

Stadsbyggnadsförvaltningen
Samrådsredogörelse

Datum:
2024-05-27

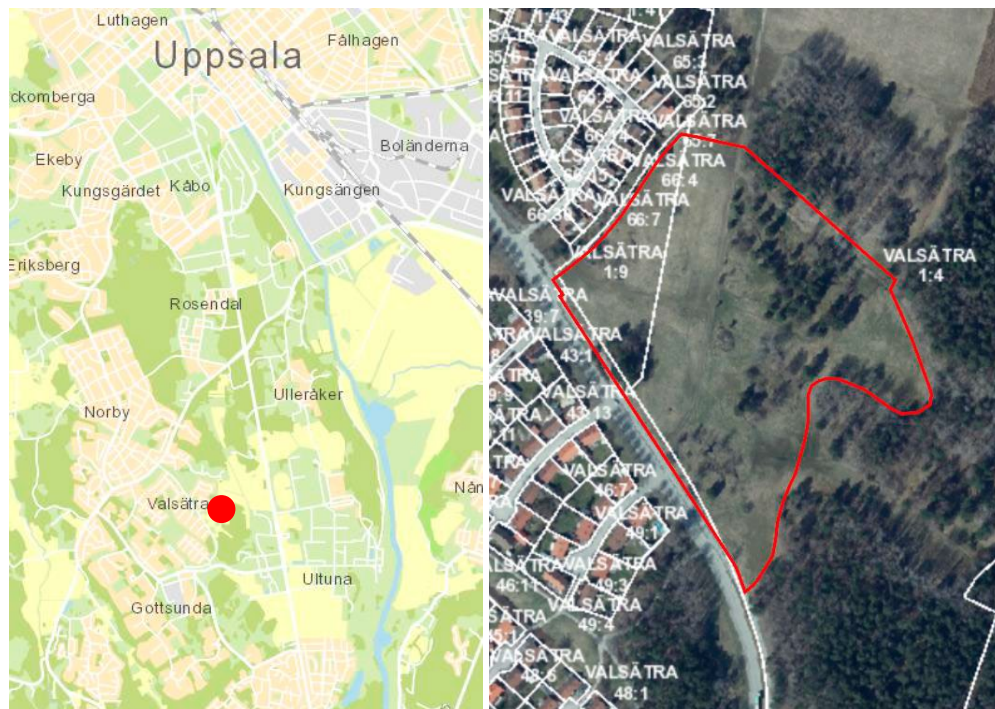
Diarienummer:
PBN 2020-002078

Handläggare:
Sara Jergander

Samrådsredogörelse

Detaljplan för Valsätra 1:9 och 1:4, södra delen

Utökat förfarande



Figur 1. Orienteringskarta (vänster) med planområdets ungefärliga läge markerat med en röd prick. Kartbild (höger) med planområdets gränser markerat med en röd linje.

Detaljplanens syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra cirka 50 bostäder i form av småhus. Detaljplanen syftar även till att skydda värdefulla naturområden samt eventuella fornlämningar genom att säkerställa att befintlig naturmark bevaras.

Sammanställning

Samrådsyttranden

Totalt antal inkomna 100

Beslutsdatum

Beslut om planuppdrag 17 juni 2020

Beslut om samråd 31 augusti 2023

Samråd 15 september – 27 oktober 2023

Innehåll

Detaljplan för Valsätra 1:9 och 1:4, södra delen.....	1
Detaljplanens syfte.....	2
Sammanställning.....	2
Sammanfattning av Välj dokumentrubrik	4
Sammanfattning av ändringar i förslaget	4
Översikt över inkomna yttranden	4
Sammanfattning av inkomna synpunkter från Välj planskede och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning.....	8

Sammanfattning av samrådet

Detaljplanen har varit på samråd mellan 15 september och 27 oktober 2023. Ett informationsmöte, i form av ett öppet hus, hölls i Valsätraskolans matsal den 25 september 2023. På mötet deltog cirka 40 personer. Samrådet kungjordes på kommunens digitala anslagstavla och i Uppsala Nya Tidning.

Under samrådstiden har 100 skriftliga synpunkter inkommit, varav 5 utan erinran. Synpunkterna behandlar i huvudsak bebyggelse och gestaltning, naturmiljö och biologisk mångfald, rekreation och friluftsliv, samt kring innehåll i detaljplanens handlingar. Länsstyrelsens synpunkter berör huvudsakligen Natura 2000-området Bäcklösa, miljö kvalitetsnormer ytvatten/dagvatten och grundvatten, samt rådgivande synpunkter kring fornlämningar, artskydd, naturvård och vattenskyddsområde.

Länsstyrelsen bedömer att detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt 6 kapitlet miljöbalken, enligt sitt yttrande daterat 27 oktober 2023.

Länsstyrelsens yttrande bifogas även i sin helhet.

Sammanfattning av ändringar i förslaget

Ändringar från samrådet:

- Detaljplanens norra del har reviderats i syfte att skapa ett större respektavstånd till Gula stigen. Planlagd vändplanen har fått en ny utformning och byggrätten har minskat öster om förslagen lokalgata, samt ökat på motsatt sida.
- Detaljplanen har kompletterats med en ny riskbedömning av grundvattenpåverkan utefter uppdaterad känslighetskarta.
- Detaljplanen har kompletterats med ett PM för den oxel som vid detaljplanens genomförande tas ner.
- Detaljplanen har kompletterats med en separat inventeringsrapport kopplat till den fladdermusinventering som genomförts 2021.
- Naturmiljöutredningens bilaga 1 har kompletterats med en riskbedömning av intrång i skyddszon för Natura 2000-området.
- Naturmiljöutredningen har kompletterats med en bedömning kring arter som inkluderas i Artportalen efter samråd som berörs av artskyddsförordningen.
- Dagvattenutredningen har reviderats utefter nya förutsättningar för dagvattnets rening utanför planområdet.
- Detaljplanens sol- och skuggstudie har kompletterats med två solstånd.
- Miljökonsekvensbeskrivningen har reviderats utefter tillkomna förutsättningar, bland annat har miljökonsekvensbeskrivningen kompletterats med bedömningar kring kumulativa effekter på Natura 2000-området Bäcklösa och Bäcklösadiket.
- Detaljplanens syfte har omformulerats för att tydliggöra planens intentioner.
- Planbeskrivningen har reviderats utefter reviderade underlag.
- Planbeskrivningen har kompletterats och/eller förtydligats kring aspekter som under samrådet ansetts vara saknade, otydliga, felaktiga eller oklara. Bland annat har planhandlingen förtydligats kring skydds- och kompensationsåtgärder.

- Planbeskrivningens genomförandedel har kompletterats med en beskrivning kring åtgärder kopplat till dagvatten och grundvatten.
- Planbeskrivningen har kompletterats med ytterligare illustrationer i syfte att bland annat tydliggöra detaljplanens tänkte utformning, tydliggöra områdets utformning vid nyttjande av maximal bygggrätt, och ungefärlig placering av fornlämningar inom hela planområdet, även den del som inte undersökts vid den arkeologiska utredningen.

Översikt över inkomna yttranden

Inkomna yttranden
Myndigheter
Länsstyrelsen
Kommunala lantmäterimyndigheten
Kommunala nämnder och bolag
Räddningsnämnden, Uppsala Brandförsvaret
Region Uppsala, Trafik och Samhälle
Utbildningsförvaltningen, Utbildningsnämnden
Kulturnämnden
Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Intresseföreningar och sammanslutningar
Föreningen Vårda Uppsala
Naturskyddsföreningen i Uppsala
Föreningen Malma By och Ängar
SRF Uppsala/Knivsta, Trafik och

Inkomna yttranden
miljögruppen i Uppsala län
Södra Valsätra Villaförening
Uppsalas Pensionärsfören ingars Samarbetsråd
Hyresgästföreni ngen Uppsala- Knivsta
Ledningsägare
Skanova
Svenska Kraftnät
Vattenfall AB Head Swede, Vattenfall Värme
Privatpersoner
Privatperson 1
Privatperson 2
Privatperson 3
Privatperson 4
Privatperson 5
Privatperson 6
Privatperson 7
Privatperson 8
Privatperson 9
Privatperson 10
Privatperson 11
Privatperson 12
Privatperson 13
Privatperson 14
Privatperson 15
Privatperson 16
Privatperson 17
Privatperson 18
Privatperson 19
Privatperson 20
Privatperson 21
Privatperson 22
Privatperson 23
Privatperson 24
Privatperson 25

Inkomna yttranden
Privatperson 26
Privatperson 27
Privatperson 28
Privatperson 29
Privatperson 30
Privatperson 31
Privatperson 32
Privatperson 33
Privatperson 34
Privatperson 35
Privatperson 36
Privatperson 37
Privatperson 38
Privatperson 39
Privatperson 40
Privatperson 41
Privatperson 42
Privatperson 43
Privatperson 44
Privatperson 45
Privatperson 46
Privatperson 47
Privatperson 48
Privatperson 49
Privatperson 50
Privatperson 51
Privatperson 52
Privatperson 53
Privatperson 54
Privatperson 55
Privatperson 56
Privatperson 57
Privatperson 58
Privatperson 59
Privatperson 60
Privatperson 61
Privatperson 62
Privatperson 63
Privatperson 64
Privatperson 65
Privatperson 66
Privatperson 67

Inkomna yttranden
Privatperson 68
Privatperson 69
Privatperson 70
Privatperson 71
Privatperson 72
Privatperson 73
Privatperson 74
Privatperson 75
Privatperson 77
Privatperson 78
Privatperson 79
Privatperson 80
Privatperson 81
Privatperson 82
Privatperson 83
Privatperson 84
Privatperson 85
Privatperson 86
Privatperson 87
Privatperson 88
Privatperson 89
Privatperson 90
Privatperson 91
Privatperson 92
Privatperson 93
Privatperson 94
Privatperson 95
Övriga
PostNord

Sammanfattning av inkomna synpunkter från samrådet och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Nedan sammanfattas inkomna synpunkter och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning.

Bebyggelse och Gestaltning

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Länsstyrelsen bedömer att markanvändningen överensstämmer med översiktsplanens, och den fördjupade översiktsplanens, intentioner för området.

Kulturnämnden bedömer att den nya bebyggelsens skala och utformning förhåller sig till omgivande landskap och kan ses som en naturlig fortsättning av den befintliga småhusbebyggelsen i området.

Föreningen Vårda Uppsala anser att skalan och utformningen ligger i linje med önskemål om större antal marknära bostäder, samt att detaljplanen stämmer väl överens med kringliggande bebyggelse där området har förutsättningar att smälta in i omgivningen.

Privatperson 4 ser positivt på att nya bostäder byggs och anser att detaljplanen ger en god bebyggd miljö för nybebyggelsen. Personen anser dock att detaljplanen inte anpassas till befintlig bebyggd miljö.

Privatperson 10-17 vill inte ha några hus eller anläggningar inom Malma Ängar.

Privatperson 18 anser att bostadstypen är helt rätt för Södra Staden.

Privatperson 22 anser att det är ologiskt att ersätta ängsmark med lekpark.

Privatperson 23 lägger vikt i att behålla tillgängligheten till naturområdena för människor och hundar, samt tillåta passage med hund genom planerad betesmark.

Privatperson 32 anser att Slädvägens siktlinjer försvinner, liksom befintlig stig mellan Slädvägen och Gula stigen. Personen vill se fortsatt framkomlighet till Gula stigen. Personen anser även att närområdet redan är för tätbyggt och att planen medger storskalig bebyggelse med risk för skuggning och insyn från planerade höghus.

Privatperson 34 ser positivt på bebyggelsens placering och koncentration längs Slädvägen och Kälkvägen. Personen uttrycker att det finns lekplatser i närområdet, men föreslår att lekplatsen kan placeras på en av de planerade tomterna. Personen önskar tilltagna passager från Slädvägen genom planerad bebyggelse, samt längs planerade villors tomtgränser.

Privatperson 35, 36, 48 anser att detaljplanen minskar områdets tillgänglighet och stänger av området från allmänheten.

Privatperson 40-41 oroas över störning under byggprocessen och anser att bebyggelsen har direkt påverkan på boende i området, såsom ökad insyn.

Privatperson 47 lägger vikt i att anslutningen mellan gatan och grönområdet utformas så att det går att komma fram även när det är mycket dagvatten.

Privatperson 51 ser positivt på bebyggelsen och anser att området är fint planerat med gott om tillträdesvägar till detaljplanens hagområde.

Privatperson 61 anser att detaljplanen inte tar hänsyn till områdets karaktär och inte bevarar områdets landskapsbild, samt att bebyggelsen blockerar Slädvägen.

Privatperson 71 vill inte se bebyggelse på naturbetesmarken och uttrycker att befolkningen efterfrågar villor inte lägenheter.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Uppsala kommuns översiktsplan, fastställd 2016, och den fördjupade översiktsplanen för Södra Staden, fastställd 2018, pekar ut området som ett passande läge för utveckling av stadsbygd. Jordbruksmarken anses inte vara brukningsvärd och området omfattar goda kopplingar till befintlig infrastruktur och funktioner såsom kollektivtrafik, skola och förskola, rekreation och friluftsliv, med mera. Därav bedömer

Stadsbyggnadsförvaltningen att bebyggelse enligt förslagen detaljplan är passande för området.

Flertalet privatpersoner anser att planförslaget inte är anpassat till den befintliga bebyggelsen, där vissa påstår att detaljplanen medger höghusbebyggelse och lägenhetskomples. Kringliggande befintlig bebyggelse karaktäriseras som småhusbebyggelse i form av villor, radhus och kedjehus. Detaljplanen medger endast småhusbebyggelse i form av villor, radhus och kedjehus, vilket framgår av planhandlingarna och säkerställs i plankartan. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer därav att detaljplanen är anpassad till befintlig bebyggelse och att planförslaget smälter in i den kringliggande bebyggelsen. Således medger detaljplanen inte bebyggelse av höghus eller lägenhetskomples.

Stadsbyggnadsförvaltningen ser att siktlinjer längs Slädvägen kommer förändras i och med detaljplanens genomförande. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer dock att en fortsatt visuell koppling till gröstruktur och natur kommer finnas kvar. Planbeskrivningen har kompletterats med illustrationer över bebyggelse och gröstruktur längs Slädvägen som visar på de siktlinjer platsen kommer att erbjuda.

Stadsbyggnadsförvaltningen ser även att rörelsemönster inom planområdet kommer förändras efter detaljplanens genomförande. Dock bedömer Stadsbyggnadsförvaltningen att detaljplanen säkerställer fortsatt god tillgänglighet och framkomlighet till närliggande grönområden och Gula stigen genom planområdets gatustruktur, genom planlagda släpp mellan byggnadskropparna och över planlagd naturmark. Planbeskrivningen har förtydligats kring områdets fortsatt goda tillgänglighet och framkomlighet till angränsande grönområden. Vidare kan inte detaljplanen säkerställa konstant tillgänglighet över dagvattenbäddar vid skyfall eller större vattenansamling. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer dock att människor fortsatt kan ta sig till angränsande grönområden och Gula stigen på andra sätt inom och utom planområdet. Passage genom beteshagar med hund kan inte säkerställas i ett detaljplaneskede. Stadsbyggnadsförvaltningen hänvisar till allemansrätten där passage genom beteshagar sker på egen risk om inte särskilt tillstånd av Länsstyrelsen upprättats som förbjuder sådan passage.

Stadsbyggnadsförvaltningen ser att den lekplats som möjliggörs inom detaljplanen ersätter delar av den mark som finns på platsen i dagslägen. Tillgången till närliggande befintliga lekplatser kan dock inte säkerställas i och med avsaknaden av kommunalt ägandeskap. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att möjlighet till lekplats fortsatt ska inkluderas i detaljplanen i och med planområdets behov av lekplats samt i syfte att uppnå kommunens krav kring att tillgodose barns lekmöjligheter. Lekplatsen är tänkt att utformas naturnära och tillhandahålla lek för småbarn. En lekplats inom planområdet är av vikt för detaljplanens barnperspektiv och bidrar till positiva värden för social hållbarhet. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att lekplatsens nuvarande placering är fördelaktig i och med dess koppling till naturmarken och avsaknaden av gator och trafik. Lekplatsens placering kommer således inte utredas i planförslagets fortsatta arbete, dock har planbeskrivningen förtydligats vad gäller lekplatsens syfte och utformning.

Vidare finns uttryck för oro kring störande moment efter att detaljplanen vunnit laga kraft. Stadsbyggnadsförvaltningen ser att byggprocessen kan orsaka oljud under en kortare tillfällig tidsperiod likt andra byggprojekt. Ljud under byggprocessen styrs dock inte inom detaljplanen. Det finns även uttryck för oro kring ökad insyn och skuggning efter detaljplanens genomförande. Planbeskrivningen har förtydligats kring relationen mellan ny och befintlig bebyggelse. Detaljplanens sol- och skuggstudie har även

kompletterats med två ytterligare solstånd för ökad transparens kring skuggning där närliggande bostäder är fortsatt opåverkade.

Nockhöjd

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Privatperson 10-11, 31, 33 önskar enplanshus närmast befintlig bebyggelse längs Kälkvägen.

Privatperson 10-11 kräver att området planeras på samma markhöjd som Kälkvägen för att detaljplanen ska smälta in. Personerna anser att tvåplanshus kan planeras vid skogen, men anser att två våningar inte kräver 7 meter nockhöjd.

Privatperson 31, 33 anser att 9 meter nockhöjd är för högt och menar att det räcker med 7 – 7,5 meter. Personerna önskar planbestämmelse som anger maximalt våningsantal.

Privatperson 34 önskar begränsa bygghöjden längs Slädvägen då personen anser att det avskärmar naturområdena och står i kontrast till bebyggelse på motsatt sida av Slädvägen. Personen föreslår bygghöjd på maximalt två våningar.

Privatperson 55-56, 71, 81 anser att 12 meter är för högt.

Privatperson 55-56 menar att 12 meter höga hus avskärmar naturområdena, samt anser att sådan bebyggelse inte passar in i befintlig bebyggelse och blir störande i det omkringliggande naturområdet. Personerna önskar respektera höjden på befintliga hus och att nya hus placeras på ett sätt som inte avskärmar naturområdet.

Privatperson 81 uttrycker att det endast finns villor, kedjehus och parhus i ett eller två plan i närområdet. Personen önskar samma höjd som kringliggande bostäder.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att detaljplanens olika nockhöjder har anpassats till kringliggande bebyggelse och följer karaktären av småhusbebyggelse. Närliggande detaljplaner såsom *Detaljplan för Södra Valstära* och *Detaljplan för Malma Södra* medger 6 meter respektive 7,2 meter byggnadshöjd för två våningar. Stadsbyggnadsförvaltningen vill förtydliga att byggnadshöjd inte är densamma som nockhöjd. Byggnadshöjd refererar till avståndet mellan medelmarknivå och skärningen mellan fasadplanet och början på byggnadens tak. Nockhöjd refererar till avståndet mellan medelmarknivå och takkonstruktionens högsta del. Således ingår inte takkonstruktionen i begreppet byggnadshöjd, vilket är det begrepp som refereras till i befintliga detaljplaner samt i flertalet yttranden. Nockhöjd är den höjdbestämmelse som används i aktuell detaljplan. Därav bedömer Stadsbyggnadsförvaltningen att skillnaden mellan befintlig bebyggelse och tillkommande bebyggelse inte har en sådan höjdskillnad att den nya bebyggelsen skulle bryta områdets karaktär. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att skalan ligger i linje med närliggande bebyggelse och karaktäriseras som småhusbebyggelse. Planbeskrivningen har förtydligats kring relationen mellan ny och befintlig bebyggelse.

Planbestämmelser som medger maximalt våningsantal används inte i nya detaljplaner och maximal byggnadshöjd undviks. Därav har byggnadernas höjd definierats, och fortsatt kommer definieras, av nockhöjd.

Stadsbyggnadsförvaltningen kommer inte beakta yttranden kopplat till byggnadernas höjd i planförslagets fortsatta arbete.

Alternativ Utformning

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Privatperson 2 föreslår naturreservat.

Privatperson 3 föreslår Natura 2000-område.

Privatperson 5 beskriver aktiviteter som kan bedrivas på platsen som alternativ till exploatering: sport, rekreation, kennelklubb, musik, konst, odlarförening, undervisning, information och aktiviteter kring miljömål, naturrum, 4H-Gård, kompostering och hävd, koloniträdgård, matlagningskurs, café, marknad, inventering, barnlek, bygga holkar, sandbädd för vin, nattvandring, kolla på himlen, qigong, fotografering, fira högtider, hundgård, gudstjänst, parkour, samt anlägga slinga på 10 kilometer.

Privatperson 7 föreslår att området blir mötes- och utbildningsområde.

Privatperson 8 föreslår caféverksamhet.

Privatperson 9 önskar glesare område och föreslår tre områden med 20 byggnader med grönska mellan byggnaderna att promenera på.

Privatperson 12-17 lägger vikt vid grönytor mellan husen och önskar mindre tät bebyggelse som gynnar bin och blomflugor.

Privatperson 23 önskar en utformning som i större utsträckning lämnar marken orörd och föreslår ytterligare bebyggelse längs Slädvägen till förmån för betesmark och tillgänglighet till Gula stigen.

Privatperson 27 föreslår stadsnära natur, stadsodling eller liknande.

Privatperson 34 vill ersätta park och lekpark med ängsmark som gradvis övergår till naturmark, samt minska tomtlängderna för friliggande villor med minst tre meter, alternativt minska antalet tomter som gränsar mot hållmarkerna.

Privatperson 39 anser att om byggnader närmast Natura 2000-området tas bort ökar grönområdet och trycket på naturen avlastas.

Privatperson 52 vill inte förlora kontakten med naturområdet från Slädvägen och förelår en genomgående siktlinje mot de öppna markerna.

Privatperson 70 vill inte runda bebyggelsen för att ta sig till naturen och önskar därav en osammanhängande bebyggelse.

Privatperson 83 föreslår att bebyggelse endast ska ske längs Slädvägen och söder om Kälkvägen.

Privatperson 94 föreslår radhus som följer Slädvägen, bevarar ängsmarken och undviker hösta naturvärde. Personen har även bifogat illustrationer på förslag till struktur.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen ser önskan om naturreservat och Natura 2000-område. Efter detaljplanen vunnit laga kraft finns möjlighet att utöka Gula stigens naturreservat för den del av detaljplanen som medger NATUR och därmed bidra till Gula stigens sträckning som naturreservat. Planbeskrivningen har kompletterats med möjligheten för delar av detaljplanen att ingå i naturreservatet. Länsstyrelsen ansvar för upprättandet av Natura 2000-områden. Stadsbyggnadsförvaltningen kan således inte bestämma huruvida ett område bör, eller inte bör, inkluderas i ett Natura 2000-område. Yttranden kopplat till detta kommer därav inte beaktas inom planförslaget fortsatta arbete.

I och med att detaljplanen medger bebyggelse längs Slädvägen och i anslutning till befintlig bebyggelse längs Kälkvägen lämnas ett större sammanhängande område för naturmark i öst. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer därmed att detaljplanen lämnar plats, och säkerställer mark, för betesmark. Se bedömning av områdets fortsatta framkomlighet och tillgänglighet under avsnitt *"Bebyggelse och Gestaltning"*.

En privatperson önskar ersätta detaljplanens parkmark och lekplats med ängsmark som övergår till naturmark. Syftet med detaljplanens bestämmelse PARK är att säkerställa planområdets dagvattenhantering i form av dagvattenbäddar, även kallat skålade växtbäddar. Bestämmelsen PARK syftar inte till utformning likt parker som stadsträdgården, Carolinaparken eller dylikt, utan till en specifik skötsel av marken som inkluderas i bestämmelsen. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer därav att bestämmelsen PARK fortsatt ska inkluderas i detaljplanen i syfte att säkerställa en fungerande dagvattenhantering i området. Se bedömning kring detaljplanens lekplats under avsnitt *"Bebyggelse och Gestaltning"*.

Flertalet privatpersoner beskriver alternativa verksamheter och aktiviteter som kan bedrivas inom planområdet. Kennelklubbar, koloniträdgårdar, caféverksamheter och dylikt kräver exploatering av någon sort. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att bebyggelse av marknära bostäder är av större behov inom Uppsala kommun än exploatering som tillhandahåller aktiviteter av föreslagen karaktär. Aktiviteter såsom sport, rekreation, musik, konst, undervisning, information och aktiviteter kring miljömål, naturrum, kompostering och hävd, matlagningskurser, marknader, inventeringar, barnlek, holkbyggnad, upprättandet av sandbädd för bin, nattvandring, kolla på himlen, qigong, fotografering, högtidsfiranden, gudstjänster, parkour, stadsnära naturrum eller dylikt, bedömer Stadsbyggnadsförvaltningen fortsatt kan ske inom detaljplanen om syftet är ett genomförande av aktiviteterna i en naturkontext. Att anlägga en slinga på 10 kilometer inom planområdet bedömer Stadsbyggnadsförvaltningen inte vara relevant i och med områdets närhet till Gula stigen. Yttranden av detta slag kommer således inte tas hänsyn till i planförslaget fortsatta arbete.

Stadsbyggnadsförvaltningen instämmer angående att förslagen utformning enligt privatperson 94 tillgodoser planområdets naturvärden. Dock bedömer Stadsbyggnadsförvaltningen att förslaget inte anpassas till Natura 2000-områdets skyddszon på 30 meter. Andra aspekter såsom dagvatten- och skyfallshantering, trafik, avfallshantering, med mera, kan inte bedömas utifrån inskickat förslag. Förslaget saknar lekplats, dagvattenhantering, miljöhus, trafiksäker vändplan för sopbil och andra större fordon såsom brandbil, samt andra kvaliteter som krävs för att en detaljplan ska kunna antas och vinna laga kraft. Således bedömer Stadsbyggnadsförvaltningen att förslaget på ett översiktligt plan inte kan anses vara

mer fördelaktigt än aktuell detaljplan och kommer inte utredas i planförslagets fortsatta arbete.

Alternativ Lokalisering

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Södra Valsätra Villaförening och Privatperson 32, 35, 54, 75 föreslår motsvarande bebyggelse söder om Gottsunda Allé mot återvinningscentralen. **Privatperson 35** menar att fler barn då kan gå på på Gottsundaskolan. **Privatperson 32** menar att återvinningscentralen kan flyttas österut till bredvid det nybyggda området i Bäcklösa.

Privatperson 2 föreslår bebyggelse på gammal industrimark eller i produktionsskog.

Privatperson 32 vill att byggherren erbjuds lämpligare byggplats som inte tar jordbruksmark i anspårk eller medför negativa konsekvenser eller risker.

Privatperson 35 föreslår bebyggelse på fastighet 1:32 parallellt med Slädvägen.

Privatperson 57 anser att det finns lämpligare områden för bebyggelsen.

Privatperson 70 ser helst bebyggelse på annan plats.

Privatperson 71 anser att bebyggelse bör ske längs Dag Hammarskjölds väg, söder om kyrkogården, söder om Bäcklösa, samt vid Djursjukhuset.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har undersökt föreslagna alternativa lokaliseringar. Området söder om Gottsunda Allé ingår i den pågående detaljplanen för Gottsunda Stadsstråk. Förslaget område föreslås planläggas som NATUR i syfte att bevara områdets naturvärden. Även området förslaget vid kyrkogården ingår i en pågående detaljplan. Fastighet Valsätra 1:23 och området vid Djursjukhuset ingår i gällande detaljplanen som inte anses vara i behov av ändring. Längs Dag Hammarskjölds väg pågår redan flertalet detaljplaner där riksintresset inte nödvändigtvis gynnats av ytterligare en detaljplan i mindre skala. Flertalet föreslagna lokaliseringar av detaljplanen, exempelvis söder om Bäcklösa, omfattas av vad som kan anses vara brukningsvärd jordbruksmark. Eftersom aktuell lokalisering av detaljplanen omfattas av icke brukningsvärd jordbruksmark är aktuell lokalisering mer fördelaktig. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att detaljplanens nuvarande lokalisering är passande och alternativa lokaliseringar av planförslaget kommer inte undersökas vidare.

Stig Utanför Planområdet

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Privatperson 10-11, 31, 33 anser att stigen mellan detaljplan och befintlig bebyggelse skapar otrygghet och insyn för boende. Personerna önskar köpa marken.

Privatperson 47 anser att stigen inte behövs och att Gula stigen kan nås via planerad gata. Personen förelår spontan stig.

Privatperson 51 vill att stigen stryks då den kommer upplevas invasiv och anser att det finns gott om tillträdesvägar till hagområdet.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Den stig som refereras till i flertalet yttranden är belägen utanför planområdet. Därav kan inte Stadsbyggnadsförvaltningen beakta yttranden kopplat till denna i detaljplanens fortsatta arbete. Planhandlingarna har förtydligats kring stigens lokalisering utanför planområdet.

Stadsbyggnadsförvaltningen ser att den radhuslänga som är belägen längs Kälkvägen har annekterat kommunens mark i syfte att utöka sina trädgårdar.

Stadsbyggnadsförvaltningen förstår att detta kan ha skett under en längre tid där nuvarande ägare kanske inte varit medvetna om annekteringen.

Stadsbyggnadsförvaltningen vill förtydliga att stigen planeras genomföras på den parkremsa som ägs av Uppsala kommun, och den detaljplan som gäller för området inom vilken stigen planeras vara belägen kommer inte att ändras. Stigens konsekvenser kommer således endast beröra boende i radhuslängan som tagit kommunens mark i anspråk och boende kommer behöva flytta sina trädgårdar till faktiskt fastighetsgräns.

Trafik

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Region Uppsala ser positivt på detaljplanen med dess goda tillgänglighet till kollektivtrafiken och lägger vikt vid gators utformning för bussars tillgänglighet.

SRF Uppsala/Knivsta och Trafik- och Miljögruppen för SRF i Uppsala län anser inte att detaljplanen tar hänsyn till gångtrafikanter med synnedsättning. Föreningen vill se en skyddad gångyta vid norra infarten, att miljöhusen ska kunna nås via gång, samt att trevägskorsningen ska ge utrymme för passager eller övergångsställen med orienterande kantsten enligt Boverkets föreskrifter och kommunens typritning. Föreningen anser att vändplanen saknar koppling mellan gångyta och parkvägen, att gångytan inte har en fysisk begränsning mot körytan, samt att det saknas naturligt lekstråk mot diket. Vidare anser föreningen att gångytan är för smal och hänvisar till Boverkets föreskrifter.

Privatperson 32 uttrycker oro kring ökad trafik intill befintliga tomtgränser.

Privatperson 36 ser trafiksituationen längs Slädvägen som ansträngd där många riskfyllda trafiksituationer uppstår, och är därav orolig att detaljplanen kommer göra trafiksituationen värre.

Privatperson 47 ifrågasätter hur besöksparkeringarna ansluter till naturmarken.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar Region Uppsalas yttrande kring gators utformning för bussars tillgänglighet. Eftersom dessa gator inte ingår i planområdet kan dess utformning inte beaktas i aktuell detaljplan.

Detaljerad tillgänglighetsanpassning av området kan inte säkerställas i ett detaljplaneskede. Åtgärder såsom orienterad kantsen och fysiska begränsningar mot gata kan inte säkerställas i plankartan. Dock omöjliggör detaljplanen inte sådana anpassningar i ett senare skede.

Två privatpersoner uttrycker oro över framtida trafiksituation längs Slädvägen. Stadsbyggnadsförvaltningen ser att detaljplanen kommer bidra till ökad trafik längs Slädvägen i och med bostadsbebyggelse. Dock bedömer Stadsbyggnadsförvaltningen att detaljplanen inte kommer generera en så pass stor ökad trafikbelastning att riskfyllda trafiksituationer förväntas uppstå.

En privatperson ifrågasätter hur besöksparkeringen ansluter till naturmarken. Huvudsyftet med besöksparkeringen är att tillhandahålla parkeringsplatser för besökare till planområdets bostäder i syfte att undvika parkering längs områdets gata. Skulle parkeringen användas för besökande av kringliggande naturområden kan besökare nå naturen genom befintlig gata eller genom de släpp som möjliggörs inom detaljplanen mellan huskropparna.

Naturmiljö och Biologisk Mångfald

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning kring att detaljplanen kan komma att medföra betydande miljöpåverkan, och bedömer att skyddsåtgärder krävs för att genomförandet av detaljplanen inte ska aktualisera förbud i artskyddsförordningen. Länsstyrelsen anser att det tydligare ska framgå av planbeskrivningen vilka av skyddsåtgärderna beskrivna i miljökonsekvensbeskrivningen och tillhörande utredningar som kommer genomföras. Vidare efterfrågar Länsstyrelsen underlaget till fladdermusinventeringen från 2021 till granskningsskedet. Länsstyrelsens bedömning är att förbudet kan utlösas vid eventuell avverkning av träd som utgör fortplantningsområden eller viloplatser. Länsstyrelsen lägger vikt vid att belysning inom planområdet och mot anslutande naturmark i norr och öster utformas på ett sätt som gynnar fladdermöss i dess födosökning.

Vidare uttrycker Länsstyrelsen att naturvårdsträd är värdefulla för den biologiska mångfalden och tar lång tid att ersätta. Länsstyrelsen ser den flerstammiga oxeln som ett särskilt skyddsvärt träd och anser att kommunen i första hand ska sträva efter att bevara sådana träd, och i andra hand redovisa hur skadan kan minimeras om trädet inte bevaras, vilket ska framgå av planbeskrivningens genomförandedel.

Länsstyrelsen instämmer i miljökonsekvensbeskrivningens bedömning kring att naturvärden som försvinner i och med bebyggelsen bedöms medföra stor negativ påverkan. Länsstyrelsen uttrycker att det behöver kontrolleras under genomförandet av detaljplanen att kvarvarande värdefulla naturmiljöer säkras och att tillräcklig hänsyn tas till dem, vilket Länsstyrelsen anser ska framgå av planbeskrivningen.

Föreningen Vårda Uppsala anser att betydande värden inom, och i närheten av, planområdet äventyras då planen inte tar tillräcklig hänsyn till omfattningen av naturmiljön eller bibehållandet av arters spridnings samband. Föreningen ser stort värde i Malma Ängar som rest av stadens torrbacksmiljöer där förslagna åtgärder för att bibehålla naturvårdsanpassad skötsel bör omfatta hela området.

Naturskyddsföreningen anser att exploatering är oacceptabel i och med områdets höga naturvärden, där betesmark med låg igenväxning har stort värde för biologisk mångfald nationellt. Föreningen ser oxeln som särskilt skyddsvärd, att fler inventeringar hade påträffat fler insekter, och att Gula stigens besökare inte kan uppleva liknande "Uppland i miniatyr" någon annanstans. Föreningen ser stor risk i att rödlistade arter och insekter inte kommer kunna fortleva i området, samt att silkatgräsmark och trädbeklädd betesmark förstörs och resterande kvaliteter

försämrar. Föreningen anser inte att detaljplanen ska godkännas i och med stora negativa konsekvenser för naturmiljön och att betet ska återupptas.

Naturskyddsföreningen, Föreningen Malma by och Ängar, och Privatperson 3, 12-17, 95 anser att den mest hotade naturtypen tas i anspråk och att detaljplanen ödelägger natur med flertusenårig kontinuitet.

Naturskyddsföreningen och Privatperson 12-17 ser området som en rest av ett öppet jordbruks- och beteslandskap från bronsåldern och anser att det finns värdefull betesmarksflora, svampbestånd och ett rikt insektsliv. De skriver att gräsmarker är hotade nationellt och refererar till Naturvårdsverkets sammanställning över svenska naturtyper och arter i EU:s art- och habitatdirektiv.

Södra Valsätra Villaförening och Privatperson 32 är kritiska till detaljplanen och anser att det kommer förstöra viktiga parametrar som funnits i flera tusen år.

Södra Valsätra Villaförening och Privatperson 10-11, 21, 25, 27, 32, 34, 48, 50, 58, 61, 68-69, 72-73, 86, 91, 95 skriver att planområdet är listat i Jordbruksverkets databas över Sveriges mest värdefulla ängs- och betesmarker TUVA och att det enligt Naturvårdsverket återstår mindre än 1% av ängs- och betesmarker i Sverige.

Föreningen Malma by och Ängar, och Privatperson 95 anser att kommunen har en nedåtgående trend gällande biologisk mångfald och vill bevara området i och med höga, kända och väldokumenterade naturvärden och biologisk mångfald. De anser att detaljplanen bortser från bedömningar gjorda av Ekologigruppen 2014. De ser att området riskerar igenväxning och snart är i behov av restaurering.

Föreningen Malma by och Ängar, och Privatperson 3, 12-17, 32, 95 anser att detaljplanen resulterar i stora konsekvenser för naturmiljön, samt förstör och försämrar livsmiljön för rödlistade arter.

Privatperson 1 anser att Uppsala har dålig biologisk mångfald och att detaljplanen bidrar till massutrotning av insekter och ryggradsdjur.

Privatperson 2 vill inte se exploatering på högsta naturvärde och ser platsen som artrikt värdefull.

Privatperson 4 håller delvis med om att detaljplanen skyddar värdefulla naturområden men konstaterar höga och högsta naturvärden som är hotade nationellt och internationellt. Personen ser en påverkan på naturmiljön och minskning av biologisk mångfald som inte går att ersätta eller återskapa, och anser att planen försämrar bevarandet av biologisk mångfald, minskar arters livsmiljö, förstör häckningsområden, försämrar för pollinerande insekter och då även för växter, fåglar och fladdermöss. Personen ser områdets storlek som viktig för arter där naturmarken inte har den storlek eller kvaliteter som säkerställer biologisk mångfald. Personen ser inte att planen bevarar hålträd då oxeln bebyggs, samt att området kan vara berättigat biotopskydd.

Privatperson 5 vill att Ekologigruppens bedömning kring områdets känslighet för exploatering följs, samt noterar att området inte betas och därmed kommer växa igen och hota den biologiska mångfalden.

Privatperson 6 anser att förtätning förstör naturvärden.

Privatperson 7 anser att området har stort värde för biologisk mångfald, miljö och klimat, där detaljplanen förstör området.

Privatperson 8 anser att det är för få grönområden i Uppsala.

Privatperson 10-11 anser att Malma Ängar är södra Uppsalas viktigaste plats för biologisk mångfald och att detaljplanen förstör naturvärden. Personerna önskar bevara och utveckla området.

Privatperson 12-17 vill bevara området i och med biologisk mångfald, ekosystemtjänster, hälsa och välbefinnande. Personerna vill se beräkningar av ekosystemtjänsters värde och skriver att fem hektar naturmark försvinner. Personerna ser området som en viktig rest av stadens torrbacksmiljöer och delar Ekologigruppens bedömning att detaljplanen medför stora negativa konsekvenser för naturmiljö och arter, där de inte tror att rödlistade arter kan fortleva i området och lägger vikt i fortsatt bete och slåtter. Personerna önskar planerad bebyggelse som bevarar delar av artrikedomen med mindre tät bebyggelse som gynnar bin och blomflugor. Personerna vill ha med platsspecifikt anpassad skötsel och att gran- och lövskog inte exploateras.

Privatperson 19-20, 27, 40, 41, 63-64, 76, 78-80, 82, 84-85, 87 anser att området nyttjats som naturbetesmark sedan bronsåldern och att området uppvisar Uppsalas högsta biologiska mångfald, värden de anser försvinner vid bebyggelse.

Privatperson 21 pekar på områdets rödlistade arter och refererar till miljökonsekvensbeskrivningens bedömning kring att detaljplanen medför stora negativa konsekvenser för naturmiljön.

Privatperson 22 ser en pågående biologisk mångfaldskris där bebyggelse inte ska ske.

Privatperson 23 ser negativt på Uppsalas behov av tillväxt och anser att ängarna betats i hundratals år. Personen vill bevara trädkullen vid Slädvägen.

Privatperson 25, 48, 50, 68, 72-73, 86, 91, 95 anser att området brukats sedan bronsåldern och utvecklat höga natur- och kulturvärden.

Privatperson 25, 48, 50, 58, 68, 71, 83, 86, 91, 95 vill bevara marken som naturbetesmark och anser att området är södra Uppsalas mest artrika. Personerna vill att betet ska öka och skriver att området är en födoplats för fladdermöss där belysning är ett hot.

Privatperson 25 är orolig för förstörelse av värdefulla skogar och ängar, och anser att detaljplanen skadar värdefulla grönområden då området har biologisk mångfald med rödlistade arter. Personen anser att vi globalt står inför en biologisk mångfaldskris.

Privatperson 26 motsätter sig planförslaget i och med områdets biologiska mångfald.

Privatperson 27 beskriver området som ”Uppland i miniatyr” och anser att Uppsala har en nedåtgående trend gällande biologisk mångfald, och föreslår att detaljplanen kan arbeta med biologisk mångfald tillsammans med skolor och universitet.

Privatperson 28 anser att detaljplanen inte bevarar de viktigaste bevarandeområdena nationellt, inte skyddar rödlistade arter, inte bevarar skyddsvärda natur- och friluftsområden, samt att detaljplanen inte fattar positiva beslut för miljö och människor.

Privatperson 31, 33 anser att 1 kap 3 § miljöbalken inte uppfylls i och med exploatering av högsta naturvärde.

Privatperson 32 ser positivt på bevarandet av talldungen längs Slädvägen och vill att hänsyn tas till områdets höga naturvärden och bevarandet av kärnområden med mosaik av ängsmark, skogsdungar och hållpartier.

Privatperson 35 anser att ängar är en naturtyp som Sverige jobbar för att restaurera, vilket Uppsala kan bidra med genom att inte genomföra detaljplanen. Personen anser att detaljplanen nedläggande kan minska Sveriges framtida böter till EU.

Privatperson 37-38 vill inte ha bebyggelse på grund av en värdefull och viktig miljö.

Privatperson 42-44 ser irreversibel påverkan på naturvärden.

Privatperson 47 skriver att det krävs arbete för att bevara biologiska värden i området, och vill att naturområdet ska tas bort från detaljplanen för att tydliggöra syftet.

Privatperson 49 ser negativt på bebyggelse istället för att bevara mark med högt naturvärde och refererar till 3 kap § 3 miljöbalken. Personen vill bevara betesmarken och pollinerande insekter för framtida livsmedelsproduktion.

Privatperson 52 ser Hagtornsträdet som värdefullt för pollinerande insekter och fåglar, och önskar att det sparas eller flyttas. Personen anser att florans höjden intill bebyggelsen och föreslår att om planförslaget inte bevarar kullen kan toppskiktet med jord och fröbank skalas av och tas tillvara på annan plats.

Privatperson 61 kräver gedigen plan för bebyggelsens påverkan på naturvärden och anser inte att höga naturvärden bevaras och vill att öppna ytor ska skötas genom bete eller slätter.

Privatperson 63-64 refererar till Jordbruksverkets lista över landets mest värdefulla ängs- och betesmarker.

Privatperson 66-67 anser att området är en av landets mest värdefulla och kända ängs- och betesmark och anser att naturvärdena är för höga för att motivera detaljplanen. Personerna anser att detaljplanen har stora negativa konsekvenser för insekter och kärlväxter, och att många arter förloras. Personerna anser inte att planen tar tillräcklig hänsyn till naturmiljön eller bibehållandet av arters spridningssamband.

Privatperson 66-67, 94 ser unika jord-, hävd-, och solljusförhållanden som inte finns på annan plats i närområdet.

Privatperson 74 anser att detaljplanen tar bort återstoden av Malma Ängar och att all bebyggelse förstör miljön med utsläpp och miljöbelastningar.

Privatperson 75 vill att fragment av naturmark i Uppsala ska skyddas och skötas så höga naturvärden bevaras och utvecklas.

Privatperson 83 anser att värdefulla naturarv riskerar gå förlorade.

Privatperson 86 ser förlust av biologisk mångfald i detaljplanen och vill att området bevaras och utvecklas. Personen anser att planområdet innehåller värdefulla och skyddsvärde biotoper såsom åkerholmar, ängar och naturbetesmark.

Privatperson 89 anser att området uppvisar unik biologisk mångfald.

Privatperson 90 anser att stora naturvärden förloras och att lite hänsyn tas till att bevara grönområden, där planområdet har högt naturvärde som inte går att återskapa.

Privatperson 92-93 anser att detaljplanen skadar den biologiska mångfalden och rödlistade arter.

Privatperson 94 vill inte se bebyggelse då viktiga naturvärden som inte går att återskapa försvinner, samt förödande konsekvenser för växt- och djurliv. Personen menar att samtliga rödlistade arter påverkas negativt och kommer försvinna från

området oavsett kompensatorisk åtgärd. Personen ser oxeln som särskilt skyddsvärd. Personen ser positivt på att detaljplanen medger NATUR men att det inte är tillräckligt för naturvärdenas bevarande. Personen kräver justerad skötsel av närliggande gräsmattor, beskärning av skugggivande träd, återinförd hävd i planlagd NATUR, och att nyckelarter bevaras. Personen vill bevara område 20, 21 och 18.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen instämmer i Länsstyrelsens yttrande och planbeskrivningen har kompletterats med en tydligare beskrivning av de skydds- och kompensationsåtgärder som planeras genomföras under planbeskrivningens genomförandedel. Den fladdermusinventering som Länsstyrelsen efterfrågar har tidigare ingått i detaljplanens naturmiljöutredning. Detaljplanen har kompletterats med ett separat dokument för fladdermusinventeringen, genomförd 2021, i förtydligande syfte.

Stadsbyggnadsförvaltningen vill förtydliga detaljplanens omfattning där planområdets avgränsning tydligt framgår. Detaljplanen inkluderar bland annat inte skogsmark och fem hektar naturmark kommer inte att bebyggas. Aspekter som inom yttranden refererats till, som inte inkluderas i planområdet, kommer inte kunna beaktas i planens fortsatta arbete.

I flertalet yttranden anses att detaljplaneläggning av området förstör värdefull naturmiljö, en värdefull naturtyp och värden av biologisk mångfald. Flertalet anser även att bebyggelse inte bör ske på naturmark av högt och högsta naturvärde. Stadsbyggnadsförvaltningen ser att naturmark delvis kommer tas i anspråk i samband med byggnation och därmed till viss del påverka naturmiljön och platsens biologiska mångfald. Dock har flertalet miljöanpassningsåtgärder etablerats som enligt miljökonsekvensbeskrivningen bedöms bidra till att minska detaljplanens negativa konsekvenser för naturmiljön. Plankartan har även utformats med hänsyn till naturmiljön och arters spridningssamband inom beteslandskapet i den mån det varit möjligt för att fortfarande kunna uppfylla detaljplanens syfte kring bostadsbebyggelse. Planförslaget omfattar även 2,7 hektar värdefull naturmark som bevaras och skyddas i och med detaljplaneläggning. Området planlagt som NATUR omfattas även av möjligheten att ingå i Gula stigens naturreservat och således skötas därefter. Ett genomförande av detaljplanen säkrar därav Gula stigens sträckning som naturreservat där Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att besökare fortsatt kan uppleva, det som i yttranden kallats, ”Uppland i miniatyr”. I och med detta bedömer Stadsbyggnadsförvaltningen att planområdet, efter detaljplanens genomförande, kommer bibehålla en fortsatt ekologisk kontinuitet för skyddsvärda arter då detaljplanen bidrar till att naturmark bevaras, skyddas och omfattas av skötsel i form av i första hand bete, och i andra hand slätter. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer även att arters spridningssamband inte påverkas till den grad att detaljplanen inte skulle kunna genomföras. Planbeskrivningen har kompletterats med en tydligare beskrivning kring planerade skydds- och kompensationsåtgärder i syfte att tydliggöra de åtgärder som planeras genomföras i samband med detaljplanens genomförande.

Fåtalet yttranden pekar på att det kommer finnas för lite plats för fåglar och fladdermöss för häckning och födosökning. Stadsbyggnadsförvaltningen ser att naturmarken i stort kommer minska i och med bebyggelse och att detaljplanen ianspråktar en viss del av fåglars födosökningsområden och möjlig häckningsplats för vissa fågelarter. Rekommenderade åtgärder i genomförd artskyddsutredning kommer appliceras på platsen. Planbeskrivningen har reviderats i syfte att förtydliga de

åtgärder som bör genomföras inom planområdet till fördel för fåglars födosökning och häckning.

Flertalet yttranden refererar till ett bevarande av den oxel som är belägen i områdets västra del. Stadsbyggnadsförvaltningen har, tillsammans med en trädvårdsexpert, undersökt den flerstammiga oxeln och bedömt att trädet inte har många år kvar att leva, befinner sig i en nedbrytningsfas och är ett riskträd. Stammen och flera grenar är angripna av tickor, sprickor, håligheter och gnagskador, vilket innebär att det växer svamp på trädet och bark saknas på ställen. En av stammarna är även avbruten. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att fler grenar och delar av trädet kommer brytas sönder under de närmaste tio åren. Eftersom trädet bedömts vara ett riskträd skulle trädet behöva säkerhetsbeskäras hårt vid ett bevarande, vilket skulle resultera i omkring 5-7 meter höga stubbar. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer således att trädet inte ska bevaras inom detaljplanen. Ett antal kompensationsåtgärder har dock etablerats i och med detta; ett nytt ungt uppvuxet vådräd kommer planteras i planområdets östra del. Trädet kommer ha en stamomfång om minst 25-30 centimeter. Stamved från oxeln på minst 3-4 meter kommer användas som faunadepåer i öst. Fågel- och mulmholkar kommer även placeras ut på lämpliga ställen. Detta har förtydligats i planhandlingarna och ett separat PM kring oxeln har tagits fram.

Flertalet yttranden refererar till tillkomna arter inom planområdet, arter som registrerats i artportalen. Naturmiljöutredningen har kompletterats med bedömningar kring de naturvårdsarter som tillkommit i artportalen. Den kompletterande bedömningen av tillkomna arter har dock inte påverkat detaljplanens utformning. Den tidigare bedömningen gällande artskydd eller klassning av naturvärdesinventeringsobjekt har inte påverkats av de arter som tillkommit. De artunderlag, på vilka bedömningarna grundats, uppfyller de kunskapskrav som finns i miljöbalken.

Flertalet yttranden vill bevara jordbruksmarken, där önskemål finns kring att återuppta betet istället för att genomföra detaljplanen. Det uttrycks även en oro kring att äldre mark som stått orörd i många år nu ska bebyggas. Stadsbyggnadsförvaltningen ser att viss betesmark försvinner till förmån för bostäder. Dock, eftersom området i dagsläget inte är detaljplanelagt finns inget juridiskt bindande material som säkerställer att bete faktiskt kan ske på platsen. Detaljplanen säkerställer därmed att bete fortsatt kan ske inom området och på så sätt bidra till fortlevnad för flertalet arter som är i behov av bete eller slätter. Vad gäller bevarande av jordbruksmarken har marken bedömts inte vara brukningsvärd i och med dess lokalisering mellan befintlig bebyggelse och Natura 2000-området. Stadsbyggnadsförvaltningen ser att marken skulle eventuellt kunna användas för livsmedelsproduktion vid framtida behov, men delar miljökonsekvensbeskrivningens bedömning kring att konsekvenserna för jordbruksmarken av bebyggelse är små i och med markens läge och förutsättningar. När en större stad eller kommun utvecklas på ett eller annat sätt kommer områden att förändras. Uppsala består till stor del av jordbruksmark, vilket gör att ny bebyggelse i många fall sker på just jordbruksmark. Markens tidigare, inom både översiktsplanen och den fördjupade översiktsplanen för Södra Staden, bedömts vara lämplig för stadsbygd. Detta i kombination med bedömningen kring markens brukningsvärde gör att platsen blir lämplig för bostadsbebyggelse. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer även att detaljplanen är av väsentligt samhällsintresse då kommunen är i stort behov av marknära bostäder. Yttranden kopplat till att bevara hela området som jordbruksmark och/eller betesmark kommer inte beaktas i planförslagets fortsatta arbete.

Flertalet yttranden refererar till Jordbruksverkets databas TUVA. Inventeringen av det område som utpekats av databasen genomfördes 2018, där en del av planområdets västra del beskrivs som betesmark som betas av hästar. I dagsläget finns inga hästar på platsen och marken har inte betats på ett tag. Flertalet arter som enligt databasen återfinns på platsen har inte registerats i senare inventeringar. Databasens syfte är att delvis agera som ett underlag för fysisk planering. Även om inventeringen genomförd av Jordbruksverket är ett gott underlag i planeringen har senare inventeringar genomförts på platsen som presenterar mer tillförlitliga resultat då de genomförts närmare i tid. Planförslaget kommer därav inte luta sig mot databasen i detta skede utan Stadsbyggnadsförvaltningen refererar till de inventeringar och utredningar som genomförts inom ramen för detaljplanen.

I fåtalet yttranden anses det att Uppsala har dålig, eller en nedåtgående trend för, biologisk mångfald och att detaljplanen därav inte bör genomföras. Satsningen på biologisk mångfald inom kommunen är på uppgång där kommunen genomför flertalet insatser till fördel för den biologiska mångfalden. Inom detaljplanen kommer den del som medger NATUR ha möjligheten att omfattas av Gula stigens naturreservat, och detaljplanen har även anpassats till kända naturvärden på platsen till den mån det varit möjligt för att uppnå planens syfte kring bostadsbebyggelse. Den del av planområdet som bebyggs trots höga naturvärden kommer kompenseras på flertalet platser inom området. Planbeskrivningen har förtydligats kring detta. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att detaljplanen kan genomföras efter genomförda revideringar.

Vidare anser en privatperson att det är för få grönområden kvar i Uppsala. Stadsbyggnadsförvaltningen delar inte denna bedömning utan ser flertalet viktiga grönområden och grönstråk inom staden och kommunen, flera vilka bevaras som naturreservat. Grönska inom detaljplaner är av stor vikt och riktlinjer kring närhet till park och grönområden finns etablerade inom Uppsala kommun. Detaljplanen säkerställer även en större yta för natur, rekreation och friluftsliv, vilket resulterar i att marken enligt lag inte får bebyggas och fortsatt kan användas som stadsnära grönområde för befintlig, och tillkommande, bebyggelse. Hänsyn kommer således inte tas till yttranden av denna sort i planförslagets fortsatta arbete.

En privatperson anser att 1 kap 3 § miljöbalken inte uppnås. Stadsbyggnadsförvaltningen ser inte kopplingen mellan lagrummet och aktuell detaljplan. I 1 kap 3 § miljöbalken (MB 1998:808) framgår följande:

I fråga om verksamhet som kan orsaka skada eller olägenhet för människors hälsa, miljö eller andra intressen som skyddas enligt miljöbalken tillämpas utöver balken även bestämmelser i annan lag.

Så vitt skydd mot ohälsa och olycksfall i arbete samt i sådana hänseenden i övrigt som huvudsakligen avser arbetsmiljön tillämpas bestämmelserna i arbetsmiljölagen (1977:1160)

Stadsbyggnadsförvaltningen kan därav inte ta hänsyn till yttrandet.

En annan privatperson refererar till miljöbalken 3 kap 3 § (MB 1998:808) där det framgår att mark- och vattenområden som är särskilt känsliga från ekologisk synpunkt ska så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som kan skada naturmiljön. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att detaljplanen har tagit hänsyn till detta lagrum då naturmarken bevaras i den mån som varit möjligt för att samtidigt uppnå planens syfte om bebyggelse. De naturvärden som tas i anspråk omfattas även av kompensationsåtgärder som genomförs på annan plats inom planområdet i syfte att minska de konsekvenser på naturmiljön som detaljplanen medför.

En privatperson önskar exkludera östra delen av planområdet i syfte att förtydliga detaljplanens syftesformulering. Om den östra delen av planområdet exkluderas från detaljplanen innebär det även att naturmarken inte säkerställs och därmed lämnar plats för eventuell framtida exploatering av platsen. Marken kommer heller inte omfattas av den skötsel som upprättas i samband med detaljplanen. Det finns därmed risk att området kommer växa igen och därmed förlora delar av de naturvärden som är av vikt inom området. Naturmarken är inkluderad i detaljplanen i syfte att på ett juridiskt bindande vis säkerställa och bevara värdefulla naturvärden både idag och för framtida exploatering. Stadsbyggnadsförvaltningen ser inte fördelarna med att lämna naturmarken utanför detaljplaneläggningsen och bedömer således att marken fortsatt ska ingå i detaljplanen i syfte att bevara marken. Yttrandet kommer således inte beaktas i planförslagets fortsatta arbete.

En privatperson anser att området kan vara berättigat biotopskydd. Stadsbyggnadsförvaltningen delar inte denna bedömning då frågan undersökts i ett tidigare skede.

Natura 2000-området Bäcklösa

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Länsstyrelsen bedömer att skyddsåtgärder krävs för att genomförandet av detaljplanen ska säkerställa att miljön i Natura 2000-området Bäcklösa inte påverkas på ett betydande sätt. Länsstyrelsen bedömer att genomförandet av de förslag på skyddsåtgärder och kompensationsåtgärder som benämns i miljökonsekvensbeskrivningen bör förtydligas kring hur de säkerställs i detaljplanen. Vidare bedömer Länsstyrelsen att bufferzonen med naturmark ska skötas på ett naturvårdsanpassat sätt för att bevara förekommande naturvärden. Dock noterar Länsstyrelsen att avståndet mellan kvartermarken och Natura 2000-området ser ut att vara kortare än 30 meter. Länsstyrelsen bedömer att 30 meter sparad naturmark är tillräcklig för att inte utlösa tillståndskravet i 7 kap 28a § miljöbalken. Länsstyrelsen anser dock att det behöver förtydligas i planhandlignarna hur skyddsområdet säkerställs.

Länsstyrelsen lägger vikt vid att, i ett tidigt skede, utreda och redogöra för anläggningstekniska ytbehov som kan komma att behövas under byggskedet så att de samlade konsekvenserna för Natura 2000-området går att förutse. Länsstyrelsen anser att lokalisering av ytor för uppställning av maskiner, byggbodar, material med mera ska planeras så att de skyddade området inte riskerar påverkas. Länsstyrelsen önskar förtydligande kring om byggnader eller andra anläggningsarbeten kommer utföras närmare de skyddade områdets gräns på 30 meter, samt en redovisning av nödvändiga skyddsåtgärder i syfte att säkerställa att negativ påverkan inte uppstår. Vid behov av att ta naturmarken i anspråk ska det föregås av samråd avseende påverkan på det skyddade området och behov av skyddsåtgärder enligt 12 kap 6 § miljöbalken, eller tillståndsprövning enligt 1 kap 28a § miljöbalken.

Föreningen Malma by och Ängar, och Privatperson 95 önskar bevara och utveckla Natura 2000-området, och pekar det skydd som framgår av EU-lagstiftningen.

Föreningen Malma by och Ängar, och Privatperson 49, 95 ser upphörande av bete som det största hotet enligt Länsstyrelsens bevarandeplan.

Privatperson 5 anser att avsaknaden av bete skapar snabb igenväxning och hotar Natura 2000-området.

Privatperson 10-11, 27 anser att detaljplanen inskränker Natura 2000-områdets skyddszon, samt att skyddszonen som föreslås är otillräcklig där bebyggelsen kommer påverka Natura 2000-området med oförutsägbara konsekvenser.

Privatperson 21 anser att planområdet idag agerar buffertzonen mellan Natura 2000-området och befintlig bebyggelse.

Privatperson 25, 48, 50, 58, 69, 72-73, 86, 91, 95 anser att detaljplanen hotar Natura 2000-området med oförutsägbara konsekvenser där detaljplanen kommer minska Cinnoberbaggens spridningsmöjlighet.

Privatperson 28 ser inte att detaljplanen skyddar Natura 2000-området från ingrepp.

Privatperson 32 anser att detaljplanen har negativ påverkan på Natura 2000-området.

Privatperson 39 anser att bebyggelse kring Natura 2000 skapar tryck på naturen och är orolig att nybyggnation ska belasta och resultera i att området inte kan användas som rekreationsområde.

Privatperson 61 anser att bebyggelse minskar Natura 2000-områdets buffertzonen, samt att detaljplanen är en prövning mot områdets bevarandeplan gällande Cinnoberbagge.

Privatperson 66-67 anser att fler bostäder ökar slitaget på Natura 2000-området.

Privatperson 92-93 uttrycker att Natura 2000-området är insprängt mellan två bostadsområden och att detaljplanen gör intrång i området. Personerna ifrågasätter om det är förenligt med idén kring Natura 2000 och undrar om 20-30 meter är en rimlig skyddszon. Personerna tror inte detaljplanen tar hänsyn till områdets funktion och att skyddsvärda djur kommer överge området. Personerna önskar gång- och cykelväg som ger en mjuk övergång från bebyggelse till natur.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen instämmer med Länsstyrelsens yttrande och kompletterar planbeskrivningen kring säkerställandet av områdets skydds- och kompensationsåtgärder, även under anläggningsskedet. Planbeskrivningen har även kompletterats med förtydligande kring markens skötsel. Kvartersmarken är belägen 30 meter från Natura 2000-området, dock går en del av detaljplanens gata, samt de östra delarna av planområdets dagvattenbäddar, in på Natura 2000-områdets buffertzonen. En riskbedömning kring Natura 2000-områdets bevarande kopplat till detaljplanen har därav upprättats. Riskbedömningen pekar på att detaljplanen inte kommer äventyra Natura 2000-områdets bevarande.

Flertalet anser att skyddszonen mellan bebyggelsen och Natura 2000-området är otillräcklig, medan en privatperson menar att hela området agerar skyddszonen. Länsstyrelsen ansvarar över Natura 2000-områden och har i Uppsala angett 30 meter som en rimlig buffertzonen. I två yttranden önskas att Natura 2000-området bevaras och utvecklas. Stadsbyggnadsförvaltningen instämmer kring vikten av Natura 2000-områdets bevarande, men vill förtydliga att Länsstyrelsen ansvarar över Natura 2000-områdets upprättande och utsträckning. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer dock att detaljplanen inte äventyrar områdets bevarande. Vidare pekar flertalet på betet som en viktig del av Natura 2000-områdets bevarande. Stadsbyggnadsförvaltningen vill förtydliga att detaljplanen inte upphäver något bete på platsen utan säkerställer att bete kan ske på platsen och upprättar även krav kring markskötsel där slätter ska ske om bete inte äger rum på platsen.

Två privatperson önskar gång- och cykelväg i nord-sydlig riktning mellan bebyggelsen och naturmarken. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att gång och cykel kan ske på planerad gata och att en ytterligare gång- och cykelväg inte är nödvändig för platsen.

Stadsbyggnadsförvaltningen ser att nybyggnation sker på flertalet platser kring Natura 2000-området och en bedömning kring de kumulativa effekterna av detta har genomförts som ett komplement till detaljplanens miljökonsekvensbeskrivning. Detaljplanen har inom denna bedömning ansetts inte påverka Natura 2000-området.

Cinnoberbaggens påverkan av detaljplanen bedömer Stadsbyggnadsförvaltningen framgår av planhandlignarna. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer fortsatt att Cinnoberbaggen inte kommer påverkas av detaljplanens genomförande.

Gula stigen

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Naturskyddsföreningen och Privatperson 10-17 vill att fastigheterna vid Malma Ängar, Malma Gård och Natura 2000-området ska ingå i Gula stigens naturreservat.

Privatperson 4 anser att detaljplanen försämrar Gula stigens funktion och upplevelsevärden.

Privatperson 12-17 anser att planområdet är det enda längs Gula stigen där människor kan uppleva rester av ett ålderdomligt jordbrukslandskap. Personerna beskriver området som "Uppland i miniatyr".

Privatperson 25, 48, 59, 68-69, 72-73, 86, 91, 95 anser att detaljplanen möjliggör en sammanhängande grön korridor vid naturreservatet Gula stigen.

Privatperson 28 anser att detaljplanen försummar Gula stigen som naturreservat och inter säkrar naturreservatets sträckning.

Privatperson 32 anser att detaljplanen försämrar naturupplevelsen längs Gula stigen och anser att naturreservatet omfattar planområdet och möjliggör bebyggelse, samtidigt som personen anser att naturreservatet bör utökas till att inkludera ängen.

Privatperson 36 anser att planområdet ligger för nära Gula stigen.

Privatperson 47 vill införliva de skyddsvärda natur- och kulturområdena i naturreservatet för Gula stigen för att kunna genomföra lämplig förvaltning av området.

Privatperson 61 vill att området öster om Gula stigen lämnas fri från bebyggelse och anser att planen är en prövning mot bevarandet av Cinnoberbaggen i Gula stigens föreskrifter.

Privatperson 74 anser att detaljplanen skär av Gula stigen intill Natura 2000-området.

Privatperson 75 ser Gula stigen som osammanhängande och vill att naturreservatet utökas med den värdefulla naturmarken i planområdet, vilket personen anser innebär skydd och skötsel av naturmarken och en säkerställd tillgänglighet till tätortsnära grönstråk med höga natur- och rekreationsområden.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Flertalet önskar utöka Gula stigens naturreservat. Stadsbyggnadsförvaltningen vill förtydliga att planområdet inte omfattas av naturreservatet. Efter detaljplanen vunnit laga kraft finns dock möjligheten för planrådets naturmark i öst att ingå i naturreservatet och på så sätt säkerställa Gula stigens sträckning som naturreservat. Planbeskrivningen har kompletterats med detta. I och med möjligheten för planrådets naturmark att ingå i Gula stigens naturreservat i kombination med säkerställandet av bete inom naturmarken, bedömer Stadsbyggnadsförvaltningen att den planlagda naturmarken fortsatt kommer visa på ett ålderdomligt jordbrukslandskap som kommer nyttjas på ett sådant sätt som tidigare generationer nyttjat marken. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer således att ”Uppland i miniatyr” fortsatt kan urskiljas på platsen även efter detaljplanens genomförande.

Flertalet anser att detaljplanen försämrar Gula stigens upplevelsevärden och funktion, bland annat i och med detaljplanens närhet till stigen. Stadsbyggnadsförvaltningen har gjort en bedömning kring de krav som bör omfatta Gula stigen i syfte att bevara dess funktion som en central och viktig naturstig. Detaljplanen har därefter reviderats att omfatta en buffertzona på 25 meter mellan stigen och planerad bebyggelse. Detaljplanens norra del har därav omstrukturerats där vändplanen har fått en ny utformning som lämnar plats för avskärmande vegetation. Planhandlingarna har även kompletterats med en tydligare beskrivning kring säkerställandet av Gula stigens värden. Efter genomförda revideringar bedömer Stadsbyggnadsförvaltningen att Gula stigens funktion och upplevelsevärden bevaras, även efter detaljplanen genomförts.

Fåtalet önskar att Gula stigens naturreservat ska inkludera Malma Gård och Natura 2000-området Bäcklösa. Malma Gård ingår inte i detaljplanen vilket gör att Stadsbyggnadsförvaltningen inte kan bedöma huruvida delar av Malma Gård bör eller inte bör ingå i naturreservatet. Länsstyrelsen ansvarar för Natura 2000-områden och Stadsbyggnadsförvaltningen kan inte ta beslut kring sådana områden. Natura 2000-området omfattar även ett starkare skydd än naturreservat och därav kan det antas att Länsstyrelsen inte finner intresse i att omklassificera området till naturreservat.

En privatperson anser att detaljplanen inte bevarar Cinnoberbaggen. Ingen miljö inom planområdet kan klassificeras som en lämplig livsmiljö för Cinnoberbaggen och genomförda inventeringar har inte påvisat något fynd av baggen. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer fortsatt att detaljplanen inte är en prövning mot Cinnoberbaggens bevarande.

Dagvatten och Skyfall

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Länsstyrelsen bedömer att kommunen bör överväga kompensationsåtgärder för att skydda dricksvattenresursen inom planprogrammet för Gottsunda, där utredningar bör tas fram som berör hela planprogramområdet. Vidare bedömer Länsstyrelsen att de dagvattenåtgärder som föreslås inte är tillräckliga, där åtgärder norr om planområdet är beskrivna men att det inte framgår vilka effekter de ger. Länsstyrelsen kan därför inte bedöma om åtgärderna inom planområdet tillsammans med en åtgärd utanför planområdet räcker för att inte riskera MKN ytvatten i ytvattenförekomsten.

Länsstyrelsen anser att följande behöver bemötas för att kunna tillgodoräkna effekter utanför planområdet; åtgärderna ska vara väldefinierade och effekterna av åtgärderna beskrivna, exempelvis föroreningsberäkningar där åtgärder utanför planområdet

inkluderas. Kommunen ska bedöma om åtgärderna är genomförbara ur tekniskt, ekonomiskt, och juridiskt perspektiv och säkerställa att åtgärderna genomförs; Kommunen ska ha rådighet över marken där åtgärderna ska vidtas, alternativt upprätta ett avtal mellan kommun och markägare. Åtgärder utanför planområdet ska inte ligga långt fram i tiden och bör vara genomförda eller påbörjade innan detaljplanen antas.

Länsstyrelsen anser att flera ämnen i föroreningsberäkningen som förekommer i lägsta statusklass i ytvattenförekomsten saknas. Utifrån detta anser Länsstyrelsen att det inte går att göra en komplett bedömning om MKN ytvatten riskerar att påverkas på ett otillåtet sätt av ett genomförande av planförslaget. Länsstyrelsen anser att kommunen ska komplettera underlaget så att alla ämnen som förekommer i lägsta statusklass i ytvattenförekomsten finns med i föroreningsberäkningen. Länsstyrelsen skriver att det inte krävs för ämnen som det inte går att göra beräkningar för, men om dessa utesluts, krävs istället en tydlig motivering samt en beskrivning av de tekniska begränsningarna och de vetenskapliga osäkerheterna för ämnena för att Länsstyrelsen ska kunna göra rätt bedömning.

Vidare anser Länsstyrelsen att kommunen ska redogöra för hur områdets känslighet för grundvatten kan komma att förändras i och med exploatering, samt hur hänsyn tas till detta. Länsstyrelsen skriver att exploatering skulle kunna medföra hög känslighetsklass på grundvatten på de platser som för nuvarande har måttlig känslighet i den reviderade versionen av känslighetskartan. Därav anser Länsstyrelsen att det inte går att bedöma ifall MKN grundvatten tillgodoses baserat på rådande underlag. Länsstyrelsen anser att kommunen ska redovisa att planerade åtgärder går att genomföra utan att medföra negativ påverkan på MKN grundvatten. Länsstyrelsen anser även att dagvattenutredningen ska revideras utifrån den nya känslighetskartan som tagits fram för att säkerställa att planen är genomförbar.

Södra Valsätra Villaförening och Privatperson 27, 40-41 anser att dag- och grundvatten, samt skyfallsberedskap påverkas av detaljplanen. **Privatperson 27, 40-41** anser även att avrinning till Bäcklösadiket påverkas.

Föreningen Malma by och Ängar, och Privatperson 28 påpekar att det är få lågpunkter i området vilket de anser inte fångats av skyfallshanteringen. **Privatperson 28** anser även att utredningarna inte genomfört korrekta iakttagelser i och med sommarens regn. Personen anser att det finns säkrare studier av översvämningens risker och vattenförhållanden för hela området.

Privatperson 4 anser att detaljplanen har viss negativ påverkan på ekosystemtjänster kopplat till vattenhushållning.

Privatperson 27 anser att bebyggelsen kommer ha oförutsägbara kumulativa effekter som kan påverka närboende och boende utanför Uppsala.

Privatperson 40-41 är oroliga över vattenavrinningsproblem som kan störa deras boende.

Privatperson 53 anser inte att dagvattenutredningen är övertygande och skriver att Kälkvägen ligger lågt i förhållande till marken som planeras bebyggas. Personen är orolig över dagvattenavrinningens påverkan på dennes fastighet.

Privatperson 61 beskriver ett fuktstråk genom området och kräver en gedigen plan för hur bebyggelsen påverkar vattenförsörjningen.

Privatperson 74 anser att kapaciteten för avloppshantering, dricksvatten och dagvatten behöver stora investeringar och att förtätning ger försämrad avrinning vid framtida skyfall.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar Länsstyrelsens önskan kring utredning kopplat till dricksvattenresursen för hela planprogramsområdet för Gottsunda.

Stadsbyggnadsförvaltningen instämmer i Länsstyrelsens yttrande kopplat till detaljplanen där dagvattenutredningen tillsammans med planbeskrivningen reviderats i syfte att säkerställa hantering av dagvatten och skyfall. Åtgärder och dess effekter har i och med detta förtydligats, samt har två rubriker kopplat till dagvatten och grundvatten lagts till under planbeskrivningens genomförandedel. Utanför planområdet ska marken för en dagvattendamm säkerställas inför detaljplanens antagande. Marken ska säkerställas genom markbyte eller avtal. Dagvatten- och skyfallshanteringen har därmed kompletterats med ett säkerställande av en dagvattendamm norr om planområdet i syfte att säkerställa rening i flera steg innan vattnet når recipienten. Dagvattenhanteringen inom planområdet är densamma som tidigare bortsett från omlokaliseringar av dagvattenbäddar i planområdets norra del som reviderats till följd av kompletterat respektavstånd till gula stigen. Dagvattenbäddarnas storlek och funktion har inte förändrats. Samtliga handlingar kopplat till detta har reviderats efter samråd.

Vidare har planunderlaget kompletterats för att inkludera alla ämnen som förekommer i lägsta statusklass i ytvattenförekomsten inom föroreningsberäkning. De ämnen som inte inkluderas på grund av tekniska begränsningar har omfattats av en tydlig motivering till varför dessa inte kunnat beräknas samt vilka vetenskapliga osäkerheter som omfattar ämnena ifråga. Planunderlaget har även kompletterats med en redogörelse kring detaljplanens påverkan på områdets grundvatten där en riskbedömning upprättats efter samråd.

Två yttranden påpekar att området omfattas av få lågpunkter och anser att skyfallshanteringen inte fångat detta. Flertalet uttrycker även oro över hur deras fastigheter kommer påverkas. Skyfallshanteringen säkerställs inom planområdet med hjälp av avskärande makadamdiken mot befintlig bebyggelse och flertalet dagvattenbäddar/växtbäddar utspritt inom, och angränsande till, bebyggelsestrukturen. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer därmed att föreslagen skyfallshantering är tillräcklig för att inte äventyra närboendes fastigheter. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att utredningar upprättade i samband med detaljplanen är genomförda på ett korrekt sätt och annat material som inte genomförts inom ramen för detaljplanen kommer inte inkluderas.

Avrinningen inom naturmarken kommer vara oförändrad efter detaljplanen genomförande och Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att ekosystemtjänster kopplat till vattenhushållning inom naturmarken inte kommer påverkas negativt.

En refererar till oförutsägbara kumulativa effekter. Stadsbyggnadsförvaltningen ser problematiken med att inte definiera kumulativa effekter kopplat till vatten. Miljökonsekvensbeskrivningen har därför kompletterats med bedömningar kring områdets kumulativa effekter kring Bäcklösadiket.

En privatperson uttrycker oro kring avloppshantering, dricksvatten och dagvatten. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att dessa frågor har tagits om hand under arbetet med detaljplanen och dessa kommer inte undersöka ytterligare.

Kulturmiljö

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Länsstyrelsen uttrycker att tillståndsprovning enligt kulturmiljölagen krävs och kommer bli aktuellt med arkeologisk förundersökning och undersökning, vilket blir aktuellt när detaljplanen vunnit laga kraft. Vidare bedömer Länsstyrelsen att fornlämningar bör framgå av plankartan och att fornlämningsituationen tydliggörs i planbeskrivningen. För ett meningsfullt bevarande av fornlämningarna L1941:3232 och L1941:3230 lägger Länsstyrelsen vikt vid att bete görs på ett sätt som inte medför skada på fornlämningarna eller tillhörande fornlämningsområde.

Kulturnämnden betonar att områdets höga naturvärden, skyddsvärda arter och höga biotop-värden är en del av platsens biologiska kulturarv som berättar hur människan nyttjat landskapet över tid. Nämnden bedömer att detaljplanens negativa konsekvenser för naturmiljön medför att områdets biologiska kulturarv förändras och nämnden lägger vikt vid att de skyddsåtgärder som föreslås skyndsamt påbörjas. Kulturnämnden ser positivt på att detaljplanen säkerställer stora delar av naturmarken och att planen möjliggör bete vilket innebär att användningen av landskapet för människans historiska bruk kan läsas i framtiden. Vidare bedömer Kulturnämnden att vissa fornlämningar inte går att flytta utan föreslår fortsatta undersökningar och dokumentation inför eventuellt borttagande. Kulturnämnden bedömer att detaljplanen kan genomföras under förutsättning att erforderliga arkeologiska undersökningar i enlighet med kulturmiljölagen genomförts. Nämnden föreslår att platsens forntida historia kan tillgängliggöras genom pedagogiska skyltar i området.

Föreningen Vårda Uppsala ser ambitionen att ta hänsyn till områdets dokumenterade höga kulturvärden.

Södra Valsätra Villförening och Privatperson 19-20, 25, 27, 40-41, 48, 50, 58, 68, 72, 78, 80, 82, 84-87, 91, 95 anser att området brukats sedan bronsåldern.

Privatperson 19-20, 25, 27, 40-41, 48, 50, 58, 68, 72, 78, 80, 82, 84-87, 91, 95 anser att detta utvecklade höga natur- och kulturvärden som försvinner om områdets bebyggs.

Södra Valsätra Villaförening föreslår att området blir en informationsplats.

Föreningen Malma by och Ängar, och Privatperson 95 ser området som en unik del av södra Uppsalas kulturarv där detaljplanens påverkan på kulturarvet är oförenligt med målet att bli en kulturhuvudstad.

Privatperson 4 ser Malma ängar som den sista kulturbetesmarken i centrala Södra Staden och att området sticker ut med en lång kulturhistoria. Personen anser inte att kulturvärden eller kulturarvet tas till vara och anser det märkligt att delar av området som inte sökschaktas planeras för bebyggelse.

Privatperson 25 anser att området är historiskt och kulturellt värdefullt.

Privatperson 27, 83 anser att området utgör ett värdefullt kulturarv, där **privatperson 83** anser att värdena riskerar gå förlorade i och med detaljplanen.

Privatperson 32, 35 anser att detaljplanen resulterar i irreversibel förstörelse av gammalt kulturlandskap.

Privatperson 49 vill bevara kulturvärden med anor från bronsåldern och betesmarken i sin helhet.

Privatperson 61 anser inte att områdets höga kulturvärden bevaras och vill att fornlämningar bevaras intakta. Personen kräver gedigen plan för hur bebyggelsen påverkar kulturvärden och landskapsbilden.

Privatperson 65 ser området som ett unikt kulturlandskap och anser att kulturarvet är bevarandevärt eftersom det skapar trygghet och rekreation.

Privatperson 66-67 ser för höga kulturvärden för att motivera detaljplanen.

Privatperson 74 anser att detaljplanen skövlar bort historisk ängsmark.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar Länsstyrelsens yttrande kring tillståndsprövning enligt kulturmiljölagen, samt att en arkeologisk förundersökning och undersökning kommer att bli aktuell. Den del av detaljplanen som medger NATUR har inte genomgått en arkeologisk undersökning i och med bestämmelsens syfte att skydda marken från ingrepp. De arkeologiska fynd som kan hittas inom naturmarken kommer därav bevaras trots osäkerhet kring typ av eventuellt arkeologiskt fynd. Vad gäller fornlämningar inom betesmarken har planbeskrivningen reviderats i syfte att förtydliga att ingen skada får ske på de fornlämningar som kan återfinnas inom betesmarken.

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar Kulturnämndens yttrande kring att vissa fornlämningar inte går att flytta. Planbeskrivningen har därför reviderats för att tydliggöra att de fornlämningar som inte går att flytta ska undersökas och dokumenteras innan eventuellt borttagande. Kulturnämnden föreslår även upprättandet av informationsskyltar på platsen vilket Stadsbyggnadsförvaltningen ser positivt på. En förening föreslår även informationsplats på området. Informationsskyltar kan inte säkerställas i ett detaljplaneskede, men planbeskrivningen har kompletterats med den framtida möjligheten för informationsskyltar i området.

Flertalet ser negativt på detaljplanen i och med dess påverkan på kulturvärden. Stadsbyggnadsförvaltningen vill förtydliga att området inte ingår i någon utpekad kommunal kulturmiljö eller kulturmiljökärna. Stadsbyggnadsförvaltningen ser dock det kulturella och historiska värdet platsen har att erbjuda. Därav har större delar av åkerlandskapet säkerställts i detaljplanen där detaljplanen även möjliggör skötsel som ligger i linje med markens historia. Det kulturella värde i form av de arkeologiska fynd som gjorts inom området kommer antingen kunna bevaras inom planområdet eller undersökas ytterligare innan borttagning eller flytt.

Fåtalet anser att detaljplanen inte tar hänsyn till målet kring att Uppsala ska bli en kulturhuvudstad i och med påverkan på kulturarvet. Stadsbyggnadsförvaltning delar inte denna bedömning då detaljplanen snarare säkerställer större delar av området som naturmark, vilket fortsatt kommer visa på markens historia. Därutöver säkerställer även detaljplanen möjligheten för området att betas, likt tidigare generationer brukat marken.

En ifrågasätter varför delar av området inte sökschatats där det enligt detaljplanen planeras för bebyggelse. Stadsbyggnadsförvaltningen vill förtydliga att den arkeologiska undersökningen har berört hela området inom vilken bebyggelse planeras ske. Anledningen till att vissa platser med höga naturvärden inte sökschaktas att utkomsten av detaljplaneprocessen fortfarande kan bli att detaljplanen inte antas. Om detaljplanen inte skulle antas eller vinna laga kraft är det onödigt för områden med

höga naturvärden att sökschaktas och resultera i att naturvärden förstörs eller försvinner från platsen. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer dock att den arkeologiska utredningen är tillräcklig för att påvisa de arkeologiska fynd som finns på platsen.

Social Hållbarhet och Barnperspektiv

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Utbildningsnämnden har inga synpunkter på detaljplanen och bedömer att tillkommande behov av förskole- och skolplatser förväntas rymmas inom befintliga verksamheter.

Föreningen Malma by och Ängar skriver att Valsätraskolan ser stadsnära natur som en god undervisningsresurs. Föreningen skriver att skolan önskar bevara Malma Ängar och utveckla Malma Gård. Föreningen skriver att Valsätraskolan vill se rekreation, vardagsnära motion och utbildning.

Föreningen Malma by och Ängar, och Privatperson 95 uttrycker att universitetet unyttjar området och att närliggande skolor vill använda och utveckla möjligheten till undervisning i området, där de önskar att barnperspektivet prioriteras.

Privatperson 10-11 anser att barnperspektivet inte beaktas och menar att barns tillgänglighet till ängens arter underskattas. Personerna vill inte ha anlagda lekplatser utan vill att barn ska utforska naturen utan föräldrars intresse eller tid, vilket personerna anser är en rättighetsfråga.

Privatperson 19-20 anser att Gottsunda och Valsätra länge haft social problematik och att detaljplanen är för tidig och socialt oansvarig kopplat till detta.

Privatperson 32 anser att detaljplanen skapar trygghetsproblem och segregation, samt att planen försämrar barns skolväg i form av en avsaknad naturupplevelse.

Privatperson 42-46 önskar behålla stadsnära natur istället för anlagda parker och menar att planen tar bort naturlek och mötesplatser för barn och ungdomar, samt att detaljplanen är förödande för barn. Personerna anser att 50 bostäder är lite i jämförelse med platsens sociala värden, där detaljplanen innebär irreversibel påverkan på framtida generationers närhet till ängsmark, lekplatser i naturen och mötesplatser.

Privatperson 51 uttrycker oro över ökad segregation och vill att hälften av lägenheterna ska upplåtas som hyresrätter.

Privatperson 61 anser att området idag är bra ur ett utbildningsperspektiv.

Privatperson 70 önskar billigare hyresrätter då området är homogent.

Privatperson 74 anser att förtätning inte ger trygghet utan sämre boendetrivsel.

Privatperson 83 ser området som en tillgång för det socialt utsatta området Gottsunda och Valsätraskolans elever med bakgrund i olika delar av världen.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar utbildningsnämndens yttrande kring att det tillkommande behovet av förskole- och skolplatser förväntas rymmas inom befintliga verksamheter.

En förening skriver att Valsätraskolan önskar bevara området i utbildningssyfte och önskar utveckla Malma Gård. Två privatpersoner lägger även vikt vid områdets undervisningsmöjligheter. Stadsbyggnadsförvaltningen ser nyttan av att använda marken i utbildningssyfte och vill förtydliga att detaljplanen säkerställer stora delar av naturmarkens bevarande. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer således att detaljplanen säkerställer fortsatt tillgång till stadsnära natur som kan nyttjas i undervisningssyfte. Malma Gård ingår inte i planområdet och yttranden kopplat till gården kommer inte kunna tas hänsyn till i planförslaget.

Flertalet pekar på att barnperspektivet inte beaktas inom detaljplanen. Detaljplanen säkerställer både möjligheten till en ny lekplats för småbarn, samt närhet till grönområdet och rekreation för människor i alla åldrar. Den lekplats som möjliggörs kommer utformas på ett naturnära sätt och större delar av naturmarken bevaras inom planområdet som barn fortsatt har tillgång till. Planhandlingarna har kompletterats med ett förtydligande kring detaljplanens barnperspektiv, samt kring lekplatsens storlek och utformning. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer, efter genomförda revideringar, att detaljplanen tar hänsyn till barnperspektivet och därmed inte strider mot barns rättigheter.

Ett antal yttranden uttrycker oro för segregation och trygghetsminskning, samt ser platsen som en tillgång för socialt utsatta. Stadsbyggnadsförvaltningen ser att detaljplanen saknar differens från befintlig bebyggelse då syftet pekar på att bebyggelsen ska smälta in i områdets befintliga karaktär. Uppsala kommun har dock ett stort behov av marknära bostäder i form av radhus, kedjehus och villor, ett behov som detaljplanen kan bidra till att fylla. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att detaljplanen inte kommer öka segregation eller minska tryggheten i området och ser inte hur just personer som ett yttrande refererar till som socialt utsatta inte skulle kunna nyttja platsen efter genomförd detaljplan.

Ett antal yttranden refererar till lägenhetskomplex och önskar hyresrätter. Stadsbyggnadsförvaltningen vill förtydliga att detaljplanen inte medger varesig höghus bebyggelse eller lägenhetskomplex, och yttranden kopplat till detta kommer inte tas hänsyn till i planförslagets fortsatta arbete. Om önskan om hyresrätter refereras till radhus, kedjehus eller villor, vill Stadsbyggnadsförvaltningen förtydliga att upplåtelseform inte kan säkerställas i ett detaljplaneskede.

En privatperson ser hellre naturmark än parkmark inom detaljplanen. Stadsbyggnadsförvaltningen refererar till svaret angivet under rubriken ”Bebyggelse och Gestaltning”.

Rekreation och Friluftsliv

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Naturskyddsföreningen anser att området är till nytta för människors välbefinnande och att områdets värde därav mångdubblas.

Södra Valsätra Villaförening och Privatperson 40-41 ser värde i stadsnäranatur för folkhälsa och rekreation, samt uttrycker att människor i alla åldrar rör sig på ängen.

Södra Valsätra Villaförening och Privatperson 24, 32, 35, 59, 83 berättar att området används flitigt för skidåkning vintertid.

Föreningen Malma by och Ängar, och Privatperson 95 anser att närboende i Valsätra, Gottsunda, Malma och Bäcklösa, samt delar av Uppsala, nyttjar området för rekreation och friluftsliv.

Privatperson 1, 7, 19, 20-21, 36, 91 anser att området har stort värde för rekreation och friluftsliv, där **privatperson 21** anser att områdets placering ger utrymme för lek, friluftaktiviteter och återhämtning, medan **privatperson 36** ser platsen som viktigt för vardagsmotion.

Privatperson 4 anser att detaljplanen medför betydande negativa konsekvenser för områdets fritids-, hälso-, och rekreativa värden, vilket personen anser försämrar miljön för närboende. Personen anser att områdets storlek ger känslan av ostördhet, samt att detaljplanen medför bortfall av skidspår och skapar en barriär för närboende som söker sig till naturen. Personen anser att en ökad befolkning ökar behovet av tillräckligt mycket natur, samt att rekreationsvärden behövs för att skapa hög livskvalité.

Privatperson 5 vill ha kvar friluftsområdet.

Privatperson 6 anser att detaljplanen förstör den naturnära upplevelsen för närboende.

Privatperson 10-11 undrar till vilken plats i Uppsala människor kan ta sig utan transport för att fånga rödlistade fjärilar, sätta upp belysningsfällor för rödlistade nattfjärilar, följa årstiderna och upptäcka blommor som finns på betad mark.

Privatperson 12-17 uttrycker att området nyttjas intensivt av närboende och besökare, och att hästar betar i hagen, familjer har picknick och flyger drake, skolor har utflykter och orientering i skogen, samt att många plockar svamp och bär i området. Personerna ser området som estetiskt tilltalande i och med dess historia och anser att det finns många viktiga rekreationsvärden i området.

Privatperson 24 anser att området är viktigt för närboendes friluftsliv och välmående, och önskar att detaljplanen möjliggör öppna friytor för att inte behöva ta bil till naturen. Personen vill inte ha mer bebyggelse på grönstråket mellan stadskärnan och Graneberg.

Privatperson 25, 48, 50, 58, 68, 71, 73, 86, 91, 95 anser att områdets kvaliteter möjliggör aktiviteter som kommer många människor till godo, samt ser området av vikt för rekreation och vardagsmotion.

Privatperson 25 blir glad av ängen och ser området som psykiskt värdefullt.

Privatperson 26 anser att detaljplanen förstör rekreationsvärden.

Privatperson 27 värdesätter stadsnära natur för folkhälsa och rekreation i och med klimatförändringarna, samt uttrycker att många använder området året om där detaljplanen begränsar eller omintetgör olika aktiviteter.

Privatperson 30 vill bevara området och anser att det berikar miljön och livsförutsättningarna för närboende.

Privatperson 32 uttrycker att många använder ängarna och anser att detaljplanen ger minskad tillgång till natur och motion. Personen berättar att området används för promenader, hundrastning, motion, midsommarfiranden och dylikt. Personen menar att området är viktigt för hälsa och fysisk aktivitet och hänvisar till kommunens mål gällande längsta avstånd till grönområden.

Privatperson 34 ser området som en värdefull del av närmiljön med en unik karaktär och höga rekreativvärden, samt anser att området har större värde i och med spårvägsprojektet.

Privatperson 35 anser att området har stor betydelse för civilsamhället gällande utsikt för förbipasserande, ljusförhållanden, och undervisning vid SLU.

Privatperson 39 ser området som ett rekreativområde för Valsätra med omnejd som skapar välbefinnande för tusentals människor.

Privatperson 41-46 anser att området är en lunga för Gottsunda, Norby, Bäcklösa och Malma där dess rekreativa funktion försämras i detaljplanen.

Privatperson 49 vill ha fortsatt tillgång till natur, djur och rekreation i närmiljön, samt bevara betesmarken.

Privatperson 57 berättar att området använts för rehab-träning och anser att detaljplanen visar stora brister.

Privatperson 59 uppskattade området när personen bodde där och anser att området inte ska bebyggas eftersom fler flyttar dit.

Privatperson 60 är orolig för att naturområdet inte kommer kunna ses eller användas av närboende.

Privatperson 61 vill bevara områdets friluftsliv och de möjligheter som ges genom närhet till skola och universitet, vilket detaljplanen inte anses göra idag. Personen ser möjlighet att bygga på gräsmarken närmast källvägen, men vill inte ha en passage genom åkerholmarna. Vidare önskar personen fortsatt god framkomlighet till Natura 2000-området och Gula stigen så inte friluftslivet begränsas.

Privatperson 62 ser stor möjlighet till rekreation i området såsom motion, sitta på åkerholmarna, äta matsäck och njuta av solnedgång och skymning, vilket personen beskriver som livskvalitet.

Privatperson 66-67 ser området som ett välanvänt och mycket omtyckt natur- och fritidsområde för närboende och besökare. Personerna anser att området har för höga rekreativvärden för att motviera detaljplanen.

Privatperson 75 använder området för rekreation, motion, naturstudier och kontemplation och ser stor potential i att tillgodose Uppsalabors behov av rekreativmark.

Privatperson 83 tycker det är olyckligt att förstöra ett stadsnära och hälsoframjande rekreativområde som kan nås via gång, cykel eller kollektivt. Personen berättar att området nyttjas av invånare i olika åldrar och av olika härkomst under hela året.

Privatperson 89 nyttjar miljön i rekreativsyfte under alla årstider.

Privatperson 92-93 anser att detaljplanen begränsar friluftslivet.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen instämmer i vikten av närhet till rekreation, friluftsliv och grönområden som understryks i flertalet yttranden. Stadsbyggnadsförvaltningen ser även att detaljplanen kommer minska den yta som i dagsläget kan användas för beskrivna aktiviteter. Detaljplanen säkerställer dock bevarandet av en större öppen fryta genom planbestämmelsen NATUR som fortsatt kommer kunna nyttjas i

rekreation- och friluftslivssyfte, och därav fortsatt vara av nytta för människors hälsa och välbefinnande. Platsens estetiska och historiska värden kommer således finnas kvar inom planområdet efter detaljplanens genomförande.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer således att detaljplanen inte omöjliggör fortsatt rekreation och friluftsliv inom planområdet. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer även att områdets rekreativa värden inte är så pass höga att detaljplanen inte skulle kunna genomföras. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer även att naturmarkens storlek inte omöjliggör de aktiviteter som beskrivs i flertalet yttranden och avståndet mellan befintlig bebyggelse och naturområdet kommer inte skilja sig från dagsläget på ett sätt som skulle påverka närboende markant. Människor kommer fortsatt kunna ta sig till och från grönområdet, Gula stigen och Natura 2000-området till fots, via cykel eller med kollektivtrafik. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer därav att detaljplanen inte äventyrar kommunens mål gällande längsta avstånd till grönområden, samt att detaljplanen inte begränsar tillgängligheten till närliggande grönområdet, naturmarken inom planområdet, Gula stigen och Natura 2000-området. Detaljplanens fortsatta goda tillgänglighet och framkomlighet till angränsande grönstruktur har förtydligats i planbeskrivningen. Stadsbyggnadsförvaltningen ser dock att dragningen av beskrivet skidspår inte kommer kunna fortgå i samma utsträckning efter detaljplanens genomförande. Detaljplanen omöjliggör dock inte skidspår i annan utformning och sträckning inom naturmarken.

Stadsbyggnadsförvaltningen vill förtydliga att planområdet inte omfattar skogsmark och den närliggande skogen påverkas inte av detaljplanen. Aktiviteter beskrivna inom skogsmarken kommer därav kunna fortsätta som i dagsläget.

Tillgången till betesmark som beskrivs kommer säkerställas inom detaljplanen i och med egenskapsbestämmelsen bete inom planlagd naturmark.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att spårvägsprojektet inte påverkar detaljplanen på ett sådant sätt som skulle förhinda utveckling i området. Miljökonsekvensbeskrivningen har dock kompletterats med en bedömning kring kumulativa effekter på Natura 2000-området och Bäcklösadiket, där spårvägsprojektet är en bidragande faktor.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör tolkningen att yttrandet kopplat till passage genom åkerholmarna avser den upptrampade stigen utanför planområdet. I och med stigens lokalisering utanför planområdet kommer detaljplanen inte ta hänsyn till yttrandet i planförslagets fortsatta arbete.

Malma Gård och 4H-Gård

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Kulturnämnden bedömer att behovet av betesmark för eventuell 4H-Gård tillgodoses inom detaljplanen. Nämnden ser positivt på att kultur-, idrotts- och fritidsförvaltningens synpunkter tillvartagits i planförslaget då den östra delen av planområdet planläggs med egenskapsbestämmelsen bete.

Södra Valsätra Villaföreningen anser att betesmarken behövs för djur på en 4H-Gård.

Föreningen Malma by och Ängar, och Privatperson 95 ser möjlighet att anordna en 4H-Gård och vill bevara och utveckla Malma Gård med omgivande naturbetesmark. De anser att gårdens kulturvärden hotas av detaljplanen.

Privatperson 4 anser att detaljplanen försämrar möjligheter att utveckla en 4H-Gård med brett utbud och vill att området ska betas av djur från en 4H- Gård, samt skapa en gynnsam situation för gården och djuren.

Privatperson 8 vill inte att Malma Gård med kringliggande ängar ska rivas.

Privatperson 10-11 anser att detaljplanen bör läggas vilande tills frågan om 4H-Gård är klargjord. Personerna anser att den areal som föreslås endast rymmer fåtalet hästar och att riktvärdet för djurtäthet ska vara två till tre hästar per hektar.

Privatperson 24 saknar områdets hästar.

Privatperson 27 föreslår att området utvecklas som 4H-Gård eller liknande.

Privatperson 28 anser att detaljplanen inte garanterar betesmark med djurhållning på den tänkta 4H-Gården och att kommunen bör ta tillbaka hästarna istället för att bygga.

Privatperson 47 anser att användningen av byggnaderna vid Malma gård för att uppfylla planens syfte ska diskuteras i planhandlingarna.

Privatperson 77 vill bevara Malma Gård och kringliggande områden.

Privatperson 83 vill inte att värdefulla natur- och kulturområden kring Malma Gård och Ängar förstörs.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar Kulturnämndens yttrande kring att behovet av betesmark för eventuell 4H-Gård tillgodes inom detaljplanen.

Stadsbyggnadsförvaltningen är tveksam till om samtliga förstått detaljplanens avgränsning och refererar till planhandlingarna där detta tydligt framgår. Malma Gård berörs inte av detaljplanen och yttranden som refererar till gården eller marker kring gården kommer inte tas hänsyn till under det fortsatta planarbetet.

Flertalet vill att området används för betesdjur från en 4H-Gård.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att detaljplanen säkerställer betesmark där djur från, exempelvis, en 4H-Gård kan beta.

Vilken typ av, och antalet, betesdjur som i framtiden kan komma att beta på platsen kan inte säkerställas i ett detaljplaneskede och kommer inte undersökas vidare i planförslagets fortsatta arbete.

Betes- och Jordbruksmark

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Föreningen Vårda Uppsala håller med om att jordbruksmarken inte är brukningsvärd.

Privatperson 10-11 vill återuppta betet då marken växer igen och naturvärden försämrats.

Privatperson 12-17 ser gärna att betet återupptas och att omfattande röjningsarbeten inleds.

Privatperson 23 ser positivt på att detaljplanen avsätter betesmark.

Privatperson 32 anser att detaljplanen resulterar i mindre jordbruksareal i form av betesmark, vilket personen anser har negativa konsekvenser för biologisk mångfald. Personen ser det olämpligt att bygga på fungerande jordbruksmark.

Privatperson 25, 48, 50, 58, 68, 72-73, 86, 91, 95 vill att betet ska öka.

Privatperson 49 anser att Länsstyrelsen lovat att betet ska återinföras i deras hållbarhetslöften kring ekosystem och biologisk mångfald. Personen prioriterar bevarat bete och slätter.

Privatperson 88 anser att odlingsmarken behövs i sämre tidet och att det inte kommer gå att odla om marken bebyggs.

Privatperson 90 ser inte att planen uppskattar tidigare generationer som skapat åkermark att kunna odla på.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer fortsatt att jordbruksmarken inte är brukningsvärd och yttranden kopplade till detta kommer inte beaktas inom planförslaget fortsatta arbete.

Flertalet önskar få tillbaka de djur som betade inom området och bevara betesmarken. Detaljplanen säkerställer möjligheten för betesdjur att i framtiden beta inom planområdet i och med egenskapsbestämmelsen bete inom planlagd naturmark. Planhandlingarna har dock förtydligats vad gäller markens skötsel där bete ska ske i första hand och slätter i andra hand i syfte att bevara de öppna markerna.

Teknisk försörjning

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Uppsala Brandförsvaret ser behov av en brandpost inom planområdet.

Svenska Kraftnät önskar i största mån behålla befintliga markförlagda teleanläggningar i nuvarande läge.

Vattenfall Eldistribution AB har ledningar inom området och önskar förtydligande gällande E-områdets storlek. Vattenfall skriver att ytan mellan nätstationen och gatan kommer behöva asfalteras, samt att plats för jordkablar måste reserveras i det planerade gångstråket.

Vattenfall AB Heat Sweden bedömer att planerad bebyggelse kan anslutas till fjärrvärmenätet.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar Uppsala Brandförsvares yttrande. Placering av brandpost kan dock inte säkerställas i ett detaljplaneskede utan undersöks efter att detaljplanen vunnit laga kraft. Planbeskrivningen har kompletterats med information kring detta.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att Svenska Kraftnäts ledningar kommer kunna kvarstå i nuvarande läge efter detaljplanens genomförande.

E-områdets mått har kontrollerats efter genomfört samråd där mått angivna i planbeskrivningen stämmer. Plats för asfaltering och jordkablar bedömer Stadsbyggnadsförvaltningen finns i detaljplanen, men planbeskrivningen har förtydligats kring detta.

Fastighetsrättsliga åtgärder

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Kommunala Lantmäterimyndigheten önskar motivering till varför del av skifte 5 av Valsätra 1:9 lämnas utanför området, samt klargörande vad gäller möjlighet att ta sig till kvarvarande del. Lantmäterimyndigheten anser även att befintliga fornlämningar ska framkomma av grundkartan och att illustrationer ska visa maximal byggrätt. Vidare önskar Lantmäterimyndigheten förtydligande kring gemensamhetsanläggningar och anser att fastighet Valsätra 1:23 bör framkomma under konsekvenser för fastigheter inom planområdet.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen instämmer med Kommunala Lantmäterimyndigheten och kompletterar planhandlingarna därefter. Planhandlingarna har kompletterats med en tydligare beskrivning kring Valsätra 1:5, en tydligare beskrivning har lagts till i planbeskrivningen kring fornlämningarnas placering inom området, illustrationer som visar maximal byggrätt har lagts till, och planhandlingarna har förtydligats kring gemensamhetsanläggningar, och Valsätra 1:23 har lagts till under konsekvenser för fastigheter inom planområdet i planbeskrivningen.

Planbeskrivning och Plankarta

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Föreningen Vårda Uppsala anser att planbeskrivningen inte uppfyller Plan- och Bygglagens krav då planbeskrivningen, enligt föreningen, inte beskrivit planförslagets samtliga förutsättningar på ett rättvist sätt, samt att överväganden inte gjorts mellan exploateringsintressena och bevarandebeståndens intressena. Föreningen anser att beställare av underlagsmaterialet ska framgå av beskrivningen tillsammans med beställarens konsulter.

Föreningen Malma by och Ängar ifrågasätter hur detaljplanen levererats trots bedömningen att den medför måttliga till stora konsekvenser för naturmiljön, samt anser att omvärldssituationen, klimatkrisen, pollinatörskrisen, krig och andra aspekter som förändrar jordbruksbehovet bör ingå i planen. Föreningen anser att planens syfte bör omformuleras till att vara att bygga så mycket som möjligt utan att skydda naturområden och att fornlämningar eventuellt skyddas. Föreningen anser att formuleringen ”eventuella fornlämningar” är sakfel och menar att dessa varit kända sedan länge. Föreningen anser att det ska stå ”området ligger i anslutning till befintliga småhus och smälter därför bra in i området” i planbeskrivningen. Dock anser föreningen även att den förslagna formuleringen är ett syftningsfel då området, enligt föreningen, inte smälter in i befintligt bostadsområde och vill därför att det ska stå ”smälter knappast bra in i området” i planbeskrivningen. Föreningen ifrågasätter hur rekreationsområden skapas då de anser att detaljplanen handlar om exploatering, ett ord som föreningen anser endast används i syfte att skydda från exploatering.

Vidare anser föreningen att det i planbeskrivningen ska stå ”vilket gör det tvivelaktigt att kunna hålla betesdjur inom området” och anser att ytan inte bekräftats tänkbar för djurhållning. Föreningen anser att formuleringen ”betesmarken har varit inhägnad och därmed otillgänglig för människor” är lögn och att bete endast skett fyra månader om året där personer passerat innanför stängsel. Föreningen anser att planförslaget inte utrett vem som ska hålla betet, vem som bekostar stängslet, och vilket rekreation stängslet ska stänga ut.

Vidare anser föreningen att planbeskrivningen innehåller otydligt språk, där bland annat dagvattenhanteringen anses vara otydligt beskriven, samt att önskar revidering av planbeskrivningens bildtexter och bakgrundsformuleringar. Föreningen önskar tydligare konsekvensbeskrivning för närliggande fastigheter vad gäller höjdsättning i planområdet. Föreningen vill se tydligare konsekvenser kopplat till fladdermöss. Föreningen önskar mer läsbar skala på kartor.

Föreningen Malma by och Ängar, och Privatperson 95 refererar till information som står i tjänsteskrivelsen för avbrytandet av planuppdrag för Malma Gård.

Privatperson 31, 33 anser att planens syfte inte uppnås då högsta naturvärdesklass 1 helt tas i anspråk, samt att området runt oxeln och fornlämning ”boplatsområde” påverkas. Personerna anser att befintlig naturmark inte bevaras.

Privatperson 47 anser att planens syfte inte uppnås i detaljplanen och refererar till biologiska- och kulturmiljövärden i området. Personen anser inte att planområdets angränsning mot Natura 2000-området, Gula stigen och gräsytor diskuteras.

Privatperson 55-56 saknar information kring hur höga hus som får byggas enligt detaljplanen. Personerna skriver dock att kartan på kommunens hemsida visar detta.

Privatperson 57 anser att planbeskrivningen inte ger rättvisa åt miljöutredningens slutsatser där personen menar att det förenklar och att endast enkla lösningar söks. Personen ser problem med beteckningen ”NATUR – bete” och anser att betets problem skjuts på framtiden och ger ett ofullständigt intryck av planförslaget. Personen vill att det skapas bättre förståelse för hela området och dess möjligheter innan detaljplanen genomförs. Personen anser vidare att bildtexten under figur 6 är lustigt formulerad och föreslår ”vy från Slädvägen österut. Stängslet är borttaget sedan arrendet upphört och hästarna flyttats till andra beten”. Personen anser inte att stängslet resulterat i sämre tillgänglighet då det tagits ner större delen av året.

Privatperson 74 vill inte att justeringar av detaljplanen efterfrågas utan att den ska läggas ner.

Privatperson 75 anser att planförslaget har oförenliga syften där ett värdefullt naturområde ska bebyggas enligt ena och bevaras enligt andra. Personen anser att planhandlingarna är knapphändiga och att planbeskrivningen är vag och otydlig då det inte framgår vilka bedömningar och avvägningar som gjorts mellan motstående intressen. Personen anser att förslaget inte uppfyller grundläggande krav i miljöbalken och plan- och bygglagen, och anser att detaljplanearbetet bör avbrytas.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att detaljplanen uppfyller plan- och bygglagens krav. I syfte att skapa transparens har planhandlingarna förtydligats i språk och beskrivningar. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att underlaget har presenterats på ett juridiskt korrekt sätt enligt 6 kap § 33 PBL, då det framgår om ett visst underlag tagits fram av en enskild, vilket underlag som detta berör, samt vem som tagit fram

underlaget. Stadsbyggnadsförvaltningen kan förtydliga att det, inom de flesta detaljplanen, är fastighetsägaren eller byggherren som beställer de underlag som krävs inom detaljplanearbetet.

Fleralet anser att detaljplanens syfte inte uppnås. Detaljplanens syftesformulering har reviderats i syfte att tydliggöra detaljplanens intentioner. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att de förslag till syftesformuleringar som framgått av yttranden inte är förenliga med detaljplanens intentioner. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer därmed att planförslaget anpassats till områdets karaktär i form av småhus bebyggelse. Ett yttrande påpekar även att områdets fornlämningar varit kända sedan länge. Stadsbyggnadsförvaltningen kan inte uttala huruvida någon inventerat området eller inte då sådan material inte framkommit, utan refererar till den arkeologiska utredning som genomförts inom ramen för detaljplanen. Eftersom den arkeologiska utredningen inte omfattat hela området, i syfte att skydda planerad naturmark från ingrepp, kan Stadsbyggnadsförvaltningen inte redogöra för samtliga fornlämningar inom planområdet. Planbeskrivningen har kompletterats i syfte att förtydliga detta.

En förening ifrågasätter hur rekreationsområden skapas i detaljplanen. Detaljplanen säkerställer en större yta för naturomark inom vilken rekreativa aktiviteter fortsatt kan ske. Stadsbyggnadsförvaltningen ser att formuleringen ”skapa” kan vara missvisande och har reviderat formuleringen i planbeskrivningen. Vidare ifrågasätter föreningen flertalet faktorer kopplat till betesmarken. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att bete kan ske på liknande premisser som tidigare. Planbeskrivningen har därmed reviderats utefter inkomna yttranden vad gäller platsens förutsättningar kring betesmarkens tillgänglighet i syfte att tydligare ligga i linje med närboendes beskrivning av situationen kring tidigare bete. Ansvar och kostnader kopplat till betet utreds inte inom detaljplaneprocessen.

Vidare ifrågasätter föreningen flertalet punkter på sida 36 vad gäller miljömässiga skyddsåtgärder under genomförandeskedet. Planbeskrivningen har kompletterats med en tydligare beskrivning av de skydds- och kompensationsåtgärder som ska ske efter det att detaljplanen vunnit laga kraft. Vem som sätter upp fågelholkar kan inte bestämmas inom ramen för detaljplanearbetet utan blir aktuellt efter det att detaljplanen vunnit laga kraft. Föreningen undrar även kring grönstråket i norr. Grönstråket inkluderar Gula stigen, Natura 2000 och övriga gröna värden som kan återfinnas norr om planområdet. Grönstråket ingår inte i planområdet och hanteras därför inte i detaljplanen.

Föreningen ser sida 7 i planbeskrivningen som svårtydd. På sidan beskrivs planprogrammet för Gottsundaområdet och texten presenterad under denna rubrik är en sammanfattad version av planprogrammets beskrivning.

Stadsbyggnadsförvaltningen refererar således till Planprogrammet för Gottsunda och planbeskrivning om ytterligare förståelse kring programmet önskas.

Föreningen ifrågasätter även flertalet ordval inom planbeskrivningen. Planbeskrivningens språk har reviderats i vissa delar.

Vidare anser föreningen att dagvattenhanteringen är oklart beskriven. Detaljplanens dagvatten- och skyfallshantering har reviderats i syfte att säkerställa en god hantering av områdets dagvatten och skyfall. Beskrivningar kring dagvattenhanteringen har således reviderats inom planbeskrivningen.

Föreningen önskar att ägandeförhållandet tydligt framgår, vilket Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att det gör. Gustavianska Stiftelsen vid Uppsala Akademi är den ägare som framgår av omfattade fastigheter. Planbeskrivningen har

dock reviderats att skriva ut ordet ”stiftelsen” i sin helhet. Föreningen önskar även inkludera närliggande kyrka under den allmänna områdesbeskrivningen. Ingen byggnad inom vilken religiös verksamhet utövas har specificerats i planbeskrivningen då dessa byggnader inte kan beskriva området inom vilken detaljplanen planeras. Detaljplanen har en viss närhet till byggnader inom vilka religiös verksamhet utövas såsom exempelvis kyrkor och moskéer, men dessa har inte ansetts vara av vikt för att beskriva området där detaljplanen är belägen och kommer därför inte inkluderas i planbeskrivningen.

Fåtalet har yttrat sig kring planbeskrivningens bildtexter som efter samråd har reviderats.

En förening vill vidare att tydligare konsekvenser för befintlig bebyggelse ska framgå. Planbeskrivningen har kompletterats med ytterligare illustration i syfte att visa på skillnaden och avståndet mellan bebyggelse enligt detaljplanen och befintlig bebyggelse. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer fortsatt att befintlig bebyggelse inte kommer påverkas av skuggning och refererar till detaljplanens sol- och skuggstudie. Sol- och skuggstudien har även kompletterats att inkludera höstdagjämning och midvinterstol för ökad transparens. Föreningen ifrågasätter även flytt av fornlämningar, stigen utanför planområdet, detaljplanens barnperspektiv, samt det miljötillstånd som omfattar kommunen i stort. Planbeskrivningen har reviderats där fornlämningar som inte går att flytta ska undersökas och dokumenteras innan borttagande. Stigen utanför planområdet hanteras inte inom aktuell detaljplan utan planeras anläggas av kommunen i ett separat ärende. Detaljplanens barnperspektiv har i planbeskrivningen förtydligats och Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer inte att genomförandet av en barndialog eller annan undersökning är nödvändig i relation till detaljplanens storlek och omfattning.

Föreningen anser vidare att detaljplanen inte tar hänsyn till det miljöstillstånd som finns inom Uppsala kommun. Detaljplanen påverkas inte av detta utan rymms inom ramen för dagens miljöstillstånd. Föreningen ifrågasätter även på vems mark som planområdets stigar ska möjliggöras. Stadsbyggnadsförvaltningen refererar till detaljplanens plankarta där prickmarkens placering framgår och ägare av marken framgår av planbeskrivningen. Föreningen anser att byggarbeten inte kan påbörjas under 2025 där Stadsbyggnadsförvaltningen inte har samma uppfattning utan bedömer att byggarbeten kan påbörjas under 2025 om detaljplanen antas under 2024. Vidare anser föreningen att närheten till skog inte upplevs som otrygg. Stadsbyggnadsförvaltningen kan förstå att vissa kanske inte ser en skog under nattetid som en otrygghetsfaktor medan andra har en annan upplevelse. På ett generellt plan kan dock Stadsbyggnadsförvaltningen utgå från att människor kan se en mörk skog under nattetid som relativt otrygg där belysning från gator eller fönster kan bidra till förhöjd trygghet. Planbeskrivningen har dock kompletterats med skydds- och kompensationsåtgärder kring fladdermöss i relation till belysningen. Föreningen ifrågasätter även fladdermössens livsmiljöer där Stadsbyggnadsförvaltningen refererar till naturmiljöinventeringen och miljökonsekvensbeskrivningen. Föreningen anser även att flertalet kartor har knappt läsbarskala där Stadsbyggnadsförvaltningen undersökt samtligt material och delar inte samma bedömning.

Två yttranden refererar till information från tjänsteskrivelsen för avbrytandet av planuppdrag för Malma Gård. Detta är en separat detaljplan som omfattas av andra förutsättningar. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer således att bedömningar som gjorts inom ramen för den detaljplanen inte kan appliceras på nuvarande detaljplan.

En privatperson vill att planområdets angränsning mot närliggande grönområden diskuteras inom planbeskrivningen. Detaljplanen har reviderats kopplat till Gula stigen och planhandlignarna har även reviderats därefter. Två privatpersoner saknar information kring byggnadernas höjd. Stadsbyggnadsförvaltningen refererar till detaljplanens plankarta, vilket är det material som blir juridiskt bindande vid ett laga kraft beslut, inom vilken information kring höjdsättning finns specificerad. En privatperson vill att planbeskrivningen tar större hänsyn till miljöutredningens slutsatser. Detaljplanen har reviderats med hänsyn till diverse miljöaspekter, och planbeskrivningen har kompletterats med en ytterligare beskrivning kring detaljplanens skydds- och kompensationsåtgärder. En privatperson önskar att detaljplanen läggs ner. Stadsbyggnadsförvaltningen delar inte denna bedömning och kommer inte beakta yttrandet i det fortsatta arbetet.

Miljökonsekvensbeskrivningen och andra utredningar

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Länsstyrelsen skriver att nollalternativet kan inkludera pågående detaljplaner i analysen då nollalternativet ska utgå från trendframskrivning av trolig utveckling. Länsstyrelsen bedömer att pågående detaljplaner, som innebär ökad exploatering omkring Bäcklösa, leder till att utrymmet för negativ påverkan på riksintresset minskar till följd av kumulativa effekter.

Miljö- och Hälsoskydds nämnden bedömer att planbeskrivningen bör kompletteras med en tydligare motivering till varför det föreligger väsentlig samhällsintresse att ta brukningsvärd jordbruksmark i anspråk, och varför behovet inte kan tillgodoses på ett, från en allmän synpunkt, tillfredställande sätt på annan plats. Nämnden anser att redovisade skyddsåtgärder och försiktighetsmått inte är tillräckliga, samt att redovisningen bör innehålla kompensatoriska åtgärder kopplat till förlusten av mark med högt och högsta naturvärde i syfte att förbättra livsmiljön för sårbara och hotade arter i området.

Föreningen Malma by och Ängar vill se aktuella trafiksiffror då nuvarande är från 2016.

Föreningen Malma by och Ängar, och Privatperson 95 refererar till enskilda inventeringar som gjorts i området, skilt från detaljplanen, och ifrågasätter varför dessa inte framgår av miljökonsekvensbeskrivningen. De anser att kompensations- och anpassningsåtgärderna inte är tillräckliga och att miljökonsekvensanalysen inte är fullständig eller anpassad till kommunens mål för hållbar utveckling, biologisk mångfald och artskydd.

Privatperson 4 anser att nya fynd uppkommit efter genomförd inventering och refererar till artportalen. Personen påpekar att arter behöver mer än boplats och livsmiljö och är beroende av komplexa ekosystem, samt anser att bedömningen av påverkan på fladdermöss är felaktig. Personen önskar fortsatt utarrenderad mark för betande hästar med anpassad skötsel efter områdets kulturhistoria.

Privatperson 10-11 anser att konsekvenserna av exploatering för fladdermöss underskattats eller felbedömts, samt kräver en ny miljökonsekvensanalys då nya observationer gjorts under 2023.

Privatperson 21 vill se en ny miljökonsekvensbeskrivning som inkluderar fler lokaliseringalternativ som studerats över hela Uppsala.

Privatperson 31, 33 anser att detaljplanen inte tar hänsyn till miljökonsekvensbeskrivningens resultat, konsekvenser eller förslag till anpassning och åtgärder.

Privatperson 42-46 ifrågasätter att beslut fattas trots att miljökonsekvensbeskrivningen visar på stor negativ påverkan för områdets naturmiljö.

Privatperson 53 kräver en ny miljökonsekvensbeskrivning.

Privatperson 57 anser att nollalternativet i naturmiljöutredningen är barnslig då området redan växer igen och resulterar i ökande restaureringskostnader.

Privatperson 66-67 anser att beskrivna kompensations- och anpassningsåtgärder är otillräckliga och inte tar hänsyn till området i helhet. Personerna anser att rödlistade arter ökat sedan miljökonsekvensbeskrivningens inventering och vill att område 18 och 21 klassas om till naturvärdesklass 1. Personerna vill se en ny inventering så beslut ligger i linje med verkligheten, samt att miljökonsekvensbeskrivningen görs om då flertalet slutsatser om effekter på naturmiljön tolkas som osäkra. Personerna anser att eftersom den arkeologiska utgrävningen inte är komplett i och med höga naturvärden bör området inte bebyggas.

Privatperson 94 skriver att miljökonsekvensbeskrivningen inte omfattar insekter utanför grupperna fjärilar och vedlevande insekter. Personen anser att dokumenterad mångfald bör bidra till att områdena 18 och 29 omvärderas till naturvärdesklass 1. Personen ser inte miljökonsekvensbeskrivningen som relevant då nya rödlistade arter dokumenterats inom område 21, 18 och 20 under 2023. Personen ser miljökonsekvensbeskrivningens slutsatser om naturvärden som icke tillförlitliga och kräver att en ny inventering genomförs och att en ny slutsats dras innan beslut fattas.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen vill förtydliga att detaljplaneprocessen är en prövning där detaljplaner endast är förslag fram till dess att de vinner laga kraft. Inom ramen för detaljplanearbetet har detaljplanen med tillhörande handlingar reviderats, kompletterats och/eller förtydligats. I och med detta har detaljplanen fortgått trots bedömningar gjorda inom miljökonsekvensbeskrivningen (MKB), vilket flertalet ifrågasätter. Detaljplanen har minskat i storlek och tillåter i dagsläget färre byggrätter än vad från början var planerat i syfte att bevara värdefulla naturvärden. Detaljplanen inkluderar även planlagd naturmark i syfte att skydda den värdefulla naturmarken från framtida exploatering. På de ställen där höga naturvärden tas i anspråk har kompensationsåtgärder etablerats. Detaljplanen, inklusive dess handlingar, har förtydligats kring detta och kompletterats med ytterligare skydds- och kompensationsåtgärder som bör genomföras på platsen. I samband med detaljplanen skapas även möjlighet för Gula stigens naturreservat att utökas och inkludera den naturmark som planläggs för i detaljplanens östra del. Detaljplanen har även reviderats i syfte att skapa ett större respektavstånd gentemot Gula stigen och på så sätt bevara stigens värden.

Vidare anser flertalet att detaljplanens MKB är otillräcklig och krav kring en ny MKB uttrycks. Stadsbyggnadsförvaltningen delar inte samma bedömning men vill förtydliga att planens MKB har reviderats och kompletterats efter genomfört samråd. Ingen ny MKB kommer således etableras. Flertalet anser även att en ny naturmiljöinventering bör genomföras i och med nya fynd registrerade i artporteln. Naturmiljöinventeringen har kompletterats med bedömningar kring de tillkommande arterna som berörs av artskyddsförordningen. Ingen ny inventering har genomförts.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer, efter kompletterande bedömningar, att ingen ny naturmiljöinventering behöver genomföras. Två refererar även till inventeringar genomförda utanför ramen för detaljplanens arbete och ifrågasätter varför dessa inte framgår av planens MKB. Detaljplanens MKB har inkluderat de utredningar och inventeringar som genomförts kopplat till aktuell detaljplaneläggning. Detaljplanens MKB kommer inte inkludera inventeringar som genomförts utanför ramen för detaljplaneärendet och yttranden av denna sort kommer inte beaktas i det fortsatta arbetet.

I linje med Länsstyrelsens yttrande har miljökonsekvensbeskrivningen kompletterats med en bedömning kring detaljplanens kumulativa effekter på Natura 2000-området Bäcklösa och Bäcklösadiket.

Vidare tolkar Stadsbyggnadsförvaltningen att Miljö- och Hälsoskyddsnämndens bedömning kring detaljplanen grundats i uppfattningen att jordbruksmarken definieras som brukningsvärd. Stadsbyggnadsförvaltningen vill förtydliga att marken har bedömts som ej brukningsvärd vilket framgår av planhandlingarna.

Översiktsplan och andra Kommunala Dokument

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Privatperson 7 anser att marken angivits som naturmark i översiktsplanen.

Privatperson 12-17 anser att översiktsplanen beskriver en utveckling och användning av naturens ekosystemtjänster som gör att området borde bevaras. Personerna vill att det utreds hur exploateringen harmonierar med Uppsala principerna.

Privatperson 27 anser att översiktsplanen och den fördjupade översiktsplanen för Södra Staden visar på områdets betydelse för rekreation och hälsa.

Privatperson 49, 74 anser att det fördjupade översiktsplanen beskriver området som känsligt för exploatering och att partier med värdefull flora inte får bebyggas.

Privatperson 49 ifrågasätter därav anledningen till planläggning. **Privatperson 74** anser att samma bedömning gjorts inom detaljplanen och tror att kommunen struntar i det och bygger ändå.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Översiktsplanen för Uppsala kommun, fastställd 2016, och den fördjupade översiktsplanen för Södra Staden, fastställd 2018, pekar ut planområdet som ett passande läge för utveckling i stadsbygd. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer därav att detaljplanen är förenlig med både översiktsplanen och den fördjupade översiktsplanen för Södra Staden. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer även att detaljplanen ligger i linje med Uppsalapriincipernas intentioner då detaljplanen exempelvis anpassas till platsen inom vilken den planeras, lokaliseras i närhet av befintlig bebyggelse och befintliga funktioner, beaktar gröna värden till den mån det är möjligt för att uppnå detaljplanens syfte, samt bidrar till att tillgodose Uppsala kommuns behov av bostäder, specifikt småhusbebyggelse.

Hållbarhetsmål

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Föreningen Malma by och Ängar, Naturskyddsföreningen och Privatperson 3, 12-17, 32, 95 ser detaljplanen som oförenlig med lokala, regionala och nationella hållbarhetsmål.

Privatperson 25, 48, 50, 68, 72-73, 86, 91, 95 ser detaljplanen som oförenlig med lokala, nationella och globala hållbarhetsmål.

Privatperson 4 anser att bedömningar kring att detaljplanen medför stora negativa konsekvenser för naturmiljön ska väga tungt då det motverkar Sveriges miljömål kring ett hållbart samhälle. Personen tycker inte planen bidrar till målet god bebyggd miljö då de positiva bidragen upphävs av förlagets negativa.

Privatperson 32 ser detaljplanen som oförenlig med FN:s hållbarhetsmål.

Privatperson 83 ser inte att detaljplanen uppnår ekologisk, social eller ekonomisk hållbarhet.

Privatperson 94 anser att detaljplanens påverkan på ängsmarken motverkar nationella miljömålen "ett rikt odlingslandskap" och "ett rikt växt- och djurliv", samt EU:s art- och habitatdirektiv och Europeiska landskapskonventionen. Personen anser att detaljplanen motsäger kommunen mål om biodiversitet och fokus mål 3 "Uppsala stad ska leda klimatomställningen". Personen lägger vikt vid att skydda ängar för att nå mål och åtaganden på kommunal-, nationell-, och EU-nivå. Personen anser att förlusten av värdefull natur, biologisk mångfald och rödlistade arter medför att detaljplanen negativt påverkar kommunens, och Sveriges, mål och åtaganden kopplat till biologisk mångfald.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Samtliga detaljplaner omfattar avväganden mellan olika intressen. Detaljplanen har sedan dess uppstart blivit mindre till storlek, reviderats till att omfatta färre bygggrätter och juridiskt skydda värdefulla naturvärden såsom trädungen längs Slädvägen och naturmarken i öst. Detaljplanen har även reviderats ytterligare till att inkludera ett större respektavstånd till Gula stigen med flerskiktig vegetation. Detaljplanen säkerställer att värden kopplade till Gula stigen bibehålls, att skyddsvärda träd, som inte bedömts vara riskträd, skyddas, samt att naturmarken säkerställs för framtida generationer att uppleva de natur- och kulturvärden som uppskattas på platsen idag. Detaljplanen förhindrar även igenväxning av marken och bidrar därmed till att bibehålla stora delar av den biologiska mångfald platsen har att erbjuda. De naturvärden som tas i anspråk kompenseras på annan plats inom planområdet. Stadsbyggnadsförvaltningen ser att naturvärden och platsens biologiska mångfald påverkas av detaljplanen. Dock finns ett stort bostadsbehov inom Uppsala kommun där specifikt marknära bostäder efterfrågas, vilket detaljplanen bidrar till att tillgodose. Detaljplanen inkluderas även i fyrspårsavtalet där bostadsantalet i detaljplanen bidrar till att uppfylla de krav som genom avtalet finns på Uppsala kommun. Detaljplanen har reviderats till fördel för platsen naturvärden, men viss naturmiljö kommer behöva tas i anspråk för att detaljplanens syfte ska kunna uppfyllas.

Stadsbyggnadsförvaltningen ser att detaljplanen till viss del motverkar miljömålet "ett rikt odlingslandskap" eftersom planområdet omfattas av jordbruksmark. Dock har jordbruksmarken, på vilken detaljplanen är belägen, bedömts vara ej brukningsvärd

och kan därmed inte beskrivas som en betydelsefull plats för jordbruk varken i dagsläget eller i framtiden.

Stadsbyggnadsförvaltningen ser att detaljplanen till viss del motverkar miljömålet ”ett rikt växt- och djurliv” eftersom naturmark av högt och högsta naturvärde förekommer inom planområdet. Detaljplanen säkerställer dock en stor del av naturmarken i öst som genom detaljplanen skyddas från framtida exploatering. Detaljplanen förhindrar även igenväxning av området vilket hade påverkat naturvärden och den biologiska mångfalden negativt. Förslagna skydds- och kompensationsåtgärder minskar även den detaljplanens negativa påverkan på naturmiljön.

De arter som inkluderas i EU:s art- och habitatdirektiv är lokaliserade i planområdets östra delar, det vill säga den del av detaljplanen som säkerställs som naturmark. För de arter som enligt yttranden tillkommit efter genomfört samråd har en samlad bedömning av samtliga arter berörda av artskyddsförordningen genomförts och naturvärdesinventeringen har med detta kompletterats. Trots att detaljplanen tar en del av marken i anspråk säkerställer planen att skötsel av marken sker i form av bete i första hand och slåtter i andra. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer således att detaljplanen inte motverkar EU:s art- och habitatdirektiv.

Den Europeiska Landskapskonventionen trädde i kraft i Sverige 2011 vilket innebar att Sverige då förband sig att inarbeta konventionens intentioner i den nationella lagstiftningen och politiken. Konventionens intentioner är således kopplade till den lagstiftning Sverige har som detaljplanen i dagsläget följer. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer därav att detaljplanen inte motverkar Europeiska Landskapskonventionen.

Stadsbyggnadsförvaltningen ser inte hur aktuell detaljplan skulle motverka Agenda 2030 och de globala målen, det som i ett yttrande kallats FN:s hållbarhetsmål. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer således att detaljplanen inte motverkat Agenda 2030 och de globala målen.

Slutligen anses det av flera att detaljplanen inte uppnår social, ekonomisk eller ekologisk hållbarhet, samt att detaljplanen motverkar lokala, regionala, nationella och globala hållbarhetsmål. Stadsbyggnadsförvaltningen ser inte vilken del av hållbarhetsmålen som anses motverkas av detaljplanen och kan således inte besvara dessa generella påståenden. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer dock att detaljplanen inte motverkar hållbarhetsmålen överlag.

Övrigt

Yttranden från remissinstanser och medborgare

PostNord vill godkänna postlådors placering.

Hyresgästföreningen Uppsala-Knivsta har inga synpunkter på detaljplanen.

Föreningen Malma by och Ängar skriver att de under sommaren 2001 till vintern 2022 genomfört en namninsamling i syfte att undersöka intresset för, och användningen av, de markområden som ingår i planområdet. Föreningen skriver att namninsamlingen visar omfattning och uppskattning av området.

Privatperson 5, 25, 48, 58, 68, 72-73, 86, 91, 95 refererar till den namninsamling som genomförts av Föreningen Malma by och Ängar.

Privatperson 8 ifrågasätter varför Rosendalsbäcken bytt namn till Bäcklösadiket.

Privatperson 29 motsätter sig planen utan förklaring.

Privatperson 32 anser att kommunen redan räknar med att bebyggelsen ska bli av trots att detaljplanen inte antagits än.

Privatperson 34 anser att områdets geologi är speciell för Uppland och resulterat i platsens höga värden.

Privatperson 57 ifrågasätter varför plangränsen går där den går och anser att kommunen ska ha full rådighet över området. Personen ifrågasätter begreppet ”hagar” som använts under den inspelade samrådspresentationen då personen anser att begreppet inte används i planhandlingarna och önskar därmed förklaring till varför begreppet införts i presentationen. Personen anser att knappt hälften av naturbetesmarken föreslås bebyggas vilket personen menar står i motsats till syftet och borde tagits upp under presentationen.

Privatperson 74 vill att Uppsala endast växer om invånarna vill det och att invånarantalet i relation till vårdkapacitet är för hög. Personen anser att grönområden byggs bort för att Uppsala ska växa och anser att nybyggnation ska ske i Uppsalas omgivning med respekt och hänsyn till miljö, befintlig infrastruktur och invånare.

Privatperson 89 anser att Uppsalas grönområden hårdgjorts genom åren och att kommunen förstör marken för egen vinning. Därav anser personen att närboende ska ha rätt att bestämma över sin närmiljö, inte kommunen.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar PostNords yttrande men vill förtydliga att postlådors placering inte kan bestämmas i ett detaljplaneskede.

Vad gäller den namninsamling som refereras till i flertalet ytanden framgår anledningen till exploatering inom planområdet av handlingarna.

En privatperson anser att kommunen räknat med att detaljplanen ska bli av trots att den inte ens antagits än. Stadsbyggnadsförvaltningen vill förtydliga att detaljplaneprocessen är en prövning fram till dess att detaljplanen vinner laga kraft.

En privatperson lägger vikt vid områdets geologi. Stadsbyggnadsförvaltningen noterar yttrandet men bedömer att områdets geologi inte är av sådan vikt att detaljplanen bör revideras.

En privatperson ifrågasätter plangränsen. Plangränsen har utökats i syfte att säkerställa bevarandet av naturmarken i öst. Stadsbyggnadsförvaltningen ser inte vikten i kommunal rådighet över hela området då föreslagen bebyggelse består av småhus. Uppsala kommun kommer fortsatt endast ha rådighet över planområdets allmänna platser.

Stadsbyggnadsförvaltningen kan inte tillgodose yttranden kopplat till samrådspresentationen då samrådsperioden avslutats och ingen ny presentation ska hållas.

Stadsbyggnadsförvaltningen kan inte svara på när, om eller varför Rosendalsbäcken bytt namn till Bäcklösadiket.

Bilaga

Länsstyrelsens yttrande

Stadsbyggnadsförvaltningen

Johan Nilsson
planchef

Sara Jergander
Planarkitekt