på kvartersmark kan utformas. Illustrationen är gjord av White arkitekter.

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

- V₁ Byggnader ska utformas så att (gäller bostadshus):
- Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet får tillgång till tyst eller ljuddämpad sida, med högst 50 dBA ekvivalent nivå (<45 dBA ska eftersträvas) och 70 dBA maximal nivå vid fasad, där bullernivåer på den bullerutsatta sidan överstiger 55 dBA ekvivalent nivå och/eller 70 dBA maximal nivå (avser frifältsvärde). I det fall riktvärdena för buller har lagreglerats till en högsta ekvivalentnivå utomhus vid fasad som är annan än 55 dB(A), ska istället lagkravet gälla om bygglovprövningen sker efter det att förordningen har trätt i kraft.
 - Varje bostad, där bullernivåer på den bullerutsatta sidan överstiger 55 dBA ekvivalent nivå och/eller 70 dBA maximal nivå (avser frifältsvärde), har tillgång till en uteplats, privat eller gemensam, på tyst eller ljuddämpad sida i nära anslutning till bostadsgården.

Markföreningar

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

Närhet till djur

Boverket har tagit fram en vägledning gällande planering för och invid djurhållning (Boverket. Rapport 2011:6). Vägledningen innehåller inte några rekommenderade skyddsavstånd då dessa är svåra att tillämpa i praktiken. Istället studerar man 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 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. Lösning för detta ska redovisas i bygglovskedet.

Ekonomiska åtgärder

Planeekonomi

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 omgivning. Det oaktat finns de arter som nämns i beskrivningen av Natura 2000-objektet (främst cinnoberbagge) kvar inom området.

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

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

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

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

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

Rödlistade arter inom planområdet

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

Större vattensalamander

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

Rekreation och friluftsliv

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

Mark och vatten

Förordnandet om vattenskyddsområde ska efterlevas i genomförandet av detaljplanen.

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

Resurshushållning

Bebyggelsen lokaliseras till ett 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. Uppsalabornas 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 Rosell Güler
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
– Godkänd 2	2016-03-17
– Antagande 2	2016-04-25
– Laga kraft	2017-01-13