

Handläggare:
Brita Christiansen

Datum:
2014-08-11
2014-09-23 (reviderad)

Diarienummer:
PLA 2012/20189-1

Samrådsredogörelse (reviderad version för publicering på hemsidan)

Detaljplan för Nåsten 1:1



Detaljplanens syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för ny bebyggelse på fastigheten Nåsten 1:1. Bebyggelsen föreslås i ett mindre skogsområde som gränsar till naturreservatet Hågadalen- Nåsten. Bebyggelsen avses omfatta ca 11 enbostadshus, 18 parhus och 10 mindre flerbostadshus i två våningar.

Samrådsyttranden	
Totalt antal inkomna	43
Beslutsdatum och samrådstider	
Beslut om planuppdrag	2012-04-19
Beslut om miljöbedömning	2013-05-16
Beslut om samråd	2013-05-16
Samråd	2013-06-03 – 2013-08-30
Godkännande av samrådsredogörelsen	2014-08-28

Innehållsförteckning

1. SAMMANFATTNING AV SAMRÅDET	3
2. SAMMANFATTNING AV ÄNDRINGAR I FÖRSLAGET	3
3. SAMMANFATTNING AV INKOMNA SYNPKTER OCH KONTORETS BEDÖMNING.	4
Natur- och kulturmiljö.....	4
Bebyggelse och landskapspåverkan	7
Tekniska lösningar	8
Trafik.....	10
Hälsa och säkerhet.....	12
Sociala frågor	13
Planens genomförande och bestämmelser, huvudmannaskap.....	13
Hållbarhet	14
Formalia	15
4. ÖVERSIKT ÖVER INKOMNA SAMRÅDSYTTRANDEN.....	20

1. Sammanfattning av samrådet

Detaljplanen har varit på samråd under perioden 3 juni till den 30 augusti 2013. Under samrådstitiden har 43 yttranden inkommit med synpunkter varav 24 avstyrker planförslaget. Denna version av samrådsredogörelsen redovisar inga namn på privatpersoner för att kunna publiceras på kommunens hemsida.

Inkomna yttranden gäller i huvudsak detaljplanens påverkan på växt- och djurliv i naturreservatet, den formella hanteringen av planen, detaljplanens förenlighet med översiktsplanen, områdets angöring från väg 55 samt buller från den närliggande bergtälkten.

Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning, enligt yttrande daterat 2013-04-10, att genomförandet av detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11 § miljöbalken (MB).

2. Sammanfattning av ändringar i förslaget

Plankarta

- Byggrätter justeras så att de begränsas något, samtidigt införs minsta tomtstorlek (e_2) för att säkerställa tillräckligt stora tomter.
- E-område läggs till i plankartan för att möjliggöra en ny transformatorstation.
- U-område tillförs där Uppsala Vatten och Avfall AB avser att förlägga spillvattenledning och en eventuell pumpstation i den södra delen av planområdet.
- Möjligheten till förskola begränsas till en möjlig placering, med hänsyn till angöring och tillgänglighet. Förskolan får uppföras med en största byggnadsarea på 500 kvm (e_4).
- Planbestämmelse (a_1), ställer krav på marklov vid fällning av träd som uppmäter en stamdiameter större än 0,3 meter mätt på en höjd av 1 meter ovan mark.
- Vägen till planområdet förlängs något i plankartan.
- Administrativ bestämmelse (a_2) ställer krav på att bygglov inte får ges för ändrad markanvändning förrän av Trafikverket godkänd väganslutning till väg 55 kommit till stånd.

Planbeskrivningen

- Motiv till avsteg från översiktsplanen tillförs planhandlingen.
- Ansvarsfördelning för utredning och färdigställande av anslutning, väg och trafiksäkra lösningar förtydligas i planbeskrivningen.
- Kompletterande information angående naturvärden inom planområdet tillförs handlingarna.
- Kompletterande information gällande dagvattenhanteringen inom planområdet tillförs handlingarna.
- Kompletterande information angående avfallshantering tillförs handlingarna.
- Förtydligande av behovet att genomföra geoteknisk markundersökning inför bygglov tillförs handlingarna.

3. Sammanfattning av inkomna synpunkter och kontorets bedömning.

Natur- och kulturmiljö

Naturvärden

Länsstyrelsen

”För att planhandlingarna ska kunna ligga till grund för en bedömning i vilken mån höga naturvärden kan påverkas av detaljplanens genomförande bör områdets naturmiljövärden beskrivas utförligare med stöd av sakkunnig. Om särskilda naturvärden påträffas bör planen anpassas till dessa.”

Miljö- och hälsoskyddsnämnden efterfrågar en inventering av hög kvalitet över naturvärden inom planområdet och en utredning om skogen idag fungerar som ekologisk spridningsväg. Vidare anser miljö- och hälsoskyddsnämnden att ”för att skydda från insyn från reservatet från väster behöver den sydvästra delen av planområdet få en barriär mot reservatet som den östra delen, det vill säga prickmark med beteckningen ”. Plankartan bör även ange vilka karaktärsträd som ska skyddas och sparas.

Ett flertal privatpersoner har inkommit med yttranden som menar att ett genomförande av detaljplanen utgör ett hot mot växt- och djurliv inom naturreservatet som planområdet angränsar till.

Föreningen Vårda Uppsala avstyrker planförslaget och efterfrågar en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) med tanke på områdets närhet till naturreservatet, rödmossen och fjäriltigen. Hela området söder om Hågaån borde undantas från exploatering i större skala för att bevara ett respektavstånd till naturreservatet Hågadal-Nåsten, som också innefattar riksintresseområden för kulturmiljövården.

Hågadal-Nåsten är ett välbeläget rekreativområde för stadsborna. Även om det inte går att säga utan ytterligare utredning hur stor risk för känsliga arter som exploateringsförslaget kan innebära måste ändå konstateras, att området oundvikligen blir närområde till den tilltänkta nya bebyggelsen med risk för allmänt slitage. En viss privatisering är svår att undvika av gränzonen mellan reservatet och bebyggelsen, den föreslagna "trädridån" till trots, vilket i sig påverkar reservatet negativt. Trädridån är för övrigt alltför smal. Det kan också bli ett hårt tryck på trädfällning för att få in mera sol i bostadsområdet, varvid området kan komma att exponeras ytterligare mot reservatet. Exploatering i större skala här bör inte komma ifråga.

Miljöpartiet anser att den visuella påverkan på naturreservatet verkligen kommer utgöra en stor påverkan på upplevelsen av naturreservatet. Dessutom kommer detaljplanen om den blir verklighet innebära en ökning av biltrafiken vilket kommer att påverka upplevelsen av det nu ostörda naturområdet. Miljöpartiet anser att Uppsala kommun behöver värna om sina naturområden. Därmed anser Miljöpartiet att förslaget till detaljplan avstyrks.

En närboende familj

”Kärrområden kommer knappast att finnas kvar efter den nya bebyggelsen. Hur kan man behålla en trädridå mot naturreservatet när det består mest av sly. Idag finns där bara gamla fina frötallar och granar som är fina boplatser för fåglar och insekter som det vore totalt vansinnigt att avverka. Resten är unga träd och lövsly. En avverkning vore knappast lönsam eller lämplig.”

Gemensamt yttrande från närboende till planområdet

Mycket höga och mycket känsliga naturvärden behöver skyddas. Rödmosseu pekas ut som ett av dessa värden. En exploatering skulle innebära ett hot mot dessa värden då det av nyinflyttade familjer kan komma att upplevas som ett mycket attraktivt närreklamationsområde, med åtföljande förslitning.

En privatperson anser att planen kommer att medföra att tillgängligheten till naturreservatet kommer att försämrast.

En privatperson ifrågasätter att planen inte antas medföra betydande miljöpåverkan och anser att området närhet till naturreservatet och rödmossen borde vara nog för att kräva en ordentlig utredning om huruvida bebyggelsen kommer påverka djur- och växtliv i de intilliggande naturområdena.

En närboende familj påpekar att det finns stora natur-, kulturmiljö- och rekreativsvärden i Hågadalen-Nåsten. ”En eventuell byggnation av ett så omfattande bostadsområde som föreslås i detaljplanen för Nåsten 1:1 torde i allra högsta grad påverka den omgivande naturen samt djurliv och vårt liv här på Forsbacka. Man anser även att den skogridå som planeras inte är tillräcklig. Enligt MB 6:11 skall en miljöbedömning göras av planen om genomförandet kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Syftet med miljöbedömningen är att främja en hållbar utveckling. Detaljplanen för Nåsten 1:1 bör med anledning av den stora miljöpåverkan således falla under MB 6:11. Vi yrkar på att en miljöbedömning skall göras enligt MB 6:11-6:18.”

”I Skötselplan för naturreservatet (Uppsala kommun, 1998) skrivs att det inom reservatet inte är tillåtet att på ett störande sätt använda ljudalstrande apparat eller maskin. Att under 5 år projektera ett stort bostadsområde endast 20 m från reservatsgränsen och påstå att det inte skulle påverka de förhållanden som råder inom reservatet framstår tämligen absurt.”

En privatperson hävdar att planen innebär hot mot riksintresset, naturvärden, rödmossen och reservatet.

En privatperson har inkommit med synpunkter gällande naturreservatet. Hen skriver i sitt yttrande ”att det påstods att projektet var sanktionerat av länsstyrelsen”. Hen påpekar den omfattande påverkan som sker på värdefulla växt och djurliv under byggperioden.

Hen framför även att:

- Rödmosseu, fjärilsstigen, Linnéstigar hotas av exploateringen.
- Felaktig information i planhandlingen gällande antalet hotade djur- och växtarter. Det finns massor inom reservatet.
- Planen strider mot miljöbalkens intentioner gällande naturreservat.
- Planen får en irreversibel negativ påverkan på reservatet
- Efterfrågar en ekologisk analys av konsekvenserna av ingreppet på naturvärdena i reservatet.
- En tydlig buffertzou saknas i informationsmaterialet. ”Buffertzouen förklarades ligga innanför reservatsgränsen inte utanför. Resultatet blir att naturvärden inom hela reservatet hotas.”
- Risk för slitage på naturreservatet.
- Utdrag ur skötselplanerna för naturreservatet ”Betydelsen av att bevara orörda barrskogspartier i Nåsten, lokaler för rödlistade eller ovanliga arter av växter och djur samt Nåstens karaktär av sammanhängande skogsområde utan bebyggelse”.

Kulturmiljö

Föreningen Vårda Uppsala

”Det behöver också analyseras hur det går att undvika ökad trafik över Läbybron (1600-tal), nära Lillängens gravfält (äldre järnålder). I det sammanhanget bör understrykas, att även om planområdet formellt ligger utanför riksintresseområdet för kulturmiljön kring Hågahögen (bronsålder) är det ändå beläget i närområdet till en av de viktigaste fornlämningarna i vår historia. Miljöbedömningen i ärendet är således ytterst knapphändig ifråga om effekterna för det skyddade området och enligt FVU:s mening krävs som tidigare anförts en fullständig MKB innan planarbetet kan fortsätta.”

En privatperson

Ökad trafik på Läbyvadsbron kan få negativa konsekvenser för det kulturhistoriska värdet som bron utgör.

Kontorets bedömning

Naturvärden

I den behovsbedömning som föregått planarbetet har kommunen bedömt att ett genomförande av planen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt MB 6:11. Därmed bedöms att en miljöbedömning enligt MB 6:11–6:18 inte är nödvändig. Länsstyrelsen delar i sitt yttrande, daterat 2013-04-10, kommunens bedömning att ett genomförande av detaljplanen ej kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

De uppgifter som inkommit angående rödlistade och hotade arter gäller för de växter och djur som hittats inom naturreservatets gränser. Med anledning av dessa skyddsvärda och unika naturvärden inrättade kommunen naturreservatet Hågadal-Nåsten 1998. Kommunens egna biologer har deltagit i planprocessen och deras bedömning är att föreslaget byggprojekt inte hotar naturreservatets värden.

Planområdet gränsar till naturreservatet Hågadal-Nåsten. Naturreservatets gräns innehåller en buffertzon för att skydda värdefullt växt- och djurliv inom naturreservatet.

Planområdet utgörs av avverkad skog med sparade frötallar. Det finns även ett tillstånd för slutavverkning från Skogsstyrelsen.

En naturvårdsinventering har tagits fram av Skogsstyrelsen som visar att inga särskilda skyddsvärda naturvärden finns inom planområdet som kan påverkas negativt av en exploatering. Enstaka äldre tallar föreslås bevaras inom området.

En skogsridå (markerat med n i plankartan) är tänkt att bevaras och utgörs till stora delar av fullt uppvuxna träd, vilket bedöms kunna ge ett visst skydd mot insyn från naturreservatet.

Miljö- och hälsoskyddsnämndens inkom i sitt yttrande med önskemål om en skyddande barriär mot naturreservatet i den sydvästra delen av planområdet. Detta kommer inte att tillföras planen, då den södra delen av planområdet inte angränsar mot naturreservatet.

I samband med byggperioden kommer störningar uppstå och påverka de närmaste omgivningarna. De miljöregler som gäller för nybyggnation ska följas med hänsyn till de boende i närområdet. Byggnationen sker under en begränsad tid och bedöms inte utgöra en betydande påverkan på naturreservatet.

Den planerade bebyggelsen föreslås i ett skogsområde där inga större stråk eller stigar går. Den befintliga traktorväg som går längs åkerkanten, utmed den norra delen av planområdet, leder till banvallen och naturreservatet. Denna traktorväg ligger utanför planområdet och är tänkt att bevaras varför tillgängligheten inte bedöms förändras i och med den föreslagna exploateringen.

Syftet med naturreservaten i Sverige är att bevara naturen för den biologiska mångfalden och friluftslivet. Hågadalens-Nåstens naturreservat omfattar drygt sjutton kvadratkilometer och sträcker sig längs Uppsalas västra stadsrand, från Enköpingsvägen i norr till Stabby i Uppsala-Nåsdalen i söder. Det finns leder för både vandring, ridning och längdskidåkning. Hågadalens-Nåstens naturreservat är ett rekreationsområde för hela staden. Detaljplanen bedöms inte kunna medföra ett sådant ökat slitage att detta skulle få en negativ påverkan på djur- och naturliv inom naturreservatet.

Kulturmiljö

Hågahögen, som utgör ett riksintresse för kulturmiljö, är belägen cirka 2,5 km fågelvägen från det aktuella planområdet och bedöms inte påverkas negativt av ett genomförande av den föreslagna detaljplanen. Lillängens gravfält, nordost om Läbyvadsbron, ligger inte nära inpå den nya föreslagna bebyggelsen och bedöms därför inte påverkas negativt.

Planområdet föreslås få en ny trafiksäker angöring via väg 55. Det finns en traktorväg som ligger längs den östra kanten av planområdet, vägen fortsätter vidare fram till Läbyvadsvägen. De nya bostäderna planeras inte få en angöring mot denna traktorväg. Sammantaget bedöms inte den föreslagna exploateringen medföra någon negativ påverkan på Läbybron med dess kulturhistoriska värden.

Bebyggelse och landskapspåverkan

Föreningen Vårda Uppsala

Föreningen Vårda Uppsala anser att en eventuell tillkommande bebyggelse måste begränsas betydligt i förhållande till förslaget.

Området har en lantlig karaktär och är idag förhållandevis opåverkat av bebyggelse. Vad gäller den föreslagna tillkommande bebyggelsen som sådan noteras att karaktären knappast är lantlig även om en viss anpassning eftersträvas i utformningen.

Gemensamt yttrande från närboende till planområdet

Områdets karaktär av jordbrukslandskap kommer alltså att förändras påtagligt om bebyggelse sker enligt detaljplanen. I detta fall blir förändringen ytterligare uppenbar eftersom området planeras ligga i nära anslutning till naturreservatet Hågadalens-Nåsten. Den föreslagna smala skogsridån ändrar inte detta faktum. I fråga om naturreservatet sägs:

Syfte

”Att bevara detta stora mångskiftande område med de småbrutna odlingslandskapen, de geomorfologiskt intressanta område, längs bland annat Hågaån, lundvegetationen och skogspartierna med hagskogs- och skogsparkskaraktär i Hågadalens, de många hag- och ängsmarkspartierna, de många myrarna och de orörda barrskogspartierna i Nåsten, lokalerna för hotade (rödlistade) eller ovanliga arter av växter och djur samt Nåstens karaktär av sammanhängande skogsområde utan bebyggelse. Vidare skall områdets kulturmiljövärden bevaras och vårdas samt hela områdets stora betydelse för allmänhetens friluftsliv uppmärksammas och tillgängliggöras. I ändamålet med reservatet ingår även att trygga området för forskning och undervisning. (Från Länsstyrelsens i Uppsala län beskrivning av naturreservatet Hågadalens-Nåsten)”

En närboende familj påpekar att den nya vägen kommer att förstöra värdefull jordbruksmark och förändra karaktären av landskapet. Förändringar har redan skett i och med den nya vägen i skogen.

En privatperson framför att de byggnader som föreslagits i detaljplanen är alltför många och att flerbostadshusen är lokaliserade närmast reservatsgränsen.

Kontorets bedömning

Detaljplaneförslaget begränsar byggnadsarean och styr utformning och gestaltning för den nya bebyggelsen så att denna ska harmoniera med uppländsk bebyggelsestradition. Flerbostadshusen tillåts en största byggnadsarea på 200 kvm vilket är relativt små flerbostadshus, enbostadshusen begränsas till en högsta byggnadsarea med 125 kvm. Minsta tomtstorlek införs för att begränsa antal tomter och därmed antal byggnader.

Ny anslutningsväg behöver anordnas för den nya bebyggelsen, detta kommer att ta mark i anspråk samtidigt som mark där delar av dagens anslutningsväg till Nåsten 1:1 kommer att frigöras. Detta bedöms ha en marginell påverkan på jordbruksmarken.

Tekniska lösningar

Dagvattenhantering

Länsstyrelsen

Enligt planen ska inga större ytor hårdgöras och därför kan det mesta dagvattnet infiltreras direkt i marken. Länsstyrelsen anser att det trots allt kan uppstå en del dagvatten som inte kan infiltreras direkt i mark. Därför bör kommunen utreda vilka flöden av dagvatten som behöver avledas till Hågaån. En uppskattning bör även göras av hur dagvattnet belastar ån med avseende på föroreningar och grumlande partiklar.

Kommunen bör också redovisa åtgärder som dels minskar innehållet av föroreningar och grumlande partiklar, dels undviker höga flöden av dagvatten, exempelvis vid kraftiga regn, till Hågaån.

Hågaån är en vattenförekomst med dålig ekologisk status. Kommunen bör beskriva vattenförekomsten och dess status närmare. En bedömning bör också göras av om det finns en risk för att genomförandet av detaljplanen kan bidra till att miljö kvalitetsnormerna inte kommer att kunna uppnås.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att plankartan bör kompletteras med planbestämmelser om att tomtmark ska vara genomsläpplig för att underlätta lokalt omhändertagande av dagvatten.

VA-anläggning

Brandförsvaret påpekar att vid anslutning till kommunalt VA bör ett brandpostnät byggas i syfte att säkerställa brandvattenförsörjningen.

Uppsala Vatten och Avfall AB informerar om att planområdet föreslås ingå i verksamhetsområdet för vatten och spillvatten i den allmänna VA-anläggningen. Anläggningsavgifter ska betalas enligt gällande taxa.

Vidare presenterar Uppsala Vatten Avfall AB två alternativa lösningar för att avleda spillvatten från området: I alternativ I avleds spillvatten via självfall i ledningar genom Hågadalens/Nåstens naturreservat. I alternativ II avleds spillvatten via en pumpstation, i nordvästlig riktning, genom planområdet. Båda alternativen kräver tillstånd för schaktning inom Hågadalens/Nåstens naturreservat. Alternativ II kräver även tillstånd för nödutlopp från pumpstationen inom naturreservatet.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att det är positivt att området förses med kommunalt vatten och avlopp och att verksamhetsområde bildas. I samband med genomförandet av ledningsdragning bör närliggande befintlig bebyggelse ges möjlighet till anslutning.

En privatperson efterfrågar information om vart ledningsdragningen för VA kommer att göras.

Avfallshantering

Uppsala Vatten och Avfall AB efterfrågar ett förtydligande i planbeskrivningen angående avfallshantering: "Hämtställe för avfall skall ordnas så att det uppfyller kraven på god arbetsmiljö. Angöring av sopfordon ska kunna ske utan backningsrörelse. Dragvägen för sopkärl ska vara maximalt 10 meter lång, hårdgjord, fri från hinder och nivåskillnader."

Elförsörjning

Vattenfall Eldistribution informerar om att man har elanläggningar inom och i närheten av planområdet. Vid eventuella schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras. Befintliga elanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet. Vattenfalls markförlagda kablar får inte byggas över och Vattenfalls anläggningar måste uppfylla det säkerhetsavstånd som framgår av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter. All eventuell flytt/förändring av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall men bekostas av exploatören.

Vidare bedömer Vattenfall att det kommer att finnas behov av nyförläggning av markkabel längs med de nya vägarna inom detaljplaneområdet.

Vattenfall uppmärksammar att det på sidan 11 under rubriken El, tele och bredband skrivs att "Befintlig transformatorstation som är placerad nära det aktuella planområdet bedöms kunna täcka det nya behovet". Denna information är felaktig, nätstationen är för liten och felplacerad för att kunna garantera god elleverans till planområdet. Ny nätstation kommer även att behöva placeras i norra del en av rubricerat planområde, Vattenfall yrkar därför på E-område inom denna del av området.

Kontorets bedömning

Dagvattenhantering

En dagvattenutredning har upprättats inför granskningskedet. Planområdet planeras med mycket små hårdgjorda ytor som främst utgörs av tak, plattor och grusbeläggning på vägarna. Den övervägande delen av nederbörden avses infiltrera direkt i marken precis som idag. En dagvattenutredning har tagits fram och där är slutsatsen att vattnet från takytorna behöver tas omhand, detta kan ske med ett lokalt omhändertagande av dagvatten som kan anläggas i lämpliga lägen. Vatten kan även ledas av till öppna gräsbeklädda större diken eller svackor i terrängen där vattnet dels kan infiltrera och dels fördröjas. Dessa svackor bör placeras så att de kan tillåtas översvämma närområdet vid rikligt ihållande regn. Exploatören är ansvarig för att utreda och anordna ytor för ett lokalt omhändertagande av dagvatten inom planområdet.

Information angående miljö kvalitetsnormerna och vattenstatus för Hågaån läggs till planbeskrivningen.

VA-anläggning

Information om brandpostnät läggs till i planhandlingen inför granskning.

Uppsala Vatten och Avfall AB förespråkar att förlägga VA-ledningarna i åkermark genom naturreservatet då detta innebär ett självfall från det nya området. Särskild dispens för grävning/schaktning genom naturreservatet kommer då att sökas inför förläggning av ledningar.

Det kommer att finnas möjlighet att ansluta till det allmänna VA-ledningsnätet för boende i närheten av ledningsdragningen.

Avfallshantering

Förtydligande görs i planbeskrivning enligt yttrande från Uppsala Vatten och Avfall AB.

Elförsörjning

Information om behovet av ytterligare en transformatorstation tillförs planhandlingarna. Ett nytt E-område avsätts i plankartan.

Trafik

Anslutning till väg 55

Det har inkommit ett antal yttranden gällande den planerade väganlutningen till riksväg 55.

Trafikverket informerar om att ombyggnad av väg 55 mellan Örsundsbro och Kvarnbolund till mötesfri landsväg finns med i alternativ 2 av förslag på Länsplan för regional transportinfrastruktur 2014-2025. Förslaget är nu ute på remiss. Planerad byggstart är 2019 i denna version, det ska dock tilläggas att denna plan inte är beslutad och att förändringar kan komma att ske.

Vad gäller GC-förbindelse mellan området och Uppsala så finns det med i förslag på Länsplan, där cykelväg mellan Ramstalund och Uppsala föreslås.

Den ökade belastningen på väg 55 gör att anslutningen till planområdet måste åtgärdas för att uppnå den standard som krävs enligt VGU (typ C-korsning) med avseende på planerad exploatering, bland annat behöver ett vänstersvängfält anordnas.

Trafikverket anser att kommunen bör beskriva hur de tänkt lösa situationen för oskyddade trafikanter i korsningen till väg 55 samt vilka åtgärder kommunen tänkt vidta. En säker passage över väg 55 är av stor vikt för att möjliggöra ett tryggt och säkert användande av kollektivtrafik för boende i området och därigenom främja en transportsnål samhällsplanering.

Trafikverket anser att kostnader för ovanstående åtgärder ska bekostas av kommunen. Innan detaljplanen antas behöver ett genomförandeavtal tecknas mellan Trafikverket och kommunen där finansiering, ansvar och utformning regleras.

Kollektivtrafikförvaltningen UL informerar om att linje 804 trafikerar riksväg 55 med halvtimmestrafik på helgfri måndag-fredag och med timmestrafik lör-, sön- och helgdag. Kollektivtrafikförvaltningen vill framhålla att för att så många som möjligt ska kunna och vilja resa kollektivt till och från planområdet är det viktigt att säkerställa trygga och säkra gång- och cykelförbindelser till och från hållplatsen Nåsten.

Föreningen Vårda Uppsala påpekar att det under samrådstiden inte funnits tillräcklig information om den nya vägförbindelsen på kommunens hemsida, något som i sig understryker behovet av en fullständig MKB, där också effekterna av en vägförbindelse visas och övervägs tillsammans med övriga effekter av den tilltänkta bebyggelsen.

En närboende familj har yttrat sig gällande anslutningen till väg 55. ”Omfattande åtgärder för trafiksäkerheten på väg 55 måste vara färdigställd innan ny bebyggelse planeras. Väg 55 är en hårt trafikerad väg och har blivit klart hårdare efter Bärbyledens öppnande. Hastigheterna är höga, sikten för utfart till höger från den tilltänkta bebyggelsen in mot Uppsala är relativt god men sikten vänster mot Enköping skymms av ett skogsparti och trafiken kommer hastigt inpå.

Det allvarligaste är infarten från Uppsala där sikten skymms från Håga ån på grund av backkrön och uppe på krönet ska vänstersväng in mot Nåsten 1:1 göras. Och i höstmörkret så är det svårt att se var infarten är, det finns ingen belysning. Det finns bara plats för en bil på vägen in mot Nåsten 1:1 man kan inte mötas! Då även busshållplatsen ligger i anslutning till infarten på båda sidor skapas många farliga situationer. Vid avstigning från bussen på norra sidan måste man gå ut på vägaren för att se trafiken från Uppsala.”

En privatperson har lämnat yttrande gällande anslutningen till väg 55 och undrar hur trafiklösningen ska se ut och hur den eventuellt kommer att påverka de boende och vem som ska bekosta den.

En närboende familj anser att utfarten till väg 55 är farlig. Utfarten ligger i en svag kurva från Enköpings hållet och med en svacka med dålig sikt in mot Uppsala. Hastighetsbegränsningen är 90 km/h på sträckan och väg 55 är mycket hårt trafikerad. De tycker även att 250 trafikrörelser per dygn är alldeles för lågt räknat.

”Vägsträckan mellan Kvarnbolund och kommungränsen planeras att byggas om till mötesfri landsväg eftersom sträckan hör till en av landets 100 mest olycksdrabbade vägar, med fler mycket svåra olyckor” (ÖP ,2010, s. 37). Någon tidplan för ombyggnationen fanns inte år 2010 och vid kontakt med Trafikverket uppges att det även idag 2013 saknas tidplan.”

Ökad trafik på Läbyvadvägen

Gemensamt yttrande från närboende till planområdet

”Närboende framför att Läbyvadvägen utgör ett säkrare alternativ för in- och utfart till aktuellt planområde än den föreslagna i detaljplanen. Vägföreningen måste alltså räkna med en kraftig ökning av belastningen på Läbyvadvägen om den tilltänkta bebyggelsen kommer till stånd när väg 55 inom kort har blivit en 2+ 1-väg. Situationen för vägföreningen kommer då att bli ekonomiskt och administrativt ohållbar. Det finns därför ett starkt uttalat ställningstagande bland vägföreningens medlemmar att avsäga sig de ekonomiska bidragen från stat och kommun och själva bekosta det årliga underhållet samt att i samband med detta stänga vägens västra utfart från all trafik.”

Gång- och cykeltrafik

En privatperson påpekar att banvallen i dagsläget är i stort behov av upprustning för att den ska kunna användas som cykelväg på ett bra sätt.

En privatperson vill att cykelbanan ska göras mer attraktiv.

”Av vad jag förstått planeras en förlängning av cykelvägen via Stenhagen/Berthåga, något jag helt fullt stödjer, speciellt eftersom jag är en flitig brukare av skidspåren vintertid.”

Kontorets bedömning

Anslutning till väg 55

Trafikverket avser ta fram trafiksäkra lösningar som överensstämmer med framtida planer för riksväg 55 som mötesfri landsväg. Inför en utbyggnad av planområdet har ett avtal slutits mellan Trafikverket och Uppsala kommun där Trafikverket förbinder sig att utreda och färdigställa en anslutningspunkt vid väg 55 samt anordna säkra trafiklösningar för fotgängare och cyklister. Samtliga kostnader för trafiksäkra lösningar i förbindelse med detaljplanen kommer att belasta exploatören.

Utfarter längs med väg 55 kommer i framtiden att begränsas i antal för att öka trafiksäkerheten. Några av dagens utfarter kommer därför att behöva omlokaliseras och samordnas med intilliggande utfarter.

Ökad trafik på Läbyvadsvägen

För planområdet föreslås en ny trafiksäker angöring via väg 55. Det finns idag ingen vägförbindelse mellan de nya föreslagna bostäderna och Läbyvadsvägen, detta omöjliggör ett nyttjande av Läbyvadsvägen för nya boende. När utfarten är färdigställd förväntas närliggande befintliga angöringspunkter mot väg 55 begränsas. Detta leder till att ett flertal utfarter kommer att samordnas.

Gång- och cykeltrafik

I Trafikverkets yttrande finns följande information ”Vad gäller GC-förbindelse mellan området och Uppsala så finns det med i förslag på Länsplan, där cykelväg mellan Ramstalund och Uppsala föreslås”.

Den gamla banvallen mellan Uppsala och Enköping används i detta avsnitt som ett rekreationsstråk. Det är även möj

Hälsa och säkerhet

Buller från bergtäkten

Ett flertal familjer har lämnat ett yttrande om buller från bergtäkten (Dalby Maskin AB). Man upplever detta som störande och saknar information om bergtäkten i planhandlingen.

Gemensamt yttrande från närboende till planområdet

”Det anges att det förekommer buller från bergtäkten som upplevs som störande. Det är överraskande och vilseledande att verksamheten inte har berörts i detaljplanen. Inte långt från det aktuella området bedriver Dalby Maskin AB en bergtäkt kombinerad med kross av sten, betong och andra liknande material. I ”vårt” område är det buller som uppstår vid denna verksamhet inte bara märkbart, bullret är direkt störande, i vart fall vid den vanliga väst- eller sydvästliga vinden. Det aktuella planområdet ligger närmare bergtäkten än undertecknades fastigheter. Dessa omständigheter har påtalats hos länsstyrelsen. Bergtäkten omnämndes också i Länsstyrelsens yttrande 2007-09-14 i det inledningsvis berörda ärendet dnr 2006-20048. Länsstyrelsen avstyrkte det fortsatta planeringsarbetet.”

Miljö- och hälsoskyddsnämnden saknar en beskrivning av den närliggande bergtäkten med störningsbild och eventuella behov av åtgärder.

Tillgänglighet

Äldrenämnden och nämnden för hälsa och omsorg har lämnat information gällande tillgänglighet och menar att det i detaljplanen är angeläget att alla aspekter på tillgänglighet beaktas. Det gäller inte bara boendemiljön inuti byggnaderna utan även utformningen av planområdet och förutsättningarna att ta sig till och från området. Det är viktigt att krav på säkerhet vad gäller trafikmiljön ställs. Området bör utformas så att det är lätt att orientera sig.

Djurhållning

Föreningen Vårda Uppsala

Hur det ska gå att infoga en så stor grupp människor på ren landsbygd utan konflikter med lantbrukets berättigade intressen vad gäller djurhållning, gödsling, motorljud från arbetsredskap mm kräver också någon reflexion i planarbetet.

Den ökade trafiken, som blir följden när många familjer ska resa till och från arbetet och affärerna, barn och ungdomar som ska skjutas till och från skola, aktiviteter och annat, kan i sin tur innebära störningsmoment för dem som idag är bosatta i en etablerad lantlig miljö.

Kontorets bedömning

Buller från bergtåkten

För bergtåkten finns en tidigare genomförd bullerutredning. Utredningen visar att planområdet ligger utanför det område som påverkas av buller.

Tillgänglighet

Området är utformat så att det har förutsättningar att anpassas så att det är lätt att orientera sig och att skapa god säkerhet i trafikmiljön.

Djurhållning

Många nya bostäder lokaliseras till landsbygden då det finns en stor efterfrågan på detta bostadsområde. Det finns inga stora anläggningar med djur i närområdet som bedöms påverka den nya bebyggelsen.

Sociala frågor

Upplåtelseformer

Hyresgästföreningen vill gärna se att det byggs bostäder i området, och då helst hyresrätter.

Barnperspektivet och förskola

Barn- och ungdomsnämnden har inget att invända mot planförslagen men anser att det är positivt att behovet av förskoleplatser kan förverkligas inom planområdet. Behovet av platser bedöms inledningsvis bli mellan 30 och 40 stycken för att sedan avta efter 5-10 år. Platserna skulle kunna inrymmas i ett av flerbostadshusen, som, när behovet av platser minskar, kan omvandlas till bostadshus. En förskola behöver ha en egen inhägnad gård, som kan disponeras av andra när inte verksamheten är igång. Nämnden ser även positivt på att barnperspektivet är beskrivet.

Kontorets bedömning

Upplåtelseformer

Planen medger uppförandet av bostäder. Den nya bebyggelsen är tänkt att upplåtas som bostadsrätter och äganderätter. Detta är dock inte något som styrs i detaljplanen.

Barnperspektivet och förskola

Vid uppförande av förskola ska de krav och behov som ställs tillgodoses för verksamheten. Anordnande av förskola begränsas till en tomt i den norra delen av planområdet för att kunna tillgodose angöring och förhindra genomfartstrafik i området. Förskolan föreslås kunna rymma två avdelningar med cirka 36 förskolebarn. Förskolans tomtstorlek är beräknad utifrån detta antal förskolebarn.

Planens genomförande och bestämmelser, huvudmannskap

Länsstyrelsen anser att kommunen bör beskriva konsekvenserna av att ledningarna för VA förläggs i gemensamhetsanläggning. I planen bör det också motiveras varför kommunen inte ska vara huvudman för allmänplatsmark i form av till exempel vägar som föreslås vara en gemensamhetsanläggning.

Lantmäteriet har lämnat ett yttrande om plankartan och dess bestämmelser. I plankartan bör det tydligare framgå vad som ska vara tillgängligt för gemensamhetsanläggning och vad som "bara" är prickmark. I dagsläget flyter de olika områdena in i varandra. Det bör även ses över så att kategoribeteckningarna används konsekvent.

I planbeskrivningen framgår att en gemensam anordning för sopsortering avses uppföras längs den östra uppfartsvägen. Det området där anordningen avses att ligga har i dagsläget endast beteckningen "f" och bör även ha beteckningen "g" om anordningen är tilltänkt att vara gemensam för fastighetsägarna.

Det fastighetsrättsliga avsnittet under "planens genomförande" i planbeskrivningen är väldigt kort. Det vore önskvärt med en mer ingående redovisning av hur planen är avsedd att genomföras. Av redovisningen bör det framgå vilka konsekvenser genomförandet får för fastighetsägarna och andra berörda. Det vore bra om det framgick hur det är tänkt att fastighetsindelningen ska se ut och vilka fastighetsrättsliga åtgärder som krävs för planens genomförande.

Kontorets bedömning

VA-ledningar kommer att ligga i vägdragningen och säkras med ett servitut.

Kommunen kommer inte att vara huvudman för kvartersgatan inom området, då denna ligger på kvartersmark. Området är en egen enklav och bedöms ej vara av allmänt intresse då den inte leder vidare till något annat bostadsområde eller annan allmän plats. Det finns ingen kommunal mark inom planområdet eller allmän plats som kan motivera ett kommunalt huvudmannaskap.

En eller flera gemensamhetsanläggningar ska bildas för gemensamma vägar, friytor och tekniska anläggningar. Inom område avsett för sophantering tillfogas plankartan bestämmelsen g för gemensamhetsanläggning.

Fastighetsindelningen kommer att variera inom området dels med bostadsrättsföreningar för mindre flerbostadshus, dels äganderätter för enbostadshus eller parhus. Exploatören avser att bygga och försälja de bebyggda tomterna. Vilken boendeform som uppförs beror delvis på efterfrågan.

Hållbarhet

Lokalisering

I ett antal yttranden hänvisar man till en tidningsartikel i DN angående projektet "den goda staden" där den täta staden förespråkas.

Föreningen Vårda Uppsala

Enligt Föreningen Vårda Uppsala är lokaliseringen illa vald även från andra perspektiv och framstår som allmänt lösryckt, utan koppling varken till egentlig landsbygd, stadsdel eller kransort. Exploateringen kommer dessutom att kräva stora investeringar i nödvändig infrastruktur. Föreningen vårda Uppsala ställer därför frågan varför inte denna nybebyggelse i stället lokaliseras till en av kransorterna som ett led i inriktningen att successivt utveckla dessa till levande samhällen med boende, verksamheter och basservice.

Gemensamt yttrande från närboende till planområdet

"I ett uttalande, publicerat i DN den 15 augusti 2007, har tre generaldirektörer (Vägverket, Banverket och Boverket) samt sex kommunalråd från båda politiska blocken gemensamt visat på fördelarna med hur;

- en kompakt och funktionell stad ger mindre utsläpp av växthusgaser, och
- en förtätad bebyggelse tar mindre naturmark i anspråk och utnyttjar redan gjorda investeringar. Bland de sex kommunalråden finns Lena Hartwig (s) och Liv Hahne (m), båda från Uppsala. Den föreslagna detaljplanen går stick i stäv mot de grundtankar som presenteras i detta uttalande. Vi åberopar vad som anförs i uttalandet."

En närboende familj

"I en artikel i Dagens Nyheter 16 augusti 2007 (bilaga 1) som undertecknats av 2 kommunalråd i Uppsala, Plan- och byggnadsnämndens ordförande Liv Hane samt Lena Hartwig, skrivs att "en kompakt och funktionell stad ger mindre utsläpp av växthusgaser. Förtätad bebyggelse tar mindre naturmark i anspråk och utnyttjar redan gjorda investeringar" (s.1), och att en tät och mångfunktionell stad kan bidra till en hållbar utveckling, samt "att nybebyggelse i städerna tar mindre naturmark i anspråk och kan utnyttja redan gjorda investeringar i infrastruktur" (s.1).

Planområdet ligger ca 7 km från stadskärnan och saknar helt infrastruktur. VA föreslås dras från Stenhagen förbi Hågaåns dalgång till Nåsten. Hågaåns dalgång är av riksintresse och har således ett stort värde ur ett nationellt perspektiv (ÖP, 2010). Planområdet kan inte anses bidra till en hållbar utveckling. En förtätning av staden sker inte och inte heller utnyttjas redan gjorda investeringar. Uppbyggnaden av en helt ny infrastruktur för planområdet medför betydande ingrepp i natur med stor miljöpåverkan som resultat.

Klimatneutralt boende

En privatperson ifrågasätter användandet av begreppet klimatneutralt byggande och menar att något sådant som "klimatneutral bebyggelse" är en omöjlighet. Det är ett inget annat än ett förskönat begrepp som saknar innebörd.

Kontorets bedömning

Lokalisering

Parallellt med utbyggnaden och förtätningen av staden är det viktigt att kunna erbjuda andra former av boenden i en mer lantlig miljö. Det finns en stor efterfrågan på stadsnära boende av den karaktär som föreslås i detaljplanen. Området ligger nära en större riksväg med möjlighet att resa kollektivt.

Ny infrastruktur som dras till det nya området i form av VA-ledningar kommer även att skapa möjlighet för flera av de befintliga bostäderna att koppla på det kommunala VA-nätet. Detta är viktigt i ett område som har Hågaån som recipient, vilken idag inte anses ha en god miljöstatus.

Klimatneutralt boende

Hållbart byggande är idag en alltmer viktig aspekt att ta hänsyn till vid nybyggnation, detta med tanke på påverkan på naturresurser och miljö. Den föreslagna bebyggelsen är tänkt att uppföras som så kallade nollenergihus med komplettering av bergvärme samt solenergi.

Formalia

Planens förenlighet med översiktsplanen

Yttranden har inkommit gällande planens förenlighet med översiktsplanen för Uppsala kommun.

Länsstyrelsen anser att kommunen bör följa översiktsplanens rekommendationer alternativt motivera avsteg från översiktsplanen. Området ligger inom Stadens omland, i översiktsplanen för Uppsala kommun 2010 anges att generellt stor försiktighet avseende markanvändningsförändringar. Omlandsmarkeringen har två funktioner: att bevara värden och säkra framtida stadsutveckling.

En närboende familj ifrågasätter att planen i behovsbedömningen inte antagits medföra betydande miljöpåverkan och anser att en miljöbedömning ska genomföras.

En närboende familj

”Enligt översiktsplanen ligger området inom det som definieras som stadens omland. För detta område gäller således att stor försiktighet skall iakttas avseende markanvändningsförändringar. Det har tidigare getts bygglov för andra byggprojekt inom och anslutning till planområdet. Och nu det här på ca:40 fastigheter. När handlar det om enstaka bebyggelse och vart går gränsen? ”

Föreningen Vårda Uppsala menar att den föreslagna exploateringen innebär en fortsatt utspridning av bebyggelse utan tillgång till närservice, vilket ökar bilåkandet i strid med miljömålen i ÖP 2010. Projektet avviker från ÖP 2010 även genom att en fördjupning av översiktsplanen saknas för området. Därmed finns inte den kunskap som krävs för att veta att projektet inte strider mot angiven inriktning i ÖP, dvs. att området ska hållas fritt från bebyggelsestillskott och andra förändringar som kan försvåra en senare ändamålsenlig utbyggnad och eller bevarande för rekreatiönsändamål.

Det anges i planhandlingen att enligt ÖP 2010 ingår planområdet i ett strategiskt område för framtida stadsbyggnad som ska hållas fritt från bebyggelsestillskott och andra förändringar som kan försvåra en senare ändamålsenlig utbyggnad och/eller bevarande för rekreatiönsändamål. FVU anser att det aktuella projektet helt strider mot denna inriktning i översiktsplanen.

FVU är tillskyndare av en utveckling utanför staden i kransorterna för att förstärka dessa och få till stånd levande samhällen för boende och verksamheter och tillräckligt befolkningsunderlag för basservice. Denna, i och för sig ganska stora, bostadsenklav saknar emellertid helt den kopplingen och innebär i stället fortsatt utspridning av bebyggelse på landsbygden.

Gemensamt yttrande från närboende till planområdet

”Fastigheten ligger inom sådant område som enligt den nu gällande översiktsplanen (ÖP) definieras som stadens omland. Inom omlandet gäller generellt stor försiktighet avseende markanvändningsförändringar. Vid planering av bebyggelse i omlandet skall hänsyn tas till om bebyggelsen är 1. viktig för kommunens övergripande strategi för framtida ändamålsenliga stadsutbyggnad, eller 2. om området skall hållas fritt från bebyggelsestillskott och andra förändringar som kan försvåra bevarande av området för rekreatiönsändamål. Området ligger i ett mindre skogsområde som gränsar till naturreservatet Hågadalen - Nåsten och i övrigt till skogs- eller åkermark, dvs ett typiskt jordbrukslandskap. En vidare utbyggnad av området synes inte möjlig. I vart fall kan denna lilla enklav av byggnader svårigen kunna innefattas i kommunens övergripande strategi för framtida ändamålsenliga stadsutbyggnad.”

Den formella hanteringen

Ett flertal privatpersoner har inkommit med yttrande som gäller bristfällig information kring ärendet.

Gemensamt yttrande för boende i närheten eller i anslutning av området

”Inledningsvis vill vi anföra att fastigheten Nåsten 1:1 varit föremål för ett liknande förfarande som detta i ärendet dnr 2006-20048. Det ärendet handlades som ett detaljplaneprogram, dvs den utökade analys av en tilltänkt byggnation som kommunen tillämpar när det är fråga om ett flertal fastigheter. I det ärendet inkom en stor mängd synpunkter, som undantagslöst men på skilda grunder avstyrkte bifall till programmet.

Planarbetet avbröts därför genom beslut 2008-07-01. Eftersom planarbetet avbröts har kommunen inte tagit del av, lämnat sina synpunkter på eller fattat något beslut i fråga om programmet där de inkomna avstyrkandena beaktats.

Den nu föreliggande ansökan omfattar enligt planen ca 15 småhus och ca 50 lägenheter i mindre flerfamiljshus. dvs en mycket större bebyggelse än i det tidigare ärendet. I detta ärende föreligger alltså ett ännu större behov att inleda med ett detaljplaneprogram. I den nu föreliggande detaljplanen har inte angivits att de tidigare invändningarna analyserats. Någon hänvisning till dem har inte heller gjorts.

Enligt vår uppfattning borde kommunen därför inte ha inlett detta ärende med detaljplan enligt "Normalt planförfarande". Kommunen borde, med hänvisning till det förra ärendet, ha handlagt ärendet som ett detaljplaneprogram. Vidare borde ärendet ha remitterats till i vart fall de remissinstanser som yttrade sig i det föregående ärendet.

Åberopande detta anser vi att handläggningen hos kommunen av detta ärende genast bör avbrytas och ett nytt förfarande med detaljplaneprogram inledas. Ovan angivna synpunkter bör därvid beaktas.”

En privatperson har lämnat yttrande gällande bristfällig informations spridning. Planförslaget kommer att innebära en drastisk förändring för den redan boende i området. Av vad jag förstått har information inte gått ut till mer än ett fåtal i området, vilket borde ha skötts bättre av kommunen. Andra parter så som Naturskyddsföreningen och framförallt vägföreningen för Läbyvadsvägen borde ha informerats i god tid.

En närboende familj anser att handhavandet av ärendet har varit felaktigt och att detta torde vara tillräcklig grund för att avstyrka detaljplanen. Nästen 1:1 har tidigare varit föremål för utarbetande av detaljplaneprogram Dnr: 2006-20048. Ansökan drogs tillbaka av markägaren efter att yttrandetiden löpt ut och innan beslut fattats i ärendet. Kritik framförs gällande för liten samråds krets och vald tidpunkt för samråd under semestertid.

En närboende familj

”Normalt planförfarande? Är det att man får bygglov för fastigheter gång på gång, på ett område som kommunen själva beskriver som stadens omland där bara enstaka bebyggelse skall tillåtas. Är det när man tillåter 3 nya fastigheter ena året och året efter kommer med ett jätte projekt med 40 nya fastigheter? Är det när man totalt struntar i hur trafiklösningen skall se ut inför framtiden. Det finns ingen som helst trafikplan som presenterats för oss som bor här och hur den lösningen skall se ut. Att påstå att nuvarande utfart ska fungera för den nya stora planen det måste vara ett skämt. Det är inte möjligt! Är det när en väg är påbörjad innan man har byggloven klara? Är det när natur o miljöaspekterna inte tas tillvara?”

En privatperson

Hen framför i sitt yttrande att det skett ett tidigare avslag på intilliggande projekt att kommunen försöker mörklägga ärendet och att detta skulle strida mot plan- och bygglagens krav för ett normalt planförfarande. Hen påpekar även att det ges bygglov år efter år för enstaka byggnader. Hen anser att betydelsefulla intressenter/intresseorganisationer saknas i samråds kretsen. Hen påpekar att det även finns brister i hanteringen av information till vägföreningen och de boende längs Läbyvadsvägen. Hen har även synpunkter på tidpunkten för det samrådsmöte som hölls av kommunen den 18 juni 2013 samt att samrådstiden var förlagd till semestertid. Hen påpekar att det vid samrådsmötet inte fanns någon kommunekolog närvarande vid mötet och att det därför inte gick att föra en djupare diskussion om de ekologiska konsekvenserna av den planerade byggnationen.

Kontorets bedömning

Planens förenlighet med översiktsplanen

Avsteg från översiktplanen ska motiveras i planhandlingen. Motivet är att bebyggelse trycket är stort i Uppsala och att det finns stor efterfrågan på lantligt stadsnära boende. Den före-

slagna bebyggelsen uppförs samlad och är anpassad i skala och utformning till de närmaste omgivningarna och bedöms inte påtagligt framträda. Området ligger nära Enköpingsvägen med goda kollektivtrafikförbindelser. Det är även möjligt att ansluta till det allmänna VA-nätet för vatten och spillvatten samt att området kan ingå verksamhetsområde för VA.

Den formella hanteringen

Programkravet enligt nya PBL (2010:900) är inte längre lika omfattande som det tidigare har varit. Utdrag ur PBL 2010:900 5 kap10§: ”Om kommunen bedömer att det behövs för att underlätta detaljplanarbetet, ska kommunen ange planens utgångspunkter och mål i ett särskilt program.”

Den aktuella detaljplanen är helt fristående från det tidigare detaljplaneprogrammet som togs fram för Nåsten, 2006/20048, då nuvarande prövning togs fram i enlighet med PBL 1987:10 och berör ett annat läge för bebyggelse. Den aktuella planprocessen är helt oberoende av den tidigare och kommer inte att utgöra en del av den tidigare prövningen. En viktig anledning till att det tidigare detaljplaneprogrammet för Nåsten avbröts, var att det saknades godtagbara lösningar för vatten och avlopp för tillkommande bebyggelse. Detta har i den nya detaljplanen tillgodosetts genom att Uppsala vatten och Avfall AB avser upprätta verksamhetsområde för vatten och spillvatten.

Det finns förhandsbesked för tre tomter inom aktuellt planområde, dessa gavs innan planansökan för detta område inkom till plan- och byggnadsnämnden.

Inom detaljplanering finns två typer av förfaranden, normalt och enkelt planförfarande. Normalt planförfarande är det som vanligen används vid upprättande av detaljplan. Enkelt planförfarande får bara användas när planen är förenlig med översiktsplanen. Utöver detta måste följande kriterier vara uppfyllda vid ett enkelt planförfarande: förslaget är inte av stor vikt eller har inte principiell betydelse, förslaget kan inte antas medföra betydande miljöpåverkan samt att förslaget saknar intresse för allmänheten. Eftersom aktuell plan inte anses uppfylla dessa krav har planen genomförts med normalt förfarande i enlighet med PBL 4-5 kap.

Fastighetsförteckning och avgränsning av denna tas fram av Lantmäteriet enligt särskild ordning inför samråd och granskning.

Samrådstitid för en detaljplan i Uppsala kommun är vid normalt planförfarande sex veckor. Under semesterperioder förlängs samrådstitiden för att säkerställa att informationen ska nå alla berörda parter. Detaljplanen har varit på samråd i 12 veckor från och med 3 juni till och med 30 augusti 2013. Detaljplanehandlingarna har varit tillgängliga på kommunens hemsida www.uppsala.se

Samrådsmötet hölls den 18 juni 2013 i Stadshuset, vid mötet närvarade representanter från kommunen. Detta var ett tillfälle för allmänheten att delges information samt komma med frågor. Frågor och synpunkter gällande detaljplaneförslaget kan framföras per telefon eller i ett skriftligt yttrande till plan- och byggnadsnämnden under detaljplanens samrådstitid eller granskning.

Kontoret för samhällsutveckling

Ulla-Britt Wickström
Planeringschef

Brita Christiansen
Planarkitekt

4. Översikt över inkomna samrådsyttranden

	Inkommit med ytrande
Länsstyrelsen	X
Lantmäterimyndigheten	X
Sakägare (enligt fastighetsförteckningen)	
En privatperson	X
Hyresgästföreningar	
Hyresgästföreningen Uppsala-Knivsta	X
Kommunala nämnder, förvaltningar m.fl.	
Barn- och ungdomsnämnden	X
Gatu- och samhällsmiljönämnden	X
Kommunstyrelsen	
Kulturnämnden	
Miljö- och hälsoskyddsnämnden	X
Miljövårdsrådet	
Räddningsnämnden	X
Uppsala kommun skolfastigheter AB	
Äldrenämnden	X
Nämnden för hälsa och omsorg	X
Intresseföreningar och sammanslutningar	
Handikappföreningarnas samarbetsorgan Uppsala kommun	
Uppsala pensionärsföreningars samarbetsråd	
Föreningen Vårda Uppsala	X
Fastighetsägarna mittnord	X
Miljöpartiet	X
Vägföreningen för Läbyvadsvägen	X
Övriga	
Skanova Access AB	X
Svenska Kraftnät	X
Uppsala Stadsnät AB	X
Uppsala Vatten och Avfall AB	X
Vattenfall Eldistribution AB	X
Trafikverket	X
Landstinget i Uppsala län, UL	X
24 privatpersoner	X
Namnlista med 42 namn	X