

## § 78

# Idékoncepttävling för Gottsunda centrum

## KSN-2019-03356

### Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. **att** initiera idékoncepttävling för Gottsunda centrum i enlighet med ärendets **bilaga 1**, samt
2. **att** den politiska beredningsgrupp för fastighetsöverlåtelser som beslutades i kommunstyrelsen 4 april 2019 § 51 också ska gälla som referensgrupp för idékoncepttävlingen och efterföljande avtalsförhandling.

### Reservation

Tobias Smedberg (V) reserverar sig mot beslutet till förmån för egna yrkanden med motiveringen:

*Jag reserverar mig mot beslutet att gå vidare med en så kallad idékoncepttävling som inte innehåller några konkreta krav på åtaganden som köparen av de hyresrätters som ingår i försäljningen ska vidta för att skydda hyresgästerna från renovräkningar, höjda hyror, ombildningar och andra risker.*

*Att de krav som fanns med i ärendets ursprungsversion tagits bort och nu ersatts med en löst formulerad anmodan om att köparen självmant får redovisa om och hur hyresgästernas intressen ska tillvaratas ger ingen trygghet för de 300 familjer som bor i lägenheterna idag.*

*Med det ärende som nu drivs vidare blir ett eventuellt ansvarstagande för hyresgästerna en förhandlingsfråga istället för ett krav. Det är ett svek mot de hyresgäster som redan uttryckt oro för försäljningarna och som getts besked av det politiska minoritetsstyret att sociala krav ska ställas på köparen för att skydda hyresgästerna.*

*Enda sättet att skydda hyresgästerna är att stoppa försäljningen av deras hem. Den som trots alla de erfarenheter som finns av konsekvenser av försäljningar av kommunala hyresrätter till privata aktörer ändå vill genomföra en försäljning måste formulera krav som diskvalificerar aktörer som inte är beredda att ansvar. Minoritetsstyret och högern blundar inför detta och det beklagar jag.*

**Yrkanden**

Tobias Smedberg (V) yrkar:

- (1) avslag till förslaget första att-sats,*
- (2) att förslagets andra att-sats ändras till: att referensgrupp för idékoncepttävlingen och efterföljande avtalsförhandling består av en ledamot per parti representerat i kommunstyrelsen.*
- (3) tillägg med att en försäljning av de hyresrätter som ingår i UKFAB:s ägo enbart ska ske till Uppsalahem.*

Tobias Smedberg (V) yrkar i första hand ändring med:

- (4) att idékoncepttävlingens del om försäljning av hyresrätter förses med samtliga av de sociala krav som angavs i tjänsteskrivelsens ursprungsversion daterad 2020-01-07.*

Tobias Smedberg (V) yrkar i andra hand ändring med:

- (5) att i det fall befintliga bostäder blir föremål för försäljning ska köparen förbinda sig till krav att bostäderna inte får rivas under en femtonårsperiod från förvärv.*
- (6) att i det fall befintliga bostäder blir föremål för försäljning ska köparen förbinda sig till krav att köparen ska ha en långsiktig och lokalt förankrad förvaltning och en synlig närvaro i centrumområdet.*
- (7) att i det fall befintliga bostäder blir föremål för försäljning ska köparen förbinda sig till krav att stamreovering ska ske med stor respekt för de boende och deras möjlighet att bo kvar i bostaden. Detta innebär bland annat påverkansbar nivå för reovering för hyresgästen och stegvisa hyreshöjningar. Vidare innebär detta att konceptreoveringar inte accepteras.*
- (8) att i det fall befintliga bostäder blir föremål för försäljning ska köparen förbinda sig till krav att inga schablonmässiga inkomstkrav utifrån exempelvis årshyra får ställas.*
- (9) att i det fall befintliga bostäder blir föremål för försäljning ska köparen förbinda sig till krav att bostäderna ska förmedlas via Uppsala bostadsförmedling.*
- (10) att i det fall befintliga bostäder blir föremål för försäljning ska köparen förbinda sig till krav att aktören aktivt ska motverka svarta hyreskontrakt.*

**Beslutsgång**

Ordförande ställer föreliggande förslag med redaktionella ändringar mot Tobias Smedbergs (V) yrkanden och finner att arbetsutskottet bifaller föreliggande förslag med redaktionella ändringar.

**Sammanfattning**

Kommunfullmäktige beslutade 29 april 2019, § 151, inom ramen för ärendet Förändring av Uppsala kommuns fastighetsägande att uppdra till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsens arbetsutskott  
**Protokollsutdrag**

Datum:  
2020-03-03

att tillsammans med Uppsala Kommuns Fastighetsaktiebolag (UKFAB) genomföra en idékoncepttävling för försäljning av Gottsunda centrum.

Kommunstyrelsen föreslås initiera idékoncepttävlingen. Kommunstyrelsen ska återkomma till kommunfullmäktige med förslag till beslut efter genomfört tävlingsförfarande. En försäljning kan genomföras först efter beslut i kommunfullmäktige.

### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse daterad 27 februari 2020
- Bilaga 1, Tävlingsprogram
- Bilaga 2, Strukturplan och inriktning för stadsmiljöns kvaliteter
- Bilaga 3, Sammanställning av dialoger

---

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Stadsbyggnadsförvaltningen  
**Tjänsteskrivelse till kommunstyrelsen**

Datum:  
2020-02-27

Diarienummer:  
KSN-2019-03356

Handläggare:  
Susanna Waldersten

## Idékoncepttävling för Gottsunda centrum

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar

1. **att** initiera idékoncepttävling för Gottsunda centrum i enlighet med ärendets **bilaga 1**, samt
2. **att** den politiska beredningsgrupp för fastighetsöverlåtelser som beslutades i kommunstyrelsen 4 april 2019 § 51 också ska gälla som referensgrupp för idékoncepttävlingen och efterföljande avtalsförhandling.

### Ärendet

Kommunfullmäktige beslutade 29 april 2019, § 151, inom ramen för ärendet Förändring av Uppsala kommuns fastighetsägande att uppdra till kommunstyrelsen att tillsammans med Uppsala Kommuns Fastighetsaktiebolag (UKFAB) genomföra en idékoncepttävling för försäljning av Gottsunda centrum.

Kommunstyrelsen föreslås initiera idékoncepttävlingen. Kommunstyrelsen ska återkomma till kommunfullmäktige med förslag till beslut efter genomfört tävlingsförfarande. En försäljning kan genomföras först efter beslut i kommunfullmäktige.

### Beredning

Ärendet har beretts av stadsbyggnadsförvaltningen i samarbete med kommunledningskontoret, kulturförvaltningen och UKFAB. Ett flertal dialogtillfällen med medborgare, företagare och andra verksamma i centrumområdet samt intresseorganisationer har hållits.

Näringslivsperspektivet beaktas såtillvida att tävlingen föreslås innehålla utmaningar kring hur en köpare kan bidra till fler arbetsplatser i centrumområdet samt hur lokala

näringsidkare involveras i utvecklingen. Näringslivsperspektivet har också fångats upp genom de dialoger som förts under beredningen av detta ärende. Barn- och jämställdhetsperspektiven har beaktats och bedöms inte vara relevanta med föreliggande förslag till beslut.

### **Föredragning**

Syftet med idékoncepttävlingen är att möjliggöra en försäljning av Gottsunda centrum och delar av centrumområdet till en långsiktig aktör, alternativt en sammanslutning av aktörer, som tillför utvecklingskraft, erfarenheter, spetskompetens samt lokalt engagemang till Gottsundaområdets utveckling. Genom idékoncepttävlingen och en därpå följande avtalsförhandling samt försäljning önskar kommunen etablera en långsiktig samverkan med en eller flera aktörer i genomförandet av en kraftfull stadsutveckling i Gottsundaområdets centrala delar.

Idékoncepttävlingen innebär att försäljningen av Gottsunda centrum konkurrensutsätts i ett anbudsförfarande som i ett första utvärderingssteg säkerställer ett marknadsmässigt pris. Det slutliga urvalet premierar långsiktiga aktörer med god genomförandekraft och socialt engagemang. Idékoncepttävlingen föreslås inledas i mars 2020 och beslut om försäljning i kommunfullmäktige väntas kunna fattas under fjärde kvartalet 2020.

Processen, syftet och målen för idékoncepttävlingen framgår i tävlingsprogrammet, **bilaga 1**. Till tävlingsprogrammet biläggs den strukturplan med inriktning för stadsmiljöns utveckling och kvaliteter som utgör en bearbetning av planprogrammets struktur för centrumområdet. Strukturplanen ligger till grund för idékoncepttävlingen samt kommande detaljplanering och återfinns i **bilaga 2**. Även planprogrammet för Gottsundaområdet och ett försäljningsprospekt med fastighetsinformation kommer att biläggas tävlingsprogrammet.

Tävlingsområdet omfattar större delen av fastigheten Gottsunda 34:2. Tävlingsområdets avgränsning framgår i **bilaga 1**. Befintliga bostäder vid Valthornsvägen 25–47 kan undantas från försäljning i det fall en aktör inte ser dem som en väsentlig del i ett förvärv av centrum, eller i det fall man inte på ett trovärdigt sätt kan beskriva hur en förestående renovering ska genomföras så skonsamt som möjligt. Detsamma gäller om aktören inte kan visa att ett ägande skulle stärka utvecklingen av Gottsunda centrum.

Den potentiella byggrätt som kan tillskapas inom tävlingsområdet är minst 100 000 kvadratmeter BTA (bruttototalarea), vilket motsvarar sju stads kvarter som kan bebyggas med bostäder, verksamheter och mobilitetsanläggning. Ungefär hälften av byggrätterna kräver rivning av befintliga byggnader för att kunna realiserars.

Den politiska beredningsgrupp som utsågs av kommunstyrelsen i samband med att ärendet om förändring av Uppsala kommuns fastighetsägande behandlades i kommunstyrelsen 4 april föreslås knytas till tävlings- och försäljningsprocessen under de olika faserna.

I beredningen av ärendet har medborgare och intresseorganisationer fått information och tillfälle att lämna sina synpunkter på den planerade försäljningen av Gottsunda centrum och den föreslagna stadsutvecklingen. Detta har skett under både öppna och riktade dialogtillfällen. Till de uppsökta målgrupperna bland Gottsundaborna hör barn

i åldrarna 6–12 år (Sommarkul), mammor med små barn (öppna förskolan), unga män (fritidsgården), kvinnor med utländsk bakgrund samt personer med funktionsnedsättning (FUB Uppsala). Bland intresseorganisationerna kan nämnas Hyresgästföreningen och Tjejers rätt i samhället (TRIS). Även hyresgästerna i Gottsunda centrum har fått information och möjlighet att delge sina förslag, farhågor och synpunkter. Se **bilaga 3** för en sammanställning av dialogerna.

Ett urval av marknadsaktörer har därtill tillfrågats om att ge sina synpunkter på olika sakfrågor inom ramen för tävlingsprogrammet.

### **Ekonomiska konsekvenser**

En försäljning förväntas endast kunna genomföras om den genererar en nettointäkt åt Uppsala kommunkoncern. Intäktens storlek går dock inte att förutse i detta skede. I och med kommunfullmäktiges beslut om att inleda en tävlingsprocess för Gottsunda beskrevs också vilka ekonomiska effekter som skulle uppstå för kommunkoncernen i samband med de faktiska försäljningarna. Med anledning av det och då detta beslut avser tävlingens innehåll och upplägg, beskrivs inte de ekonomiska effekterna av själva försäljningen närmare i det här ärendet.

Kostnaden för att genomföra försäljningen av fastigheten Gottsunda 34:2 bedöms, exklusive skatteeffekter, uppgå till cirka 14 miljoner kronor. Beloppet avser bland annat kostnader för försäljningsstöd, tekniska besiktningar, juridisk rådgivning och fastighetsvärdering. Detta innebär en fördyring gentemot bedömningen i ärendet om avyttring (kommunfullmäktige 29 april 2019) med 6 miljoner kronor. Kostnader som tillkommit är främst intern tid för kommunen, framtagande av strukturplan och tekniska utredningar, transaktionsstöd samt en post på 2 miljoner kronor för oförutsedda utgifter.

Eventuella skattekostnader så som skatt vid försäljningar, stämpelskatt vid koncerninterna fastighetstransaktioner samt kostnader för bolagspaketering tillkommer. Dessa kostnader uppstår framför allt först efter ett eventuellt beslut i kommunfullmäktige om att genomföra en faktisk avyttring.

### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse daterad 27 februari 2020
- Bilaga 1, Tävlingsprogram
- Bilaga 2, Strukturplan och inriktning för stadsmiljöns kvaliteter
- Bilaga 3, Sammanställning av dialoger

Stadsbyggnadsförvaltningen

Joachim Danielsson  
stadsdirektör

Mats Norrbom  
stadsbyggnadsdirektör

# Idékoncept- tävling för Gottsunda centrum 2020



# Innehåll

- 3 **Inbjudan till idékoncepttävling**
  - 4 **Syfte med idékoncepttävlingen**
  - 5 **Stadsutveckling i Gottsundaområdet**
  - 6 **Försäljningsobjektet**
  - 7 **Tävlings- och försäljningsprocess**
- 

- 8 **Tävlingsuppgift**  
**Inlämning**
- 

- 9 **Utvärdering**
- 10 **Inlämningskrav**
  - Delinlämning inför dialog
  - Slutinlämning
    - Idékoncept
    - Prisanbud

- 14 **Bilagor**



# Inbjudan till idékoncepttävling

Uppsala kommun bjuder in till en idékoncepttävling för Gottsunda centrum – tävlingsperioden pågår mellan 19 mars och 4 juni 2020. Vi söker en aktör, eller en sammanslutning av aktörer, som delar kommunens syn på hållbar stads- och samhällsutveckling.

Möjligheten att komma in som fastighetsägare i Gottsunda centrum utgör en så mycket större möjlighet än att köpa ett affärs- och servicecentrum, vilket som helst. Istället handlar det om att bli en ansvarstagande partner i ett storskaligt stadsutvecklingsprojekt i mångmiljardklassen tillsammans med andra. Inte minst kommunen, regionen och staten inom ramen för Uppsalapaketet\*.

År 2050 beräknas de södra delarna av Uppsala ha 100 000 fler invånare än idag – en befolkningstillväxt motsvarande en stad i Umeås storlek. Södra delarna av Uppsala har då vuxit med 45 000 bostäder, 20 000 arbetsplatser, en tågstation i Bergsbrunna, ytterligare två järnvägsspår mellan Uppsala, Arlanda och Stockholm, samt en robust kollektivtrafiklösning som binder ihop södra staden med dess övriga delar samt med huvudstadsregionen.

Gottsunda kommer att vara en av fyra stadsnoder utanför Uppsalas innerstad i denna kraftiga expansion. En stadsnod är ett regionalt och lokalt centrum, en knutpunkt för kollektivtrafiken som skapar närhet och mervärden i vardagen för de som bor och verkar i området. Stadsnoderna kompletterar stadskärnan med en hög koncentration av samhällsservice, handel, arbetsplatser och bostäder.

Erik Pelling,  
kommunstyrelsens ordförande



\*Läs mer om Uppsalapaketet på  [uppsala.se/gottsundacentrum](https://www.uppsala.se/gottsundacentrum)

# Syfte med idékoncepttävlingen

Kommunfullmäktige i Uppsala kommun beslutade i april 2019 att det ska genomföras en tävling för Gottsunda centrum. Syftet är att möjliggöra en försäljning av Gottsunda centrum samt delar av centrumområdet till en långsiktig aktör, alternativt en sammanslutning av aktörer, som tillför utvecklingskraft, erfarenheter, spetskompetens och lokalt engagemang till Gottsundaområdets utveckling. Det vinnande tävlingsbidraget ska ligga till grund för en av-

talsförhandling där villkoren för en försäljning slås fast.

Genom idékoncepttävlingen, efterföljande förhandling och slutligen en försäljning önskar kommunen etablera en långsiktig samverkan med en aktör eller en sammanslutning av aktörer i genomförandet av en kraftfull stadsutveckling i Gottsundaområdets centrala delar.



# Stadsutveckling i Gottsundaområdet

I april 2019 godkände kommunstyrelsen Planprogram för Gottsundaområdet, **bilaga 1**. Planprogrammet anger visionen och utvecklingsinriktningen för Gottsundaområdet.

I planprogrammet tas ett strategiskt helhetsgrepp om utvecklingen av Gottsundaområdet med fler bostäder och verksamheter fram till 2050. Planprogrammets övergripande målsättning är minskad segregation och ökad trygghet och trivsel.

Sammanfattningsvis berörs centrumområdet av programmets målsättningar enligt följande:

- Gottsundaområdet är en del av stadsnoden Gottsunda-Ultuna och området som helhet ska förtätas med 5000– 7000 nya bostäder och nya verksamheter fram till 2050. De kommande 15 åren ligger fokus på centrumområdet och dess närmaste omgivningar som ska förtätas med omkring 2500 bostäder.
- Stadsnoden Gottsunda centrum är redan idag ett viktigt regionalt besöksmål i södra Uppsala, med handel, vårdcentral, kulturhus, bibliotek, simhall, idrottshallar, välfungerande skolor och flera andra viktiga verksamheter. I stadsnoden ska de regionala funktionerna utökas och stärkas i takt med att området och södra Uppsala växer.
- Tyngdpunkten för de regionala funktionerna ska förskjutas norrut mot stadsstråket. Den samhälleliga närvaron ska öka genom att offentlig service såsom kulturhus, simhall och medborgarservice anpassas efter den ökade efterfrågan på dessa tjänster och samtidigt ges en mer framträdande placering i stadsrummet.
- Utbudet av lokaler för verksamhet och föreningsliv ska öka och vara mer varierat.
- Omvandlingen av centrumområdet ska bidra till ökad säkerhet, trygghet och trivsel.
- Kvaliteten i centrumområdets stadsrum ska höjas.
- Det ska bli lättare att ta sig till och från centrumområdet. Centrumområdet ska få nya kopplingar mot omgivningen och en mer finmaskig gatustruktur.
- Centrumområdet ska få fler framsidor
- Centrumområdet ska kompletteras med bostäder och genom stadsutvecklingen ska den sociala blandningen i området öka genom en bättre blandning av boende- och upplåtelseformer.
- Mångfald och lokal kraft ska tas tillvara i utvecklingen av centrumområdet
- Ytkrävande markparkeringar ska på sikt ersättas av mer yteffektiva mobilitetsanläggningar under eller ovan mark.

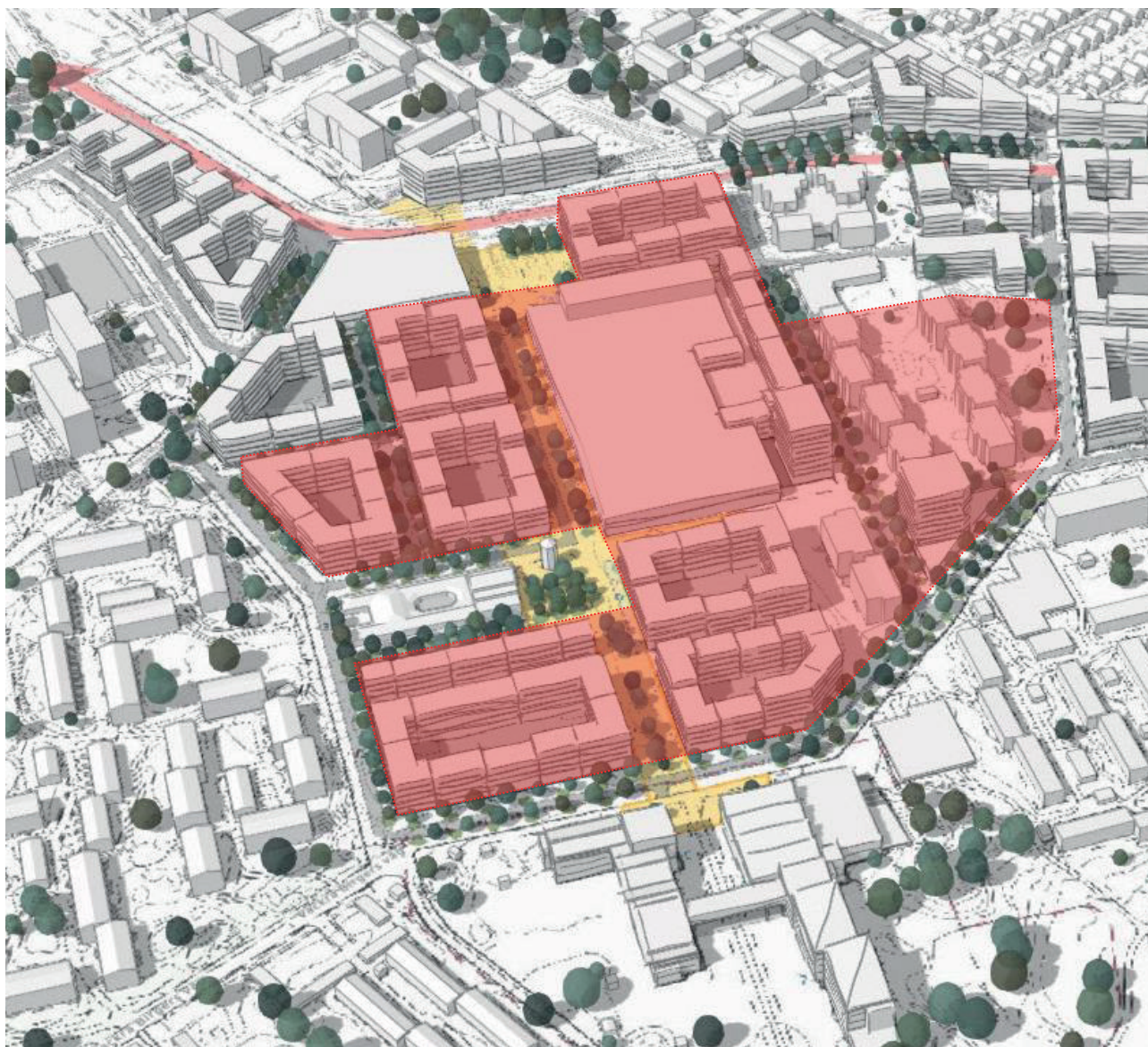
I **bilaga 2**, Strukturplan för centrumområdet och inriktningar för stadsmiljöns kvaliteter, har planprogrammets intentioner för centrumområdet konkretiserats ytterligare. Bilagan utgör underlag för kommande detaljplanläggning och gestaltungsprogram som kommer att arbetas fram i samverkan med fastighetsägare i området i samband med planläggning. Strukturplanen har utformats för att vara robust och flexibel över tid med kvarterstorlekar som kan inrymma olika typer av användning.

I planprogrammet och strukturplanen beskrivs en ny gatukoppling i öst-västlig riktning som ska skapas inom centrumområdet. Den nya kopplingen kräver rivning av en mindre del av centrumbyggnaden samt andra byggnadsdelar i anslutning till befintliga bostäder. Den nya kopplingen utgör en av de enskilt viktigaste åtgärderna för att stärka centrumområdets potential för stadsliv och kommunens ambition är att den ska genomföras senast 2024 i samråd med den nye ägaren av fastigheten.

# Försäljningsobjektet

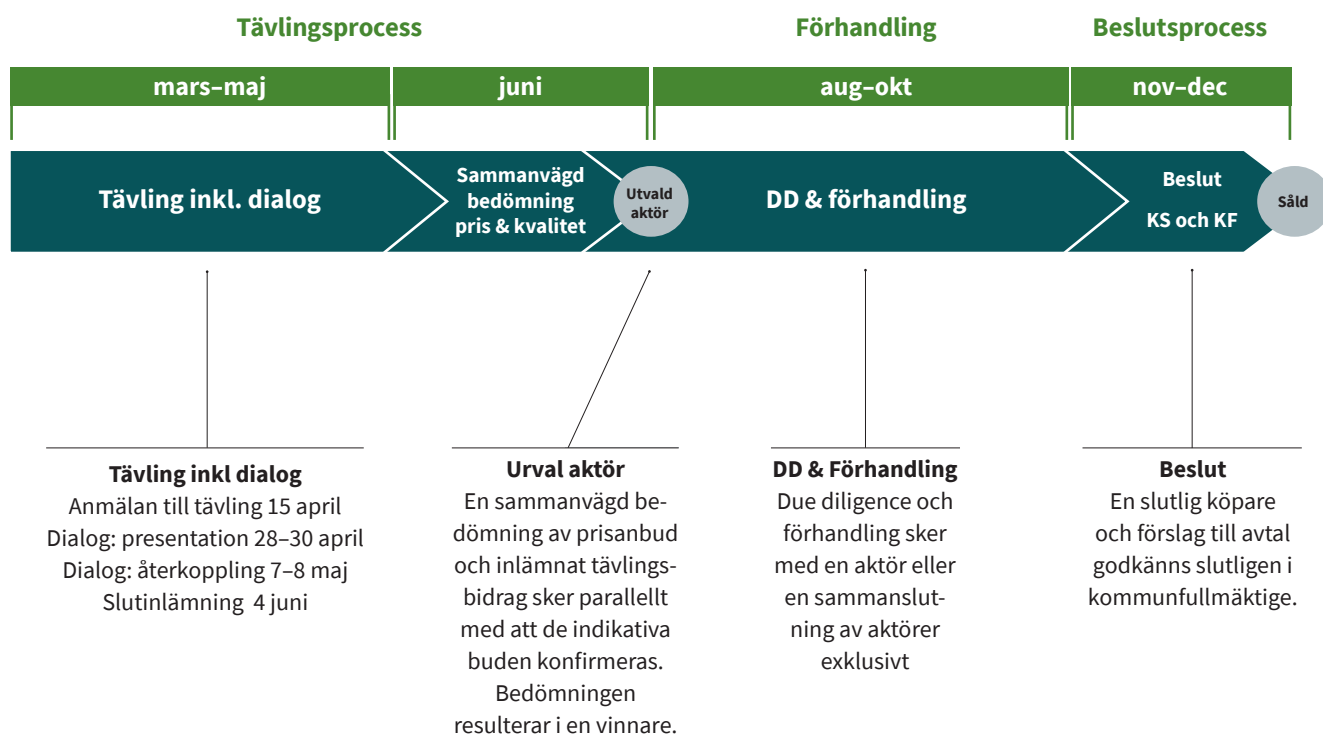
Försäljningsobjektet omfattar större delen av fastigheten Gottsunda 34:2 enligt markering i rött i kartan nedan. Objektet utgörs av centrumbyggnaden, tomställd vårdcentral, kontorsbyggnad, parkeringsplatser, befintligt

bostadsbestånd vid Valthornsvägen 25-47 samt en tomt med tillfällig modulskola. Utvecklingspotentialen i området består av ca 100 000 kvm BTA i nya byggrätter, varav hälften kräver rivning av befintliga byggnader.



Försäljningsobjektet, framtida kvartersstruktur.

# Tävlings- och försäljningsprocess



För mer detaljerad information, se tävlingswebben.

---

# Tävlingsuppgift

- Den tävlande ska beskriva ett koncept för Gottsunda centrum avseende långsiktig utveckling och inriktning för handel, verksamheter och bostäder, där Gottsunda centrum vidareutvecklas som ett besöksmål för fler.
- Den tävlande ska beskriva en översiktlig strategi för genomförandet av den stadsutveckling som beskrivs i planprogrammet och strukturplanen för centrumområdet. Redovisningen ska ge en trovärdig bild av hur och i vilken takt den planerade utvecklingen för centrumområdet kan ske. Beskrivningen ska omfatta de första 5-10 årens utveckling och förvaltning. Byggstart för nya kvarter planeras kunna ske med start senast 2024. Strukturplanen kan utmanas och alternativa idéer kan presenteras i tävlingens dialogskede. En köpare kan även under kommande detaljplaneprocess pröva alternativa lösningar, förutsatt att de på ett lika bra eller bättre sätt uppfyller kommunens mål med utvecklingen.
- Den tävlande ska redovisa bolagets organisation, befintlig eller planerad, för lokalt närvarande och långsiktig förvaltning av Gottsunda centrum samt för en kraftfull utveckling av området. Kommunen är öppen för att diskutera samarbetsformer som innebär exempelvis gemensamt ägande. Vid dialogtillfället sker en avstämning av den tävlandes eventuella intentioner för samarbetsform. Detta utvärderas inte utan blir en fråga för fortsatt process.
- Den tävlande ska beskriva sina åtaganden för en socialt, ekologiskt och ekonomiskt hållbar utveckling i området och i Uppsala. Beskrivningen ska som minst redogöra för:
  - hur den tävlande avser driva ett systematiskt arbete för ökad trygghet och trivsel
  - hur civilsamhället involveras i utvecklingen av området
  - hur lokala näringsidkare involveras i utvecklingen
  - hur många nya arbetstillfällen per år som kan skapas genom att nya företag flyttar till området
  - hur många nya arbetstillfällen och praktikplatser som kan skapas i förvaltning och nyproduktion
  - hur många bostadsrätter som kommer att uppföras per år samt hur övriga boendeformer kan bidra till en ökad social blandning i Gottsundaområdet
  - hur den tävlande på kort och lång sikt avser att samverka med kommunen och andra fastighetsägare i området
- Den tävlande ska beskriva hur en renovering av befintliga bostäder kan genomföras på ett sätt som tillvaratar hyresgästernas intressen och på vilket sätt ett ägande skulle stärka utvecklingen av Gottsunda centrum.

Utvärderingsgrunder i form av åtgärdsförslag framgår på tävlingswebben.

## Inlämning

Inlämning sker i två steg:

1. Delinlämning omfattar referenser samt ett preliminärt idékoncept som underlag för dialog.
2. Slutinlämningen omfattar indikativt prisbud och idékonceptet.

# Utvärdering

Utvärderingen inleds med en värdering av de indikativa buden. Anbud som bedöms pris-mässigt rimliga väljs ut för vidare utvärdering. Det bestäms inte i förväg hur många tävlande som kan gå vidare i urvalet. Utvärderingen av tävlingsbidragen utgår från i huvudsak följande kriterier:

- Långsiktig och lokalt närvarande förvaltning, samt utveckling av Gottsunda centrum som nod för handel, service och besöksmål.
- Utvecklingskraft och genomförandeförmåga avseende en kraftfull stadsutveckling i linje med kommunens ambitioner för Gottsundaområdet.
- Kraft och trovärdighet i åtaganden för en socialt, ekologiskt och ekonomiskt hållbar utveckling av området och Uppsala.
- Ambitioner avseende hållbar renovering och förvaltning av befintliga bostäder.
- Den tävlandes motiv till att bostäderna ska ingå som en del i förvärvet.

I utvärderingen säkerställs även den tävlandes ekonomiska och organisatoriska stabilitet, erfarenhet av centrumutveckling och förvaltning av kommersiella fastigheter samt erfarenhet av stadsutveckling genom dialog och samverkan. Kommunen kommer att granska bolaget genom referenstagning utöver de objekt den tävlande själv väljer att lyfta fram, för att säkerställa att betygsättning av referenser och track record speglar verkligheten.

Vinnare utses genom en sammanvägd bedömning av pris och kvalitet. En förhandling om överlåtelseavtal inleds exklusivt med den aktör eller sammanslutning av aktörer som står bakom det vinnande förslaget.

Utvärderingens resultat delges de tävlande senast sista veckan i juni.

# Inlämningskrav

## Delinlämning inför dialog

Senast den 26 april ska den tävlande skicka in:

- ett preliminärt tävlingsförslag, pdf A4-format
- bolagsuppgifter för deltagande aktörer samt referenser.  
Se **checklista** på tävlingswebben för detaljerad information.
- Minst två referenser från olika områden som beskriver:
  - hur den tävlande bedrivit eller bedriver social, ekologisk och ekonomisk stadsutveckling genom dialog och samverkan och/eller

- ägarperioder av förvaltningsfastigheter som styrker den tävlandes lämplighet att förvalta och utveckla Gottsunda centrum i enlighet med kommunens målsättning. Max 2 A4. Ska inkludera kontaktuppgifter till minst en referensperson per projekt.
- Den tävlandes syn på kommunens planeringsinriktning för området, om ändringar föreslås i denna och på vilket sätt ändringarna på ett lika bra eller bättre sätt bidrar till kommunens mål med utvecklingen

## Slutinlämning

### Idékoncept

Slutinlämning ska ske senast den 4 juni. Inlämning sker digitalt i pdf-format. Se Tävlings tekniska bestämmelser på tävlingswebben för mer information.

Tävlingsbidraget ska vara i A4-format och inlämningen ska omfatta skriftliga beskrivningar som kan kompletteras med kartor och bilder i den mån den tävlande anser att det stärker möjligheten att förstå förslaget. Inlämningen ska innehålla konkreta åtaganden som den tävlande avser driva och genomföra som en del i sitt arbete som lokalt närvarande fastighetsägare i området.

### Prisanbud

Vid inlämning av tävlingsbidrag ska den tävlande samtidigt lämna in ett indikativt bud. Pris ges för helheten samt uppdelat enligt följande:

#### 1. Centrumbyggnaden

- Affärslokalerna  
(enligt IM fastighetsöversikt, bilaga 3)
- Kulturdelen  
(enligt IM fastighetsöversikt)

#### 3. Vård- och omsorgsbyggnaderna

- Björngården (vårdboende)  
(enligt IM fastighetsöversikt)
- Gamla vårdcentralen  
(enligt IM fastighetsöversikt)

#### 2. Bostäderna

- Valthornsvägen  
(enligt IM fastighetsöversikt)

#### 4. Kontorsbyggnaden

- Förvaltningsbyggnaden  
(enligt IM fastighetsöversikt)

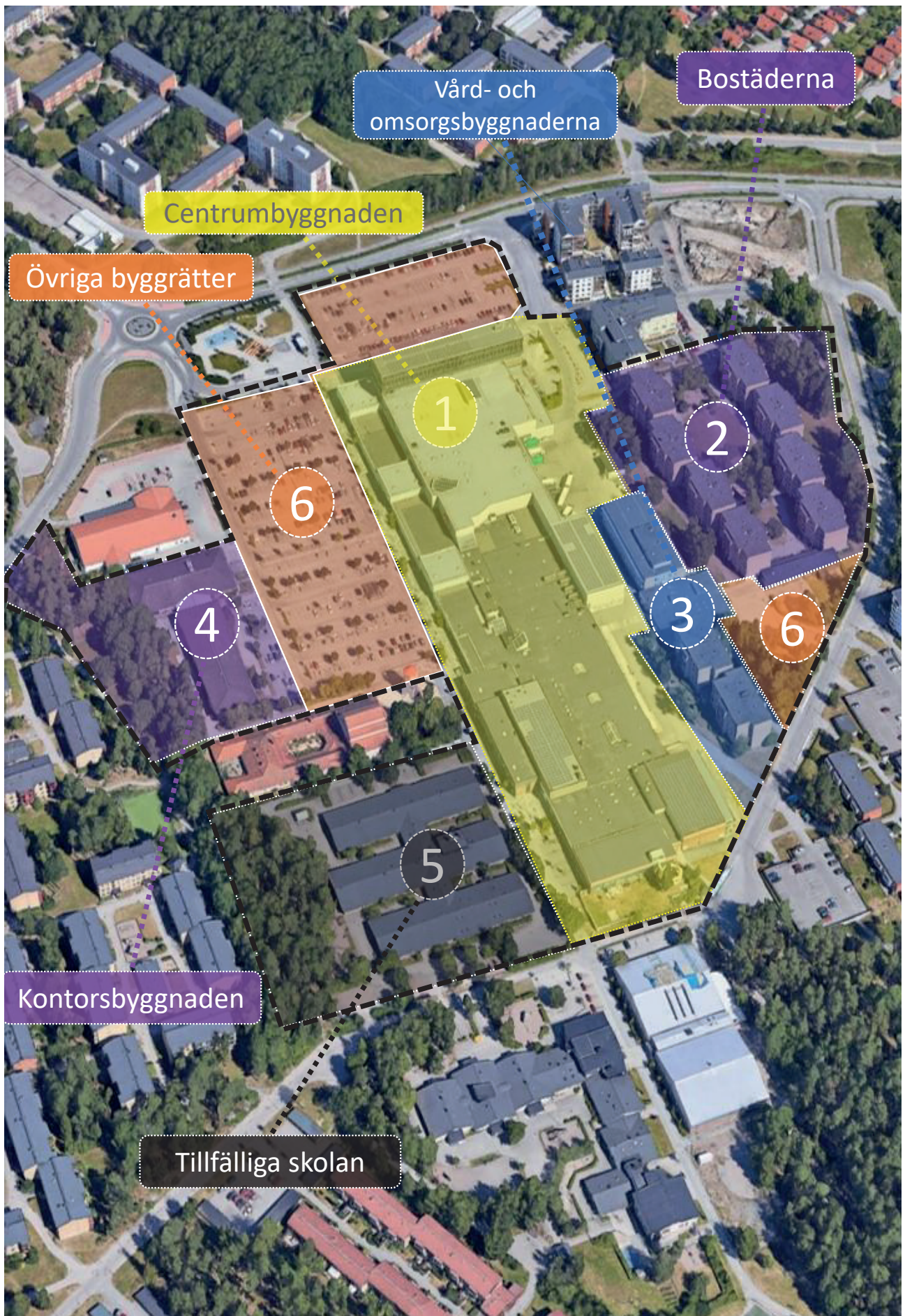
#### 5. Den tillfälliga modulskolan

- Gottsundaskolan  
(enligt IM fastighetsöversikt)

#### 6. Övriga byggrätter

- Ca 50 000 kvm BTA tillkommande byggrätter enligt planprogram och strukturplan





Delområden för indikativa bud, per delområde enligt bild.

Det indikativa budet ska innehålla följande information:

**i. Identitet av indikativ budgivare**

Information om den legala enheten som lämnar det Indikativa Budet, inklusive dess finansiella kapacitet, ägarstruktur samt bekräftelse att den legala enheten som lämnar det Indikativa Budet agerar som huvudman, eller förvaltare åt en fond eller ett portföljbolag i en sådan fond, inte som mäklare eller agent.

**ii. Budbeaktanden**

Det underliggande nettomarknadsvärdet av Fastigheten uttryckt i svenska kronor (SEK), som ligger till grund för det förvärvspris ni skulle vara villiga att betala för Aktierna vid slutförandet av transaktionen (för att undvika missförstånd, eventuellt avdrag för uppskjuten skatteskuld skall ingå i beräkningen av nettomarknadsvärdet av Fastigheten). Vänligen ange ett fast indikativt nettomarknadsvärde för Fastigheten och inte ett spann (för det fall ett spann används, kommer det lägre värdet i spannet att tas i beaktning). Vänligen ange ett indikativt nettomarknadsvärde för hela fastigheten samt uppdelat (se ovan).

**iii. Värderingsmetod**

Information kring er värderingsmetod och eventuella signifikanta värderingsantaganden. Vänligen ange här procentsatsen för uppskjuten skatteskuld, om någon, som används för beräkning av nettomarknadsvärdet av Fastigheten i (ii).

**iv. Finansiering**

Beskrivning av den/de tilltänkta finansieringskällan/finansieringskällorna för Transaktionen (inklusive fördelningen av skuld respektive eget kapital samt summan från respektive källa), visshet och förväntad tidsåtgång samt de steg som krävs för att erhålla sådan finansiering:

- a) Bekräftelse att budet kommer betalas 100% kontant, utan några villkorade eller uppskjutna element;
- b) Beskrivning av involvering av banker och status på process för kredit godkännande; och
- c) Eventuell annan dokumentation relaterad till er finansieringsprocess.

**v. Due diligence**

Information kring de viktigaste områden ni skulle vilja granska i en due diligence om ni blir inbjudna till nästa fas.

**vi. Tidplan**

Er föreslagna tidplan för att fullgöra Transaktionen och eventuella materiella beaktanden som påverkar er timing, inklusive en lista med alla företags-, aktieägar- och kreditgodkännanden eller andra förutsättningar som kan behöva uppfyllas för att ni ska kunna fullgöra Transaktionen, sannolikheten för att säkerställa sådana godkännanden och övriga begränsande faktorer som skulle kunna påverka timingen av Transaktionen.

**vii. Nödvändiga godkännande**

**(a) Internt**

(i) En bekräftelse att ert Indikativa Bud har fått alla nödvändiga godkännanden från er Investeringskommitté (om tillämpligt).

(ii) Information kring eventuella företags-, aktieägar-, investeringskommittégodkännanden eller övriga godkännanden som krävs för att slutföra Transaktionen, beskrivning av de tilltänkta stegen för att erhålla sådana godkännanden och förväntad timing för att erhålla dessa, samt alla övriga förutsättningar som påverkar det Indikativa Budet.

**(b) Regulatoriskt**

Information kring regulatoriska och övriga externa godkännanden som krävs för att slutföra Transaktionen och en beskrivning av de tilltänkta stegen för att erhålla sådana godkännanden och förväntad timing för att erhålla dessa.

**viii. Föreslagna planer för Fastigheten och rollen för nuvarande ledning**

En kort översikt över de föreslagna planerna för Fastigheten, framtida utveckling och logiken för att fullgöra transaktionen.

**ix. Befintliga intressen**

Information kring intressen ni har i företag som är aktiva inom sektorerna relaterade till verksamheten i Fastigheten.

**x. Kontaktnamn**

Namn, direkttelefonnummer och e-postadress till en person på senior nivå med vilken eventuella frågor kan klargöras med, med hänsyn till det Indikativa Budet samt en lista över alla externa rådgivare som kommer anlitas av er i samband med Transaktionen.

**xi. Övrigt**

En bekräftelse att det inte finns några övriga betingelser kopplat till det Indikativa Budet eller som troligen kommer vara kopplat till ett slutgiltigt bud som kan lämnas av er och att, om det Indikativa Budet går igenom, ni är kapabla och villiga att fortskrida snarast möjligt med Transaktionen. Vidare ska följande villkor bekräftas:

**(a) Kostnader och utgifter**

Alla Intresserade Budgivare ska själva stå för sina kostnader för undersökning och utvärdering av den föreslagna Transaktionen, inklusive, utan begränsning, avgifter och utbetalningar

till sina egna rådgivare. För att undvika missförstånd, Säljaren ska ha rätt att vid varje enskild tidpunkt avsluta förhandlingarna med er med hänsyn till den tilltänkta Transaktionen utan att bli ansvarig för några som helst kostnader eller utgifter som ni må ha ådragit er med hänsyn till den tilltänkta Transaktionen.

**(b) Exploateringskostnader**

För tillkommande byggrätter tillkommer utöver köpeskillingen en exploateringsersättning. Ersättningen utgår från kostnader för att bygga ut allmänna platser enligt ortens sed och kommer att regleras i exploateringsavtal, inför antagande av detaljplan.

**(c) Tillträde med mera**

Försäljningsområdet ska tillträdas så snart som möjligt. I samband med överlåtelsen kan det bli aktuellt att reglera fastighetsgränser för att möjliggöra för kommande kvartersstruktur.

# Bilagor

**Bilaga 1** – Planprogram för Gottsundaområdet

**Bilaga 2** – Strukturplan för centrumområdet och inriktningar för stadsmiljöns kvaliteter

**Bilaga 3** – Information Memorandum, fastighetsöversikt

---

# Gottsunda stadsnod

# Strukturplan

## och inriktning för stadsmiljöns kvaliteter januari 2020

# Läsanvisning

Strukturplanen är ett dokument som tydliggör planprogrammets intentioner för centrumområdet samt kopplingar till omkringliggande bebyggelse. Strukturplanen är framtagen för att klargöra förutsättningar inför tävlingsförfarandet i samband med försäljning av Gottsunda centrum.

Strukturplanens syfte är att beskriva inriktningen för stadsmiljön och huvuddragen för kvarters- och gatustrukturer.

Strukturplanen har i detta arbete utgått från spårväg som en möjlig form av kollektivtrafik. Inom ramen för planen finns möjlighet till andra former av kapacitetsstark kollektivtrafik.

# Bakgrund

I april 2019 godkände kommunstyrelsen ett planprogram för Gottsundaområdet. Planprogrammet beskriver en omfattande stadsutveckling i området med minst 5 000 nya bostäder, nya arbetsplatser, parker och torg samt ett nytt stadsstråk med spårväg. Centrumområdet i Gottsunda ska utvecklas till en stadsnod för södra Uppsala - en levande och trivsamt centrummiljö för såväl boende som besökare. Strukturplanen beskriver hur visionen och mål i visionen kan förtydligas i en fysisk struktur för stadsnoden.

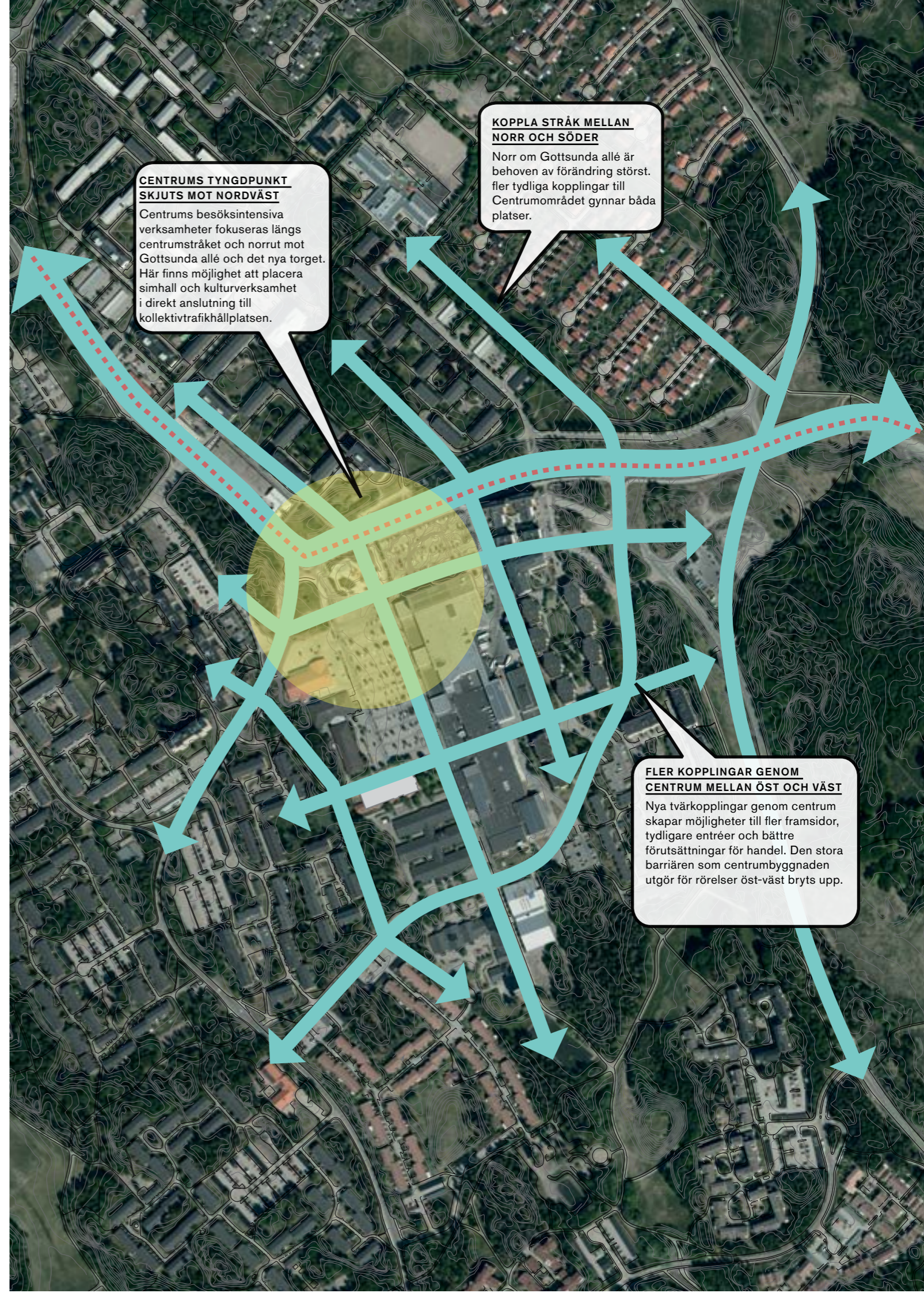


# Innehåll

- Huvudgrepp för utvecklingen
- Strukturplan
- Mål ur planprogrammet:
  - En sammanhängande stad och stadsdel  
*Stråkanalyser, trafik och gaturum, bebyggelse, täthetsanalyser*
  - Mer stadsliv och ökad samhällelig närvaro  
*Verksamheter i stadsnoden*
  - Ökad trygghet och trivsel  
*Torg och offentliga rum*

# Huvudgrepp för utvecklingen

Strukturplanen för Gottsunda stadsnod är en vidareutveckling av hur målsättningarna i planprogrammet blir till fysisk form. Befintliga stråk förstärks och nya kopplingar föreslås för att skapa en mer sammanhängande stadsdel som det är lätt att hitta till och orientera sig i. Kvaliteten på stadsrummen ska höjas. Strukturplanen föreslår en ny placering av Gottsunda torg och nya platser längs ett centralt stråk, alla med olika egenskaper för mer variation i de offentliga rummen. Bebyggelsen föreslås få lokaler för verksamheter längs alla huvudstråk och i strategiska hörn för att uppnå ett ökat stadsliv och ökad trygghet i gaturummen.



## **CENTRUMS TYNGDPUNKT SKJUTS MOT NORDVÄST**

Centrums besöksintensiva verksamheter fokuseras längs centrumstråket och norrut mot Gottsunda allé och det nya torget. Här finns möjlighet att placera simhall och kulturverksamhet i direkt anslutning till kollektivtrafikhållplatsen.

## **KOPPLA STRÅK MELLAN NORR OCH SÖDER**

Norr om Gottsunda allé är behoven av förändring störst. fler tydliga kopplingar till Centrumområdet gynnar båda platser.

## **FLER KOPPLINGAR GENOM CENTRUM MELLAN ÖST OCH VÄST**

Nya tvärkopplingar genom centrum skapar möjligheter till fler framsidor, tydligare entréer och bättre förutsättningar för handel. Den stora barriären som centrumbyggnaden utgör för rörelser öst-väst bryts upp.

## **INTEGRATION I STADEN**

Gottsundaområdets centralitet bygger i stor utsträckning på lokalt integrerade gator medan kopplingen mot centrala Uppsala inte är så stark, vilket syns i **figur 1**. Centralitet i det här avseendet är integration mellan stadsrum enligt space syntaxmetodologi som baseras på hur fotgängare rör sig i staden. Centralitet är förenklat ett sätt att bedöma stadsrummets potential för stadsliv. Gottsundaområdets centralitet bygger i stor grad på sammankopplingen inom Gottsunda och Valsätra men mycket kan göras för att stärka den regionala integrationen mot omkringliggande områden och mot Uppsalas innerstad.

Den största förändringen sker på lokal nivå inom stadsdelen där Gottsundaområdets potential som stadsnod och Södra stadens hjärta förbättras i strukturförslaget.



Integrationen för hela Uppsala visas i **figur 1** ovan .  
Ju mörkare färg och tjockare linjer desto mer centralt läge har respektive stadsrum i staden.

# Strukturplan

Den föreslagna strukturen för utveckling av Gottsunda centrum är en robust struktur som kan förändras över tid, där de viktigaste befintliga stråken knyts samman och nya läggs till. I centrum finns mycket yta som kan användas mer effektivt än i form av markparkeringar och inlastzoner. Dessa kan omgestaltas för att åstadkomma gator och platser för människor. Ny bebyggelse bidrar till att definiera gaturum och torg. Centrum föreslås få fler entréer till de nya huvudstråken och baksidor omvandlas till framsidor. Ny bebyggelse kan innehålla både verksamheter och bostäder, strukturplanen är flexibel nog för alla funktioner.

## GOTTSUNDA ALLÉ

Gottsunda allé är tillsammans med Hugo Alfvéns väg de tydligaste huvudgatorna i Gottsundaområdet. Gatorna är ansiktet utåt för besökare och människor som passerar. En planerad spårväg längs stråket kommer att förbinda Gottsunda med Uppsala centrum, Ultuna och en möjlig ny järnvägsstation i Bergsbrunna. Det är viktigt att det genomgående stråket som de båda gatorna bildar gestaltas som det huvudstråk det har potential att bli, med tydliga entréer mot gatan och verksamhetslokaler i bottenvåningarna i de viktigaste lägena. Bra passager över spåren ska prioriteras där viktiga stråk och kopplingar finns, för att undvika att spårvägen skapar en barriär.

## CENTRUMSTRÅKET

Det stråk som idag är ett viktigt rörelsestråk för fotgängare och cyklister genom Gottsunda centrum förtydligas och utformas som nordsydligt huvudstråk. Centrum kan vända sig med fler entréer, restauranger, caréer och verksamheter mot stråket som har stark potential för handel. Stråket kan gestaltas på olika sätt, som lokalgata med angränsande gågata längs fasaden på centrum eller som shared space. Ytan är flexibel nog att utvecklas över tid för att kunna tillgodose föränderliga behov.

## TRE PLATSER LÄNGS CENTRUMSTRÅKET

Längs centrumstråket föreslås tre viktiga stadsrum, ett torg för stadsnoden - Gottsunda torg, en plats vid kyrkan och en plats vid den nya skolan. Nya Gottsunda torg får en huvudplats i den nya strukturen, med direkt kontakt med kollektivtrafiken, handelscentrum samt nya regionala målpunkter för kultur och fritid. Områdets viktigaste stråk, Gottsunda allé och centrumstråket, tangerar torget vilket tillsammans med offentliga funktioner och handel ger det bra förutsättningar att bli ett livfullt torg i stadsnoden.

## KOPPLING MOT KYRKAN

En ny gata från Elfrida Andrées väg föreslås som nytt viktigt entréstråk mot centrum. Kopplingen fortsätter igenom den befintliga centrumbyggnaden där den prioriteras för gång och cykel i en rak riktning mot kyrkan

med klockstapeln i blickfånget. Kyrkan får en ännu mera central placering i den nya strukturen. Gatan mot kyrkan är viktig för orienterbarheten i området samt för flexibiliteten och möjligheten att centrum ska kunna förändras över tid. Fler huvudstråk, fler entréer, fler sätt att röra sig i centrum - allt detta bidrar till ett mer attraktivt Gottsunda centrum som kan utvecklas med sin tid. Stråkanalyserna av Gottsunda beskriver tydligt hur viktig denna uppdelning av centrumbyggnaden är för att få ett bättre integrerat stadsdelscentrum.

## VÄSTRA CENTRUMSTRÅKET

Som en del i att knyta ihop Gottsundas mest centrala delar föreslås en ny gata parallellt med centrumstråket som kopplar samman Musikvägen med Vackra Birgers väg. Denna nya gata blir viktig för orienterbarheten i området samt bidrar till att skapa en tydlig gräns mellan nytt och befintligt. Gatan kan användas som huvudsaklig infart/utfart till parkering för handeln. I den mån som det går ska grönska bevaras eller nya träd planteras så att stråket behåller en grön karaktär på västra sidan av gatan.

## ÖSTRA CENTRUMSTRÅKET

Stråket som idag mest fungerar som en yta för inlastning till centrum föreslås omvandlas till att bli en lokalgata med bra lägespotential för att utveckla verksamheter. Inlastning sker även i fortsättningen här men den kan byggas in i centrumkvarteret. Framför inlastningen och med entréer mot gatan finns bra utrymme för nya byggnader med entréer ut mot gatan. Gatan blir en tydlig gräns mellan befintlig och ny bebyggelse.

## NY BEBYGGELSE

Alla tillägg till Gottsunda stadsnod ska bidra till en förbättrad helhet. Befintlig bebyggelse kompletteras med nya typer av verksamheter och bostäder. Lokaler i bottenvåningarna bidrar till att öka attraktiviteten och tryggheten i de offentliga rummen. De nya kvarteren kan gestaltas på olika sätt. Slutna kvarter kan ge de boende i kvarteret en ny kvalitet i form av en mer privat bostadsgård samtidigt som de offentliga stråken tydliggörs som offentliga.





# En sammanhängande stad och stadsdel

**Det ska vara lätt att ta sig till och från Gottsundaområdet. De befintliga bostadsområdena som idag ligger separerade från varandra ska kopplas samman till en mer sammanhängande och orienterbar miljö. Strukturplanen ska verka för fler stråk och ett överlag mer finmaskigt nät av gator i stadsdelen.**

## HUR SAMMANHÄNGANDE BLIR DET?

Hur sammanhängande en stadsdel blir är svårt att se direkt men går att mäta på olika sätt. Mätmetoderna som vi använder här är baserade på hur fotgängare rör sig i staden enligt space syntaxmetodologin och består av två steg. Det första steget är att skapa en representation av stadsrummen genom en så kallad axialkarta. Det är en fördel att analysera stadsrum framför gator, eftersom gators dragningar inte alltid överensstämmer med hur platserna upplevs och används. Nästa steg är att analysera centraliteten i stadsrummen. Det kan göras med olika typer av analyser, där vi i det här arbetet har fokuserat på integration och genhet. Integration är ett mått på hur centrala stadsrummen är i förhållande till varandra och genhet visar vilka stadsrum som fångar upp flest gena stråk i staden. Dessutom kan analyserna göras på olika nivåer i staden, där den viktigaste distinktionen är mellan integration på hela staden och inom stadsdelar.

## GENHET

Potentialen för cykelrörelser kan man till stor del utläsa i genhetsanalyser. I nuläget är det tydligt att de genomgående stråken med störst potential för cykelflöden är Hugo Alfvéns väg, Gottsunda allé, Musikvägen, Slädvägen och centrumstråket, **figur 2**.

Potentialen för cykelrörelser blir bättre som helhet i området men förflyttas i centrumområdet från centrumstråket till i huvudsak Elfrida Andreés väg/Slädvägen och norra delen av Valthornsvägen, **figur 3**.

## INTEGRATION I STADSDELEN

I nuläget, **figur 4**, kan man avläsa att de olika enklaverna i Gottsunda och Valsätra är rumsligt separerade och de få kopplingar som finns mellan dem är de mest integrerade stadsrummen som bär den största potentialen för stadsliv, utifrån ett rumsperspektiv. Däremot är de sammankopplande stråken ofta dåligt sammanfogade med de större stadsrummen som går genom området, Hugo Alfvéns väg och Gottsunda allé. Istället för att dessa stadsrum arbetar ihop fungerar de två huvudgatorna istället som barriärer

mellan Valsätra och Gottsunda.

I planförslaget knyts enklaverna samman på ett tydligare sätt, **figur 5**. Hugo Alfvéns väg och Gottsunda allé får båda en roll i området som stämmer överens med deras läge och upphör att vara barriärer. Ytterligare en tydlig förändring är att området kring centrumbyggnaden blir mer välintegrerat med resten av stadsdelen. Alla sidor av byggnaden är några av de mest integrerade stråken och bär störst potential i Gottsundaområdet att generera stadsliv.



**Figur 2.** Genheten i nuläget visas ovan. Ju mörkare färg och tjockare linjer desto mer genhet i staden.



**Figur 3.** Genheten i planförslaget visas ovan. Ju mörkare färg och tjockare linjer desto mer genhet i staden.



**Figur 4.** Stråkanalys av nuläget visas ovan. Ju mörkare och tjockare linjer desto centralare är de.



**Figur 5.** Stråkanalys av planförslaget visas ovan. Ju mörkare färg och tjockare linjer desto mer centralt läge i staden.

Inom stadsdelen är området mest präglad av mindre enklaver sammankopplade av dåligt integrerade gator. Det betyder att potentialen för stadsdelens gångflöden och orienterbarhet är begränsade.

De två tydliga huvudgatorna genom området, Hugo Alfvéns väg och Gottsunda allé bildar barriärer mellan Gottsunda och Valsätra.

I förslaget till strukturplan blir det tydligt att Gottsundaområdet kopplas samman mer effektivt, vilket ökar potentialen för flöden av framförallt fotgängare och cyklister.

De största förbättringarna är att Gottsunda och Valsätra kopplas samman bättre och att centrumbyggnaden hamnar i ett centralt läge i stadsdelen med välintegrerade stråk på alla sidor.

Gottsunda allé blir en samlande huvudgata istället för en barriär. Den nya kopplingen genom dagens centrumbyggnad blir en av de mest centrala gatorna i Gottsundaområdet och är en viktig komponent i att koppla samman området.

### TRAFIKSLAG, TYPOLOGIER AV GATOR OCH DAGVATTEN

#### GÅENDE

I den föreslagna strukturen finns fler och bättre kopplingar mellan centrum och omgivande stadsdelar jämfört med dagens läge. Den enskilt största förändringen är den föreslagna öst-västriga passagen genom Gottsunda centrum i höjd med kyrkan. På de centrala platserna och stråken prioriteras gående före andra trafikslag.

#### CYKEL

I strukturen föreslås en del nya kopplingar för cykeltrafik, bland annat mellan Stenhammarsparken i norr och den föreslagna idrottshallen i Musikparken i söder, mellan Gottsunda kyrka och Elfrida Andrées väg och stråket öster om Gottsunda centrum. Cykelstråken utformas dubbelriktade och finns på ömse sidor om huvudgatorna. Det övergripande cykelvägnätet kompletteras med dubbelriktade cykelstråk längs vissa lokalgator. Längs centrumstråket och de tre platsbildningarna är ett dubbelriktat cykelstråk utgångspunkten men hur cykel ska trafikera stråket bör studeras närmare. Cykelparkering vid centrum med högre kapacitet föreslås vid knutpunkt för kollektivtrafik, vid entréer till centrumstråken och vid skolorna i söder. De större Cykelparkeringarna kompletteras med mindre enheter längs centrumstråken och vid specifika målpunkter.

#### KOLLEKTIVTRAFIK SPÅR OCH BUSS

Hugo Alfvéns väg och Gottsunda allé planeras att trafikeras av spårväg där hållplatsen i Gottsunda allé är en knutpunkt där byten mellan spår och anslutande busslinjer kommer att ske. Hållplatsen förväntas få flera tusen resenärer om dagen och är den viktigaste målpunkten för kollektivt resande inom stadsdelen. Strukturplanen lämnar även möjlighet till andra former av kapacitetsstark kollektivtrafik. Spårvägens sektion behöver studeras närmare i senare skeden vilket kan ha en påverkan på planerade kvartersstolekar runtomkring.

#### BIL OCH PARKERING

För att kunna attrahera ett brett kundunderlag från andra stadsdelar är Gottsunda centrum än så länge beroende av att kunna locka till sig kunder som färdas med bil. Behovet av parkeringsplatser förväntas även vid en successiv förtätning av de centrala kvarteren vara relativt stort och kan vid en etappvis utbyggnad tillgodoses genom mobilitetshus eller garage under nya kvarter väster och söder om nuvarande Gottsunda centrum. För att kunna fördela flöden bättre kan infarter till dessa p-platser styras till västra sidan via Musikvägen och till östra sidan via Valthornsvägen.

#### GODSTRANSPORTER

Den huvudsakliga inlastningen till Gottsunda Centrum är även fortsättningsvis tänkt att ske från öster. Lokalgatorna från och till godsintagen är dimensionerande för mötande lastbilstrafik.

#### ANGÖRING

Sektionsutformning för huvudgator och lokalgator medger att angöring till bostäder och verksamhetslokaler kan ordnas i angöringsfickor mellan gatuträden. Principen medger en stor flexibilitet och exakt lokalisering av angöringsplatser, lastzoner och gatuträd kan preciseras i den fortsatta planeringen. På torgytor och stråk anvisas inga specifika platser för angöring. Det bör dock vara tillåtet att angöra med färdtjänst samt ordna besöksparkering för rörelsehindrade upp till 3 timmar. Där inlastning till butiker vid torg och stråk kräver frontmatning ska godstransporter tidsstyras så att de inte sker på dagtid.

#### TYPLOGIER AV GATOR

Enligt den nya strukturen finns ett system av huvudgator och lokalgator för att kunna försörja området med trafik och för att kunna anpassa gatusektionen till de lokala behoven. Körbanebredden varierar beroende på dimensionerande mötessituation och tillåten hastighet. Samtliga gator trafikeras dubbelriktade. Cykelbanor utformas generellt som dubbelriktade stråk. I alla gator förekommer det gatuträd med sammanhängande växtbäddar där dagvattenhantering möjliggörs. Såväl längs huvudgator som lokalgator finns möjligheter till kantstensparkering och angöring. Olika trafikslag som gående, cyklist och motorfordon ges ett eget utrymme.

#### DAGVATTEN OCH SKYFALLSHANtering

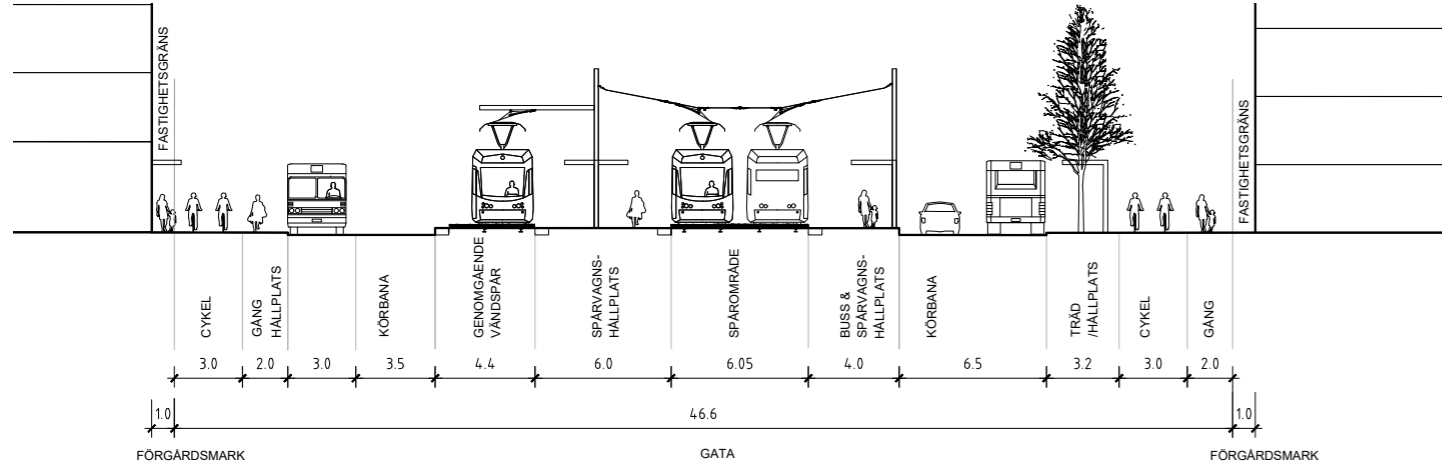
Vid en förtätning av Gottsunda centrum blir det viktigt att dagvattenhantering även kan ske lokalt inom stadsdelen på gator och torg. För att kunna klara Uppsala Vattens krav på rening och fördröjning av dagvatten på allmän platsmark bör ca 5 % av dessa ytor avsättas för detta ändamål i form av vegetationsytor. Dessa kan exempelvis utformas som regnbäddar som integreras i utformningen av stråk, torg och gaturum.

I dagsläget ligger området väster om centrumbyggnaden lågt med risk för instängt vatten och lokala översvämningar vid skyfall. För att minska översvämningensrisken kan en del ytor som aktivitetsytor, större cykelparkeringar och vegetationsytor anläggas på en lägre nivå än omgivande platsmark och på så sätt fungera som ytliga magasineringsvolymer.

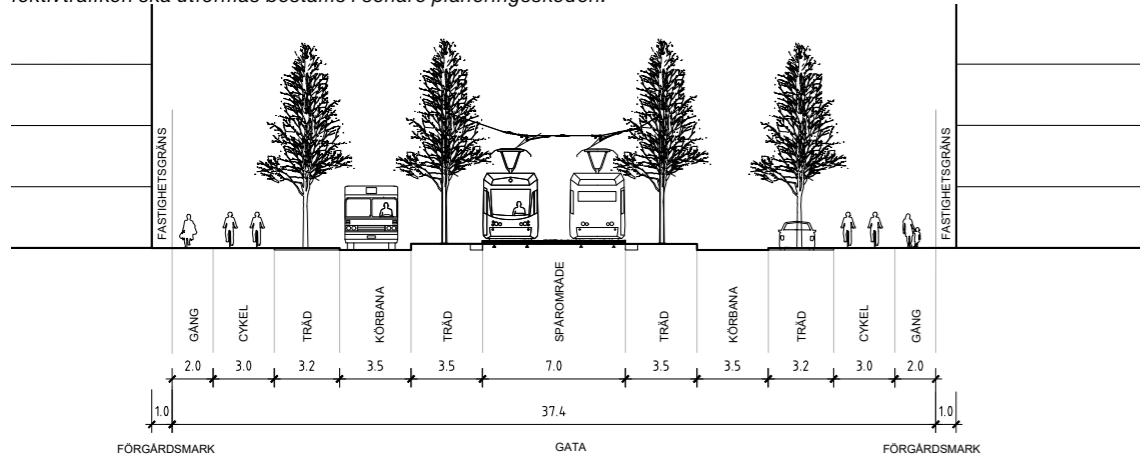


Sektionerna visar föreslagna utformningar av gaturum och ytbehov för olika funktioner. Syftet är att säkerställa tillräckliga ytor i tidiga planeringskedan, slutgiltig utformning bestäms i senare skeden. En flexzon är en yta som kan inrymma flera olika funktioner som angöring, parkering, träd och dagvattenhantering. Flexzonen ger också flexibilitet till senare skeden när mått i gatusektionen behöver förändras. Förgårdsmarken är här ritad som minst en meter men kan även vara större.

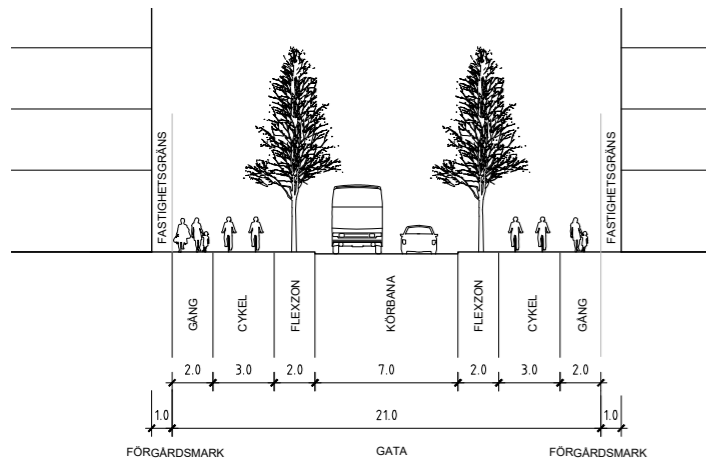
H1 - Huvudgata 1 vid hållplats



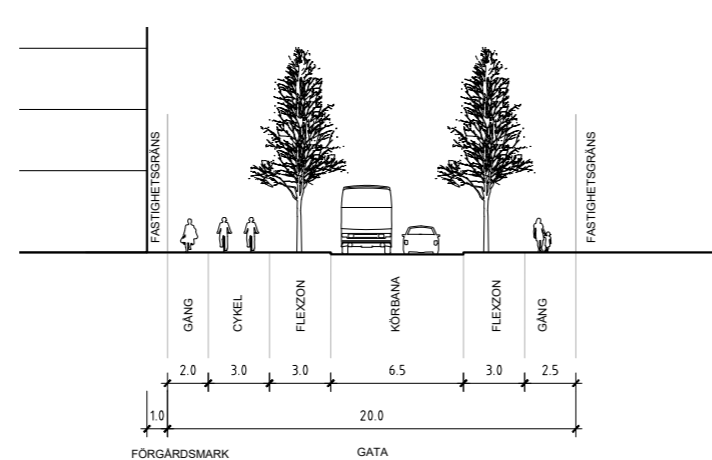
H1 - Huvudgata 1. I denna sektion ligger spårvägen i mitten. Hur den kapacitetsstarka kollektivtrafiken ska utformas bestäms i senare planeringskedan.



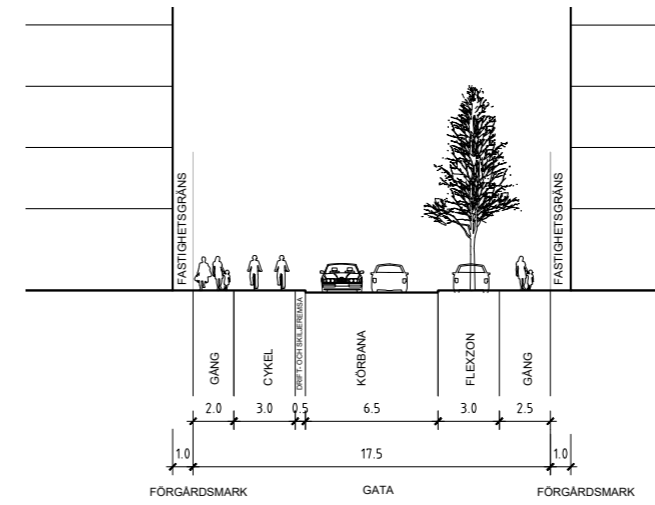
H2 - Huvudgata 2



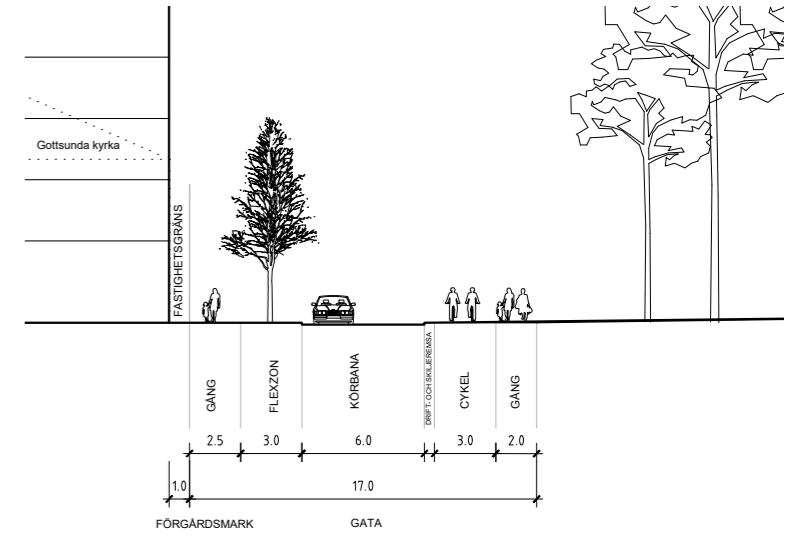
L1 - Lokalgata 1



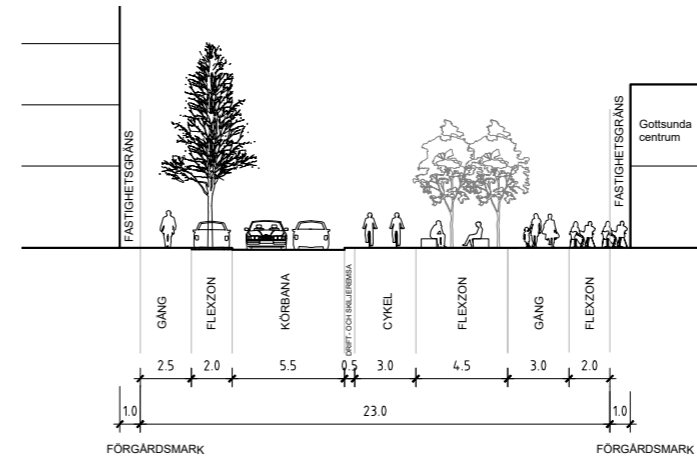
L2 - Lokalgata 2



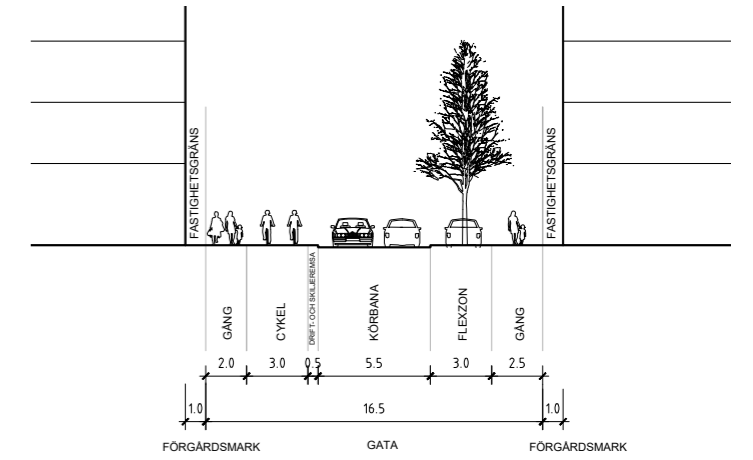
L3 - Lokalgata 3



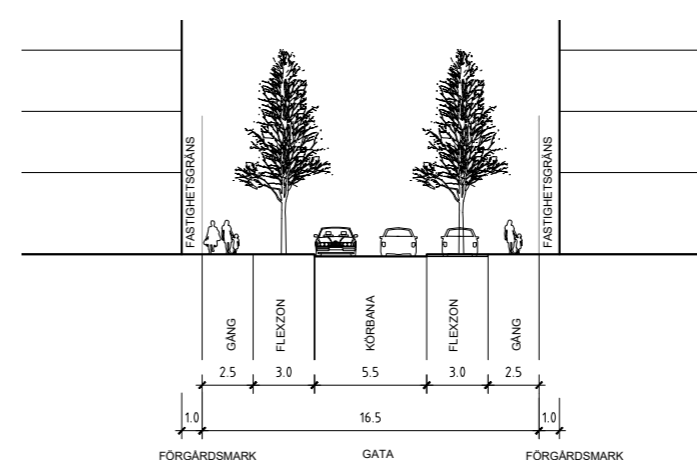
L4 - Lokalgata 4



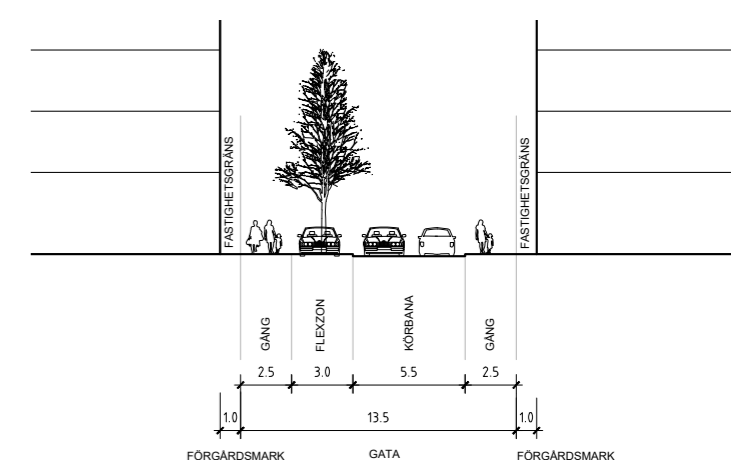
L5 - Lokalgata 5



L6 - Lokalgata 6



L7 - Lokalgata 7



Gestaltningen av husens bottenvåningar har stor betydelse för hur attraktiva och trygga de omgivande gaturummen upplevs. Bottenvåningarna ligger i ögonhöjd, man rör sig nära och det finns kontakt mellan ute och inne. Det måste finnas en tydlig tanke bakom och omsorg om hur bottenvåningarna planeras och formas. Vidare är det viktigt att gestalta den nya bebyggelsen med extra omsorg intill de framtida huvudstråken och i anslutning till viktiga siktlinjer.



Aktiva bottenvåningar, referens Nya Hovås, Gbg

#### BOTTENVÅNINGARNA SKA BIDRA TILL ATT GÖRA GATURUMMEN TRIVSAMMA

I de mest centrala stråken ska bottenvåningarna ha lokaler för verksamheter. Det behöver inte vara handel, det kan också vara kommunal verksamhet, kulturverksamheter eller kontor. I de delar av kvarteren som inte vetter mot huvudstråken ska bottenvåningarna ändå gestaltas på ett sätt som bidrar till gaturummet. Tex kan man ha etagelägenheter med egen ingång, vilket genererar en fasad med många entréer.



Aktiva bottenvåningar utan lokaler för verksamheter, referensbild White arkitekter



Visionsbild för Gottsunda torg från planprogrammet, referensbild Urban minds och Kjellander Sjöberg

#### HÖGRE KRAV PÅ ARKIEKTUREN I VIKTIGA LÄGEN

Den bebyggda miljön har stor inverkan på hur attraktivt och trivsamt ett område upplevs. Hur attraktivt centrala Gottsunda kommer upplevas beror till stor del på utformningen av den tillkommande bebyggelsen. I viktiga siktlinjer, mot viktiga platser och stråk samt vid nya entrépunkter mot centrumområdet ställs högre krav på en genomtänkt gestaltning av bebyggelsen.



Bilden visar mot vilka stadsrum det krävs en högre nivå på arkitekturen

All ny bebyggelse ska bidra till att skapa mervärden även för det befintliga. För varje kvarter ska en beskrivning av dessa värden tas fram, över på vilket sett kvarteret ger tillbaka till stadsdelen. Det kan vara kompletterande bostadsformer, nya typologier som inte finns i stadsdelen idag, men främst måste den nya bebyggelsen bidra till ökat stadsliv och tryggare, mer trivsamma offentliga rum. Lokaler för verksamheter i bottenvåningarna längs huvudstråk och strategiska hörn genererar flöden av människor och kan bidra till levande offentliga rum både dags- och kvällstid.

### NY BEBYGGELSE SKA TILLFÖRA EN TYDLIG KVARTERSSTRUKTUR

Stadsdelens bebyggelse idag är i många delar, väl sammanhållen och visar goda exempel på de kvaliteter som 70- och 80-talets grannskapsplanering innehöll med trafikseparerade stråk till lekplatser och skolor. Mycket natur är bevarad nära bostäderna vilket är en stor kvalitet som ska bevaras. Ny bebyggelse föreslås främst i Gottsundas mest centrala delar, vid handelscentrum där det idag finns stora markparkeringar. Vidare föreslås ny bebyggelse längs huvudstråken Hugo Alfvéns väg och Gottsunda allé.

Den nya bebyggelsen ska utgöra en ny årsring i Gottsunda, mötet mellan nytt och gammalt ska gestaltas på ett tydligt sätt. Kvaliteter som saknas i området idag ska tillföras, t ex. trivsamma gaturum för alla trafikslag, en tydlig kvartersstruktur och levande, funktionsblandade miljöer med aktiva bottenvåningar och tydliga offentliga mötesplatser i centrumområdet.



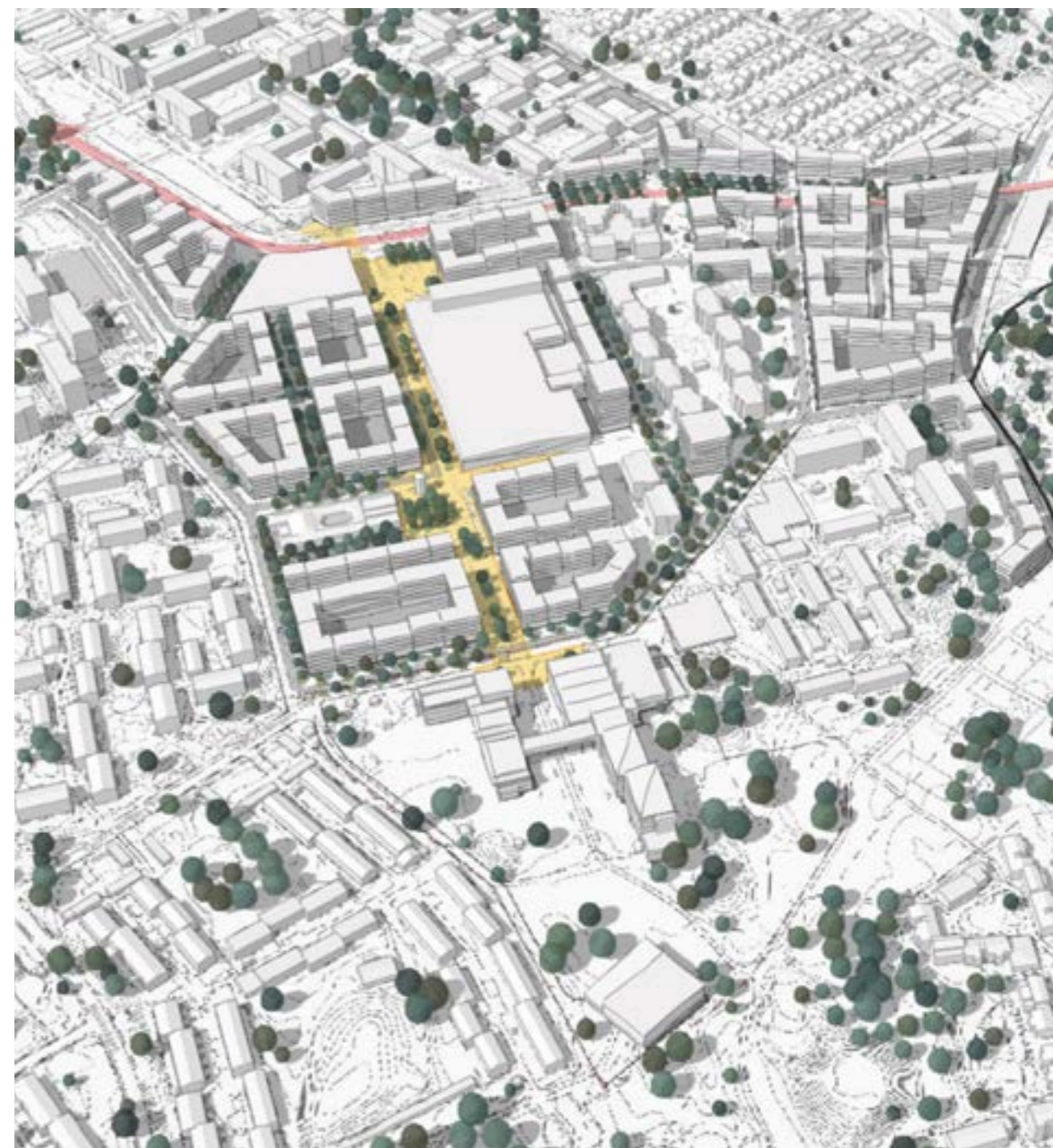
Blandade bebyggelsehöjder i samma kvarter, referensbild White arkitekter

### HÖJDER PÅ NY BEBYGGELSE

Ny bebyggelse kan användas för att med höjder och täthet accentuera huvudstråken i området. I centrumområdet samt längs Hugo Alfvéns väg och Gottsunda allé föreslås bebyggelsens höjder till mellan fem och sju våningar. Planprogrammet för Gottsundaområdet anger att bebyggelse på mer än sju våningar kan prövas i de mest centrala delarna. Ett sådant läge finns öster om Gottsunda torg, där huvudentrén till handelscentrum finns. Ett annat läge skulle kunna vara vid den nya entrén till centrum, rakt österifrån Elfrida Andréés väg och in mot Gottsunda kyrka. Här finns en trekantsformad plats att bygga på som skulle lämpa sig för t ex äldreboende eller studentboende, med gemensamma ytor i sockelvåningarna och en smalare, högre del med smålägenheter ovanpå. En påbyggnad av centrumbyggnaden med nya bostäder skulle också kunna ha en högre del mot denna nya infart till centrum för att öka orienterbarheten. Bebyggelse ska vara lägre längs centrumstråket och dess platser för att låta solljuset nå ner. Viktiga platser är Gottsunda torg, platsen vid kyrkan, samt där gaturum ansluter mot centrumstråket.



Höjdskillnader i områdets norra delar kan användas för att skapa urbana parkmiljöer i anslutning till ny bebyggelse, referensbild White arkitekter



Exempel på illustration av ett fullt utbyggt förslag

### VAD ÄR TÄTHET?

Täthet kan betyda många saker och kan appliceras på många olika fenomen. Inom stadsbyggnad brukar man ofta prata om befolkningstäthet eller byggnadstäthet. Täthet har blivit ett ofta uttryckt mål i visioner och planeringsdokument, där dess positiva effekter på t.ex. stadslivet är motivet. Tätheten kan också mätas på olika sätt, vilket har en inverkan på vad det är man fångar. Mätmetoden borde således väljas utifrån vilka frågor man vill ha svar på.

I planprogrammet för Gottsunda finns stadslivet och befolkandet av allmänna platser under stora delar av dygnet med som en central del i utvecklingen av området. För att på bästa sätt konsekvensbedöma planförslaget utifrån det perspektivet vill vi undersöka vilken relativ täthet som Gottsunda har och kommer att få med planförslaget.

### RELATIV BEFOLKNINGSTÄTHET

Arbetande och boende, eller dag- och nattbefolkning, till skillnad från besökare, är den statistik som finns tillgänglig på människor som befolkar Gottsunda. En större befolkning och en blandning av dag- och nattbefolkning kan sägas ge större potential för mer levande platser under större delar av dygnet. Det är dessutom så att potentialen är högre om befolkningen är högre inom gångavstånd från en plats, relativ täthet. Lokal relativ täthet räknas inom 500 m, men en stor del av den täthet som nås utanför det lokala, uppemot 1-2 km. Gottsundaområdet har en relativt god täthet för att vara ett ytterområde, **figur 6**, men i jämförelse är innerstaden betydligt tätare, **figur 7**.

Vi ser i nuläget att den norra delen av Gottsundaområdet har den högsta relativa boendetätheten, och kring centrum finns den högsta relativa arbetandestätheten, **figur 8**.

### RELATIV BEBYGGELSETÄTHET

Som en samlad potential finns relativ bebyggelsestäthet som helt sonika mäter hur många kvm BTA som finns tillgängliga inom gångavstånd. Det är ett mått på täthet som passar i tidiga skeden när program i bygganderna inte är spikade. I nuläget är bebyggelsestätheten betydligt lägre än i de centrala delarna och koncentreras väst och nordväst om centrumbyggnaden.

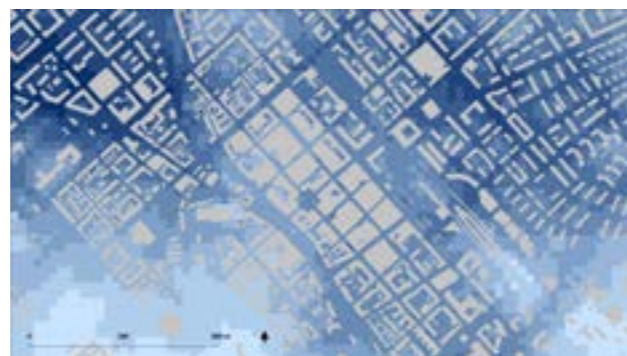
I planförslaget ökar tätheten markant och koncentreras till norr vid Gottsunda torg. Medelvärde inom planområdet stiger med ca 78 % vilket är drygt hälften så tätt som t.ex. en av centralas Uppsalas tätaste stadsdelar Luthagen.

### SLUTSATSER

Totalt sett kan man konstatera att de tillägg som planeras runt Gottsunda centrum ger en tydlig ökning av boende- och bebyggelsestätheten. Tätheten i hela Gottsundaområdet kommer dessutom ytterligare att förstärkas när andra etapper av stadsdelen byggs ut, utöver centrumområdet. Därtill pågår andra stora stadsutvecklingsprojekt i södra Uppsala. Arbetandestätheten är svårare att uppskatta, men Gottsunda centrum är en stark målpunkt, med många besökare utifrån, vilket i en framtida utveckling ger goda möjligheter att påverka antalet arbetsplatser.



**Figur 6.** Antal boende inom 500 meters gångavstånd. Ju mörkare blå desto fler.



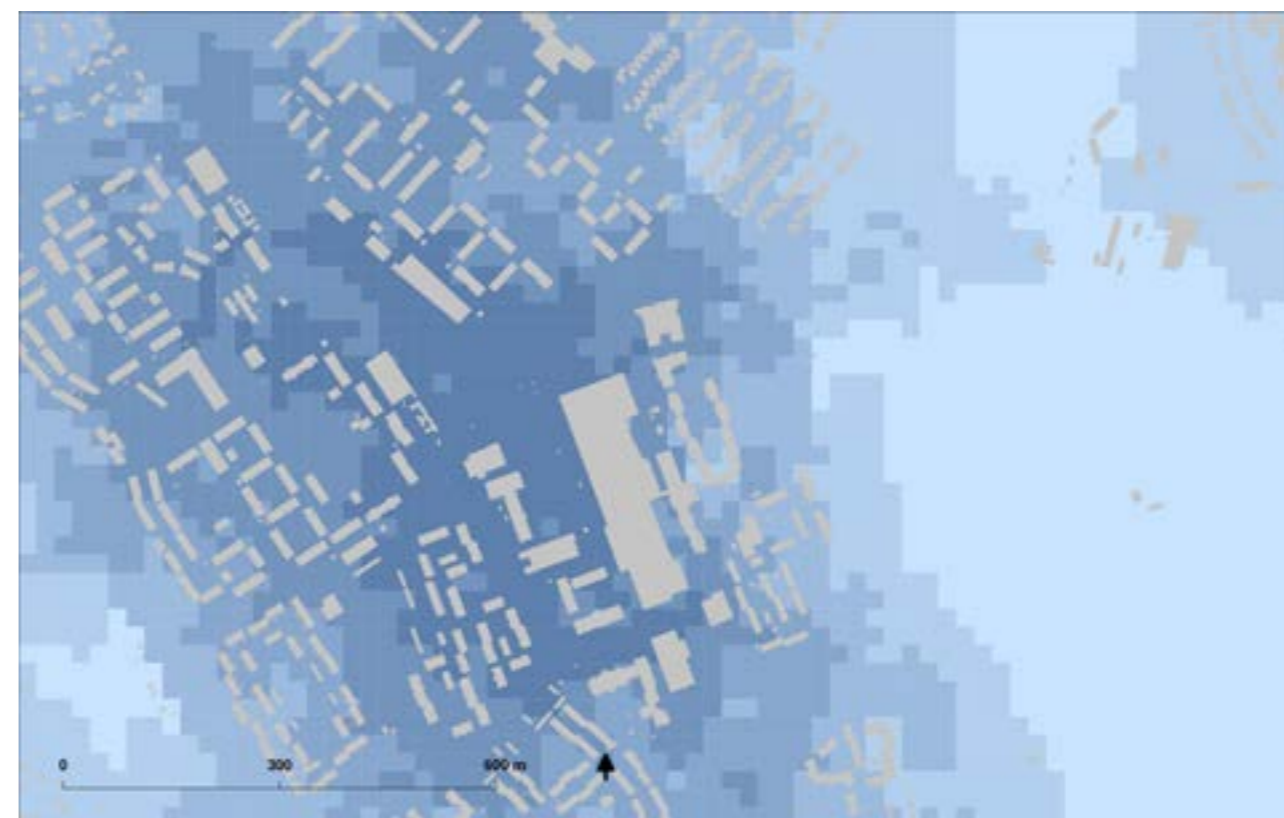
**Figur 7.** Antal boende inom 500 meters gångavstånd i Innerstaden. Ju mörkare blå desto fler.



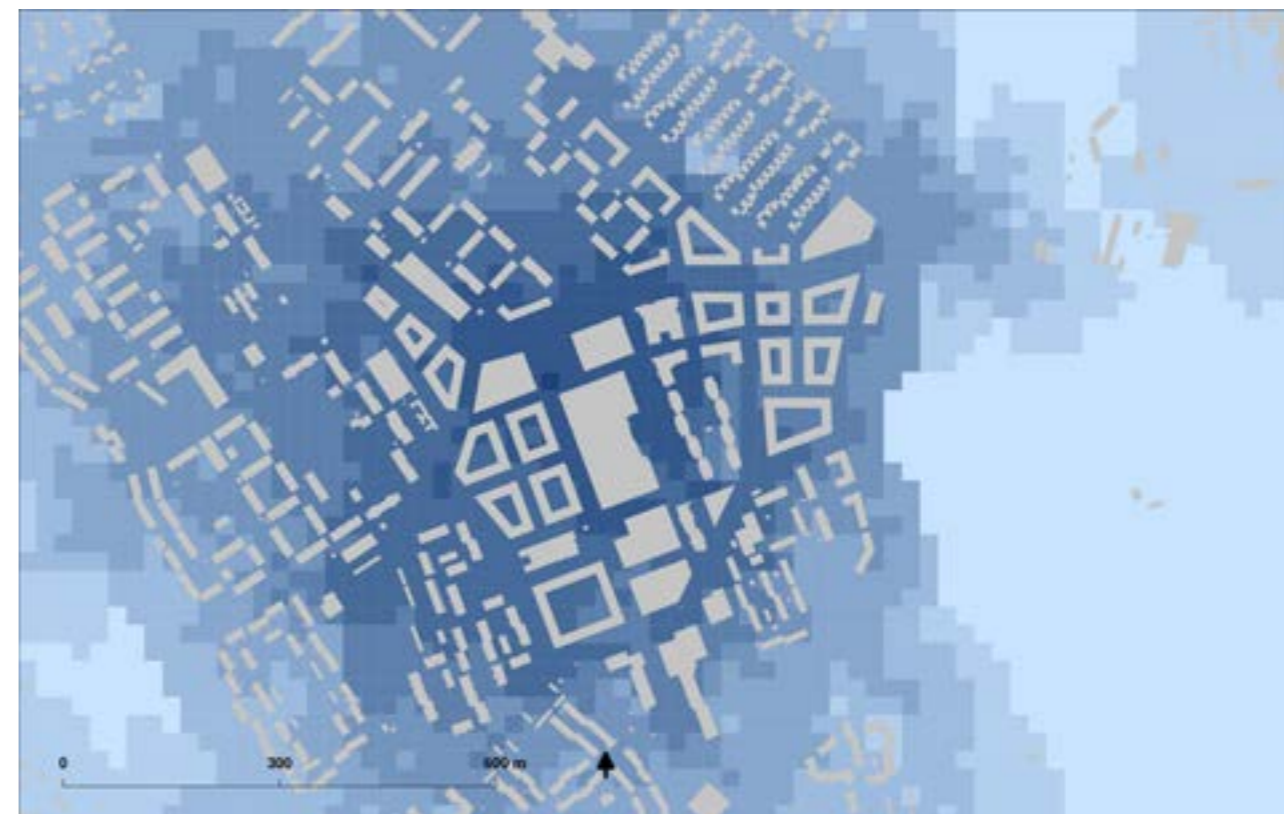
**Figur 8** Antal arbetande inom 500 meters gångavstånd. Ju mörkare blå desto fler.

Det intressanta här är att försöka uppskatta om det räcker med den kommande tätheten för att uppnå de mål som ställts på bl. a. ökad mänsklig närvaro på publika platser under större delen av dygnet.

Till att börja med ska det understrykas att täthet inte ensamt skapar stadsliv, många aspekter behöver samverka, exempelvis hur stark målpunkten är och hur samankopplat gatunätet är. Däremot är det svårt att få till stadsliv utan täthet, så att uppskatta potentialen är viktig i ett tidigt skede i planeringen. På längre avstånd än 500 meter så kan mycket fortfarande göras för att öka tätheten och sammankopplingen med stadsdelarna runtomkring. I jämförelse med andra ytterområden får Gottsundaområdet däremot en god potential för stadsliv och lokalt blir förslaget betydligt tätare jämfört med nuläget.



Antal BTA inom 500 meters gångavstånd i nuläget. Ju mörkare blå desto fler.



Antal BTA inom 500 meters gångavstånd i planförslaget. Ju mörkare blå desto fler.

# Mer stadsliv och ökad samhällelig närvaro

Stadsnoden Gottsunda centrum är redan idag ett viktigt regionalt besöksmål i södra Uppsala, med handel, vårdcentral, kulturhus, bibliotek, simhall, idrottshallar, välfungerande skolor och flera andra viktiga verksamheter. I stadsnoden ska de regionala funktionerna utökas och stärkas i takt med att området och södra Uppsala växer. Kvarter i anslutning till torget kan inrymma simhall och kulturverksamheter. Huvudentrén till handelscentrum i Gottsunda vetter direkt ut mot torget och är nära hållplatsen för kollektivtrafiken. Kollektivtrafiken, samhällsbyggnader och handeln skapar regionala målpunkter som ger goda förutsättningar för ett livfullt Gottsunda torg.

## BRYT UPP STORSKALIGHETEN - DELA UPP CENTRUMBYGGNADEN

Gottsunda centrum fasad är idag 320 meter lång, helt sammanhängande. En viktig del i centrumutvecklingen är att dela upp denna stora enhet i mindre enheter. En passage i mitten bidrar till bättre rörelser genom centrum och en mer flexibel stadsstruktur där entréer och stråk får större möjlighet att utvecklas över tid. Byggnaden ska öppnas upp mellan den del som idag är handel och den del som idag är kulturhus/simhall. På sikt kan den södra delen utvecklas och ge plats för nya kvarter med bostäder och verksamheter i bottenvåningen.



Selma stadsdelshus, Backa, Kulturhus i Hagastaden, Nairobi kulturhus, referensbilder White arkitekter

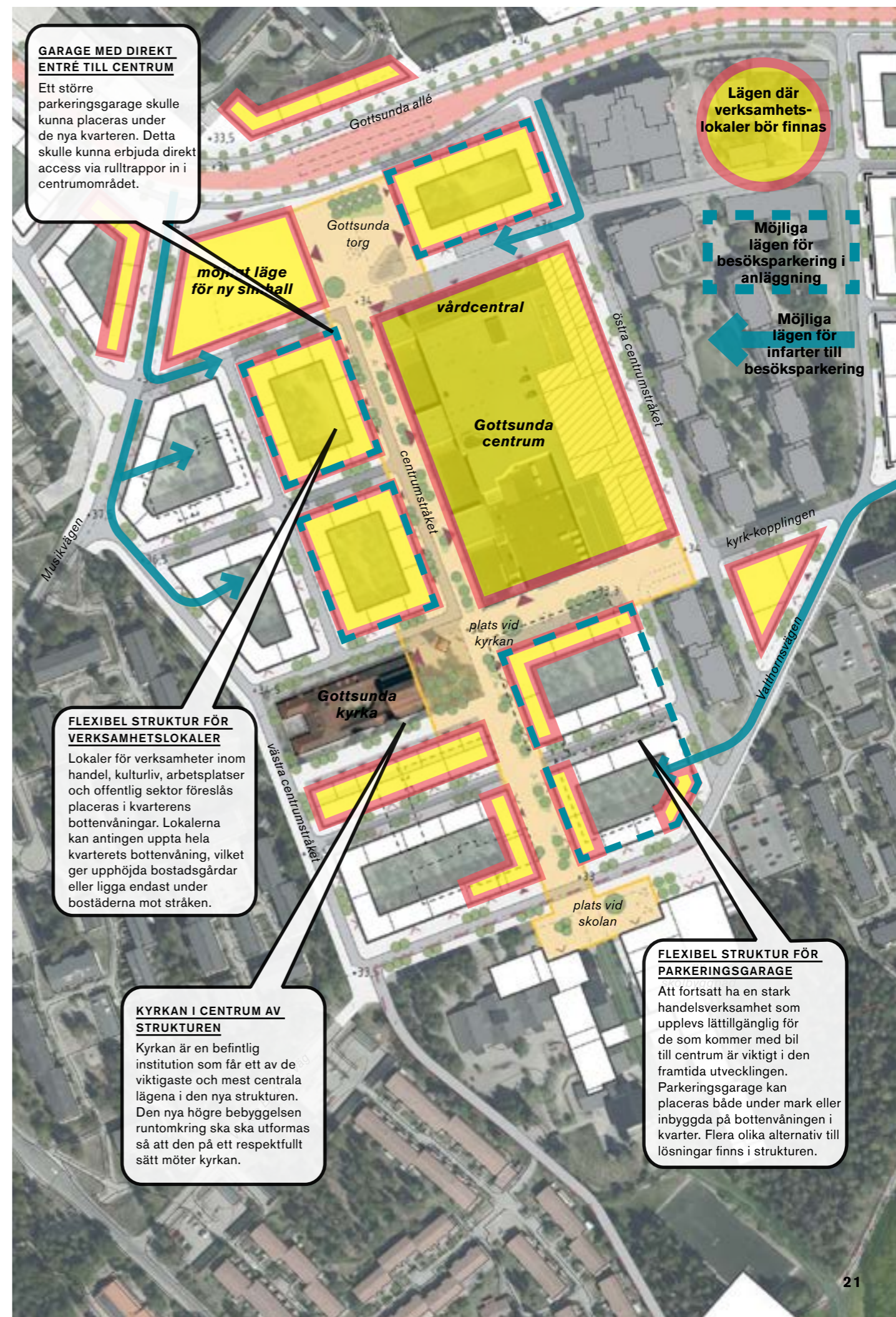
## GÖR OM BAKSIDOR TILL FRAMSIDOR

Idag vänder sig centrum helt inåt, med få entréer ut mot omgivande stadsrum. Målsättningen är att skapa fler framsidor med fler entréer mot gaturummen och platser intill entréerna för uteserveringar och andra vistelseytor. Centrumbyggnaden skulle kunna öppnas upp med fler entréer och nya bostadshus bidrar med fler entréer mot gaturummen.



## PARKERING

När Gottsunda stadsnod är fullt utbyggt med ny bebyggelse och nya gaturum och torg behövs andra lösningar för parkering än dagens markparkering. Man kan tänka sig att ett eller två av kvarteren byggs som mobilitetshus, med plats för parkering i nära anslutning till handeln. Man kan också tänka sig en effektiv parkering en våning under mark, med direkt anslutning via hiss och rulltrappa in i centrumbyggnaden. En sådan garagelösning skulle kunna nås på flera olika sätt med infarter/utfarter i olika lägen av den robusta strukturen som föreslås för Gottsunda centrum.



**GARAGE MED DIREKT ENTRÉ TILL CENTRUM**  
Ett större parkeringsgarage skulle kunna placeras under de nya kvarteren. Detta skulle kunna erbjuda direkt access via rulltrappor in i centrumområdet.

**Lägen där verksamhetslokaler bör finnas**

**Möjliga lägen för besöksparkering i anläggning**

**Möjliga lägen för infarter till besöksparkering**

**FLEXIBEL STRUKTUR FÖR VERKSAMHETSLOKALER**  
Lokaler för verksamheter inom handel, kulturliv, arbetsplatser och offentlig sektor föreslås placeras i kvarterens bottenvåningar. Lokalerna kan antingen uppta hela kvarterets bottenvåning, vilket ger upphöjda bostadsgårdar eller ligga endast under bostäderna mot stråken.

**KYRKAN I CENTRUM AV STRUKTUREN**  
Kyrkan är en befintlig institution som får ett av de viktigaste och mest centrala lägena i den nya strukturen. Den nya högre bebyggelsen runt omkring ska utformas så att den på ett respektfullt sätt möter kyrkan.

**FLEXIBEL STRUKTUR FÖR PARKERINGSGARAGE**  
Att fortsatt ha en stark handelsverksamhet som upplevs lättillgänglig för de som kommer med bil till centrum är viktigt i den framtida utvecklingen. Parkeringsgarage kan placeras både under mark eller inbyggda på bottenvåningen i kvarter. Flera olika alternativ till lösningar finns i strukturen.

# Ökad trygghet och trivsel

**Samspelet mellan den byggda strukturen, verksamheter och en omsorgsfull gestaltad offentlig miljö påverkar vår upplevelse av trygghet och trivsel.**

## ALLA SKA PÅ LIKA VILLKOR KUNNA VISTAS OCH KÄNNA SIG TRYGGA I DET OFFENTLIGA RUMMET

I och med att viktiga målpunkter ligger i centrala Gottsunda och flera stråk sammanstrålar skapas goda förutsättningar för befolkade platser där människor rör sig naturligt till vardags. En blandning av funktioner som service, skola, handel, boende och fritid bidrar till att sprida flöden inom området och över dygnet.

Hållplatsen för kollektivtrafik, bostäder och verksamheter längs centrumstråket bidrar till en ökad närvaro av människor och bidrar med fler "ögon" som tillsammans med den föreslagna strukturen av tydliga offentliga rum och siktlinjer skapar förutsättningar för god orienterbarhet och överblickbarhet. Platsbyggnaderna och stråken i Gottsunda centrum utformas med lyhördhet för Gottsundabarnas behov som inbjudande, tillgängliga och jämställda platser där många olika grupper kan känna tillhörighet och trygghet.

## KVALITETEN PÅ GOTTSUNDAOMRÅDETS STADSRUM SKA HÖJAS

Med den nya strukturen skapas tydliga offentliga rum. I samspel med bebyggelsen och verksamheten i bottenvåningarna kan de centrala stråken och platsbildningarna utvecklas till attraktiva och välgestaltade stadsrum med ett varierat utbud av mötesplatser och aktiviteter. Stadsträd, planteringar och goda sollägen bidrar till ett bra mikroklimat och komfort.

Kvaliteten på de befintliga stråken och platserna kan höjas över tid och i takt med att Gottsunda centrum byggs ut och kraven på dessa rum förändras. På Gottsunda torg, som blir stadsdelens nya vardagsrum, höjs kvaliteten på det offentliga rummet ytterligare en nivå.



## GOTTSUNDA TORG

*PLATS FÖR HANDEL, NÖJE OCH SERVICE SOM BLIR GOTTSUNDAS NYA ANSIKTE UTÅT*

Gottsunda torg ligger i ett strategiskt viktigt läge mellan en stor kollektivtrafikhållplats och stråket som löper genom centrala Gottsunda och annonserar sig väl mot omgivningen. Torget är rumsligt väl omslutet av tre kvarter och ett framtida hållplatsläge för kollektivtrafik. I kvarteret runt torget kan simhall och kulturhus rymmas som tillsammans med hållplatsen och Gottsunda centrum utgör viktiga målpunkter. Detta skapar bra förutsättningar för ett befolkat och tryggt torg i ett attraktivt läge.

Torget storlek påminner om Stora Torget i Uppsala och ger förutsättningar för olika användningar till vardags och vid evenemang som behövs i en stadsnod.





**CENTRUMSTRÅKET**

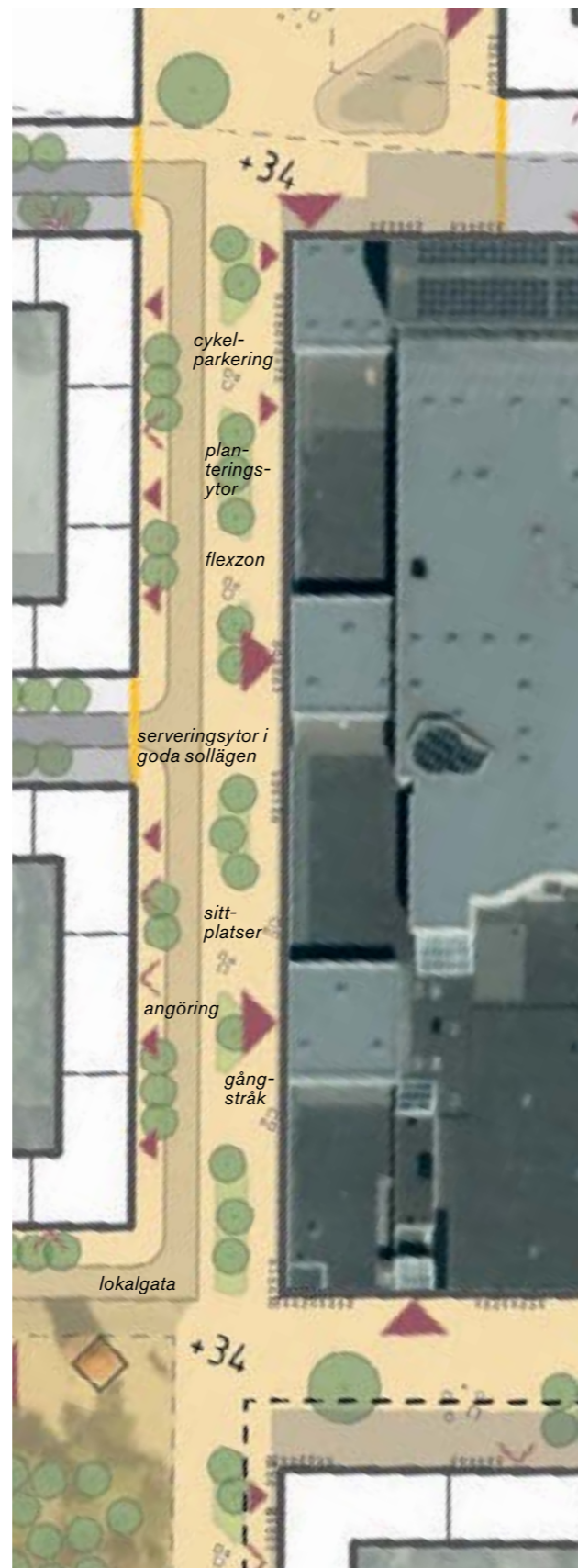
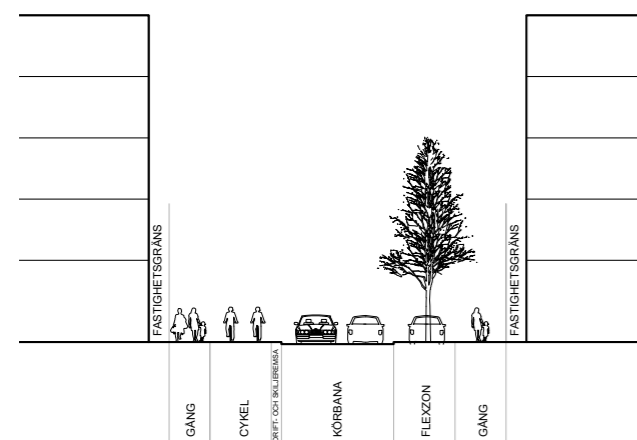
*KOPPLINGEN MELLAN GOTTSUNDAS PLATSER*

Centrumstråket kopplar knutpunkten för kollektivtrafik i norr, målpunkter runt torget och skolorna i söder. Längs denna axel finns flera platsbildningar; Gottsunda torg, platsen vid kyrkan, östra entrén och platsbildningen vid skolan.

Sektionsbredden på 25m är väl avvägt för att kunna rymma både ytor för förflyttning och vistelse. Dagens utformning med gångstråk, sittytter, planteringar och cykelparkeringar framför centrumkvarteret kan till en början bibehållas och kompletteras åt väst med ett genomgående cykelstråk och en lokalgata för angöring av centrumkvarteren. På sikt kan den östra delen utvecklas med serveringsytter och sittplatser i anslutning till bottenvåningarna följt av ett generöst gångstråk och en flexzon i mitten på centrumstråket som rymmer sittplatser, lek, cykelparkering planteringsytter för dagvattenhantering och grupper av träd. I längsled kan flexzonens innehåll varieras och anpassas till verksamheterna i de omkringliggande bottenvåningarna.

Den norra delen av centrumstråket kan inriktas mer mot handelns behov med möjlighet till serveringslägen och verksamheter som riktas mot stråket genom tillskapande av fler entréer mot stråket. För att stärka centrumstråket och öka flödet genom detta blir det viktigt med verksamheter också i bottenvåningen på de nya kvartern i väst.

Den södra delen av centrumstråket kan programmeras mer för aktivitet och rörelse t.ex för boulespel, lek, parkour och möten.



**PLATSBILDNINGEN OCH DET NYA STRÅKET VID KYRKAN**

*EN VIKTIG MÖTESPLATS I GOTTSUNDA CENTRUM*

Den nya kopplingen genom centrumbygganden i höjd med kyrkan skapar helt nya förutsättningar för hur man rör sig genom centrumområdet. Från öster skapas en ny siktlinje mot kyrkan och dess klockstapel vilket förbättrar orienterbarheten i området avsevärt. Det öst-västliga stråket utmärker sig genom goda sollägen och kan utifrån

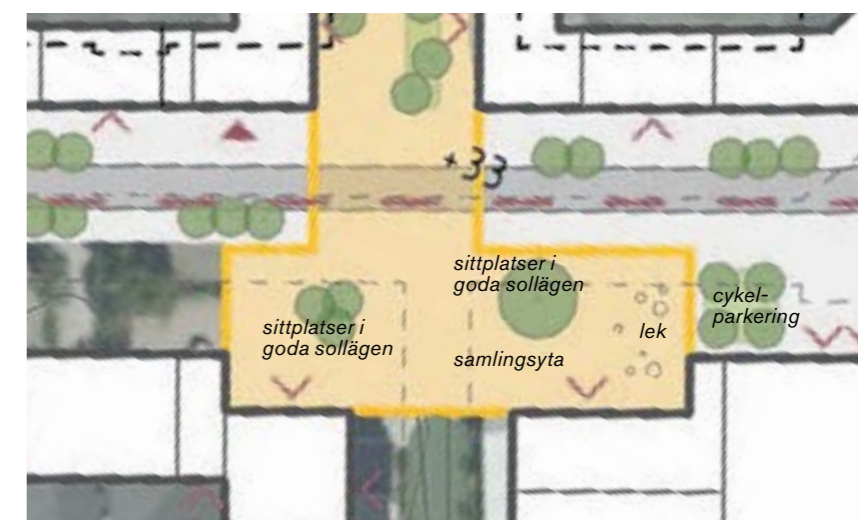
sitt goda läge programmeras för vistelse, möten, informella sittplatser och serveringslägen i anslutning till verksamheter i bottenvåningar. Platsen väster om centrumstråket runt klockstapeln ägs av kyrkan.



**PLATSBILDNINGEN VID SKOLORNA**

*EN NY ENTRÉ FRÅN SÖDER*

Platsbildningen vid skolorna skapar en ny entré till Gottsunda centrum när man närmar sig från söder och ger skolans verksamhet ett ansikte utåt. Där kan man mötas på väg från och till skolan, bestämma träff, samlas inför skolutflykten eller bara hitta en bra plats för att hänga lite i solen efter skolan.





## PROJEKTORGANISATION

Strukturplanen är framtagen av White arkitekter AB, på uppdrag av Uppsala kommun. Ansvarig arkitekt är Lovisa Kihlborg, ansvarig landskapsarkitekt är Stefan Rummel och uppdragsledare är Sofie Weidemann. Axel Heyman är ansvarig för analyser. Projektledare på Uppsala kommun är Susanna Waldersten och Henrik Ljungman. Trafikkonsult Carl Chytreaus har bistått arbetsgruppen.

# Sammanställning av tidiga dialoger, 2019

För genomförande stadsutvecklingsprojekt för Gottsundaområdet.



Foto från workshop med barn under sommarkul i Gottsunda, juli 2019.

# Inledning

## Bakgrund

Uppsala kommun har satt höga mål kring delaktighet och demokrati både på kommunövergripande nivå och specifikt för planprogram för Gottsundaområdet samt i projektet för ny skola i Gottsunda. Kommunen arbetar flitigt med att främja inkludering, delaktighet och medskapande genom en variation av processer och verktyg.

## Process

Inom ramen för stadsutvecklingsprojektet för Gottsundaområdet bedrivs ett omfattande dialogarbete. Dialogerna arrangeras tillsammans med systerprojektet Hand-

lingsplan Gottsunda så att även icke stadsbyggnadsrelaterade frågor kan hanteras enklare och för att ge en ingång till kommunens olika delar.

Ett antal dialoger med allmänheten, specifika målgrupper och verksamheter i området har hållits under perioden maj-september 2019. Det handlar om pop-up event, informationsmöten, dialoger i mer eller mindre kreativt workshopformat samt kortare intervjuer, där man diskuterade stadsutveckling och försäljning av centrum samt den nya skolan som planeras i Gottsunda. I processen för stadsbyggnadsprojektet skedde dialogerna innan eller i

samband med förstudier, innan framtagning av tävlingsunderlaget och i detaljplanens tidiga skede.

Dialogerna fokuserade på för aktuellt skede relevanta frågor i syfte att få in synpunkter som ska ha möjlighet att integreras i olika delar av arbetet. Det handlade om att ge en önskebild av centrum- och skolområdet, vad som är viktigt när kommunen genomför en tävling för Gottsunda centrum, vilka funktioner som saknas och skulle kunna finnas i framtiden i centrum och skolan, vad som kan förbättras i samband med den kommande utvecklingen och vad som är viktigt i arbetet med trygghet. Samtliga dialogstillfällen listas i tabellen nedan.

Dialogstillfällen	Datum	Målgrupp
Pop-up efter planprogrammets godkännande	2 och 7 maj	Allmänheten
Informationsmöte med Gottsundaskolans ledning	7 jun	Skolverksamheten
Workshopdag i Gottsunda centrum	10 juni	3 stora workshops med hyresgästerna i centrum, verkamma i området och allmänheten
Familjefest	10 juni	Allmänheten
Information och workshop i öppna förskolan	13 juni	Föräldrar i öppna förskola, invandrarkvinnor
Barn sommarkul	3 och 4 juli	Barn mellan 6 och 13 år i Gottsundaområdet
Design Labbets Skaparvecka med tema "Vårt nya Gottsunda"	13 augusti	Barn mellan 10 och 15 år från Gottsunda och andra områden
Mötesplats Gottsunda	16 augusti	Allmänheten
"Ge makten vidare" FUB	29 augusti och 5 september	Personer med utvecklingsstörningar. Dialog skedde med stöd av FUB.
Pop-up intervjuer	September	Allmänheten i Ultuna, Norby och centrums norra entré.
Vägg för synpunkter på Utbildnings- och jobbcenter	September	Besökare i utbildnings- och jobbcenter, SFI elever.
Kontakten	3 september	Allmänheten
Kvinnofest	6 september	Kvinnor från Gottsundaområdet med olika bakgrund
Fritidsgården	13 september	Ungdomar i Gottsundaområdet
TRIS (Tjejer rätt i samhället)	27 september och 26 november	Organisationen och tjejer i tonårsålder
Informationsmöte med Gottsundaskolan	8 oktober	Lärare

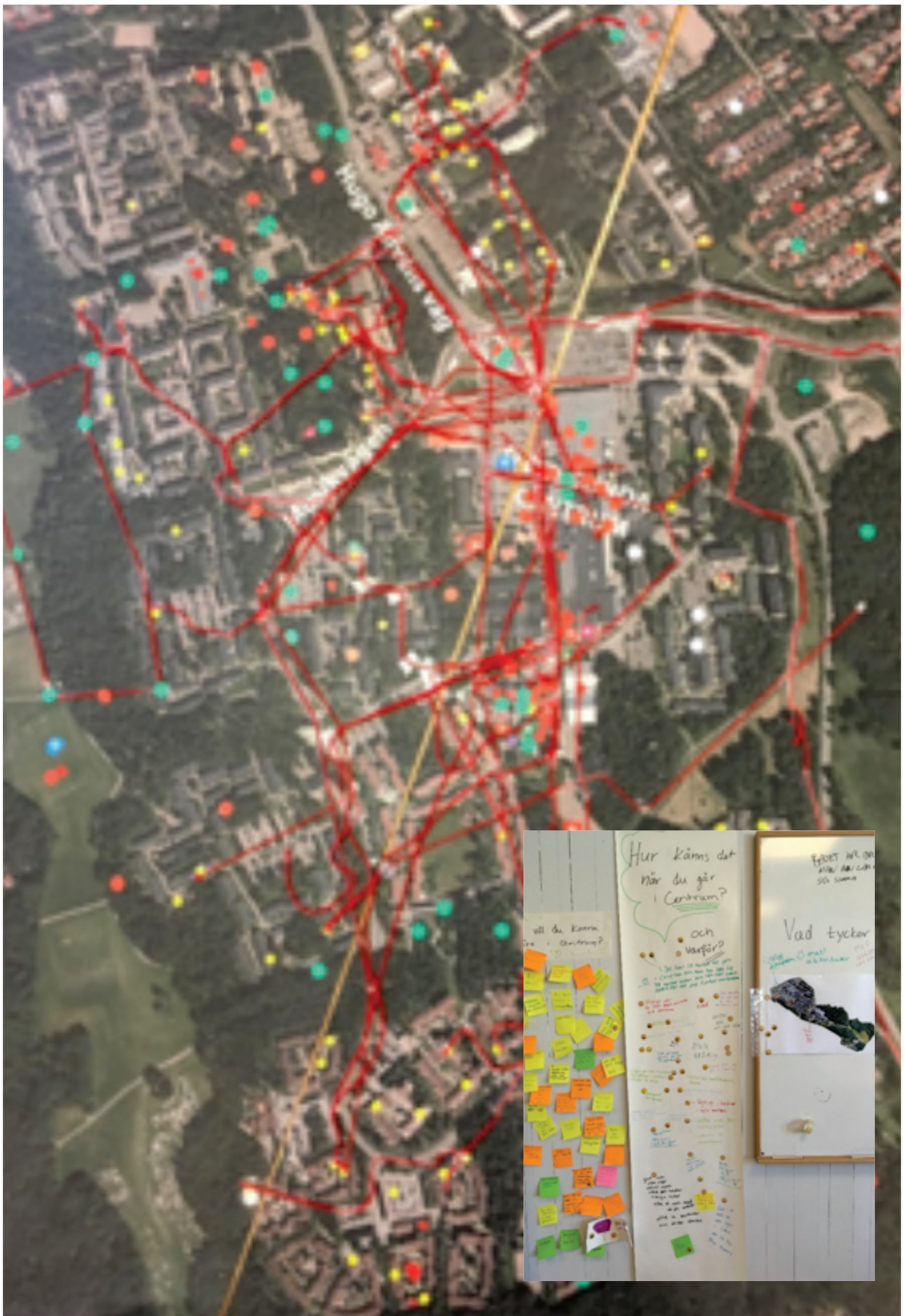
## Barnperspektiv

I juli 2019 hölls det även en dialog i två dagar med fokus på barn, under Sommarkul. Dialogen hölls som en kreativ workshop med fokus på centrumutvecklingen och ny skola, barnens platser i staden och barnens favoritplatser i skolan samt vad de vill kunna göra i skolan på kvällar och helger. Barnperspektivet lyftes speciellt även i bland annat dialog med skolverksamheten, dialog med verksamma i området och dialogtillfällen med olika grupper där föräldrar och barn varit delaktiga, som i Kontakten.

De flesta barn som kom bor i hyresrättsområden i Gottsunda/Valsätra. Många bor på Bandstolsvägen, Stenhammars, Blomdahl, Petersonbergers, Solist och Dirigent. Några få bor i bostads- och äganderättsområden såsom Cellisten, Valsätra och Bäcklösa. Genom Sommarkul nådde kommunen barn från områden där delaktigheten i samrådet för planprogrammet i maj-juni 2018 var mycket låg.



Foton från sommarkul där barn fick bland annat göra collage för att visa vad de vill kunna göra på torget.



Foton från sommarkul. På kartmattan fick barnen visa var de bor, sina favoritplatser i stadsdelen och hur de tar sig till centrum. I olika stationer fick de lämna synpunkter kring vad de vill kunna göra i centrum och i skolan.

# Försäljning av Gottsunda centrum

## Frågorna som ställdes:

- Vilka möjligheter och risker ser du med en försäljning?
- Vilka frågor är viktiga för dig och din verksamhet?  
(till verksamheterna i centrum)
- Vilka medskick vill du göra till tävlingen och försäljningen?
- Vinnaren i tävlingen ska...

Kort sammanfattat kan man säga att kommunen har träffat en del medborgare som är oroliga över en möjlig försäljning (speciellt när det gäller bostäderna) och en del som tycker att det här är en möjlighet till förbättring och är mycket positiva. De som är negativa oroar sig, och särskilt hyreshöjningar, renoveringar, kortsiktighet och vidareförsäljning. Särskilt kring äldres möjlighet att bo kvar i sina hem (i UKFABs bestånd). De positiva tycker att en privat aktör även kan skapa mer rimliga hyror för butikerna, snygga till området och dra in fler butiker till Gottsunda.

### Negativa:

- Centrum ska inte säljas och framförallt inte hyresrätterna. Det finns allt för många dåliga exempel på privata entreprenörer.
- Oroligheter kring äldres möjlighet att bo kvar i sina hem på grund av hyreshöjningar
- Rädd för att kommersiellt bolag är ute efter vinst och inte tänka centrum
- Rädd för portföljägare – hellre konsortium

### Positiva:

- + En kommersiell aktör vågar eventuellt mer
- + Möjlighet för minskade centrumhyror
- + Ny fart på utveckling genom nytt kapital som möjliggör investeringar och ny ägare med annan kunskap och erfarenhet
- + Nya verksamheter kan dra in mer folk även till befintliga verksamheter
- + En privat aktör kan möjliggöra stamreovering utan att använda skattepengar till det



# Medskick till tävlingen

När det gäller medskick till tävlingen har många i alla möjliga dialogtillfällen – men särskilt i dialog med hyresgäster i centrum - tryckt på vikten av socialt ansvarstagande och långsiktighet. Nedan är viktigt medskick som har samlats från samtliga dialogtillfällen:

- Hyresgästföreningen önskar delta i kravspecifikationen
- Hyresnivåer (både i centrumanläggningen och hyresrätterna på Valthornsvägen) ska hållas på en rimlig nivå - viktigt för att få bo kvar.
- Viktigt att kunna hyra en liten lokal
- Kommunen ska ha gjort omvärldsbevakning. Kolla på dåliga exempel/erfarenheter och vad som inte har funkat där? Var gick det fel? I syfte att dra lärdomar.
- Skriva bra avtal och följa upp så att de efterlevs
- Kommunen ska följa upp aktören och att den är långsiktig och centrum inte säljs vidare
- Uppföljning av olika åtgärder – man ska kunna mäta resultat, uppmärksamma och dra lärdomar.
- Aktören ska ta socialt ansvar
- Aktören ska samarbeta med verksamma, medborgare och kommunen. Tillsammans är nyckelord.
- Ta tillvara centrums styrkor och utveckla dem. Mat, kundflöden, social mix. Mångfald är en styrka i konkurrens med en ökad e-handel.
- Köparen ska satsa mot arbetslösheten och anställa lokalt, fler icke svenskar, fler lokala mammor (viktigt: om de inte har utbildning/kunskap då kommer de inte in), de arbetslösa som hänger där idag. Detta ger sociala mervärden.
- Mod och rättvisa
- Aktör som ser att det är viktigt att det är en vinst i att ha folk som inte spenderar pengar där (ex. sociala och kulturella aktiviteter, hängplatser)
- Tomma lokaler ska användas av medborgare
- Aktören ska verka för ökad trygghet i centrum. Ett exempel på hur är snabba åtgärder vid förstörelse (broken windows theory).
- Centrum ska utformas så att det finns platser att sitta, hänga och socialisera. Någon slags torg inne i centrum – tillräckligt stort så att kvinnor vill vara där utan att tycka att det är obehagligt. Ställen som alla kan gå till, öppet, där man kan göra olika grejer. Platser för äldre att sitta och träffas, och kunna ta sitt té med och inte behöva köpa. Lekplats för barn inne i centrum.
- Äldreperspektiv
- Barnperspektiv. Ungdomar ska få en bra start. Lokal i området för lek för barnen för att umgås. Som en inomhuspark att träffas i på vintern. Lekpark för större barn också där man väntar på tandläkare och har tråkigt
- Ju mer barn och unga, desto tryggare.
- Jämställdhetsperspektiv. ”Ett stadsdelscentrum ska kunna representera dess invånare och det gör inte Gottsunda centrum”. Den som ska köpa ska ha en tanke kring hur man jobbar med att få fler kvinnor i centrum.
- Aktören ska ta tillvara lokala resurser
- Verksamheternas och medborgarnas röster ska bli lyssnade på
- Aktören ska sträva efter en jämn resursfördelning i centrum
- Aktören ska finnas på plats





# Önskemål om funktioner och butiker

- Dra in verksamheter som är mer långsiktiga även om inte lika sexiga, typ Vårdcentralen
- Verksamheter som riktar sig till olika befolkningsgrupper, inte bara till de som är i området idag, utan de som skulle kunna komma till Gottsunda
- Nya butiker i centrum, stora kedjor och märkesbutiker såsom de som finns i stan och i Gränby. Hobbybutiker. En pappershandel behövs där skoleleverna kan köpa pennor och papper och där det finns färg och pyssel.
- Fler små lokala affärer
- Bankkontor
- Bankomat
- Post
- Förskola
- Träningsmöjligheter för både vuxna och barn. Separata träningsmöjligheter för kvinnor
- Utomhusgym
- Fotvård
- Café
- Cykelaffär och reparationer
- Pappershandel
- Hobbybutik
- Djuraffär
- Hotell/Vandrarhem
- Bowling/biljard
- Jätteviktigt att kulturen ska finnas kvar!
- Icke kommersiella platser
- Inomhus lekplats/lekpark. Lekrum med tillhörande café
- Lokaler till barnkalas/festlokaler att hyra
- Funktioner för att blanda åldrar/aktivitetsytor för unga och äldre
- Bio
- Många små matserveringar med olika kulturers mat.
- Körskola
- Torghandel/loppis - gärna inne
- Föreningslokaler (barnvänliga)
- Mötesplatser och hängplatser inne och utanför centrum.
- Kommunal närvaro oerhört viktig
- Samlokalisering av kommunala verksamheter – risk med separat kulturhus!
- Aktivera baksidan med uteplatser vid ateljéerna
- Inga döda ytor som ingen äger!

---

## Behov och idéer

Sen så har det kommit ett antal specifika önskemål såsom de följande som kom i dialogen med bl.a. barn och funktionsnedsatta:

- Snabba åtgärder
- Felanmälan
- Gratis wifi
- Mysbelysning
- Stationer för att ladda mobilen
- Toaletter – gratis, i bättre skick och med skötbord
- Det borde vara lättare för vuxna att se när vi leker
- Lekfull design (skate, klättra, hoppa osv integrerade i utformningen)
- Hustaken kan användas till parkering, odling, lekplatser, idrottsplatser och badbassänger. De tak som inte utnyttjas på något annat sätt bör ha solceller.
- Individuella låsbara cykelförråd – säkert cykelställ
- Anpassade skyltar – man kanske inte kan läsa, eller inte kan läsa svenska
- Bättre och lättläst information om aktiviteter

# Centrumutveckling

## Frågorna som ställdes vid olika dialogstillfällena:

- **Vilka platser är viktiga? Vad vill du kunna göra där?**
- **Vad är viktigt för att stärka tryggheten?**
- **Hur vill du röra dig? Hur tar du dig hit?**

## Funktioner

- Gottsunda bör tydligare göras till en del av Uppsala genom att få in fler företag och arbetsplatser utöver de vanliga butikerna och vård- eller socialtjänster.
- Å ena sidan behövs det fler affärer lokalt i Gottsunda, eftersom det är långt till Uppsala centrum. Å andra sidan ska inte allt finnas lokalt eftersom det kan bidra till segregationen.
- Caféer med glasfönster. Café nära där barn leker för föräldrarna att sitta och kunna ha koll på barnen. Café har efterfrågats även av män som hänger i centrumets norra entré som saknar lokaler att hänga i. Kvinnofik.
- Tråkigt att det är tomma lokaler, särskilt de övre våningarna. De kan användas tillfälligt av föreningar eller invånarna för bl.a. event.
- Centrum ska utformas så att det finns platser att sitta, hänga och socialisera. Någon slags torg inne i centrum – tillräckligt stort så att kvinnor vill vara där utan att tycka att det är obehagligt. Stället som alla kan gå till, öppet, där man kan göra olika grejer. Platser för äldre att sitta och träffas, och kunna ta sitt té med och inte behöva köpa. Lekplats för barn inne i centrum.
- Gottsunda centrum ska vara mysigare. Dess utformning ska bjuda på lek, klättring, hoppning och häng. Centrum ska vara mer barnvänligt. Viktigt även med intressant och lekfull utformning som bidrar till möten mellan människor i väntrum och entréer.
- Hundgård med små kojor där hundarna kan lämnas när man handlar och där människor kan rasta sina hundar och sitta ner och prata vid bänkar med bord.
- Det behövs fler samlingslokaler och föreningslokaler i Gottsunda centrum, med rimliga hyror, och olika storlekar. Föreningslokaler som är barnvänliga, där man kan ha kalas, eller fika samtidigt som barn leker. Festlokaler och klubblokaler att hyra.
- Funktioner för att blanda åldrar
- Träffpunkt med boxning, boule, parkour, gemensam fika
- Marknaden var jätteuppskattad. Den ska gärna öppnas igen. Loppis och torghandel inomhus.
- Bredare öppettider är jätteviktigt, också för personer med utvecklingsstörningar som efter kl. 16 går ut själva utan personal.
- Viktigt att personalen på aktiviteter eller restaurang är trevliga och hjälpsamma. Så att man känner

att man är välkommen. En deltagare tog upp att Branko kände alla och pratade med alla på ett sätt som inte finns i Gottsunda idag. Hen berättade att Branko en gång bjudit på gratis lunch när hen hjälpt till att bära några saker. Bemötandet är så viktigt.

- Anpassade skyltar, svårt om man inte kan läsa eller läsa svenska.
- Laddning för elbilar på handikapp-parkering
- Hustaken kan användas till parkering, odling, lekplatser, idrottsplatser och badbassänger. De tak som inte utnyttjas på något annat sätt bör ha solceller.
- Tänk på olika funktioners och butikers placering och vilken effekt den kan medföra. Till exempel: ICA och Willys - olika sortiment (Willys har många produkter från andra länder, och är billigare) - placering av sådana funktioner kan spela stor roll till vilka flöden och vilka koncentrationer av människor skapas i centrum. Ett annat exempel är kiosken vid entrén: den lockar många manliga spelare som samlas och hänger vid entrén – något som många kvinnor har rapporterat som obehagligt.

## Och även:

- Tivoli
- Ett zoo till Gottsunda Centrum
- Cirkus
- Karuseller
- Ett glashus
- Drönare kan leverera t.ex. bakverk till parkbesökare

# Kommunala verksamheter

- Löfte om kommunal närvaro oerhört viktigt. Långsiktig verksamhet!
- Jättebra med kommunala/ regionala/icke kommersiella funktioner (t.ex. kultur) mer centralt – nu är det för långt borta. Vikten av att ha utbud av icke kommersiella verksamheter i första parkett
- Enorma investeringar i skattepengar och föreningstid i scenkonstlokalerna. Att de ska flyttas = stora krav på teatern och stort slöseri med resurser
- Bio/aula som kan nyttjas av föreningar
- Teater
- Biblioteket bör få större och bättre lokal, med tysta rum och tillgänglig utformning. Funktionsnedsatta går sällan till biblioteket. Men med en guidning med servicebasen så skulle man komma över första steget. Man ska kunna boka dator mer än 50 min. Biblioteket borde ha en utomhusavdelning.
- Designlabbets lokal borde ha ett fönster
- Behålla ÅVC
- Ett gymnasium
- Närpolisstation
- Större/ fler sporthallar inomhus i centrum. Fotboll och basket. Fotbollsplaner inomhus som man inte behöver boka
- Sporthallen behöver renoveras och se till att ingångarna funkar bättre, nu svårt med matcher
- Fler basketplaner
- Springbana
- En isbana för konståkning och is sport
- SIMHALLEN BORDE BLI STÖRRE, MER SOM FYRISHOV, MED VATTENPARK  
Gratis inträde till Gottsundabadet  
Fler rutschbanor behövs, badet är litet  
Bubbelbad  
Ett utomhusbad som drönare kan övervaka och vattnet kan vara grunt så att ingen drunknar.  
Mindre pool 15 m för uthyrning till privatpersoner/slutet sällskap per timme  
Ölbar  
Bastu med öl och vinrättigheter  
Fler kvinnotider på simhallen  
Bättre omklädningsrum på badet
- Oro kring vad det kostar kommunen att simhallen flyttas så snart efter det renoverades
- Fritidslokal med roliga utemöbler.
- Lokal för att skapa eller lära sig att göra konst, tavlor, keramik. För personer med funktionsnedsättningar.
- Fritidsgårdar för 18+
- Fritidsgård i centrum
- Kvinnogym och kvinnotider i simhallen. Spa för kvinnor och flickor
- En moské behövs

# Samlokalisering

- Tillgång till kultur tack vare att vi är i samma byggnad som affärer
- Hålla ihop och gärna ha fler kulturverksamheter. Samlokaliserat kulturhus, flera verksamheter på samma ställe = trygghet
- Kulturhus och simhall ihop
- Risk: separat kulturhus!
- Hela familjecentralen under samma tak i ett eget hus: mvc, bvc, familjeenheten, öppna förskolan, SFI, SFI för mammor med småbarn. Närhet till biblioteket, Gottsunda teater m.fl.
- Kulturhus -varför långt från skolan?
- Spännande och uppskattat med "smaka på Gottsunda", man skulle även kunna nyttja Gottsunda centrum (insidan) mer för liknande evenemang som en arena för möten och utbyte av erfarenheter och olika kulturer, mat, kläder, musik, dans etc. Ex. 2 gr per år.
- Torgmarknad, bondens marknad
- Aktivitetsplats för tjejer för sport, fika. Tryggt för tjejer där de kan vara utan slöja
- Mer aktiviteter i sporthallen för tjejer. Man behöver inte säga att det är endast till tjejer utan att aktiviteterna är lockande för tjejer. Också ha genusperspektiv från start. Inte rekrytera hederskultur.
- Klättra
- Träna
- Leka
- Danstävlingar
- Rullskriskobana
- Tävla med cyklar
- Åka skridskor
- Parkour och skate
- Fler språkkaféer
- Läxhjälp är jätte uppskattat
- Kolla och klappa valpar, kattungar och andra djur och rida häst
- Fler nattvandrare
- Aktiviteter för alla åldrar och olika typer av ungdomar, tävlingar av olika sorter. Viktigt att få in ungdomar i fler aktiviteter.
- Aktivitetsplats för alla åldrar
- Aktiviteter för tjejer och killar, både separat och tillsammans
- Skulle vilja ha en föreställning på Gottsundateatern om HBTQ och allas lika värde, så att folk i Gottsunda blir mindre rädda för HBTQ-personer.
- Olika form av kulturverksamhet - inte bara musik
- Det skulle vara bra med självförsvarskurser för tjejer och kvinnor i Gottsunda.
- Moderna ungdomsgårdar – bra aktiviteter för unga kvinnor
- Kyrkan har på sommaren utegudstjänster "under öppen himmel". Saknas alltid stolar, det vore kul att kunna kombinera som en förlängning av kyrkan.
- Platser för kulturellt utbyte  
*Barnen kan vara från olika kulturer*  
*Man kan visa upp olika kulturer*

## Aktiviteter

- Plats för evenemang - Gottsunda hip hop
- Event med sommarbio - Food truck
- Utegymna på sommaren
- Gratis uteaktiviteter på vintern
- Utomhusscen, torg, skateboardpark etc -Häng för unga och alla andra, gärna i anslutning till kulturparken
- Biokvällar
- Bio som drivs av ungdomar
- Keramikverkstad och kurser och skolval fanns på 80talet och var mycket uppskattat av deltagare och elever.
- Den stora kulturlokalen (som för det mesta är tom) ev spontangymna i grupp till musik.
- Odling

# Utformning av allmänna platser

- Större torg och flera torg
- **TORG MED OLIKA FUNKTIONER BEHÖVS:**  
Vid kommunikationsplatsen – noden: en ”transitplats”, öppen plats  
Vid kyrkan: lekplats, spela schack, matmarknad, litet fik, ibland hiphopfestival, sitta ner lugnt  
Lummigt med mycket grönska och stor mysfaktor  
Uppstyrning för att motverka att torget blir ett tillhåll för alkisar och ungdomsgäng  
Där borde vara grönområde och springbrunnar.  
Önskemål till torget - saker som ger skugga.  
Kan bli ännu mer lekutrustning  
Bra utformning på torg för att ha event
- Utomhusgym saknas. Varför inte. För att sysselsätta de som står och hänger här.
- Utomhusscen och utomhusbio
- Utomhus dansbana med tak.
- Utomhuscafé nära ställe där barnen kan leka/spela. Mammor/pappor kan sitta, fika, träf-fas. Köpa glas till barnen
- Skatepark och häng
- Fler och bättre sittplatser utomhus, vid torget, nära centrums entréer och på stråk.
- Bänkarna ianspråkats av gäng så att ingen annan kan sitta. Vakterna gör inget åt det. Nu är platsen inte familjevänlig.
- Grönska är viktigt -även i C, det får pulsen att gå ner
- Folketspark som typ i Malmö
- Bra att de finns mycket parker och att de har olika utformning och lekredskap
- Mer parker för äldre barn (12+ år)
- Ta gärna bort parkering vid torget, fler lekplatser och grönska behövs. Torgets lekyta är väldigt bra och kul för barnen
- Man ska ta bort en del av parkering och göra en gräsplan istället!
- **LEKPLATS**  
Tryggare placerad

Lekplatsen ska inte vara omgiven av trafik och bussar  
Lekplats framför centrum utan bilar  
Något för föräldrarna för att kunna vara ute och nära lekplatsen  
Det borde vara lättare för vuxna att se när vi leker  
Genusneutral med lekmoment för alla  
Barnvänlig = ej metall, hinderbana, trista färger  
Träbaserade leksaker i glada varma färger  
Naturliga lekplatser stockar och stenar  
En lekplats i form av en hinderbana, liknande den som finns på Kolmårdens camping  
Grävskopa  
Kompisgungor  
Fler gungor och grejer för större barn att göra  
Hoppborg

- Man kan ha en vägg där folk får sätta upp minnen
- Allé med körsbärsträd, liknande Kungsträdgården - Publikmagnet!
- Gör som i Lina Sandells park
- Överhuvudtaget mer vatten i form av fontäner, små åar med broar och plaskdammar. Liten damm med ankor
- **LEKFULL OCH DYNAMISK URBAN MILJÖ:**  
Variation i arkitektur  
Mer och bättre belysning. Vacker, mysbelysning. “Allt ljus på Gottsunda”.  
Roligare färg på parkeringarnas asfalt.  
Fina och kreativa hängplatser  
Hög linbana från Centrum  
Studsmattor!  
Hängmattor i parker  
En cykelslinga i form av ett hjärta.  
Pulkabacke med lift och pulkauthyrning  
Papperskorgar som ser ut som djur som man kan mata.  
Mer färg!

## Vattenfall

Nu mycket stolpar och skyltar, stora lättskötta ytor. Få blommande ytor till exempel. Fora in gårdsgökar och stenmurar, skulle ge en annan känsla, anknyta till Upplands historia.

Mer plantering och grönt - nu mycket betong

Måla baksidan av centrum med glada naturmotiv. Äldreboende bakom centrum tittar ut mot en betongöken och de behöver en bättre avslutning på sitt liv!

Mycket belysning i området, men roligare lampor som ser ut som t.ex. blommor eller djur

Grillplatser med bänkar runt skulle det kunna finnas.

Kyrkan är den enda K-märkta byggnaden i hela Gottsunda, en resurs arkitektoniskt och innehållsmässigt. Den är försummad i planprogrammet -utveckla kyrkans plats i stadsnoden, skym inte! Skapa ett torg vid kyrkan med lägre bebyggelse runt om. Siktlinjer kan förstärka platsen. Även på skolsidan av kyrkan är det viktigt att inte ha för höga byggnader nära själva kyrkorummets Mellan kyrkan och Treklängen är det för mörkt

- Inga döda ytor/lokaler, gångar etc som ingen ”äger”
- Det är viktigt att det är fin med färg och städad
- Fler fönster på Gottsunda Centrum
- Konst och utställningar kan var insprängda.
- Möten där rörelse blir naturligt – till exempel ladda mobil med cykel som genererar el
- Balansband spant ca 5 cm över marken.
- Valthornsvägen: förr fanns det en öppen plats där barnen kunde leka i anslutning till tvättstugan. Nu är platsen omgjord till parkering och barnen vill leka ute under tiden vi tvättar. Kanske kan man ordna lekutrustning för barnen att leka i.
- Konstgräs på grusplanerna
- Det saknas belysning vid bollplaner

# Rörelse och trafik

- Tillgänglighet är viktigt. Alla trafikslag ska kunna finnas i området.
- Spårväg för dyrt och oflexibelt
- Gatukopplingen genom centrum ska vara gångstråk och inte för bil
- Obs! Ej ha gata framför kyrkan -skulle inte bli bra! Kyrkan blir en isolerad ö vid sidan av!
- Hur ska E. Andrées väg kopplas in till centrum? Det blir för brant.
- Delad gång och cykelbana, ev. Transportvägar för sig.
- Bra med ny koppling i centrum till baksidan
- Cykelvägen bakom centrum: det kan inte komma en cykelbana på BRF:s mark nära deras hus!
- Cykelvägen utanför centrum bör flyttas t. ex. till parkeringen för ökad tydlighet och längre avstånd till entréerna till centrum.
- Cykelvägar är felutformade i Musikparken. Det borde gå cykel i mitten och gångare på sidorna.
- Parkering vid nya östra entrén, inte vid kyrkan
- Uppsala parkering måste bevaka runt publika lokaler i bottenvåningarna
- Viktigt med lättillgängliga parkeringar – det måste vara enkelt att komma med bil! Ett stort garage under mark skulle vara bra, för den stora parkeringsplatsen är inte kul idag. Synd att bilarna står parkerade framför kyrkan och centrum. Samtidigt säger vi ofta att vi ska träffas i Gottsunda centrum tack vare tillgången på parkeringsytor. Så det är också viktigt.
- Parkeringsmöjligheter ska inte tas bort. Det är jätteviktigt att kunna ta sig till Gottsunda centrum med bil. Parkeringsplatser är viktiga för affärer i centrum.
- Parkeringshus är inte nödvändigtvis ett bättre och tryggare alternativ. Man vill kunna se runt omkring, vilket man kan göra i markparkeringar.
- Bussar: Det funkar generellt bra. Det är bra att man kan ta sig mellan Gottsunda och Sävja. Skyddade, belysta och vindskyddade busshållplatser är viktigt.
- En deltagare saknade buss 77 som gick till Gottsunda förr. Det var en snabbuss, med få stopp, så att man kunde ta sig snabbt in till city från Gottsunda.
- Fjällnorabadet saknar goda bussförbindelser, vi som inte har bil kan inte komma dit. Bussen hem går tillbaka typ 13.00. Bussen borde gå från Gottsunda till Fjällnora, tror att den skulle bli mkt utnyttjad.
- Dålig utformning på gatan i Gottsunda centrum – håll med vatten och svårt att gå med barnvagn
- Färdas inte där så ofta, men när jag har gjort det har jag uppskattat naturen och fågellivet. Bor i Sunnersta, men har ju rullatorn.

# Trygghet

- Media blåser upp trygghetsfrågan, det är inte reellt. Det är viktigt att föra fram Gottsundas positiva sidor och berättelser, nu har det dåligt rykte.
- Otryggt med bråk, bilbränder och stök av unga män
- Läskigt för barn med bilar som kör fort vid centrum, med folk som blir fulla och aggressiva, med bråk, knivhugningar och skjutningar, med brott och bränder. Barnen känner att folk inte tänker på dem och på deras framtid
- De parker som finns idag är inte trygga för barn. Vi vill ha tryggt så barnen går inte i trafiken
- Entrén till centrum vid Willys upplevs som en otrygg plats av kvinnor. Anledningen är stora gäng av män som hänger i anslutning till entrén.
- Otrevligt och otryggt att bygga för nära befintliga hus
- Trygghet är en inre upplevelse av yttre intryck
- Mer polis i Gottsunda
- Vakterna är så bra, på alerten på ett bra sätt. Man känner sig trygg. Mer poliser och vakter skulle kännas tryggare. Inte för att ta bovar, utan för att finnas på plats, och kanske hjälpa till. Det behövs mer vakter som promenerar på kvällarna. Polis/vakter från olika länder (lokalt anställda) man ska kunna prata sitt språk
- Vakter måste vara hårdare. De känner ungdomarna som stör, de kommer från samma länder och pratar samma språk. De måste bli hårdare!
- Jag känner att polisen är aggressiv. Kurs för polisen för olika kulturer.
- Det behövs mer polis och mer effektiv polis (det tog hur lång som helst att komma till Verona när det var problem).
- Det var bra med kvarterspolis. Det var tryggare.
- Det var bra med Gottsundammorna. Då var det lite bättre.
- Kameror både i det offentliga rummet och vid entréer av byggnader
- Det behövs hårdare konsekvenser för de som stökar/begår brott. Kommunen ska vara hårdare mot kriminella och närmare dem samtidigt. Fråga vad de behöver.
- Motverka sammankomster
- Att man fortfarande känner sig hemma
- Ta bort gäng och alkisar vid Willys
- Måste få ordning på ungdomar som står och förstör i sporthallen
- Hålla området rent och fräscht. Snabba åtgärder vid förstörelse, t ex bilbränder, krossade rutor. det visar att man bryr sig. Ordning och reda -när det är rörigt och ostädat det är ett tydligt tecken på "slitet" att det gått långt, människor har gett upp och bryr sig inte!
- Belysning med rörelsesensor på många ställen, t ex busshållplatser mm
- Aktivitera centrums baksida med till exempel konst och sittplatser, uteserveringar.
- Aktiviteter där äldre och yngre möts
- Det ska finnas platser för tonåringar i centrum. Ju mer barn och unga, desto tryggare
- Förebilder: segregerat killar - tjejer på olika platser
- Nya skolor med möjligheter för vuxna
- Arbetsmarknad med nya möjligheter
- Fler svenskar i Gottsunda, fler bostadsrätter, fler hyresrätter, personer som satsar inom Brf investerar i området
- Mer blandning och mer integration
- Gränserna är viktiga, mellan hus och väg till exempel. Att man vet vad är privat och vilka regler som gäller
- Aktiviteter med vakt i området
- Föräldrakurser i hur man uppfostrar barn. Hjälpt för föräldrar med barn i olika åldrar
- Mer områdesvärdar eller liknande som pratar med boende
- Man ska kunna ställa sin cykel utan att vara rädd att det ska bli stulen – tänk på olika cykelställ!
- Det är synd att kvinnor tycker att det är obehagligt med män som hänger, man borde samlas någon annanstans. De flesta som hänger här är spelare och hänger för att kiosken är här (och de har inga stolar). Om man tar bort kiosken kommer det bli bättre!

## Övrigt

- Sopstationen behöver finnas kvar i området
- Cigaretter och skräp på rätt ställe
- Kommunen ska tänka på att göra något drastiskt för arbetslösheten. Lokala anställningar ja, men om de inte har utbildning/kunskap. Då kommer de inte in .
- Kommunen ska: Jobba mer för att få in mer folk i K-punkten. Bemötandet är viktigt!
- Sommarjobb till ungdomar
- Finns inga klädaffärer för män

# Skolan som samhällsbyggnad

## Vid samtliga dialogtillfällen ställdes det ungefär samma frågor, som följande:

- Hur vill du använda skolans utemiljöer?
- På vilket sätt vill du använda skolans lokaler?
- Hur kan skolan bli en trygg och levande mötesplats för alla?

I vissa tillfällen, som till exempel i intervjuer i Norby och Ultuna, ställdes det även frågan "Vad skulle få dig att välja Gottsundaskolan" till de som var föräldrar till barn som inte går i Gottsundaskolan idag.

Nedan sammanfattas synpunkter som kom under samtliga dialogtillfällen under perioden juni-september 2019.

## Skolans utemiljöer

- Bevara skogsmiljöer: det är bra med träd och natur på skolgård. Barn och föräldrar ska vänja sig till naturen
- Öppen skolgård
- Viktigt att se över olika zoner i skolan
- Gården ska ligga avskärmd från trafik
- Jour
- Skolgården bör ha en bit asfalt att spela basket på, gräs, buskar och lite träd att klättra i.
- En konstgräsplan som vid Valsätraskolan
- Utomhusgym
- Vi vill ha löparbana och gymnastikringar
- Gärna ha en klättervägg som man också kan använda under idrottslektionerna.
- Bredvid skolan kan det finnas kolonilotter och skolan kan odla nyttoväxter och blommor där.
- Roliga saker för barnen att göra på skolgården.
- Många lekställningar
- Inte ha för blandade åldrar; F-3, 4-6, 7-9
- Aktivitet för alla - inte bara fotboll
- Aktiviteter för invandrarkvinnor som leds av invandrarkvinnor
- Hängplatser på gården
- Utomhus gym
- Djurpark nära skolan
- Naturbrukstänk, lära sig odling, kunskapsträdgård.

## Sam- utnyttjande

- Viktigt att kommunen har en tydlig plan för drift och renhållning annars blir samnyttjande inte bra. Samutnyttjande måste fungera i praktiken – städning, jour, larm, etc.
- Kostnaden?
- Någon måste ha huvudansvaret efter skoltid
- Prioritera tider i lokaler till "svårnådda" grupper
- Bra om det är öppet kvällstid
- 24/7 skola med olika verksamheter olika tider på dygnet, även sent, 11-12 på natten.
- Möjlighet för föreningar att nyttja vissa lokaler för möten och aktiviteter. Om föreningar kan använda skolan efter skoltid kan man skapa mer gemenskap, det är bra. Ger även alternativ att göra aktiviteter efter skoltid, i en trygg miljö.
- Även som privatperson ska man kunna hyra lokalerna för att ha fest. Det saknas stora festlokaler. Det kan även vara bra att betala något för att hyra – då tar man bättre hand om lokalen.
- Vuxna ska kunna använda lokalerna
- För familjecentralen att låna – inte hyra.
- Hyra ut köket till fritidsklubb/vuxengård och ha billig middag sent på kvällen!
- Träffpunkt i Treklängen behöver större yta



## Aktiviteter

- Skolan borde fostra när samhället och föräldrarna brister/ inte räcker till. Sysselsättning är viktig. Barn och unga har för mycket fritid, viktigt med sysselsättning för de barn som behöver ledning/någon som håller i handen.
- Viktigt att ungdomar har något att göra efter skoltid. För många barn (speciellt tjejer) är det jätteviktigt att det finns aktiviteter direkt efter skolan, eftersom de inte får gå ut igen om de har gått hem.
- Aktiviteter för barn och föräldrarna på helger och kvällar
- Fritidsgård för högstadiet
- Kurser för barn, typ kulturskola
- Läxhjälp för barn och unga, för gymnasiet och grund.
- Läsa, sitta i grupprum, läshörna
- Lära modersmål och språk
- Roliga aktiviteter – cultural exchange
- Kanske kan seniorverksamhet vävas in i användningen.
- Informella mötesplatser
- Aktiviteter och träning för barn mindre än 5 (t.ex. fotboll) - inte bara ungdomar som hänger
- Sy kurs, frisörkurs
- Lära kvinnor något viktigt
- Föräldrakurser kring barnuppfostran
- Ordna fester, men inte så dyr hyra
- Kulturnätter
- Musik- och orkesterverksamhet för barn och unga.
- Teaterverksamhet
- Rum för tjejer
- Tjejkväll i skolan: fika, pizza, med kurs eller diskutera
- Dansmöjligheter av olika slag: kvällstid dansrum, rörelserum för dans och zumbaspeglar, spela ”just dans” spel
- Baka, laga mat efter skolan med mamma.
- Sova över!
- Äta godis
- Äta pizza
- Leka med djur
- Att ligga och läsa böcker (som i referensbilder)
- Fiska
- Titta på TV
- Gunga
- Rita
- Spela dator
- Ha museum och utställningar i skolan!
- Gömma
- Leka
- Experiment
- Frihet: t.ex. mobiler/rita, ha extra rast och basket och att ha dans och teater
- Gympa!
- Pulka och skridskor
- Klättra och kunna vara mer aktiv
- Rulla på
- Fika
- Spela fortnite
- Spela rundspellådan
- Lära mer idrott
- Skridskor på fotbollsplan när det är is
- Spela king
- Kvällsfotboll
- Stor idrottshall
- Ha roligt!

## Utformning

- Skolan ska vara stor. Och ute.
- Ska vara en öppen miljö utan grindar för att undvika häng
- Balkonger i skolan
- Vatten som man kan dricka om man blir törstig utanför skolan
- Platser att sitta efter man har sprungit
- Vill kunna hänga på taket

- Klassiskt tvåvåningshus i trä som anknyter till Uppland. Ej platta tak och betong. Ska upplevas som gammalt
- Det ska finnas massa knappar man kan trycka och titta på djur och om man trycker så kommer det ljud (fåglar, grodor, fiskar)
- Lekfull utformning som bjuder på rörelse, klättra, hoppa

## Utrustning

- Musikrum och musikstudio
- Idrott är jätteviktigt och efterfrågat. Att kunna lära sig olika sporter. Att kunna använda eller hyra idrottshallar. Basket- och fotbollssal. Idrott för alla t.ex. fotboll, tennis, basket, pingis och badminton. Fotboll och annat för olika åldrar.
- Inte bra med grusplan
- Pingisbord
- Flera basketkorgar
- Skridskor på fotbollsplan när det är is
- Klättervägg
- Skatepark
- En scen man kan sjunga och dansa på
- Ett tillgängligt scenrum som även andra skolor kan använda. Med bra ljud och ljus!
- Bio. Ha filmkvällar, och generellt möjligheten att kolla på film.
- Bibliotek efter skoltid
- Djurpark nära skolan
- Badkar
- Bada pool
- Basta
- Linbana som svänger runt
- Ruschkana
- Bättre fotbollsplan med fullstora mål
- Lekredskap likt Lina Sandells park

## Trygghet

- Baksidan Treklängen är läskig på nätterna
- Viktigt att jobba med Gottsundas rykte. Skolan bidrar till det – positivt case
- Det är otryggt där kvällstid – kallas båtparken
- Vad händer en novemberkväll på skolgården? – belysning!
- Bra med idrottsvall nere på bollplanen
- Positivt med rörelse i området
- Länken: inkluderande, levande
- Stora lekutrymmen på skolgården så att många familjer kommer och leker med sina barn.
- Skolan måste finnas där och kunna vara ett tryggt ställe med saker att göra hela dagen.
- Målgrupp för studenter – sitta och prata, dela problem
- Lokala anställningar för att skapa trygghet i skolan
- Tjejer vill ha en trygg idrottsplats utan att bli uttittade
- Medveten föräldrakurs
- Ta med barnen i praktiska arbetet allt från att städa till att sätta upp lampor i skadeförebyggande syfte
- Regler för platsen ska vara tydliga
- Vakter/larm/en ansvarig person som finns med
- Mötesplatspersonalen
- Mer vakt
- Mer bestämda poliser, strängare
- Att inte vem som helst ska kunna gå in i skolan
- Ej klättrvänligt
- Inte skatepark
- Det blir rökning och så.
- Kameror för säker skolgård
- Integration
- Bra lärare, mer prov

## Idéer

- Gör som i Rinkeby 20 år sedan: rektorn lät poliser och socialtjänster/fältarbetare äta i skolmatsalen i förebyggande syfte.
- Önskemål om att pensionärer kan äta i skolans matsal
- Vill komma och undervisa kommunen i runskrift
- Går det att bygga skola från Folkuniversitetet?
- Ha personal som hjälper barn med språk
- Ha personal som hjälper folk
- Samhällsorientering för föräldrarna på modersmål
- Satsa på kontakten mellan barn och äldre. Likaså kontakten mellan olika kulturer och ursprung. Kulturevenemang, bildsalen skulle exempel kunna användas till kursverksamhet. Utnyttja lokalerna till kursverksamhet, ex. Modersmål och språkkurser, kurser och läxhjälp för barn och vuxna samt hantverkskurser.
- Skapa fotbollslag med "Gottsunda" i namnet
- Det ska finnas skolbuss
- Vill ha en tjejbuss som går ofta så att killarna inte bråkar med oss. Killbuss! Killar säger f-ord och det är dåligt.
- Gymnasium ska finnas

## Vad skulle få dig att välja Gottsundaskolan?

- Om det har bra utveckling för barn
- Om modersmål är starkt
- Bra nätverk mellan skolan och andra organisationer
- Gottsundaskolan är väldigt bra. Men man kommer inte hit för att det är Gottsunda och det har dåligt rykte.
- Fortsätt satsa på Gottsundaskolan för att locka duktiga lärare

## Övrigt

- Segregation mellan invandrare och svenskar – jag hoppas att vi kan kommunicera bättre
- Vill vara i andra lokaler när skolan är slut!
- I Sävja Kulturcentrum är det otryggt, samlingar av ungdomar. Inga unga barn vill gå dit, otryggt. De aktivitetsytor som byggts används inte så mycket.

# Demokrati och delaktighet

## I syfte att planera dialoger som medborgarna vill och kan delta i ställdes, när det fanns möjlighet, frågan:

### • Hur vill du involveras i framtiden?

De flesta svarade att de vill säga vad de tycker och närma sig samskapandet. Detta kan tolkas såsom att de vill känna att vad de ger för synpunkter beaktas och påverkar kommunens planer. Ett fåtal svarade att de bara vill informeras om vad som pågår.

- Att kommunen skulle lyssna in, men också berätta hur den tänker.
- God framförhållning på informationen
- Transparens
- Dialog åt båda håll
- Ömsesidighet
- Fler ska kunna komma till tals – det ska vara enkelt att delta
- En plan över kommunikation och dialog
- Att kunna påverka och lämna förslag är jättebra och demokratiskt.
- Hur engageras medborgare i samverkan med kommunen i tidigt skede? Idéerna om utveckling kommer inte från medborgarna.
- Kommunen ska samråda med Gottsundaborna och övriga innan den bestämmer kring ny bebyggelse. Viktigt att inte missa de som bor i omkringliggande stadsdelar som ofta kommer till området och handlar i centrum.
- Viktigt att kontakten mellan politikerna och medborgare hålls och förstärks. Det behövs en plats för regelbunden politikerfika med medborgare.
- Tror inte att det går att påverka någonting. Tjänstepersonerna sitter och antecknar men det är ju politikerna som bestämmer så det spelar ingen roll vad de skriver ner. Vill att politikerna ska vara mer i Gottsunda (politikerna bor inte här, varför ska de få bestämma över vad som ska hända här). Inte i stora möten, utan de ska hit som tjänstepersonerna gör och bara prata med dem och lyssna på dem. Ingen tillit nu att de får påverka något. ("vi flyttade hit för att det inte var riktig demokrati i våra länder men det är samma här!")
- Kommunen ska införa mer kunskap till medborgare om hur kommunen fungerar och hur man får delta och påverka.
- Tillvarata näringslivets perspektiv i processen och lyssna till hyresgästernas tankar och röster
- Jag vill höra informationen från kommunen direkt och INTE från kunderna. Koppla in info på veckomöten. Fika i Triller med hyresgäster i centrum 8:30 (innan butiker öppnar). Kom gärna dit!
- Det är svårt att få in rösterna från de det egentligen handlar om. Deltagare på dialoger blir språkrör för de som inte är i rummet.
- Jobba mer med verksamheter – gå dit!
- UPPSÖKANDE DIALOGER MED Invandrartjejer och deras mammor – svårast att nås  
Barn  
Ungdomar  
Etniska grupper  
Mammor vid sandlådan  
Rökare vid Willys  
SPF i Sunnersta  
Engelska skolan  
Sunnersta skolan  
Öppen förskola i Sunnersta kyrka  
Prata med eleverna i skolan under skoltid
- Sida på nätet med klargörande om pottpengar, valbara prissatta alternativ. Ex 10 prissatta alternativ, viktigt med insikt i vad saker kostar.
- På mail – information under processens gång
- Forum föreningsmöten. Använda och ta tillvara föreningar i området som kan fråga de som kommer till deras verksamhet – vad de tycker är viktigt i Gottsunda
- Uppsala kommun borde vara mer synliga i Gottsunda, så att vi känner oss hörda och sedda. Tänk färg också! Infopunkt i Gottsunda för att synas och informera länge
- Gottsundating, en återkommande kanal in, typ en brevlåda där man kan skicka idéer under tiden.
- Nå via facebook
- För att nå de som är hemma: skicka post på svenska och arabiska
- Bra att ni kommer hit till oss!
- För att delta: tolkar, tillit (man tror inte att man kan påverka) och hitta engagerade personer
- Bra med utskick som gjorts till invånare tidigare

# Övriga synpunkter

- Exploateringsgrad är för hög och riskerar att förstöra Gottsundaområdet. Inte så bra med hög täthet. Förtäta inte Gottsunda som Rosendal.
- Nybebyggelse -låg bebyggelse med lite täppa skulle locka folk!
- Olika upplåtelseformer för bostäder
- Det vore synd om folk blev tvungna att flytta på grund av höjda hyror som följd av höjd områdesstandard.
- Högre bostadshus
- Allt som bryter upp är viktigt. Blandade bostäder är viktigt.
- Utspridning av funktionerna i området utanför centrum minskar tillgängligheten och attraktiviteten av Gottsunda centrum. Flöden - koncentration inte utsmetning, utbudsspridning.
- Hundgården bör ses över, många hundägares önskan. Det behövs en stor hundrastgård i Gottsunda, förslagsvis i Gipen vid BMX-banan eller mot Vårdsätra nybyggeområde.
- Kommunen borde utreda hundägarskapsmöjligheter, både för fysisk och psykisk folkhälsa men även i anslutning till turism och resandet (hundägare kollar sådant innan man reser)
- Det behövs fler platser för skridskoåkning. Saknar den tidigare mycket utnyttjad som nu är konstgräsplan.
- Positivt med närheten till bad och Gipen.
- Större enhetlighet för kolonilotterna! Det ser så plottrigt ut på alla sätt.
- Bevara skogsområden och Gipen. Bevara grönområdena.
- Belysning på Gipen
- Belysning förstör Gipen. Det lockar till bus och det blir otryggt. Om det är helt mörkt kan skidåkare fortfarande se runt omkring även på nätterna.
- Synpunkter på snöröjning: ska inte kastas salt på gc-stråk, snön ska inte plockas helt bort, utan tryckas ner så att det fina snölandskapet inte förstörs.
- Det saknas skylt som visar vägen mot Sunnersta på gångstråket.
- Ta hänsyn till fornlämningar, särskilt i Valsätraområdet
- Äldreboende - gärna för flera olika språk
- Äldreboende nära skolan (likt Balderskola) - äldreboende och förskolor i anslutning till varandra så att de äldre kan titta på lekande barn och barnen kan känna sig sedda.
- Det handlar inte bara om att göra -det ska också vara trivsamt att vara där! Det måste finnas luft och grönska, inte för höga hus. Begränsa höjden på husen längs Hugo Alvens väg till 4 vån. Tänk in träd och passager mellan huskropparna Ytor tillgängligt för barnfamiljer
- Inte bara centrum! August Söderman behöver gräs/ konstgräsplan. Nu är det grus – alla barn går till centrum istället och skapar problem
- Gula stigen får inte påverkas
- Namnbyte? Gottsundastaden!
- Carnegie/Hembla är urusla i fråga om att erbjuda service gentemot sina boende i Valsätra. I områden som dessa är det till klar skada med hyresvärdar som inte går att nå
- Kommer bli stökigt med café i Bandstolsvägen – vem ska gå och sitta där? Det kommer ske som med Verona
- Bandstolsvägen otrygg på grund av de gäng som huserar där.
- Innegården på Bandstolen behöver verkligen rustas upp med bänkar, grill m.m.
- Kontor i paviljongerna istället för café. Ingen boende på Bandstolen tycker att det är bra. Det kommer bli häng.
- Kamerorna på Bandstolen ger ingen effekt
- Bra gårdar på Bandstolen, rusta upp lekplatserna så att barnen vill vara där. Satsa på småbarnen!
- Mer polis på Bandstolen, vore jättebra med polisstation där
- KFUMs fritidsklubb inte på bra plats - borde flyttas kanske
- I Lina Sandells park samlas det ungdomar och män (volleyboll). Behövs platser mer för park
- OBS! det kan vara tillräckligt stora föreningar i hus med bostadsrätter i – diskussion med byggherrar
- Mer kiosker nära där man bor så att man inte behöver gå långt
- Berwalds väg/Musikvägen: Farligt med trafik, finns inte kanter, och man ser inte om det kommer bilar
- Blandade bostadsformer för ökad integration
- Man borde bygga en utomhuspool någonstans i södra Uppsala, då vi har dålig tillgång på vatten/utomhusbad
- Behövs en bro mellan Bergsbrunna och Ultuna
- Vill även lyfta att 4H-gården vid Malma är jätteviktig – måste finnas kvar!