

Handläggare
Andreas af Trolle
018-727 42 14

Diarienummer
PLA 2012-020217

Planbeskrivning

Detaljplan för Sävja Tennisklubb

Normalt planförfarande

GRANSKNINGSHANDLING



Orienteringsbild med planområdets ungefärliga läge markerat med en svart streckad linje.

Det här är ett förslag till detaljplan. GRANSKNING pågår mellan 14 december 2020 och 15 januari 2021

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

HANDLINGAR	3
Granskningshandlingar.....	3
Övriga handlingar	3
Läsanvisningar	3
Medverkande.....	3
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	4
MILJÖBALKEN.....	4
Miljöbalken 3, 4 och 5 kapitel	4
Miljöbalken 7 kapitel	4
Miljöbedömning enligt miljöbalken 6 kapitel	5
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN.....	5
Översiktsplan	5
Detaljplaner	5
OMRÅDESFÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	6
Plandata.....	6
Allmän områdesbeskrivning	7
Landskapsbild, stadsbild	8
Naturmiljö.....	9
Bebyggelse och gestaltning	9
Offentlig och kommersiell service.....	12
Friytor.....	12
Tillgänglighet för funktionshindrade.....	12
Mark och geoteknik	12
Vattenskyddsområde.....	12
Trafik och tillgänglighet.....	13
Hälsa och säkerhet.....	15
Teknisk försörjning	20
PLANENS GENOMFÖRANDE	24
Organisatoriska åtgärder	24
Tekniska åtgärder.....	24
Ekonomiska åtgärder.....	25
Fastighetsrättsliga åtgärder	25
Konsekvenser för fastigheter inom planområdet.....	26
PLANENS KONSEKVENSER	27
Nollalternativ.....	27
Detaljplanen.....	27
PLANENS FÖRENLIGHET MED ÖVERSIKTSPLAN OCH MILJÖBALKEN	28
Översiktsplan	28
Miljöbalken.....	29

HANDLINGAR

Detaljplanen har handlagts med normalt planförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900). Plan- och byggnadsnämnden beslutade om planuppdrag 2012-10-09.

Granskningshandlingar

Planhandling

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning med illustrationer
- Samrådsredogörelse

Övriga handlingar

Under planarbetet har dessutom följande handlingar upprättats:

- Fastighetsförteckning.
- Kompletterande bullerutredning, reviderad 2020-05-14.
- PM Geoteknik – översiktlig utredning, upprättad 2020-06-10.
- DP Sävja tennisklubb – Dagvattenutredning, upprättad 2020-05-29

Läsanvisningar

Plankartan är den handling som är juridiskt bindande och anger vad som till exempel ska vara allmän plats, kvartersmark, hur bebyggelsen ska regleras med mera. Plankartan ligger till grund för kommande bygglovsprövning.

Planbeskrivningen är till för att redogöra för planens syfte och att beskriva områdets förutsättningar och de förändringar som planens genomförande innebär. Planbeskrivningen ska vara ett stöd för att kunna tolka plankartan.

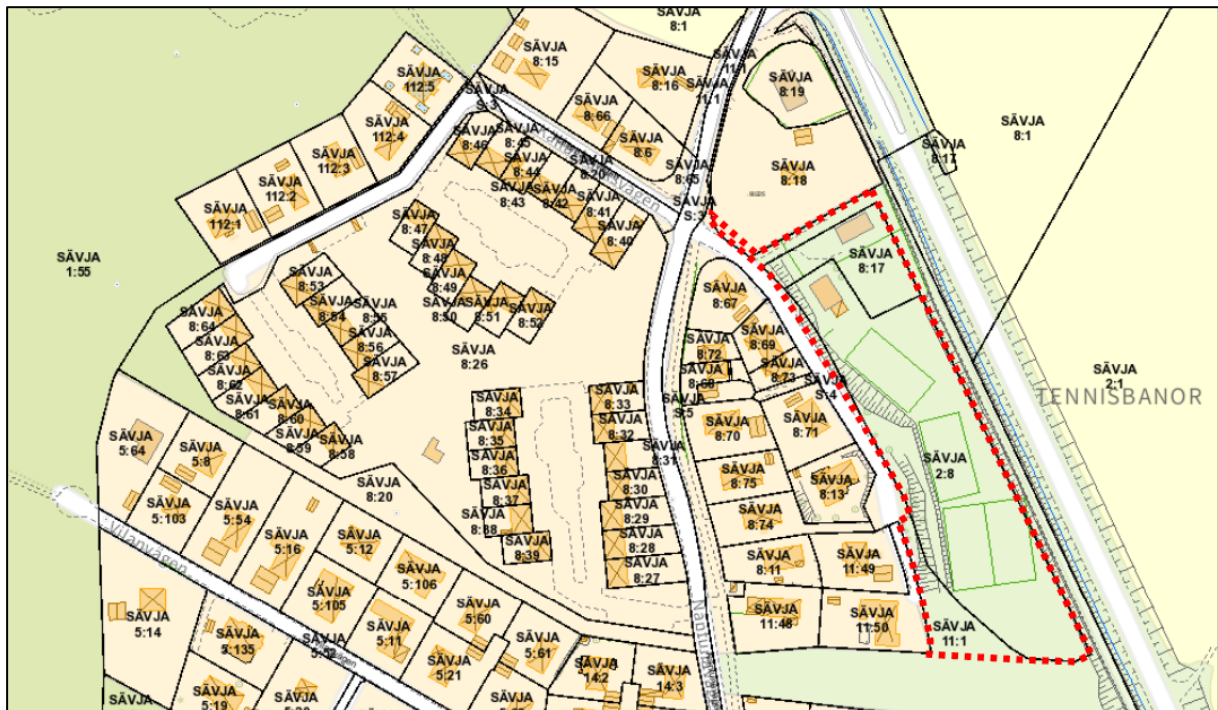
Medverkande

Detaljplanen har tagits fram av stadsbyggnadsförvaltningen i samarbete med andra kommunala förvaltningar samt fastighetsägaren och Götenehus.

Götenehus har tagit fram illustrationer till projektet. Sweco har gjort bullerberäkningar och en dagvattenutredning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att möjliggöra nybyggnad av 10 enbostadshus med garage på bland annat fastigheten Sävja 2:8, som ägs av Sävja Tennisklubb. Fastigheten Sävja 8:17 (delområde 1), som ägs av Uppsala Kommun Förvaltningsfastigheter AB, två små remsor av fastigheten Sävja 11:1, som ägs av Uppsala kommun samt en liten del av Sävja 8:18, som är i privat ägo, ingår i planområdet. Götenehus har tagit fram ett förslag på åtta enbostadshus som ska uppföras i suterräng. Dessutom ska två enbostadshus uppföras som tvåvåningshus i planområdets södra del.



Karta som visar planområdet markerat med streckad röd linje.

MILJÖBALKEN

Miljöbalken 3, 4 och 5 kapitel

Ett genomförande av detaljplanen berör inte miljöbalkens kapitel 3 eller 4.

Ett genomförande av detaljplanen berör miljö kvalitetsnormerna för vatten enligt miljöbalkens 5 kapitel.

Miljöbalken 7 kapitel

Planområdet ligger inom yttre skyddszon för grundvattentäkten Uppsala- och Vattholmaåsarnas vattenskyddsområde, och berör miljöbalkens 7 kapitel.

Ett genomförande av detaljplanen berör miljöbalkens kapitel 7. Planområdet ligger inte inom ett Natura 2000-område, men kan genom dagvattenavrinningen från planområdet påverka Sävjaån, som ligger inom ett Natura 2000-område.

Miljöbedömning enligt miljöbalken 6 kapitel

Enligt plan- och bygglagen 4:34 ska bestämmelserna i miljöbalken 6:12 och 6:13 tillämpas om ett genomförande av en detaljplan kan antas medföra risk för betydande miljöpåverkan. För att avgöra om en detaljplan medför betydande miljöpåverkan görs en behovsbedömning.

Plan- och byggnadsnämnden gav 2012-10-09, genom ett delegationsbeslut i arbetsutskottet, i uppdrag åt kontoret för samhällsutveckling att påbörja detaljplanläggning med enkelt planförfarande för Sävja 2:8 med flera (Detaljplan för Sävja Tennisklubb).

Länsstyrelsen hade under samrådstiden synpunkter på planen, och behövde kompletteringar i ärendet för att kunna ta ställning till om planen medför risk för betydande miljöpåverkan. Planhandlingarna har nu kompletterats med uppgifter och utredningar enligt länsstyrelsens önskemål, bland annat avseende buller, dagvatten och miljö kvalitetsnormer.

I och med synpunkterna från länsstyrelsen i samrådsskedet övergår planprocessen till att hanteras med normalt planförfarande.

Samlad bedömning av betydande miljöpåverkan

Detaljplanen är förenlig med översiktsplanen och är av relativt begränsad betydelse. Planen innebär en komplettering av villabebyggelse med liknande förutsättningar som den på andra sidan Källarbäcksvägen, och medför därför ingen betydande påverkan på omgivningen. Platsen är redan inanspråktagen av tennisbanor och olika typer av byggnader.

Motiverat ställningstagande

Med utgångspunkt i ovanstående är kommunens samlade bedömning att ett genomförande av detaljplan för Sävja Tennisklubb inte medför betydande miljöpåverkan enligt plan- och bygglagen 4:34 och att en miljöbedömning enligt miljöbalken 6:12–6:13 inte krävs. Plan- och byggnadsnämnden tog beslut om att ett genomförande av aktuell detaljplan inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan 2017-12-19.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning i ett samrådsyttrande daterat 2018-12-19.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

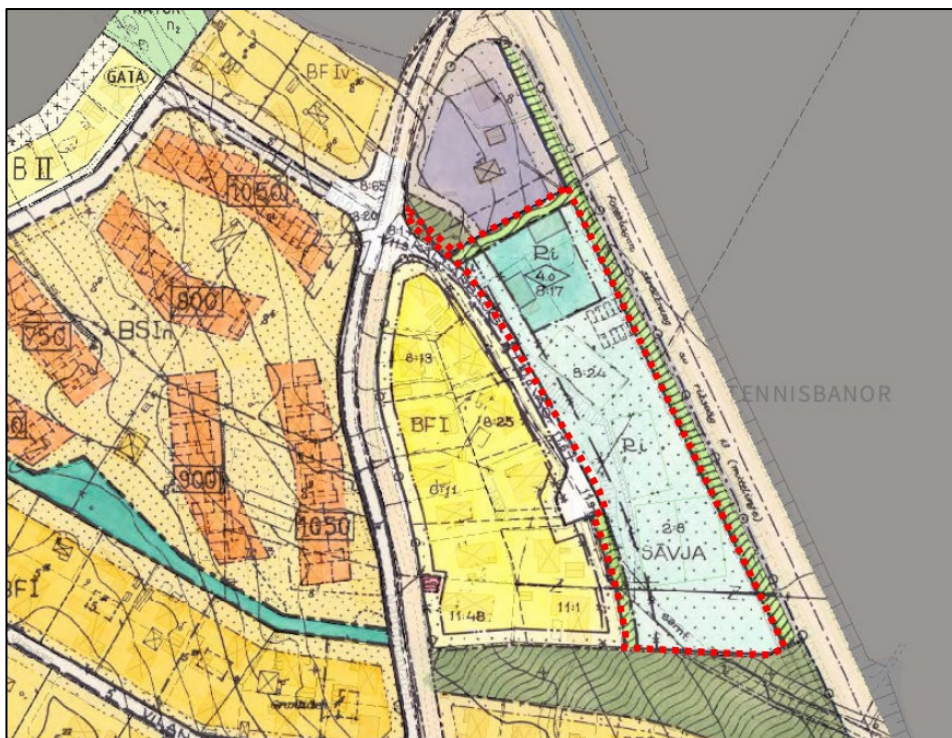
Översiktsplan

Planområdet ingår i ett utvecklingsområde som kallas de *Sydöstra stadsdelarna*. Enligt översiktsplanen är det ett område som på olika sätt kan spela en större roll i stadens utveckling.

Detaljplaneområdet ligger i anslutning till väg 255 som ingår i stadsstråket *Sävjastråket*. Där är syftet en sammanlänkning av staden med prioritering av stomlinjer för kollektivtrafik samt med särskilt fokus kring hållplatser och andra strategiska platser. Inom stadsstråksområden förväntas även en hög koncentration av bebyggelse med främst bostäder och en kontinuitet av stadslivskvaliteter och verksamheter.

Detaljplaner

Den detaljplan som tidigare gällde för planområdet var detaljplan P1 101 E, stadsplan för del av Vilan, fastställd 1981. Planen anger att området ska användas för idrottsändamål. Norra delen av planområdet har en byggrätt med en högsta byggnadshöjd på 4 meter. Övrig del av området är ”prickmark”, det vill säga mark som inte får bebyggas. Mellan planområdet och väg 255 finns en parkremsa som används för cykelbana.



Tidigare detaljplaner med planområdet markerat med streckad röd linje.

OMRÅDESFÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Plandata

Geografiskt läge och areal

Planområdet omfattar cirka 11 000 m² och ligger i området Vilan, mellan Källarbäcksvägen och väg 255 i stadsdelen Sävja.



Ortofoto med planområdet markerat med röd streckad linje.

Markägförhållanden

I planområdet ingår fastigheterna Sävja 2:8 som ägs av Sävja Tennisklubb, Sävja 8:17 (delområde 1), som ägs av Uppsala Kommuns Förvaltningsfastigheter AB, två remsor av Sävja 11:1, som ägs av Uppsala kommun, samt Sävja 8:18 som är i privat ägo.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från det datum planen vinner laga kraft.

Allmän områdesbeskrivning

Inom planområdet finns fyra tennisbanor och ett klubbhus. I norra delen av planområdet på fastigheten Sävja 8:17 (delområde 1) finns en cykelverkstad. Norr om, men utanför planområdet, finns på fastigheten Sävja 8:18 ett bullerplank av trä utmed väg 255. Detta plank sträcker sig söderut och även en bit in på fastigheten Sävja 8:17.

Området nås via Källarbäcksvägen som på den västra sidan är bebyggd med enbostadshus i en våning. Tennisbanorna ligger på en lägre marknivå, 2–3 meter lägre än Källarbäcksvägen, vilket gör det lämpligt med bebyggelse i suterräng.



Foto som visar det befintliga klubbhuset.



Foto som visar de befintliga tennisbanorna.



Foto som visar cykelverkstaden på fastigheten Sävja 8:17.

Landskapsbild, stadsbild

Planområdet ligger 2–3 meter lägre än Källarbäcksvägen, men ligger på samma marknivå som jordbruksmarken och väg 255 öster om planområdet. Planområdet ligger i direkt anslutning till villabebyggelse i en våning vid Källarbäcksvägen. Området är delvis dolt från väg 255 av en vegetationsridå.

Naturmiljö

Inom planområdet finns två cirka 6 meter breda remsor av naturmark. Den ena remsan ligger i sydväst i förlängningen av Källarbäcksvägen och den andra längst i norr.

Remsan längst i norr, mellan Sävja 8:17 och Sävja 8:18, används idag som tillfartsväg till fastigheten Sävja 8:17. Remsan kommer att omvandlas till tomtmark för bostadsändamål.

Remsan i sydväst, som ligger i förlängningen av Källarbäcksvägen kommer att omvandlas till gatumark för att möjliggöra tillfart till några av de nya tomterna. Inom gatumark, närmast fastigheterna Sävja 11:49 och 11:50, kommer en ridå av befintlig grönska med träd och buskar att behållas samt kompletteras för att visuellt skärma av mot tennisbanorna och för att ta upp höjdskillnader.

Förlängningen av Källarbäcksvägens i söder kommer att göra det enklare att nå parkmarken/grön-ytorna söder om planområdet.

Bebyggelse och gestaltning

Bestämmelserna för den nya bostadsbebyggelsen syftar till att ge en god anpassning till den befintliga villabebyggelsen, nivåförhållanden och den befintliga bullersituationen på platsen.



Illustration som visar hur tänkt bebyggelse kan komma att utformas (Götenehus).

B *Bostäder.* Området får bebyggas med enbostadshus i motsvarande en våning mot Källarbäcksvägen och med suterrängvåning inåt tomten, mot väg 255. Höjdskillnaden mellan Källarbäcksvägen och merparten av respektive tomt gör att suterränghus är lämpligt i denna del av planområdet. De två parhusen i söder får byggas i två fullvärdiga våningar.

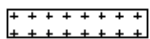
e₁ *Största byggnadsarea per fastighet är 180 m².* De föreslagna husen på illustrationen har inte utnyttjat byggrätten helt och hållet.

e₂ *Inom fastigheten får endast en huvudbyggnad uppföras.* Detta för att möjliggöra en bra anpassning till den befintliga bebyggelsen.

d₁ *Minsta fastighetsstorlek är 700 m².* Fastighetsstorleken bedöms vara rimlig i sitt sammanhang och kunna rymma den föreslagna exploateringen.



Byggnad får inte uppföras. Mot Källarbäcksvägen finns en remsa med 6 meter bred prickmark. Motivet till bredden på prickmarken är att garage eller carport ska placeras med sin angöringssida minst 6 meter från tomtgräns mot gata och utfartsväg. Detta syftar till att ge god sikt vid utfart och möjliggöra uppställningsplats framför garage.



Endast komplementbyggnader får placeras. Syftet med korsmarken är att huvudbyggnad inte placeras för nära väg 225. Komplementbyggnader och trädäck får dock uppföras inom detta område.

p₁

Del av huvudbyggnad som inte är sammanbyggd i gemensam fastighetsgräns ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns. Motivet med ett visst avstånd mellan huvudbyggnaderna är att ordna siktlinjer mot jordbruksmarken. För den fastighet som gränsar mot det allmänna ledningsområdet säkerställs ett längre avstånd till fastighetsgräns. Detta då området kommer att övergå till kvartersmark och prickmarken begränsar bebyggandet av tomten. Huvudbyggnad kan som närmast placeras i byggrättsgräns mot det allmänna ledningsområdet.

p₂

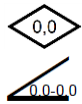
Fristående komplementbyggnader ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnadernas placering styrs för att säkra att utrymmet mellan de olika byggnaderna inte blir för trångt. Avståndsbestämmelsen säkrar möjligheten att underhålla de egna byggnaderna inom fastigheten.



Högsta nockhöjd är +17,0 meter över angivet nollplan. På grund av höjdskillnaden mellan Källarbäcksvägen och bostadstomterna är det lämpligt att reglera nockhöjden som en plushöjd över nollplanet. Nocken på huvudbyggnaderna får inte överstiga plushöjden +17,0 meter. Höjdbestämmelserna är satta för att motsvara huvudbyggnader i en våning mot Källarbäcksvägen och två våningar inåt tomten, mot väg 255. För att undvika byggnader med platta tak som kan upplevas som för stora kompletteras höjdbestämmelsen med en bestämmelse om minsta takvinkel.



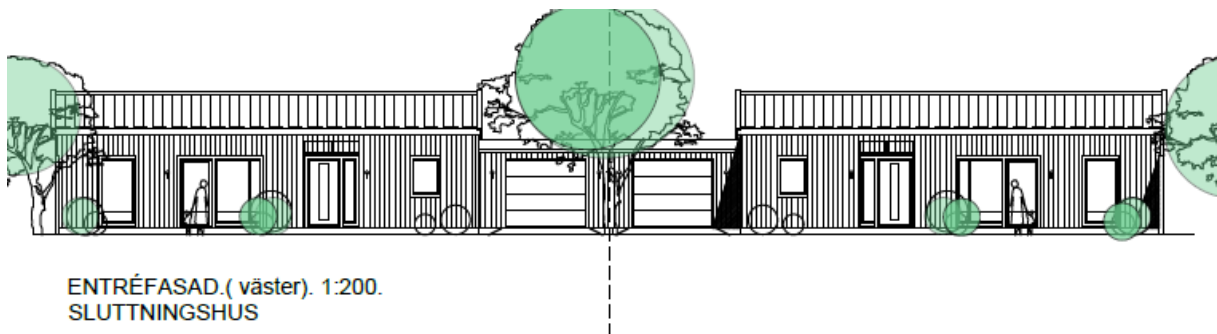
Högsta nockhöjd i meter för huvudbyggnad är 8,0 meter. I det södra planområdet kommer parhus i två fullvärdiga våningar att få uppföras. Markförutsättningarna skiljer sig från övriga området, vilket gör att suterrängvåning inte är lämplig då detta skulle medföra stora markuppfyllnader. Nockhöjden sätts i relation till medelmarknivån vid tomten då markförhållandena är mer regelbundna i detta område.



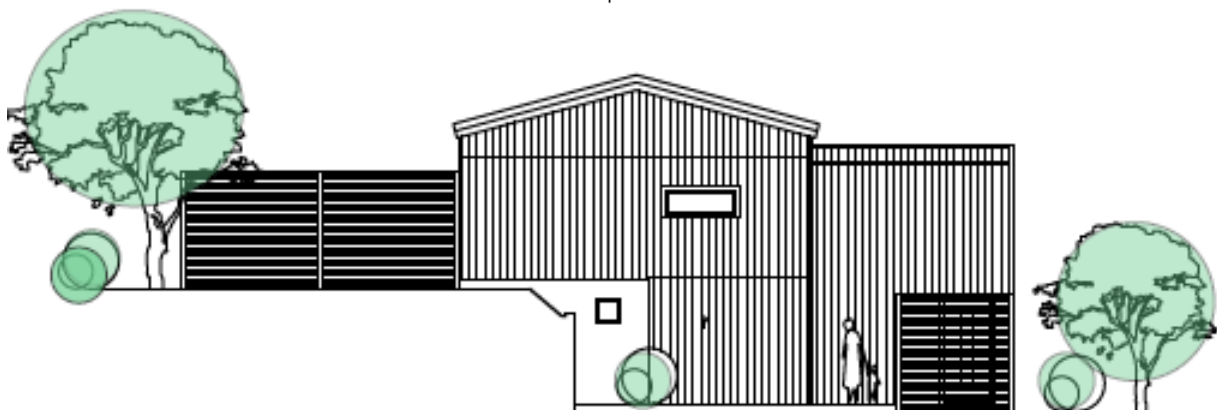
Högsta byggnadshöjd för fristående komplementbyggnader är 3,0 meter.

Takvinkeln får vara 15–30 grader. Motivet till bestämmelsen är att möjliggöra en bra anpassning till bebyggelsen i området. Befintliga byggnader längs Källarbäcksvägen har inte särskilt branta taklutningar, vilket är ett karaktärsdrag som ny bebyggelse lämpligen ansluter sig till. För att undvika att taken blir allt för flacka och att ny bebyggelse därmed upplevs som allt för stor så sätts en bestämmelse om minsta takvinkel.

- f₁ *Endast parhus. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa ett ändamålsenligt bebyggande av området. Tomterna som föreslås är långa men inte särskilt breda, vilket gör att sammanbyggda enbostadshus lämpar sig på platsen. Syftet med att endast parhus får uppföras och inte kedjehus eller radhus är att skapa siktlinjer mot jordbruksmarken.*
- f₂ *Parhus ska utformas med suterrängvåning. För att på bästa sätt ta vara på områdets terräng tillåts endast parhus utformade med suterrängvåning. Detta ger en god anpassning till markförutsättningarna då tomterna sluttar kraftigt ned från Källarbäcksvägen.*
- f₃ *Minst hälften av bostadsrummen ska orienteras mot ljuddämpad sida.*
- f₄ *Varje bostad ska förses med uteplats mot ljuddämpad sida.*



ENTRÉFASAD. (väster). 1:200.
SLUTTNINGSHUS



GAVELFASAD. 1:200



Exempel på hur den nya bebyggelsen kan utformas och anpassas till platsen (Götenehus).

Offentlig och kommersiell service

Planområdet ligger inom ett område med villabebyggelse, och ingen ny kommersiell eller offentlig service planeras inom området.

Det finns en livsmedelsbutik cirka 600 meter söder om området. Nantunaskolan respektive Uppsälaskolan ligger cirka 1 kilometer sydväst respektive sydöst om planområdet. Deras verksamhetsintervall sträcker sig mellan förskoleklass och årskurs 5.

Friytor

Söder om och i direkt anslutning till planområdet finns parkmark och grönytor där man fritt kan röra sig. Lilla Djurgården, ett befintligt tätortsnära friluftsområde, ligger cirka 200 meter nordväst om planområdet. Där finns bland annat ett upplyst motionsspår.

Tillgänglighet för funktionshindrade

Ny byggnad ska enligt lag utformas så att den är tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. Tillgängligheten prövas i detalj under bygglovsprocessen.

Mark och geoteknik

Marken består till viss del av sandig morän, men merparten består av postglacial lera och glacial lera.

Vattenskyddsområde

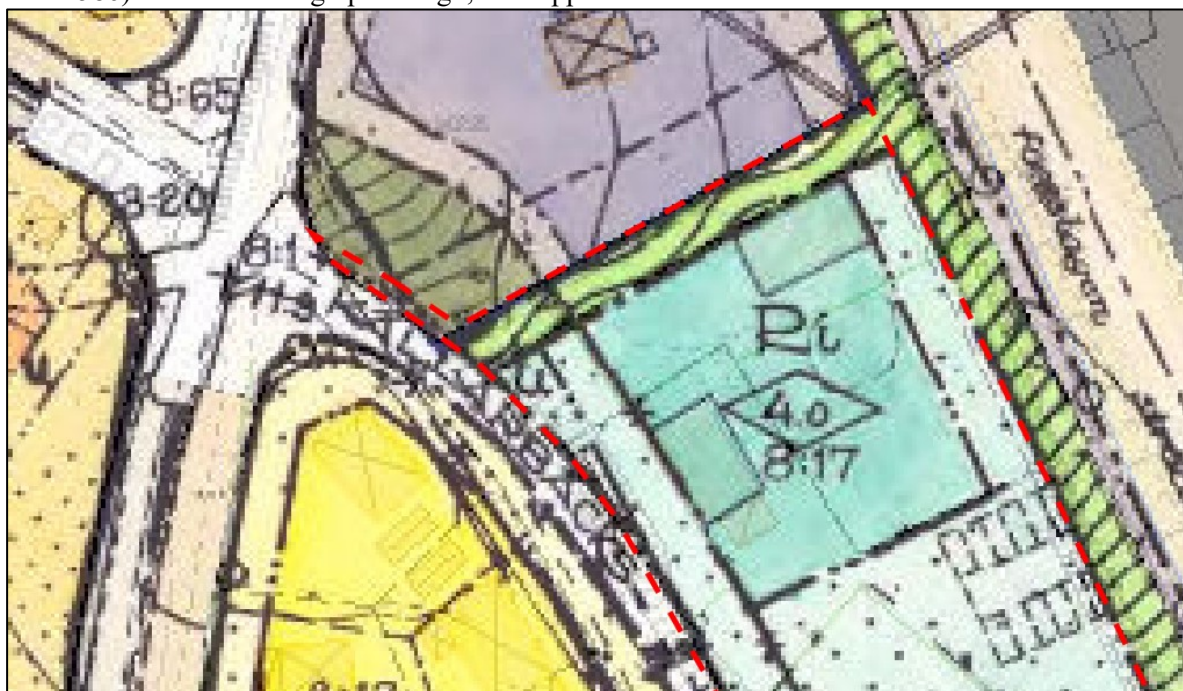
Området ligger inom yttre zon för vattenskyddsområdet Uppsala- och Vattholmaåsarna, och särskilda bestämmelser gäller för utsläpp av dagvatten. Gällande vattenskyddsföreskrifter ska beaktas. Dispens ska sökas hos länsstyrelsen för markarbeten djupare än en meter ovan högsta grundvattennivå.

Trafik och tillgänglighet

Angöring till de enskilda tomterna i planområdet sker via Källarbäcksvägen, som i denna del är en återvändsgata. Källarbäcksvägen är i sin tur sammanlänkad med Nántunavägen och väg 255.

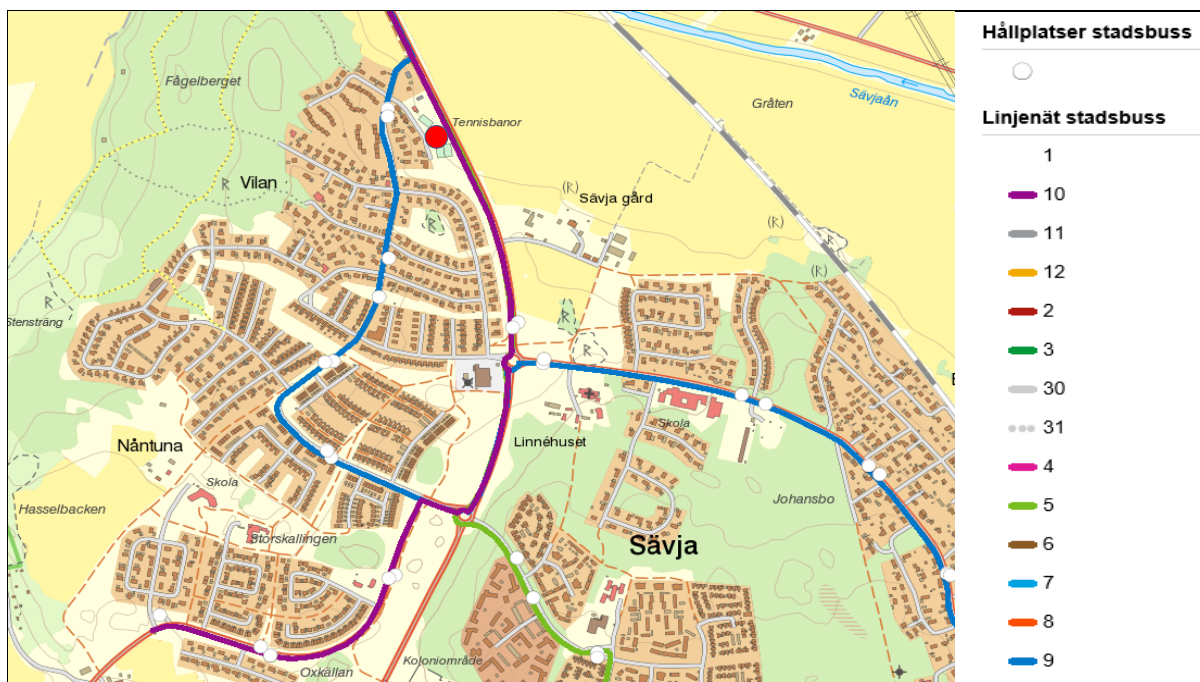
Källarbäcksvägen kommer att förlängas med cirka 60 meter söderut för att tillgängliggöra de tomter som ligger längst söderut inom planområdet. Med denna förlängning av Källarbäcksvägen kommer det även att ges möjlighet att koppla ihop detta planområde med den gång- och cykelväg som ska anläggas mellan väg 255 och Nántunavägen (se nedan).

Källarbäcksvägen kommer breddas med cirka 2 meter för att en gångbana för gångtrafikanter ska kunna anläggas. Detta kommer bidra till en säkrare trafiksituation. En mindre del av fastigheten Sävja 8:18 behöver ingå i planområdet för att gångbanan ska kunna anslutas till Nántunavägen. Denna del av Sävja 8:18 är idag planlagd som allmän plats – park och plantering enligt detaljplanen från 1959 (03-DAK-586). Marken är idag i privat ägo, och Uppsala kommun avser att lösa in marken.



Röd streckad linje visar ungefärligt planområde (för exakta linjer se plankarta). Mörkgrönt streckat område är planlagt som parkmark och en mindre del planläggs istället som gata.

Planområdet är välförsörjt med kollektivtrafik. På Nántunavägen finns hållplats "Källarbäcksvägen", cirka 100 meter från planområdet. Hållplatsen trafikeras med busslinje 9 (Stabby-Bergsbrunna). På väg 255 finns busshållplats "Nämndemansvägen", cirka 500 meter söder om planområdet. Hållplatsen trafikeras med busslinje 5 (Stenhagen-Sävja) och 10 (Librobäck-Nántuna).



Kartan visar linjenätet för stadsbussarna. Planområdet markerat med en röd punkt.

En gång- och cykelväg sträcker sig söderut utefter Nántunavägen samt utefter väg 255 med målpunkter som Boländerna och Centrum respektive söderut till Nántuna Backe. Gång- och cykelvägen utefter väg 255 planeras för närvarande att byggas om till en snabbcykelled. Snabbcykelleden kommer att sträcka sig mellan ICA Sävja vid rondellen där väg 255 möter Nämndemans- och Skogsvägen, och sedan vidare norrut till rondellen vid Vimpelgatan.



Röda linjer visar huvudcykelnätet och de rosa-lila linjerna visar cykelbana/cykelväg. Planområdet markerat med en röd punkt.

Söder om planområdet kommer det att anläggas en ny gång- och cykelväg i ost-västlig riktning för att binda ihop Källarbäcksvägen med gång- och cykelvägen utefter väg 255 och Nántunavägen. En koppling till Källarbäcksvägen även att anläggas, som planlaggs som parkmark.



Rosa linje visar befintligt cykelnät. Den röda linjen visar ungefär hur dragningen av den nya gång- och cykelvägen kommer att se ut. Blå linje illustrerar den nya gatan som kommer att anläggas för de boende i planområdets södra del.

För att reglera kravet på parkeringsplatser finns ”Parkeringstal för Uppsala”. Huvudsyftet med dokumentet är att säkerställa att fastighetsägare löser sitt parkeringsbehov på kvartermark och inte på allmän plats (allmän gata). Parkeringsplatser för fastighetens behov ska med andra ord lösas inom den egna fastigheten. Sammanfattningsvis bedöms parkeringsbehovet kunna uppfyllas i denna plan. I samband med bygglovsprocessen kommer behovet av parkering för bilar och cyklar att prövas mot gällande riktlinjer.

Hälsa och säkerhet

Buller

Planområdet är bullerutsatt från väg 255. Nedan följer en genomgång av vilka bullerkrav som ställs vid lokalisering av ny bebyggelse.

Riksdagen har antagit riktvärden som normalt inte bör överskridas vid nybyggnation av bostadsbebyggelse eller vid nybyggnation eller väsentlig ombyggnad av trafikinfrastruktur (prop. 1996/97:53). I infrastrukturpropositionen skiljer man på maximalnivåer och ekvivalentnivåer inomhus och utomhus och sätter olika krav på dag respektive nattvärden. Följande riktvärden anser regeringen i propositionen inte bör överskridas vid nybyggnation av bostadsbebyggelse:

- 30 dB(A) ekvivalentnivå inomhus,
- 45 dB(A) maximalnivå inomhus nattetid,
- 55 dB(A) ekvivalentnivå utomhus (vid fasad), samt
- 70 dB(A) maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad.

Då planarbetet påbörjades före 2015-01-02 tillämpas riktvärden enligt 1996/97:53 och inte senare antagen förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader.

Utöver infrastrukturpropositionen finns även Boverkets allmänna råd, 2008:1 (Boverket, 2008). Enligt Boverkets allmänna råd bör byggnader i speciellt bullerutsatta miljöer vara orienterade och utformade

på ett sådant sätt att de vänder sig mot den tysta eller ljuddämpade sidan. Även vistelseytor, entréer och bostadsrum bör konsekvent orienteras mot den tysta eller ljuddämpade sidan.

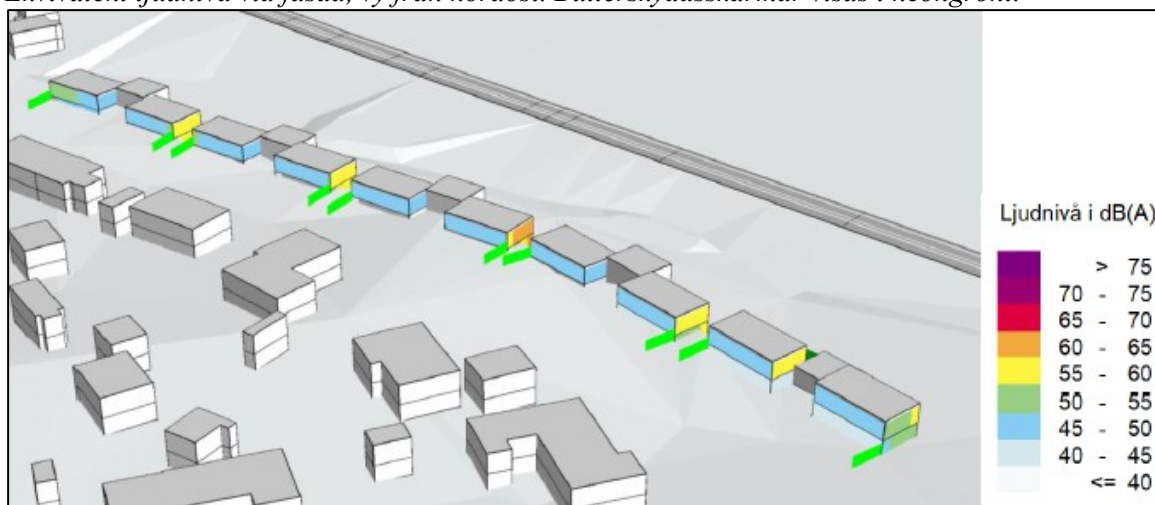
Med hänsyn till dessa krav gäller följande förutsättningar för bostadsbebyggelsen i planområdet:

- Möjligheten att uppfylla riktvärdet om högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid fasad.
- Möjligheten att uppfylla kravet på en ljuddämpad sida där ekvivalent nivå är högst 50 dB(A) för minst hälften av boningsrummen i en bostad.
- Möjligheten att erhålla uteplats med högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå och 70 dB(A) maximal ljudnivå.

Beräknade bullervärden vid fasad visar ekvivalenta ljudnivåer på 55–65 dB(A) på samtliga fasader mot väg 255, vilket överskrider riktvärdet på 55 dB(A) vid fasad. Samma fasadnivåer beräknas på kortsidorna som inte skärmas av garage. Bullerskyddsskärmar kopplade till garage sänker ljudnivån något vid fasad på första våningen, vilket ger ljudnivåer på 55–60 dB(A), däremot aldrig under 55 dB(A). Detta innebär att området räknas som en speciellt bullerutsatt miljö och att ljuddämpad sida därför krävs. På bullerskyddad sida, fasad sett från sydväst, beräknas fasadnivåerna till 40–50 dB(A), förutom på mindre delar av de tre mest nordliga bostäderna där ljudnivåer beräknas nå som högst 51 dB(A). Fasader som skärmas av garage (mot Källarbäcksvägen) visar nivåer på 45–50 dB(A). Dessa fasader bedöms uppfylla krav för ljuddämpad sida.

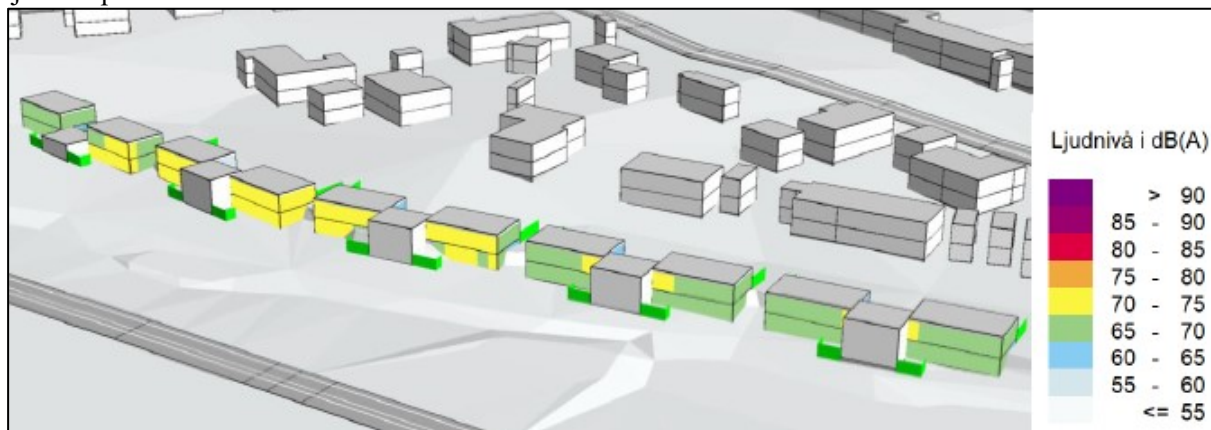


Ekvivalent ljudnivå vid fasad, vy från nordost. Bullerskyddsskärmar visas i neongrönt.

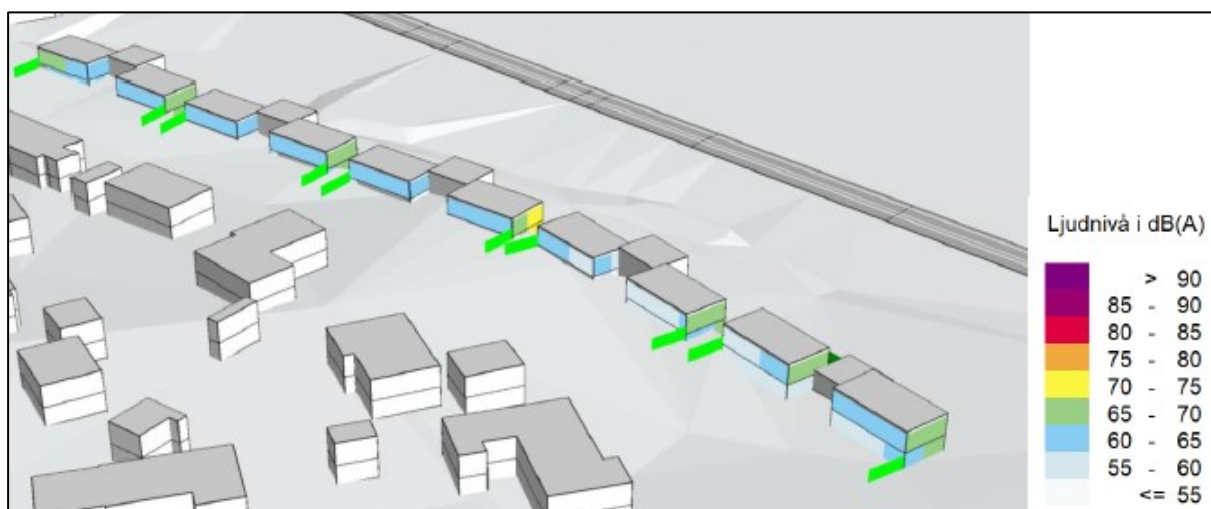


Ekvivalent ljudnivå vid fasad, vy från sydväst. Bullerskyddsskärmar visas i neongrönt.

Beräkningar visar maximala ljudnivåer på 65–75 dB(A) vid fasad mot väg 255. Detsamma gäller vägar på kortsidorna som inte skärmas av garage. På bullerskyddad sida, fasad sett från sydväst, beräknas fasadnivåerna till 55–65 dB(A), förutom på hus 1 där fasadnivåerna beräknas upp till 67 dB(A). Fasader som skyddas av garage visar nivåer 60–65 dB(A). Dessa fasader bedöms uppfylla krav för ljuddämpad sida.



Maximal ljudnivå vid fasad, vy från nordost. Bullerskyddsskärmar visas i neongrönt.



Maximal ljudnivå vid fasad, vy från sydväst. Bullerskyddsskärmar visas i neongrönt.

Gällande bullerkravet för uteplatser visar utredningen ekvivalenta ljudnivåer på 55–65 dB(A) på bullerutsatt sida mot väg 255 för prognosår 2030. Bullerskyddsskärmar kopplade till garage sänker ljudnivån något (på illustrationer på nästa sida markerat med brunt på den sammanbyggda delen mellan parhusen). På bullerskyddad sida, det vill säga sida bort från väg 255, visas ekvivalenta ljudnivåer på 40–50 dB(A) till stor del och under 55 dB(A) på hela de delar av tomterna. Bullerskyddad sida uppfyller alltså riktvärde för uteplats.



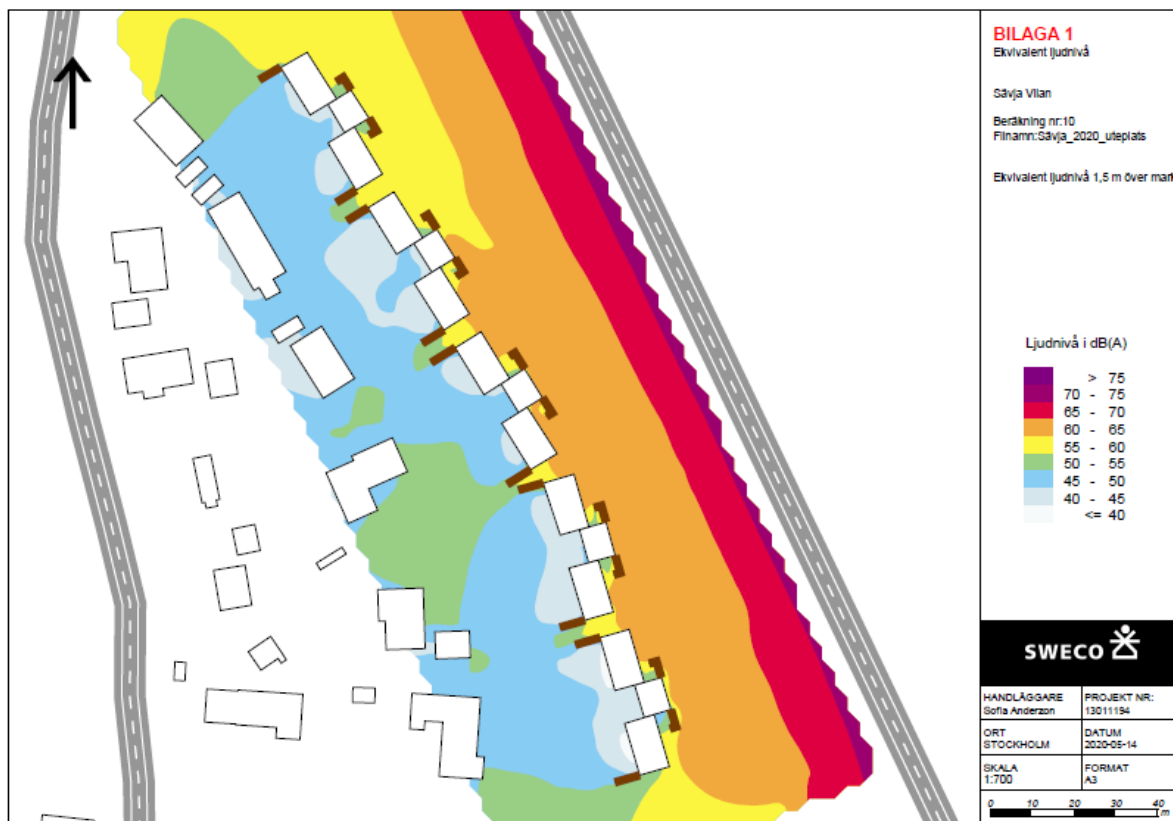
Ekvivalenta ljudnivåer för uteplats. Observera att figuren är roterad. Bullerskyddsskärmar är markerade i brunt.

Gällande bullerkravet för maximala ljudnivåer vid uteplats visas inom planområdet för prognosår 2030 ljudnivåer på 65–75 dB(A) på bullerutsatt sida mot väg 255.

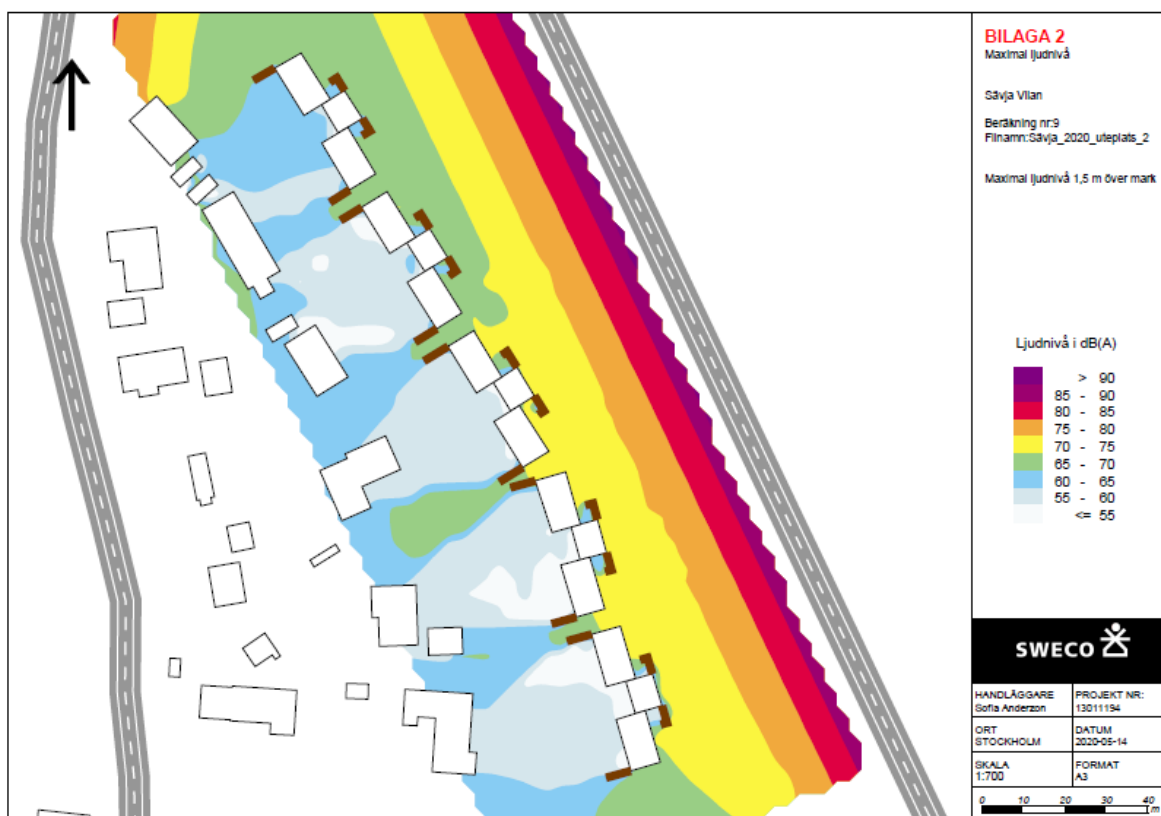


Maximala ljudnivåer för uteplats. Observera att figuren är roterad. Bullerskyddsskärmar är markerade i brunt.

Bullerskyddsskärmar kopplade till den sammanbyggda delen mellan parhusen sänker ljudnivån något. På bullerskyddad sida, det vill säga sidan bort från väg 255, visas maximala ljudnivåer till stor del hamna på ljudnivåer under 65 dB(A). Den bullerskyddade sidan uppfyller alltså även riktvärdet för maximal ljudnivå för uteplats.



Utdrag från bullerutredningen, ekvivalent maximal ljudnivå. Bullerskärmar är markerade med brunt området (Sweco).



Utdrag från bullerutredningen, maximal ljudnivå. Bullerskärmar är markerade med brunt (Sweco).

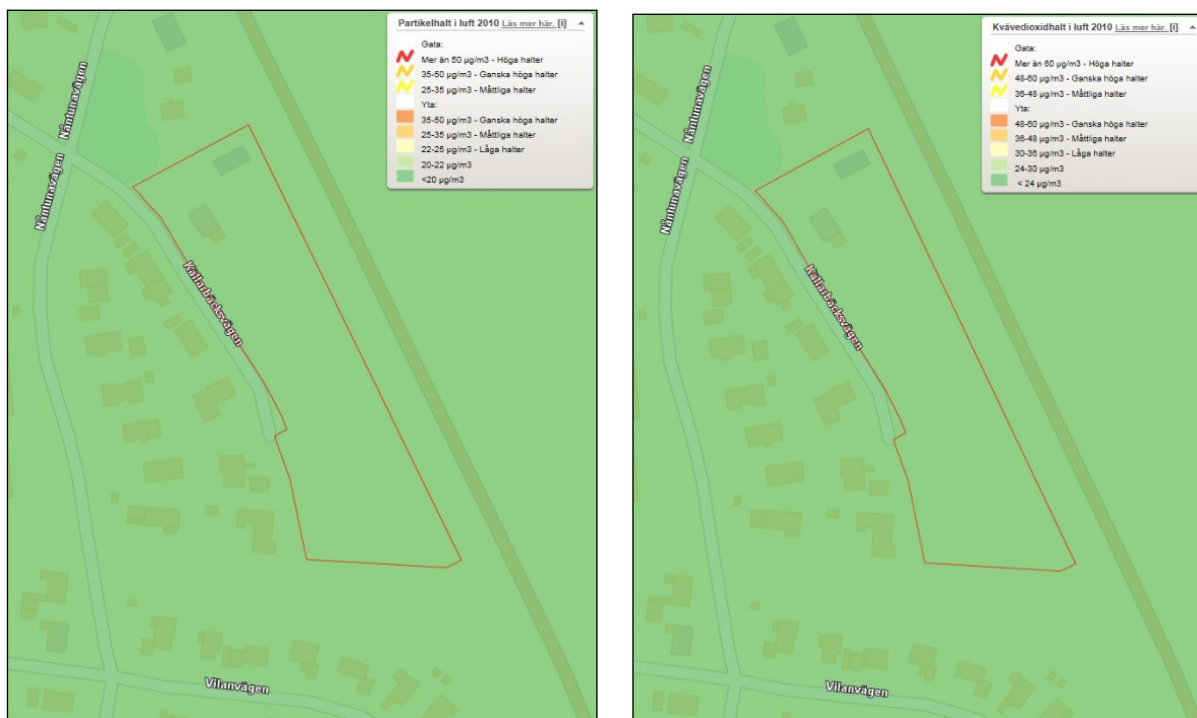
Sammanfattningsvis visar bullerutredningen att planområdet är bullerutsatt och att orientering mot ljuddämpad sida kommer att krävas för att uppnå en god ljudmiljö för bostadshusen. Med hänsyn till områdets bullerutsatta läge kompletteras plankartan med följande bestämmelser:

f₃ *Minst hälften av bostadsrummen i varje bostad ska orienteras mot ljuddämpad sida.*

f₄ *Varje bostad ska förses med uteplats mot ljuddämpad sida.*

Miljökvalitetsnormer för luft

Miljökvalitetsnormer syftar till att skydda människors hälsa och naturmiljön. Normerna är bindande nationella föreskrifter som har utarbetats i anslutning till miljöbalken. I plan- och bygglagen anges bland annat att planläggning inte får medverka till att en miljökvalitetsnorm överträds.



Planområdet markerat med röd linje redovisar, i ett utdrag från kommunens kartinformationssystem, partikelhalt i luft 2010 (till vänster) respektive kvävedioxid i luft 2010 (till höger).

Uppsala kommun mäter samt redovisar luftkvaliteten och halterna av luftföroreningar i kommunens kartinformationssystem "Kartinfo". För både partikelhalt i luft (PM10) och kvävedioxidhalt (NO₂) är det dygnsmedelhalter som är beräknade eftersom denna norm är svårast att klara. Om man klarar att uppfylla normen för dygnsmedelvärdet så bedöms att man även kan klara övriga normer för ämnet.

Planområdet markerat med röd linje redovisar, i ett utdrag från kommunens kartinformationssystem, att partikelhalt i luft 2010 visar <20 µg/m³ (vänstra bilden) respektive kvävedioxid i luft 2010 visar <24 µg/m³ (högra bilden).

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet ligger inom Uppsala Vatten och Avfall AB:s verksamhetsområde för vatten, spill- och dagvatten.

Vatten- och avloppsledningar finns i Källarbäcksvägen. Marknivån inom planområdet ligger lägre än ledningarna, vilket innebär att fastigheterna inte kan ansluta till dessa ledningar med självfall. Anslutning till dessa ledningar behöver istället ske genom pumpning av spillvattnet, vilket åligger fastighetsägarna. Fastighetsägarna kan ombesörja pumpningen separat för varje fastighet. Respektive fastighet meddelas då en förbindelsepunkt i fastighetens omedelbara närhet. Alternativt kan fastigheterna ha en gemensam spillvattenhantering och dela förbindelsepunkt till den allmänna vatten- och avloppsanläggningen. Om flera fastigheter ska dela förbindelsepunkt till den allmänna vatten- och avloppsanläggningen krävs att anslutningen sker genom en gemensamhetsanläggning. Anslutning till den allmänna anläggningen kan ske först när gemensamhetsanläggningen och en samfällighetsförening som förvaltar denna har bildats och ett avtal är tecknat mellan Uppsala Vatten och samfällighetsföreningen.

Dagvatten och dagvattenrecipient

Cirka en fjärdedel av utredningsområdet, i den västra delen av planen, består av sandig morän, vilket är en jordart där infiltration är möjlig. Moränområdet bedöms dock vara beläget under fem av de planerade husen, och avrinning inom utredningsområdet sker österut. Detta föranleder en rekommendation att hantera dagvatten i den östra delen av området där marken består av lera.

Dagvatten ska hållas kvar och renas innan det släpps till det allmänna dagvattennätet. Dagvattenanläggningen har utformats så att 20 mm regn kan fördröjas (avtappas) under minst 12 timmar innan det når dagvattennätet. Fördröjningen medför också att dagvattnet renas. Den totala fördröjningsvolymen har beräknats till 68 m³. Fördröjningsvolymen föreslås hanteras gemensamt för planområdet, antingen i ett *svackdike* längs planområdets östra gräns eller i ett *fördröjningsmagasin* under jord i planområdets nordöstra hörn. Avledning av vatten inom planen föreslås ske i de lågstråk som bildas mellan hus-
tomterna.



Bilden visar rekommenderade sekundära avrinningsvägar vid skyfall, det vill säga lågstråk och lutningar i terrängen där stora volymer vatten kan avrinna.

I alternativ *svackdike* leds vatten via lågstråken direkt till diket. I alternativ *underjordiskt fördröjningsmagasin* leds vattnet vidare till magasinet via ledning med anslutande dagvattenbrunn i varje lågstråks slut. Även dagvatten från den samfälliga vägen ansluts i detta alternativ via brunn och ledning. Exakt anslutningspunkt till det kommunala dagvattenätet har inte anvisats, men två anslutningspunkter finns i närheten av planområdets norra gräns. Avledning av skyfall föreslås hanteras via nyss nämnda lågstråk mellan hustomterna samt de lågstråk som av samma anledning bildas längs plangränserna.

Utsläppspunkt för det lokala dagvattennätet ligger i Sävjaån. Sävjaån ingår i Natura 2000-området Sävjaån-Funbosjön som är ett skyddat område mot bakgrund av Art- och habitatdirektivet. Denna del av Sävjaån ingår också i det kommunala naturreservatet Årike Fyris. Planområdets utsläpp av renat dagvatten bedöms inte påverka Natura 2000-området negativt eller stå i motsatsförhållande till de punkter som listar hur naturreservatets syfte ska uppnås.

n₁ *Marken ska vara tillgänglig för fördröjning och rening av dagvatten.*

Natura 2000

Natura 2000 heter det nätverk av skyddsvärda områden som alla EU:s medlemsländer ska bidra till att skapa. Sävjaån ingår i Natura 2000-området Funbosjön-Sävjaån.

I detta sjösystem finns utter och de sällsynta fiskarna asp, nissöga och stensimpa. Sävjaån med biflöden är en av de få åarna i Uppland utan vandringshinder för fisk, och det är en av anledningarna till att ån är en lämplig biotop för dessa arter. Det övergripande målet för Natura 2000-området är att de ingående naturtyperna och arterna har gynnsam bevarandestatus. Detta innebär framför allt att näringshalten i vattnet inte får öka och att alla vandringsvägar hålls öppna.

Utsläpp av dagvatten i Sävjaån (från planområdet) sker i en punkt cirka 2 kilometer uppströms vid Övre Föret, och ingen av de kända lekplatserna berörs av detta. Således kommer detta eventuella utsläpp inte att bidra till en ökad eutrofiering med försämrade bottenförhållanden som följd vid lekplatserna.

Miljökvalitetsnormer för ytvatten (Sävjaån)

Planområdet ligger inom Sävjaåns avrinningsområde som omfattas av miljökvalitetsnormer. Det innebär att en detaljplanläggning inte får försvåra att de fastlagda miljökvalitetsnormerna följs.

Miljökvalitetsnormen innebär att Sävjaån ska uppnå god ekologisk status till år 2027 samt god kemisk ytvattenstatus ”till år 2015”.

Sävjaåns ekologiska status bedöms som måttlig i nuläget. De rådande miljöproblemen i Sävjaån är övergödning och hydromorfologisk påverkan.

I nuläget uppnår Sävjaån inte god kemisk status med avseende på polybromerade difenyletrar (PBDE). Halterna av PBDE bedöms överskrida gränsvärdet i fisk i samtliga vattenförekomster. Problemet beror främst på påverkan från långväga luftburna föroreningar, och bedöms ha en sådan omfattning och karaktär att det i dagsläget saknas tekniska förutsättningar att åtgärda det. De nuvarande halterna av PBDE (december 2015) får dock inte öka.

Vattenförekomsten uppnår i nuläget inte god kemisk status med avseende på kvicksilver och kvicksilverföreningar. Samtliga vattenförekomster i Sverige anses överskrida detta gränsvärde. Ett undantag i form av mindre strängt krav har satts för kvicksilver (Hg) avseende ytvattenstatus. Skälet för undantaget är att det bedöms vara tekniskt omöjligt att sänka halterna av kvicksilver till de nivåer som motsvarar god kemisk ytvattenstatus. De nuvarande halterna av kvicksilver (december 2015) får dock inte öka.

Den planerade exploateringen kommer endast att marginellt öka dagvattenflödet till recipienten. Exploateringen bedöms därför inte medföra att föroreningshalterna i dagvattnet överstiger riktvärdet för föroreningar. Ett genomförande av detaljplanen kommer inte att bidra till en ökad risk att recipienten Sävjaån inte uppnår eller uppfyller miljökvalitetskraven (god kemisk och ekologisk status) till ovan nämnda årtal. Sammantaget medför förändringen att dagvattenavrinningen ökar ytterst marginellt i förhållande till områdets totala dagvatten. Mot bakgrund av detta bedöms därför inte avledningen till recipienterna att öka.

Avfall

Hämtställe för avfall ska ordnas inom kvartersmark, nås utan backningsrörelse samt överensstämmer med Arbetsmiljöverkets föreskrifter. Dragvägen för kärl ska vara hårdgjord, utan nivåskillnader och vara maximalt 10 meter lång.

Ett gemensamt hämtställe för avfall krävs för att lösa sophanteringen för några av de sydligaste fastigheterna inom planområdet. Hämtstället placeras på kvartersmark i direkt anslutning till Källarbäcksvägens vändplan i söder. Detta regleras med hjälp av ett servitut eller en gemensamhetsanläggning.

El

Planområdet ligger inom Vattenfalls verksamhetsområde, och de nya byggnaderna kan anslutas till befintligt elnät.

Värme

Fjärrvärme finns i anslutning till området och de nya byggnaderna kan ansluta till befintligt fjärrvärmenät.

Tele och Bredband

Ip-Only, Skanova och Stokab har ledningar i anslutning till området. Skanova önskar så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Gatubelysning

Uppsala kommun har ledningar till gatubelysning i anslutning till området.

PLANENS GENOMFÖRANDE

Organisatoriska åtgärder

Ansvarsfördelning

Kommunen ansvarar för åtgärder inom allmän plats. Byggherren ansvarar för åtgärder inom kvartersmark.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats inom området.

Avtal

Exploateringsavtal ska upprättas mellan Uppsala kommun och byggherren samt föreligga innan detaljplanen antas av plan- och byggnadsnämnden. Exploateringsavtalet ska bland annat omfatta markövertlåtelser och kostnader för allmänna anläggningar.

Tekniska åtgärder

Utredningar inför bygglovsprövning

Byggherren bekostar de utredningar som är nödvändiga för bygglovsprövningen.

Ledningar

u *Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.* Befintliga ledningar finns på platsen.

Följande ledningsägare har ledningar inom eller i närheten av planområdet enligt Ledningskollen 2013-03-22: Uppsala Vatten och Avfall AB, Skanova, Stokab AB, IP-Only, Uppsala kommun (Belysning och Trafiksignaler) och Vattenfall Värme.

Det kan finnas ytterligare ledningar som berörs av detaljplanen. Det åligger byggherren att undersöka om fler ledningar finns.

Byggherren ska kontakta de berörda ledningsägarna i god tid. Utsättning av befintliga kablar ska begäras innan arbetena sätts igång. Befintliga anläggningar måste hållas tillgängliga för berörda ledningsägare under byggtiden.

Dagvatten

I samband med bygglovsprövningen ska byggherren redovisa hur fördröjning och rening av dagvatten, på ett lämpligt och för omgivningen anpassat sätt, ska klaras för de berörda fastigheterna. Den kommunala VA-huvudmannen måste godkänna den valda dagvattenlösningen innan bygglov kan beviljas. Vid uppdelning i flera tomter bör dagvattenhanteringen skötas gemensamt för de berörda fastigheterna. Om dagvattenhanteringen ska skötas gemensamt, och flera fastigheter ska dela förbindelsepunkt, gäller samma saker som beskrivs under rubrik *vatten och avlopp*.

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.

Ekonomiska åtgärder

Planekonomi

Planen bedöms vara ekonomiskt genomförbar. Kostnader för utbyggnaden av allmänna anläggningar bekostas av byggherren.

Ledningar

Kostnaderna för eventuell flytt av ledningar regleras av separata avtal mellan fastighetsägaren och ledningsägaren. Om flytt av ledningar inte täcks av avtal, eller om avtal inte finns, åligger det byggherren att bekosta eventuell flytt.

Fastighetsrättsliga åtgärder

Markförvärv

Byggherren förvärvar flera mindre delar av fastigheten Sävja 11:1, ägda av Uppsala kommun samt delområde 1 av fastigheten Sävja 8:17, ägd av Uppsala Kommun Förvaltningsfastigheter AB. Uppsala kommun förvärvar en mindre del av Sävja 2:8 som övergår till allmän plats. Uppsala kommun ska lösa in en liten del av den mark som är planlaggs som gata på fastigheten Sävja 8:18 för att möjliggöra en anslutning av gångbanan till Nántunavägen. I den tidigare detaljplanen var den marken planlagd som parkmark. Totalt rör det sig om 32 kvadratmeter.

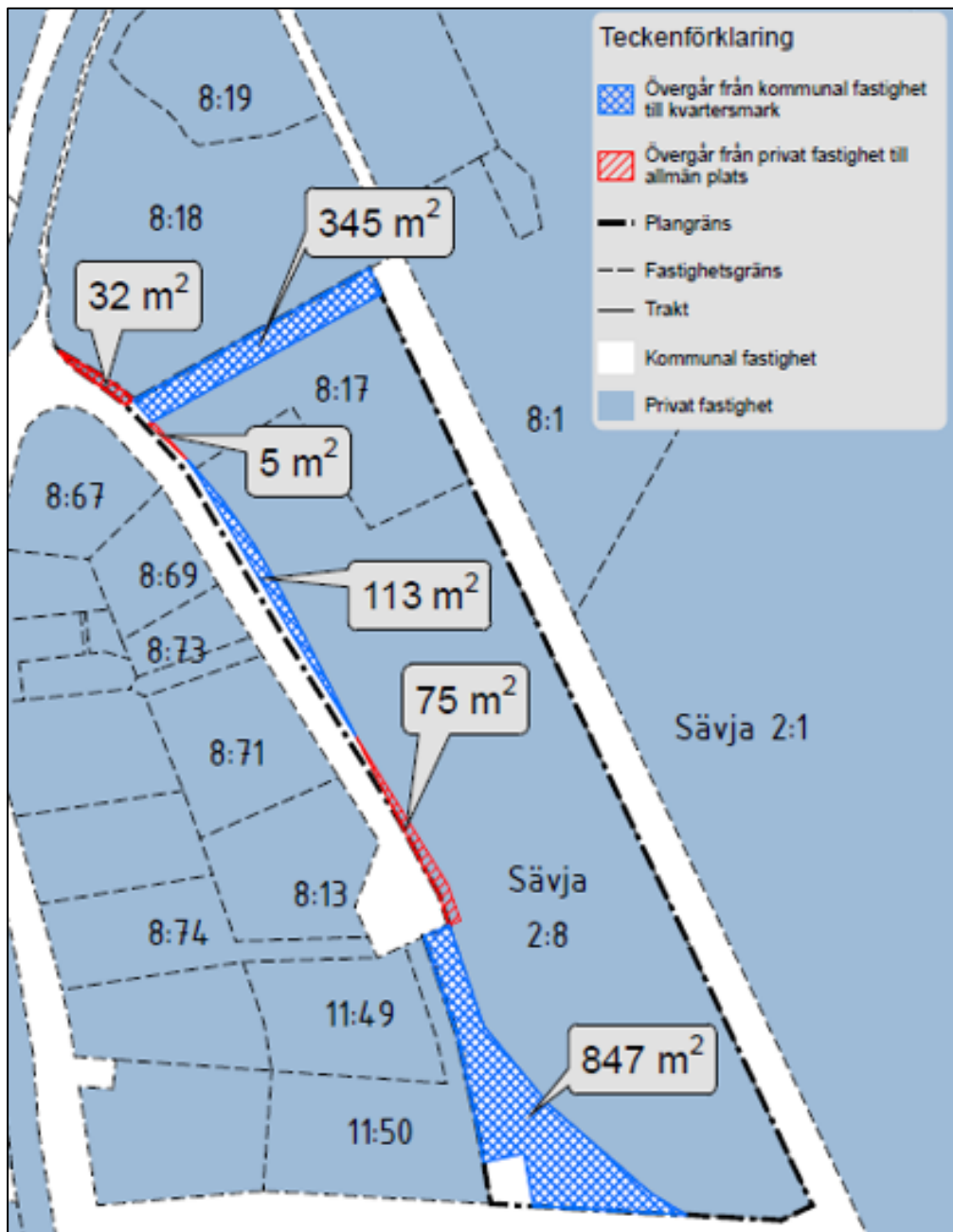
Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning och servitut med mera

Detaljplanen utgör underlag för de fastighetsrättsliga åtgärder som är en förutsättning för planens genomförande. Kvartersmarken för bostadsändamål kommer att delas in i flera fastigheter.

Servitut eller gemensamhetsanläggning krävs för att lösa en gemensam sophantering för några av de sydligaste tomterna inom planområdet, respektive för att lösa hantering av spillvatten samt fördröjning och rening av dagvatten när planområdet delas upp i flera fastigheter. Förlängningen av Källarbäcksvägen efter vändplanen i den södra delen av planområdet kommer att bli kvartersmark, och en gemensamhetsanläggning kommer bildas för att förvalta gatan. Anledningen till att gatan kommer att bli kvartersmark istället för allmän plats är för att de som främst bedöms använda den är de fyra bostadshusen som kommer att ligga i anslutning till den delen av gatan.

Konsekvenser för fastigheter inom planområdet

Ett genomförande av detaljplanen medför att nedan illustrerade fastigheter kommer att få annan markanvändning än tidigare. En fastighetsreglering kommer att ske för att få ändamålsenliga fastighetsbildningar.



Karta som visar fastighetspåverkan för fastigheterna Sävja 2:8, 8:17, 11:1 samt 8:18.

Större delen av fastigheten Sävja 2:8, fastigheten Sävja 8:17 (delområde 1) och några delområden av fastigheten Sävja 11:1 kommer att bli kvartersmark för B, bostäder.

Ett delområde av fastigheten Sävja 11:1 samt en liten del av Sävja 2:8 kommer att bli allmän plats, GATA.

PLANENS KONSEKVENSER

Nollalternativ

Ett nollalternativ ska utgöra ett referensalternativ till det studerade planförslaget. Ett nollalternativ innebär ett beskrivet scenario av vad som händer då planförslaget inte genomförs, till exempel om gällande plan fortsätter att verka eller om annan rimlig/trolig utveckling av området kan definieras. Planförslagets konsekvenser ska ställas mot ett nollalternativ för att tydliggöra graden av konsekvenserna.

Nollalternativet skulle i detta fall innebära att Sävja Tennisklubb fortsätter att använda planområdet för sin verksamhet med de förutsättningar som råder idag. Inga nya bostäder tillkommer och ingen koppling sker till den planerade gång- och cykelvägen som planeras mellan väg 255 och Nantunavägen.

Detaljplanen

Landskapsbild, stadsbild

Planområdet ligger 2–3 meter lägre än Källarbäcksvägen, men ligger på samma marknivå som jordbruksmarken och väg 255 öster om planområdet. Planområdet ligger i direkt anslutning till villabebyggelse i en våning vid Källarbäcksvägen. Området är delvis dolt från väg 255 av en vegetationsridå.

Ett genomförande av detaljplanen innebär att stadsbilden kommer att förändras lokalt, främst från de befintliga husen på västra sidan om Källarbäcksvägen. Förändringen innebär att utsikten mot de befintliga tennisbanorna respektive klubbhus med mera byts ut till en utsikt mot ny villabebyggelse och trädgårdar. I den södra delen av planområdet behålls en remsa av träd och buskar mellan de befintliga villorna och den nya angöringsvägen till tennisklubbens banor. Från väg 255 blir förändringen marginell då byggnader respektive tennisklubbens banor till största delen redan idag döljs av en grön växt-ridå.

Naturmiljö

Naturmarksremsan i den norra delen av planområdet är i dag en grusad tillfartsväg till en av fastigheterna, men kommer att omvandlas till villaträdgård. Naturmarksremsan i söder kommer delvis att vara kvar som naturmark och delvis omvandlas till gatumark för att möjliggöra tillfart till några av de nya tomterna. Förlängningen av Källarbäcksvägen i söder kommer att göra det enklare att nå parkmarken/grönytorna söder om planområdet. Detaljplanens konsekvens för naturmiljön i närområdet bedöms vara mycket begränsad.

Friytor

Ett genomförande av detaljplanen bibehåller tillgängligheten till befintliga friytor runtomkring planområdet, och tillgängligheten förbättras till grönytorna söder om planområdet genom förlängningen av Källarbäcksvägen.

Mark och vatten

Ett genomförande av detaljplanen innebär att andelen hårdgjorda ytor kommer att öka när exploateringen av bostads. Ökade dagvattenflöden från planområdet och möjlig hantering av dagvattnet har utretts inom ramen för planarbetet. Planen reglerar så att dagvattnet kan fördröjas och renas inom planområdet innan det släpps på det kommunala nätet.

Den planerade exploateringen kommer endast att marginellt öka dagvattenflödet till recipienten, och ett genomförande av planen kommer inte att bidra till en ökad risk att recipienten Sävjaån inte uppnår eller uppfyller miljökraven god kemisk och ekologisk status.

Området ligger inom vattenskyddsområde för Uppsala- och Vattholmaåsarna, yttre zon, och särskilda bestämmelser gäller för utsläppande av dagvatten. Gällande vattenskyddsföreskrifter ska beaktas.

Resurshushållning

Planområdet är välförsörjt med kollektivtrafik och har hållplatser på nära håll. Även gång- och cykelvägar finns på nära håll, en sträcker sig utmed Nántunavägen och en utmed väg 255. Gång- och cykelvägen utefter väg 255 är i planeringsstadiet för att byggas om till en snabbcykelled.

Genom att förlänga Källarbäcksvägen söderut kommer man att kunna koppla ihop denna med den planerade gång- och cykelvägen, strax söder om planområdet, som ska förbinda Nántunavägen med väg 255 och deras gång- och cykelvägar. Teknisk infrastruktur finns i området.

Hälsa och säkerhet

Den nya bebyggelsen ligger i ett bullerutsatt läge nära väg 255. De nya bostäderna har planerats och placerats för att åstadkomma tillgång till ljuddämpad sida och tysta uteplatser, så att de uppfyller gällande riktvärden för trafikbuller.

Luftkvaliteten inom planområdet är god.

Trygghet

En komplettering av bebyggelsen i enlighet med detaljplanen innebär att fler kommer att bo och röra sig i området, vilket i sin tur kan öka känslan av trygghet.

Tillgänglighet

Planområdet ligger i ett område med god tillgänglighet till kollektivtrafik och till gång- och cykelvägar.

Ny byggnad ska enligt lag utformas så att den är tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. Tillgängligheten prövas i detalj under bygglovsprocessen.

Barn- och ungdomsperspektiv

Bedömningen är att det finns möjlighet till goda uppväxtmiljöer för barn och unga i området Vilan, stadsdelen Sävja. Här finns närhet till natur- och rekreationsmöjligheter, möjlighet till idrott samt närhet till skolor och kollektivtrafik. Ett väl utbyggt gång- och cykelnät underlättar för barn och ungdomar att själva transportera sig mellan olika målpunkter. Detaljplanen ger möjlighet till en god utemiljö med bullerskyddad del av villatomterna. Då nya bostäder möjliggörs och antalet boende i området ökar bör den upplevda tryggheten för barn- och ungdomar förbättras.

Mötesplatser och stadsliv

Inga nya mötesplatser eller kommersiell respektive offentlig service planeras inom området. Planen möjliggör dock inom ändamålet *Bostad* att bedriva annan verksamhet, till exempel inreda enstaka rum i en bostad till kontor. Verksamheten kan endast tillåtas om omgivningspåverkan inte är större än vad som kan förväntas av ett vanligt boende.

PLANENS FÖRENLIGHET MED ÖVERSIKTSPLAN OCH MILJÖBALKEN

Översiktsplan

Detaljplanen bedöms överensstämma med översiktsplanens intentioner.

Miljöbalken

Detaljplanen bedöms vara i överensstämmelse med miljöbalkens 3 kapitel 1 § avseende markanvändningens lämplighet med hänsyn till beskaffenhet och läge, föreliggande behov och en från allmän synpunkt god hushållning. Detaljplanen bedöms därmed vara förenlig med miljöbalkens kapitel 3.

Detaljplanen berör inte riksintressen inom området. Planen bedöms därmed vara förenlig med miljöbalkens kapitel 4.

Detaljplanen berör miljö kvalitetsnormerna enligt miljöbalkens kapitel 5. Dagvatten- och bullerutredningar samt information om luftkvaliteten ligger till grund för utformningen av planen och dess bestämmelser. Detaljplanen bedöms därmed vara förenlig med miljöbalkens kapitel 5.

Detaljplanen berör miljöbalkens kapitel 7. Information om att planområdet ligger inom yttre skyddszon för grundvattentäkten Uppsala- och Vattholmaåsarnas vattenskyddsområde och hantering av detta har infogats i planbeskrivningen. Detaljplanen bedöms vara förenlig med miljöbalkens kapitel 7.

Planområdet ligger inte inom ett Natura 2000-område men kan genom dagvattenavrinningen från området påverka Sävjaån som ligger inom ett Natura 2000-område. En dagvattenutredning har tagits fram under planarbetet som bland annat behandlar detta förhållande. Detaljplanen bedöms därmed vara förenlig med miljöbalkens kapitel 7.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Uppsala i december 2020

Torsten Livion
detaljplanechef

Andreas af Trolle
planarkitekt

Beslutad av plan- och byggnadsnämnden för:

- | | |
|-------------------|------------|
| • uppdrag, samråd | 2012-10-09 |
| • granskning 1 | 2017-12-19 |
| • granskning 2 | 2020-11-26 |

Antagen av plan- och byggnadsnämnden:
Laga kraft: