

Stadsbyggnadsförvaltningen

Handläggare:
Maria Hedberg
Sara Jergander

Motivering till en ny exploatering på åkermark på fastigheten Sunnersta 51:22

Jordbruksmark i planering – Detaljplan för Norra Sunnersta

Lagkrav och Länsstyrelsens vägledning om jordbruksmark i prövning och planering

När en kommun upprättar en detaljplan på jordbruksmark (betesmark eller åkermark) ska kommunen motivera om planläggningen kan ske i enlighet med bestämmelser om jordbruksmark och de grundläggande hushållningsbestämmelserna om jordbruksmark som finns i 3 kap miljöbalken (1998:808). Enligt 3 kap 4§ miljöbalken är jord- och skogsbruk av nationell betydelse.

Delar av planområdet i detaljplanen för Norra Sunnersta utgörs av ytor med jordbruksblock enligt Jordbruksverket, vilket betyder att marken används eller har använts som jordbruksmark. I och med detta bedömer kommunen att det finns brukningsvärd jordbruksmark inom planområdet, och att det därför är relevant att motivera planläggningen för exploatering i dessa områden.

Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

I utförandet av den aktuella handlingen har kommunen använt Länsstyrelsens vägledning ”Jordbruksmark i prövning och planering”. Motiveringen grundar sig på följande punkter:

- Sammanställning av kommunens översiktsplan och den fördjupade översiktsplanen för Södra staden och vägledning för den aktuella marken.
- Lokaliseringsutredning om exploateringen kan göras på annan plats.
- Identifiering av typen av jordbruksmark.
- Värdering av jordbruksmark - om den är brukningsvärd idag och på längre sikt.
- Värdering om exploateringen innebär väsentligt samhällsintresse.

- Värdering om exploateringen är förenlig med kommunens översiktsplan och den fördjupade översiktsplanen för Södra staden.

Bakgrund

Planläggningen syftar till att pröva 800 bostäder norr om befintlig villabebyggelse i stadsdelen Sunnersta. Planområdet består till stor del av jordbruksmark, som är en del av ett större öppet åkerlandskap. Planområdet ägs av Uppsala Akademiförvaltning och jordbruksmarken inom detta arrenderas av Sveriges lantbruksuniversitet (SLU), som använder delar av marken till försöksodlingar. I planområdets västra del finns ett skogsparti samt öppen naturmark. Där ligger även ett mindre bostadsområde för studenter, "Lilla Sunnersta". I västra delen, mot Rosenvägen, ligger ett mindre verksamhetsområde "Lilla Sunnersta gård". Genom området korsar Dag Hammarsköljds väg i nord-sydlig riktning. Planområdet är i huvudsak inte planlagt. Planområdet ligger cirka 5,5 kilometer söder om Uppsala centralstation och omfattar cirka 30 hektar.

Enligt översiktsplanen (Uppsala kommun 2016) ligger det aktuella området delvis inom dubbelstadsnoden Gottsunda-Ultuna. I övrigt är området utpekad som stadsbygd, som ska utvecklas med fokus på bostadsutveckling med inslag av lokaler och verksamheter. Området ligger även inom Sydöstra stadsdelarna, som översiktsplanen anger som ett större utvecklingsområde, bland annat för nya bostäder. I den fördjupade översiktsplanen för Södra staden (Uppsala kommun 2018) är planområdet utpekad för bostäder.

Planområdet omfattas även av fyrspårsavtalet/Uppsalapaketet, ett avtal som tecknades 2018 mellan kommunen, regionen och staten. Avtalet innefattar bland annat två nya spår mellan Uppsala och Arlanda, en ny järnvägsstation i Bergsbrunna samt kapacitetsstark kollektivtrafik. I samband med detta har Uppsala kommun förbundit sig att planera för 33 000 bostäder i den södra delen av Uppsala fram till år 2050. Planområdet ingår också i Ultunaprojektet, för vilket kommunstyrelsen beslutat om ett projektdirektiv (Uppsala kommun 2018) med målsättningen att 6 000 av Uppsalapaketets 33 000 bostäder ska tillkomma inom Ultunaprojektet fram till år 2050. Av dessa ska 800 bostäder tillkomma i Norra Sunnersta.

Bedömningen att planområdet kan exploateras är således redan taget i översiktsplanen och den fördjupade översiktsplanen, vilket beskrivs närmare nedan.

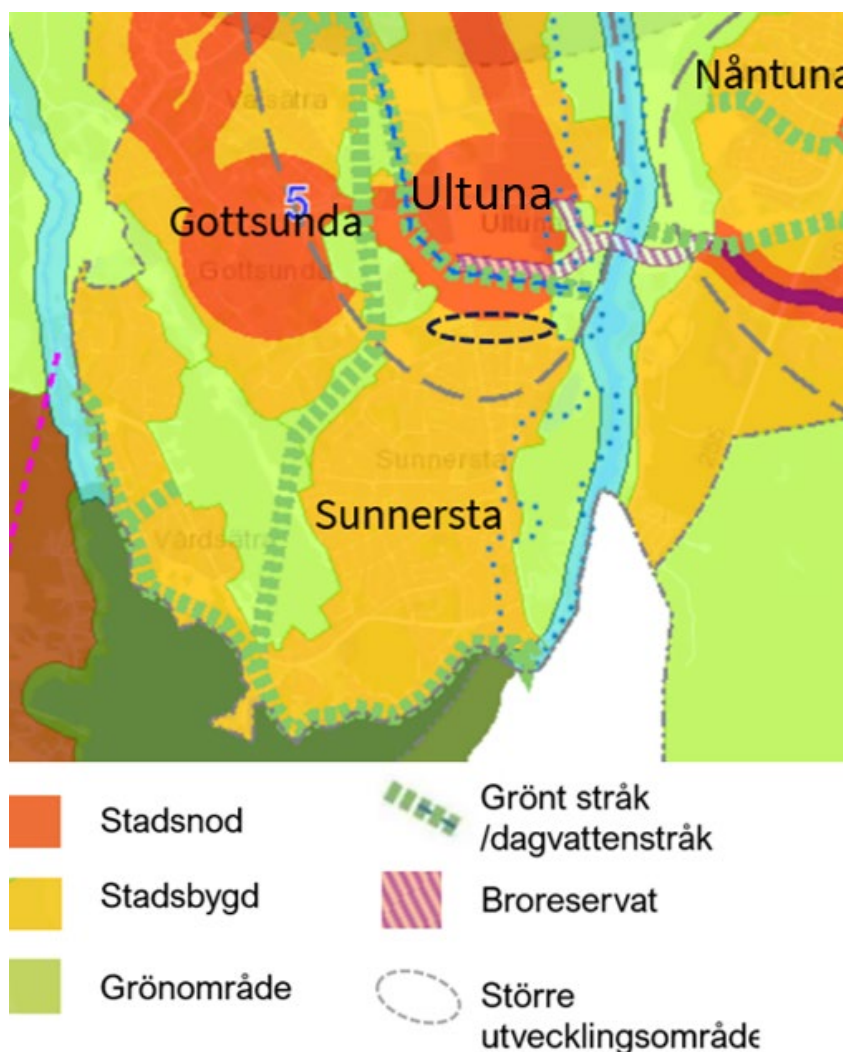
Sammanställning av kommunens översiktsplan och den fördjupade översiktsplanen för Södra staden och vägledning för den aktuella marken

Översiktsplanen (ÖP)

I kommunens översiktsplan tangerar det aktuella området till dubbelstadsnoden Gottsunda-Ultuna. Generellt ska stadsnoderna fungera som regionala och lokala centrum och vara knutpunkter för kollektivtrafik och stadsliv. Stadsnoderna ska ha en hög koncentration av bebyggelse, personintensiva verksamheter, service samt bostäder. De ska utvecklas som entréer till staden, där platsernas roll och funktion som lättillgänglig regional och lokal målpunkt ska tas tillvara och stärkas. Stadsnoderna ska ha en mycket hög koncentration av bebyggelse, olika typer av lokala och regionala funktioner och verksamheter samt inkluderande offentliga miljöer med hög användarkvalitet.

I övrigt ligger planområdet för Norra Sunnersta inom "stadsbygd", vilket innebär en utveckling med en tyngdpunkt på fler bostäder och inslag av lokaler och verksamheter.

Inom stadsbygd ska också vardagsfunktioner och friytor som kompletterar utbudet i stadens tätare delar rymmas och utvecklas. Samspel och variation i bebyggelsetäthet, bebyggelsetyper och kompletterande funktioner som ger närhet i vardagslivet ska eftersträvas. Stadsbygden ska ha en hög koncentration av framför allt bostäder med inslag av lokaler och verksamheter, viss vardagsservice, platser för föreningsliv samt ytor för vardagsrekreation som är svåra att rymma i de tätare delarna av staden. Även grundskolans lägre årskurser och förskolor behöver ges utrymme, med god närhet till bostäder, grönområden och kollektivtrafik. Friytor ska avsättas för att säkerställa närhet till funktioner som ger livskvalitet i vardagen, exempelvis naturområden, idrott, allaktivitet och odling.



Figur 1 Utsnitt ur översiktsplanen. Planområdet ligger inom den svarta streckade linjen.

ÖP:s utpekade områden för bebyggelseutveckling och transportinfrastruktur ligger till viss del på jordbruksmark. I översiktsplanearbetet har analyser och avvägningar skett på en överordnad nivå som landat i ställningstagandet att hela eller delar av berörd jordbruksmark kan exploateras, med hänvisning till väsentliga samhällsintressen och platsernas lägesegenskaper.

I ÖP anges att möjligheten till kompletteringar av befintliga stadsmiljöer som stödjer stadsstråkens roll som sammanlänkande attraktiva rörelsestråk ska tas till vara. Möjligheten till större omvandlingar ska särskilt beaktas vid hållplatser i stomlinjenätet. I översiktsplanens *del B Riksdirektivet* beskrivs att "med de volymer människor och aktiviteter det handlar om under perioden fram till 2050 kan staden inte växa enbart inom sin befintliga miljö för att få en tät och grön stad med fungerande

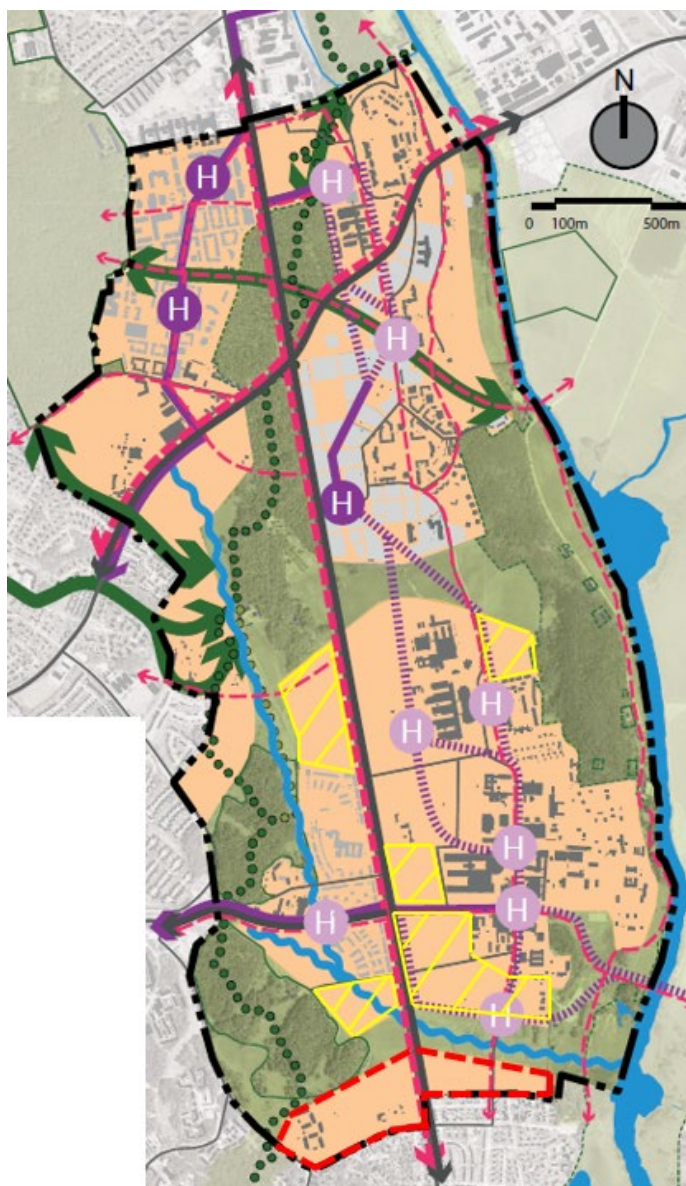
transportinfrastruktur. Ny mark, däribland jordbruksmark, behöver tas i anspråk.” Som exempel beskrivs Södra staden, där områden med flera stadsdelar skiljs åt av naturområden och jordbruksmark. ”Expansion mellan stadsdelarna bidrar till en mer sammanhängande stad.”

I översiktsplanens *Del C: Samlad konsekvensbeskrivning* bedöms att en av ÖP: stora förtjänster är att den riktar tillväxten mot en effektiv struktur innanför stadens gränser, med goda sociala förhållanden, och att planen undviker exploatering av stadens omkringliggande jordbruksmark.

I Länsstyrelsens sammanfattande redogörelse inför aktualiseringen av översiktsplanen (Uppsala kommun 2020) framhåller Länsstyrelsen att ”All brukningsvärd jordbruksmark ska i största möjliga utsträckning, skyddas från exploatering enligt hushållningsbestämmelserna”. De skriver vidare att ”I de fall kommunen än dock vill ta jordbruksmark i anspråk för exploatering för att tillgodose väsentliga samhällsintressen, och detta behov inte kan tillgodoses på ett, från allmän synpunkt, tillfredställande sätt, på någon annan mark, så bör detta ske med så lite intrång som möjligt i det befintliga jordbruket”.

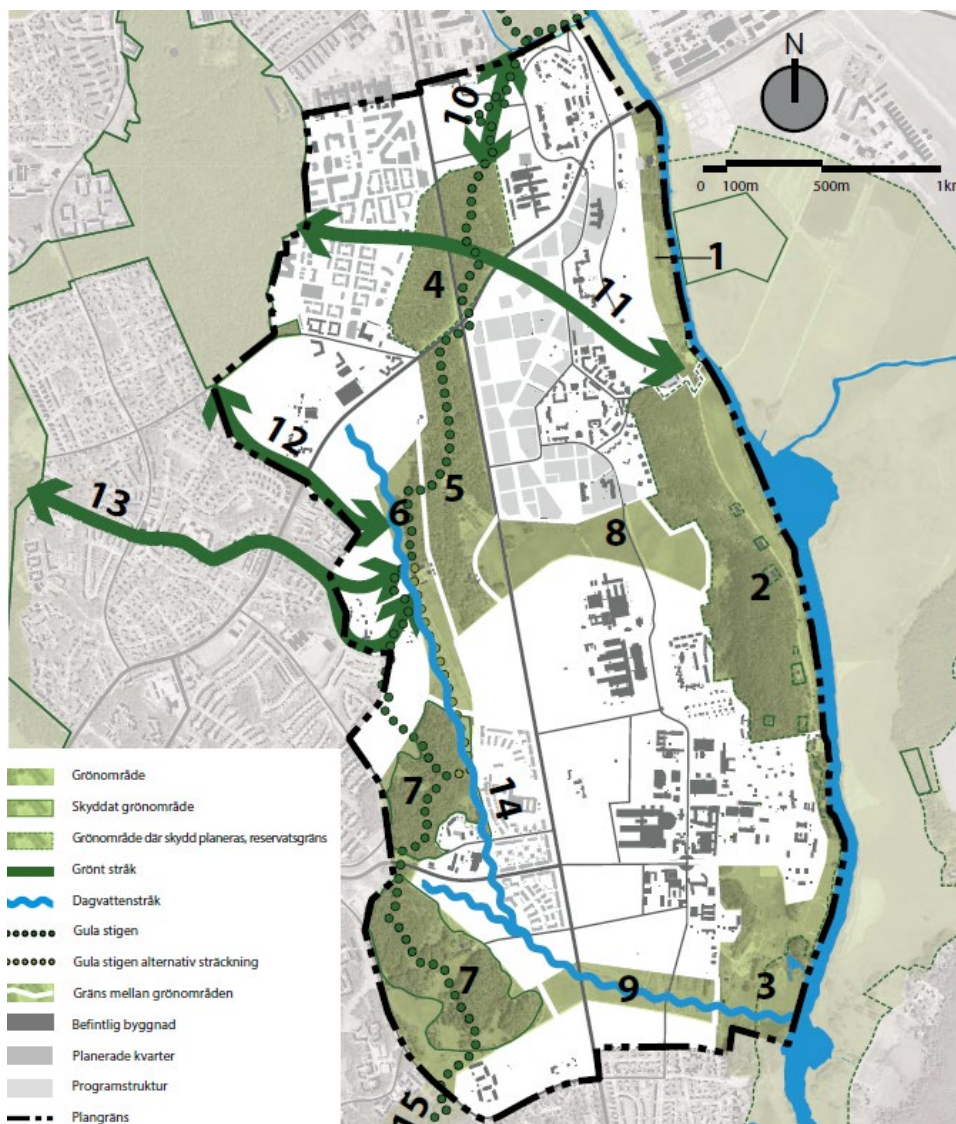
Fördjupad översiktsplanen (FÖP) för Södra staden

FÖP för Södra staden innebär en precisering av översiktsplanen, och där är det aktuella planområdet utpekade som ett utvecklingsområde för stadsbygd. Planområdet för Norra Sunnersta är tänkt att utvecklas till en del av dubbelstadsnoden Gottsunda-Ultuna med bostäder och servicefunktioner. Nyttillkommande bostadsbebyggelse får dock inte medföra hinder för pågående eller planerade verksamheter. SLU:s förutsättningar och möjligheter ska beaktas och tas till vara. Flera ytor runt Ultuna, som i FÖP:en beskrivs som områden för stadsutveckling, har emellertid omförhandlats i ett intentionsavtal mellan SLU, Akademiska hus och kommunen, och har undantagits från exploatering, se bilden nedan. I sitt yttrande över FÖP Södra staden berörde Länsstyrelsens inte utbyggnaden i Norra Sunnersta eller planeringen av åkermark.



Figur 2 Utsnitt ur den fördjupade översiktsplanen (FÖP) för Södra staden. De rosa områdena visar utvecklingsområden. De gula streckade ytorna visar ungefärliga lägen för områden som är omförhandlade inom intensionsavtalet för Södra staden, och är inte längre aktuella för exploatering. Planområdet ligger inom den röda streckade linjen.

I FÖP:en finns ställningstaganden till natur som kommunen inte vill utveckla med bebyggelse, utan ses som viktiga offentliga kvaliteter för hela staden, se bilden nedan. Dessa inkluderar Å-stråket och Årike Fyris (1-2) som är naturreservat och riksintresse för friluftslivet; *Ultuna hamn* (3) som bland annat består av våtmarker och till stora delar omfattas av förordnande för skydd av landskapsbilden samt riksintresse för friluftslivet; *Kronparken* (4-5) med äldre skog och mycket gamla tallar; *Hammarby-Bäcklösa fältet* (6) som består av olika trädbestånd och åkermarker, och där den artskyddade större vattensalamandern påträffats; *Bäcklösa Natura 2000-område* (7) som utgörs av gammal blandskog samt öppna och trädbevuxna hagmarker till vilket flera värdefulla arter är kopplade, bland annat den artskyddade cinnoberbaggen; *Ultuna fältet* (8) som är ett viktigt grönstråk mellan Fyrisån och skogen i Bäcklösa; samt *Sunnerstafältet* (9) som innehåller Bäcklösadiket och är ett viktigt dagvattenstråk för hantering av dagvatten i Södra staden.



Figur 2 Utsnitt ur den fördjupade översiktsplanen (FÖP) för Södra staden, som visar naturområden som inte ska utvecklas med bebyggelse.

Lokaliseringsutredning om exploateringen kan göras på annan plats

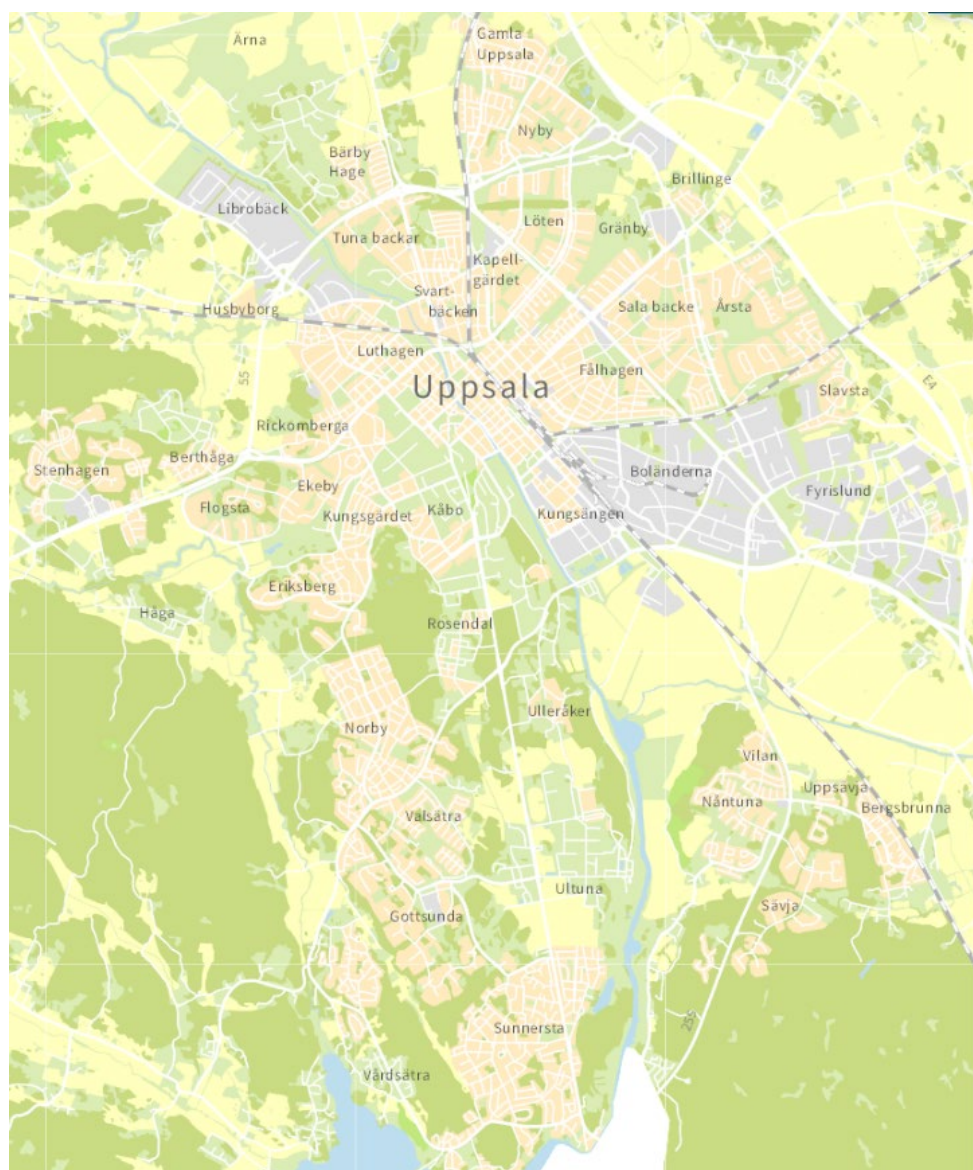
Till bedömningen om annan lokalisering kan anses vara tillfredställande ur allmän synpunkt ska platsernas läge, liggande investeringar i skilda försörjningssystem samt möjligheter till samnyttjande och synergier vägas in (Aktualiseringsförklaring av översiktsplan 2016, huvudhandling).

Platsens förutsättningar

Planområdet är till största del flackt och har generellt godtagbara geotekniska förutsättningar. Planområdet ansluter till stadsdelen Sunnersta där det finns ett lokalt serviceutbud med bland annat livsmedelsbutik, pizzeria, restaurang och frisör. Området har försörjning av kollektivtrafik samt gång- och cykelvägar vilket skapar möjligheter till hållbart resande. En gång- och cykelväg finns längs Dag Hammarskjölds väg som leder in till centrum. Planområdet ligger även cirka 500 meter från planerade hållplatser för kapacitetsstark kollektivtrafik. Planområdet gränsar till ett skogsområde och Gula stigen i väster samt Årike Fyris i öster. Planområdet har således goda förutsättningar för en utbyggnad då det ligger i nära anslutning till befintlig service, infrastruktur och kvalitativa friluftsområden med goda rekreativa möjligheter.

Naturlig utbyggnad av tätorten

Planområdet bidrar till en naturlig utbyggnad av tätorten Uppsala, då det finns tätbebyggda områden i norr, söder och väster om planområdet. Idag är Sunnersta separerat från närliggande tätbebyggda områden i Bäcklösa, Ultuna och Ulleråker.



Figur 3 Kartbild som visar Uppsala tätort med tätbebyggda områden i orange och industriområden i grått. Bilden visar hur Sunnersta ligger separerat från tätbebyggda områden norrut.

Påverkan på omgivande bruksbar mark

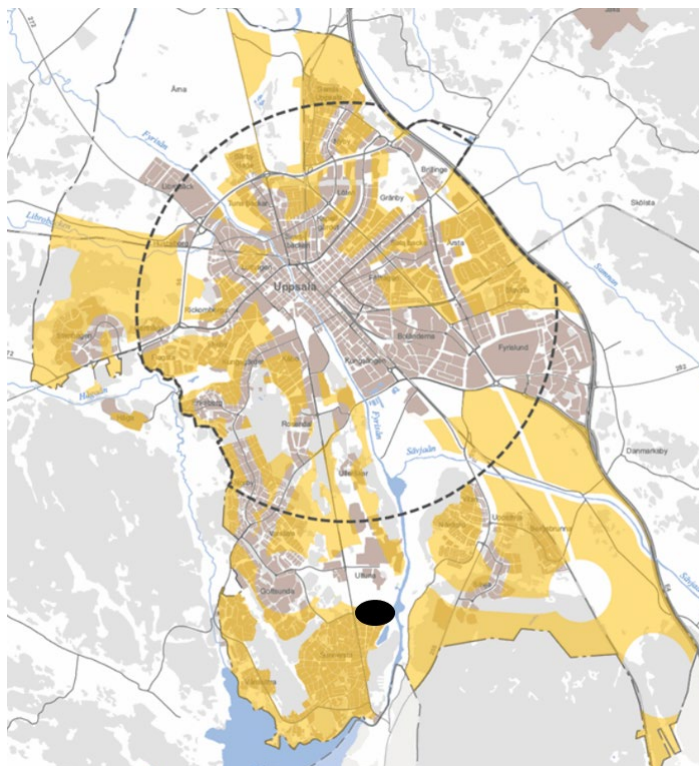
Planområdet gränsar till SLU:s försöksodlingar i nordost, men en utbyggnad av planområdet bedöms inte försämra möjligheten till denna verksamhet.

Program för bostadsförsörjning

Enligt Uppsala kommuns program för bostadsförsörjning 2021–2024, *Bostad för alla* (KF 2021) efterfrågar unga i familjebildande ålder som önskar flytta till en större bostad inom kommunen eller flytta till kommunen i större utsträckning ett marknära boende. ”Det finns ett stort utbud av småhus på Uppsalas landsbygd och tätorter. Men efterfrågan på småhus i såväl centrala lägen som på landsbygd och dess tätorter är stort och nyproduktionstakten behöver därför öka.” Detta innebär att det är av stor vikt att möjliggöra enbostadshus/markbostäder inom Uppsala tätort. Planläggningen i Norra Sunnersta syftar till att möjliggöra övervägande markbostäder.

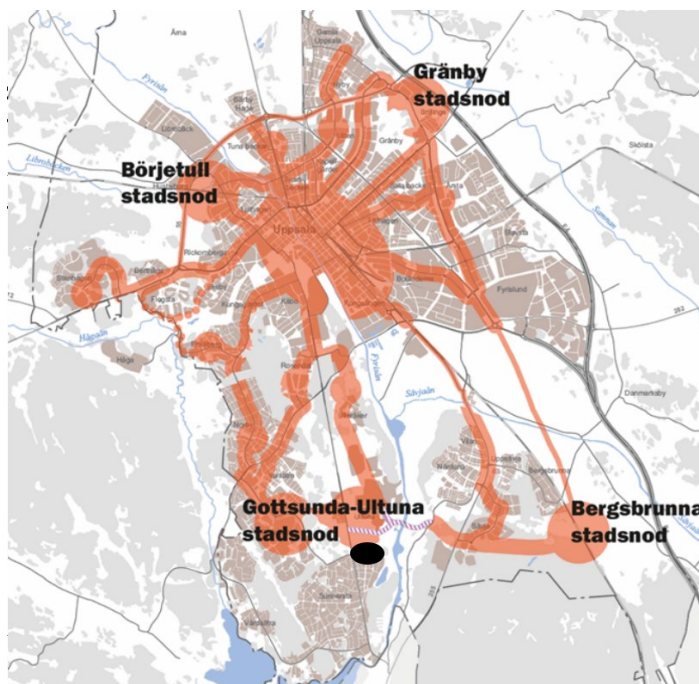
Lämplighetsutvärderingen av potentiella förtätningsområden för den aktuella exploateringen inom hela kommunen:

- Inom de områden som översiktsplanen pekar ut som ”stadsbygd” eftersträvas en högre koncentration av bebyggelse, jämfört med övriga delar av kommunen. Förändringar ska stödja en intensivare markanvändning.



Figur 4 Utdrag ur översiktsplanen, som visar stadsbygd (gula områden). Planområdet är markerat med en svart punkt.

- Enligt ÖP ska en ganska omfattande förtätning ske i de utpekade ”större utvecklingsområden” där olika stadsnoder ingår.

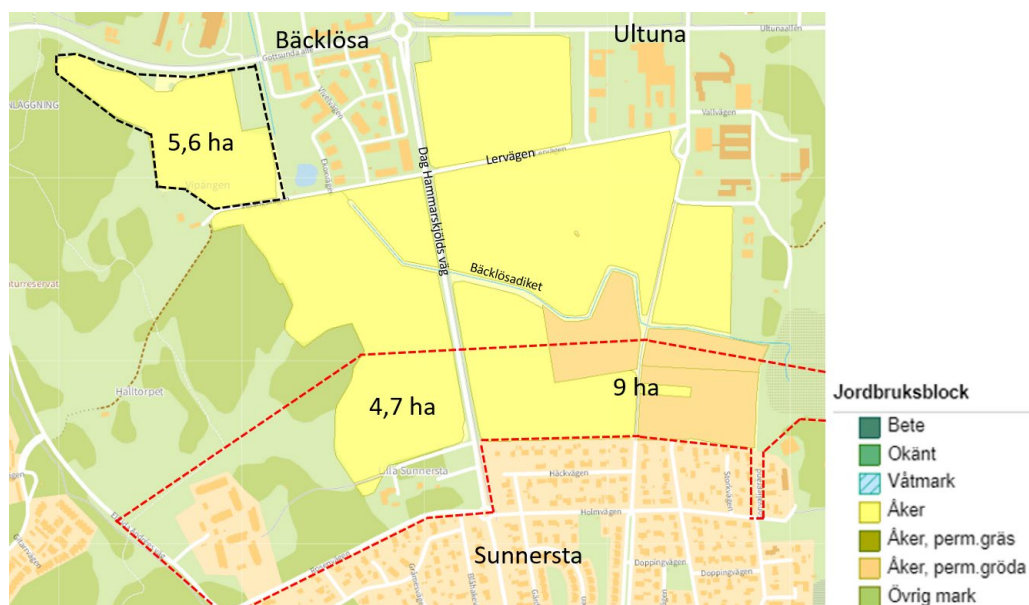


Figur 5 Karta över större utvecklingsområden och de olika stadsnoderna. Planområdet är markerat med en svart punkt.

- I projektdirektivet för Ultuna (2020), vars syfte bland annat är att möjliggöra för delprojekten inom Ultunaprojektet att leverera stadsmiljöer i enlighet med fyrspårsavtalet/Uppsalapaketet. är målsättningen att områdena Malma, Centrala Ultuna, Norra Ultuna, Södra Ultuna, Västra Bäcklösa och Norra Sunnersta tillsammans ska bidra med 6 000 nya bostäder, varav 800 i Norra Sunnersta. I och med att detta är en del av fyrspårsavtalet är detta inte förhandlingsbart ur Ultunaprojektets perspektiv. Inom Södra staden finns ingen annan lämplig mark som kan tänkas stödja Uppsalapaketet, som inte ligger på brukningsvärd jordbruksmark eller i skyddad eller mycket värdefull natur.
- Enligt FÖP Södra staden ska Norra Sunnersta bli en integrerad del av stadsnoden i Ultuna och utvecklas till en kvalitativ offentlig miljö. Området ska binda samman den planerade bebyggelsen i norr och söder och bli en naturlig mötesplats i stadsnoden.
- I ÖP nämns att inom de ”prioriterade tätorterna” finns ett maxantal av tillkommande bostäder som tätorterna kan kompletteras med. Oftast är det begränsningar som kopplas till kapacitet i VA-systemet. Vissa tätorter kan förtätas med flera hundra bostäder medan andra, som exempelvis Järlåsa och Vänge, endast kan förtätas med 20–50 bostäder. Vissa tätorter kan förtätas i stationsnära lägen vilket med stor sannolikhet pekar på behovet av flerbostadshus, vilket är en brist i de prioriterade tätorterna. Det betyder att det troligen är svårt att bygga ut dessa områden med 800 nya bostäder.

Identifiering av typen av jordbruksmark

Inom planområdet finns sammanlagt cirka 13 hektar mark som utgörs av jordbruksblock, dels åker, dels åker, permanent gröda, enligt Jordbruksverket. Denna mark ägs av Uppsala Akademiförvaltning och är taxerad som jordbruksmark.



Figur 6 Karta som visar de områden som definieras som jordbruksblock enligt Jordbruksverket. Ytan inom den svarta streckade linjen är likt planområdet utpekad som utvecklingsområde. Planområdet ligger inom den röda streckade linjen.

Värdering av jordbruksmark - om den är brukningsvärd idag och på längre sikt

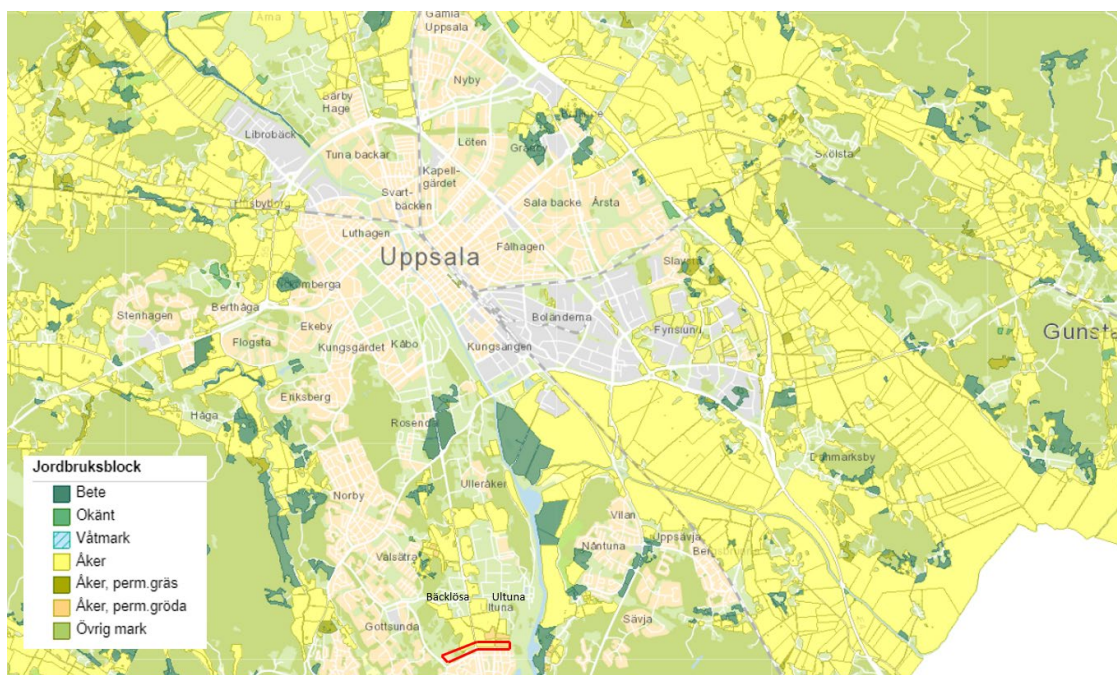
Med brukningsvärd jordbruksmark avses enligt Länsstyrelsens vägledning ”Jordbruksmark i prövning och planering”, mark som med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämpad för jordbruksproduktion. I bedömningen om brukningsvärdet får markens beskaffenhet och förhållandena i övrigt på platsen som markområdets läge i landskapet avgöra, exempelvis om den aktuella marken har en begränsad area och ligger i utkanten av ett område med jordbruksmark.

Den brukningsvärda jordbruksmarken i och i närheten av planområdet ligger i anslutning till de bebyggda områdena Sunnersta, Bäcklösa och Ultuna. Den brukningsvärda jordbruksmarken utgörs av mindre fragmenterade ytor, som avskiljs av Bäcklösadiket, Dag Hammarskjölds väg och Lervägen.

Den brukningsvärda jordbruksmarken inom planområdet (den yta som omfattas av jordbruksblock) delas av Dag Hammarskjölds väg, och utgörs av en västlig och en östlig del. Väster om Dag Hammarskjölds väg utgör den brukningsvärda jordbruksmarken inom planområdet cirka 4,7 hektar, medan den brukningsvärda jordbruksmarken inom planområdets östra del utgör cirka 9 hektar. Norr om dessa sammanhängande ytor rinner Bäcklösa diket, som bildar en avgränsning mot brukningsvärd jordbruksmark norr om planområdet. En yta bestående av ca 5,6 hektar brukningsvärd jordbruksmark väster om bebyggelsen i Bäcklösa, är likt Norra Sunnersta, utpekad som utvecklingsområde i den fördjupade översiktsplanen för Södra staden, se figuren ovan.

En konsekvens av detaljplanens genomförande skulle innebära att arealerna av jordbruksmark minskar, i och med att stora delar av området kommer att hårdgöras, och marken inte kommer att kunna brukas.

Exploatering av den brukningsvärda jordbruksmarken inom planområdet bedöms inte utgöra något hinder för fortsatt brukning av den övriga jordbruksmarken, då den inte förhindrar tillgängligheten till denna.



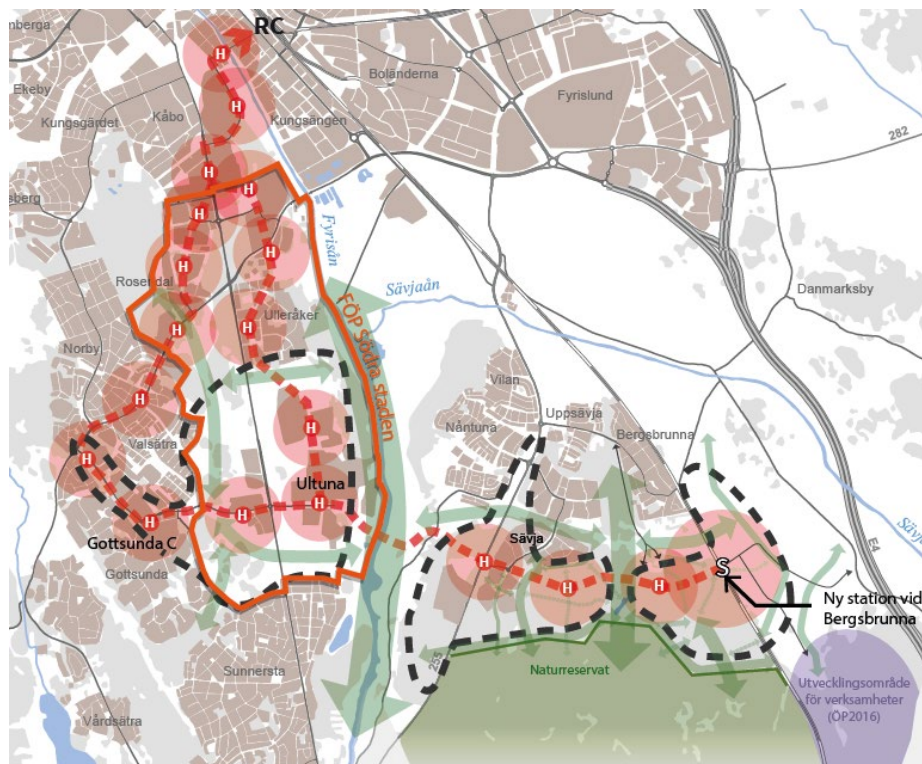
Figur 7 Karta som visar ytor med jordbruksblock i och runt Uppsala tätort. Planområdet ligger inom den röda figuren.

Värdering om exploateringen innebär väsentligt samhällsintresse

För att exploatering ska räknas som ett väsentligt samhällsintresse krävs enligt Länsstyrelsens vägledning ”Jordbruksmark i prövning och planering”, att den bidrar till att stärka en långsiktigt hållbar utveckling på lokal, regional och/eller nationell nivå. Bostadsförsörjningsbehovet och lokalisering av bostäder och arbetsplatser nära varandra är två väsentliga samhällsintressen.

800 nya bostäder ska prövas i planläggningen, varav övervägande markbostäder, vilket är önskvärt enligt kommunens program för bostadsförsörjning. Den aktuella brukningsvärda jordbruksmarken ligger intill dubbelstadsnoden Gottsunda-Ultuna, som ska fungera som knutpunkter för kollektivtrafik och stadsliv, med en hög koncentration av bebyggelse, personintensiva verksamheter, service samt bostäder. I närliggande Ultuna ligger SLU, som erbjuder många arbetsplatser och studietillfällen. Marken ligger dels i anslutning till andra stadsdelar där det finns kollektivtrafik samt gång- och cykelvägar, dels cirka 500 meter från en planerad hållplats för kapacitetsstark kollektivtrafik vid Gottsunda allé. Marken ligger i nära anslutning till två naturreservat med goda möjligheter till rekreation.

Enligt fyrsparavtalet /Uppsalapaketet ska staten bygga ut järnvägen med ytterligare två spår mellan Stockholm och Uppsala. I gengäld ska kommunen bland annat möjliggöra byggandet av sammanlagt 33 000 bostäder i Uppsalas södra delar i närheten av kollektivtrafikstråk; i Bergsbrunna med omgivningarna och i Södra staden. Norra Sunnersta ingår i avtalet mellan staten, regionen och Uppsala kommun, som en del av Södra staden.



Figur 8 Karta med plangräns för FÖP Södra staden (orange linje) tillsammans med kartredovisning ur överenskommelsen mellan Uppsala kommun, Region Uppsala och staten från 2017. Kartan visar bland annat områden för bebyggelse (svart streckad linje), översiktligt läge för spårväg (röd streckad linje) samt preliminära hållplatslägen (H). Totalt ska cirka 8 000 av de 33 000 bostäder som finns angivet i överenskommelsen rymmas inom de södra delarna av FÖP Södra staden.

Kommunen bedömer att planläggningen i Norra Sunnersta innebär ett väsentligt samhällsintresse med tanke på att den möjliggör ett stort antal nya bostäder i ett strategiskt läge i närheten av två stadsnoder och befintliga bostadsområden med goda

möjligheter till transportsystem som kollektivtrafik samt gång- och cykeltrafik. Detta i ett läge i direkt anslutning till andra bostadsområden i tätorten. Områdets ligger även strategiskt i närheten av natur- och rekreationsområden. Planområdet planeras inte för något annat väsentligt samhällsintresse.

Värdering om exploateringen är förenlig med översiktsplan och den fördjupade översiktsplanen för Södra staden

Den föreslagna exploateringen är förenlig med kommunens översiktsplan samt den fördjupade översiktsplanen för Södra staden, se avsnittet om ”Sammanställning av kommunens översiktsplan och den fördjupade översiktsplanen för den Södra staden – vägledning för den aktuella marken”. I ÖP är planområdet utpekade som stadsbygd och ligger inom eller precis intill en dubbelstadsnod. I FÖP Södra staden är området utpekade som ett utvecklingsområde för stadsbygd.

Motivering

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att planläggningen av Sunnersta 51:22 kan ske i enlighet med bestämmelser om jordbruksmark och de grundläggande hushållningsbestämmelserna om jordbruksmark (se 3 kap. miljöbalken (1998:808, MB)).

Ställningstagandet att den aktuella jordbruksmarken kan tas i anspråk baseras på att stadsutvecklingen som ingår i avtalet med staten, regionen och Uppsala kommun, med främst bostäder, utgör ett väsentligt samhällsintresse. Att man i denna detaljplan planerar för övervägande markbostäder skulle kunna ses som ineffektivt ianspråkstagande av marken, men då efterfrågan för marknära boenden är stort även i mer centrala lägen, enligt Uppsala kommuns program för bostadsförsörjning, är bedömningen att det är av stor vikt att möjliggöra enbostadshus/markbostäder inom Uppsala tätort. Inom den geografi som omfattas av avtalet mellan staten, regionen och Uppsala kommun, finns vid sidan av jordbruksmark, endast skyddad eller värdefull natur. En alternativ placering på skogsmark i sydvästra delen av Uppsala skulle innebära mycket stora negativa konsekvenser för den övergripande grönstrukturen i den delen av staden och därmed för den övergripande grönstrukturen i hela staden. Stora värden för friluftsliv och biologisk mångfald skulle gå förlorade. Stora delar av Södra staden omfattas av naturreservat och Natura 2000-områden.

Exploatering av den aktuella jordbruksmarken bedöms bidra till att stärka en långsiktigt hållbar utveckling i och med en utveckling av bostäder i ett strategiskt läge, nära ett stort antal arbetsplatser, service och tillgång till goda kommunikationer. En exploatering av den aktuella marken bidrar inte till fragmentering av kvarvarande brukningsbar mark och försvårar inte brukningen av denna. En utveckling av marken är förenlig med kommunens översiktsplan och den fördjupade översiktsplanen för Södra staden, i kommunen. Norra Sunnersta har närhet till infrastruktur och en exploatering där innebär ett mer resurseffektivt alternativ jämfört med andra alternativa lägen inom den geografi som omfattas av avtalet mellan staten, regionen och Uppsala kommun, som inte redan är tänkta att exploateras inom ramen för avtalet.

I översiktsplanen beskrivs att staden inte kan växa enbart inom sin befintliga miljö för att få en tät och grön stad. Den lokaliseringsutredning som gjorts i kommunens översiktsplan visar att ny mark, däribland jordbruksmark, behöver tas i anspråk. Bedömningen är att det är mer effektivt att rikta tillväxten mot en samlad struktur innanför stadens gränser, med goda sociala förhållanden, för att undvika exploatering av stadens omkringliggande jordbruksmark.

Referenser

Länsstyrelsen. *Jordbruksmark i prövning och planering*. <https://ext-geoportal.lansstyrelsen.se/arcgis/apps/MapSeries/index.html?appid=c8658b70e62f4dfa9daa8796f2cca0ea> [2023-07-05].

Uppsala kommun (2020). Aktualitetsförklaring av Uppsala kommuns översiktsplan. *Bilaga 1 Länsstyrelsens sammanfattande redogörelse*. <https://www.uppsala.se/contentassets/9bafd8312c01479c8b2fd8f8dc1a7f7a/bilaga-1-lansstyrelsens-sammanfattande-redogorelse.pdf> [2023-07-05]

Uppsala kommun (2018). *Fördjupad översiktsplan för Södra staden*. <https://www.uppsala.se/kommun-och-politik/publikationer/2018/fordjupad-oversiktsplan-for-sodra-staden/> [2023-07-05].

Uppsala kommun (2018). *Projektdirektiv för Ultuna*.

Uppsala kommuns (2016). *Översiktsplan*. <https://www.uppsala.se/bygga-och-bo/samhallsbyggnad-och-planering/samhallsbyggnad-och-arkitektur/oversiktsplanering/#oversiktsplan-2016-for-uppsala-kommun> [2023-07-05].