

Plan- och byggnadsnämnden
Granskningsutlåtande

Datum:
2025-07-01

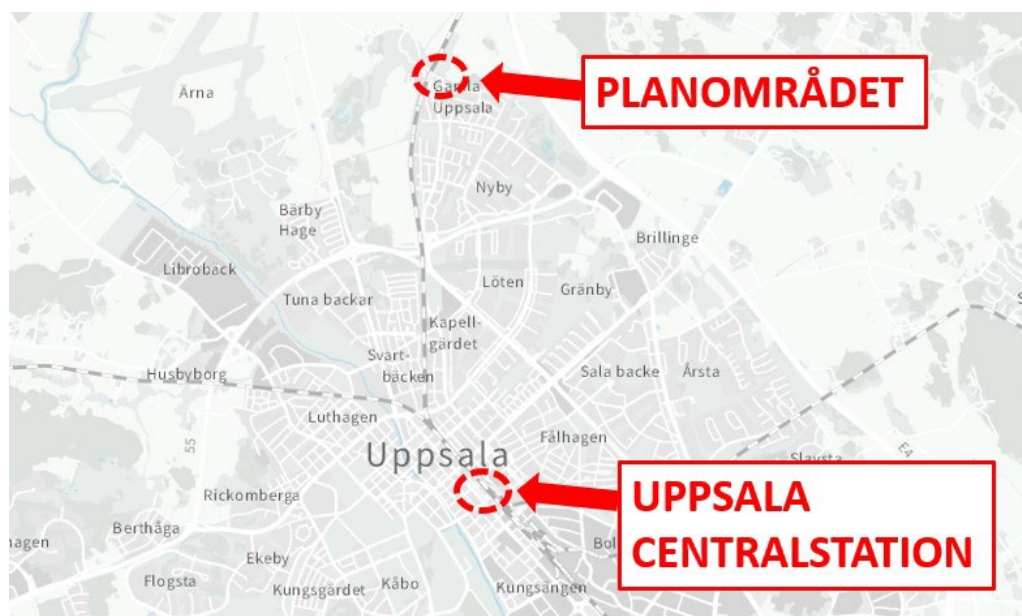
Diarienummer:
PBN 2021-000760

Handläggare
Linus Wickman

Granskningsutlåtande 2

Detaljplan för Gamla Uppsala skola

Standardförfarande



Orienteringskarta med planområdets samt Uppsala centralstations ungefärliga lägen markerade med röd streckad linje.

Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för en skola med tillhörande skolgård samt tillåta befintlig idrottshall. Planen begränsar byggrätten för att möjliggöra en gård med tillräcklig friyta. Planen syftar även till att reglera byggnadens utformning och placering så att befintliga karaktärsdrag i kulturmiljön respekteras och tillvaratas.

Sammanställning

Samrådsyttranden

Totalt antal inkomna	26
----------------------	----

Granskningsyttranden

Totalt antal inkomna	18
----------------------	----

Granskningsyttranden 2

Totalt antal inkomna	15
----------------------	----

Beslutsdatum

Beslut om planuppdrag	18 februari 2021
-----------------------	------------------

Beslut om samråd	25 april 2024
------------------	---------------

Beslut om granskning	13 februari 2025
----------------------	------------------

Beslut om granskning 2	22 maj 2025
------------------------	-------------

Samråd	17 maj 2024 - 26 juni 2024
--------	----------------------------

Granskning	17 februari 2025 - 10 mars 2025
------------	---------------------------------

Granskning 2	5 juni 2025 - 26 juni 2025
--------------	----------------------------

Innehåll

Detaljplan för Gamla Uppsala skola	1
Detaljplanens syfte	2
Sammanställning.....	2
Sammanfattning av samrådet och granskningen	4
Sammanfattning av ändringar i förslaget.....	4
Översikt över inkomna yttranden.....	4
Sammanfattning av inkomna synpunkter från granskningen och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning.....	5

Sammanfattning av samrådet och granskningen

Detaljplanen har varit på samråd mellan 17 maj och 26 april 2024. Ett informationsmöte hölls i Gamla Uppsala skolas matsal den 28 maj 2024. På mötet deltog cirka 10 personer. Underrättelse om samråd gjordes på kommunens digitala anslagstavla.

Under samrådstiden har 26 skriftliga synpunkter inkommit, varav 5 utan erinran. Synpunkterna behandlar i huvudsak buller, trafik, utformning av skolgård samt parkering. Länsstyrelsens synpunkter berör buller och miljökvalitetsnorm för vatten.

Länsstyrelsen bedömer att detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt 6 kapitlet miljöbalken, enligt sitt yttrande daterat 19 juni 2024.

Detaljplanen har varit på granskning mellan 17 februari och 10 mars 2025. Under granskningstiden har 18 antal skriftliga synpunkter inkommit, varav 10 utan erinran. Synpunkterna behandlar i huvudsak skyddszonen från järnvägen samt trafiklösningar. Länsstyrelsen har inte haft några synpunkter.

Detaljplanen har varit på granskning 2 mellan 5 juni och 26 juni 2025. Under granskningstiden har 15 antal skriftliga synpunkter inkommit, varav 8 utan erinran. Synpunkterna behandlar i huvudsak tillgänglighetsfrågor, trafiklösningen och dagvattenutredningen. Länsstyrelsen har inte haft några synpunkter.

Länsstyrelsens yttrande bifogas även i sin helhet.

Sammanfattning av ändringar i förslaget

Revideringar från granskning 2:

- Planbeskrivningen kompletteras med redaktionella ändringar och med information från den reviderade dagvattenutredningen.

Översikt över inkomna yttranden

Inkomna yttranden	Samråd	Granskning	Granskning 2
Myndigheter			
Länsstyrelsen	X	X	X
Kommunala lantmäterimyndigheten	X	X	X
Försvarsmakten	X	X	X
Trafikverket	X	X	X
Svenska kraftnät	X	X	X
Polismyndigheten	X		
Kommunala nämnder och bolag			
Idrotts- och fritidsnämnden	X	X	

Inkomna yttranden	Samråd	Granskning	Granskning 2
Kultur-, idrotts- och fritidsförvaltningen		X	
Miljö- och hälsoskyddsnämnden	X	X	X
Utbildningsförvaltningen	X	X	X
Uppsala brandförsvär	X	X	X
Region Uppsala	X	X	X
Intresseföreningar och sammanslutningar			
Föreningen Vårda Uppsala		X	
Gamla Uppsala Moderaterna		X	X
Svenska kyrkan - Gamla Uppsala församling	X	X	
Funktionsrätt Uppsala kommun	X		X
Uppsala pensionärsföreningars samarbetsråd (UPS)	X		
Synskadades riksförbund			X
Ledningsägare			
Vattenfall AB Heat Sweden	X	X	X
Vattenfall eldistribution	X	X	X
Telia Sonera Skanova Access AB	X		
Privatpersoner			
Privatperson 1	X		
Privatperson 2	X		
Privatperson 3	X		
Privatperson 4	X		
Privatperson 5	X		
Privatperson 6		X	
Övriga			
PostNord	X	X	

Sammanfattning av inkomna synpunkter från granskningen och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Nedan sammanfattas inkomna synpunkter och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning.

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap.

10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Yttrandet är noterat.

Kommunala lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndighetens har allmänna synpunkter som innefattar att kolla om plankartan uppdaterats efter den aktuella fastighetsbestämningen, och att undersöka om fastighetsgränsen i den norra delen av kvarteret överensstämmer med användningsgränsen. Utöver detta anser lantmäterimyndigheten att skolbussen, som vänder på fastigheten norr om planområdet bör beskrivas i genomförandebeskrivningen, samt om behov finns att säkerställa detta med servitut.

Lantmäterimyndigheten anser förövrigt att det saknas en tydlig beskrivning kring hur E1-området ska genomföras, vem som blir huvudman för nätstationen och u-området, samt hur markåtkomst ska regleras i genomförandebeskrivningen. Det framgår inte heller vilka typer av ledningar eller ledningshavare som ansvarar för u-områdena.

Beskrivningen av det u-område som tillkom vid granskning 2 stämmer inte med uppgifterna på sida 60 under "Motiv till detaljplanens regleringar", där det anges att starkström bör ligga.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Planhandlingen kompletteras och förtydligas gällande ovan nämnda synpunkter.

Trafikverket

Trafikverket anser att det fortsatt finns ett behov av att järnvägstunneln och dess skyddszon framgår i plankartan (förslagsvis i grundkartan). I granskningsutlåtandet framgår att förstudien Gamla Uppsala skola – utredning järnvägstunnel ska läggas med i handlingarna till detaljplanen. Trafikverket kan dock inte se att detta har gjorts och vidmakthåller därmed sin synpunkt om att förstudien ska ingå i handlingarna tillhörande detaljplanen.

Trafikverket delar inte kommunens bedömning att egenskapsbestämmelserna ö1 och n1 på kvartersmark är tillräckliga för att säkerställa att inga trädplanteringar hamnar mellan järnvägstunneln och den kvarsittande spanten. Det finns ingen reglering på allmän platsmark gata och enligt Boverket ingår trädplanteringar i den markanvändningen. Trafikverket anser att kommunen behöver tydliggöra i planbeskrivningen (under riksintresse för kommunikationer och egenskapsbestämmelsen n1) att inga trädplanteringar ska placeras mellan järnvägstunneln och den kvarsittande spanten. Ovanstående behöver även förtydligas i planbeskrivningen under GATA1 samt att marken inte får utformas så att tunnelns bärighet påverkas och att det vid val av träddarter och växtlighet ska tas kontakt med tunnelns servitutshavare.

Trafikverket saknar fortsatt den tidigare riskutredningen som underlag till detaljplanen.

Trafikverket arbetar på ett avtal som ska tecknas mellan kommunen och Trafikverket.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Järnvägstunnelns och dess skyddszons synlighet i grundkartan påverkar inte detaljplanen eller tolkningen av dess genomförande. Mot denna bakgrund anses det därför inte nödvändigt att redovisa dessa i grundkartan.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör vidare bedömningen att det saknas skäl att reglera den allmänna platsmarken, benämnd ”gata”, med egenskapsbestämmelser avseende trädplanteringar i syfte att säkerställa tunnelns bärighet. Det bedöms inte heller vara nödvändigt att i detaljplanen införa bestämmelser om hänvisning till tunnelns servitutshavare för att förhindra plantering av träd mellan järnvägstunneln och den kvarsittande tunneln, eller för att styra val av träddarter och växtlighet.

Kommunen, i egenskap av fortsatt huvudman för den allmänna platsmarken, kommer tillsammans med tunnelns servitutshavare att säkerställa att tunnelns bärighet inte äventyras av åtgärder som vidtas inom ramen för detaljplanens genomförande. Den nya detaljplanen bedöms inte försämrade förutsättningarna för detta.

Förstudien och riskutredningen bifogas som underlag till detaljplanen.

Försvarsmakten

Försvarsmakten bedömer att planförslaget i sin nuvarande utformning inte riskerar medföra påtaglig skada på riksintresse för totalförsvarets militära del.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Yttrandet är noterat.

Uppsala vatten och avfall AB

Uppsala vatten och avfall AB är positiva till förslaget att placera en brandvattentank på området eftersom bolaget aldrig kan garantera ett visst tryck eller flöde. Uppsala Vatten kan inte heller garantera att brandposten finns kvar över tid.

Uppsala vatten och avfall AB anser att dagvattenutredningen är otydlig och svår att följa. Resonemangen och beräkningarna i dagvattenutredningen behöver ses över. Bolaget anser att föroreningsberäkningarna behöver kontrolleras då markanvändningen som är grund för beräkningarna inte använts på ett konsekvent sätt. Reningsgraden i beräkningarna för det planerade scenariot har överskattats.

Uppsala vatten och avfall AB anser inte att utredningens förslag om att leda delar av områdets dagvatten till ett befintligt vägdike nordöst om planområdet är en godtagbar lösning. Dagvattnet behöver anslutas till av VA-huvudmannen upprättad förbindelsepunkt. Förbindelsepunkternas lägen behöver redovisas i dagvattenutredningen.

Det behöver tydliggöras vilken typ av dagvattenanläggning som ska användas på vilken yta och vilket dagvatten som ska avrinna till respektive lösning. Figur 22 i dagvattenutredningen kan tydliggöras med denna information.

Det är viktigt att skyfallsproblematik följs upp i kommande skede. Utredningen behöver visa tydligt hur detaljplanen påverkar nedströms liggande områden.

Det framgår inte av planhandlingarna om den gamla skolan norr om planområdet kommer att användas för verksamhet. Om så är fallet behöver avfallshämtning och angöring säkerställas endera från åkerivägen eller mot grusytan vid idrottsplatsen, via den planerade förbättrade infarten till idrottsplatsen.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Dagvattenutredningen har kompletterats med en dagvattenprincip som visar VA-huvudmannens förbindelsepunkt och tydliggör att man inte avser leda delar av områdets dagvatten till det befintliga vägdiket nordöst om planområdet. Dagvattenprincipen visar också vilka typer av dagvattenanläggningar som planeras inom planområdet.

Dagvattenutredningen har förövrigt kompletterats med en mer översiktlig skyfallskartläggning som översiktligt visar på att detaljplanen inte påverkar nedströms liggande områden.

Utbildningsförvaltningen

Utbildningsförvaltningen framför, med hänvisning till utbildningsnämndens delegation, att de inte har några invändningar mot planförslaget. De påminner om att Uppsala kommun Skolfastigheter AB har tagit fram en barnkonsekvensanalys kopplad till föreliggande detaljplan, vilken behöver beaktas i det fortsatta planeringsarbetet.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Yttrandet är noterat.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har inga ytterligare synpunkter på detaljplanen medanledning av granskning nummer två.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Yttrandet är noterat.

Kollektivtrafikförvaltningen

Trafik och samhälle hänvisar till yttrande på samrådshandlingarna daterat 2024-06-13 och har inga ytterligare synpunkter.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Yttrandet är noterat.

Räddningsnämnden

Räddningsnämnden anser att flera av de presenterade lösningarna i riskutredningen medför svårigheter i praktiken. Bland annat presenteras en lösning med alternativsystemet med en brandpost inom ett avstånd på 2 km som idag inte uppfyller krav gällande flöde och angöring, samt att tryckfall i ledningsnätet identifieras som en risk vid komplettering av ytterligare brandposter.

Tillgången till brandvatten är en förutsättning för att kunna bedöma om marken är

lämplig för ändamålet enligt, PBL 2 kap. 6 §. Vidare utredning behövs av hur brandvattenförsörjning till fastigheten ska säkerställas, samt vilken aktör som ansvarar för att verkställa och bekosta kompletterande åtgärder. Om byggherren som söker bygglov förväntas ansvara för detta behöver förutsättningarna vara tillräckligt utredda i planskedet för att det ska vara möjligt att kravställa i byggskedet. Byggherren har endast rådighet att göra åtgärder inom den egna fastigheten, vilket medför svårigheter att exempelvis göra åtgärder som innebär förändring av befintligt ledningsnät eller angöring runt en befintlig brandpost

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Exploateringsavtalet säkerställer att Skolfastigheter ges ansvar för att tillgodose behovet genom att ta fram en lösning som kompenserar för den bristande kapaciteten.

Gamla Uppsala Moderatförening

Gamla Uppsala Moderatförening anser att 2 Hämta lämna platser är alldeles för underdimensionerat mot behovet. Placeringen av dessa på Åkerivägen riskerar att skapa allvarliga trafikstörningar och situationer på väg 290, Vattholma vägen.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Det förslag till trafiklösning som tagits fram inom ramen för detaljplanen innebär att huvuddelen av hämtning och lämning är planerad att ske söder om den befintliga idrottshallen. Hämta/lämna-platserna som föreslås längs Åkerivägen är avsedda som ett komplement till detta.

Eftersom detaljplanen medger flera möjliga utformningar kan dock den slutliga lösningen att se annorlunda ut.

Funktionsrätt Uppsala

Funktionsrätt anser att det behövs en fullständig tillgänglighetsutvärdering enligt plan- och bygglagen, Boverkets byggregler (BBR och ALM) samt Uppsala kommuns handlingsplan för full delaktighet. Funktionsrätt anser också att det saknas konkret redovisning av tillgängliga angöringar, ledstråk, lutningar, materialval och orienterbarhet för olika typer av funktionsnedsättning.

Skolgårdens tillgänglighet beskrivs övergripande men förutsätts hanteras i kommande skede. Funktionsrätt anser att detta är otillräckligt för att säkerställa rättigheter i planeringsskedet.

Vegetationens allergivänlighet behandlas inte tydligt. Vi ser fortsatt behov av särskild styrning av trädval för att undvika pollenproducerande och doftstarka arter.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Planförslaget ger förutsättningar för gällande tillgänglighetskrav, som sedan hanteras i bygglovsskedet. Skolfastigheter följer Uppsala kommuns program för full delaktighet för personer med funktionsnedsättning.

Val av vegetation går inte att styra i detaljplaneskedet, men synpunkten förs vidare till Skolfastigheter.

Synskadades riksförbund

Synskadades riksförbund anser att vägkorridoren på GC-vägen längs detaljplanens östra gräns riskerar att bli för smal och inte uppfylla breddbehovet i den kurva där det finns en ingång till den planerade skolgården.

Synskadades riksförbund tycker det är otydligt vilken bredd som planeras på den nya östra gång- och cykelvägen. Gående och cyklister måste vara tydligt separerade enligt Boverkets föreskrifter och gående ska ha en gångbana på minst 2,0 meter (ALM 2 BFS 2011:5).

I planbeskrivningen på sidan 21 står det att träd planteras med fördel i gräns mot gång- och cykelvägen. Synskadades riksförbund vill varna för att plantera för nära, så att gång- och cykelbanans yta mister sin släthet på grund av trädens rötter. Det kommer att innebära både snubbelrisk och oberäknelig cykling.

På sidan 24 i illustrationsplanen ser inte gång- och cykelvägen ut att vara bredare än ett övergångsställe i norr, det vill säga cirka 3 meter. Det innebär att det blir 1 meter kvar för cykelbana, vilket inte är realistiskt utan att cyklarna kommer att blandas med gående. Gående och cyklister är två helt olika trafikantslag med olika förutsättningar, behov och förmågor.

På sidan 31 under rubriken Gång- och cykelnät förväntas nuvarande gångnät att beskrivas. Det är dock mycket knapphändigt och planerna verkar inte ha lagt märke till att de gångbanor som finns längs Vattholmavägen inte uppfyller Boverkets krav på bredd och avskiljning från cykelbanorna. De behöver alltså åtgärdas.

På sidan 31 respektive 34 står inget om att hållplatserna har mycket låg standard. Hållplatsen för nordlig riktning är särskilt dålig avseende plattformsbredd samtidigt som den angränsar direkt till en smal cykelbana (se ovan). De två hållplatserna i sydlig riktning ligger hela 300 meter från skolan (en på Sivs väg och en på Vattholmavägen). Den vid Vattholmavägen har dessutom cykelbana rakt över plattformen. Det här innebär stora risker för bland annat synskadade.

På sidan 73 under Barnperspektiv och barnrättsperspektiv anges att ”den befintliga busshållplatsen ligger kvar framför skolans huvudentré vilket ger en god tillgänglighet till skolan”. Det gäller ju bara i nordlig riktning och är dessutom en busshållplats med låg standard, se ovan. Här tillgodoses varken barns behov eller behoven hos barn eller vuxna med funktionsnedsättning.

Synskadades riksförbund framför slutligen att från skolområdet och söderut kommer behovet av breda gångbanor att vara särskilt stort med tanke på de stora gångflödena morgon och kväll, bland annat från och till busshållplatserna. Ges inte möjlighet för breddade gång- och cykelbanor längs Vattholmavägen nu, lär det aldrig kunna utföras.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen för vidare synpunkterna till skolfastigheter och berörda delar av förvaltningen för att se över i genomförandet av detaljplanen, för att säkerställa god tillgänglighet.

Svenska kraftnät

Svenska kraftnät har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende. De har i dagsläget inga anläggningar eller intressen som berörs i det aktuella området och har därför inga synpunkter på rubricerad remiss.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Yttrandet är noterat.

Vattenfall eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB noterar att tidigare yttrande har beaktats och har därmed inget mer att tillägga.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Yttrandet är noterat.

Vattenfall AB Heat Sweden

Vattenfall framför att det är viktigt att byggaktören kontaktar Vattenfall i god tid, i synnerhet om planerad bebyggelse medför ändring av ledningsnät.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Yttrandet är noterat.

Bilaga

Länsstyrelsens yttrande

Stadsbyggnadsförvaltningen

Emilia Hammer
planchef