

Handläggare:  
Teresia Erixon

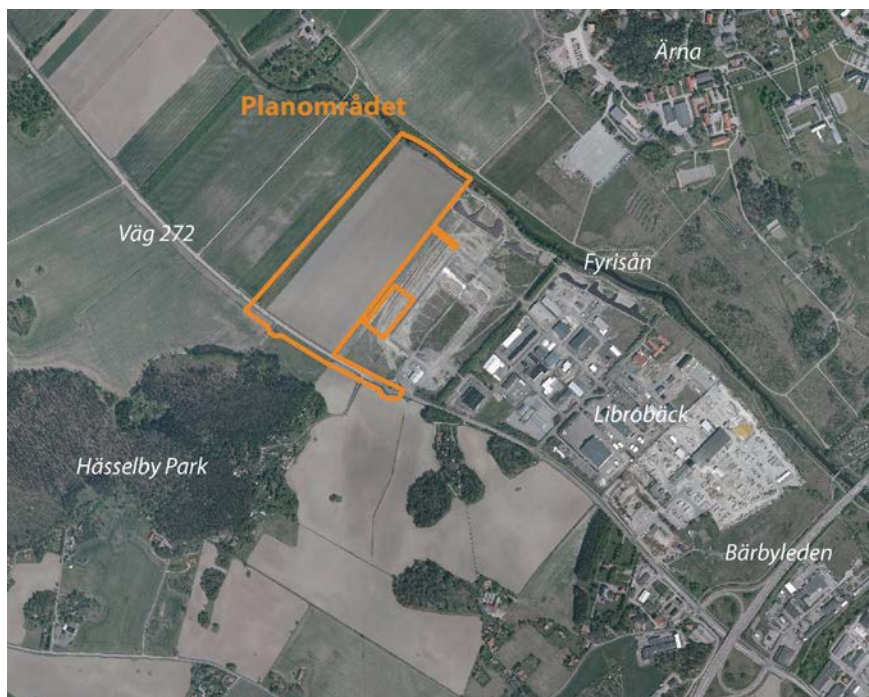
 Datum:  
2013-06-25

 Diarienummer:  
2012-20130-1  
Fd diarienummer:  
2010-20048-1

## Samrådsredogörelse

### Detaljplan för del av Börje-Hässelby 1:2 m fl

#### Normalt planförfarande



### Detaljplanens syfte

Detaljplanen syftar till att utöka Librobäckens verksamhetsområde samt att skapa gång- och cykelvägar inom området. Planområdet omfattar huvudsakligen fastigheten Börje-Hässelby 1:2 som ligger direkt norr om det befintliga verksamhetsområdet på östra sidan om Gysingevägen. Planområdet innefattar ca 21 ha, varav kvartersmark för verksamheter utgör 13 ha.

<b>Samrådsyttrandet</b>	
Totalt antal inkomna	<b>13 st</b>
<b>Beslutsdatum och samrådster</b>	
Ansökan inkom:	-----
Beslut om planuppdrag:	2010-12-16
Beslut om samråd:	2012-07-05
<b>Samråd:</b>	<b>2012-08-22 - 2012-10-01</b>
Beslut om granskning:	
<b>Granskning:</b>	
Antagande / godkännande BN:	
Antagande KF:	
Laga kraft:	

## Innehållsförteckning

---

1. SAMMANFATTNING AV SAMRÅDET .....	3
2. SAMMANFATTNING AV ÄNDRINGAR I FÖRSLAGET .....	3
3. SAMMANFATTNING AV INKOMNA SYNPUNKTER OCH KONTORET FÖR SAMHÄLLSUTVECKLINGS BEDÖMNING .....	6
<i>Stadsstruktur och Gestaltning</i> .....	6
<i>Trafik</i> .....	8
<i>Natur, miljö och risk</i> .....	9
<i>Teknisk försörjning</i> .....	11
<i>Kontorets samlade bedömning</i> .....	11
4. ÖVERSIKT ÖVER INKOMNA SAMRÅDSYTTRANDEN .....	13

## 1. Sammanfattning av samrådet

---

Samråd om planförslaget ägde rum under tiden 2012-08-22–2012-10-01. Under samrådet inkom 13 yttranden, som i huvudsak berörde följande frågor:

Länsstyrelsen, Föreningen Vårda Uppsala och Naturskyddsföreningen uttrycker farhågor för att allt mer odlingsmark tas i anspråk av den växande staden (dels ur kulturmiljösynpunkt och dels ur ett ekologiskt hänseende).

Trafikverket framför att man inte önskar någon ytterligare korsning på väg 272, Gysingevägen och att bebyggelsefritt avstånd om 30 meter gäller.

Länsstyrelsen framför att konsekvenserna vid översvämning bör redovisas tydligare liksom hur riktlinjer för översvämningsrisk beaktas.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker förslaget under förutsättning att ytor för dagvattenhantering avsätts enligt dagvattenutredningen och vill att ytterligare åtgärder för att minska föroreningsbelastningen avseende fosfor och redovisade metallhalter ska utredas ytterligare.

### **Samråd kring behovsbedömning och ställningstagande till betydande miljöpåverkan**

Länsstyrelsen har givits tillfälle att yttra sig kring en behovsbedömning över planförslaget.

Kommunens samlade bedömning är att ett genomförande av detaljplan för Börje Hässelby 1:2 m fl inte medför betydande miljöpåverkan enligt Miljöbalken (MB) 6:11 och att en miljöbedömning enligt MB 6:11-6:18 inte krävs.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning och framför i samrådsyttrande daterat 2011-05-18 att planens genomförande utifrån en sammanvägd bedömning inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Plan- och byggnadsnämnden tog ställning till att ett genomförande av detaljplanen inte antas medföra risk för betydande miljöpåverkan enligt MB 6:11 i samband med beslut om plansamråd 2012-07-05.

## 2. Sammanfattning av ändringar i förslaget

---

### **Förändring av planområdets avgränsning mellan planuppdrag, samråd och granskning**

- I planuppdraget ingick fastigheten del av Börje Hässelby 1:2 samt del av Husbyborg 1:9, se bilagd kartbild till planuppdraget nedan. Husbyborg 1:9 ägs av Uppsala kommun och berörd del utgör ett markområde om 30x600 meter belägen dikt an del av Börje Hässelby 1:2 i nordväst. Samrådsförslaget kom sedan att upprättas utan att Husbyborg 1:9 ingick. Inför granskningen har planområdet ändrats så att avgränsningen återigen är densamma som i planuppdraget, d v s omfattar Husbyborg 1:9. Planområdet är därmed utökat sedan samrådet (men ej sedan planuppdraget). Planområdet omfattar i granskningsskedet ca 21 ha, varav verksamheter ca 13 ha medan planområdet i samrådsskedet omfattade 16 ha varav 11 ha för verksamheter. Ändringen innebär att stadens gräns skjuts ytterligare 30 meter åt nordväst, vilket i ett större sammanhang bedöms som en mindre förändring. Dagvattendammens storlek utökas något. I övrigt kvarstår gatustrukturen och kvarterstrukturen i stort sedan samrådet, förutom att tomterna i nordväst ges ett djupare mått och parkområdet i nordväst placeras inom fastigheten Husbyborg 1:9.



Kartbild som redovisar ungefärligt planområde i tjänsteskrivelsen till planuppdraget



Planområdesavgränsning samt föreslagen struktur - samrådsförslag



Planområdesavgränsning samt föreslagen struktur – granskningsförslag

### Övriga ändringar

- Myndigheten för samhällsskydd och beredskap har tagit fram nya översvämningskarteringar. Den nya karteringen visar att en större del av planområdet ligger inom område med viss risk för översvämning. Upplysning om utbredningen har lagts in på plankartan. Inom område med viss risk för översvämning tillåts inte bilservice samt bestämmelser reglerar byggnaders utförande.
- Dagvattenutredningen har kompletterats med skrivning om vad som händer om översvämning sker samt att hantering av vägdagvatten ska ske i krossdiken under körbanan.
- Området mellan Fyrisån och gång- och cykelvägen definieras som NATUR istället för PARK, för att säkerställa att den befintliga naturliga växtligheten bevaras i strandkanten.
- Upplysning på plankartan har lagts in om att planområdet ligger inom vattenskyddsområde och att höga grundvattennivåer råder inom området.
- Att dåliga grundläggningsförhållanden råder inom delar av området samt att detta måste uppmärksammas inför grundläggning av byggnaderna har förtydligats som upplysning på plankartan. Bestämmelse har lagts in att markens höjd i huvudsak ska vara oförändrad och större uppfyllnader undvikas.
- Bestämmelse att en dagvattendamm ska anläggas inom parkmarken, har lagts in.
- Ändamålet bilservice har preciserats så att bensinstation ej tillåts.
- Områden för två elnätstationer har lagts in på plankartan.
- Gatuområdet vid väg 272, Gysingevägen, har breddats för att rymma en trädrad mellan vägen och det nya verksamhetsområdet. Det byggnadsfria avståndet har utökats till 30 meter från vägen.

- Tidigare illustrerad anslutning av åkervägen (sydväst om väg 272) till den nya cirkulationsplatsen har tagits bort.
- Gatuanlutningen från Libro Ringväg i söder ändras så att denna går över fastigheten Husbyborg 12:1 istället för över Börje-Hasselby 1:97. Planområdet har utökats så att Husbyborg 12:1 innefattas, för att säkerställa befintlig byggnads byggrätt i anslutning till den nya gatan.
- Gatubredden på lokalgatorna i området har ökat för att bättre klara kraven från tunga fordon. Körbanan ändras från 7 meter till 8 meter och gångbanorna breddas från 1,5 meter till 2 meter. Den totala gatusektion utökas därmed från 10 till 12 meter.
- Utrymme för dragning av lokalbuss och busshållplats finns inom planområdet. Utrymme för rastlokal för busstrafikens personal möjliggörs i planen.

### **Följande har inte fått sina synpunkter tillgodosedda i planförslaget:**

Sakägare:



Övriga för kännedom:  
Naturskyddsföreningen

### **3. Sammanfattning av inkomna synpunkter och kontoret för samhällsutvecklings bedömning**

---

För att ge en god överblick av samrådsyttrandena och kontoret för samhällsutvecklings bedömning är dessa sammanställda och kommenterade ämnesvis.

#### **Stadsstruktur och Gestaltning**

Länsstyrelsen framför att det flacka, öppna slättlandskapet med Jumkilsån och dess sammanflöden med Bältingeån och Fyrisån är centrala värden i riksintresseområdet, vilka påverkas av planen då gränsen för odlingslandskapet i och med denna flyttas norrut. Den i planhandlingen föreslagna läplanteringen som visuellt skydd för den nya bebyggelsen i planområdet är därför positiv. Länsstyrelsen vill framhålla att riksintresseområdet för kulturmiljövärden på sikt kan komma att ta skada av kumulativa effekter genom en gradvis exploatering ut i odlingslandskapet.

Föreningen Vårda Uppsala framhåller i första hand att denna värdefulla jordbruksmark inte alls bör tas i anspråk för bebyggelse. Om området ändå planeras för verksamheter bör planförslaget kompletteras med väl genomtänkta bestämmelser för att garantera en arkitektonisk gestaltning av hög kvalitet – med hänsyn till mötet med slätten, med hänsyn till att området utgör gräns mot en av stadens entréer samt för att nå ett gott samspel med staden i övrigt. Inte minst i tider av snabb stadsutveckling är det av stor vikt att vara aktsam om stadsmiljöns egenart för att stadens ”varumärke” ska bestå och utvecklas för framtiden. Inriktningen för denna detaljplan och för all planering i Uppsala bör därför vara att bevara, utveckla och förstärka stadens egenart.

Naturskyddsföreningen anser att, då tätorternas expansionsområden och de prioriterade stråken förläggs till jordbruksmark, kringgår man därmed det skydd av jordbruksmarken som miljöbalkens 3 kapitel 4§ påbjuder. Med tanke på hur mycket jordbruksmark som för närva-

rande står under exploatering i Uppsala kommun, t ex längs den nya E4, anser föreningen att det behövs en samlad miljökonsekvensbeskrivning av detta innan kommunen fortsätter att med små steg i taget ianspråkta mer jordbruksmark. Föreningen finner det även anmärkningsvärt att man enbart reserverar ca 100 meter mark mellan ett vattendrag, Fyrisån, som i ÖP framhålls som ett ”särskilt värdefullt vattenområde”. Ur fritids och rekreationssynpunkt anser man att det är mycket tveksamt att genom detaljplaneläggningen blockera den i ÖP framhållna ”Ny grön länk med rekreativ/ekologisk funktion” mellan Hässelbypark, skogen och de framtida kolonilotterna och grönstråket längs Fyrisån. Man framför vidare att konsekvenserna av pågående global uppvärmningen och höjningen av havet är en parameter som måste beaktas. Dessa förhållanden gör det mycket viktigt att strikt efterleva miljöbalkens stadgande i 3 kapitel 4§ om skydd av den återstående jordbruksmarken från exploatering som oåterkalleligt omöjliggör dess användning för födoproduktion.

██████████ ██████████ och ██████████ ██████████ framför att då den tydliga gränsen mellan staden och det omgivande kulturlandskapet bryts, påverkar detta hela Uppsalas stadsbild. Att bryta den för att göra plats för industrimark innebär ett stort ingrepp i livsmiljön för många invånare i Uppsala. Man anser vidare att ur ett samhällsekonomiskt perspektiv är det förkastligt att planera industrier på god åkermark. Snötipp som anges som ett nollalternativ i planen, har marken endast använts till under några få år, istället borde nollalternativet som beskrivs i planen utgöras av livsmedelsproduktion på platsen.

MCA Fastigheter AB (ägare av fastigheten Husbyborg 15:1) vill anmäla sitt intresse att köpa mer mark som är intilliggande till nuvarande fastighet.

Handelskammaren ställer sig positiv till förslaget. Frågor om trafik, angöring, miljöpåverkan och skydd/säkerhet förefaller väl uppfångade.

Gatu- och samhällsmiljönämnden tillstyrker förslaget till detaljplan. Möjlighet till vattenkontakt gör stråket vid Fyrisån attraktivt men parkmarken behöver utvecklas och tillföras fler upplevelsevärden i samband med exploateringen. Planteringar som avskärmar åstråket från verksamhetsområdet kan till exempel behövas och åtgärder som gör ytorna längs stråket tillgängliga, tilltalande och samtidigt lättskötta.

#### *Kommentar:*

*I Uppsala råder stor brist på industrimark och i översiktsplanen görs avvägningen att tidigare odlingsmark inom planområdet är lämplig för verksamheter.*

*Med en cirkulationsplats vid infarten till planområdet skulle en tydlig markering av entrén till Uppsala skapas. I planen avsätts parkmark för läplantering mot nordväst. Till granskningen föreslås även att plats avsätts för en trädplantering inom gatumarken mellan Gysingevägen och verksamhetsområdet. Läplanteringen mot nordväst och denna trädrad mot Gysingevägen ger en inramning och visuellt skydd mot den nya bebyggelsen och skapar en ny rumslik avgränsning mot det öppna odlingslandskapet. En fortsatt trädplantering längs hela infarten vid Gysingevägen vore önskvärd för att få en enhetlig utformning längs denna entrégata.*

*Den nya gröna länken som finns med i översiktsplanen är belägen sydväst om planområdet. Gröna länkar finns i läplanteringar sydväst om planområdet (samt även i läplanteringen i nordvästra delen av planområdet). I dessa finns plats för gångvägar. En strukturanalys har påbörjats som underlag för detaljplaneområdet sydväst om planområdet (väster om Gysingevägen) där fortsättningen av detta rekreativstråk kommer att studeras.*

*Nollalternativet i planbeskrivningen utgår från att den i planen föreslagna markanvändningen inte kommer till stånd. Då det är kommunen som köpt in marken är det troligt att den fortsättningsvis skulle användas för snötipp om inte denna detaljplan skulle förverkligas.*

*Området som omfattas av strandskydd närmast Fyrisån kommer att bevaras och planläggs som natur- och parkmark, vilket innebär att det även fortsättningsvis kommer att hållas tillgängligt för rekreation. En dagvattendamm kommer inom parkmarken att anläggas närmast kvartermarken. Kompletterande planteringar kommer att ske inom området. Dessa förändringar bedöms gynna den biologiska mångfalden, vilket bedöms som positivt för växt- och djurlivet.*

## **Trafik**

Trafikverket svarar i egenskap av väghållare för länsväg 272 (Gysingevägen). Länsväg 272 tillhör det övergripande vägnätet och har en viktig regional funktion i länet. För vägen gäller sedan 2008 länsstyrelsebeslut om utökat bebyggelsefritt avstånd till 30 meter (§47 väglagen). För att motverka försämrad framkomlighet längs vägen ska inte fler rondeller tillkomma. Trafikverket anser därmed att den föreslagna cirkulationen på länsväg 272 ska tas bort i detaljplanekartan. Väganslutning till planområdet bör istället ske mot det befintliga verksamhetsområdet vid Libro ringväg. Även vägområdet som benämnd genomfart bör tas bort. Utfartsförbud ska inritas längs hela sträckan mot länsväg 272.

Handelskammaren i Uppsala Län tycker att cirkulationsplatsen bör vara delvis överkörbar för långa fordon och utformas med fasade kanter.

MCA Fastigheter AB (ägare av fastigheten Husbyborg 15:1) önskar att lokaltrafikerade bus-sar dras genom området, så att de inte stannar vid Söderforsgatan (Ramirent) utan går in i området som idag, men leds ut vid någon av de andra cirkulationsplatserna.

Länsstyrelsen upplyser om att planförslaget är lokaliserat inom samrådsområde för Försvarsmakten, p g a riksintresset Uppsala-Ärna flygplats. Länsstyrelsen återkommer med Försvarsmaktens ev. synpunkter.

██████████ och ██████████ har med förvåning upptäckt att en liten del av deras fastighet ingår i planområdet och anser inte att det finns något behov av att ansluta deras åkerväg till den planerade cirkulationsplatsen. Den är försedd med vägbom och används endast i mycket begränsad omfattning på sommaren när trafik sker till de fyra små torp som är deras. Det finns istället många andra påfartsvägar till väg 272 som av trafiksäkerhetsskäl skulle behöva förses med rondeller. I PM om dagvatten finns i figur 4 ett orangefärgat streck på åkervägen vilken muntligen av planarkitekten förklarats vara en gångväg. Denna ifrågasätts starkt och man frågar även varför rondellens placering inte är på samma ställe som i samrådshandlingarna.



*Kommentar:*

*Verksamhetsområdet föreslås liksom tidigare kvarter angöras från väg 272, Gysingevägen, för att ge en effektiv trafikförsörjning och en bra orienterbarhet i området. Plats avsätts i planen för en cirkulationsplats alternativt en trevägskorsning.*

*En cirkulationsplats är att föredra som in- och utfart till verksamhetsområdet. En cirkulationsplats innebär ett bättre möte med staden – att en tydlig plats skapas vid denna nya entré till Uppsala. Även ur trafik- och tillgänglighetsaspekter är en cirkulationsplats att föredra. Lika många fordon kommer att kunna passera, d v s kapaciteten bedöms inte påverkas. Tidsmässigt kommer vägtrafikanterna få en viss fördröjning i denna passage men denna bedöms vara marginell.*

*Utan en infart från väg 272 kommer det nya verksamhetsområdet inte bli lika tillgängligt som övriga områden. Det blir även en sämre situation för de verksamheter som ska etablera sig vid Libro Ringväg då de kommer att få fler transporter som ska nyttja gatorna och den befintliga utfarten från Libro Ringväg till väg 272. Erfarenheten av trevägskorsningar, med liknande förutsättningar, är att väntetiderna blir långa eftersom det är svårt för utsvängande fordon att hitta en lucka i trafiken. Om det byggs ytterligare en cirkulationsplats vid det nya verksamhetsområdet så fördelar man ut trafiken som ska angöra mot väg 272, med resultatet att väntetiden per fordon skulle minska.*

*Utfartsförbud finns med i plankartan längs hela sträckan mellan kvartersmark och länsväg 272. Inför utställningsskedet föreslås att ett bebyggelsefritt avstånd på 30 meter från vägområdet läggs in som prickmark på plankartan.*

*Planen möjliggör att lokaltrafikerade bussar kan dras in i området. En busshållplats kan placeras i området och utrymme för rastlokal för busstrafikens personal möjliggörs i planen.*

*Väg 272, Gysingevägen, planläggs för att ge utrymme för en ny korsning eller cirkulationsplats. Angränsande delar av vägen i söder är tidigare planlagda. Den till väg 272 anslutande åkervägens in- och utfart kommer att hanteras i kommande arbetsplaneprocess. Illustrationen av anslutningen till cirkulationsplatsen på plankartan har tagits bort. I PM Dagvatten (daterad 2012-06-07) fanns en tidigare skiss, där cirkulationsplatsen hade en placering längre söderut och med tänkbara kopplingar för gående utritade. Skissen utgjorde ett tidigare arbetsmaterial och eftersom den inte längre är aktuell har den tagits bort ur den uppdaterade dagvattenutredningen.*

## **Natur, miljö och risk**

Länsstyrelsen anser att kommunen bör beskriva konsekvenserna av ett scenario där området vid häftigare regn eller översvämning sköljs rent på föroreningar och hur släckvatten från området tas omhand i samband med brand.

Länsstyrelsen anser vidare att området närmast ån nedanför den befintliga GC-vägen bör avsättas som naturmark för att säkerställa att den naturliga växtligheten bevaras. Om ytan omvandlas till parkmark kan det strida mot strandskyddets syften att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet vilket kan medföra att planen inte kan genomföras i den delen. Det kan också vara lämpligt att ett större område, från ån räknat, avsätts som naturmark.

Länsstyrelsens riktlinjer gör gällande att byggnader av lägre värden, av robust konstruktion, enstaka villor och mindre industrier med obetydlig miljöpåverkan kan anläggas inom området med viss sannolikhet för översvämning d v s mellan 100-årsflöde och dimensionerat flöde. Länsstyrelsen anser att kommunen bör beakta riktlinjerna i det fortsatta arbetet, och

beskriva om den planerade verksamheten uppfyller dessa. Man uppger också om att vattenskyddsföreskrifterna bl a ställer särskilda krav på invallning av kemikalier inom vattenskyddsområdet.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker planförslaget under förutsättning att ytor avsätts i planområdet för de åtgärder som föreslås i dagvattenutredningen i planområdet. Dagvattenutredningen visar att miljö kvalitetsnormerna överskrids i Fyrisån. Möjligheterna till ytterligare åtgärder för att minska föroreningsbelastningen avseende fosfor och redovisade metallhalter ska därför utredas. Fyrisån har måttlig ekologisk status som inte ska försämrats. Nämnden tillstyrker även förslaget under förutsättning att strandskyddet upphävs enligt 4 kap 17 § PBL då särskilda skäl borde finnas för upphävande. Man vill även erinra om att dagvattenanläggningar ska anmälas till nämnden enligt 9 kap 2§ miljöbalken samt 13 § förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. Mot bakgrund av att planområdet är beläget i närheten av vattendrag påpekar nämnden att det viktigt att byggnaderna får en placering och utformning som hindrar fuktskador.

#### *Kommentar:*

*Myndigheten för samhällsskydd och beredskap har tagit fram nya översvämningskarteringar. Den nya karteringen visar att en större del av planområdet ligger inom område med viss risk för översvämning. Upplysning om utbredningen läggs in på plankartan. Inom område med viss risk för översvämning föreslås att markanvändningen begränsas så att bilservice inte tillåts samt att planbestämmelser införs som reglerar byggnaders utförande.*

*I dagvattenutredningen har förtydligats att uppsamlade sediment i dagvattendammen kan sköljas ur vid mycket högt vattenstånd i Fyrisån. För att förhindra ursköljning i så stor utsträckning som möjligt ska utloppsledningen i dammen förses med backströmningsventil så att uppdamning från ån undviks i så stor utsträckning som möjligt. Vid olyckor inom området, exempelvis utsläpp eller bränder, kan dammen fungera som uppsamlingsanordning för flytande föroreningar och släckvatten genom att utloppsledningen förses med avstängningsventil. Det förorenade vattnet kan då saneras i dammen.*

*Dagvattenutredningen har också kompletterats med informationen att vägdagvattnet ska fördröjas i stenkrossmagasin som anordnas under väggkroppen. Krossmagasinen förses med bräddledningar som ansluts till dagvattenledningarna i gatan för vidare avledning till den planerade dagvattendammen.*

*Området närmast ån föreslås inför utställningen avsättas som natur- istället för parkmark. Planens innehåll (allmän plats, park och natur) i det område som omfattas av strandskydd bedöms vara förenligt med strandskyddets syfte. Det nyttjas idag måttligt för rekreation och har idag ett förhållandevis begränsat växt- och djurliv. Inom området kommer en dagvattendamm anläggas och kompletterande skyddsplantering med t ex buskar planeras mellan dammen och gc-vägen. Förändringarna bedöms vara positiva för växt- och djurliv samt för rekreation. Parkområdet planeras få en extensiv skötsel där vegetationen kommer slås. Området kring dammen planeras inte att stängas in.*

*På plankartan har en upplysning lagts in att planområdet är beläget inom vattenskyddsområde och att skyddsföreskrifterna ska följas.*

*Trots fördröjning och rening av dagvattnet visar beräkningar i dagvattenutredningen att halterna av samtliga beräknade ämnen utom kväve ökar jämfört med halter från jordbruksmark. För utsläpp av dagvatten finns idag inga fastslagna nationella riktvärden. Då halterna inte överskrider föreslagna riktvärden för utsläpp av dagvatten till ett mindre vattendrag bedöms ändå dagvattenhanteringen uppfylla intentionen för miljö kvalitetsnormer i Fyrisån. För att*

*uppnå ytterligare rening krävs metoder där lösta föroreningar kan renas ur dagvattnet. Detta skulle kräva att avancerade reningsanläggningar anordnas, liknande sådana som finns i reningsverk. Detta har inte bedömts som ekonomiskt försvarbart i området.*

## **Teknisk försörjning**

Vattenfall Eldistribution AB har elanläggningar inom eller i närheten av planområdet (vid anslutande gata till Libro Ringväg). Vattenfall bedömer att nytt elnät måste byggas i området inklusive två nätstationer, och har bifogat en karta med förslag till placering (*karta finns i akten*). Man vill även upplysa om att befintliga kablar kan komma i konflikt med befintliga eller planerade vägar. Eventuell flytt av elanläggningarna utförs av Vattenfall, men bekostas av exploatören.

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom området och önskar att dessa så långt som möjligt behålls i sina nuvarande lägen för att undvika de olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flytt. Skanova förutsätter vidare att de kostnader som uppstår vid en eventuell flytt bekostas av den som initierar flytten.

Svenska Kraftnät har ingenting att erinra mot upprättat förslag.

*Kommentar:*

*Inom planområdet föreslås att områden reserveras för två nätstationer. Placeringen anpassas efter den framtida tomtindelningen.*

*Markägaren tar kostnaden för en ev. flytt av ledningar.*

## **Kontorets samlade bedömning**

Efterfrågan på mark för etablering av verksamheter är stor och kommunen vill även fortsättningsvis kunna erbjuda näringslivet mark för detta ändamål i Librobäck.

Enligt översiktsplanen (ÖP2010) ligger planområdet inom stadsväven och inom utvecklingsområde Nordvästra staden. ÖP anger att jordbruksmark kan tas i anspråk för det expanderande verksamhetsområdet vid Librobäck Husbyborg norr om Dalabanan.

För att kunna tillgodose det nya verksamhetsområdets behov av en effektiv trafikförsörjning och ett tillgängligt och orienterbart gatusystem avsätts plats för en ny korsning, cirkulationsplats eller trevägskorsning, på väg 272. En cirkulationsplats kommer att innebära att en tydlig och lättorienterbar plats skapas vid denna nya entré till Uppsala. Även ur trafik- och tillgänglighetssynpunkt är en cirkulationsplats att föredra, då trafiken får en jämnare fördelning i området. Planen innebär att det lokala gatunätet kan kopplas ihop med Libro ringväg, vilket förklarar rörelserna inom verksamhetsområdet, men ersätter inte behovet av en ny korsning på väg 272.

Ny översvämningsskartering har tagits fram av myndigheten för samhällsskydd och beredskap. Denna har lagts in som upplysning på plankartan och i planbeskrivningen. Den nya skarteringen visar att en större del av planområdet ligger inom område med viss risk för översvämning. Upplysning om utbredningen har lagts in på plankartan. Inom område med viss risk för översvämning tillåts inte bilservice samt planbestämmelser reglerar byggnaders utförande. Upplysning på plankartan har lagts in angående att planområdet ligger inom vattenskyddsområde, att dåliga markförhållanden råder inom delar av området samt att grundvattennivån är hög.

Då halterna av ämnen inte överskrider föreslagna riktvärden för utsläpp av dagvatten till ett mindre vattendrag bedöms dagvattenhanteringen uppfylla intentionen för miljö kvalitetsnor-

mer i Fyrisån. För att uppnå ytterligare rening krävs metoder där lösta föroreningar kan renas ur dagvattnet vilket skulle kräva avancerade reningsanläggningar som inte bedöms som ekonomiskt försvarbart.


Området närmast ån har inför granskningen avsatts som natur- istället för parkmark, för att säkerställa att den befintliga naturliga vegetationen vid strandkanten bevaras. Planens innehåll i det område som omfattas av strandskydd bedöms vara förenligt med strandskyddets syfte. Det nyttjas idag måttligt för rekreation och har idag ett förhållandevis begränsat växt- och djurliv. Inom området kommer en dagvattendamm anläggas och kompletterande skyddsplantering med t ex buskar planeras mellan dammen och gc-väg. Förändringarna bedöms vara positiva för växt- och djurliv samt för rekreation.

Kontoret för samhällsutveckling

Ulla-Britt Wickström  
Planeringschef

Teresia Erixon  
Planarkitekt

#### 4. Översikt över inkomna samrådsyttranden

	Inkommit med yttrande
<b>Länsstyrelsen</b>	2012-10-08
<b>Lantmäterimyndigheten</b>	2012-10-09
<b>Sakägare (enligt fastighetsförteckningen)</b>	
	2012-10-01
MCA Fastigheter AB	2012-09-03
<b>Organisationer</b>	
Naturskyddsföreningen	2012-10-02
Föreningen Vårda Uppsala	2012-10-01
Handelskammaren i Uppsala län	2012-09-26
<b>Kommunala nämnder</b>	
Miljö- och hälsoskyddsnämnden	2012-10-11
Gatu- och samhällsmiljönämnden	2012-10-18
<b>Övriga</b>	
Trafikverket	2012-10-09
Vattenfall Eldistribution AB	2012-10-15
Svenska kraftnät	2012-10-01
Skanova	2012-09-10