

Stadsbyggnadsförvaltningen

Datum:
2023-03-08Diarienummer:
PBN 2016-003135Handläggare:
Klara Mörk

Utlåtande

Detaljplan för Södra Gunsta, etapp 2.1

Standardförfarande



Orienteringskarta med planområdets läge markerat med röd punkt.

Detaljplanens syfte

Planområdet är en del av en större utbyggnad i Södra Gunsta vars karaktär och utformning ska vara inspirerade av principer i småstaden. Det innebär bland annat att byggnaderna inte är högre än fyra våningar, och placeras utmed gatorna. Planområdet

utgör en del av entrén till Södra Gunsta från väg 282 och ska i den fördjupade översiktsplanen också ansluta till ett stadsdelscentrum där service och kollektivtrafik är samlad

Syftet med detaljplanen är att utveckla Södra Gunsta med en grundskola, idrottshall och bostäder, samt infrastruktur och tekniska anläggningar kopplat till utbyggnaden. Bebyggelsen ska placeras i landskapet med god hänsyn till nuvarande terräng.

Granskningsyttrande

Totalt antal inkomna 22

Beslutsdatum

Beslut om planuppdrag 27 oktober 2016

Beslut samråd 27 oktober 2016

Beslut om granskning: 3 mars 2022

Beslut om andra granskning: 23 mars 2023

Samråd 27 januari 2017 - 10 mars 2017

Granskning 11 mars 2022 - 1 april 2022

Andra granskning 4 april 2023 – 20 april 2023

Innehåll

Detaljplanens syfte	1
Sammanfattning av granskningen	4
Sammanfattning av ändringar i förslaget.....	4
Följande har inte fått alla sina synpunkter tillgodosedda i planförslaget:.....	5
Sammanfattning av inkomna synpunkter från granskningen och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning	6
Översikt över inkomna samrådsyttrande	28

Sammanfattning av granskningen

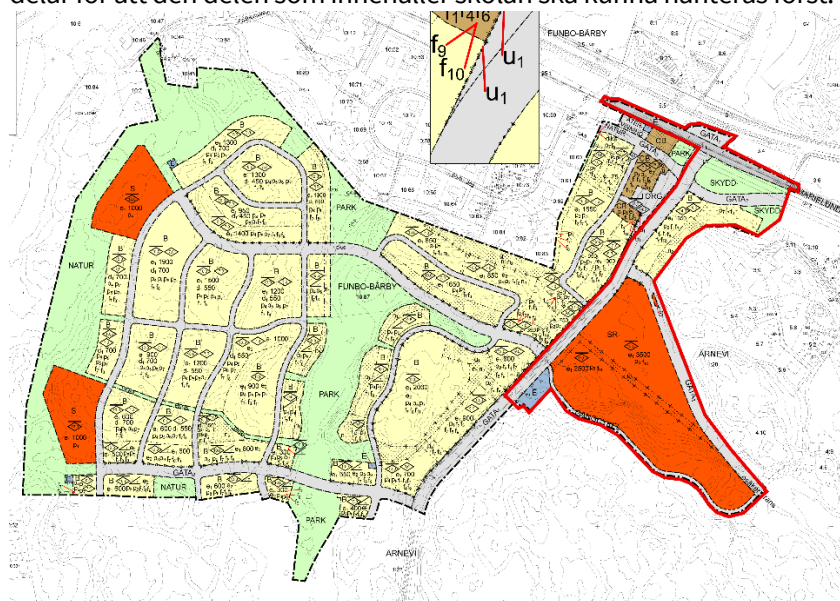
Detaljplanen har varit på granskning mellan 11 mars och 1 april, 2022. Under granskningstiden har 22 skriftliga synpunkter inkommit, varav ett av yttrandena kom från en namnlista med 27 hushåll. Synpunkterna behandlar i huvudsak bebyggelsens utformning närmast Bärby äng, dagvattenhantering, vattenverksamhet vid våtmarker och förhållandet till Lennabanan. Länsstyrelsens synpunkter berör huvudsakligen hantering av våtmarker, dagvatten och skyddsåtgärder under byggtiden. Länsstyrelsens yttrande bifogas även i sin helhet.

Trafikverket har inga synpunkter på planförslaget.

Sammanfattning av ändringar i förslaget

Ändringar från granskningen:

Detaljplanen innehåller flera ändringar som kan anses vara väsentliga och ska därför genomgå ny granskning. Den västra delen av detaljplanen berör vattenområden och inväntar tillstånd för vattenverksamhet. Området har fördelar av att planläggas ihop som en helhet, men då det finns ett stort behov av skola delas detaljplanen upp i två delar för att den delen som innehåller skolan ska kunna hanteras först.



Figur 1 Planområdet som det såg ut i granskningen. Röd linje markerar det område som denna detaljplan innefattar.

Huvudgatan, järnvägen, vänganslutningen i norr och området öster om huvudgatan utgör detaljplanen för etapp 2.1. Allt väster om huvudgatan, inklusive cykelbanan på huvudgatans västra sida utgör etapp 2.2. Det här granskningsutlåtandet berör bara etapp 2.1. Det innebär att detaljplanen nu innehåller cirka 60 bostäder, en grundskola, idrottshall, gator samt ytor för översvämningskydd.

Följande ändringar görs i planen inför ny granskning:

- Detaljplan för Södra Gunsta etapp 2 delas i två detaljplaner, Södra Gunsta etapp 2.1 (PBN 2023-000870) och Södra Gunsta etapp 2.2 (PBN 2016-003135). Planområdet för denna detaljplan, etapp 2.1, avgränsas till huvudgatan utom gång och cykelbanan på västra sidan, och området öster om huvudgatan.

- U-område inom skolområdet förflyttas till cykelbanan söder om skolan.
- De två byggrätterna för idrottshall respektive skolbyggnad, som tidigare avgränsats av u-område, slås ihop till en och samma.
- Nockhöjd över mark ersätts med samma nockhöjd över nollplanet för skolans fastighet
- Bestämmelse om markens höjd läggs till på gatan
- Bestämmelse om komplementbyggnad förtydligas för att också tillåta parkering
- Bestämmelsen f2 förtydligas genom en ändrad formulering till att balkonger får kraga ut högst 0,8 meter från fasad mot allmän plats istället för över allmän plats
- Föreningensberäkning Södra Gunsta läggs till planhandlingarna.
- PM Skyfallsmodellering Gunsta etapp 2.1 läggs till planhandlingarna.

I övrigt har handlingarna justerats redaktionellt.

Då förändringarna är väsentliga ska det reviderade förslaget till detaljplan genomgå ny granskning innan antagande.

Följande har inte fått alla sina synpunkter tillgodosedda i planförslaget:

Inom samrådkretsen

Ej tillgodosedda synpunkter	Samråd	Granskning
Sakägare 1	X	X (på namnlista)
Sakägare 2	X	
Sakägare 3	X	
Sakägare 4 (med namnlista)	X	X
Sakägare 5		X
Museiföreningen Stockholm-Roslagen järnvägar	X	X

Övriga för kännedom:

Övriga för kännedom	Samråd	Granskning
Länsstyrelsen	X	X
Kommunala lantmäterimyndigheten	X	X
Omsorgsnämnden	X	
Polismyndigheten i Uppsala		X
Utbildningsnämnden		X
Räddningsnämnden		X
Kulturnämnden	X	
Gatu- och samhällsmiljönämnden	X	
Kollektivtrafikförvaltningen		X
Miljö- och hälsoskyddsnämnden	X	X
Skolfastigheter AB		X
Synskadades riksförbund		X
Svenska kyrkan		X
Svenska kyrkan Funbo-Danmarks församling		X
Handikappföreningarnas samarbetsorgan		X
Uppsala handelskammare	X	
Föreningen Vårda Uppsala	X	X
Vattenfall eldistribution AB		X
Uppsala vatten och avfall	X	X
Svenska kraftnät		Ingen erinran
Trafikverket Region öst		X
PostNord		X
Privatperson 1	X	
Privatperson 2	X	

Övriga för kännedom	Samråd	Granskning
Privatperson 3	X	
Privatperson 4	X	
Privatperson 5	X	
Privatperson 6		X
Privatperson 7		X

Sammanfattning av inkomna synpunkter från granskningen och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Det här granskningsutlåtandet tar upp synpunkter som inkommit under granskningen för hela etapp 2, men i detta dokument besvaras de huvudsakligen utifrån planläggningen av etapp 2.1. Inkomna synpunkter kommer behandlas igen och besvaras även för etapp 2.2 när det planarbetet fortsätter.

Nedan sammanfattas inkomna synpunkter och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning.

Utformning och markanvändning

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Danmark-Funbo församling ser i stort fördelar med planförslaget men vill peka på att bebyggelsen inte blir för hög, en lägre höjd ger mer ljus och luft och smälter in bättre i kulturbygden. De anser också att trä bidrar till detta. Församlingen ser positivt på att det planeras flerbostadshus och hyresrätter i området men tror att det bör övervägas att bygga äldreboistäder. Församlingen anser även att det bör finnas möjlighet att ordna kolonilotter och motionsspår.

Föreningen Vårda Uppsala anser att planen har hög ambitionsnivå med målsättningar som bibehållits och förtydligats/förbättrats efter samrådet. Som exempel har våningsantalet sänkts och förskolornas läge har förbättrats genom att nu ha naturkontakt.

Föreningen anser att planens varumärke ”en hemtrevlig småstad med karaktär av trädgårdsstad” är en noga underbyggd tanke med anvisningar om detaljer i byggnader, gatu- och parkrum som skapar sammanhang och sammanhållning med aspekter på livsföring som utgår från ”lokalsamhället”, som det var innan bilstaden.

Illustrationerna vill föreningen se som förslag till utförande. I vissa fall anser föreningen att de är för kompakta och stereotypa. Skolbyggnader och idrottshall bör ägnas största omsorgen. Föreningen skriver att ”här kan man också tänka sig visa sträckningar av forntidens stensträngar inom området”.

Föreningen skriver att miljöstationen är en plats med ökad betydelse i det nya och hållbara samhället, som en plats för möten. De anser att det är av stor vikt att den är lättillgänglig med vårdad utformning.

Föreningen anser att området har mycket goda förutsättningar för att få ändamålsenlig kollektivtrafik, vilket de anser att vissa andra områden i Uppsala inte har. Föreningen lyfter också en framtida möjlighet till modern spårtrafik som förbinder orterna längs Lennabanan.

Föreningen ser planen som ett trendbrott i kommunens planhantering och lyfter vikten av att formulera en övergripande version som kan fungera som vägledning för detaljplaner och utbyggnadsprojekt. Föreningen skriver ” Varför inte utveckla och genomföra utbyggnaden av Gunsta till att stå som exempel i 2030 års stadsbyggnadsutställning, med trädgårdsstaden, som föredöme?!”

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Anpassning av höjderna gjordes efter samrådet. Materialval regleras inte i denna detaljplan. Boendeform, såsom boende för äldre, eller ägandeform, kan inte regleras i detaljplan.

Det finns ingen utpekad plats för kolonilotter eller motionsspår i planen men det är möjligt att anlägga vissa typer av gemensamma odlingsytor på t.ex. del av översvämningsytan i etapp 2.1, eller i etapp 2.2 på gemensamhetsanläggningarna mellan bostadsområdena eller på naturmark. Det är möjligt att anlägga rekreativstråk utanför det planlagda området eller på naturmark inom kommande etapper.

Detaljplanen styr inte den exakta utformningen av byggnaderna och illustrationerna utgör mycket riktigt endast förslag till utformning i enlighet med detaljplanen.

Stadsbyggnadsförvaltningen instämmer i att återvinningsstationen ska ges en attraktiv gestaltning. En detaljplan kan dock inte styra mer än placeringen och utbredningen av ytan för återvinning.

Möjlighet finns till modern kollektivtrafik i kommunens översiktliga planering.

Möte med befintlig bebyggelse

27 närboende hushåll på namnlista anser att detaljplanen måste justeras för att anpassas till dem som redan är boende i området. De anser att det saknas en rimlig avgränsning mellan de befintliga bostäderna och det nya exploateringsområdet. De anser att den nya bebyggelsen kommer för nära och förändrar området drastiskt och påverkar väldigt negativt. Hänvisning görs till detaljplanen för Bärby äng där det anges att det ska vara en lantlig miljö.

I det samlade yttrandet önskas två förslag på förändringar. Det ena är en grön zon med prickad mark på minst 15 meter mellan Bärby äng och ny bebyggelse, och som motiv anges att insynen behöver begränsas och att det påverkas värdet på deras fastigheter negativt. Det andra önskemålet är att nockhöjden ska minskas i centrumbebyggelsen för att undvika att det kommer kikas rakt ner i trädgårdar och pooler.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Området för centrum och flerbostadshus intill Bärby äng hanteras i etapp 2.2 och synpunkten kommer behandlas i arbetet med den detaljplanen.

Centrumutformning

Danmark-Funbo församling anser att torget bör utformas inbjudande med sittplatser, konstarrangemang, träd och andra växter. Fler mötesplatser och lekplatser bör anläggas, inte bara vid skolorna. Vid torget bör det finnas samlingslokaler. För Danmark-Funbo är det angeläget då kyrka och församlingshem ligger för långt bort och även ideella föreningar och andra arrangemang kan behöva nyttja samlingslokaler.

Föreningen Vårda Uppsala önskar att planen följs upp i bygglovsskedet genom att torgrum och byggnader i centrum ges en mer nyanserad gestaltning, samt att punkthusen ges en mer varierad volym, som också medger utblickar mot kullen bortom byggnaderna.

Funktionsrätt anser att flerbostadshus ska byggas med minst tre våningar.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Området för centrum och flerbostadshus intill Bärby äng hanteras i etapp 2.2 och synpunkten kommer behandlas i arbetet med den detaljplanen.

Utformningen av byggnaderna kommer följas upp i bygglovsskedet. Särskilt höga krav ställs på utformningen av byggnaderna vid entrén till området och vid torget. Planbestämmelsen f₃ "Byggnaden ska utformas med hög arkitektonisk kvalitet" ger utökat stöd att ställa krav på byggnadens utformning för bygglov. I planområdet för denna detaljplan, etapp 2.1. gäller den bestämmelsen för flerbostadshusen öster om huvudgatan.

Flerbostadshusen i denna plan är tänkta att uppföras i fyra våningar.

Skola

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Utbildningsförvaltningen har inget att invända mot detaljplanen. Förvaltningen framför att nya förskole- och grundskoleplatser inom Gunsta kommer ge fler barn och elever möjlighet att gå i förskola och grundskola nära hemmet.

Skolfastigheter saknar en barnkonsekvensanalys för den aktuella detaljplanen.

Skolfastigheter ställer sig frågande till formuleringen om att närvärmelösning kan försörja skolan och närliggande bostäder och anser att det behöver tas fram en beskrivning kring hur det är tänkt.

Skolfastigheter saknar information om hur de nya förskolorna ska utformas, var friyta, leveranser och trafik ska placeras, och att det behövs ytterligare utredningar av miljö och geoteknik för förskolornas fastigheter.

Danmark-Funbo församlingen uppskattar att grundskolan ska anläggas först i byggprocessen.

Funktionsrätt anser att friyta inte bör understiga Boverkets rekommendationer om 40 kvm/barn för förskolor och 30 kvm/barn för grundskolor.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Planens konsekvenser för barn har studerats i olika analyser utan att en separat barnkonsekvensanalys har gjorts. Gatu- och bebyggelsestrukturen har analyserats i syfte att skapa säkra skolvägar. Platser för förskolor och skolor har studerats i syfte att skapa goda miljöer för barn. Detaljplanen ger förutsättningar för goda miljöer som sedan följs upp vidare i bygglovet.

Efter granskningen har behovet av en närvärmeanläggning utgått. Plankartan medger fortfarande det alternativet, men planhandlingarna har justerats utifrån att detta inte är den planerade lösningen i första hand.

Båda förskolefastigheterna utgår ur planen då Stadsbyggnadsförvaltningen väljer att i ett första skede bara gå vidare med den östra delen av planområdet. Även den tillfälliga förskolan vid skolan utgår.

Med projektförslagets byggnader uppnås boverkets rekommendation på 30 kvadratmeter per barn vid skolan med god marginal. Detaljplanen tillåter att mer av skolans fastighet bebyggs än i projektförslaget, och att delar av byggrätten används för förskola istället för grundskola eller idrottshall, men ger ändå goda förutsättningar att klara boverkets rekommendationer om friyta.

Nätstationer*Yttranden från remissinstanser och medborgare*

Vattenfall El framför att nätstationerna behöver placeras minst fem meter från närmast byggbara del och framför att några av E-områdena ligger dikt an till kvarter som planeras för bostäder och att byggnader där tillåts ligga närmare än 5 meter till nätstation. Vattenfall önskar att dessa avstånd säkras med prickad mark.

Vattenfall ställer sig negativ till att tillåta andra tekniska anläggningar inom samma E-område som nätstationen. Vattenfall kräver ensamrätt för E-området söder om skolområdet och vill att markanvändningen ändras till E – teknisk anläggning, nätstation eller liknande. Vattenfall behöver ett område om minst 4,5*9 m i södra delen av E-området med förutsättningar att området ligger intill allmän plats, Vattenfall önskar att detta säkerställs i planhandlingarna

De E-områden som finns i väster måste ha körbar angöring men ligger idag intill naturmark. Vattenfall vill att detaljplanen säkerställer att fordon kan nå områdena.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Den tidigare planerade närvärmeanläggningen möjliggörs i planen men är inte det alternativ för uppvärmning som planeras för i första hand. Uppdelning av området mellan pumpstation och nätstation kan ske genom avtal.

E-områdena i västra delen av planen utgår från denna detaljplan och synpunkterna kommer istället behandlas i detaljplanen för etapp 2.2

Kulturvärden

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Föreningen Vårda Uppsala skriver att de var positiva till stora delar i samrådet men fann brister i hanteringen av naturvärden, vilket sedan åtgärdats till granskningsskedet. Föreningen saknar dock inventering och hantering av kulturmiljövärden och fornlämningar.

Kulturförvaltningen anser att utvecklingen av Södra Gunsta på ett påtagligt sätt kommer att påverka områdets karaktär genom en omfattande nytillkommande bebyggelse. Planområdet kan dock inte bedömas ha högt kulturmiljövärde i lagens mening eftersom det är obebyggd skogsmark. Kulturförvaltningen bedömer därför Stadsbyggnadsförvaltningens svar i samrådsredogörelsen som tillfredsställande och har inga ytterligare synpunkter.

Länsstyrelsen framför att ansökan om tillstånd enligt kulturmiljölagen hanteras av Länsstyrelsen. Kontakta även Länsstyrelsens kulturmiljöenhet inför anläggande av stigar mm för att tillgängliggöra fornlämningar inom ytor med planbeteckning NATUR.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Planrådets kulturvärden finns i att det är en fornlämningsmiljö. En arkeologisk utredning har tagits fram som visar att där finns stensträngar inom etapp 2.2, men inte inom planområdet för denna detaljplan, etapp 2.1. Synpunkterna angående dessa hanteras vidare i detaljplanen för etapp 2.2.

Naturvärden

Länsstyrelsen framför att planhandlingarna behöver förtydligas vad gäller redovisningar avseende mindre vattensalamander och naturvärden under anläggningsfasen.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Då planområdet minskas till att bara omfatta etapp 2.1, omfattar den inte heller lika stora delar skogsmark och naturmark. Mindre vattensalamander har bara hittats utanför planområdet och inga livsmiljöer för arten finns inom planområdet. För att minska påverkan på fågellivet ska avverkning av skog inte ske under häckningsperioden. Planhandlingarna förtydligas avseende detta.

MKN vatten och Natura-2000

Länsstyrelsen anser att det finns risk för att planen innebär att MKN för vatten inte följs och att Sävjaån-Funbosjön som är ett utpekad Natura 2000-område påverkas negativt. Innan detaljplanen antas behöver kommunen redogöra för vilka åtgärder som ska vidtas för att minska föroreningsbelastningen till Sävjaån. Kompensationsåtgärder som föreslås utanför planområdet behöver beskrivas och säkerställas.

Detaljplanen bör inte antas innan tillståndsärendet för vattenverksamhet avgjorts och de kompensationsåtgärder som preciseras i tillståndet behöver återspeglas i planhandlingarna.

Länsstyrelsen bedömer att frågor som berör miljö kvalitetsnormer för vatten och riksintresse Natura 2000 måste lösas på ett tillfredsställande sätt för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Då detaljplanen nu delas i två delar påverkas inte vattenområden av denna detaljplan, etapp 2.1. Övriga delar av etapp 2 (etapp 2.2) inväntar att tillståndsärendet för vattenverksamhet avgjorts innan detaljplanen för det området kan antas. Synpunkter på dagvattenhantering i detaljplanen för etapp 2.2 kommer behandlas och besvaras i fortsatt arbete med den detaljplanen.

Nya föroreningsberäkningar visar att nu föreslagna åtgärder med fördröjning och rening i dammar klarar av att minska föroreningsbelastningen till Sävjaån så att den inte påverkas. Från denna detaljplan, etapp 2.1, kommer ett mindre flöde som kan renas i befintlig damm. Planbeskrivningen har uppdaterats utifrån detta och ny föroreningsberäkning och skyfallsmodellering biläggs planhandlingarna.

Dagvatten

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Uppsala vatten anser att detaljplanen inte är genomförbar för dess att det är säkerställt att tillräckliga ytor finns för att hantera dagvatten samt att dessa ytor är tillgängliga och säkerställda med nyttjanderättsavtal.

Uppsala vatten skriver att det måste reserveras plats för damm utanför planområdet i nästkommande etapp och att den måste anläggas innan utbyggnad av planområdet. De två dammar som planeras inom planområdet behöver förses med bestämmelsen ”damm” i parkmarken och angöringsmöjligheter för drift och skötsel behöver säkerställas med bestämmelsen ”angöringsväg”.

Länsstyrelsen anser att dammarna inom planområdet bör planläggas som natur med specificeringen våtmark

För att vägvatten från 282 ska släppas till Uppsala vattens damm nedströms behöver avtal tecknas mellan Trafikverket och Uppsala vatten. Bolaget framför att kommunen behöver bistå i framtagande av detta avtal och att avtalet behöver vara tecknat innan detaljplanen antas.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

De två dammar som ingick i plankartan under granskningen utgår ur planområdet för denna detaljplan, etapp 2.1 och hanteras istället i detaljplanen för etapp 2.2. Slutlig placering och dimensionering av dessa dammar utreds vidare i projekteringen i samråd med Uppsala Vatten.

Då detaljplanen delats i två detaljplaner sker inte längre någon avrinning från planområdet för etapp 2.1 till den tilltänkta dammen söder om etapp 2 och frågan är därför inte längre aktuell i denna plan. Den kommer istället hanteras i detaljplanen för etapp 2.2

Vägvattnet från väg 282 leds redan idag via en trumma till samma damm som det kommer göra efter planens genomförande. Detaljplanen påverkar inte den avrinningen. Kommunen ser inte behov av avtal kring det och är heller ingen part.

Skyfall

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Uppsala Vatten framför att samfälligheten Bärby äng, som ligger intill planområdet, är beläget i en lågpunkt som riskerar att svämmas över om skyfallsvattnet inte kan ledas ut från planområdet på ett säkert sätt. Vidare skriver bolaget att den pågående rinnflodsutredningen kommer att visa om Bärby äng riskerar att översvämmas vid ett skyfall med föreslagen utformning av planområdet.

Museiföreningen anser att den ändrade markanvändningen, med mycket mer hårdgjorda ytor, kan innebära svåra konsekvenser för järnvägen vid ett omfattande regn. Om järnvägsbanken eller intilliggande mark ställs under vatten så kan urspolningar och skred ske, vilket kan innebära stora konsekvenser för järnvägen. Föreningen frågar hur nära järnvägsbanken som vattnet kan komma, hur högt vattnet kan stiga samt hur fort det rinner undan.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Delar av bostadsområdet i Bärby äng har idag problem med risk för översvämning vid skyfall, då ett stort område söder om Bärby äng idag avvattnas mot bostadsområdet. Området som planläggs i etapp 2.1 avvattnas inte mot Bärby Äng och kommer därför inte påverka situationen i Bärby Äng vid skyfall. Exploateringen i etapp 2.2 kommer att avsevärt minska det område som avvattnas mot Bärby Äng då vatten istället leds längs med gator till de planerade dammarna.

Stadsbyggnadsförvaltningen är medveten om befintliga lågpunkter och rinnvägar och bedömer utifrån de analyser som gjorts att dagvatten från skyfall kan hanteras med en medveten höjdsättning av marken så att vattnet leds till lämpliga översvämningsytor. I det ingår att inte infrastruktur eller bebyggelse översvämmas, till exempel Lennabanan. Plankartan kompletteras med markhöjder på gator.

PM Rinnflodsmodellering biläggs planhandlingarna.

Våtmarker

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Miljöförvaltningen anser att planen inte kan antas innan tillstånd erhållits gällande påverkan på våtmarker, eftersom villkoret i tillståndet kan komma att innebära att förändringar av förslag till detaljplan måste göras.

Länsstyrelsen informerar om att utfyllnad av våtmarker är en vattenverksamhet och inte en markavvattnande åtgärd. Det innebär att den dispens från markavvattningsförbudet som meddelats 9 maj 2014 är inaktuell. Kommunen har lämnat in en ansökan om tillstånd för vattenverksamhet till mark- och miljödomstolen. Uppgifter i planhandlingarna överensstämmer inte med uppgifter i ansökan om tillstånd för vattenverksamhet. Länsstyrelsen anser att kommunen bör avvakta med att anta detaljplanen tills tillståndsansökan har avgjorts i mark- och miljödomstolen. När tillståndsansökan är avgjord behöver planhandlingarna, och eventuellt även dagvattenutredningen, revideras så att åtgärdsförslagen som ska utföras enligt tillståndsansökan återges på plankartan och i planbeskrivning.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Eftersom processen med ansökan om tillstånd för vattenverksamhet inte är klar inväntar den delen av detaljplanen som berör vattenverksamhet ett tillstånd för det innan planen kan antas.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer däremot att den östra delen av planområdet vid granskningen kan antas eftersom den varken innefattar våtmarkerna eller påverkar tillförseln av dagvatten till dem. Med anledning av det har detaljplanen efter granskningen delats upp i två delar där den östra delen av planområdet, kallad etapp 2.1, går vidare mot antagande. Den andra halvan av planområdet, kallad etapp 2.2, inväntar beslut kring våtmarkerna.

Buller och vibrationer*Yttranden från remissinstanser och medborgare*

Museiföreningen Stockholm Roslagens Järnvägar ifrågasätter de antaganden som gjorts vad det gäller buller och vibrationer från järnvägen. Föreningen efterfrågar bullerutredning, mätningar och geotekniskt underlag. Särskilt för den kvartersmark som finns omedelbart gränsande till järnvägsområdet. Museiföreningen bedömer att ljudnivåerna från tågen, framförallt som maxbullernivå, riskerar att bli allt för höga och motsätter sig därför att bostäder medges på denna yta. Ljudupptagningar från tågen biläggs yttrandet.

Museiföreningen skriver att det idag går 10-12 tåg varje riktning per dag sommartid men att man kan räkna med att efterfrågan kan innebära fler tåg. Vidare beskrivs att tåg kan trafikera under hela dygnet samt att de gamla fordonen har en ljudkaraktär än nya tåg. Allt detta behöver man ta in i bullerutredningen.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Kvartersmarken som omedelbart angränsar till järnvägsområdet hade en bestämmelse om att den inte får bebyggas. Då planen delas utgår det området ur denna detaljplan och behandlas istället i detaljplanen för etapp 2.2. Närmaste kvartersmark som får bebyggas i detaljplanen för etapp 2.1, som den här redogörelsen huvudsakligen behandlar, ligger cirka 60 meter från spårområdet.

Spårtrafiken går endast vissa tider och påverkar därför bara maximal ljudnivå. Om uteplats anordnas till bostaden finns riktvärde om 70 dBA maximal ljudnivå vid den. Maximal ljudnivå vid uteplats bör enligt förordningen inte överskridas med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl 06-22. Järnvägen bedöms inte komma att trafikeras med tåg som orsakar mer buller än 80 dBA vid eventuella uteplatser oftare än fem gånger i timmen.

Bullret från järnvägen bedöms därför som marginellt, även med en ökad trafikering, och inberäknat att både äldre spår, tåg och tågvislor orsakar mer buller än modernare varianter.

Gång och cykeltrafik

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Region Uppsala (Trafik och samhälle) ser mycket positivt på att cykel och gång genomsyrar planområdet och att alla skolor ska gå att nå via gång- och cykelväg. Det är även positivt att cykelbanor planeras att ansluta till busshållplatser samt anordnandet av väderskyddade cykelparkeringar intill hållplatserna. Förslag ges att även erbjuda cykelservice, så som cykelpump, intill cykelpendlarparkeringen. Ett smidigt byte mellan gång- och cykel ger goda möjligheter för hållbart resande.

En privatperson har synpunkter på den cykelväg som planeras från etapp 2 mot Fridhemsvägen. Personen skriver att cykelvägen planeras på en yta som fastighetsägare på Fridhemsvägen sköter om och att den används för lek och rörelseaktiviteter. Den planerade cykelvägen medför även en skarp 90-graders kurva ut till privat väg. Personen har även skickat in ett förslag på lämplig vägdragning av cykelbanan.

Danmark-Funbo församling anser att cykelvägen till och från stan ska förlängas till Södra Gunsta.

Museiföreningen Stockholm-roslagens järnvägar saknar redovisning av rörelsemönster som skapas av detaljplanen från områden norr om väg 282, som gör att barn och vuxna behöver korsa järnvägen.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Cykelpendlarparkeringen hanteras vidare i detaljplanen för etapp 2.2. Cykelservice vid pendlarparkering välkomnas och ryms inom detaljplanen, men regleras inte av detaljplanen.

Cykelvägen vid Fridhemsvägen är en illustration av hur den kan komma att utformas, men regleras inte av detaljplanen. Just det området utgår också ur denna detaljplan och kommer istället tas med i nästa etapp, kallad etapp 2.2.

Stadsbyggnadsförvaltningen anser att yttrandet med förslag på annan dragning är ett bra medskick och tar gärna kontakt med berörda när exakt utformning av cykelvägen utreds.

Planerade cykelbanor i Södra Gunsta kommer ansluta till cykelvägen till och från stan.

Området har studerats för att skapa säkra passager över väg 282 och järnvägen.

Kollektivtrafik

Trafik och samhälle ser positivt på att huvudgatan har en sjuetersgata, vilket är ett krav för att de ska trafikera gatan med busstrafik. Trafik och samhälle kräver också en vändslinga intill huvudgatan där bussen kan vända och reglera. Det krävs även en förartolett intill platsen för tidsreglering som kopplas till VA-nätet. Vändslingan samt busshållplatsen ska utformas enligt Trafik och samhälles hållplatshandbok. Dialog önskas kring placering av vändslingan.

Vidare framför Regionen att det är av stor vikt att skapa så få passager över kollektivtrafikgator som möjligt. Andra trafiksäkerhetsåtgärder än fysiska hastighetsdämpande åtgärder bör övervägas i första hand på kollektivtrafikgator.

Museiföreningen skriver att busshållplatser inte får anordnas så att två söderkommande bussar orsakar att bilar bakom bussarna inte kommer fram så att risken finns att bilar hamnar på spåret. Föreningen ger förslag på hur de anser att busshållplatserna ska placeras.

Museiföreningen Stockholm-Roslagens järnvägar saknar en redovisning kring rörelsemönster mellan bostäder, skolor, centrum samt bostadsområdet Broby hage norr om väg 282 och hur korsning över järnvägen kan förväntas ske. Föreningen anser att det behövs ett stängsel vid järnvägen och nödvändigt att både planmässigt i genomförandebeskrivningen och rättsligt i antingen ett genomförandeval eller ett kommunalt åtagande, reglera vem som ska bekosta dels uppförande, dels framtida vidmakthållande av stängsel längs järnvägen. Föreningen anser att stängsel behövs på båda sidor av järnvägen för barns och vuxnas säkerhet.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har i dialog med Regionen säkerställt deras behov och bekräftat att det uppfylls i genomförandeskedet.

Förprojekteringen har utrett placering av busshållplatserna och korsningspunkter för att undvika problem vid järnvägs korsningen. Förslaget har omarbetats för att ha tillräckliga avstånd och kunna ha ett körfält fritt. Bussficka anläggs vid torget.

Gång- och cykeltrafikanter förväntas passera Lennabanan vid de nya korsningspunkter som skapas i förslaget. Mellan dessa korsningspunkter avser stadsbyggnadsförvaltningen tillmötesgå Museiföreningen Stockholm-Roslagens järnvägar och sätta upp stängsel för att förhindra obehörig passage över spåren. Kostnaden för uppförandet av stängsel ansvarar kommunen för. Detta regleras inte i detaljplanen utan i separat avtal.

Brand

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Brandförsvaret skriver att de har en insatstid på under tio minuter, vilket innebär att kan tillgodoräknas som alternativ utrymning.

Brandförsvaret skriver att radhusen mot Bärby äng inte kommer att vara möjliga att utrymma med hjälp av räddningstjänsten om dessa inte byggs i klass Br1, vilket brandförsvaret inte bedömer som troligt.

Gällande flerbostadshuset anges att för det hus som vid torget benämns som hus A kan uppställningsplats ordnas utan problem. För hus C och östra sidan av hus B anges att uppställning kan ske från torget men försvaret lyfter en konflikt med en parkering för rörelsehindrade, samt utskjutande terrasser och balkonger. Räddningsvägen och uppställningsplatsen måste vara fri från hinder när torget utformas. Brandförsvaret lyfter också att uppställningsplatsen mot hus B är snedställd och att det påverkar räckvidden eftersom viktfördelningen på stödbenen förändras. Vid hus A redovisas en upphöjd del, där kan stegutrustning inte användas.

Brandförsvaret tycker att det är oklart om hela den östra fasaden av ena byggnaden ska nås för utrymning från höjdfordon, det behöver förtydligas i planbeskrivningen. Brandförsvaret önskar att det tydliggörs vilka fasader som ska utrymmas med höjdfordon inom detaljplanen.

Slutligen framför brandförsvaret att det finns andra byggnadstekniska lösningar som inte kräver brandförsvarets hjälp som kan möjliggöra annan utformning av torget och som utgör en robust och säker utrymning. Exempel på lösning är Tr2-trapphus, loftgångar med två trapphus, tillgång till två separata trapphus eller genomgående lägenheter som kan nås från annat håll.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Radhusen mot Bärby äng och flerbostadshusen vid torget utgår ur planområdet då planen delas i två delar. Frågorna kommer istället behandlas i detaljplanen för etapp 2.2.

Fastighetsbildning och lantmäteriförättning

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Lantmäteriet framför att de två E-områden som ligger i västra delen av planen för etapp 2 saknar tillfartsväg. Eftersom dessa områden kan komma att styckas av till egna fastigheter måste väg säkras och servitut får inte bildas på allmän plats.

Lantmäteriet hittar ingen förklaring till att det ligger S mitt i GATA₂. Lantmäteriet skriver att de får pröva lämpligheten att stycka av skolfastigheten i två skiften om avstyckning blir aktuellt. Myndigheten frågar även varför den prickade marken vid infarten är betecknad som CB och inte som parkering.

Flera fastigheter har utformning som gör det olämpligt att bilda fastighet. Bland annat finns en kilformad fastighet som gör att området blir svårutnyttjat.

Lantmäteriet anser att två områden som är kvartersmark betecknade med g (gemensamhetsanläggning) bör kunna anläggas som allmän plats och frågar om det är av väsentlig betydelse för delägarna att förvalta den marken. De skriver att det ska föreligga båtad för att kunna inrätta en gemensamhetsanläggning, vilket betyder att fördelarna av ekonomiska eller ”annan art” ska överväga de kostnader och olägenheter som åtgärden innebär.

Lantmäteriet anser att det kan vara bra att lägga till att om Uppsala kommun inte lyckas komma överens om ersättning med berörda fastighetsägare får ersättningsfrågan avgöras vid Lantmäteriförättningen i stället.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Alla E-områden utom det direkt söder om skolan utgår från denna detaljplan och hanteras istället i detaljplanen för etapp 2.2. Detsamma gäller gemensamhetsanläggningarna på bostadsmarken, kvartersmarken för centrum och bostäder som inte får bebyggas, samt den kilformade fastigheten.

Det lilla området kvartersmark med användningen skola (S) i GATA2 är till för angöring och parkering till skolan för färdtjänst. Den behöver vara kvartersmark för att inte riskera att upptas av andra än de som ska till skolan. Mellan skolan och angöringen ska en gång och cykelbana gå. För att de som parkerar och angör inte ska behöva korsa gång och cykelbanan blir angöringen och parkeringen separerad från huvudfastigheten av gång och cykelbanan som är allmän plats. Angöringen ska förvaltas och ägas av skolan, medan cykelbana och trottoar är allmän plats. Planhandlingarna förtydligas avseende detta.

Planbeskrivningen kompletteras med text att om Uppsala kommun inte lyckas komma överens om ersättning med berörda fastighetsägare får ersättningsfrågan avgöras vid Lantmäteriförrättningen i stället.

Planbestämmelser

Lantmäteriet ställer fråga om vad som är tänkt för de ytor som varken har placeringsbestämmelse för hur nära huvudbyggnad får placeras mot angränsande fastigheter eller bestämmelse om bostadstyp.

Lantmäteriet frågar även om vad som är tanken med bestämmelsen om att balkong högst får kraga ut 0,8 meter över allmän plats. De anser att problemet inte uppstår om det finns placeringsbestämmelse om att byggnaden inte får placeras närmare än 1 meter från gatan.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

De ytor som varken har placeringsbestämmelse för närhet till angränsande fastighet eller bestämmelse om bostadstyp utgår ur planområdet för denna detaljplan. Vid fortsatt arbete med etapp 2.2, som utgår ur denna plan, görs en översyn av lämpliga bestämmelser för området.

Planbestämmelsen om utkragande balkong har blivit felformulerad i plankartan, och ändras till samma formulering som i planbeskrivningen "Balkong får högst kraga ut 0,8 meter mot allmän plats".

Läsbarhet av plankartan

Museiföreningen påpekar att det saknas skalstock på plankartan, vilket gör det svårt att bedöma avstånd.

Lantmäteriet anser att det är svårt att förstå var utsnittet (förstoringen) i plankarta är någonstans och att det bör förtydligas. De anser också att beteckningarna "Natur" samt "dike" är svårlästa och att det på några ställen är svårt att se hur brett områdena/ytorna är. Det är otydligt varför vissa gränsdragningar ser ut som de gör. Vidare så anser de att det är svårt att se om beteckningen är f3 eller f8.

Utöver detta har lantmäteriet önskemål om förtydliganden och mindre justeringar i beskrivningen och planbestämmelserna och har också upptäckt att en bestämmelse har skilda formuleringar i planbeskrivning och plankarta. De framför till exempel att bestämmelsen *Byggnad ska placeras minst 1,0 meter från allmän plats GATA* ska ändras till *Byggnad ska placeras minst 1,0 meter från allmän plats GATA2*.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Områdena med natur, dike och förstoring utgår ur planområdet och behandlas istället i detaljplanen för etapp 2.2.

Formuleringar i planbeskrivning och plankarta justeras för att överensstämja.

Tillgänglighet

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Synskadades riksförbund frågar om det finns tillräckligt utrymme för att säkra naturliga ledstråk för synskadade mot kvartersmark, till exempel kantstenskant att följa med teknikkäpp.

Förbundet förutsätter att de ytor som planeras för gång- och cykel på huvudgatan är tillräckliga för de mängder av trafikanter som kan förväntas så inkräktning av varandras ytor inte behöver ske. Synpunkter framförs även att trädgårdsgatorna behöver göras minst fyra meter breda med minst två meter gångbanedel, av samma skäl.

Förbundet skriver att situationsplanen visar att gång- och cykelbanan inte skärs av vinkelrätt mot gångriktningen i två korsningar. Utrymme måste ges i detaljplan för korsningar där gångbanorna kan korsa anslutande gator med rak kant. Förbundet säger också att utrymme måste finnas för ledstänger vid rampen till skolan, utan att påverka gångbanan negativt.

Funktionsrätt anser

- Att inga bostadsrum byggs i områden där 55 dBA ekvivalent ljudnivå överskrider vid en bostadsbyggnads fasad och/eller uteplats
- Att parkeringsplatser för rörelsehindrade skrivs in i plankartan,
- Att de växter och träd som planteras inom området är doftfria och inte sådana som ger pollenallergi (främst björk)
- Att utrymmen för hushållsavfall görs tillgängliga för rullstolsburna och andra rörelsehindrade
- Att alla gator har tydliga avgränsningar mellan kör-, cykel- och gångbana.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Detaljplanens utformning av gator följer de krav på tillgänglighet som finns. Ledstänger vid skolan ska rymmas inom fastighetsgränsen. Den gång och cykelbana som regleras i plankartan möter gatan i en vinkelrät korsning. Utrymmen för hushållsavfall ska följa de riktlinjer som finns.

Den lägenheter som enligt bullerutredningen skulle överskrida riktlinjerna om 55 dBA vid fasad utgår ur det här planområdet och synpunkten behandlas istället i arbetet med detaljplanen för etapp 2.2.

Parkeringsplatser och vegetation kan regleras i en detaljplan, men en detaljplan ska inte reglera mer än vad som är nödvändigt med hänsyn till syftet med planen. En detaljplan reglerar därför inte exakt hur parkering ska utformas, men bör säkerställa att det är möjligt för fastighetsägaren att anlägga de antal parkeringar som behövs. Parkeringen ska som huvudregel lösas inom den egna fastigheten. I det bebyggelseförslag som visas i planbeskrivningen finns även parkeringslösningen redovisad. I just denna detaljplan finns dessutom en ovanligt specifik reglering i plankartan för just parkeringsplatser och angöring för rörelsehindrade till skolans huvudentré.

Detaljplaner är inte det mest lämpliga sättet att reglera växtval, främst eftersom det är svårt att garantera genomförandet. Växtvalet hanteras lämpligare i diskussion med

fastighetsägaren. Kommunen har rådighet över växtval inom allmän plats, i och med gatu- och samhällsmiljönämndens ansvar för genomförandet av gator och parker. Kommunen har också övergripande krav och rekommendationer för vegetation i parker och grönytor.

Trygghet och brottslighet

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Polismyndigheten anser att det brottsförebyggande- och trygghetsskapande perspektivet helt saknas i detaljplanen och att det är en stor brist. Myndigheten anser att en riskanalys i någon form bör inventera vilka brottsförebyggande frågeställningar som bör belysas i detaljplanen. Detta bör leda till vilka typ av åtgärder som ska finnas med i planen. Särskilt de som rör situationell prevention kan då implementeras i detaljplanearbetet (Situationellt brottsförebyggande arbete handlar om att förhindra eller försvåra att brott begås genom att förändra den aktuella platsen eller situationen där brott kan begås).

Myndigheten anser att trygghets- och brottsförebyggande frågor bör få stort genomslag i stadsbyggnadsprojekt och att det är viktigt att se en tydlig inriktning tidigt i processen. Exempel på hur man kan jobba med brottsförebyggande frågor ges i en länk till en handbok.

Danmark-Funbo församling framför att välbefinnande och livskvalitet måste vara viktiga mål för bygglovsprocessen, då motverkas otrygghet och segregation.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Brottsförebyggande är en integrerad del av stadsbyggnadsförvaltningens arbete med utformning av den fysiska miljön. Entréer längs huvudgatan vänds mot gatan och det planerade torget för att få fler som rör sig där så att det blir en trygg färdväg. Skolan och idrottshallen ska kunna användas flera tider på dygnet för att aktivera platsen

Exakt utformning av skola och skolgård är under diskussion utifrån trygghetsperspektivet och brottsprevention och kommer följas upp vidare i bygglovet.

Till skola och centrum kommer finnas upplysta gång och cykelvägar, vilket både ger barnen och deras vuxna följeslagare trafiksäkra och trygga sätt att få vardagsmotion, samt gör att fler människor rör sig långsamt i området och ser vad som händer, jämfört med om alla åker bil.

Ett avsnitt om trygghet läggs till i planbeskrivningen med förtydligande kring de åtgärder som är planerade.

Då detaljplanen delas i två olika detaljplaner och denna synpunkt till stor del rör området väster om huvudgatan kommer den också behandlas i arbetet med den detaljplanen

Pumpstation

Yttranden från remissinstanser och medborgare

För att minimera olägenheten på grund av lukt anser Uppsala vatten att det behövs ett skyddsavstånd om 50 meter till skola och bostäder för den befintliga pumpstationen.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Idrottshallen planeras mer än 50 meter från pumpstationen. Luktreducerande åtgärder planeras för pumpstationen för att minimera risken för olägenhet vid bostäderna. Bostäderna utgår dock ur planområdet då detaljplanen delas och den frågan kommer därför hanteras vidare i den detaljplanen där bostäderna ingår.

Ledningar och brunnar*Yttranden från remissinstanser och medborgare*

Svenska kraftnät framför att den utredningskorridor för nya ledningar som gått genom planområdet inte längre är aktuell. Svenska kraftnät har inga erinringar.

Lantmäteriet frågar om ledningsrättens läge har mätts in så vi vet att den berör kvartersmark.

Uppsala vatten framför att de behöver ett vägområde om minst 8 meter, alternativt u-område för att kunna anlägga nödvändiga ledningar. Uppsala vatten skriver också att deras befintliga ledningsrätt i huvudgatan måste respekteras. Bolaget framför att de behöver detta område för framtida kapacitetsförstärkningar.

Uppsala vatten hänvisar till kommunens trädhandbok där det anges att ingen schakt får ske inom trädens skyddszon. De anser att det medför att vägområden där det är tänkt att planteras träd behöver breddas.

Bolaget skriver att servisers placering inte kan fastställas innan fastighetsindelningen är fastlagd och att trädens placering kan komma att behöva justeras till följd av det.

För att säkerställa dricksvattennätets kapacitet framför Uppsala vatten att resultaten från pågående dricksvattenmodellering måste inväntas och beaktas. Det är nödvändigt att säkerställa att det inte kommer att behövas ytor för anläggningar såsom till exempel tryckstegringsstation.

Uppsala vatten skriver att detaljplanens genomförande innebär att samfällighetens nuvarande enskilda dricks- och dagvattenförsörjning inte kan fortgå utan ska ersättas med avtalsanslutning till det allmänna VA-nätet. Uppsala vatten förtydligar att samfälligheten står för alla nödvändiga kostnader. Bolaget föreslår att befintlig anslutningspunkt för Bärby äng för spillvatten flyttas till en placering närmare området.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har varit med i processen kring utredningskorridoren och noterar även Svenska kraftnäts yttrande på granskningsförslaget. Behovet av utrymme för ledningar är avstämt och med i planen. Ledningar i huvudgatan behålls. Ledningen på skolgården flyttas till cykelbanan söder om skolan. Kommunen gör bedömningen att träden inte påverkar ledningsrätten och att utrymmet är tillräckligt för ledningar. Den del av ledningsrätten som berör en del av kvartersmark för bostad hanteras vidare i detaljplanen för etapp 2.2.

Samfälligheten i Bärby Äng kommer kopplas på det kommunala dricks- och dagvattennätet. Anslutningspunkten för Bärby Ängs spillvatten flyttas närmare Bärby Äng.

Avfall

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Uppsala vatten framför att förutsättningen för att kunna stanna i gatan är att det inte tillåts någon parkering på dessa gator. Uppsala vatten upplyser också om de riktlinjer som finns samt att ett kommande nationellt insamlingsystem är under utredning som kan innebära att även förpackningar ska samlas in vid bebyggelse av enbostadshus och att yta behöver finnas för detta.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Det är fastighetsägarens ansvar att se till att tillräcklig yta finns. Planen ger förutsättningar för detta. Där avfallsfordon ska stanna bör inte parkering tillåtas. Frågan tas också med vidare i detaljplanen för etapp 2.2.

Skyddsrum

Yttranden från remissinstanser och medborgare

En privatperson framför att det inte framgår i detaljplanen om några byggnader ska inhysa skyddsrum. I nuläget finns närmaste skyddsrum vid brandstationen Viktoria. Personen framför att det vore önskvärt om denna aspekt togs med i planeringen av området.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Detaljplanen reglerar inte var skyddsrum ska uppföras men möjliggör det genom att till exempel inte ha förbud mot att uppföra källare. Frågan tas fortsatt med i arbetet för etapp 2.2

Post

Yttranden från remissinstanser och medborgare

PostNord framför att postlådor till villor och radhus ska placeras i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska post tas emot i en fastighetsbox på entréplan. PostNord skriver att kontakt med dem ska tas i god tid för godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Synpunkterna har kommunicerats till byggaktörer som kommer ta kontakt med PostNord för godkännande av placering.

Övrigt

Yttranden från remissinstanser och medborgare

En privatperson skriver att hen i flera års tid försökt få sin fastighet prövad att bebyggas med enbostadshus genom förhandsbesked men att beskedet varit negativt och överklagats till högsta instans. Frågan kunde inte prövas genom förhandsbesked utan

behövde prövas genom planbesked. Fastighetsägaren anser att hans fastighet, som är belägen en bit utanför planområdet, bör inkluderas i denna planläggning.

Fastighetsägaren anser att det med tanke på det kommunala planmonopolet är svårt att driva frågan utan att det får stora ekonomiska konsekvenser. Om kommunen fortsätter sin bedömning i frågan anser personen att kommunen bör lösa in aktuell fastighet.

Museiföreningen önskar ta del av Miljöförvaltningens ställningstagande till planens miljöpåverkan.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Att utveckla fler bostäder på den omnämnda fastigheten har inte stöd i den fördjupade översiktsplanen. Fastigheten ligger dessutom cirka 650 meter från det område som nu detaljplaneläggs. Kommunen har ingen avsikt att inkludera fastigheten i detaljplanen för utbyggnaden i södra Gunsta etapp 2.1.

Miljöförvaltningens yttrande angående planen skickas till Museiföreningen.

Bilaga

Länsstyrelsens yttrande

Stadsbyggnadsförvaltningen

Pernilla Hessling
planchef

Klara Mörk
planarkitekt

Översikt över inkomna samrådsyttrande

Remissinstanser och medborgare	Granskning
Myndighet	
Länsstyrelsen	6 april 22
Kommunala lantmäterimyndigheten	29 mars 22
Polismyndigheten i Uppsala	31 mars 22
Sakägare och boende inom och utanför planområdet (enligt fastighetsförteckningen)	
Sakägare 4	21 mars 22
Sakägare 5 (även ytterligare sakägare på yttrandets namnlista)	1 april
Kommunala nämnder, förvaltningar, bolag med flera	
Utbildningsnämnden	30 mars 22
Räddningsnämnden	31 mars 22
Kollektivtrafikförvaltningen	31 mars 22
Miljö- och hälsoskyddsnämnden	1 april 22
Skolfastigheter AB	30 mars 22
Uppsala Vatten och avfall	19 april 2022
Intresseföreningar och sammanslutningar	
Synskadades riksförbund	30 mars 22
Svenska kyrkan	28 mars 22
Svenska kyrkan Funbo-Danmarks församling	1 april 22
Funktionsrätt Uppsala	1 april 22
Föreningen Vårda Uppsala	1 april 22
Ledningsägare	
Vattenfall eldistribution AB	29 mars 22
Svenska kraftnät	29 mars 22
Trafik	
Trafikverket Region öst	29 mars 22
Museiföreningen, Stockholm Roslagens järnvägar	1 april 22
Övriga	
PostNord	22 mars 22
Privatperson 6	12 mars 22
Privatperson 7	22 mars 22