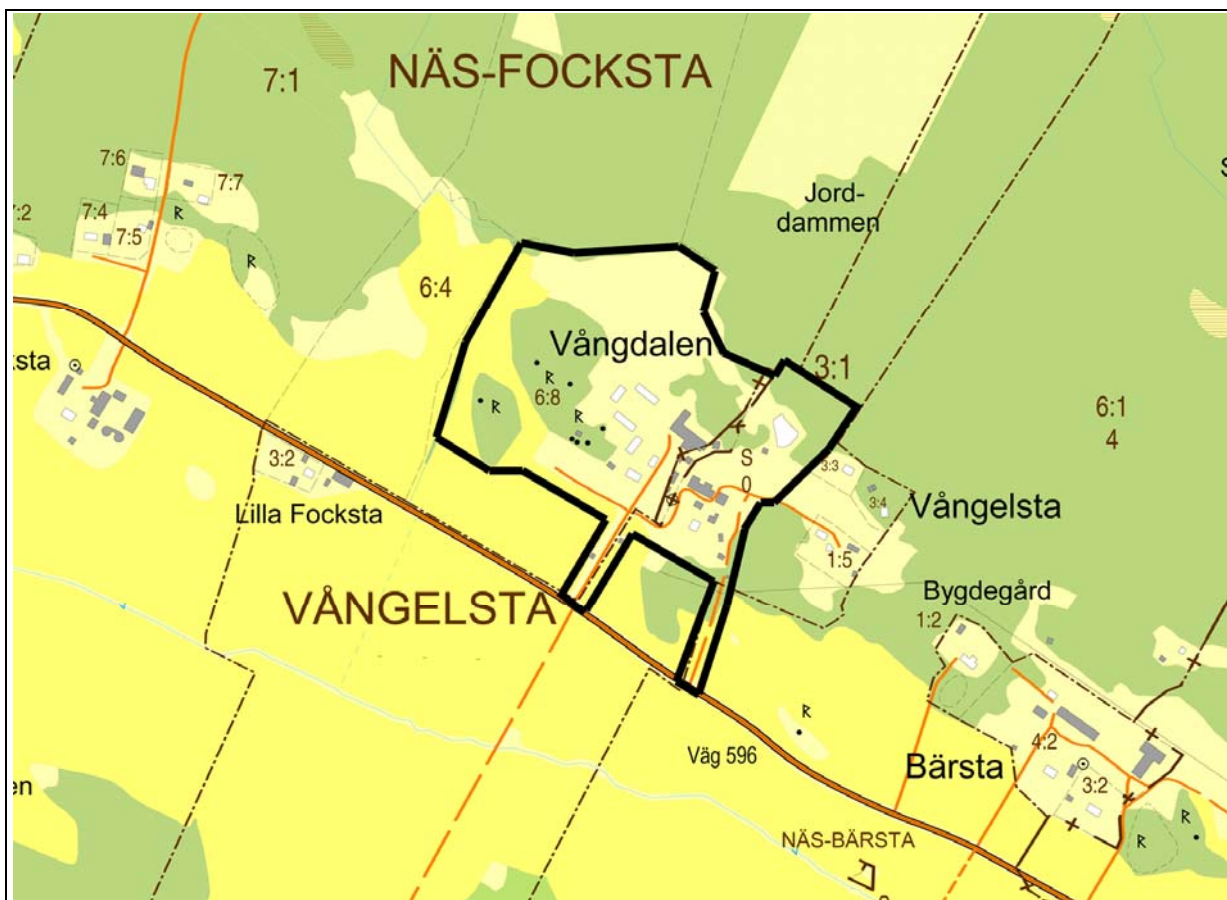




Detaljplan för
Vångdalen
Uppsala kommun

LAGA KRAFT 2009-12-10



Stadsbyggnadskontoret: Christina Gortcheva, telefon: 018-727 46 44, e-post: christina.gortcheva@uppsala.se
Frågor kan också besvaras av planarkitekt Per Jacobsson, Tengbom Stockholm, telefon: 08-412 53 45, e-post: per.jacobsson@tengbom.se

Stadsbyggnadskontoret

Postadress: Uppsala kommun, Stadsbyggnadskontoret • 753 75 UPPSALA • Besöksadress: Stadshuset, Vaksalagatan 15
Telefon: 018-727 00 00 • Fax: 018-727 46 61 • E-post: stadsbyggnadskontoret@uppsala.se, www.uppsala.se

Detaljplan för
Vångdalen
Uppsala kommun

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Godkännandehandlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

Under planarbetet har dessutom följande handlingar upprättats:

- Fastighetsförteckning*
- Program*
- Programsamrådsredogörelse*
- Behovsbedömning för ställningstagande till betydande miljöpåverkan*
- Samrådsredogörelse*
- Utlåtande 1*
- Utlåtande 2*

**Handlingar som finns att ta del av på stadsbyggnadskontoret, stadsbiblioteket och kommunens hemsida www.uppsala.se. På hemsidan läggs inte fastighetsförteckning, programsamrådsredogörelse, samrådsredogörelse och utlåtande ut på grund av PUL (personuppgiftslagen).*

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att möjliggöra en byggnation av ca 45-50 nya lägenheter i form av småhus och i ett fåtal radhus.

Detaljplanen innebär i korthet att ca 45-50 bostäder kan uppföras där kriminalvårdsanstalten tidigare bedrev sin verksamhet samt där fastigheten Vångelsta 3:1 hade sina ekonomibyggnader. Den nya bebyggelsen placeras bakom och mellan åkerholmarna och den del av den befintliga bebyggelsen som bevaras. Detta innebär att dalgångslandskapet och kulturmiljön inte påverkas negativt.

FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB

Detaljplanen är förenlig med 3, 4 och 5 kap MB.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet omfattar del av fastigheterna Näs-Focksta 6:8 och Vångelsta 3:1, samt fastigheterna Näs-Focksta 6:9-6:15. Planområdet ligger i Uppsala-Näs dalen ca 12 km från Uppsala centrum.

Areal

Planområdet är ca 13,1 hektar.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Markägoförhållanden

Fastigheten Näs-Focksta 6:8-6:11 samt Näs-Focksta 6:13-6:15 ägs av Ekbackens gård K/B och Vångelsta 3:1 ägs av Johnny Pettersson. Fastigheten Näs-Focksta 6:12 ägs av MZQ för-valtning KB.

Översiktliga planer

Vångdalen ligger inom ett *riksintresse för kulturmiljövården (C 43)* som omfattar hela Uppsala-Näs dalen, och som till större delen sammanfaller med ett *kommunalt kulturmiljöområde (U 18)*. Den östra delen av planområdet ligger även inom ett område som utgör *miljöer som särskilt väl illustrerar områdets kulturhistoriska innehåll (U 18 1-5)*.

Uppsala-Näs dalen utgör enligt översiktsplanen ett *värdefullt landskapsrum*. Planområdet ligger inom ett *riksintresse för naturvården, N 77 - Uppsala-Näs dalen*. Vidare är en stor del av den norra sidan av Uppsala-Näs dalen i Översiktsplan för Uppsala stad avsatt som *grönområde och grönstråk i övrigt*.

Program för planområdet

Till grund för planförslaget ligger ett planprogram för Vångdalen som under tiden maj – augusti 2006 var föremål för samråd. Programmet och program-samrådsredogörelsen låg till grund för byggnadsnämndens beslut i november 2006 att ge stadsbyggnadskontoret uppdraget att upprätta ett förslag till detaljplan.

Den förändring som har skett sedan programmet är att planområdet har utvidgats till att även omfatta delar av fastigheten Vångelsta 3:1. I programmet står att ca 30 enfamiljshus, utöver de befintliga, kan tillkomma. I och med att planområdet har utökats har antalet planerade lägenheter ökat till ca 50.

Behovsbedömning för ställningstagande till betydande miljöpåverkan enligt MB 6:11

Enligt PBL 5:18 ska bestämmelserna i MB 6:11-6:18 och 6:22 tillämpas om ett genomförande av en detaljplan kan antas medföra en betydande miljöpåverkan (EU-direktiv 2001/42 EG). Vid en betydande miljöpåverkan ska en miljöbedömning av planen göras, under vars process en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

För att kommunen ska kunna ta ställning till om en detaljplan medför en betydande miljöpåverkan eller inte görs för alla detaljplaner en behovsbedömning utifrån förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar, bilaga 2 och 4. Behovsbedömningen ska samrådas med länsstyrelsen och byggnadsnämnden ska fatta ett speciellt beslut kring huruvida ett genomförande av detaljplanen kan antas leda till en betydande miljöpåverkan eller inte.

Byggnadsnämnden tog i samband med godkännandet av programsamrådsredogörelsen 2006-12-14 även beslut om att planen inte förväntas leda till en betydande miljöpåverkan. Samråd med länsstyrelsen har hållits och länsstyrelsen framför i sitt yttrande daterat 2006-10-17 att de delar kommunens bedömning i frågan.

Den samlade bedömningen av behovsbedömningen redovisas under rubriken "Krav på miljöbedömning".

**FÖRUTSÄTT-
NINGAR
OCH
FÖRSLAG TILL
FÖRÄNDRINGAR**

Landskapsbild

Vångdalen ligger i randen till det värdefulla öppna landskapsrum som Uppsala-Näs dalens odlingsmarker utgör. Det öppna landskapsrummet sträcker sig fram till Vångdalens bebyggelse. Idag är gränsen mellan landskapsrum och bebyggelse tydlig, inte enbart i Vångdalen utan i större delen av Uppsala-Näs dalen. Det är därför av stor vikt att denna tydliga gräns bibehålls. Genom att placera den nya bebyggelsen bakom åkerholmarna och den befintliga bebyggelsen bibehålls den tydliga gränsen till landskapsrummet. En stor del av den planerade bebyggelsen kommer därför inte heller att synas från dalgången. De hus som kommer att synas ersätter befintlig bebyggelse.

Mark och vegetation

Åkerholmarna är bevuxna med en blandning av barr- och lövträd där barrträden består av gran med inslag av tall, medan lövträden bland annat representeras av ek och björk. Den anlagda vegetationen kring bebyggelsen består bland annat av lönn, björk och olika fruktträd. En lindallé leder från vägen upp mot herrgården, och en björkallé sträcker sig från herrgårdsbyggnaden mot en garagebyggnad i nordväst.

I detaljplanen bibehålls åkerholmarna som kan nyttjas som rekreationsområden för de boende. De öppna ytor som finns kring åkerholmarna i den östra delen av planområdet bör enligt planen hållas fria från busk- och trädvegetation. Planen säger också att det ska finnas en allé vid vägen upp mot herrgården.

Enligt 7 kap 11 § miljöbalken gällande biotopskyddsområden är alléer och åkerholmar skyddade. Inom ett biotopskyddsområde får inte sådan verksamhet bedrivas, eller åtgärder vidtas som kan skada naturmiljön. För att åkerholmar ska beröras av detta ska de vara högst 0,5 ha och ska omges av åkermark eller kultiverad betesmark.

Kulturmiljö

Riksintresse/kulturmiljöområde

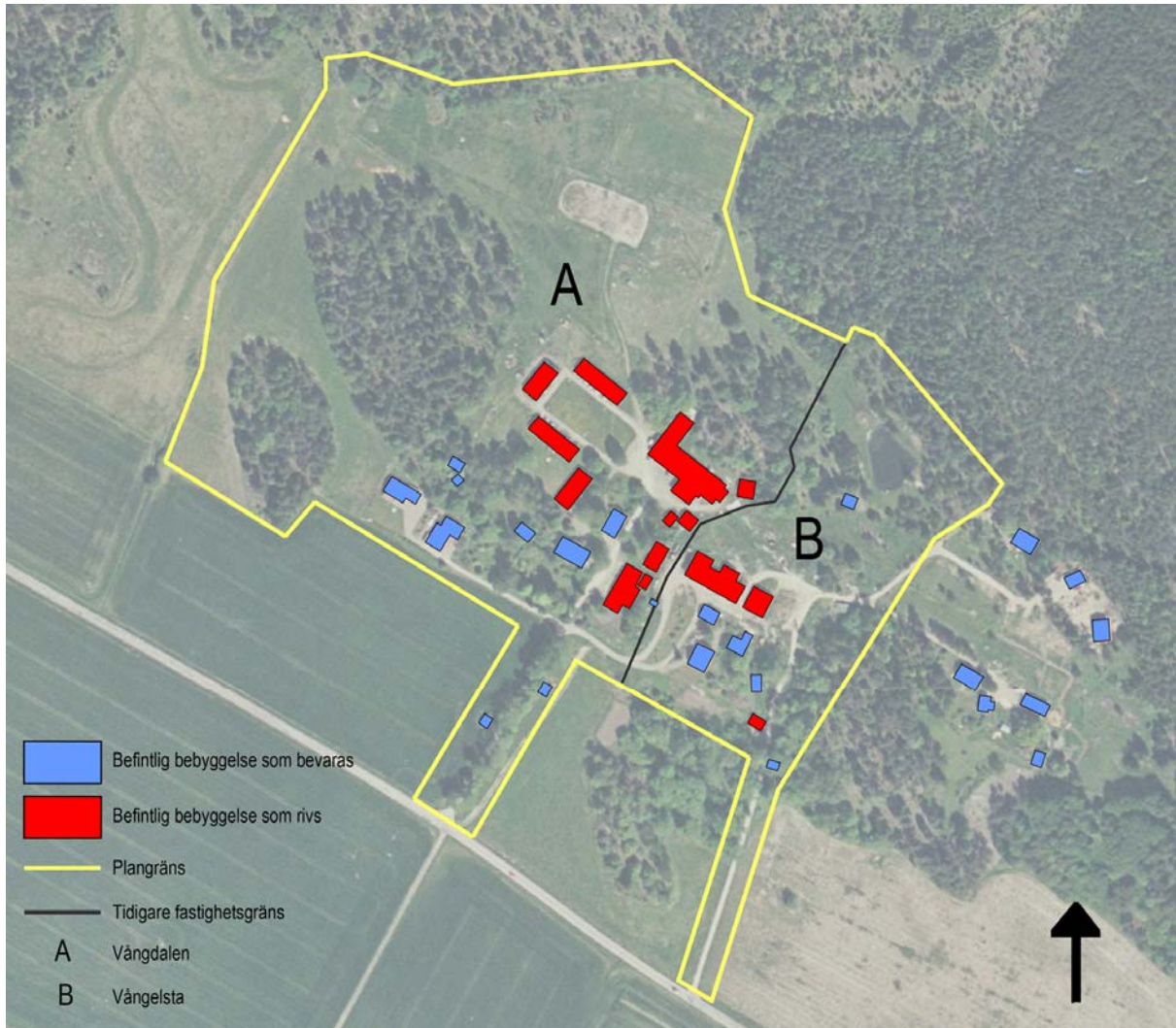
Planområdet ligger inom riksintresset för Uppsala-Näs (C 43) som omfattar hela Uppsala-Näs dalen, som till stora delar sammanfaller med det kommunala kulturmiljöområdet för Uppsala-Näs (U 20). Området är en sluten dalgångsbygd med ett kuperat odlingslandskap där bebyggelsen ligger på moränmark i söderslutningarna och omges av betesmarker. Dalgången bildar en representativ miljö för de yngre järnålderns dalgångsbundna bebyggelse. Från brons- och järnåldern finns enstaka lämningar i form av gravrösen, skärvstenshögar och gravfält.

Fornlämningar

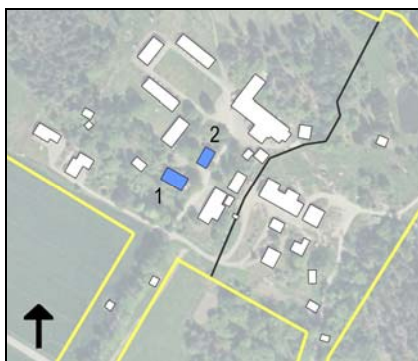
Upplandsmuseet genomförde i november 2005 en arkeologisk förundersökning på fastigheten Näs-Focksta 6:8. Inom programområdet finns ett flertal kända fornlämningar. Närmast den befintliga bebyggelsen ligger fyra skärvstenshögar, och ett hundratal meter västerut finns tre övertorvade stensättningar.

Vid Upplandsmuseets arkeologiska förundersökning påträffades en boplatslämning bestående av ett relativt tjockt kulturlager mellan den södra förläggingsbyggnaden och den norra skärvstenshögen. Upplandsmuseet anser att större mark- och anläggningsarbeten inom den förmodade gränsen för boplatslämningar måste föregås av en arkeologisk undersökning. Dock menar de att det är möjligt att använda området till trädgård såvida inga markarbeten djupare än en halv meter utförs. I planen sätts särskilda bestämmelser för fornlämningsområdena.

Befintlig bebyggelse



Inom planområdet finns idag ett trettiotal byggnader av olika ålder. Vångdalen med sin herrgårdsbyggnad köptes på 1950-talen in av kriminalvårdsstyrelsen som här anlade en kriminalvårdsanstalt, vilken var i bruk fram till 1990-talet. En stor del av bebyggelsen härstammar från denna tid. Vångelsta är en gammal lantbruksgård med bebyggelse i varierande ålder.



1



2

1. Herrgårdsbyggnad vars äldsta delar är från 1700-talet. Under anstaltens tid bland annat använd som förråd. Byggnaden var mycket nedgången då en restaurering, i samråd med läns museet, påbörjades 2005.

2. Bostadshus uppfört omkring 1914. Var under anstaltens tid en vaktbyggnad. En restaurering påbörjades 2005.



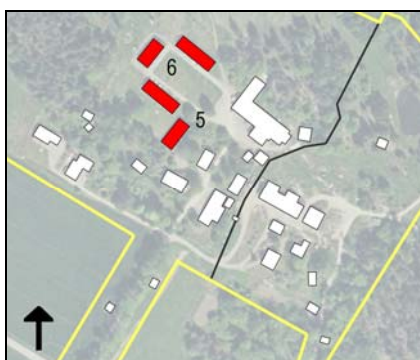
3



4

3. Bostadshus uppförda under kriminalvårdsanstaltens tid som tjänstebo-
städer. Dessa har rustats upp under 2006 och 2007.

4. Timrad rustbod från 1600-talet.



5



6

5. Kriminalvårdsanstaltens gymnastiksal, uppförd 1977. Byggnaden kom-
mer att rivas vid ett genomförande av planen.

6. Två förläggningsbyggnader bestående av små lägenheter om två rum och
kök. Mellan dessa ligger anstaltens köks- och matsalsbyggnad. Samtliga
kommer vid ett genomförande av planen att rivas.



7



8

7. Ekonomibyggnader tillhörande kriminalvårdsanstalten – verkstadshall,
stall, förråd, verkstad och soprum. I verkstadshallen finns en f d vaktmästar-
bostad som nu är en del av hallen.

8. Ekonomibyggnader tillhörande Vångelsta gård.

Föreslagen bebyggelse



- 15. Tennisbana
- 16. Radhusen
- 17. Villor i samtida stil
- 18. Flygelbyggnader

- 6. Skogsbyn
- 7. Tunet
- 8. Gångväg till skogsområdet
- 9. Bygdegården med ekopool
- 10. In- och utfart till Näs-Focksta
- 11. Gång-/cykelväg mot dålgången
- 12. Bruksgatans mer traditionella hus
- 13. Parkering för gäster och radhus
- 14. Herrgården

- Planområde
- Befintlig bebyggelse som bevaras
- Ny bebyggelse
- 1. Åkerholmarna - Naturstråket
- 2. Midsommarängen - lek/rekreation
- 3. Trädallé i tomtområdets framkant
- 4. Alléplan genom området
- 5. Orienteringspunkter in till Näs-Focksta

Illustrationsplan (SandellSandberg)

Den nya bebyggelsen ersätter bebyggelse som tillhörde den före detta fångvårdsanstalten samt Vångelsta gård. Dessutom föreslås bebyggelse bakom och mellan åkerholmarna i den norra delen av plan-området, framför allt på mark som tidigare nyttjades som idrottsanläggning åt fångvårdsanstalten. De nya bebyggelseområdena har olika karaktär, som genom fasadmateriell och färgsättning ska hållas samman.

Planen tillåter bostadsbebyggelse. I den gamla herrgårdsbyggnaden är det även möjligt att ha kontor eller verksamhet såsom hotell, vandrarhem eller konferensanläggning. Verksamheten får inte vara störande för den omgivande bostadsbebyggelsen.

”Herrgården och flyglarna”

f₃
k₁

Herrgårdsbyggnaden kompletteras med två flygelbyggnader mot dalgången. Eftersom de blir väl synliga bör de uppföras i en mer traditionell stil. Bredvid den befintliga byggnaden norr om herrgårdsbyggnaden (bild nr 2 på sid 4) föreslås en liknande byggnad. Dessa två bildar också flyglar till herrgården. Herrgårdsbyggnad och flyglar ska ha träfasader och tak av rött lertegel. Huvudbyggnaderna ska ha en ljus kulör som ska vara densamma både på herrgårdsbyggnad och på flygelbyggnader, detta för att hålla samman herrgårdsmiljön. Traditionellt har herrgårdar en ljus kulör, till exempel vit eller gul, medan övrig bebyggelse oftast är faluröd, vilket framhäver herrgårdsbyggnaden och dess flyglar.

Komplementbyggnader ska färgsättas med kulörerna falurött, svart och vitt, och ska underordnas huvudbyggnaderna.

”Bruksgatan”

f₄

Bebyggelsen vid den så kallade bruksgatan ligger i anslutning till Herrgården och dess befintliga norra flygelbyggnad samt till Vångelstas befintliga bebyggelse. På grund av detta och att området är synligt från dalgången ska den nya bebyggelsen ha en mer traditionell utformning, precis som flygelbyggnaderna ovan. Inspiration och förebild för dessa hämtas från den klassiska lantgårdens ekonomibygnader. Husen kring bruksgatan är ämnade att erbjuda området en viss förtätning, lik den man finner på många traditionella bruksorter och herrgårdar, och föreslås utformas som parhus alternativt enfamiljshus.

Färgsättningen ska för både huvudbyggnader och komplementbyggnader huvudsakligen ske med kulörerna falurött, svart och vitt, och ska underordnas herrgårdsbyggnaden och dess flyglar. Både huvudbyggnader och komplementbyggnader ska utföras med träfasader.



Kulör och materialpalett

Förslagsskiss på ett parhus samt en kulör- och materialpalett (SandellSandberg).

”Radhusen”

f₄

Radhusen kommer att ersätta kriminalvårdsanstaltens förläggingsbyggnader och matsal (bild nr 5 och 6 ovan). Husen får uppföras i två våningar och ska ha fasader av trä. Byggnaderna föreslås att ha en förhållandevis traditionell stil med utgångspunkt från lantliga ekonomibygnader som står att finna i dalgången i övrigt. Husen placeras kring ett bytorg som blir en fin avslutning på ”bruksgatan”. Vid färgsättning och fasadmateriäl gäller det samma som för byggnaderna vid ”bruksgatan”.



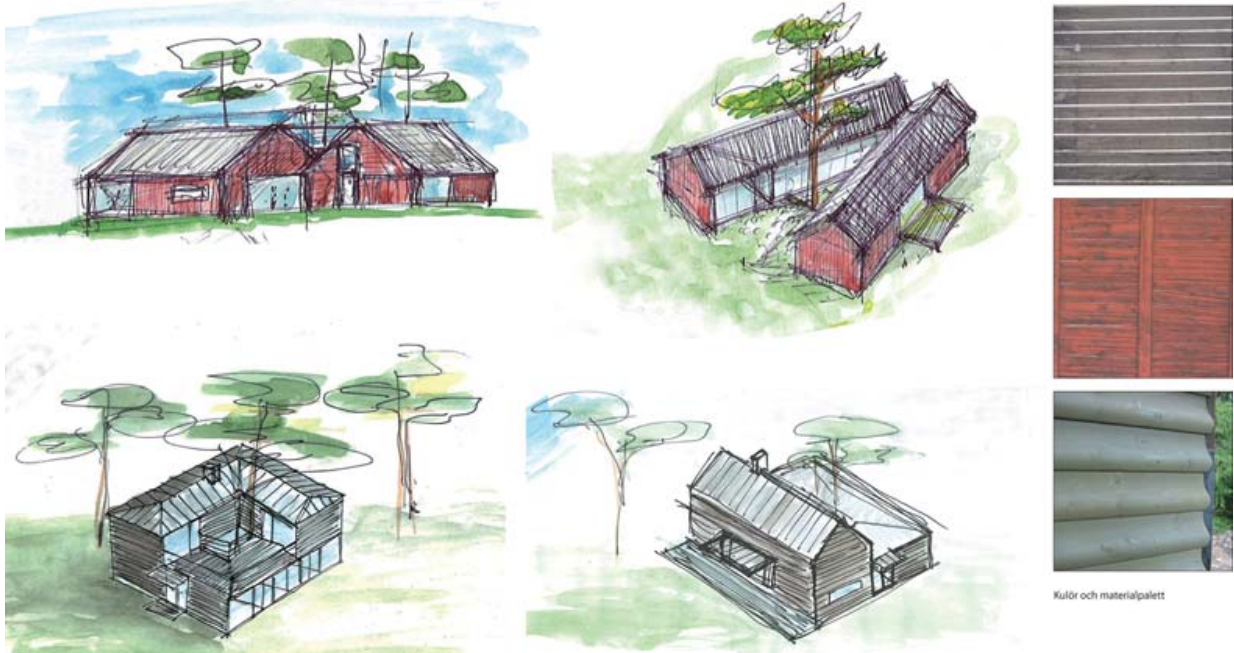
Kulör och materialpalett

Förslagsskiss på radhusen samt en kulör- och materialpalett (SandellSandberg).

”Den samtida villabebyggelsen”

f₂

Bebyggelsen bakom och mellan åkerholmarna kommer inte att vara synlig från dalgången varför det här lämpar sig att uppföra hus som speglar dagens formspråk. Byggnaderna kan uppföras i två våningar och ska ha fasader av trä. Det samtida formspråket ska paras med den traditionella färpaletten falurött, svart och vitt.



Förslagsskisser på den samtida villabebyggelsen samt en kulör- och materialpalett (SandellSandberg).

”Bygdegården”

f₂

Centralt inom planområdet föreslås en mindre gemensamhetsbyggnad – bygdegård. Intill bygdegården ligger ett grönområde som förbinder de två dominerande åkerholmarna i området. Gemensamhetsbyggnaden ska ha fasader av trä, och färgsättning ska huvudsakligen ske med kulörerna falurött, svart och vitt.



Förslagsskiss på ”bygdegården” samt en kulör- och materialpalett (SandellSandberg).

Friytor

Lek och rekreation

Inom planområdet finns tillgång dels till öppna grönytor, och dels till trädbevuxna åkerholmar vilka är bra lek- och rekreationsområden.

Naturmiljö

Planområdet ligger i direkt anslutning till stora naturområden. Hågadalen-Nåstens naturreservat ligger på ca 800 meters avstånd.

Trafik och trafiksäkerhet

Väg 596

Två infarter till området kommer att finnas från väg 596, den gamla allékantade infarten mot Vångdalen och infarten som tidigare ledde till Vångelsta och bebyggelsen strax öster därom. Det backkrön på väg 596 som fanns vid infarten till Vångdalen har under våren 2006 schaktats ner vilket har förbättrat sikten, och därmed höjt trafiksäkerheten.

Gator

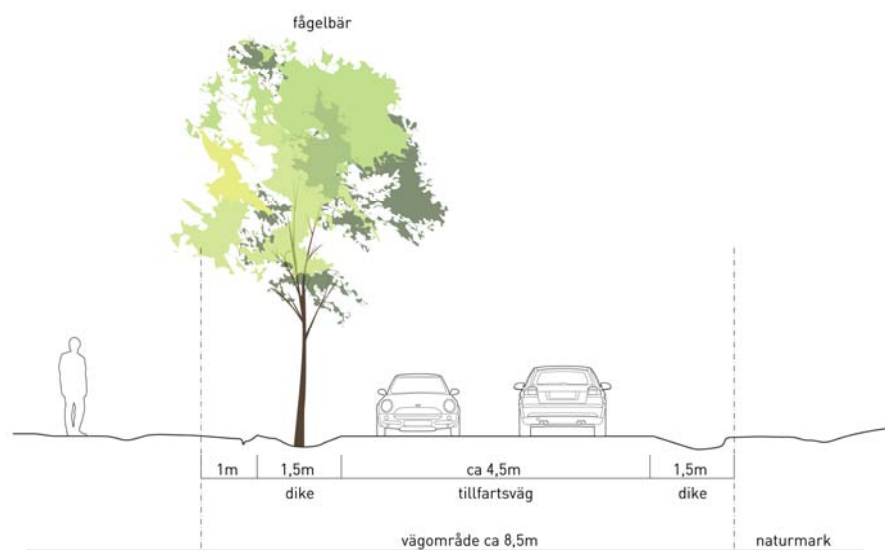
I bestämmelserna n_4 – n_8 står att gatusektionerna i huvudsak ska utformas i enlighet med principskisserna, vilka även finns inlagda på plankartan. Observera att den exakta utformningen vid ett genomförande kan bli något annorlunda än den som redovisas nedan.



n₄

Principskiss A: Infart till herrgårdsbyggnaderna (illustrationer: SandellSandberg)

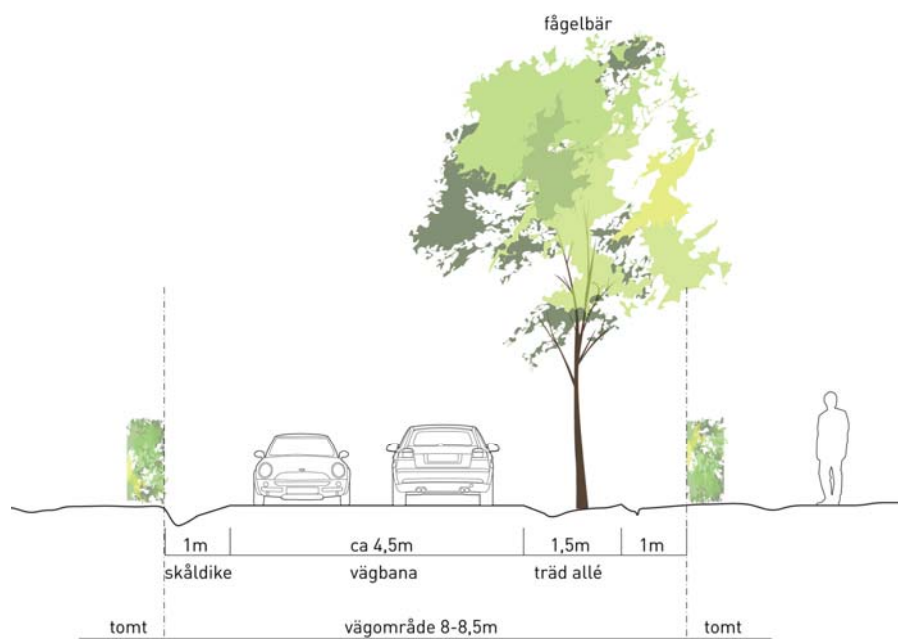
Den befintliga allékantade infarten till Vångdalen kommer att vara en av infarterna till det nya bostadsområdet. Vägen är idag endast ca tre meter bred samtidigt som träden i allén är i dåligt skick. I ett första skede kommer den östra sidan av allén därför att tas ner och nya träd kommer att planteras längre österut. Vägen kan därmed breddas och dubbelriktad trafik blir möjlig. I ett senare skede kommer även den västra sidan av allén att tas ner och återplanteras. På den västra sidan av allén kommer en gång- och cykelväg att anläggas som leder ner till bussfickorna vid väg 596.



n₅

Principskiss B: Ny tillfartsväg – den östra infarten samt den västra vägen

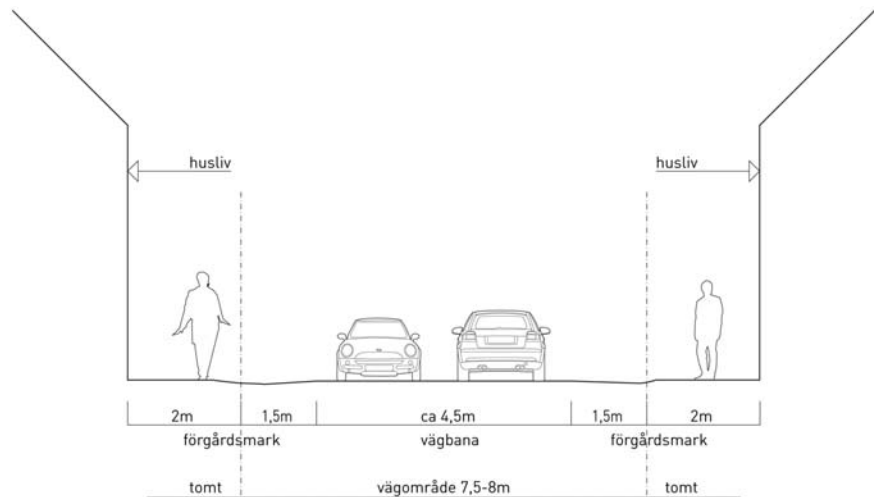
Den östra infarten, liksom vägen i väster, kommer att vara ca 4,5 m bred, och kommer att fungera som huvudinfart till den nya bebyggelsen som ligger bakom den befintliga. Möjlighet finns att plantera en rad med träd på den västra sidan av vägen.



n₆

Principskiss C: Gatan inom området

Inom området kommer gatubreddens vara ca 4,5 m där den ena sidan föreslås ha en trädrad.



n7

Principskiss D: "Bruksgatan"

Den så kallade bruksgatan som leder fram till "bytorget" får en vägbana på ca 4,5 m. Gaturummet blir ca åtta meter från fasad till fasad.

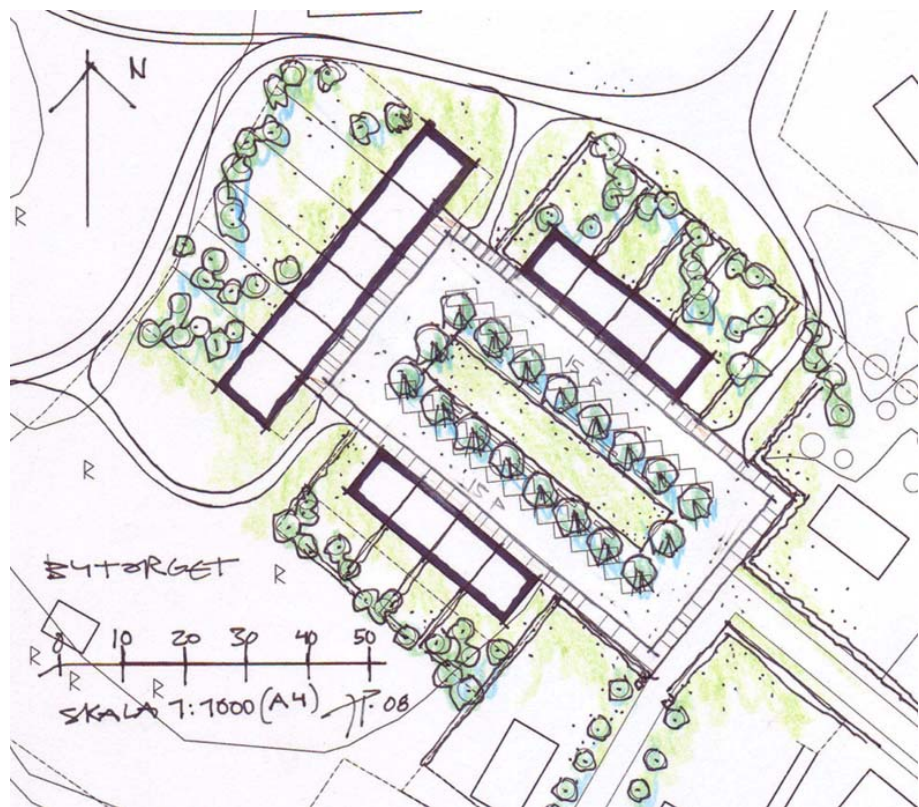


Illustration över förslag till utformning av bytorget och dess parkeringsplatser (Paju Arkitektur och Landskap AB).

n8

Principskiss E: "Bytorget" - parkering

Parkering kommer för större delen av bebyggelsen att ske på den egna fastigheten. På det så kallade bytorget vid radhuslängorna föreslås ett trettiotal parkeringsplatser som dels är boendeparkering för radhusen, och dels besöksparkering för hela området.

Gång- och cykeltrafik

Inom planområdet kommer gång- och cykeltrafik främst att ske på körbanorna. Vissa separata gångvägar kommer att finnas för att göra tillgängligheten och kopplingen mellan olika delar av området bättre. Från bussfickorna vid väg 596 upp mot herrgårdsbyggnaden kommer en separat gångväg att finnas.

På den gamla banvallen mot Enköping finns idag, från Uppsala centrum fram till västra delen av länsväg 596, en cykelväg, likaså fram till Lurbovägen i öster. Däremellan får cyklar framföras på bilvägen.

Skolvägar

Skolskjutsar till Ramsta skola samt till högstadie- och gymnasieskolor i Uppsala passerar idag Vångdalen på väg 596. Möjlighet för skolskjutsar att stanna vid infarten till Vångdalen finns.

Kollektivtrafik

Hållplatser för kollektivtrafik finns idag vid Högby vägskaal ca 1,8 km österut samt vid Skärfälten vid riksväg 55 ca 2,6 km västerut. Vid infarten till Vångdalen har under våren 2007 bussfickor anlagts på båda sidor om väg 596 vilket möjliggör för kollektivtrafik att stanna.

Enligt uppgift från Upplands Lokaltrafik planeras bussar att stanna vid Vångdalen från och med hösten 2008. Preliminärt planeras på vardagar 12 turer från Vångdalen, av vilka 8 går in till Uppsala centrum och 4 till Skärfälten. Till Vångdalen från Uppsala centrum planeras 12 turer. På lördagar och söndagar planeras 6 turer i vardera riktningen. Observera att den turlista som refereras till är preliminär.

Tillgänglighet för funktionshindrade

Ny byggnad för allmänt tillträde skall enligt lag utformas så att den är tillgänglig för funktionshindrade. Tillgängligheten prövas i detalj i bygglov- och byggsamrådsskedet.

Befintliga byggnader behöver inte tillgängliggöras för funktionshindrade om det skulle innebära att byggnadernas kulturhistoriska värden skadas av förändringen.

Offentlig och kommersiell service

Närmsta förskola är Näsdalens förskola vilken drivs som föräldrarkooperativ. Ytterligare en förskola som drivs på samma sätt är Dalbyhage förskola i Dalby. Närmsta kommunala förskolor och grundskolor ligger i Ramsta. Gymnasieskolor finns i Uppsala.

Vårdboende finns i Dalby och Gottsunda.

Kommersiell service finns närmast i Stenhagen ca 5,5 km nordväst om Vångdalen. I Stenhagen finns både dagligvaru- och sällanvaruhandel.

Geoteknik

Marken i Vångdalen består till stor del av glacial och postglacial lera. Åkerholmarna består av berg och direkt söder dessa finns mindre områden med morän. I den norra delen av fastigheten finns ett område med storblocig yta. Ingen geoteknisk undersökning har genomförts.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Den befintliga tekniska försörjningen är anpassad till fångvårdsanstaltens tidigare verksamhet. Vångdalen är inte anslutet till det kommunala vatten- och avlopps nätet.

En djupborrad brunn för färskvatten finns samt en vattenreservoar på 25 m³. Ett lokalt vattenreningsverk av typen Gustavsberg BM 20 byggdes 1972, och är idag dimensionerat för 100 personer. Fastighetsägaren planerar att bygga om det befintliga vattenreningsverket för att kunna använda en modernare teknik. Efter ombyggnaden kommer reningsverket vara ett TYP Minibed MKB(h)30-122, dimensionerat för 250 personekvivalenter. Enligt leverantören av reningsverket är de maximala utgående resthalterna av BOD7 max 15 mg/l och av totalfosfor max 0,5 mg/l.

Idag finns tillstånd för 60 personekvivalenter. Ändring av avlopp är anmälningspliktigt enligt Miljöbalken. Anmälan inges till Miljö- och hälsoskyddsnämnden.

Värmeförsörjning

Vid renoveringen av herrgårdsbygganden och det intilliggande bostadshuset har bergvärme installerats. Den föreslagna bebyggelsen ska i övrigt uppföras som så kallade passivhus. Dessa byggnader är mycket välisolerade och värms till stor del upp genom den energi som redan finns i huset. Energin kommer bland annat från människor och diverse elektriska hushållsapparater.

El, tele och bredband

En elkraftstransformator finns, samt ett reservkraftverk på 180 kWh. Den föreslagna bebyggelsen kan kopplas till det befintliga elnätet. Kapaciteten på telenätet är inte tillräcklig för den tillkommande bebyggelsen.

Avfall

Det kommer att finnas möjlighet till komplett sortering av hushållsavfall inom planområdet. Utformning och placering av miljöbodar etc ska ske i samförstånd med Uppsala kommun.

Miljöstörningar, hälsa och säkerhet

Avloppsvatten

Avloppsvattnets recipient, Ekoln, är hårt belastad av närsalter och en risk för störningar föreligger. Miljö- och hälsoskyddsnämnden har därför förelagt Ekbackens gård K/B att utföra kontinuerliga provtagningar av det behandlade vattnet för att försäkra att inte satta riktvärden gällande bland annat totalfosfor överskrids.

Buller

En kilometer söder om den befintliga bebyggelsen i Vångdalen ligger sedan 1951 Uppsala-Näs skjutbana. Buller från skjutbanor kan vara störande för människor boende i dess närhet. Skjutbanan har banor för olika typer av skjutning; älgbana, inskjutningsbana, stående rådjur, skeet och björnpass.

Bergsäker AB utförde i september 2006 en mätning av ljudnivån vid Vångdalen från skjutbanan, där skott avlossades vid fyra skjutplatser. Mät punkt ett låg cirka 30 meter väster om herrgårdsbyggnaden, och mät punkt två vid den före detta idrottsanläggningen bakom herrgårdsbyggnaden där den nya bebyggelsen är planerad. Endast skjutning med hagelammunition i riktning mot Vångdalen var hörbart och kunde registreras. Den maximala ljudnivån, Lmax, var vid mät punkt ett 77 dBA, och vid mät punkt två, där den nya bebyggelsen planeras, 66 dBA. Enligt Naturvårdsverkets riktlinjer bör den maximala ljudnivån inte överstiga 70 dBA.

Efter att mätningarna utfördes har en bullervall anlagts vid skjutbanan mot dalen vilket innebär att ljudnivåerna vid Vångdalen blir något lägre.

Hästhållning

Hästhållning medför spridning av hästallergen. Hur stort avstånd mellan hästhållningen och bebyggelse som är nödvändigt för att nå en tillräcklig låg nivå av hästallergen är avhängigt bland annat förhållande vindriktning och topografi. Enligt riktlinjerna i översiktsplan för Uppsala kommun bör avståndet från stall och rasthage till bebyggelse vara ca 200 meter. Även vid gödsling av åkrar uppstår luktöligheter. Boverket håller idag på att se över riktlinjerna för rekommenderat avstånd mellan bostäder och stallbyggnader samt hagar.

I planområdets närhet finns gårdar med hästhållning. Idag finns hagar där ett fåtal hästar går ca 30 meter från planområdet, dock ligger ungefär hälften av den föreslagna bebyggelsen på mer än 200 meters avstånd från hagarna.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är 10 år efter att planen vunnit laga kraft.

KRAV PÅ MILJÖBEDÖMNING

Samlad bedömning om ställningstagande till betydande miljöpåverkan

Nedanstående behovsbedömning gjordes i samband med programmet för Vångdalen. Bedömningen gjordes utifrån kriterierna i förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar, bilaga 2 och 4.

Den samlade bedömningen för ställningstagandet var följande:

- Den mark som föreslås för ny bebyggelse är idag till stor del ianspråktagen för fångvårdsanstaltens byggnader och idrottsanläggningar. Ett genomförande av programmet innebär dock att viss ny mark tas i anspråk för ny bebyggelse.
- Programmet påverkar inga skyddade kultur- eller naturvärden internationellt, nationellt eller lokalt, och inte heller några känsliga mark- och vattenområden. Vångdalen ligger enligt Översiktsplan för Uppsala stad 2002 inom riksintresse för kultur- och naturmiljövården, är en del av ett kommunalt kulturmiljöområde samt utgör ett värdefullt landskapsrum. Den planerade bebyggelsen i Vångdalen bedöms dock inte påverka dessa intressen negativt, dels eftersom den förläggs på redan ianspråktagen mark, och dels eftersom den placeras bakom och mellan åkerholmar i randen av det öppna dalgångslandskapet. Bebyggelsen kommer därför inte vara direkt synlig från dalgången.
- Programmet berör inga områden av betydelse för hushållning med natur- och samhällsresurser nationellt eller lokalt.
- Programmet leder inte till några ökade störningar till omgiv-

ningen. Inte heller påverkas planområdet av några störningar från omgivningen. Enligt Översiktsplan för Uppsala stad 2002 ligger Vångdalen inom en så kallad observationszon som finns kring skjutbanor, och som visar att buller kan vara störande för människor i bostadsbebyggelse. Företaget Bergsäker i Stockholm utförde i september 2006 en mätning av ljudnivån vid Vångdalen från skjutbanan, där skott avlossades vid fyra skjutplatser. Endast skjutning med hagelammunition i riktning mot Vångdalen var hörbart och kunde registreras. Den maximala ljudnivån, L_{max} , var vid den mätpunkt där den nya bebyggelsen planeras 66 dBA. Enligt Naturvårdsverkets riktlinjer bör ljudnivån inte överstiga 70 dBA.

- Programmet motverkar inte några nationella, regionala eller lokala mål

Motiverat ställningstagande

Med utgångspunkt i ovanstående gör stadsbyggnadskontoret den bedömningen att ett genomförande av detaljplanen för Vångdalen inte medför någon betydande miljöpåverkan enligt MB 6:11. En miljöbedömning enligt MB 6:11-6:18 bedöms därmed ej behöva utföras.

PLANENS KONSEKVENSER

Planförslagets konsekvenser beskrivs och jämförs med ett 0-alternativ som innebär en rimlig framskrivning av nuläget. Nuläget innebär att planområdet inte förändras från idag.

0-alternativ

Det aktuella planområdet är idag inte planlagt. Ett rimligt 0-alternativ är att några av de byggnader som tillkom under kriminalvårdsanstaltens tid bibehålls. Förläggingsbyggnaderna som består av mindre lägenheter skulle, som idag, kunna hyras ut. De ekonomibyggnader som tillhörde dels kriminalvårdsanstalten skulle kunna nyttjas för någon typ av verksamhet, medan de till Vångelsta hörande ekonomibyggnaderna skulle vara svåra att nyttja för någon alternativ verksamhet. Ett rimligt 0-alternativ är att Vångelsta åter blir en verksam gård.

Landskap

Den föreslagna bebyggelsen tillkommer främst bakom och mellan åkerholmarna och den befintliga bebyggelsen. Därför kommer den till största delen inte vara synlig från dalgången, och därmed inte påverka landskapsbilden negativt.

Kulturmiljö

Riksintresset för kulturmiljövården (C 43), det kommunala kulturmiljöområdet (U 18) och miljön som särskilt väl illustrerar områdets kulturhistoriska innehåll (U 18 1-5) kommer inte att påverkas negativt av ett genomförande av planen. Detta eftersom den föreslagna bebyggelsen dels planeras på mark som redan är ianspråktagen av bebyggelse eller andra anläggningar, och dels placeras bakom och mellan åkerholmarna.

Utformningen på kriminalvårdsanstaltens byggnader var inte anpassade till kulturmiljön utan utgjorde ett främmande element. Att ersätta dessa med bebyggelse mer anpassad till omgivningen leder till en positiv inverkan på kulturmiljön.

Trafik

Ett genomförande av planen innebär att ca 55 bostäder tillkommer i Vångdalen, vilket kommer att leda till ett ökat trafikflöde på väg 596. Eftersom denna väg är relativt smal kan detta leda till att den upplevs som osäker för oskyddade trafikanter.

Hälsa

I planområdets närhet finns gårdar med hästar. Som skrivs ovan bör avståndet från stall och rasthage till bebyggelse enligt riktlinjerna i översiktsplan för Uppsala kommun vara ca 200 meter. Avståndet mellan den föreslagna bebyggelsen och närmsta hage där det idag finns hästar är ca 30 meter, dock ligger ungefär hälften av den föreslagna bebyggelsen på mer än 200 meters avstånd. I teorin kan detta utgöra en konflikt med de riktlinjer som finns för att skydda människor som vistas i bostadsområden mot allergiska reaktioner.

Naturmiljö

Vångdalen ligger inom ett riksintresse för naturmiljövården (N 77) där riksvärdet är odlingslandskapet. Odlingslandskapet bedöms inte påverkas negativt av ett genomförande av detaljplanen eftersom bebyggelsen placeras mellan åkerholmarna och skogsbrynet, vilket innebär att den inte blir direkt synlig från dalgången.

MÅLUPPFYLLELSE

Nationella mål

Bedömningen är att ett genomförande av planförslaget ligger inom ramen för de mål som fastställts inom det nationella miljömålet "God bebyggd miljö" och inom folkhälsomålen.

Lokala styrdokument

Planförslaget bedöms följa de i miljöprogrammet för Uppsala kommun fastställda målen avseende Ingen övergödning, God bebyggd miljö - fysisk miljö, God bebyggd miljö – ljudmiljö och God bebyggd miljö – resurshushållning.

Barnkonventionen

Barnens intressen och behov med anknytning till boende, fritid och skola har alltmer uppmärksammats, inte minst i stadsbyggnadssammanhang. Behoven växlar över tiden i takt med barnens ålder och utveckling.

Planläggningen syftar till att ge förutsättningar för att allsidigt tillgodose behoven men huvudsakligen formuleras förutsättningarna i detalj först vid genomförandet av planen.

MEDVERKANDE I PROJEKTET

Tengbom Arkitekter har tagit fram planen på uppdrag av Stadsbyggnadskontoret i Uppsala. Sandellsandberg arkitekter och Paju Landskapsarkitekter har medverkat genom att ta fram underlag. Arkeologisk förundersökning har gjorts av Upplandsmuseet, och bullerutredning av Bergsäker.

STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i mars 2008
reviderad i augusti 2008

Christina Gortcheva
Tf Planchef

Per Jacobsson
Planarkitekt, Tengbom Stockholm

Beslutsdatum

Godkänd av byggnadsnämnden för:

- Samråd 2007-08-30
- Utställning 2008-03-18
- Utställning 2 2008-08-28
- Godkännande 2008-09-25

Antagen av KF 2008-12-15
Laga kraft 2009-12-10

Detaljplan för
Vångdalen
Uppsala kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATION

Tidplan

Detaljplanen för Vångdalen bedöms bli antagen hösten 2008.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning

Byggherren ansvarar för att åtgärda uppkomna skador som uppstått på näraliggande fastigheter på grund av bygget. Byggherren har också ansvar för att tillse att erforderliga åtgärder vidtas för att minimera störningar under byggtid.

Exploatören/byggherren har det samlade administrativa och ekonomiska ansvaret för planens genomförande.

Avtal

Ett exploateringsavtal ska föreligga innan planen antas.

Huvudmannaskap

Inom planområdet finns inga allmänna platser.

FASTIGHETSÄTT

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning mm

Detaljplanen utgör underlag för de fastighetsbildningar som är en förutsättning för planens genomförande. Planen ger möjlighet att fastighetsbilda främst villatomter, men även radhustomter i den centrala delen.

Planområdet innehåller flera olika gemensamhetsanläggningar, betecknade *g* enligt plankartan. Gemensamhetsanläggningarna ska ansvara för skötsel och drift av lokalvägar belägna på kvartersmark, VA-system inklusive lokalt reningsverk, natur- och parkmark samt fornlämningsområde.

Vid bildandet av gemensamhetsanläggningar med ansvar för VA-ledningar inom planområdet ska frågan om anslutning av befintliga näraliggande fastigheter behandlas.

EKONOMI

Fördelning av kostnader, avgifter och taxor

Kostnader för el- och teleanslutningar bekostas av byggherren. Utsättning av befintliga ledningar ska begäras innan markarbetet sätts igång. Eventuell ändring av ledningar bekostas av byggherren. Vid eventuell flytt ska avtal tecknas mellan byggherren och berörd ledningsägare. De utredningar som krävs för bygglov och ett genomförande av planen bekostas av byggherren.

UTREDNINGAR

Geologi

En geoteknisk undersökning ska genomföras inför bygglov och bygganmälan.

Arkeologi

En arkeologisk förundersökning utfördes av Upplandsmuseet (november 2005). Undersökningen bekostades av Ekbackens gård KB.

Buller

En bullerutredning gällande Uppsala-Näs skjutbana har utförts av Bergsäker (september 2006). Utredningen bekostades av Ekbackens gård KB.

Vatten- och avlopp

Idag finns tillstånd för 60 personekvivalenter. Ändring av avlopp är anmälningspliktigt enligt Miljöbalken. Anmälan ska inges till Miljö- och hälsoskyddsnämnden.

vattenförsörjningen gällande kvantitet och kvalitet ska lösas i enlighet med miljöbalken och gällande livsmedelslagstiftning. Denna fråga ska vara löst innan planen antas.

Brandvattenförsörjningen ska ha en kapacitet på 1000 l/minut under en timme.

Avfall

Hämtställen för avfall ska kunna nås av hämtfordon utan backningsrörelser. Vid avfallshämtning ska framdragning av kärl kunna ske på hårdgjorda ytor, dragavstånden minimeras och trösklar och andra draghinder undvikas.

Masshantering

Balansering av massor ska eftersträvas inom området. Eventuella över-skottsmassor kan köras till godkänd deponi eller efter anmälan till miljö- och hälsoskyddsnämnden användas till anläggningsändamål.

Föroreningar inom området som rapporteras till tillsynsmyndigheten i enlighet med bestämmelserna i 10 kap 9 § miljöbalken ska behandlas på så sätt som godkänts av tillsynsmyndigheten. Tillsynsmyndighet är miljö- och hälsoskyddsnämnden.

MEDVERKANDE I PROJEKTET

Tengbom Arkitekter har tagit fram planen på uppdrag av Stadsbyggnadskontoret i Uppsala. Sandellsandberg arkitekter och Paju Landskapsarkitekter har medverkat genom att ta fram underlag. Arkeologisk förundersökning har gjorts av Upplandsmuseet, och bullerutredning av Bergsäker.

STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i mars 2008
reviderad i augusti 2008

Christina Gortcheva
Tf planchef

Per Jacobsson
Planarkitekt, Tengbom Stockholm

Beslutsdatum

Godkänd av byggnadsnämnden för:

- Samråd 2007-08-30
- Utställning 2008-03-18
- Utställning 2 2008-08-28
- Godkännande 2008-09-25

Antagen av KF 2008-12-15
Laga kraft 2009-12-10