



Detaljplan för

Detaljplan för Ulleråkers skola

Uppsala kommun

ANTAGANDEHANDLING



Handläggare: Anneli Sundin, telefon:

Stadsbyggnadskontoret

Postadress: Uppsala kommun, Stadsbyggnadskontoret • 753 75 UPPSALA • Besöksadress: Stadshuset, Vaksalagatan 15

Telefon: 018 – 727 00 00 • Fax: 018 – 727 46 61 • E-post: stadsbyggnadskontoret@uppsala.se

www.uppsala.se

Detaljplan för
Ulleråkers skola
Uppsala kommun

Normalt planförfarande

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till detaljplanen har följande handlingar upprättats:

- Plankarta med bestämmelser
- Plan- och genomförandebeskrivning
- Samrådslista
- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE

Planen syftar till att möjliggöra en skola i Ulleråker. Plats ska även finnas för bollplaner och park.

PLANDATA

Areal

Markytan inom planområdet är cirka 2,5 hektar, varav knappt 1,5 hektar för skolan och resten för park och gata.

Markägoförhållanden

Fastigheten Kronåsen 3:1 ägs av Uppsala Läns landsting men Uppsala kommun har träffat avtal om att förvärva den del av planområdet som har beteckningen skola samt den östra parken. För den föreslagna parkmarken väster om skolan finns inget avtal om förvärv.

TIDIGARE STÄLL- NINGSTAGANDEN

Översiktliga planer och Program

I översiktsplanen för Uppsala stad, antagen 2002, markeras ingen bebyggelse på det aktuella planområdet. Däremot anges att det området mellan Ulleråker och Ultuna är en viktig grön länk med rekreativ/ekologisk funktion. Det har dock inte preciserats om just det berörda planområdet är omistlig.

I program för Ulleråker från 2001 anges att det aktuella planområdet kan användas för lek och spel.

Detaljplaner

Marken är inte detaljplanelagd.

FÖRUTSÄTT- NINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Förordnanden

Området ligger inom yttre skyddszon för vattenskyddsområde.

Befolkningsprognos

Enligt de befolkningsprognosen från april 2002 kommer antalet barn i Ulleråker och Ultuna att öka de närmaste fem åren:

Årtal	1-5 år	6-9år	10-15år
2002	138 barn	76 barn	57 barn
2007	191 barn	103 barn	108 barn

Mark och vegetation

Marken består huvudsakligen av åker. På delar av åkermarken har det tidigare legat en försöksanläggning för förarlöst bansystem som numera är borttagen.

Väster om planområdet finns en skogsdunge och trädgårdar. Öster om planområdet ligger den skogklädda åsen. Dessa områden är klassade som speciellt skyddsvärda.

Söder om planområdet bedriver SLU fältforskning som är mycket störningskänslig.

Klimat

Planområdet ligger i det blåsiga landskapet mellan Ultuna och Ulleråker. Hänsyn till det blåsiga läget bör tas vid planeringen av skolgården.

Landskapsbild

Det öppna odlingslandskapet söder om planområdet är klassat som värdefullt landskapsrum.

Geoteknik

Det har inte genomförts några geotekniska undersökningar. Marken består av glaciallera.

Markföroreningar

Marken har huvudsakligen varit åker och det finns inga kända markföroreningar. Det är inte utrett om den numera borttagna provbanan för förarlöst bansystem har kunnat förorena marken.

Radon

Allt byggande skall ske radonsäkert.

Kulturmiljö

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar och inte några byggnadsminnen.

Planområdet ligger inom riksintresseområde, C40 A och inom kommunalt kulturmiljöområde U20.

Bebyggelse

Skolan skall rymma 180 barn i åldern 1-9 år.

Planen ger en möjlighet att bygga skola i två våningar på valfri del av tomten, dock minst 5 meter från tomtgräns i norr, öster och söder och minst 10 meter från tomtgräns i väster. Skolbyggnaderna får vara högst 11,5 meter till taknock. Utöver det får lanternin uppföras samt enstaka installationer såsom ventilationsanläggning och hisstopp.

Även om det finns en byggrätt på nästan hela tomten så är det mycket viktigt att plats lämnas för lek och spel samt separat angöring. Byggnaden skall ges en utformning och ett utseende som diskret anpassas till det öppna landskapet mellan Ultuna och Ulleråker.

Det finns möjlighet att inrymma en mindre gymnastiksal inom planområdet. En transformatorstation får uppföras på skoltomten.

I väster är det tillåtet att uppföra ett plank mot grannfastigheten.

Illustrationen nedan visar ett exempel på hur skoltomten kan byggas. Planbestämmelserna rymmer många andra möjligheter.

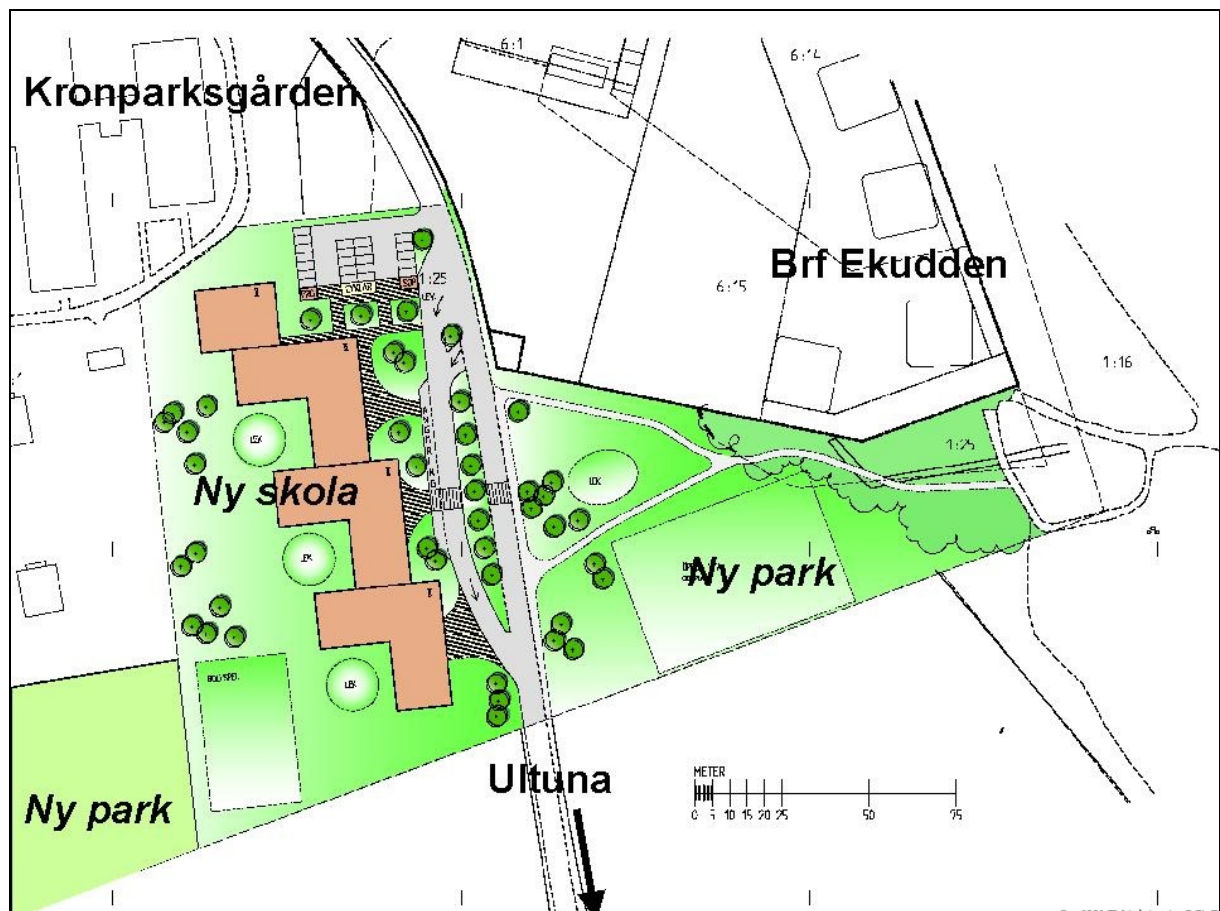


Illustration: Aros Arkitekter AB

Friytor

Skolgård

Ytan för lek och spel blir cirka 6500 kvm när byggnader och angöringsytor räknas bort. På del av skolgården föreslås en bollplan på som även kan användas av barnen i Ulleråker efter skoltid.

Park

Öster om Ewa Lagervalls väg föreslås en ny park som förslagsvis rymmer gräsytor för spontan idrott. Parken kan fungera som ett komplement till skolgården men troligtvis kan barnen bara korsa vägen i sällskap med vuxna. Det finns möjlighet att rymma en transformatorstation på parkmarken öster om vägen, förutsatt att även parkmarken väster om skolan tillkommer och det inte går att rymma en transformatorstation på skolgården.

Väster om skolgården föreslås en park som förbinder skolan med skogsdungen. Där kan även en gång- och gång- och cykelväg ordnas.

Naturmiljö

Såväl öster som väster om planområdet finns skogsmark som kan fungera som närnatur till skolan. Skogsdungen väster om skolan kan nås via den föreslagna parken och avståndet blir då 60 meter. Promenadavstånd till skogen på åsen öster om vägen är cirka 200m. Fyrisån ligger mindre än 1 km promenadväg från skolan.



Trafik och trafiksäkerhet

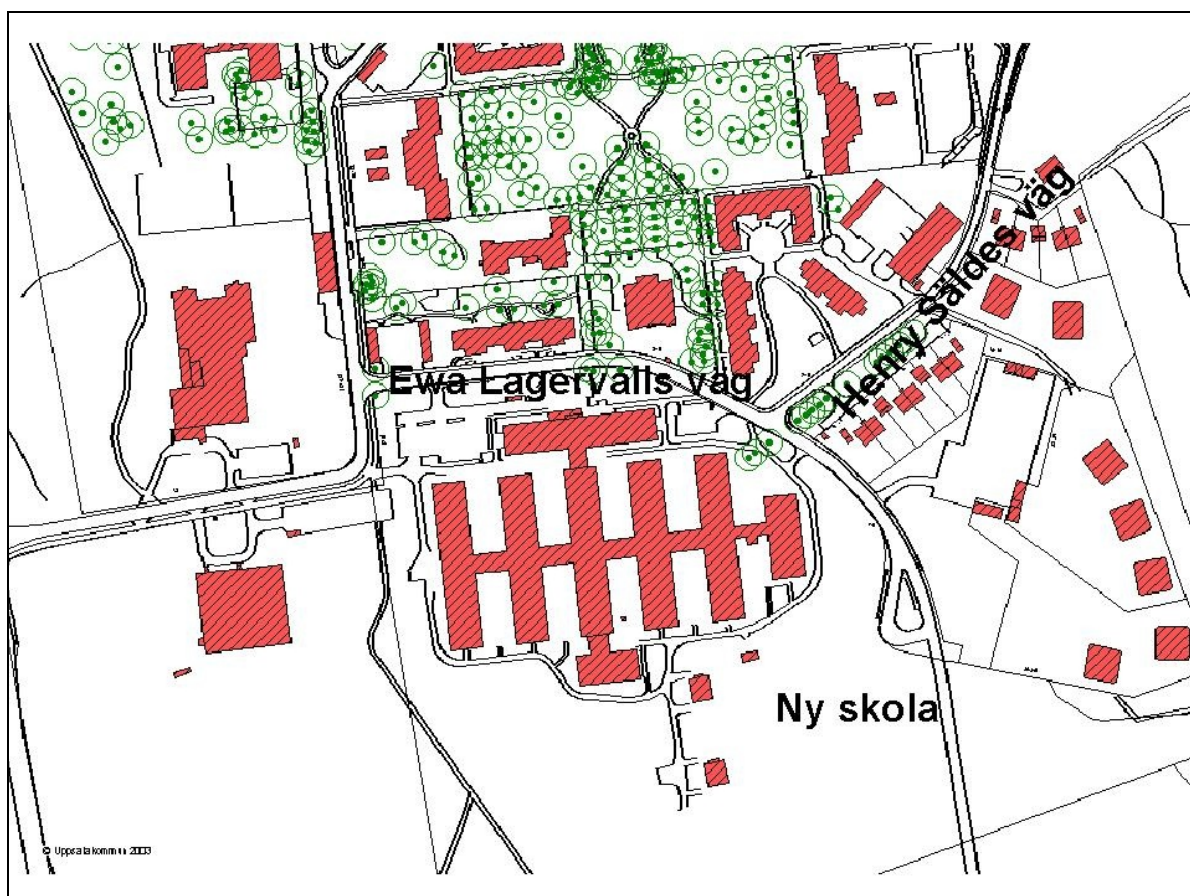
Gatunät och trafikflöden

I program för Ulleråker från 2001 föreslås att möjligheten att köra bil mellan Ulleråker och Ultuna bör förbättras. Programmet nämner två möjligheter: dels en förbindelse i den nuvarande gång- och cykelvägen mellan "gamla rättspsykiatriska" och SVA, dels att bussgatan mellan Ultuna och Ulleråker öppnas för allmän biltrafik. Planförslaget hindrar inte någon av de föreslagna lösningarna.

Ewa Lagervalls väg förlängs söderut inom planområdet. Gatumar-
ken tar slut vid planområdets södra gräns och övergår sedan i en
väg där kommunen inte är väghållare. Busstrafik är för närvarande
tillåten på vägen men inge andra trafikslag, inte ens gående. Det
hindrar inte att många går och cyklar olagligt på vägen eftersom det
är den närmaste förbindelsen mellan östra Ulleråker och Ultuna och
det finns ett stort behov av en sådan förbindelse.

En vändplan behövs där gatan tar slut i södra delen av planområdet.
Vändplanen placeras på samma sida som skolan eftersom angö-
ringsytor ändå kommer att behövas på skoltomten. Det är dock
viktigt att vändplanen separeras från lektyr och entréer.

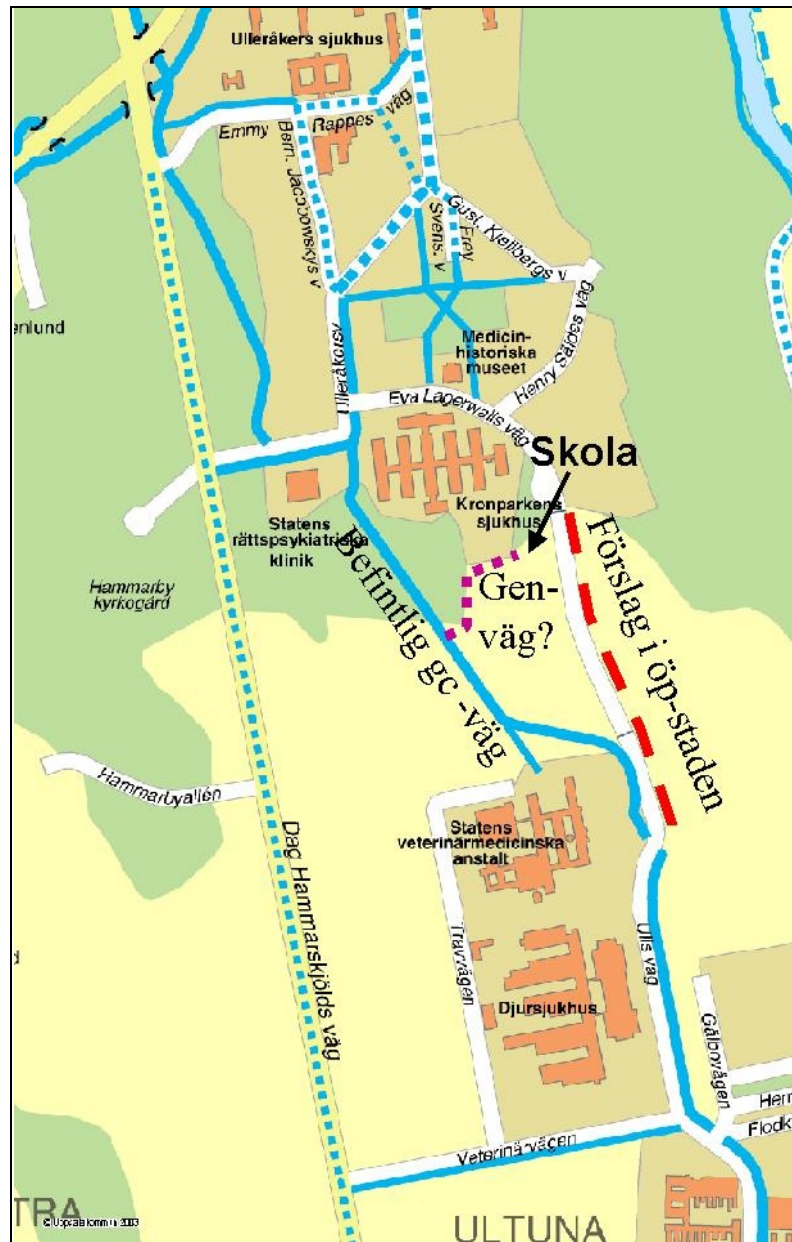
Passagen mellan skola, park och tillkommande gång- och cykelväg
skall vara säker och tydlig.



Gång- och cykeltrafik

Ulleråker ett väl utbyggt system med gång- och cykelvägar.

Från Ultuna kan man nå skolan via den gång- och cykelväg som går mellan SVA och Ulleråkersvägen, men det saknas möjlighet att gå en genare väg.



I översiktsplan för staden föreslås en ny cykelväg längs vägen mellan Ultuna och Ulleråker, dvs förbi skolan. Söder om planområdet ägs vägen inte av kommunen varför det är osäkert när cykelvägen kan skapas. I planen finns ett reservat för gång- och cykelvägen på östra sidan av Ewa Lagerwalls väg. I väntan på den förbindelsen vore det bra med en genväg mellan skolgården och befintlig gång- och cykelväg väster om skolan. Genvägen föreslås på mark som inte är kommunal men som delvis planläggs som park. Därför är det osäkert om den genvägen kan ordnas.

Nya gång- och cykelvägar bör planeras med hänsyn till den störningskänsliga fältforskning som bedrivs på SLU:s marker.

Skolvägar

Barnen i Ulleråker kommer att nå området från Ewa Lagervalls väg, som har separat gångbana samt Henry Sälde's väg som har gångbana på den östra sidan närmast skolan. Gångbanan måste förlängas till ett övergångsställe vid skolan. Det är viktigt att korsningar med Ewa Lagervalls utformas så att barnen kan passera säkert, särskilt med tanke på busstrafiken.

Barnen på Ultuna har ännu ingen gen och säker väg till skolan. Det finns en gång- och cykelväg från som går över åkern från SVA till skogsdunen väster om planområdet, men för att nå skolan måste de sedan runda Kronparksgården vilken innebär en stor omväg. Avståndet närmaste vägen (som är förbjuden) mellan småhusen på Ultuna och skolan är cirka 1 km. Den tillåtna vägen är avståndet knapp 2 km. Man kan gissa att en hel del barn blir skjutsade med bil från Ultuna. För att nå skolan med bil måste man köra ut på Dag Hammarskjölds väg, varför avståndet blir cirka 2,5 km.

Kollektivtrafik

Flera busslinjer passerar skolan, på morgnarna är det en buss ungefär var 10:e minut i vardera riktningen. En hållplats ryms på vardera sidan gatan. Det är bra om skolan har en hållplats i närheten eftersom det underlättar för föräldrar som ska lämna och hämta barn på väg till och från jobbet.

Parkering, angöring och utfart

Skolan skall nås av personal, föräldrar och barn samt olika typer av transporter såsom matleveranser, kontorsmaterial mm
Angöring till området sker från Ewa Lagervalls väg. Idag är biltrafik inte tillåten på vägen mellan Ultuna och Ulleråker varför utrymme skapas för en vändplan. Det är viktigt att angöring och vändplan separeras från lekytorna på skolgården och skolans entréer. Även soprum, kök, vaktmästeri och slöjdlokaler måste förläggas så att transporterna dit inte går över skolgården, lekytor eller kommer i konflikt med gång- och cykelvägarna till skolan.

Cykelparkering skall rymmas inom skoltomten. Om en genväg skapas från väster bör de finnas cykelparkering även i den västra delen av skolgården.

Tillgänglighet för funktionshindrade

Ny byggnad för allmänt tillträde skall enligt lag utformas så att den är tillgänglig för funktionshindrade. Tillgängligheten prövas i detalj i bygglov- och byggsamrådsskedet. Detta innebär att skolan skall vara tillgänglig för funktionshindrade.

Marken är platt varför det inte bör vara några problem att skapa en skogård anpassad för funktionshindrade.

Sociala förhållanden

Stadsdelen Ulleråker har blandade verksamheter. I norr dominerar vård och skola medan den södra delen domineras av bostäder. Såväl norr som söder om området ligger universitet. Huvuddelen av bostäderna skapades runt 1990 både i nya hus och gamla, ombyggda hus. Det finns ett visst inslag av studentbostäder men huvuddelen består av större bostadsrätter.

Offentlig service

Inom Ulleråker har det länge saknats en skola. Planen ger möjlighet att bygga en sådan.

Närmste kommunala skola utanför planområdet är Valsätraskolan med åk 1-9, som ligger cirka 2,5 km från bostäderna. I Rosendal finns en privat skola för barn från tre år till åk 5, avstånd till bostäderna är cirka 1 km. En kooperativ förskola och skola finns i Uppsala Science Park, cirka 1,5 km från bostäderna.

Förskola finns i den nordvästra delen av Ulleråker. Gymnasium ligger längst i norr och där finns även en stor gymnastiksal.

Kommersiell service

Det finns ingen kommersiell service i planområdets närhet.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planförslaget ligger inom yttre skyddsområde för grundvattentäkt och omfattas av vattenskyddsföreskrifter till skydd för kommunens vattentäkter. Särskild infiltrationsanläggning för dagvatten bör inte anläggas inom planområdet utan dagvattnet bör i stället ledas bort i öppet dike utmed lokalgatan.

Planområdet kan anslutas till kommunens vatten- och spillvatten-nät.

För att etablera en fungerande avledning krävs att spillvattnet pumpas.

Värmeförsörjning

Området ligger inom befintlig fjärrvärmeområde och har förutsättningar att försörjas med fjärrvärme.

El, Tele och bredband

Elnätet kan behöva förstärkas. En ny transformatorstation behövs inom planområdet. Skoltomten är förhållandevis liten och bygggrätten är flexibel. Transformatorstation kan placeras var som helst inom planområdet förutsatt att den kan nås med transportbilar och att den inte utgör en risk för skolbarn och grannar. För att behålla möjlighet att utforma skola och skolgård på bästa sätt, avsätts ingen speciell plats för en transformatorstation.

Transformatorstationen skall i första hand placeras på skoltomen eftersom den skall försörja skolan. Därför ges en möjlighet att uppföra en transformatorstation inom den bygggrätt som gäller för skolbyggnaden. Transformatorstationen skall ha en tillfartsväg och skall därför ligga så nära gatan som möjlig för att undvika trafik på skolgården. Skyddsavstånd till utrymmen där barn vistas, med tanke på eventuella magnetfält, skall beaktas.

Om det tillskapas en park väster om skolan är det tänkbart att tillåta en transformatorstation i parken öster om skolan, om den inte kan inrymmas på skolgården. En sådan lösning är dock osäker eftersom kommunen inte har förvärvat marken väster om skolan.

Eventuell omläggning av befintliga ledningar utförs av ledningsägaren. Beställningar av omläggning eller elserviser skall göras i god tid hos ledningsägaren. Befintliga anläggningar måste hållas tillgängliga under byggtiden och utsättning av befintliga kablar skall begäras innan arbetena påbörjas.

Avfall

Utrymme finns för avfallshantering och det bör vara så tilltaget att det medger en utveckling av källsorteringen av exempelvis avfall med producentansvar om så skulle krävas i framtiden.

Miljöstörningar, hälsa och säkerhet

Buller och vibrationer

Området är inte stört av buller och vibrationer men ev. ökande trafik på Ewa Lagervalls väg kan i framtiden bli störande. Skolbyggnaderna skall placeras och utformas så att buller från Ewa Lagervalls väg minimeras såväl i klassrummen som på skolgården. Bullerskydd kan ordnas med att utrymme finns för bullerplank eller genom att skolbyggnaden placeras mellan skolgård och gata.

På grund av närheten till Kronparkens sjukhem skall byggnader, fläktar och skolgårdar bör utformas på sätt så att störningar i möjligaste mån undviks för såväl närboende som skolbarn.

Luftföroreningar och allergi

Planområdet ligger 300 meter norr om Statens Veterinärmedicinska anstalt (SVA) och inom dess område finns ett krematorium för döda djur. Det bedöms inte vara någon hälsorisk för skolbarnen.

Inom SVA:s område förekommer att hästar får vård. Mellan Ultuna och Dag Hammarskjölds väg finns hästhagar. Nya forskningsrön beträffande spridningen av allergener från hästar tyder på att spridningsavståndet ytterkant (t.ex. stängsel i hästhage) är betydligt kortare än 500 meter. Skoltomten ligger 350 meter från närmaste hage, där hästar dessutom sällan vistas och därför bedöms avståndet vara sådant att det inte finns några risker för skolbarnen.

Jordbruk

Marken söder om skolan odlas och det kan periodvis innebära störningar på skolgården.

Trafiksäkerhet

Skolbyggnaderna och entréerna skall placeras och utformas så att skolbarnen får en så trafiksäker miljö som möjligt. Det kan t.ex. ske genom att angöring ordnas längst i norr och övergångsstället längre söderut så att angöringstrafik inte passerar övergångsstället. Bilar bör kunna vända utan backningsrörelser i de områden där barn vistas. Mellan skolgård och gata en avgränsning finnas. Det antingen ordnas genom att skolbyggnaden placeras som en barriär eller så bör det finnas plats för stängsel och grind. Entréer kan placeras så långt som möjligt från gatan, t.ex. på skolbyggnadens västra sida.

FÖRENLIGHET MED ÖVERSIKTSPLAN OCH MILJÖBALKEN 3 OCH 4 KAP

Planförslaget bedöms vara förenligt med översiktsplan för Uppsala stad samt med Miljöbalkens 3 och 4 kapitel.

BARN- KONVENTIONEN

Barnens intressen och behov med anknytning till boende, fritid och skola har alltmer uppmärksamats, inte minst i stadsbyggnadssammanhang. Behoven växlar över tiden i takt med barnens ålder och utveckling.

Planläggningen syftar till att ge förutsättningar för att allsidigt tillgodose behoven men huvudsakligen formuleras förutsättningarna i detalj först vid genomförandet av planen, t.ex. i samban med utformningen av skolgård och skollokaler.

INVERKAN PÅ MILJÖN

Enligt plan- och bygglagen skall en miljökonsekvensbeskrivning upprättas om en detaljplan medför en betydande påverkan på miljö, hälsan eller hushållning med mark, vatten och andra resurser.

Planen medför att åkermarks delvis bebyggs med en skola och delvis görs om till park. Bedömningen är att genomförande av detaljplanen inte innebär någon betydande påverkan i den betydelsen som avses i PBL och att det därmed inte föreligger behov att upprätta en miljökonsekvensbeskrivning.

MILJÖ- KONSEKVENSER

Nedan ges dock en beskrivning av vilka konsekvenser planen kan tänkas leda till.

Landskap och Kulturmiljö

Skolbyggnaderna i två våningar kommer att synas i det öppna landskapet mellan Ultuna och Ulleråker. Idag ligger bebyggelse (punkthusen) i fonden mot åsen så det innebär inte särskilt stor skillnad i landskapsbild. Befintliga byggnader på SVA är väldigt dominanta i landskapet. De närboende kommer att få minskad utsikt.

En eller två bollplaner vid skolan och i parken kan komma att behöva belysning vilket kan förändra landskapsbilden kvällstid.

Skolan bedöms inte få någon stor inverkan på kulturmiljön.

Vegetation och Djurliv

Planområdet består av åker och det är inte troligt att det finns några känsliga arter inom området.

Trafik

Trafiken kommer att öka på Ewa Lagervalls väg dels pga föräldrar och personal som kör bil till skolan, dels pga transporter, t.ex. dagliga matleveranser.

Mark

Skolbyggnader och skolgård förstör produktiv åkermark. Parken omdanar åkermarken så att den inte blir odlingsvärd men förmodligen kan delar av den återställas.

Ev schaktmassor kan användas i parken och på skolgården för lek. Det kan ge en avvikande terrängform som visserligen inte hör hemma i landskapet men som inte är främmande i bebyggd miljö.

Dagvatten och grundvatten

Skolgården och parkeringsplatsen blir troligen till stora delar hårdgjord. Infiltration av dagvatten kan troligen inte ske. Planen bedöms inte ge någon påverkan på grundvattenkvalitet och grundvattenbildning.

Klimat

En ny skolbyggnad i två våningar kommer marginellt att påverka solinstrålningen i Kronåsgårdens östra del. Skolan kommer inte att få någon större betydelse för vindförhållandena.

Buller, Luft och vibrationer

Barn som leker och stojar på skolgården kan upplevas som störande av de närmaste grannarna.

Om många barn skjutsas till skolan kan det medföra en marginell ökning av buller för de närboende.

Uppsala kommuns miljöprogram

Planförslaget bedöms vara förenligt med Uppsala kommuns miljöprogram. En skola i Ulleråker minskar risken för bilåkning mellan bostadsområdet och skolor i andra stadsdelar.

Sociala konsekvenser och folkhälsa

Ulleråker behöver en skola för de mindre barnen och det är mycket bra att den kan byggas.

Skolan ligger på gångavstånd från bostäderna i Ulleråker vilket sparar tid för stressade föräldrar och minskar behovet av bilåkning.

Trygghet och Säkerhet

Skoltomten ligger i närheten av bostäder och de barn som bor i Ulleråker kan nå skolan utan att passera otrygga områden.

Barnen som bor i Ultuna kan uppleva skogsdungen som otrygg om de måste gå hem själva under den mörka årstiden och det inte finns gångväg längs vägen mellan Ultuna och Ulleråker. Detta kan i sin tur innebära att många väljer att skjutsa sina barn med bil till skolan.

Nollalternativ

Planområdet bebyggs inte och det anläggs ingen park. Åkermarken kan även fortsättningsvis odlas.

Skolan kan inte byggas vilket betyder att det är osäkert om det går att skapa en skoltomt i Ulleråker inom de närmaste åren.

REVIDERINGAR

Efter utställningen har planbeskrivningen kompletterats med förklarande text på sidan 9-10 under rubriken Miljö, hälsa och säkerhet, underrubrikerna Buller, Luftföroreningar och allergi respektive Trafiksäkerhet.

MEDVERKANDE I PROJEKTET

I projektet har det medverkat tjänstemän från stadsbyggnadskontoret, fastighetskontoret, gatu- och trafikkontoret samt fritid och naturkontoret. Arosgruppen Arkitekter har bidragit med skisser och illustrationer. Särskilt samråd har skett med Ulleråkers förskola samt berörda föräldrar.

STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i augusti 2003

Björn Ringström
Planchef

Anneli Sundin
planarkitekt

Beslutsdatum

Godkänd av byggnadsnämnden för:

- samråd 2003-03-27
- utställning 2003-05-22
- antagande 2003-08-28

Antagen av kommunfullmäktige
Laga kraft

2003-11-24
2003-12-17

REVIDERINGAR

En redaktionell justering har skett efter antagande i byggnadsnämnden efter ett påpekande vid behandling i kommunstyrelsen: På sidan sju har ordet rörelsehindrade ersatts med ordet funktionshindrade

Uppsala i oktober 2003

Margaretha Nilsson
Planchef

Anneli Sundin
planarkitekt

Detaljplan för
Ulleråkers skola
Uppsala kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATION

Tidplan

Planarbetet bedrivs med målsättningen att planen skall vinna laga kraft vintern 2003/2004

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 10 år från det datum planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning

Byggherren ansvarar för att åtgärda uppkomna skador som uppstått på näraliggande fastigheter på grund av bygget.

Byggherren skall bekosta anläggning för pumpning av spillvatten från fastigheten.

Huvudmannaskap

Uppsala kommun är huvudman för allmän plats inom planområdet.

Avtal

Ett exploateringsavtal skall upprättas och föreligga senast när planen behandlas av Byggnadsnämnden

FASTIGHETSRÄTT

Fastighetsbildning

Skolområdet skall bilda egen fastighet.

MEDVERKANDE I PROJEKTET

I projektet har det medverkat tjänstemän från stadsbyggnadskontoret, fastighetskontoret, gatu- och trafikkontoret samt fritid och naturkontoret. Arosgruppen Arkitekter har bidragit med skisser och illustrationer. Samråd har skett med Ulleråkersförskola och berörda föräldrar.

STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i augusti 2003

Björn Ringström
Planchef

Anneli Sundin
planarkitekt

Beslutsdatum

Godkänd av byggnadsnämnden för:

- samråd 2003-03-27
- utställning 2003-05-22
- antagande 2003-08-28

Antagen av kommunfullmäktige	2003-11-24
Laga kraft	2003-12-17