

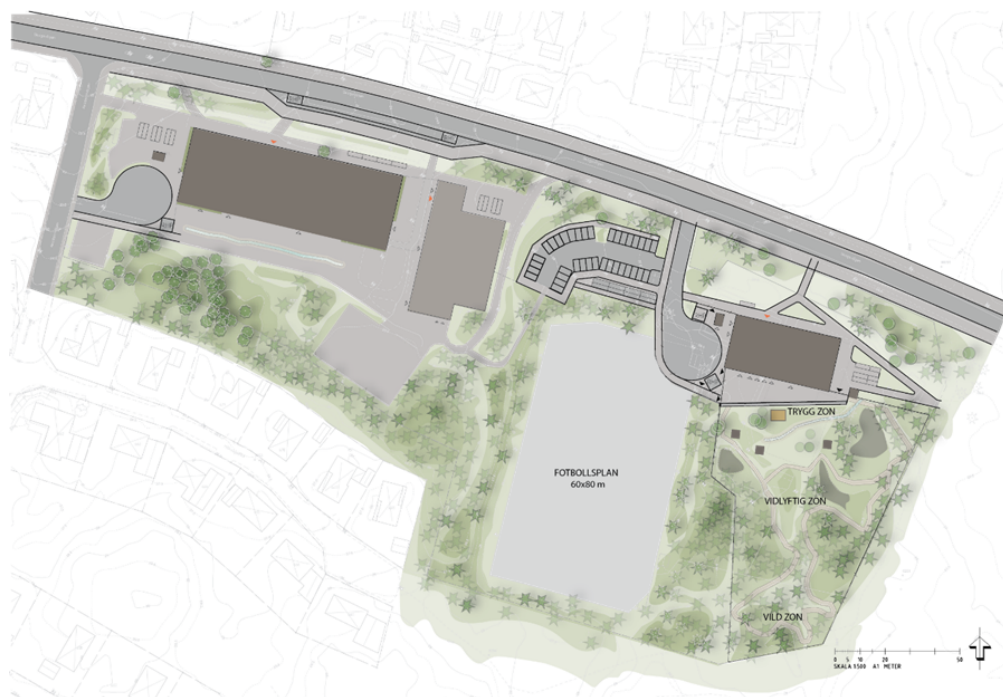
Plan- och byggnadsnämnden

Diarienummer:
PBN 2019-000417Handläggare:
Klara Mörk, 018-7273868

Planbeskrivning

Detaljplan för Uppsävja förskola och Uppsävjaskolan

Standardförfarande



LAGA KRAFT 2024-06-19

Innehåll

Inledning.....	3
Sammanfattning av detaljplanen	3
Ändringar efter samråd	3
Läsanvisningar	3
Planprocessen	4
Handlingar.....	5
Granskningshandlingar	5
Tidigare ställningstagande	6
Översiktsplan.....	6
Fördjupad översiktsplan	6
Detaljplaner	7
Planens innehåll	8
Planens syfte.....	8
Planens huvuddrag.....	8
Planområdet.....	9
Stadsbild, bebyggelse och gestaltning	10
Park och natur	16
Friytor och god utemiljö	18
Trafik och tillgänglighet.....	21
Kulturmiljö	27
Sociala frågor.....	27
Mark och geoteknik.....	27
Vattenmiljö – grundvatten och dagvatten	28
Hälsa och säkerhet.....	32
Teknisk försörjning	34
Planbestämmelser	35
Planens genomförande	38
Organisatoriska åtgärder	38
Fastighetsrättsliga åtgärder.....	39
Ekonomiska åtgärder	40
Tekniska åtgärder	40
Planens konsekvenser	42
Strategisk miljöbedömning enligt miljöbalken 6 kapitel.....	42
Miljöaspekter	43
Hälsa och säkerhet.....	45
Sociala aspekter	45
Planens förenlighet med översiktsplanen och miljöbalken	46

Översiktsplanen	46
Miljöbalken	46
Medverkande	47

Inledning

Sammanfattning av detaljplanen

Detaljplanen ger möjlighet att bygga skolbyggnader med en maximal sammanlagd bruttoarea av 11 500 kvadratmeter. Det kan inrymma en ny förskola samt ger planberedskap att tillskapa ytterligare skol- eller förskoleplatser inom planområdet. Detaljplanen syftar till att möjliggöra ett skolområde med förskola, skola och idrottshall, samt att säkra goda skolmiljöer avseende storlek och kvalitet på skol- och förskolegårdar. Planläggningen syftar också till att minska negativ påverkan på grundvattnet från planområdet.

Detaljplanen ger goda förutsättningar till kvalitativa gårdar genom att uppvuxna träd och naturmark kan bevaras.

Öster om planområdet ligger ett viktigt grönstråk. I samband med planarbetet ändras fastighetsgränsen så att grönstråket breddas och en befintlig stig, Johanbostigen, även fortsättningsvis ligger utanför skolgården. Planområdet ligger inom ett område med *hög känslighet* ur grundvattensynpunkt. Dagvattenhanteringen ska utföras på ett sådant sätt att inte förorenat dagvatten riskerar att infiltrera ner till grundvattnet.

Ändringar efter granskning

- Plankartan kompletteras med bestämmelsen a_2 : *Startbesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens lämplighet har säkerställts genom att eventuella markföroreningar har avhjälpats eller att en skydds- eller säkerhetsåtgärd har kommit till stånd.*
- Plankartan kompletteras med planbestämmelsen b_1 : *Släckvatten ska samlas upp och avledas i täta system*
- Planbeskrivningen förtydligas angående påträffad förorening, släckvatten och exploateringsavtal

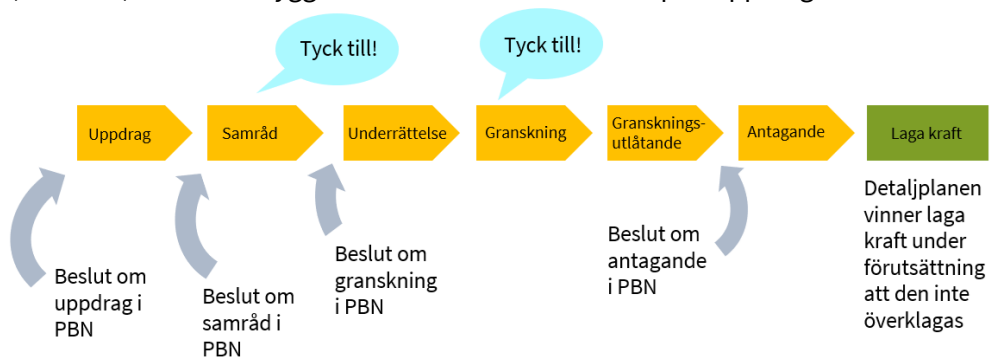
Läsanvisningar

Plankartan är den handling som är juridiskt bindande och anger vad som till exempel ska vara allmän plats, kvartersmark, hur bebyggelsen ska regleras med mera. Plankartan ligger till grund för kommande bygglovsprövning.

Planbeskrivningens syfte är att beskriva områdets förutsättningar och de förändringar som planen innebär. Planbeskrivningen ska vara ett stöd för att kunna tolka plankartan.

Planprocessen

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900). Plan- och byggnadsnämnden beslutade om planuppdrag 2019-03-14



Handlingar

Granskningshandlingar

Planhandling

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning inklusive undersökning

Övriga handlingar

Under planarbetet har dessutom följande handlingar upprättats:

- Fastighetsförteckning*
- PM Markmiljö Sävja 1:88 Historisk inventering, WSP, daterad 20201218
- PM Geoteknik Uppsävja förskola, Fas 1: Förstudie, WSP, daterad 20201218
- PM Riskbedömning av grundvattenpåverkan – Uppsävja, Ramboll, daterad Rev 20210820
- Dagvattenutredning för Uppsävja förskola, Ramboll, daterad 20210820
- PM Dagvatten Uppsävja Förskola, Bjerking, daterad 2022-06-30
- Markteknisk undersökningsrapport, geoteknik Uppsävja förskola, AFRY, daterad 20220708
- Översiktlig miljöteknisk markundersökning Uppsävja förskola, AFRY, daterad 20220823
- PM Geoteknik Uppsävja förskola, AFRY, daterad 20220708
- Trafikutredning Uppsävja förskola, Bjerking, daterad 2022-06-10
- Bullerutredning Uppsävja förskola daterad 2022-10-07

Granskningshandlingarna finns tillgängliga digitalt i kontaktcenter på Stadshusgatan 2. Handlingarna finns att ta del av på Uppsala kommuns webbplats www.uppsala.se. Handlingar markerade med * finns inte på webbplatsen på grund av dataskyddsförordningen (GDPR).

Tidigare ställningstagande

Översiktsplan

Området ligger inom *stadsbygd* enligt översiktsplanen. I stadsbygden finns plats för bostadsnära funktioner och rekreationsområden som skapar närhet och livskvalitet. *Stadsbygden* ska utvecklas med en tyngdpunkt på fler bostäder och inslag av lokaler och verksamheter. I stadsbygden ska också vardagsfunktioner och friytor, som kompletterar utbudet i stadens tätare delar, rymmas och utvecklas.

Planområdet angränsar till ett utpekad *grönt stråk*, Lunsen- Hågadalen-stråket som syftar till att koppla ihop Lunsen med Hågadalen. Enligt översiktsplan ska stråket utvecklas till ett rörelsestråk via Stordammen, Sävjaån, Åriket, Kronparken och Stadsskogen.

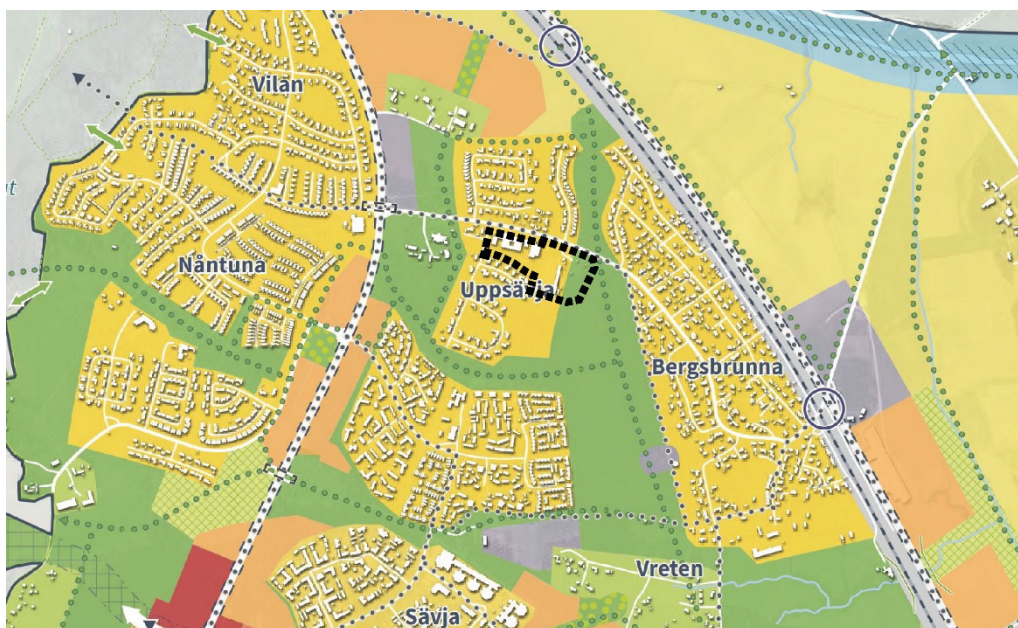


Figur 1 Utdrag ur översiktsplanen. Grönstråk Lunsen-Hågadalen är markerat med nr 6. Planområdet är markerat med röd prick

Fördjupad översiktsplan

Planområdet ingår i den *fördjupade översiktsplanen för de sydöstra stadsdelarna* inklusive Bergsbrunna, antagen i december 2021. Den fördjupade översiktsplanen innebär cirka 21 500 nya bostäder och 10 000 – 15 000 nya arbetsplatser inom ett område på 1684 hektar. Området innefattar både ny och befintlig bebyggelse. Den nya bebyggelsen binds samman av en ny kapacitetsstark kollektivtrafik och en ny järnvägsstation planeras i Bergsbrunna.

Enligt den fördjupande översiktsplanen ligger planområdet inom markanvändning *stadsbygd*. Markanvändning *Stadsbygd* innebär att befintliga områden kan kompletteras med ny bebyggelse men i så fall behöver det studeras närmare. Intelligande gata, Skogsvägen, pekas ut som ett huvudcykelstråk samt genomfartsled för motorfordon och bussgata. Det i översiktsplanen utpekade gröna stråket, Lunsen-fördjupade översiktsplanen.



Figur 2 Utdrag ur fördjupad översiktsplan Sydöstra stadsdelarna. Plankarta, Mark- och vattenanvändning. Svart streckad linje markerar planområdet

Detaljplaner

Detaljplanen ersätter delar av *byggnadsplan för Uppsäva* fastställd 1963. I byggnadsplanen är området planlagt som *Allmänt ändamål* och *Park*. Tillåtet våningsantal är två och högsta tillåtna höjd för byggnader är 7,2 meter. Den östra delen av planområdet är inte planlagd.



Figur 3 Utdrag som visar gällande byggnadsplaner och detaljplaner i området. Planområde markerat med svart streckad linje

Planens innehåll

Planens syfte

Detaljplanen syftar till att möjliggöra ett skolområde med förskola, skola och idrottshall, som kan utnyttjas flexibelt och utökas utifrån behov under en längre tidsperiod, samt säkra goda skolmiljöer avseende friytor och kvalitet på skol- och förskolegård. Planläggningen syftar också till att minska negativ påverkan på grundvattnet från planområdet.

Planens huvuddrag

Området Bergsbrunna är i en expansiv fas och enligt den fördjupade översiktsplanen planeras ett stort antal nya bostäder. I takt med att befolkningen ökar finns behov av större lokaler för skola och förskola. För att möjliggöra ett långsiktigt nyttjande av skolområdet utformas detaljplanen med hög flexibilitet.

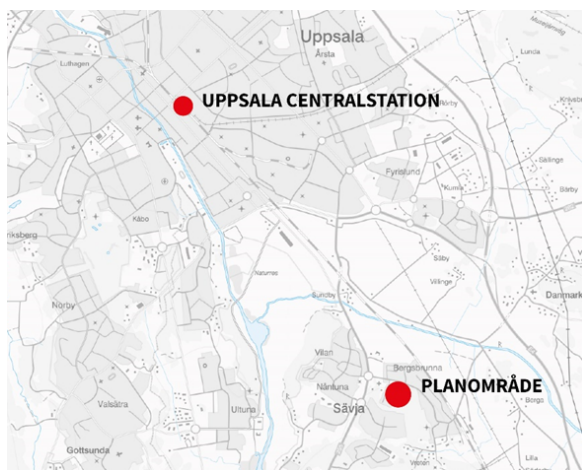
Detaljplanen ger möjlighet att bygga en ny förskola samt ger planberedskap att tillskapa ytterligare skol- och förskolelokaler inom planområdet. Detaljplanen initierades i syfte att återuppbygga en förskola på platsen. Utöver byggrätt för ny förskola möjliggör detaljplanen ytterligare byggrätt för framtida behov av nya skolbyggnader inom området. Byggrätten ger möjlighet att bygga 11 500 kvadratmeter bruttoarea (BTA) med en byggnadsarea (BYA) av 8 500 kvadratmeter .

Ett maximalt utnyttjande av skolområdet med tillräckligt stor skolgård gör det möjligt att exempelvis bygga en skola med tre parallella klasser i årskurserna förskoleklass till årskurs sex samt en förskola med åtta avdelningar, alternativt två förskolor (åtta avdelningar och sex avdelningar) med befintligt antal skolelever. Det är också möjligt att istället bygga en grundsärskola eller idrottshall och en förskola. Detaljplanen ger goda förutsättningar till kvalitativa gårdar genom att uppvuxna träd och naturmark kan bevaras.

Planområdet

Geografiskt läge och areal

Planområdet ligger i den norra delen av Uppsälva-Bergsbrunna cirka sex kilometer söder om Uppsala centralstation. Planområdet är drygt fyra hektar stort och hela planområdet gränsar till fastighet Sälva 1:55. I norr avgränsas planområdet av Skogsvägen och i väster av Akademivägen. I öster och i söder avgränsas planområdet av parkmark som angränsar till villabebyggelse och i övrigt av skogsmark.



Figur 4 Orienteringskarta



Figur 5 Karta som visar planområdet och dess närmaste omgivningar. Ungefärlig planavgränsning markerad med svart streckad linje.

Allmän områdesbeskrivning

Norra Bergsbrunna är till övervägande del bebyggt med villor. Området är väl utbyggt med gång- och cykelvägar. I närområdet finns bland annat kyrka, livsmedelsbutik och bensinstation. Sydöstra delen av planområdet ingår i ett sammanhängande skogsområde. Skogsmarken utgör rekreationsmark för boende och skolbarn i närområdet.

Stadsbild, bebyggelse och gestaltning

Förutsättningar

Uppsävja skolan är uppförd år 1968. Skolan är byggd i en våning med ett varierat taklandskap som framhäver olika delar av byggnaden. Fasaderna är av rödbrunt tegel och gulmålad träpanel. En matsal ligger i byggnadens nordvästliga del och en fristående idrotts hall ligger öster om skolbyggnaden. Skolgården ligger söder om skolbyggnaden och har lekredskap på skogsmarken samt två bollplaner. Den kommunala marken mellan skolfastigheten och villatomterna används idag som skolgård men är planlagd som allmän park. Marken närmast skolbyggnaden är hårdgjord.



Figur 6 Ortofoto över befintlig skola och modulförskola

I områdets östra del låg tidigare en förskola som revs på grund av undermåliga lokaler med mögelproblem. Kvar finns en jämn grusyta där den tidigare förskolebyggnaden låg. Staketet runt den tidigare förskolegården finns delvis kvar. Förskolegården låg i naturmark med berg i dagen och uppvuxna träd.

En modulförskola finns placerad på områdets grusade fotbollsplan. Förskolan har tidsbegränsat bygglov till och med 2027-12-31. Modulförskolan har en inhägnad gård mot grönstråket i öster.



Figur 7 Foton som visar Uppsävjaskolan med skolgård sedd från söder Uppsävjaskolan sedd från Skogsvägen i norr.



Figur 8 Foton som visar modulförskola på grusplan respektive modulförskolans gård som vetter mot grönstråket.



Figur 9 Foton som visar Johanbostigen längs befintligt förskolestaket respektive området där den tidigare förskolan låg.

Förändringar

Detaljplanen medger skola, förskola och kompletterande byggnader såsom idrottshall inom byggrätten. Inom planprocessen har tre alternativ studerats närmare för att visa vad detaljplanen möjliggör, hur högt och hur mycket som kan byggas inom planområdet samtidigt som goda skolmiljöer säkras. Utöver de studerade alternativen är det också möjligt med alternativ där den befintliga idrottshallen ersätts med en större, eller de befintliga byggnaderna kompletteras med både en grundsärskola och en förskola.

Byggnadernas storlek begränsas av en bestämmelse om största byggnadsarea och en bestämmelse om största bruttoarea (sammanlagd yta i alla våningsplan). Detta för att trygga att friytan per elev uppfyller kommunens riktlinjer, se kapitel Friytan och god utemiljö. Byggrätterna som ges i detaljplanen har en hög grad av flexibilitet i utformning och placering av byggnader för att ändamålsenliga skolor ska kunna byggas över en lång tid. Byggrättens utbredning begränsas så att nya byggnader i huvudsak byggs på redan tidigare exploaterad mark och de befintliga träden bevaras.

Detaljplanen tillåter en högre byggnadshöjd än befintlig skola. Höjden på byggnaderna i detaljplanen begränsas av en planbestämmelse om högsta nockhöjd på 44,5 m över nollplanet, vilket innebär som högst en möjlig nockhöjd på knappt 20 meter över marknivån, där marken är som lägst. Skolbyggnaderna avskärmas från bostadsbebyggelsen i söder och rekreationsområdet i öster av skogspartier med ca 20 meter höga träd som ska bevaras.

På skolgårdens område tillåts komplementbyggnader för att möjliggöra placering av olika sorters lekbyggnader och förråd för mindre lekredskap. Dessa behöver passas in mellan de befintliga träden. För att skapa lite avstånd till omgivande fastigheter tillåts inte heller sådana byggnader 10 meter från fastighetsgränsen.

Studerade alternativ

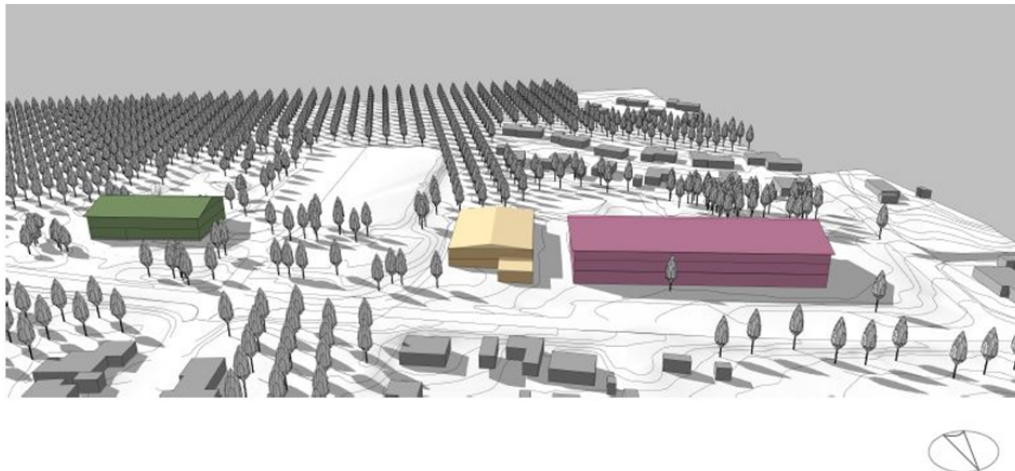
Detaljplanen är flexibel och ger möjlighet till en mängd olika alternativa placeringar av olika typer av skolbyggnader i framtiden. Tre alternativ har studerats för att visa vad ett fullt utnyttjande av byggrätten kan innebära och hur krav på friyta då kan uppfyllas. Samtliga studerade alternativ innehåller en ny förskola med åtta avdelningar placerad i planområdets nordöstra del och att befintlig idrottshall behålls. Förskolan redovisas med två våningar och en bruttoarea (BTA) på 2 200 kvadratmeter. Byggnadsarea (BYA) och bruttoarea (BTA) för idrottshallen är cirka 1 400 kvadratmeter och den är byggd i en våning. När alternativen studerades var idrottshallen befintlig och förskolan planerad att byggas.

Alternativ 1 innebär att den befintliga skolbyggnaden ersätts av en ny skola med tre våningar och beräknad bruttoarea (BTA) är cirka 7 700 kvadratmeter. Det skulle ge en storlek på skola som rymmer tre parallella klasser från förskoleklass till årskurs sex. Planområdet redovisas med en ny förskola med åtta avdelningar, en ny skola och befintlig idrottshall.

Alternativ 2 innebär att två nya förskolor byggs inom planområdet. Utöver förskolan med åtta avdelningar ges utrymme för en förskola med sex avdelningar vilken redovisas med två våningar och med en beräknad bruttoarea (BTA) på cirka 1 700 kvadratmeter. Befintlig skola med förskoleklass till årskurs fem behålls med befintligt antal elever. Planområdet redovisas med en ny förskola med åtta avdelningar och en ny förskola med sex avdelningar samt befintlig idrottshall och skolbyggnad.

Alternativ 3 innebär att befintlig skolbyggnad med bruttoarea (BTA) 3 500 kvadratmeter kompletteras med ytterligare en skolbyggnad. Den kompletterande skolbyggnaden redovisas med två våningar och bruttoarea (BTA) är cirka 3 200 kvadratmeter. Befintlig skolbyggnad tillsammans med kompletterande skolbyggnad beräknas rymma tre parallella klasser från förskoleklass till årskurs sex. Planområdet redovisas med en ny förskola med åtta avdelningar, en kompletterande skolbyggnad, befintlig idrottshall och befintlig skolbyggnad.

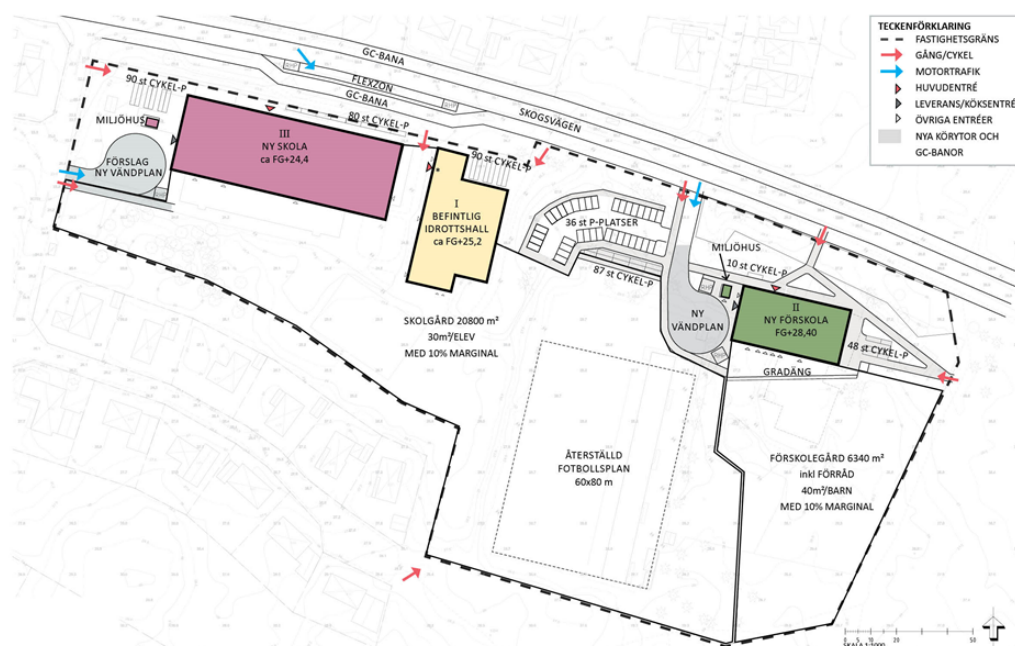
Alternativ 1, ny förskola med åtta avdelningar (grön) och ny skola (rosa). Befintlig idrottshall (gul).



Figur 10 Vy från norr (Visbyark)



Figur 11 Sektion (Visbyark)



Figur 12 Situationsplan (Ramboll)

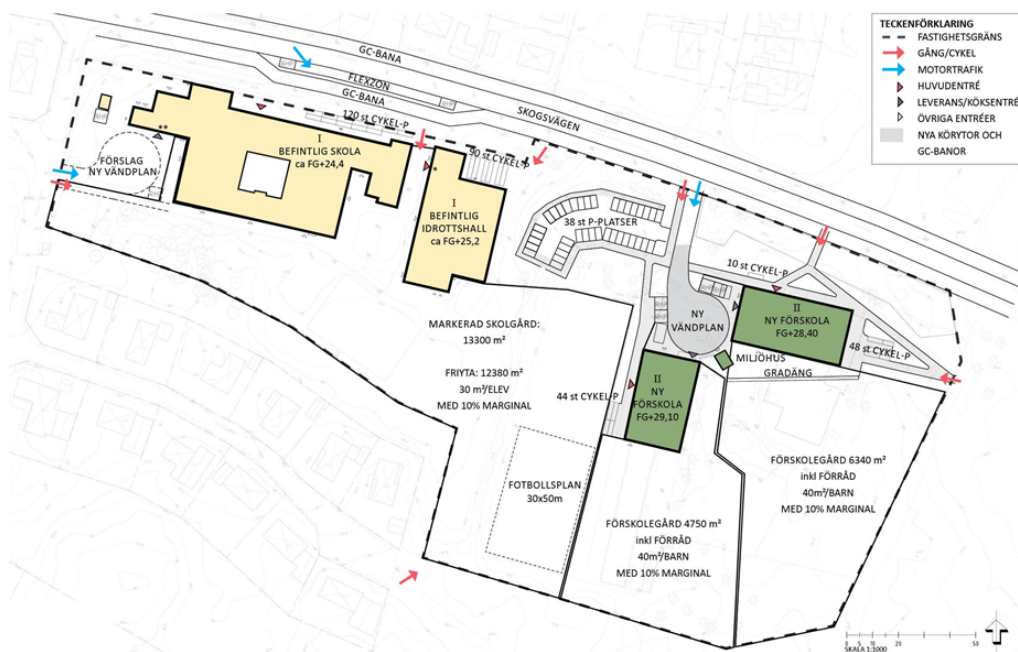
Alternativ 2, ny förskola med åtta avdelningar och ny förskola med sex avdelningar (gröna). Befintlig idrottshall och skolbyggnad (gula).



Figur 13 Vy från norr (Visbyark)



Figur 14 Sektion (Visbyark)



Figur 15 Situationsplan (Ramboll).

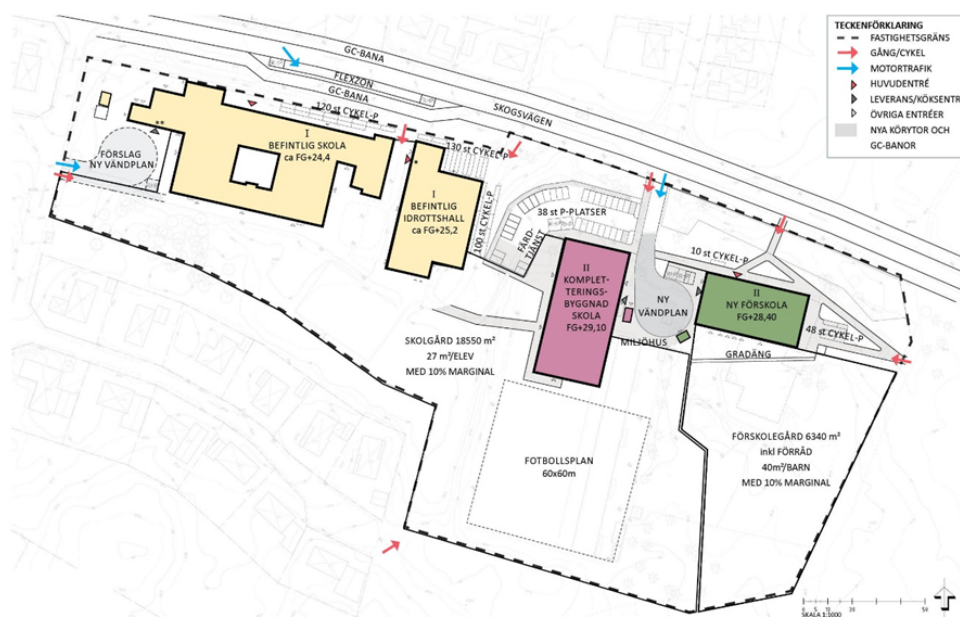
Alternativ 3, ny förskola med åtta avdelningar (grön) och kompletterande skolbyggnad (rosa). Befintlig idrottshall och skolbyggnad (gula).



Figur 16 Vy från norr (Visbyark)



Figur 17 Sektion (Visbyark)



Figur 18 Situationsplan (Ramboll).

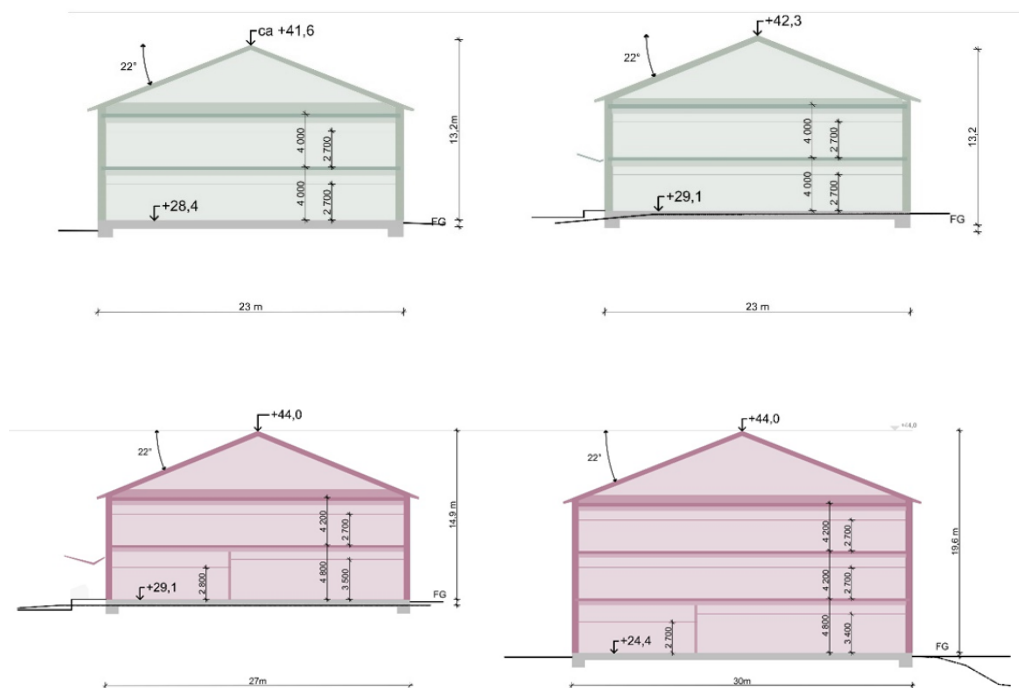
Sektioner för alternativ 1, 2 och 3



Figur 19 Längdsektioner som visar befintlig situation. (Visbyark)



Figur 20 Längdsektion som visar föreslagna byggnader sett från Skogsvägen. Sektion redovisar samtliga alternativ i samma sektion. Streckade byggnader redovisar byggnader i alternativ 2 och 3. (Visbyark)



Figur 21 Sektioner som redovisar antal våningar och nockhöjd. Sett uppför från vänster redovisas förskola med 8 avdelningar, förskola med 6 avdelningar, kompletterande skolbyggnad och längst ner till höger ny skola. (Visbyark)

Park och natur

Förutsättningar

Delar av planområdet ingår i det sammanhängande skogsområde som utgör ett grönstråk. Grönstråket är utpekat både i översiktsplanen och i den fördjupade översiktsplanen för de sydöstra stadsdelarna. Grönstråket syftar till att koppla ihop Lunsen med Hågadalen och ska utvecklas till ett rörelsestråk. Johanbostigen, är ett gångstråk i skogsområdets nordsydliga riktning. Stigen går längs med den tidigare förskolans staket och är allmänt tillgänglig.

Förskolegården till den tidigare förskolan och gården till den befintliga modulförskolan ligger på en naturtomt med stora uppvuxna träd och synliga bergknallar. Skogen sluter sig runt förskolegården från söder och öster. Mellan Uppsävjaskolan och villabebyggelsen finns en grön kil av uppvuxna tallar. En smal remsa mellan skolgården och bebyggelsen är planlagd som park men nyttjas idag som en del av skolgården. Mot Skogsvägen finns delvis en ridå av grönska. Planområdet karaktäriseras av sin stora andel uppvuxna träd.



Figur 22 Ortofoto med naturvärdesobjekt, grönskråk och gångstråk. Orange yta redovisar naturvärdesobjekt med påtagligt naturvärde – naturvärdesklass 3. Grönt område markerar grönskråk. Planområdet markerat med svart streckad linje.

En naturvärdesinventering (Naturvärdesinventering Sydöstra staden, Ecom AB, 2018) togs fram inför arbetet med den fördjupade översiktsplanen för de sydöstra stadsdelarna. Planområdet ingick i utredningsområdet för naturvärdesinventeringen. Syftet med utredningen var att identifiera och beskriva de värdefulla naturmiljöer som förekommer inom utredningsområdet. Inom planområdet har två områden identifierats som naturvärdesobjekt, skogsområdet i öster och skogsområdet mellan Uppsävjaskolan och villaområdet. Båda naturvärdesobjekten har påtagligt naturvärde (klass 3). Klassificeringen utgår från en fyrgradig skala, där klass 1 definieras av det högsta naturvärdet och klass 4 definieras av visst naturvärde.

Skogsområdet mellan Uppsävjaskolan och villaområdet, naturvärdesobjekt nummer 71, består av ett område med endast gamla och solbelysta tallar på skolgården. Objektet har ett obetydligt artvärde och påtagligt biotopvärde. De gamla tallarna motiverar ett påtagligt biotopvärde trots avsaknad av död ved och övrig vegetation. Tallarna bedöms vara omkring 150–200 år. Skogsområdet i öster är en del av ett större område, naturvärdesobjekt nummer 6, som innefattar intilliggande grönskråk. Hela området har obetydligt artvärde och påtagligt biotopvärde. Blandskog med äldre tall, objektets fuktiga miljöer, liksom inslagen av död ved motiverar påtagligt biotopvärde. Den del som ryms inom planområdet används redan som skolgård och har inte samma inslag av död ved och fuktiga miljöer som naturvärdesobjekt nummer 6 i stort. Avsaknaden av naturvårdsarter motiverar obetydligt artvärde för båda områdena.

Förändringar

Detaljplanen reglerar att naturmarken och träden i anslutning till grönskråket samt skogsområdet söder om skolbyggnaden till stor del bevaras. Det görs genom bestämmelser att mark inte får förses med byggnad eller endast med komplementbyggnader, att ingen parkering tillåts och att träd med större stamomfång än 120 cm, 100 cm ovan marknivå, inte får fällas. Detta kombineras med krav på marklov för att få fälla träd med stamomfång större än 80 cm, 100 cm ovan marknivå. Den stora majoriteten av alla träd i området har ett större stamomfång än 80 cm, och

tallar som är över 200 år, som klassas som särskilt skyddsvärda, har ett större stamomfång än 120 cm.

Plangränsen läggs så att Johanbostigen inte planläggs, utan fortsätter vara en del av ett icke planlagt allmänt tillgängligt grönstråk. Fastighetsgränsen mot grönstråket ändras för att överensstämma med plangränsen och en del som innefattar Johanbostigen övergår därmed från att tillhöra skolfastigheten till att vara en del av en kommunalt ägd mark. Den nya gränsen innebär att Johanbostigen inte längre kommer höra till skolfastigheten. Den kommer fortsätta fungera som ett gångstråk i nord-sydlig riktning, men på allmän plats. Den nya fastighetsgränsen innebär även att den del av grönstråket som ligger inom allmän platsmark breddas. Skolfastigheten får i stället utökad gård söderut av ett skogbeklätt område. Motiven till att ge extra skydd åt naturmarken närmast grönstråket samt att ändra fastighetsgränsen har varit att säkra grönstråkets bredd och därmed funktion.

Detaljplanen begränsar i största möjliga mån nya byggnader och parkeringsplatser till mark som tidigare är exploaterad. Undantaget är skogsdungen mellan parkeringsplats och grusplan. Skogsdungen ligger inte inom grönstråket och har inte klassats med högt naturvärde. Detaljplanen tillåter att träd i skogsdungen tas ned för att möjliggöra en flexibel utbyggnad av skolområdet. Vid fällning av träd inom planområdet bör fällda träd i möjlig mån läggas upp som död ved i närliggande skogsområden.



Figur 23 Redovisar grönstråkets utbredning (grön yta) inom planområdet (röd streckad linje) samt befintlig fastighetsgräns (blå linje) och Johanbostigen (vit streckad linje). Utbredning av byggrätt markeras med grå yta.

Friytor och god utemiljö

Förutsättningar

Uppsala kommun beslutade i november 2020 om *Riktlinjer för utemiljöns yta och kvalitet vid förskola och grundskola*. Riktlinjerna beskriver den storlek samt kvalitet som ska gälla för att nå en god utemiljö som stödjer barn och ungas utveckling vid förskolor och grundskolor. För att möta olika förutsättningar i form av tillgång till yta och planeringsvillkor har kravet på friyta delats in i tre zoner. Redovisade krav på gårdskvaliteter gäller oavsett zon och handlar om varierad gårdsmiljö, trygg och lekfull miljö, bra mikroklimat, stimulera fysisk aktivitet och grönska av naturkaraktär.

I planläggningen har krav på friyta för zon 3 varit utgångspunkten för att ge så goda förutsättningar som möjligt för en bra skolgård. Enligt riktlinjer kan dock planområdet även bedömas ligga inom Zon 2 – Stadsbebyggelse där tät stad är målbilden.

Krav på friyta som gäller inom zon 3 är:

Förskola

- Minimikravet är 40 kvadratmeter per barn vid färdigställande av gården.
- En minsta sammanhållen friyta på 3000 kvadratmeter bör eftersträvas.
- För förskolor förlagda i kvarter kombinerade med bostäder, äldreboenden, kontor, universitetslokaler m.m. och med 80 barn eller färre gäller inte kravet på sammanhållen friyta.

Grundskola

- Minimikravet är 30 kvadratmeter per elev vid färdigställande av gården.
- En minsta sammanhållen friyta på 3000 kvadratmeter bör eftersträvas.
- Ett totalt friytemått på 15 000 kvadratmeter kan accepteras.

Uppsävjaskolan har idag cirka 375 elever uppdelat på årskurserna F-5. Gårdsmiljöer är rymliga och riktlinjen 30 kvadratmeter per elev respektive 40 kvadratmeter per barn kan uppnås med god marginal. Friytorna har varierande karaktär med naturmark, asfalterade bollplaner och ytor med lekutrustning. En större grusad bollplan finns centralt inom planområdet och är idag delvis avskuren av befintlig modulförskola.

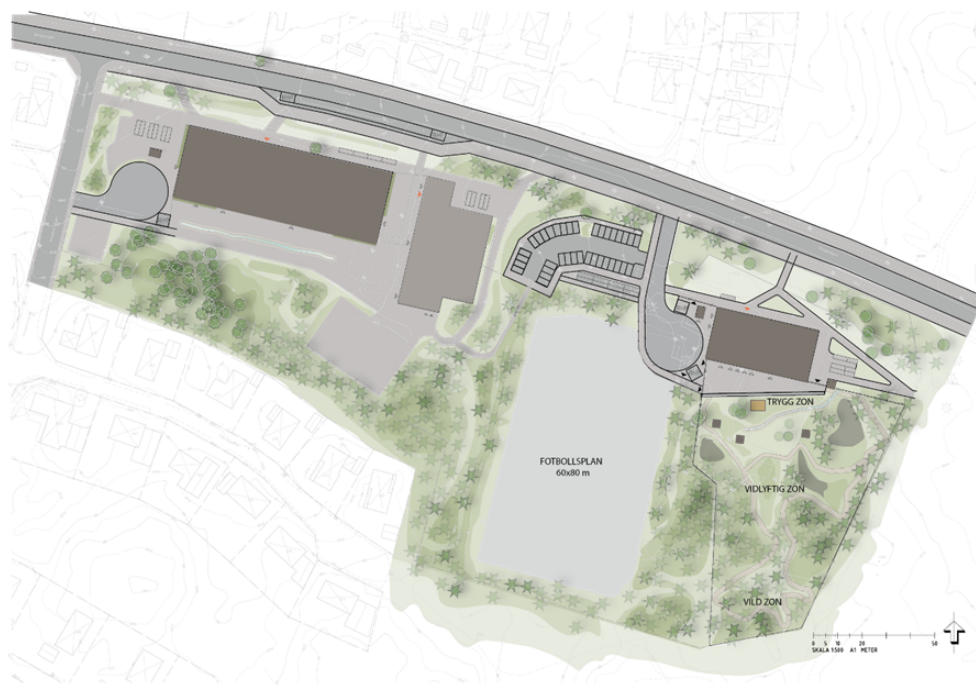
Förändringar

Detaljplanen medger en större exploatering och möjliggör därmed ett större antal elever och förskolebarn. Den framtida friytan beror på hur detaljplanen genomförs. Detaljplanen är flexibel och tillåter flera olika utformningar av byggnader och gårdar.

Friytan har studerats för de tre olika alternativen, se situationsplaner under rubrik Stadsbild, bebyggelse och gestaltning. Gårdarnas storlek har anpassats utifrån kommunens riktlinjer (2020). Samtliga alternativ uppfyller riktlinjerna för friytan. För alternativ 2, med en kompletterande skolbyggnad, accepteras en friyta som är mindre än 30 kvadratmeter per barn då riktlinjen med ett totalt friytemått som överstiger 15 000 kvadratmeter uppfylls. Friytan har varit styrande för hur många elever/barn skolområdet bedömts räcka till, vilket är cirka 630 elever tillsammans med cirka 145 förskolebarn alternativt cirka 250 förskolebarn tillsammans med cirka 375 elever. Kontroll av gårdsstorlek och storlek på skolbyggnader sker i bygglovsskedet.

Detaljplanen ger goda förutsättningar för kvalitativa gårdsmiljöer. Planområdet innehåller stor andel uppvuxna träd och naturmark som är en värdefull lekmiljö. Byggnaderna placeras mot Skogsvägen för att gården ska anslutas mot omgivande naturmark. Befintlig vegetation i anslutning till omgivande naturmark skyddas genom bestämmelser att mark inte får förses med byggnad eller endast med komplementbyggnader, förbud mot att fälla träd med större stamomfång än 120 cm, samt lovplikt för att fälla träd med stamomfång över 80 cm. Träden ger bra förutsättningar för omväxlande lekmiljöer med löst naturmaterial och skydd mot UV-strålning. En berghäll skyddas genom höjdsättning av marken för att bevaras som lekelement i en gårdsmiljö. En skol- eller förskolegård behöver möjlighet att göra tillägg i form av lekutrustning, solskydd eller komplementbyggnader, vilket en reglering med korsmark medger.

Gårdarna kan genom sin storlek möjliggöra en variation av zoner för såväl avskildhet och lugn som till mer vilda lekar. I alternativ 1 med en ny förskola med åtta avdelningar och ny skola får grusplanen åter en storlek som 11-manna plan och möjligt användningsområde även efter skoltid



Figur 24 Illustrationsplan som redovisar en möjlig gårdsutformning för alternativ 1 med ny förskola med 8 avdelningar och ny skola. Befintlig vegetation integreras som en del av gårdsmiljöerna (Ramboll).



Figur 25 Foton på berghäll som skyddas respektive skogsområde söder om skolbyggnad.

Trafik och tillgänglighet

Förutsättningar

Gatunät

Norr om planområdet ligger Skogsvägen som rymmer huvudcykelled och ingår i linjenät för bussar. Vid planområdet har Skogsvägen en hastighetsbegränsning på 30 km/h. Hastighetsdämpande åtgärder finns vid gång- och cykelpassager samt vid busshållplats. I väster angränsar planområdet till Akademivägen.

Trafikflöden

Skogsvägen har ett trafikflöde på omkring 3800 fordon närmast väg 255 i väster som därefter succesivt minskar till omkring 1300 fordon där Gårdsvägen tar vid i öster



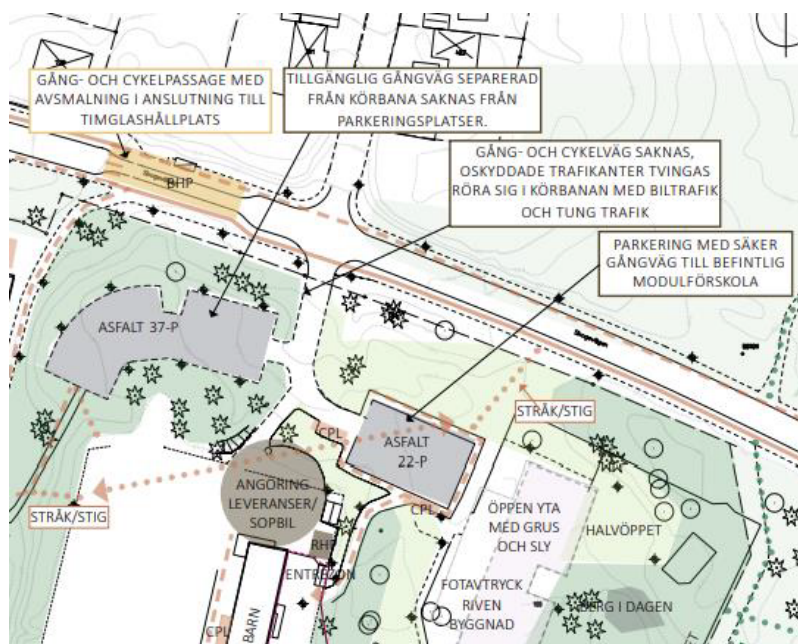
Figur 26 Karta över befintliga trafikflöden på Skogsvägen

Angöring, leveranser och parkering

Angöring till Uppsävjaskolan sker från Skogsvägen. En angöringslösning med parkering (11 stycken + rörelsehindrad parkering) samt en separerad ficka för skolskjuts ansluter till skolbyggnad. Mellan skolbyggnad och angöringsficka ligger Skogsvägens södra gångbana. Ytan för angöring är planlagd som gatumark och ligger utanför skolans fastighet. Detaljplanen som reglerar angöringsfickan togs fram med syfte att skapa en trafiksäker angöring vid skolan.

Leveranser till skolan sker från bussficka längs Skogsvägen med en dragväg upp till huvudentrén alternativt från Akademivägen till angöringsyta väster om skolbyggnad.

Angöring till befintlig modulförskola samt till den rivna förskolan sker via en infartsväg från Skogsvägen öster om skolbyggnaderna. Den infarten leder även till två parkeringsytor med 37 respektive 22 parkeringsplatser.



Figur 27 Nuvarande utformning över förskoleområdet.



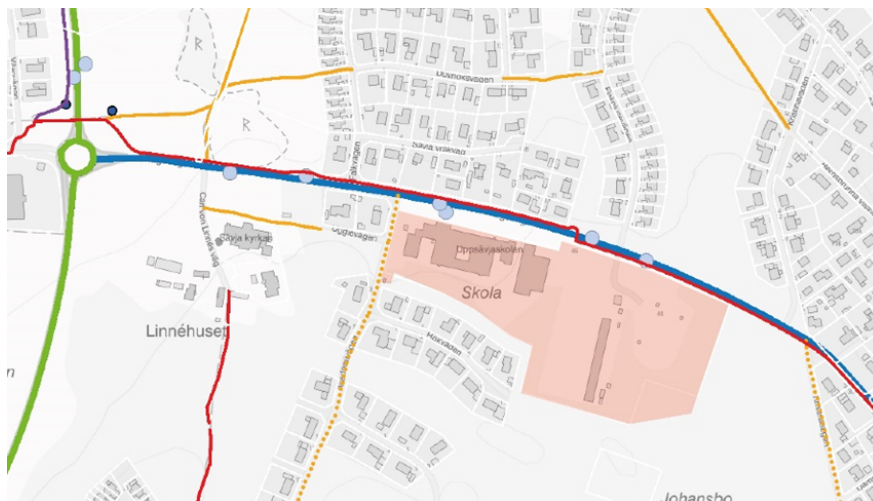
Figur 28 Foton visar angöringssituation framför Uppsävjaskolan respektive infarten till planområdet från Skogsvägen.

Gång- och cykeltrafik

Skogsvägen har gångbana på båda sidor om gata. En separerad cykelbana finns på ena sidan av gatan. I mitten av planområdet, väster om busshållplatsen, byter cykelbanan sida. Cykelbanan ingår i huvudcykelnätet.

Kollektivtrafik

Befintligt linjenät för bussar går via Skogsvägen med busshållplatser i anslutning till planområdet.



Figur 29 Karta över befintlig cykelinfrastruktur, busslinjer och busshållplatser. Röd linje redovisar huvudcykelnät och orange linje lokalt cykelnät. Blå och grön linje redovisar linjenät för stadsbuss. Ljusblå punktmarkeringar redovisar befintliga hållplatser.

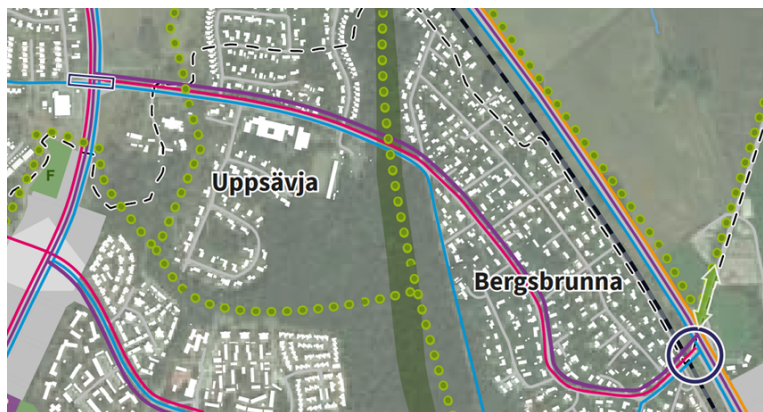
Trafiksäkerhet

Trafiksäkerheten i området anse vara god. Passagera i närheten av förskolan och skolan är hastighetssäkrade med antingen avsmalning eller busskuddar. Övriga passager är glestutspridda och utan hastighetsdämpande åtgärder men det ses inte som en brist på grund av de låga trafikflödena. Hastigheterna i området är även de låga, speciellt utanför skol- och förskoleområdet. Gång- och cykelvägen längs Skogsvägen anses ha god standard och det är positivt att gående kan röra sig längs vägens båda sidor. Avsaknaden av anslutning för oskyddade trafikanter inne på förskoleområdet innebär dock att gående och cyklister måste röra sig i körbanan tillsammans med biltrafik och tunga transporter inne på området vilket inte är önskvärt.

Förändringar

Gatunät

Detaljplanen innebär ingen förändring av gatunätet men förhåller sig till att utbyggnaden av de sydöstra stadsdelarna kan innebära förändringar av gatusektioner. I den fördjupade översiktsplanen för de sydöstra stadsdelarna pekas Skogsvägen ut som ett huvudcykelstråk, genomfartsled för motorfordon samt bussgata med den planerade nya tågstationen i Bergsbrunna som viktig målpunkt i öster.



Figur 30 Utdrag ur fördjupad översiktsplan Sydöstra stadsdelarna. Lila linje redovisar genomfartstrafik för motorfordon, rosa linje redovisar buss och blå linje huvudcykelstråk.

Gators utformning

För att följa intentionerna i den fördjupade översiktsplanen för de sydöstra stadsdelarna har planarbetet tagit höjd för en eventuell framtida breddning av Skogsvägen. Utgångspunkten har varit att en 18 meter bred gatusektion ska rymmas mellan fastighetsgränser. Inom den gatubredden rymmer en 7 meter bred körbana samt separata gång- och cykelbanor på vardera sidan.

Trafikflöden

En ny förskola med åtta avdelningar beräknas generera 152 tillkommande bilresor på Skogsvägen under vardagar. Prognoserna för 2050, när de sydöstra stadsdelarna antas vara fullt utbyggda enligt den fördjupade översiktsplanen för området ger ökning mellan 600 och 1200 fordon/dygn längs vägen, med störst ökning i de östra delarna av Skogsvägen.



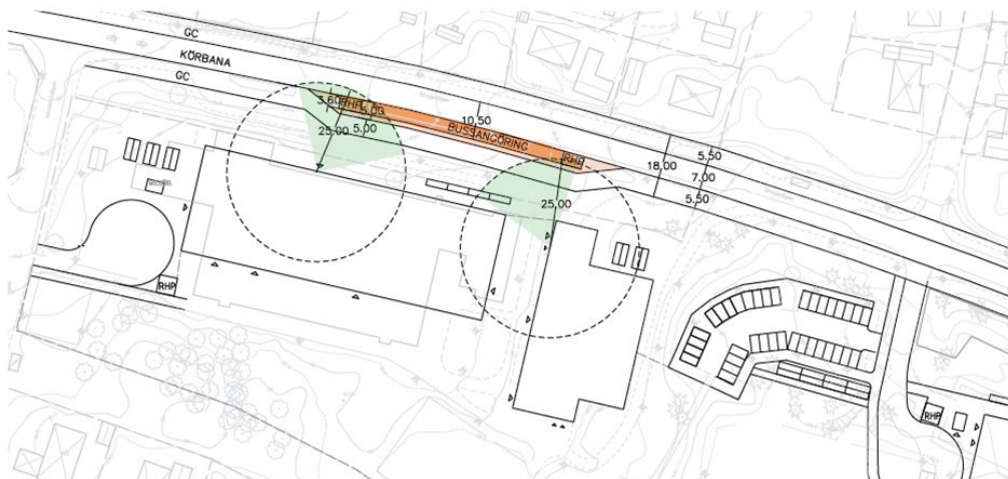
Figur 31 Karta över skillnad mellan trafikflöden i nuläget (svarta siffror) och år 2050 (vita siffror).

Den ökning en ny förskola genererar för samtliga trafikslag påverkar inte det omgivande vägnätet märkbart, och ökningen är liten i jämförelse med vad som väntas genereras av exploateringarna i de sydöstra stadsdelarna år 2050. Skogsvägen har i dagläget relativt låga trafikflöden och inga problem beräknas uppstå varken på sträckan eller i korsningspunkterna när förskolan byggs. Även övriga studerade alternativ för utbyggnad bedöms generera en jämförelsevis liten ökning av trafik, men

ska framförallt ses som utbyggnadsalternativ i samband med övrig utbyggnad av den sydöstra staden och dess infrastruktur.

Angöring, leveranser och parkering

Vid tidpunkten för planläggningen finns inga planer på att bygga om befintlig angöring med parkering och bussficka framför Uppsävja skolan. Den bedöms som välfungerande och trafiksäker. Planläggningen tar dock höjd för att angöringen ska fungera med en gatusektion som följer intentionerna i den fördjupade översiktsplanen. En flexzon, avsedd för färdtjänst, buss och parkering för rörelsehindrade, föreslås mellan körbana och gång-och cykelbana. Övriga bilparkeringar förläggs inom kvartersmark. Förslaget med flexzon fungerar både för befintlig skola och ny skola. Uppställningsplats för sopbil samt varumottagning till skolbyggnad föreslås inom kvartersmark i planområdets västra del med infart från Akademivägen. Föreslagen vändplan fungerar både för ny och befintlig skola under förutsättning att den befintliga skolan byggs om invändigt i anslutning till vändplanen.



Figur 32 Angöringslösning till Uppsävjaskolan anpassad efter gatusektion enligt intentioner i den fördjupande översiktsplanen för de sydöstra stadsdelarna. Orange yta markerar en flexyta avsedd för färdtjänst, buss och parkering för rörelsehindrade (besökare).



Figur 33 Rörelsestråk i anslutning till förskoleområdet i öster

Angöring för färdtjänst, sophämtning och varumottagning till den nya förskolan med åtta avdelningar sker enligt förslaget via befintlig infartsväg till en ny vändplan. Samma placering av infart och vändplan fungerar för alternativet med ytterligare en förskola med sex avdelningar samt för alternativet med kompletterande skolbyggnad.

Bil- och cykelparkering ska anläggas i enlighet med kommunens riktvärden för parkering. Enligt Uppsala kommuns parkeringstal för bil ska utgångsläget för förskola vara 0,1 platser/barn och för skola 0,03 platser/elev. Störst behov av bilparkeringar innebär alternativ 2 med två förskolor och befintlig skola vilket innebär ett behov av 38 parkeringsplatser för bil och 312 cykelplatser. Genom att utöka befintlig parkeringsyta mellan Skogsvägen och grusplanen med två platser uppfylls parkeringsbehovet. Antalet cykelplatser som behöver anordnas är 0,4 per barn i förskola respektive 0,55 platser per skolelev. Störst behov av cykelplatser innebär alternativ 1, med ny förskola 8 avdelningar och ny skola, vilket är cirka 400 cykelplatser. Samtliga cykelplatser kan anordnas inom kvartersmark. Utöver detta bör det anordnas uppställningsplats för lådcyklar och cykelvagnar. I situationsplaner under rubrik Stadsbild, bebyggelse och gestaltning redovisas antal bilparkeringar och cykelplatser för samtliga alternativ.

Gång- och cykeltrafik

Ambitionen med planen är att barn och unga säkert kan ta sig med gång och cykel till skolan. Där det är möjligt separeras gång och cykeltrafik helt från körytor genom egna in- och utfarter till området.

Tillgänglighet för funktionshindrade

Det är möjligt att lösa angöring och parkering för rörelsehindrade inom 25 meter från huvudentréer. Parkering för rörelsehindrade besökare föreslås även fortsättningsvis ske utanför kvartersmark på angöringsytan längs Skogsvägen. I övrigt föreslås

parkering för rörelsehindrade anordnas i anslutning till vändplanerna alternativt på områdets parkeringsplats, samtliga inom kvartersmark.

Enligt lagen om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk med mera (förordningen 1994:1215) ska nya byggnader som innehåller bostäder, arbetslokaler, eller lokaler för vilka allmänheten har tillträde, vara utformade så att de är tillgängliga för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. Detta beaktas vid bygglovsprövningen och vid byggsamråd. Detaljplanen varken förhindrar eller försvårar en sådan utformning.

Kulturmiljö

Planområdet ligger i närheten av en kommunal kulturmiljökärna, Linnés Sävja. Kulturmiljökärnan består av en huvudbyggnad från 1700-talet och flygelbyggnader samt ekonomibyggnader från 1800-talet. Mellan planområdet och Linnés Sävja finns ett skogsområde, Sävja kyrka och villabebyggelse.

Sociala frågor

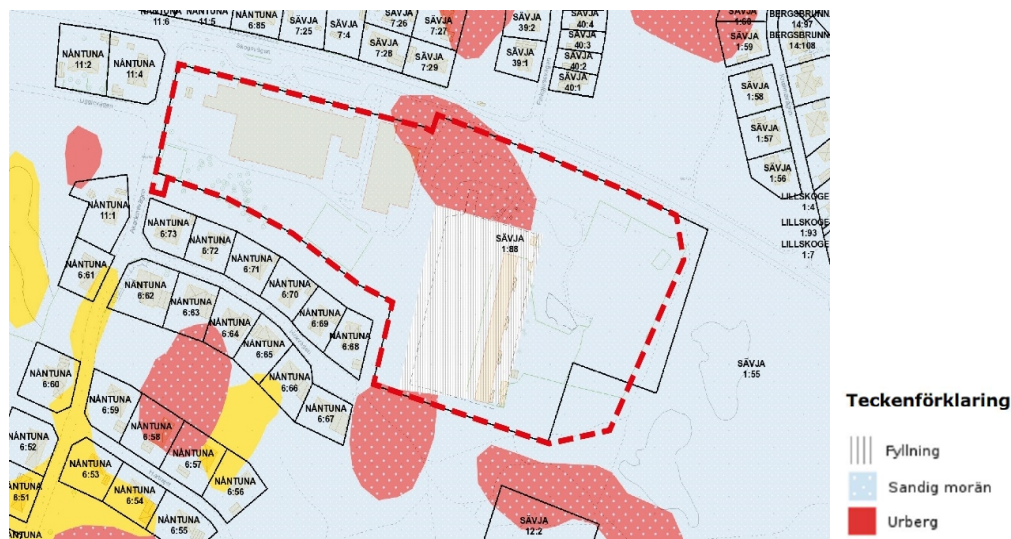
Barnperspektivet

Planområdet är lokaliserat på en plats väl lämpad för sitt ändamål som skola och förskola. Genom planläggningen kan skol- och förskoleverksamheten utökas samtidigt som de befintliga kvaliteterna behålls. Skoltomten är lokaliserad i anslutning till befintlig naturmark. Det är en plats som genom sin rymliga storlek och stora andel naturtomt ger goda förutsättningar för barn och ungas fria rörelse, möjligheter att uppleva naturens variationer och tillgång till naturmaterial för lek. De stora träden ger skugga och skydd för UV-strålning. Skol- och förskolegården kommer vara bilfri och området kommer kunna nås via gång- och cykelvägar från olika väderstreck.

Mark och geoteknik

Enligt SGU:s jordartskarta utgörs marken inom planområdet av sandig morän och urberg.

Marken för befintlig bollplan består av fyllnadsmaterial. Berg i dagen finns inom området. En översiktlig geoteknisk utredning (*PM Geoteknik Uppsävja förskola, WSP*) har tagits fram i samband med planarbetet. Även en utförligare geoteknisk utredning, (*PM Geoteknik Uppsävja förskola, AFRY*) har utförts för projektering av den planerade förskolan i planområdets östra del. Där ges grundläggningsrekommendation om platta på mark efter utskiftning av ca 0,5 meter av befintlig fyllning och återfyllning med friktionsjord. Grundvattennivån ligger ca 1,6 meter under markytan. Föreslagen grundläggning och schakt påverkar inte grundvattnet



Figur 34 Utdrag från kommunens webbkarta, redovisar jordartskarta över området. Detaljplanegräns markerad med röstreckad linje.

Vattenmiljö – grundvatten och dagvatten

Natura 2000-område

Dagvatten från området avleds till Sävjaån, vilket är ett Natura 2000-område (Sävjaån-Funbosjön SE SE0210345). I ett Natura 2000-område beskrivs naturtyper, bevarandevärden och arter vars tillstånd inte får påverkas av åtgärder inom eller utom Natura 2000-områdets gränsen. Specifika krav för ett Natura-2000 område anges i en bevarandeplan. Enligt bevarandeplanen för Sävjaån-Funbosjön är det prioriterade syftet med Natura 2000-området att skapa en gynnsam status för fisken asp, men även andra fiskarter och utter ligger till grund för områdets skydd. Som tänkbara hot anges försämrad vattenkvalitet till följd av utsläpp av försurande, syretärnande och gödande ämnen samt att exploatering i avrinningsområdet som ökar andelen hårdgjorda ytor riskerar att medföra flödesförändringar och grumling. Utgångspunkten för Sävjaån är att ingen flödesförändring kan tillåtas.

För detaljplanen innebär en avrinning till ett Natura 2000-område att en förändring av markanvändningen inom fastigheten inte får innebära en försämring av Sävjaåns ekologiska värden.

Inom arbetet med den fördjupande översiktsplanen för de sydöstra stadsdelarna har flera utredningar tagits fram som behandlar områdets vattenfrågor. Geosigmas rapport, Utredning av konsekvenser av FÖP Sydöstra stadsdelarna, Flödesregimer 20211123 redovisar hur utbyggnaden av de sydöstra stadsdelarna kan påverka flödesregimerna i Sävjaån och Fyrisån. Planområdet ingår i utredningsområdet men utanför exploateringsområde. Resultatet av utredningen är att inga flödesregimer för Sävjaån kommer att förändras till följd av föreslagen exploatering enligt den fördjupade översiktsplanen.

Ytvatten

Miljökvalitetsnormer för ytvatten

Sävjaån är klassad enligt miljökvalitetsnormer (MKN) för ytvatten. Enligt EU:s vattendirektiv får recipientens möjlighet att uppfylla beslutande miljökvalitetsnormer inte försämrats till följd av genomförande av en detaljplan. Ytvattenförekomsten har måttlig ekologisk status på grund av att Sävsjön har problem med övergödning. Sävsjön uppnår ej god kemisk status på grund av förhöjda halter av ämnena PBDE (bromorganisk förening) och Hg (kviksilver). Halterna för dessa ämnen är överskridande i samtliga av Sveriges vattenförekomster. Överskridande halter av PFOS (Perfluoroktansulfonsyra och dess derivater) har uppmätts och uppnår inte kraven för god kemisk status.

Grundvatten

Vattenskyddsområde miljöbalken 7 kapitlet

Planområdet ligger inte inom ett vattenskyddsområde, men berör vattenskyddsområde genom att planområdet avrinner mot vattenskyddsområdet Sävsjön.

Miljökvalitetsnormer för grundvatten

Avrinningen från planområdet sker mot Sävsjön. Sävsjön-Samnan ingår som grundvattenförekomst inom tillrinningsområdet för Uppsala- och Vattholmaåsarna. Det innebär att det grundvatten som bildas inom planområdet når Uppsalaåsen som förser delar av Uppsala kommun med dricksvatten. Sävsjön-Samnan ska uppfylla miljökvalitetsnormen (MKN) för grundvatten. Den har miljökvalitetsnormen god kemisk status med undantag och tidsfrist till 2027 för parametern PFAS 11 (höglfluorerade ämnen). Ett genomförande av detaljplanen får inte försvåra att miljökvalitetsnormer uppfylls.

Riskbedömning för Uppsala- och Vattholmaåsarna

Uppsala kommun har genomfört en sammanvägd riskbedömning för hela Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområde, *Riskanalys av Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområde ur grundvattensynpunkt* (Geosigma AB, 2018).

Riskbedömningen har resulterat i *Riktlinjer för markanvändning inom Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområde ur grundvattensynpunkt*, som kommunfullmäktige fattade beslut om i april 2018. Enligt underlagen till riskbedömningen ligger delar av planområdet inom ett område med måttlig och hög känslighet, i en skala mellan låg, måttlig, hög och extrem känslighet. Med känslighet menas här att en plats är känslig för att föroreningar på markytan, eller en marknära förorening, kan påverka grundvattnet så att det inte kan användas som resurs för dricksvattenförsörjningen. Klassningen av känslighet beror av de hydrogeologiska förhållandena. Enligt riktlinjer ska skyddsåtgärder vidtas för att minimera risken för föroreningar som kan skada vattentakten. I områden med hög känslighet ska exempelvis infiltration av förorenat vatten undvikas.

Risikanalys för planområdet

En riskanalys har tagits fram av Ramboll, *PM riskbedömning av grundvattenpåverkan-Uppsävja*, som syftar till att utifrån de lokala förutsättningarna och den planerade exploateringen belysa riskerna för grundvattnet, ange relevanta skyddsåtgärder och hur de bör beaktas. Befintlig markanvändning och framtida markanvändning har bedömts som mindre förorenande. För planområdet krävs skyddsåtgärder för områden med hög känslighet eller för områden med avrinning mot områden med hög känslighet. Eftersom hela planområdet är i eller nära området med hög känslighet bör hela planområdet behandlas som område med hög känslighet. Utan åtgärder finns måttlig risk för påverkan på grundvattnet vid flera olika typer av skadehändelser. Skyddsåtgärder som föreslås är släckvattenzoner på två meter runt byggnader, rutiner och beredskapsplan under byggtiden, täta ledningar och dagvattenåtgärder som renar och görs täta vid risk att förorenat vatten ska infiltrera till grundvattnet. Bedömningen i riskanalysen är att föreslagna skyddsåtgärder bidrar till riskreducering och till en riskklassning som är mindre än måttlig.

Enligt riskanalys för planområdet ska dagvatten från ytor som gator, parkeringar, infartsvägar och lastzoner inte tillåtas infiltreras till grundvattnet. Dagvatten från mindre förorenade ytor som vegetationsytor, lekytor och tak får infiltrera. Skyddsåtgärder som regleras med planbestämmelser fokuserar på hur förorenat dagvatten från körytor ska hanteras samt begränsa var parkeringsytor får anläggas. En planbestämmelse reglerar att körytor ska utföras med skyddsåtgärder så att förorenat dagvatten och spill från motorfordon inte kan infiltrera till marken.

Med hänsyn till planområdets geografiska placering i förhållande till grundvattenförekomsten och identifierade skyddsåtgärder bedöms risken för påverkan på miljökvalitetsnormer för grundvatten vara mycket liten.

Dagvatten

Dagvattenutredning för planområdet

I samband med planarbetet har en dagvattenutredning tagits fram (Dagvattenutredning, Ramböll, 2021-08-20) och senare kompletterats (PM Dagvatten, Bjerking 2022-06-30). Syftet med utredningen är att beskriva den nuvarande dagvattensituationen och de förändringar den planerade exploateringen innebär för dagvattenflödet och föroreningstransporten från planområdet, samt visa förslag på dagvattenhantering inom kvartersmark. PM-dagvatten redovisar utförliga förslag på placering av dagvattenlösningar för en förskola med åtta avdelningar i östra delen av planområdet. Vid fullt utnyttjad bygggrätt av byggnadsarea visas mer översiktliga beräkningar av flöden, samt övergripande förslag på hur dessa flöden kan fördröjas och renas.

Lokalt omhändertagande av dagvatten ska tillämpas så långt det är möjligt, för att rena och fördröja vattnet innan det släpps ut på det kommunala nätet. Kommunens riktlinjer anger att dagvattenanläggningar inom fastigheten ska utformas så att 20 mm regn, räknat över hela fastighetens yta, kan renas och avtappas under minst 12 timmar.

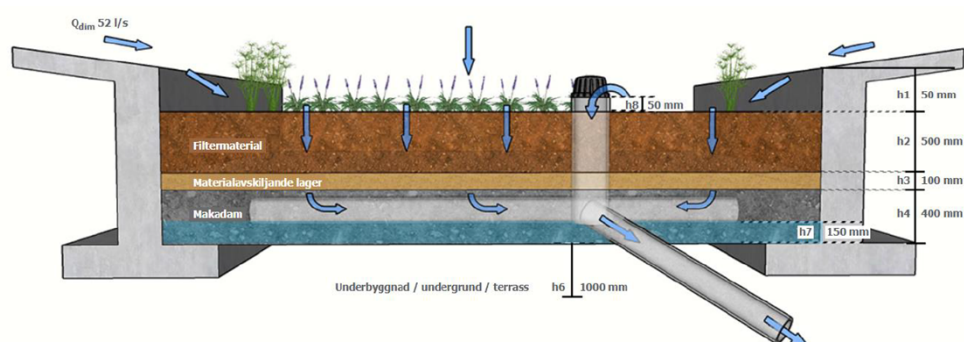
Planområdet består idag delvis av hårdgjorda ytor som takytor, parkering, infartsväg, ytor runt skolbyggnad och en grusplan. En relativt stor andel av planområdet är naturmark. I dagsläget finns inga lösningar för lokalt omhändertagande av dagvatten, utan dagvattnet avvattnas via brunnar kopplade på dagvattenledningar. Marknivåerna

varierar mellan +29 och +23. Den högsta marknivån återfinns i områdets sydöstra del och den lägsta marknivån i den nordvästra delen.

Infiltration är inte tillåten om det finns risk för att dagvattnet för med sig föroreningar från ytan som avvattnas. Allt dagvatten från körytor för motorfordon och gång och cykelvägar i anslutning till köryta ska omhändertas i täta regnväxtbäddar och täta ledningar. Enligt fördjupad översiktsplan för de sydöstra stadsdelarna bör regnväxtbäddarna förses med biokol. Övrigt dagvatten föreslås hanteras genom gröna tak, underjordiska makadammagasin och infiltration i grönyta innan vidare avledning till ledningsnätet.



Figur 35 Urklipp från dagvatten-PM (Bjerking 2022) som redovisar föreslagen dagvattenhantering för ny förskola med 8 avdelningar.



Figur 36 Förslag på uppbyggnad av regnväxtbädd med tät botten för omhändertagande av dagvatten från trafikerade ytor

För att förhindra infiltration av släckvatten vid brand ska en tät släckvattenzon på två meter anläggas runt byggnader vid nybyggnation, där vatten inte tillåts infiltrera. Höjdsättning ska samtidigt leda bort vattnet från byggnader så att det inte riskerar att bli stående vatten mot byggnader vid skyfall. Eventuella upplag av snö och sopsand ska läggas på ytor där vatten inte infiltrerar i marken.

Enligt utredningens översvämningsanalys finns lågpunkter nordost längs Skogsvägen, intill befintlig skolbyggnad, centralt inom området och utanför planområdet i söder. Det är viktigt att med hjälp av höjdsättningen styra flödena vid kraftiga regn bort från byggnader och angränsande fastigheter. Dagvattenutredningen föreslår lägen för översvämningsytor dit flödena kan styras mot. Den större av de föreslagna översvämningsytorna, de befintliga lågpunkterna i nordost längs Skogsvägen, föreslås behållas för att hantera skyfallsflöden. Genom planbestämmelse om att byggnad ej får placeras inom prickat område förhindrar detaljplanen att byggnader placeras på befintliga lågpunkter längs Skogsvägen.

Sammanfattningsvis är bedömningen att om de föreslagna dagvattenlösningarna genomförs kommer en nybyggnation inte bidra till en ökad föroreningsbelastning till Sävjaån. Ett genomförande av detaljplanen kommer förbättra möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten för recipienten Sävjaån då dagvatten från körytor som idag inte renas, efter planläggning inte tillåts infiltrera, och renas lokalt innan vidareledning till ledningsnätet.

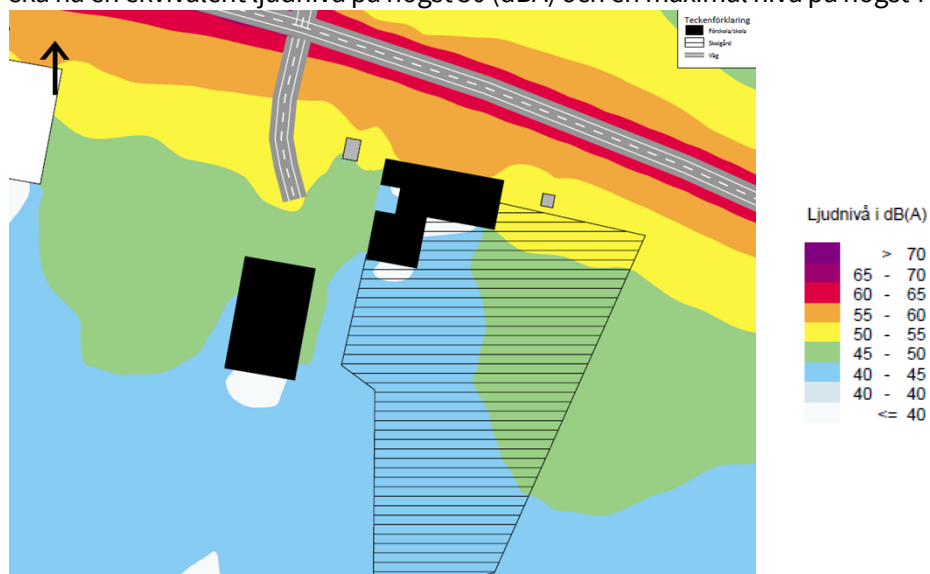
Skyfall hanteras inom planområdet genom att befintliga lågpunkter bibehålls eller kompenseras för inom fastigheten.

Hälsa och säkerhet

Buller

Planområdet utsätts för buller från trafiken på Skogsvägen. Kommunens bullerkartläggning från år 2017 visar att övervägande delen av planområdet ligger under 50 dB men att en zon närmast Skogsvägen ligger mellan 50-55 dB. Bullerutredning visar att nivåerna är liknande även vid ökad trafik 2050

För skolor och förskolor har Naturvårdsverket tagit fram riktlinjer för buller. Riktlinjerna anger att de delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet ska ha en ekvivalent ljudnivå på högst 50 (dBA) och en maximal nivå på högst 70 (dBA).



Figur 37 Buller från väg och tågtrafik 2050 vid utbyggnad av två förskolor utan bullerdämpande åtgärder. Grönt och blått område klarar riktlinjer på högst 50 dBA för ytor på förskolegård avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet.

Det finns goda förutsättningar att klara riktlinjerna för buller. Byggrätterna som ges i planen är placerade mot Skogsvägen och kan fungera som bulleravskärmning mot gården. På skol- och förskolegården närmast Skogsvägen överskrider bullernivåerna riktvärdet för ekvivalent och maximal ljudnivå för lek, vila och pedagogisk verksamhet, men lämpar sig som övrig vistelseyta såsom förgårdsmark, angöring, parkering eller cykelparkering. Vid behov finns också möjlighet att anlägga bullerdämpande åtgärder inom byggrätten.

Markföroreningar

I samband med planarbetet har ett PM markmiljö med historisk inventering (PM Markmiljö, WSP) tagits fram med syfte att bedöma risk för föroreningar inom planområdet. Inventeringen visar att inga kända föroreningskällor finns inom aktuell fastighet eller på angränsande fastigheter. Utöver det har en översiktlig miljöteknisk markundersökning tagits fram (Översiktlig Miljöteknisk markundersökning, AFRY) för förskola med åtta avdelningar i östra planområdet, med hänsyn till att området ligger inom tätbebyggt område och att förskolan planeras på befintlig parkeringsyta.

I två provpunkter i anslutning till tidigare parkering och vändplan påträffades PAH-H i nivåer över gränsen för känslig markanvändning. I övrigt förekom inga föroreningar att beakta. Föroreningarna av PAH-H påträffades i fyllnadsmassorna på 0-0,5 meters djup samt 0,5-1,2 meters djup och är avgränsade i djupled. PAH-H är mycket svårslösligt i vatten. Halterna understiger riktvärdet för skydd av grundvatten samt intag av dricksvatten. Enligt utredningen behövs ingen åtgärd för att minska risken att föroreningen sprids till grundvattnet, men ett grundvattenrör bör ändå installeras nedströms de påträffade föroreningarna av PAH-H för att undersöka eventuell spridning. Halterna ligger mellan gränsvärdena för känslig markanvändning och mindre känslig markanvändning. Föroreningarna måste saneras eller avgränsas med skyddsåtgärd så att det inte finns någon risk för mänsklig exponering. Detta regleras med en planbestämmelse som villkorar startbeskedet. En kompletterande markundersökning för att avgränsa de påträffade föroreningarna bör göras.

I övriga delar av planområdet har inga markprover tagits, då den historiska inventeringen inte visar några kända föroreningskällor och inga andra byggnader än förskolan i öster är projekterade. Det finns dock andra körytor inom planområdet, där fordon också kan ha orsakat liknande föroreningar som den påträffade. Om de ytorna får en ändrad markanvändning till skolgård behöver markprover tas och påträffas föroreningar gäller samma sak där som för de nu påträffade föroreningarna.

Riskerna för grundvattenpåverkan bedöms minska med planerad markanvändning jämfört med befintlig markanvändning. Förutsatt att föreslagna skyddsåtgärder utförs är risken för påverkan på miljö kvalitetsnormer för grundvattenförekomsten fortsatt mycket liten.

Dags- och solljus

Skolområdet ligger med gården i söderläge med god solinstrålning. Området innehåller en stor andel uppvuxna träd som ger god tillgång till skuggiga platser.

Mikroklimat

Skol- och förskolegårdarna har en blandning av väl solbelysta ytor och mer skuggiga partier, vilket ger goda förutsättningar för olika mikroklimat på gårdarna.

Magnetfält

Enligt försiktighetsprincip bör magnetfälten normalt inte överstiger 0,4 mikrottesla där människor varaktigt vistas. I planområdets sydvästra del finns en transformatorstation. På plankartan preciseras läget genom markanvändningen E1 - Transformatorstation. Elsäkerhetskraven anger ett minsta avstånd mellan en transformatorstation och närmsta brännbara byggnadsdel på 5 meter. Detta avstånd bedöms vara tillräckligt för att också elektromagnetiska fält från transformatorstationen ska ha avklingat till att understiga rekommenderade 0,4 μ T (mikrottesla). Genom att planlägga en 5 meter bred markremsa som PARK mellan E-område och skoltomt, minimeras risken för att barn på skolgården utsätts för magnetfält högre än 0,4 μ T.

Teknisk försörjning

Vatten- och avlopp

Planområdet ligger inom Uppsala Vatten och Avfalls AB:s verksamhetsområdet för vatten och avlopp.

I Skogsvägen norr om planområdet finns ledningar för vatten och spillvatten. Enligt uppgift från Uppsala Vatten och Avfalls AB planeras ledningar att läggas om och kommer i och med detta flyttas längre bort från fastighetsgränsen. Inget u-område behövs in på kvartersmarken. Två förbindelsepunkter från Skogsvägens ledningar finns in till planområdet.

Dagvattenledningar

Planområdet ligger inom Uppsala Vatten och Avfalls AB:s verksamhetsområde för dagvatten. I Skogsvägen norr om planområdet finns ledningar för dagvatten. Två förbindelsepunkter från Skogsvägens ledningar finns in till planområdet. För beskrivning av miljöaspekter kopplat till dagvattenhantering se avsnitt *Vattenmiljö – grundvatten och dagvatten*.

Avfall

Avfallsfordon ska kunna angöra vid avfallsutrymmen utan backningsrörelser. Dragningen för avfallskärl från uppställningsplats för fordonet till avfallsutrymme ska vara maximalt 10 meter, hårdgjord och utan nivåskillnader. Avfallshanteringen föreslås lösas via vändplaner som samutnyttjas av övrig varutransport till skolan och förskolan.

E1

Söder om skolfastigheten ligger en befintlig transformatorstation. Skolans utbyggnad kan innebära behov av en ny transformatorstation. I planområdets sydvästra hörn, i läge för den befintliga transformatorstationen, planläggs ett E-område för både befintlig och ny transformatorstation. E-området är 7x10 meter. Elsäkerhetskraven, med ett minsta avstånd mellan en transformatorstation och närmsta brännbara byggnadsdel på 5 meter, uppnås. Del av kvartsmark som ligger inom 5 meter från E-område är markerad med prickmark och får därmed ej bebyggas.

Värme

Det finns fjärrvärme inom planområdet. Byggnaderna avses anslutas till fjärrvärmenätet

Tele och bredband

Ledningar för telekommunikation finns i närheten

Planbestämmelser

Användning av mark och vatten

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

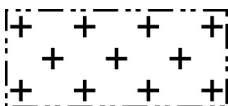
Planbestämmelse	Beskrivning och motiv
PARK	<i>Park</i> Genom att planlägga för park mellan transformatorstationen och skoltomten säkerställs ett tillräckligt avstånd för att förhindra ett magnetfält högre än 0,4 uT på skolgård. Området för park syftar även till att bevara en allmän förbindelse mellan Akademivägen och parkstråket öster om transformatorstationen.

Kvartersmark

Planbestämmelse	Beskrivning och motiv
S	<i>Skola</i> Detaljplanen möjliggör skola, förskola samt tillhörande skolgård, idrottshall och parkering.
E₁	<i>Transformatorstation</i> Syftet är att möjliggöra en ny transformatorstation som behövs för att detaljplanen ska kunna genomföras.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Planbestämmelse	Beskrivning och motiv
e₁	<i>Största byggnadsarea är angivet värde i m².</i> En största byggnadsarea, byggnaders utbredning på mark, regleras. Areor för komplementbyggnader och skärmtak ingår i angivet värde. Syftet är att säkra tillräckligt stor friyta för skola och förskola, baserad på förstudiens fullt utbyggda förslag. Största byggnadsarea möjliggör att befintliga skolbyggnader behålls samtidigt som en ny förskola samt ytterligare en skol- eller förskolelokal kan byggas.

Planbestämmelse	Beskrivning och motiv
e₂	<i>Största bruttoarea är angivet värde i m²</i> En största bruttoarea, byggnadens sammanlagda area av alla våningsplan, regleras. Areor för komplementbyggnader inom samma yta ingår i angivet värde. Syftet är att säkra tillräckligt stor friyta för skola och förskola, baserad på förstudiens fullt utbyggda förslag. Bestämmelsen begränsar hur mycket som får byggas inom egenskapsområdet.
	<i>Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan</i> Bestämmelsen reglerar höjden på byggnaderna. Reglerad nockhöjd gör det möjligt att bygga en skolbyggnad med trästomme i flera våningar med sadeltak.
+0,0 	<i>Markens höjd över nollplanet ska vara angivet värde i meter</i> Befintlig berghäll, en värdefull kvalitet i gårdsmiljön, avses bevaras genom att befintlig höjd inte får ändras.
	<i>Marken får inte förses med byggnad</i> Prickmarken begränsar möjligheten att placera byggnader i skolkvarterets ytterkanter mot park och natur samt mot Akademivägen. Avsikten är att bevara grönskan som omsluter skolkvarteret samt ge ett bebyggelsefritt område närmast intilliggande bebyggelse. Prickmarken längs Skogsvägen säkerställer att den gröna ridån samt en lågpunkt som är viktig ur dagvattenhanteringssynpunkt, inte förses med byggnader. Befintlig berghäll, en värdefull kvalitet i gårdsmiljön, avses också bevaras genom att reglera ytan med prickmark. Murar och plank får uppföras.
	<i>Endast komplementbyggnad, murar och plank får placeras</i> Syftet med bestämmelsen är att kunna uppföra mindre byggnader och skärmtak som fyller viktiga funktioner på skol- och förskolegård, till exempel sol- och väderskydd, förråd, cykeltak eller dylikt. Bestämmelsen syftar även till att murar och plank ska kunna uppföras.
n₁	<i>Marken får inte användas för parkering</i> Syftet är att begränsa ytan som får användas till parkering och därmed säkerställa de gröna kvaliteterna på friytan. Begränsningen syftar även till att minska andelen körytor med förorenat dagvatten som inte får infiltrera.

Planbestämmelse	Beskrivning och motiv
n₂	<i>Träd med ett stamomfång över 120 cm, 100 cm över marknivån, får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk</i> Bestämmelsen syftar till att bevara särskilt skyddsvärda träd, träd som har höga naturvärden och träd som bidrar med skugga och lekvärden till gårdarna.
m₁	<i>Skyddsåtgärd för att förhindra infiltration av dagvatten från körbara ytor för motorfordon ska anläggas.</i> Bestämmelsen syftar till att skydda grundvattnet genom att förhindra infiltration av dagvatten från körbara ytor som gator, parkeringar, infartsvägar och lastzoner.
b₁	<i>Släckvatten ska samlas upp och avledas i täta system</i> Eftersom planområdet ligger inom hög känslighet för grundvattnet får inte förorenat vatten infiltrera i marken. Vid nybyggnation eller i samband med åtgärder och schakt runt befintlig byggnad ska släckvattenzoner anläggas runt byggnaden så att möjlighet finns att samla upp förorenat vatten i samband med släckning av brand. Undantaget mindre komplementbyggnader såsom förråd för lekredskap.

Administrativa bestämmelser

Planbestämmelse	Beskrivning och motiv
a₁	<i>Marklov krävs även för fällning av träd med stamomfång större än 80 centimeter, 100 centimeter över marknivån</i> Bestämmelsen syftar till att inventera och skydda särskilt skyddsvärda träd, bevara träd som har höga naturvärden och som bidrar med skugga och lekvärden till gårdarna. Bestämmelsen syftar också till att karaktären av skogsdunge ska bevaras samt att lekmiljöer utformas integrerat med den befintliga naturmarken.
a₂	<i>Startbesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens lämplighet har säkerställts genom att eventuella markföroreningar har avhjälppts eller att en skydds- eller säkerhetsåtgärd har kommit till stånd.</i> Påträffade föroreningar som överstiger gränsen för känslig markanvändning måste saneras eller hanteras med skyddsåtgärd för att undvika spridning och mänsklig exponering innan startbesked kan ges

Planens genomförande

Organisatoriska åtgärder

Tidplan

Planarbetet bedrivs med målsättningen att detaljplanen ska antas tredje kvartalet 2023. Under förutsättning att detaljplanen inte överklagas vinner den laga kraft tre veckor efter antagande.

Etapputbyggnad

Planområdet kommer att byggas ut succesivt. Första etappen innebär att en ny förskola byggs. Den förskoleverksamhet som idag bedrivs i moduluppställning ska kunna fungera under byggnation. När den nya förskolan är färdig, flyttar modulförskolans verksamhet över till de nya lokalerna. Därefter avetableras modulförskolan.

Det finns vid tidpunkten för planläggningen inga planer på ytterligare byggnationer av skol- eller förskolelokaler. Detaljplanen medger ytterligare exploatering men byggrätterna är en planberedskap för framtida behov av skol- och förskolelokaler.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 10 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft. Under genomförandetiden kan inte detaljplanen ändras eller ersättas om inte alla sakägare är överens om det. Detaljplanen fortsätter att gälla även efter genomförandetidens slut till dess den ändras eller upphävs.

Ansvarsfördelning

Kommunen ansvarar för allmän plats. Exploatören ansvarar för utbyggnad av kvartersmark.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats inom området. Ett område för allmän plats, park, finns mellan E-området och skoltomten.

Planavtal

Kommunen och exploatörerna har tecknat ett planavtal där det framgår att exploatörerna betalar för framtagandet av detaljplanen enligt fastställd taxa.

Exploateringsavtal

Exploateringsavtal har upprättats för att reglera genomförandet av detaljplanen. Avtalet fastställer fastighetsrättsliga åtgärder samt åtaganden gällande den allmänna platsen intill planområdet.

Fastighetsrättsliga åtgärder

Detaljplanen utgör underlag för de fastighetsrättsliga åtgärder som är en förutsättning för planens genomförande. Fastighetsbildning inom kvartersmark sker på initiativ av fastighetsägaren.

Markägförhållanden

Planområdet omfattar fastigheter:

- Sävja 1:88 som ägs av Uppsala kommun Skolfastigheter AB
- del av fastighet Sävja 1:55 som ägs av Uppsala kommun

Gemensamhetsanläggningar

Inga gemensamhetsanläggningar finns inom planområdet.

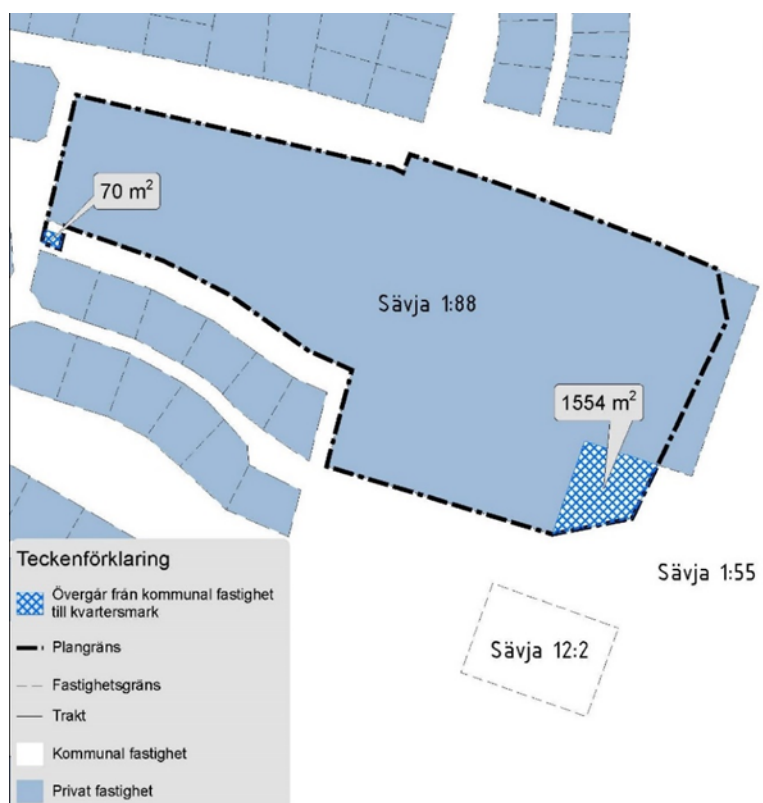
Servitut och rättigheter

Befintlig transformatorstation inom planområdet täcks av ledningsrätt: starkström/transformatorstation (akt 0380-2014/35.1) till förmån för Vattenfall Eldistribution AB.

Konsekvenser för fastigheter inom planområdet

I samband med planläggningen sker en fastighetsreglering för att upprätta nya, enligt planen föreskrivna fastighetsgränser. Del av Sävja 1:88, 1554 m², övergår från Skolfastigheter AB till kommunal ägo. Del som övergår till kommunal ägo ligger utanför planområdet och är inte planlagd. Lika stor del av Sävja 1:55, 1554 m², övergår från kommunal ägo till Skolfastigheter AB och planläggs som kvartersmark. Avtal ska upprättas för fastighetsöverlåtelseerna.

Planen innebär också att del av Sävja 1:55 övergår från allmän plats till kvartersmark för transformatorstation. Marken kommer fortsätta ingå i fastighet Sävja 1:55, vilken ägs av Uppsala kommun.



Figur 38 Karta som visar påverkan på fastigheter inom planområdet. Mark som övergår från kvartersmark till kommunal fastighet ligger utanför planområde.

Ekonomiska åtgärder

Planekonomi

Planen bedöms vara ekonomisk genomförbar.

Ledningar

Vid utbyggnad av planområdet behöver befintlig transformatorstation ersättas. Kostnaderna för uppförande av en ny transformatorstation ska regleras genom ett separat avtal mellan fastighetsägare och ledningsägare.

Eventuell flytt av ledningar bekostas av exploatören

Tekniska åtgärder

Utredningar inför bygglovsprövning

Exploatören bekostar de utredningar som är nödvändiga för bygglovsprövningen.

Byggskedet

En riskanalys som omfattar besiktning av grannfastigheterna kan behöva göras innan byggstart. Den bekostas av exploatören. Om riskanalysen påvisar risk för vibrationsstörningar ligger det i exploatörens eget intresse att vidta åtgärder mot byggreglaterade skador.

Ledningar

Följande ledningsägare fanns vid ledningskoll 2020-10-26 inom och i anslutning till planområde:

- Uppsala kommun, belysning
- Uppsala Vatten och Avfall AB
- Vattenfall AB Heat Nordic
- Vattenfall Eldistribution
- IP-Only Networks AB
- Skanova
- Primlight AB

Det kan finnas ytterligare ledningar som berörs av detaljplanen. Det är exploatörens ansvar att undersöka om ytterligare ledningar finns.

Exploatören ska kontakta de berörda ledningsägarna i god tid. Utsättning av befintliga kablar ska begäras innan arbetena sätts igång. Befintliga anläggningar måste hållas tillgängliga för berörda ledningsägare under byggtiden.

Planens konsekvenser

Strategisk miljöbedömning enligt miljöbalken 6 kapitel

När kommunen upprättar eller ändrar en detaljplan ska kommunen bedöma om detaljplanens genomförande kan antas medföra risk för betydande miljöpåverkan. För att avgöra detta görs en undersökning (6 kap. 6§ miljöbalken). I undersökningen identifieras de omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan med utgångspunkt i miljöbedömningsförordningen 5§ (2017:966).

Undersökning av betydande miljöpåverkan enligt miljöbalken 6 kap. 6§

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte medföra risk för betydande miljöpåverkan. Detaljplanen innebär att ett befintligt skolområde utökas med ytterligare byggrätt samt att ett större område blir planlagt för skola. Ett genomförande av planen ger följande miljökonsekvenser:

- Detaljplanen tillåter en utbyggnad av skolfastigheten med en högre nockhöjd än befintlig skola. Utbyggnaden begränsas även av begränsningar i bruttoarea och byggnadsarea. Den högre nockhöjden bedöms inte påverka stadsbilden negativt.
- Dagvatten från planområdet rinner ut i Sävjaån som är ett Natura 2000-område samt omfattas av miljökvalitetsnormer för ytvatten. Ett genomförande av detaljplanen innebär att dagvatten renas och fördröjs vilket är en förbättring jämfört med dagens situation. Nybyggnationen bedöms inte medföra försvårande möjligheter att uppnå miljökvalitetsnormer.
- Sävjaån-Samnan ska uppfylla miljökvalitetsnormen (MKN) för grundvatten. Delar inom planområdet bedöms ha hög känslighet ur grundvattensynpunkt. En riskanalys har tagits fram för planområdet. Den föreslår skyddsåtgärder som bidrar till riskreducering och till en riskklassning som är mindre än måttlig. Med hänsyn till planområdets geografiska placering i förhållande till grundvattenförekomsten (Sävjaån-Samnan) och identifierade skyddsåtgärder bedöms risken för påverkan på MKN för grundvattenförekomsten vara mycket liten.
- Planområdet ligger intill ett viktigt grönstråk enligt översiktsplanen. I samband med planen ändras fastighetsgränsen så att grönstråket breddas och en befintlig stig, Johanbostigen, även fortsättningsvis blir allmänt tillgänglig.
- Utemiljön är en stor kvalitet i området med uppvuxna träd och hållmark. Detaljplanen reglerar att naturmarken i anslutning till grönstråket samt skogsområdet söder om skolbyggnaden till stor del bevaras. Detaljplanen möjliggör dock en utökad byggrätt med högre exploatering och fler elever än innan planens genomförande. Detta medför att ett mindre område uppvuxna träd och naturmark som kommer hamna inom byggrätten, kan komma att minska eller försvinna.
- Ny bebyggelse innebär alltid en viss miljöbelastning. Men att bygga i redan bebyggda områden, och nyttja befintlig infrastruktur i form av gator och tekniska system för vatten, avlopp och energi hushåller med samhällets resurser.
- Då området idag har bullernivåer som med god marginal ligger under riktvärdet samt luftkvalitet som klarar miljömål och miljökvalitetsnormer, bedöms detaljplanens genomförande inte ge någon påverkan på hälsa och säkerhet. Även om sydöstra staden byggs ut i enlighet med den fördjupade

översiktsplanen för de sydöstra stadsdelarna (antagen 2021) kan tillräckligt låga bullernivåer uppnås på skolgårdar och i inomhusmiljöer.

- Planområdet ligger i närheten av en kommunal kulturmiljökärna, Linnés Sävja. Då avståndet är cirka 150 meter och ett grönområde förhindrar visuell kontakt mellan områdena bedöms detaljplanen inte påverka kulturmiljövärdet.

Med utgångspunkt i miljöbedömningsförordningen 5§ (2017:966) finns det inga omständigheter som talar för att detaljplanens genomförande innebär risk för betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken 6 kap. 11§ behöver därför inte upprättas.

Undersökningssamråd

Länsstyrelsen delar inte kommunens bedömning och framför i samrådsyttrande daterat 2021-12-02 att det finns omständigheter som talar för att planens genomförande skulle kunna innebära risk för betydande miljöpåverkan för naturmiljö, med anledning av att dagvatten från planområdets avvattnas till Sävjaån som är ett Natura 2000-område.

Beslut om betydande miljöpåverkan

Plan- och byggnadsnämnden beslutar om betydande miljöpåverkan i samband med beslut om antagande.

Miljöaspekter

Stadsbild

Stadsbilden kommer i första hand påverkas från Skogsvägen och från omgivande bostadsbebyggelse, men detaljplanen bedöms inte påverka stadsbilden negativt.

Kulturmiljö

Planområdet ligger i närheten av en kommunal kulturmiljökärna, Linnés Sävja. Då avståndet är cirka 150 meter och ett grönområde förhindrar visuell kontakt mellan områdena bedöms detaljplanen inte påverka kulturmiljövärdet.

Naturmiljö

Natura 2000-område

Dagvatten från planområdet rinner ut i Sävjaån som är ett Natura 2000-område. Bestämmelser om Natura 2000-områden finns i 7 kap i miljöbalken. Tillstånd krävs för att bedriva verksamheter eller vidta åtgärder som på ett betydande sätt kan påverka miljön i ett Natura 2000-område enligt 7 kap i miljöbalken.

Även om detaljplanen huvudsakligen innebär ianspråktagande av redan exploaterad mark kan den innebära en ökning av hårdgjorda ytor inom planområdet. Då detaljplanen inte tillåter infiltration av vatten som riskerar att vara förorenat och ger förslag på fördröjning och rening av dagvatten, bedöms ett genomförande av detaljplanen inte försämra vattenkvaliteten i Sävjaån eller bidra till flödesförändringar.

Skyddande arter

En naturvärdesinventering togs fram år 2018 inför arbetet med den fördjupade översiktsplanen för de sydöstra stadsdelarna. Planområdet ingick i utredningsområdet för naturvärdesinventeringen. Inom planområdet identifierades två områden med Naturvärdesklass 3. Båda områdena bedömdes ha obetydligt artvärde då inga naturvårdsarter påträffades. Med naturvårdsarter avses skyddade arter, rödlistade arter, typiska arter, signal arter, ansvarsarter och nyckelarter. Redovisning av artförekomst gäller både tidigare inrapporterade artfynd och fynd som observerats under fältbesök. I januari 2022 fanns inga fridlysta arter inrapporterade i artportalen. Detaljplanen berör därmed inte skyddade arter

Skyddsvärda träd

De områden med äldre tallar som identifierats ha naturvärden i naturvärdesinventeringen skyddas genom förbud mot att fälla träd med stamomfång över 120 cm och marklov för fällning av träd med stamomfång över 80 cm. Utöver de identifierade områdena med naturvärden i form av tallar får även intilliggande områden med träd samma bestämmelser. Planen bedöms därmed bidra till att bevara skyddsvärda träd, och förbättra möjligheterna för fler träd att bli över 200 år.

Grönstråk

Öster om detaljplanen går idag ett grönstråk. Skolområdets fastighetsgräns flyttas till förmån för grönstråket, så att skolområdet minskas i öster och i stället utökas söderut. Grönstråket fredas ytterligare genom att det i zonen närmast grönstråket inte tillåts bebyggelse eller parkering och zonen därefter endast tillåts komplementbyggnader murar och plank. Båda dessa zoner domineras av större träd som får ett skydd i detaljplanen genom förbud mot att fälla större träd. Detaljplanen bedöms därför bidra till att bevara befintligt grönstråk.

Rekreation och friluftsliv

Detaljplanen berör inget riksintresse för friluftslivet, men ändringen av fastighetsgränserna i östra planområdet bidrar till att Johanbostigen som används för rekreation och friluftsliv bevaras och fortsätter vara allmänt tillgänglig.

Mark och vatten

Detaljplanen berör vattenskyddsområde enligt miljöbalkens 7 kapitel genom att avrinningen sker till Sävjaån som är ett Natura 2000 område. Därmed berör det också riksintresse då Natura 2000 områden är riksintressen enligt 4 kapitlet miljöbalken. Planområdets avrinning till Sävjaån berör också miljöbalkens kapitel 5 då Sävjaån omfattas av miljö kvalitetsnormer för ytvatten och grundvatten. Sävjaån-Samnan ingår som grundvattenförekomst inom tillränningsområdet för Uppsala- och Vattholmaåsarna. Framtagen dagvattenutredning för planområdet föreslår tillräckliga lösningar för rening och flödeshantering av dagvatten för att tillgodose reningskrav i enlighet med miljö kvalitetsnormer (icke-försämring). I detaljplanen finns krav på skyddsåtgärd för att förhindra infiltration från körbara ytor och dagvattenutredningen redovisar förslag på hur det kan omhändertas och renas i täta växtbäddar. Genom kraven på skyddsåtgärder i kombination med föreslagna reningsåtgärder bedöms detaljplanens genomförande bidra till att förbättra vattenkvaliteten i Sävjaån och bibehålla samma flöden som idag.

Hushållningsbestämmelser

Ett genomförande av detaljplanen innebär en förtätning i en redan befintlig skolmiljö. Den utökade byggrätten kan i huvudsak placeras på redan ianspråktagen mark utan att ge avkall på behov av friyta vid förskolor och skolor. Att förtäta i redan bebyggda områden gör att befintlig infrastruktur i form av gator och tekniska system för vatten, avlopp och energi kan nyttjas.

Hälsa och säkerhet

Buller

Riktlinjer för buller kan utan bullerdämpande åtgärder uppnås på gårdar. Även med en framtida exploatering i sydöstra stadsdelarna enligt fördjupad översiktsplan för sydöstra stadsdelarna kan riktlinjerna uppnås på gårdarna.

Markföroreningar

Inom planområdet har förorening med PAH-H som överskrider riktlinjerna för känslig markanvändning påträffats i nordöstra delen. Halterna bedöms inte riskera att förorena grundvattnet men skyddsåtgärder eller sanering behöver vidtas för att undvika mänsklig exponering. Startbeskedet villkoras med att sådan åtgärd genomförts

Sociala aspekter

Barnperspektiv

Planområdet är lokaliserat på en plats väl lämpad för sitt ändamål som skola och förskola. Genom planläggningen kan skol- och förskoleverksamheten utökas samtidigt som de befintliga kvaliteterna behålls. Skoltomten är lokaliserad i anslutning till befintlig naturmark. Det är en plats som genom sin rymliga storlek och stora andel naturtomt ger goda förutsättningar för barn och ungas fria rörelse. Skol- och förskolegården kommer vara bilfri och området kommer kunna nås via gång- och cykelvägar från olika väderstreck.

Planens förenlighet med översiktsplanen och miljöbalken

Översiktsplanen

Detaljplanen bedöms överensstämma med översiktsplanens intentioner.

Miljöbalken

Detaljplanen bedöms vara i överensstämmelse med miljöbalken 3 kap 1 § avseende markanvändningens lämplighet med hänsyn till beskaffenhet och läge, föreliggande behov och en från allmän synpunkt god hushållning.

Detaljplanen berör vattenskyddsområde enligt miljöbalkens 7 kapitel genom att avrinningen sker till Sävjaån som är ett Natura 2000 område. Därmed berör det också riksintresse då Natura 2000 områden är riksintressen enligt 4 kapitlet miljöbalken. Planområdets avrinning till Sävjaån berör också miljöbalkens kapitel 5 då Sävjaån omfattas av miljökvalitetsnormer för ytvatten och grundvatten. Sävjaån-Samnan ingår som grundvattenförekomst inom tillrinningsområdet för Uppsala- och Vattholmaåsarna. Framtagen dagvattenutredning för planområdet föreslår tillräckliga lösningar för rening och flödeshantering av dagvatten för att tillgodose reningskrav i enlighet med miljökvalitetsnormer (icke-försämring). I detaljplanen finns krav på skyddsåtgärd för att förhindra infiltration från körbara ytor och dagvattenutredningen redovisar förslag på hur det kan omhändertas och renas i täta växtbäddar. Genom kraven på skyddsåtgärder i kombination med föreslagna reningsåtgärder bedöms detaljplanens genomförande bidra till att förbättra vattenkvaliteten i Sävjaån och bibehålla samma flöden som idag. Planen bedöms därmed vara förenligt med miljöbalkens kapitel 4, 5 och 7

Detaljplanen berör inte miljöbalkens kapitel 8. Framtagen naturvärdesinventering redovisade inga artfynd efter fältbesök och inga fridlysta arter finns inrapporterade i artportalen. Planen bedöms därmed vara förenligt med miljöbalkens kapitel 8.

Medverkande

Detaljplanen har tagits fram av stadsbyggnadsförvaltningen i samarbete med andra kommunala förvaltningar och Skolfastigheter AB.

Situationsplaner, sektioner och vyer har gjorts av Ramboll och Visbyark. Tekniska utredningar har gjorts av AFRY, WSP och Ramboll.

Planhandlingarna har utarbetats av planarkitekt Klara Mörk. Dessutom har följande tjänstemän inom stadsbyggnadsförvaltningen deltagit

Veronica Sjögren, plantekniker
Anna Sahlin, mark- och exploateringsingenjör
Menna Hagstroem, bygglovshandläggare
Maya Katsumata Ling, bygglovshandläggare

Stadsbyggnadsförvaltningen

Uppsala i 2023-11-06

Pernilla Hessling
planchef

Klara Mörk
planarkitekt

Beslutad av plan- och byggnadsnämnden för:

- | | |
|--------------|------------|
| • samråd | 2021-09-29 |
| • granskning | 2022-11-24 |

Antagen av plan- och byggnadsnämnden	2023-11-23
--------------------------------------	------------

Laga kraft:	2024-06-19
-------------	------------