

Plan- och byggnadsnämnden

Diarienummer:
PBN 2021-000760Handläggare:
Linus Wickman

Detaljplan för Gamla Uppsala skola

Standardförfarande



Bild 1 En volymillustration av hur den nya skolfastigheten kan byggas ut. Färgade byggnadsvolymer är tillkommande och vita är befintliga.

Det här är ett förslag till detaljplan

GRANSKNINGSHANDLING 2

Innehåll

Inledning	4
Sammanfattning	4
Vad är en detaljplan?	4
Planprocessen	5
Handlingar	5
Granskningshandlingar	5
Tidigare ställningstaganden	6
Översiktsplan	6
Planeringsbesked	7
Detaljplaner	8
Planens innehåll	10
Planens syfte	10
Planens huvuddrag	10
Planområdet	10
Kulturmiljö	12
Stadsbild, bebyggelse och gestaltning	17
Skola	22
Park och natur	25
Trafik och tillgänglighet	29
Sociala frågor	38
Mark och geoteknik	40
Vattenmiljö – grundvatten och dagvatten	40
Hälsa och säkerhet	48
Teknisk försörjning	54
Motiv till detaljplanens regleringar	57
Användning av mark och vatten	57
Genomförandefrågor	64
Fastighetsrättsliga frågor	64
Tekniska frågor	66
Ekonomiska frågor	68
Organisatoriska frågor	68
Planens konsekvenser	70
Strategisk miljöbedömning enligt miljöbalken 6 kapitel	70
Miljöaspekter	70
Hälsa och säkerhet	72
Planens förenlighet med översiktsplanen och miljöbalken	75

Översiktsplanen	75
Miljöbalken	75
Medverkande	77

Inledning

Sammanfattning

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.

Grundskolan ska rymma 420 elever och en fritidsklubb, samt ett tillagningskök för cirka 600 portioner med tillhörande matsal.

Gamla Uppsala skola har tidigare haft sin verksamhet i de röda trähusen intill Vattholmavägen. Grundskolan ersätter de skolmoduler som funnits på fastigheten Gamla Uppsala 27:1. Modulerna har fungerat som evakueringsbyggnader när Ostkustbanans tunnel uppfördes intill den gamla skolan.

Den planerade markanvändningen omfattar byggrätter för skola på cirka 6 500 kvadratmeter bruttoarea och för idrottshall 1 600 kvadratmeter bruttoarea. Detaljplanen styr en samordnad parkeringslösning för Gamlishallens och skolans behov.

Detaljplanen stämmer överens med översiktsplanen och antas inte medföra en betydande miljöpåverkan.

Revideringar från granskningen:

- Byggnadsarean för huvudbyggnaden höjs från 2200 m² till 2500 m².
- Plankartan kompletteras med en bestämmelse om att utrymning ska ske bort från järnvägen.
- Plankartan kompletteras med ett u-område och utökad prickmark.
- Redaktionella ändringar samt förtydliganden kring skolgårdens utformning har gjorts i planbeskrivningen.
- Redaktionella ändringar har gjorts i genomförandelen i planbeskrivningen.

Vad är en detaljplan?

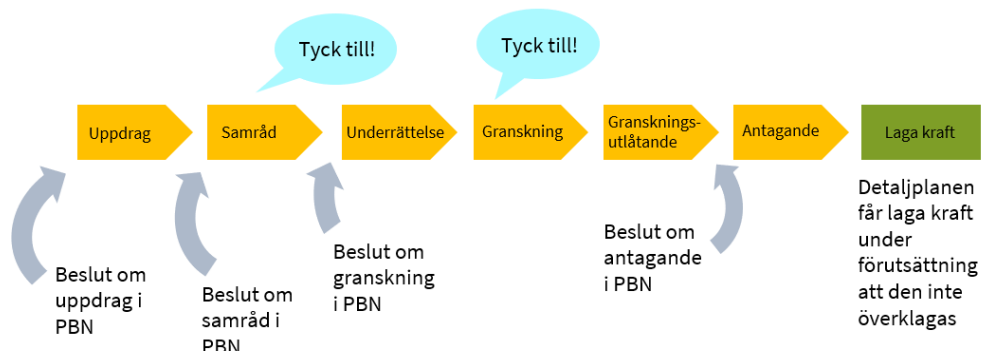
En detaljplan berättar vad som får byggas inom ett område och hur mark och vatten ska användas. Plankartan är den handling som är juridiskt bindande och anger vad som till exempel ska vara allmän plats, kvartersmark, hur bebyggelsen ska regleras med mera. Plankartan ligger till grund för kommande bygglovsprövning.

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

Planprocessen

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900). Plan- och byggnadsnämnden beslutade om planuppdrag 2021-02-18. Detaljplanen har inte föregåtts av ett planprogram.

Detaljplaneprocessen för standardförfarande ser ut på följande vis:



Handlingar

Granskningshandlingar

Planhandling

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Granskningsutlåtande, webbversion
- Granskningsutlåtande, fullständig version

Övriga handlingar

Nedan listas de handlingar som upprättats under planarbetet. Alla utredningar förutom Undersökning och Fastighetsförteckning är beställda av Skolfastigheter AB, granskade och godkända som planeringsunderlag av Uppsala kommun om inte annat anges.

- Undersökning
- Fastighetsförteckning
- Trafikutredning, Ramboll, 2024-02-02.
- Dagvattenutredning, Ramboll, 2024-02-02, rev 2025-01-28.
- Barnkonsekvensanalys, Ramboll, 2024-02-02.
- Bullerutredning, Norconsult, 2023-11-30, rev 2024-09-12.
- Översiktlig miljöteknisk markundersökning, Afry, 2024-01-30.
- Markteknisk undersökningsrapport, Afry, 2024-01-22.
- Geoteknisk undersökning (PM Geoteknik), Afry, 2024-01-22.
- Brandskyddstekniskt utlåtande, Briab, 2023-12-23.
- Solstudie, Visbyark, 2024-02-02.
- Riskbedömning del 1 och 2, underlag till MKB Ostkustbanan, Tyréns/Trafikverket, 2011-11-15

- Riskutredning avseende farligt gods, Säkerhetspartner, 2024-11-13
- Riskutredning för hantering av brandvatten, Säkerhetspartner, 2024-11-13

Handlingarna finns att ta del av på Uppsala kommuns webbplats www.uppsala.se. Handlingar markerade med * finns inte på webbplatsen på grund av dataskyddsförordningen (GDPR).

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Planområdet ligger inom ett område utpekade i Översiktsplan 2016 som *stadsbygd*. Med stadsbygd menas de delar av staden som inte omfattas av innerstad, stadsnoder, stadsdelsnoder, stadsstråk, grönområden eller verksamhetsområden. Stadsbygdens inriktning är bland annat att den ska ha en hög koncentration av bostäder med viss vardagsservice. Vardagsfunktioner, exempelvis grundskolans lägre årskurser och förskolor, behöver ges utrymme i stadsbygden med god närhet och tillgänglighet till bostäder, grönområden och kollektivtrafik. Vidare är inriktningen att möjligheten till kompletteringar i befintliga stadsmiljöer ska tas tillvara. Förändringar ska stödja en intensivare markanvändning. Utöver att fler bostäder tillkommer ska samtidigt förändringar bidra till att säkra närhet till rekreations- och friytor.

I översiktsplanen anges att ett grönt stråk ska gå igenom området. Längs gröna stråk ska parker, natur och andra gröna kvaliteter tas tillvara, utvecklas och kopplas samman till trygga och tillgängliga rörelsestråk. Flera av stråken följer befintliga rörelsestråk, bland annat Gula stigen och Linnéstigar, medan andra stråk behöver utvecklas när staden växer och ny bebyggelse tillkommer.

Vidare anger översiktsplanen att i de fall park eller natur längs stråken tas i anspråk för bebyggelse ska det kompenseras med att gröna kvaliteter på andra friytor stärks. Där det finns behov och förutsättningar för det ska ekologiska samband stärkas och ekosystemtjänster utvecklas och nyttjas med ett långsiktigt perspektiv. Stråken har särskilt stor betydelse i de delar av staden där det råder brist på gröna kvaliteter eller rörelsestråk.

Gröna stråk är numrerade i översiktsplanen och totalt finns 25 utpekade stråk. Det gröna stråket som berör planområdet heter "Östra stadsrandsstråket". Inriktningen är att utveckla ett grönt stråk längs hela den östra stadsranden mellan Gamla Uppsala och till Bergsbrunna.

Varje mandatperiod tar kommunfullmäktige ställning till hur aktuell översiktsplanen är i en så kallad planeringsstrategi. Översiktsplanen ska alltid läsas tillsammans med den senaste planeringsstrategin. Planeringsstrategin godkändes av kommunfullmäktige 7 november 2023. Översiktsplanens ställningstaganden till markanvändningen, samt utveckling av den byggda miljön, bedömdes då vara tillräckligt aktuella för att översiktsplanen ska anses vara aktuell under innevarande mandatperiod. Vissa detaljer i översiktsplanen har dock bedömts inaktuella, vilka redovisas särskilt i strategin som också innehåller ett antal förtydliganden samt redovisning av förändrade förutsättningar och anspråk. Planområdet omfattas inte av någon förändring.

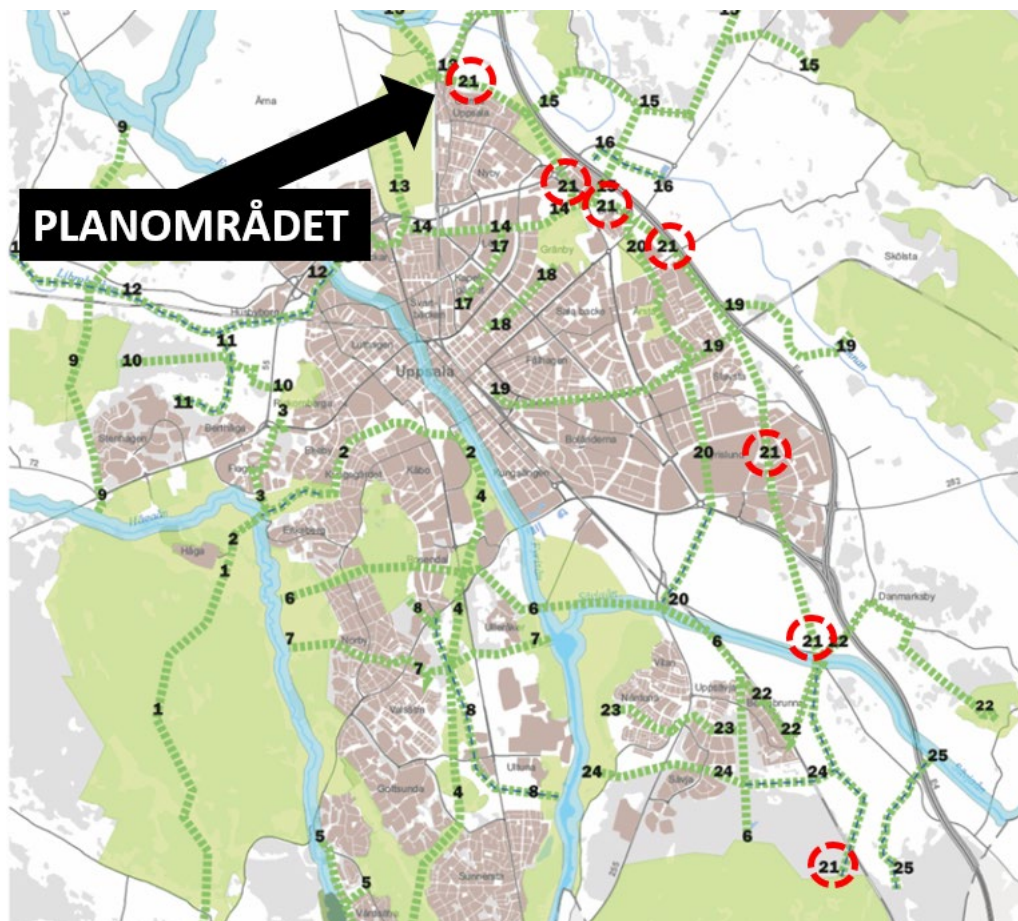


Bild 2 Karta över utpekade gröna stråk i översiktsplanen. Planområdet berörs av det gröna stråket "Östra stadsrandsstråket", nummer 21, som är markerat med röda ringar. Planområdet ligger i nära anslutning till den röda streckade ringen som ligger högst upp i norr på kartan.

Planeringsbesked

Kommunen begärde 12 januari 2023 planeringsbesked av Länsstyrelsen i Uppsala län för att få besked om detaljplanen är förenlig med riksintresse för totalförsvaret, riksintresse för kulturmiljö samt hälsa och säkerhet avseende buller. Länsstyrelsen fattade beslut i ärendet 30 maj 2023.

Nedan sammanfattas Länsstyrelsens beslut.

Riksintresse för totalförsvaret

Försvarmakten och Länsstyrelsen bedömde att en lokalisering av grundskola på fastigheten Gamla Uppsala 27:1 inte riskerar att leda till inskränkningar på ett sätt som påtagligt försvårar Försvarmaktens verksamhet vid flygplatsen. Länsstyrelsen gav därför positivt planeringsbesked för grundskolans lokalisering i Gamla Uppsala.

Riksintresse för kulturmiljövård

Negativt planeringsbesked meddelades gällande planens förenlighet med riksintresse för kulturmiljö, då Länsstyrelsen inte kunde utesluta att planförslagets genomförande kan innebära påtaglig skada på riksintresse för kulturmiljövården. Det underlag som hade tagits fram vid tillfället var inte tillräckligt för att Länsstyrelsen skulle kunna bedöma planförslagets konsekvenser på riksintresset.

Länsstyrelsen lyfte fram att en skola kan vara möjlig på platsen, men att ett mer utförligt underlag behövde tas fram. Utöver det gavs även följande riktlinjer:

- Anpassningar av byggnadskonstruktioners placering, skala, form och karaktärsdrag kommer att krävas.
- För att minska påverkan på siktlinjer och sammanhang behöver anpassningar bland annat göras av byggnadernas höjd och placering så att det fortsatt är möjligt att uppleva kulturmiljöns framträdande läge i det öppna jordbrukslandskapet. Byggnaderna behöver placeras och deras höjd anpassas så att påverkan på siktlinjer mellan fornlämningsområdet med Uppsala högar samt kyrkomiljön och det omgivande öppna jordbrukslandskapet minimeras. Det kan till exempel innebära att inte låta högre byggnader sticka ut alltför långt i det öppna jordbrukslandskapet.
- Vidare behöver byggnadernas och skolmiljöns utformning och uttryck underordna sig befintlig bebyggelse och kulturmiljön för att inte påverka kulturmiljöns skalor eller karaktärsdrag.

Hälsa och säkerhet

Länsstyrelsen gav negativt planeringsbesked gällande buller utifrån ett hälso- och säkerhetsperspektiv, då det saknades tillräckligt med underlag för att göra en bedömning om lokaliseringen är lämplig utifrån ett hälsoperspektiv med hänsyn till buller. Utöver det framförde Länsstyrelsen att det inte är möjligt att redovisa sammanvägda bullernivåer från de olika bullerkällorna, men hänsyn behöver tas till den samlade bedömningen av omgivningsbullret för att bedöma platsens lämplighet. En samlad bedömning bör exempelvis omfatta en beskrivning av kommande ljudförhållanden och ljudkaraktärer vid den planerade skolan, en bedömning av hur dessa bullerkällor kommer uppfattas och vad de olika bullernivåerna kombinerat kan få för total effekt.

Detaljplaner

Detaljplanen ersätter delar av följande detaljplaner:

- *Stadsplan för Norra delen av Gamla Uppsala*, laga kraft 1972-02-24, akt 0380-387
- *Detaljplan för del av Gamla Uppsala 27:1 (Sporthallen)*, laga kraft 1988-03-10, akt 0380-P88/33
- *Detaljplan för Ostkustbanans sträckning förbi Gamla Uppsala*, laga kraft 2011-01-27, akt 0380-P2011/5

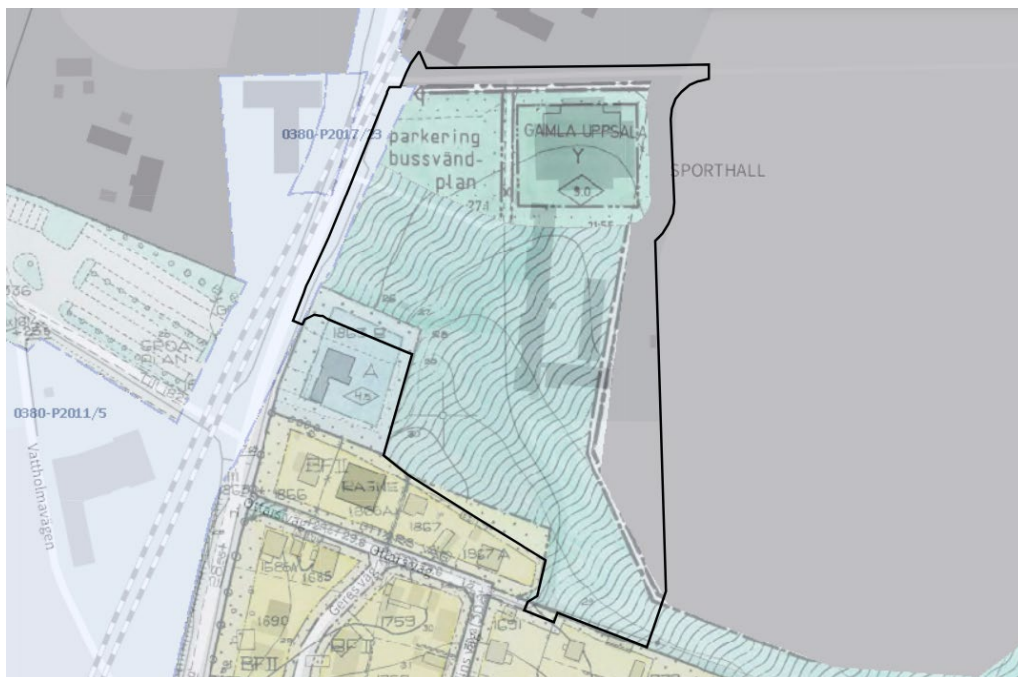


Bild 3 Planområdets gräns visas i svart och inskannade äldre detaljplaner i färg. Gråsvarta ytor innebär att marken inte omfattas av någon äldre detaljplan. Vattholmavägen omfattas huvudsakligen av en detaljplan från 2011.

Marken inom fastigheten Gamla Uppsala 27:1 omfattas huvudsakligen av detaljplan med aktbeteckning 0380-387 och är planlagd som allmän plats - PARK. Någon park har dock aldrig anlagts på platsen. En liten remsa av den västra delen av Gamla Uppsala 27:1 berörs av detaljplan med aktbeteckning 0380-P2011/5 och är planlagd som allmän plats - HUVUDGATA. Den östra delen av Gamla Uppsala 27:1 och den samfälliga vägen Gamla Uppsala S:3, omfattas inte av någon detaljplan.

Planens innehåll

Planens 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.

Planens huvuddrag

Grundskolan ska rymma 420 elever och en fritidsklubb, samt ett tillagningskök för cirka 600 portioner med tillhörande matsal.

Gamla Uppsala skola har tidigare haft sin verksamhet i de röda trähusen intill Vattholmavägen. Grundskolan ersätter de skolmoduler som funnits på fastigheten Gamla Uppsala 27:1. Modulerna har fungerat som evakueringsbyggnader när Ostkustbanans tunnel uppfördes intill den gamla skolan.

Den planerade markanvändningen omfattar byggrätter för skola på cirka 6 500 kvadratmeter bruttoarea och för idrottshall på cirka 1 600 kvadratmeter bruttoarea. Detaljplanen styr en samordnad parkeringslösning för Gamlshallens och skolans behov.

Planområdet

Geografiskt läge och areal

Planområdet ligger i stadsdelen Gamla Uppsala och avgränsas av Vattholmavägen till väster, de gamla skolbyggnaderna i norr, åkermark i öster och några villatomter i söder. Avstånd till Uppsala centralstation är cirka 5 kilometer.

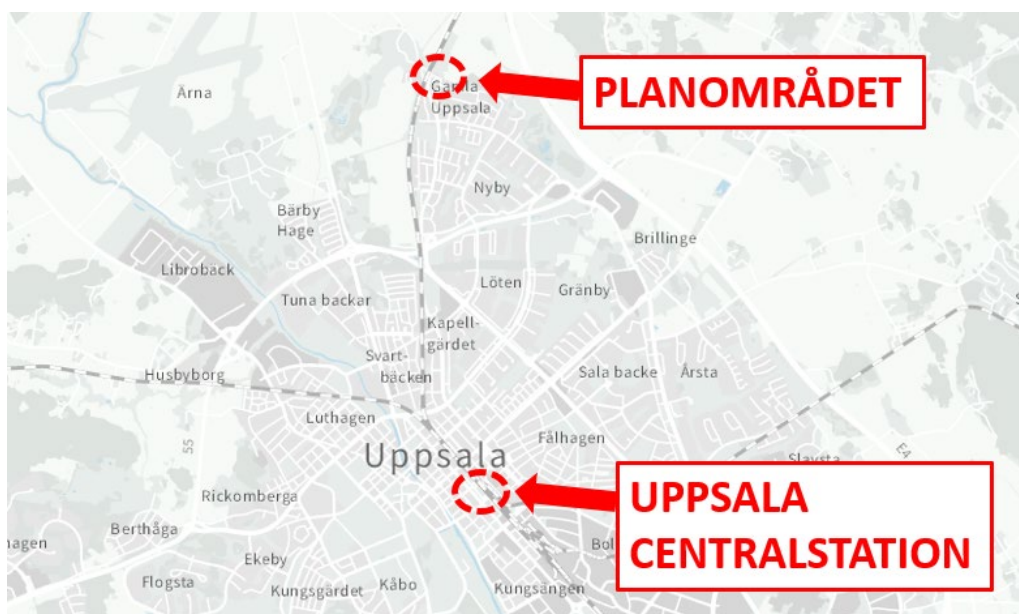


Bild 4 En karta som visar planområdet i relation till resten av Uppsala.

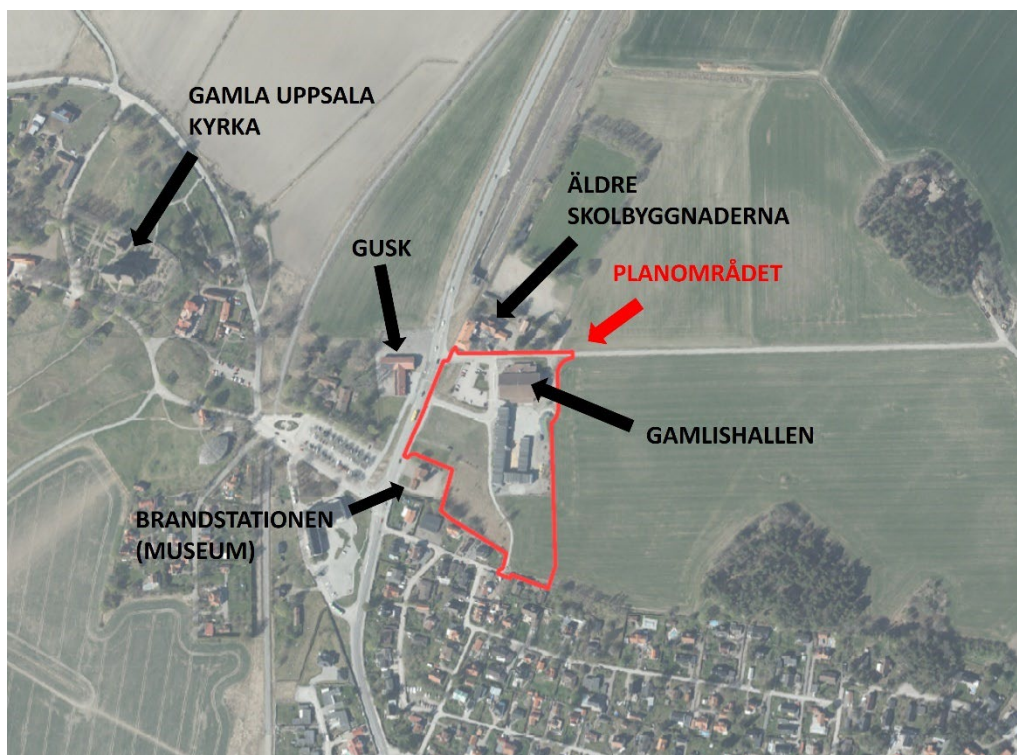


Bild 5 Ett flygfoto som visar planområdet i rött och omgivningen.

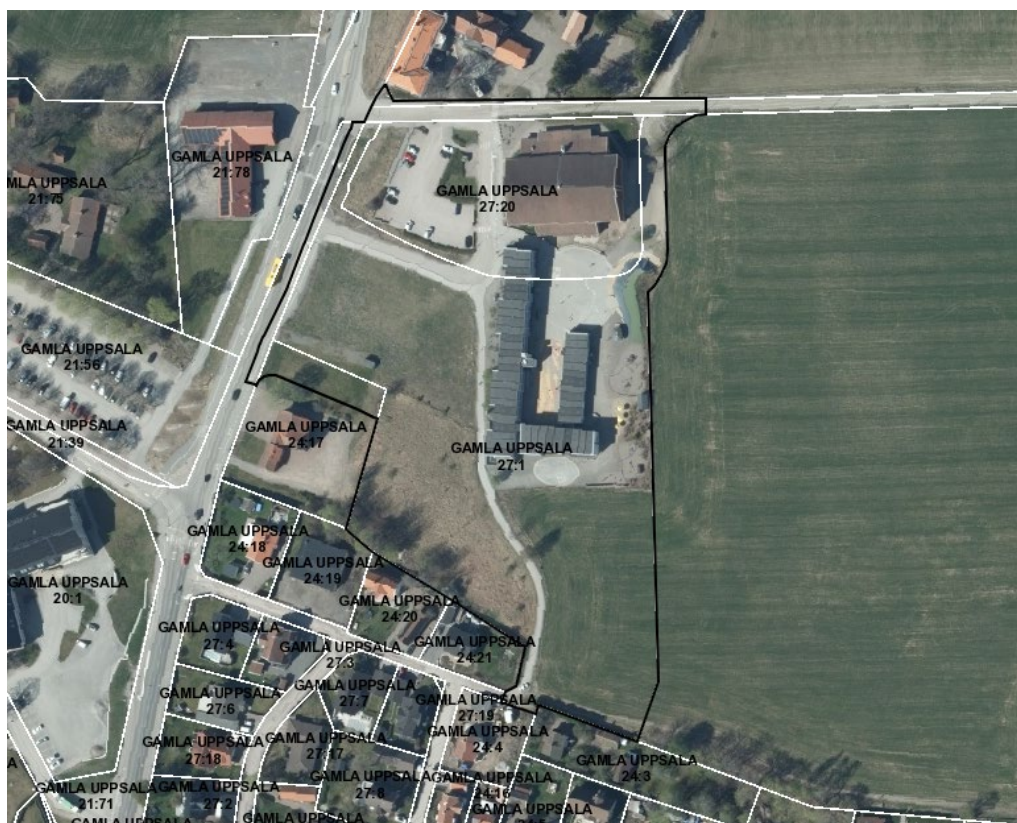


Bild 6 Ett flygfoto som visar planområdet med svarta linjer och fastighetsgränser med vita linjer.

Allmän områdesbeskrivning

Inom planområdet finns en modulskola med tidsbegränsat bygglov. Skolorområdet gränsar mot åkermark till öster. En gång- och cykelväg skär igenom fastigheterna som

ansluter till villaområdet i Gamla Uppsala. Den södra delen av planområdet gränsar mot några villor och en större garagebyggnad uppförda under olika decennier. Mot Vattholmavägen finns en äldre brandstation i tegel uppförd 1947.



Bild 7 Foto av modulsolan och Gamlishallen från väg C676 som ligger nordöst om planområdet.

Planområdet ligger inom en av Sveriges mest kända fornminnesmiljöer bestående av ett omfattande grav- och boplatsoområde.

Följande platser och byggnader ligger i planområdets närhet. De tre kungshögarna ligger några hundra meter väster om planområdet och dateras till tiden omkring 500-talet efter Kristus. Gamla Uppsala kyrka är från 1100-talet. Omkring kyrkan finns ett flertal byggnader av högt kulturhistoriskt värde från olika epoker, däribland prästgården med byggnader från 1700- och 1800-talen, friluftsmuseet Disagården och Odinsborg. I miljön ingår också Gamla Uppsala järnvägsstation från 1875 i nygotisk stil. Stora Myrby har en enhetlig bebyggelse från 1800-talets slut och Lilla Myrby ett välbevarat bostadshus med femdelad plan från 1800-talets förra hälft.

Vid Kungshögarna går en Linnéstig. Linnéstigarna är rekonstruktioner av Carl von Linnés åtta pedagogiska naturvandringar i Uppsalatrakten.

Kulturmiljö

Gränsbestämt fornlämningsområde och fornlämningar

För fornlämningar som har ett högt upplevelsevärde och ligger i ett öppet landskap kan fornlämningsområdet avgränsas inom ett relativt stort område.

1993 beslutade länsstyrelsen om en ny utökad gränsbestämning av fornlämningsområdet i Gamla Uppsala. Den tidigare gränsbestämningen fastställdes av regeringsrätten 1949. De centrala objekten för fornlämningsområdet är de tre monumentala kungshögarna samt Tingshögen och de intilliggande gravfälten.

Syftet med det gränsbestämda fornlämningsområdet är bland annat att bevara omgivningarnas agrara karaktär, samt att bevara det öppna landskapet i anslutning till

Gamla Uppsala för att inte störa upplevelsen av de monumentala gravarna och det stora gravfältet, Kungsgården och kyrkan.

Planområdet berör lagskyddade fornlämningar, vilket innebär att det krävs tillståndsprövning enligt kulturmiljölagen. Planförslaget innebär att fornlämningarna kommer att behöva tas bort inom hela planområdet, även i delar som planeras som utemiljö. Arkeologisk förundersökning och arkeologisk undersökning genomförs efter att en detaljplan fått laga kraft.

Riksintresse för kulturmiljövården

Planområdet ligger inom riksintresset för kulturmiljövården – Gamla Uppsala samt Fyrisåns och Björklingeåns dalgångar (C30). I riksintressebeskrivningen för område C30 anges flera riktlinjer som ska beaktas vid åtgärder inom riksintresset, bland annat att det ska vara möjligt att förstå och uppleva fornlämningarna i sina sammanhang. Vidare anges att det öppna jordbrukslandskapet bör på ett övergripande plan behålla sin öppna karaktär så att jordbrukslandskapets bebyggelse med byar, herrgårdar och kyrkomiljöer kan upplevas som de viktiga landmärken de är idag.



Bild 8 Gamla Uppsala kyrka sedd från väg C676 som ligger nordöst om planområdet.



Bild 9 Gamla Uppsala kyrka med vy från gamla E4:an. Höjdskillnader och trädremсор döljer planområdet från denna vy.

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Omgivningen

På andra sidan Vattholmavägen finns Gamla Uppsala Sportklubbs (GUSK) lokaler i en äldre byggnad. Byggnaden har en fasad som karaktäriseras av tegel och faluröd träpanel.



Bild 10 Foto som visar Gamla Uppsala Sportklubbs byggnad.

De äldre skolbyggnaderna i planområdets närhet har funnits på platsen under en lång tid och har ett socialhistoriskt värde. Skolan består av två separata byggnader (hus 1 och hus 2) och ett gammalt uthus, samt en yngre provisorisk barack.



Bild 11 Foto som visar den äldre skolbyggnaden hus 1 och hus 2 i bakgrunden.

Huvudbyggnaden, hus 1, är byggd 1929 efter ritningar av John Åkerlund. Huset är uppfört med sidokorridorsplan i två våningar med källare. Stommen är av trä och fasaderna är klädda med stående, faluröd locklistpanel och vita knutar och foder. Fasaderna är tilläggsisolerade och ompanelade. Byggnaden har ett valmat, flackt sadeltak. De gamla handfalsade stuprören med skarpa ”knän” har bevarats. Ursprungliga entrépartier med rejäla pardörrar finns kvar.

Huvudbyggnaden förbinds med hus 2 genom en täckt pelargång med höga träpelare och ett plåttäckt tak. Hus 2 uppfördes ursprungligen som kyrkskola år 1914 efter ritningar av byggmästare Eriksson från Storvreta. Huset har stensockel, trästomme och fasader av stående, faluröd locklistpanel och ett sadeltak. En lägre tillbyggnad mot norr har gjorts.

Hus 1 har ett arkitekturhistoriskt värde som ett verk av John Åkerlund, en av den svenska nationalromantikens mer kända arkitekter. Byggnadens kulturhistoriska värde har minskat genom flera av de ändringar som gjorts på byggnaden, såsom tilläggsisoleringen av fasaden, men framför allt genom att de ursprungliga fönstren har bytts ut. Hus 2 har ett visst värde i sin egenskap av kyrkskola från 1900-talets början, men har genom senare ombyggnader förlorat mycket av sin ursprungs-karaktär.

I gräns mot planområdet finns en gammal brandstation tidstypiskt uppförd i rött tegel 1948 som är kulturhistoriskt värdefull. Byggnaden är idag ett brandkårmuseum.



Bild 12 Foto som visar den gamla brandstationen.

Gamlishallen uppfördes på 1980-talet och har en fasad i främst träpanel och en bottenvåning i tegel.



Bild 13 Foto på Gamlishallen.

Stadsbild, bebyggelse och gestaltning

Utformning av bebyggelsen

Den nya skolbyggnaden blir tillsammans med gamla skolan och Gamlishallen en del av en sammanhållen grupp av skolbyggnader vid entrén till Gamla Uppsala från norr.



Bild 14 En illustrationsplan som visar ett exempel på hur skolbyggnader och utemiljö kan utformas, planområdet markerat med streckad linje. Den slutgiltiga utformningen kan skilja sig från hur det redovisas i illustrationsplanen.

Huvudbyggnaden för skolan placeras i anslutning till Vattholmavägen, vilket bildar ett tydligare stadsrum med övriga byggnader i omgivningen. Detaljplanen möjliggör en skolbyggnad i tre våningar med en vindsvåning som ska inrymma teknikutrymmen, vilket innebär att byggnaden blir högre än omgivande bebyggelse.



Bild 15 Illustration som visar den föreslagna skolbyggnadens höjd och volym i relation till omgivningen.

Den föreslagna högre skalan innebär att byggnaden delvis syns på håll i det omgivande landskapet. Från väg C676 som ligger nordöst om planområdet syns skolans huvudbyggnad. Byggnadens placering regleras i detaljplanen för att **minimera** påverkan på siktlinjer mot kyrkan och kulturmiljön. Genom att lokalisera skolans huvudbyggnad nära Vattholmavägen, och endast tillåta komplementbyggnader på delar av planområdet som vetter mot åkermarken, minimeras påverkan på kyrkomiljöns framträdande läge i det öppna jordbrukslandskapet. Skolbyggnadens taknock ligger i linje med trädridån.

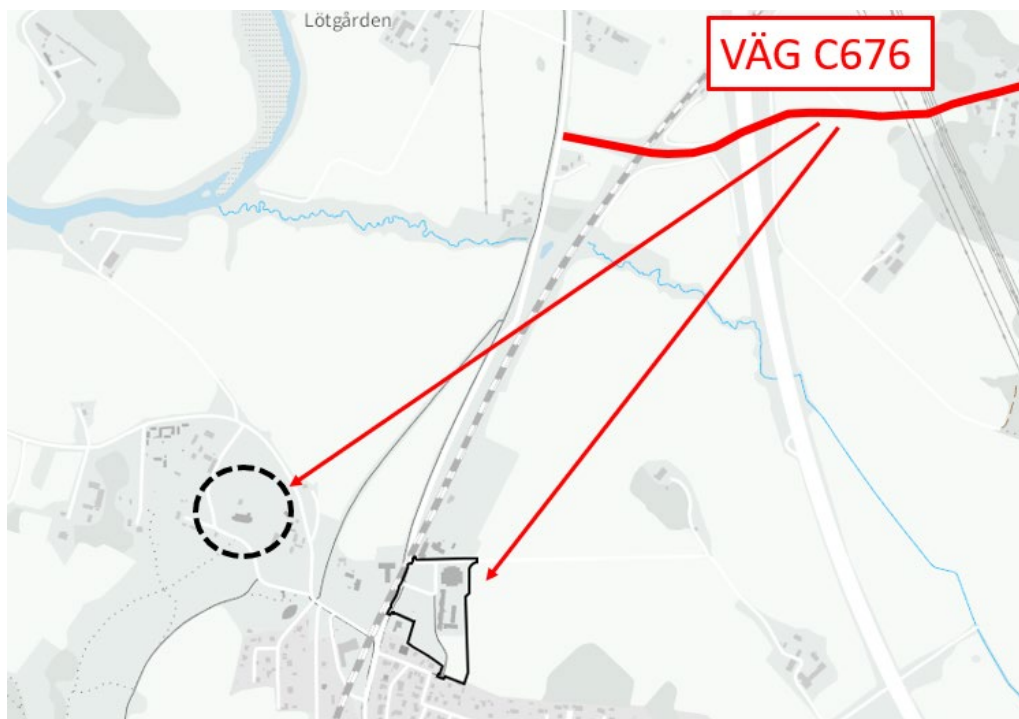


Bild 16 Översiktligt karta som visar väg C676 och siktlinjer mot planområdet och Gamla Uppsala kyrka.



Bild 17 Fotomontage som visar hur den nya skolans föreslagna volym syns i landskapet från väg C676 under sommartid. Till höger i bilden syns Gamla Uppsala kyrka.



Bild 18 Fotomontage som visar hur den nya skolans föreslagna volym syns i landskapet från väg C676 under vintertid. Till höger i bilden syns Gamla Uppsala kyrka.

När man närmar sig Gamla Uppsala från Vattholmavägen syns den föreslagna skolbyggnaden, men blir inte dominerande i förhållande till kyrkan. Skolan döljs delvis också av de trädkronor som finns på den gamla skoltomten. Detaljplanens anpassning av byggrättens placering och höjd innebär att skolan underordnar sig kulturmiljöns skala i landskapet.

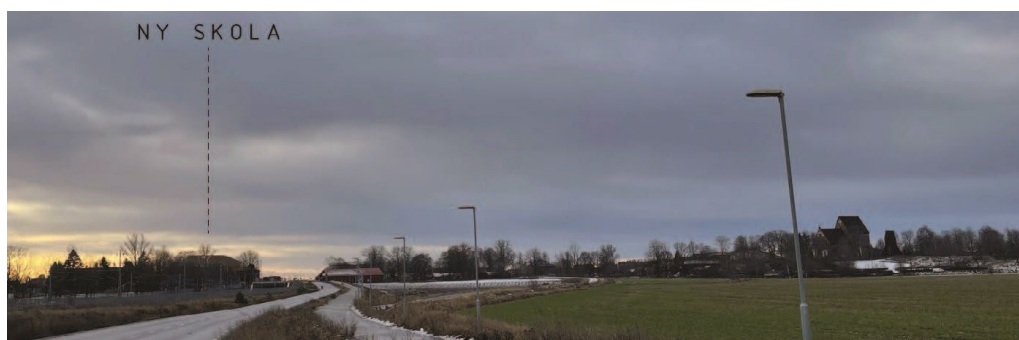


Bild 19 Fotomontage som visar hur den nya skolans volym syns i landskapet från Vattholmavägen under vintertid. Till höger i bilden syns Gamla Uppsala kyrka.

Med hänsyn till kulturmiljöns dignitet reglerar detaljplanen utformningen på bebyggelsen för att områdets karaktärsdrag inte ska påverkas negativt. I omgivningen finns en sammanhållen material- och kulörpalett i form av röda träfasader och rött tegel. Gamla Uppsala kyrkan och Gamla Uppsala Sportklubbs-byggnaden har huvudsakligen fasader i traditionell matt rödfärg, men delar av byggnadernas bottenvåning består av rött tegel. De äldre skolbyggnaderna har fasader i rött trä. Detaljplanen reglerar fasadutformningen genom att byggnadens fasader huvudsakligen ska vara i trä med

traditionell röd färgsättning, men att inslag av rött tegel får förekomma. Detta kan exempelvis åstadkommas genom att bottenvåningen utförs med tegel.

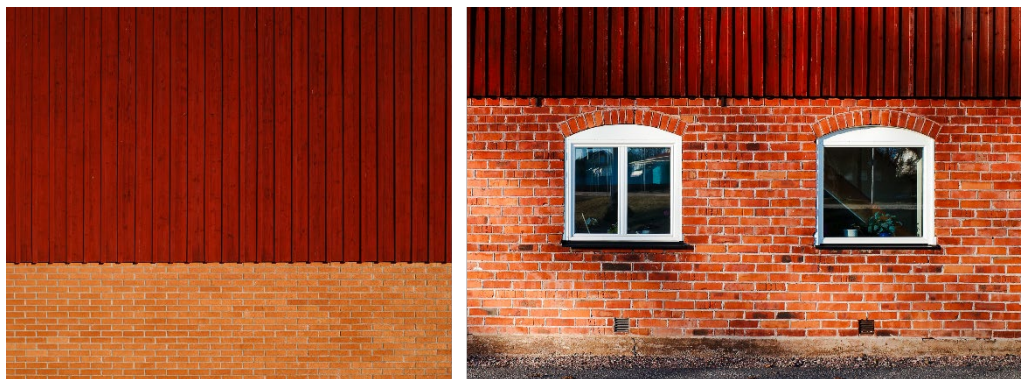


Bild 20 Foto på Gamlishallens fasad till vänster och Gamla Uppsala Sportklubbs byggnad till höger. Fotona visar den material- och kulörpalett som finns i området. Ny bebyggelse ska anpassas till dessa karaktärsdrag.

I projektförslaget har byggnaden röda träfasader, vilket är ett sätt att gestalta byggnaden på för att uppfylla planens bestämmelser. Planen ställer även krav på att byggnader ska utformas med en minsta takvinkel för att skapa en mer traditionell byggnadsform som smälter in i landskapet och stadsbilden.



Bild 21 Längdsektion som visar den föreslagna skolan i relation till omgivande bebyggelse.

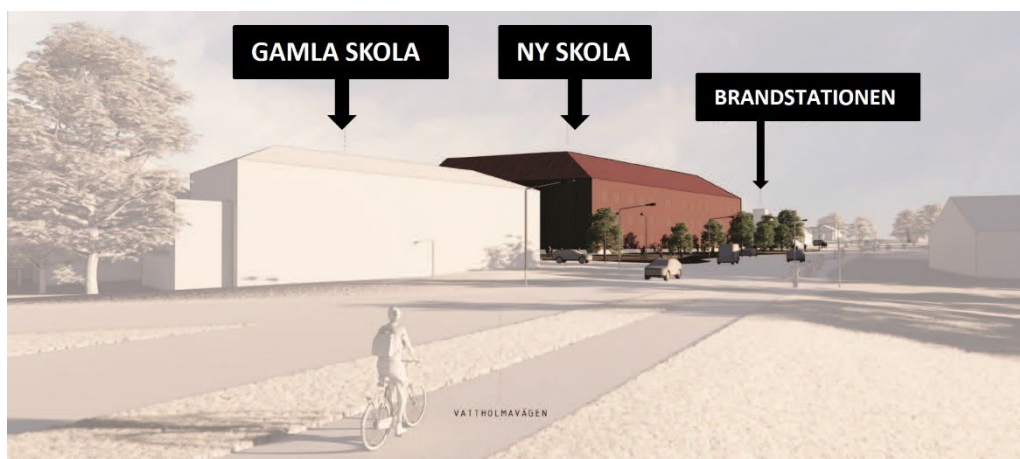


Bild 22 Vy från Vattholmavägen där skolbyggnadens föreslagna volym syns i relation till omgivande bebyggelse.

Utformningen av byggnadens helhet och detaljer ska eftersträva ett lågmålt uttryck. Exempelvis bör fönster och detaljer inte kontrastera alltför mycket mot fasaden.



Bild 23 Foto på Österledens förskola. Byggnaden kan fungera som en referens till hur skolan i Gamla Uppsala kan utformas när det gäller färgsättning av helhet och detaljer (NCS-kod: S 5040-Y80R).

Förgårdsmark

Marken runt skolbyggnaden har försetts med en bestämmelse om prickmark, det vill säga att marken inte får förses med byggnad. Den tilltagna bredden mot Vattholmavägen är till för att möjliggöra en säkerhetszon mot Ostkustbanans tunnel, så att byggnader inte hamnar för nära tunneln och kan riskera att påverka belastningsförhållandena i marken. Ändras belastningsförhållandena kan tunneln riskera att påverkas negativt.

Den tilltagna bredden med prickmark skapar förutsättningar för en större entrézon till skolan.

För att bryta ner skalan bör träd planteras inom prickmarken, vilket också är bra ur mikroklimatsynpunkt och dagvattenhantering. Plantering av träd och vegetation görs med fördel i gräns mot gång- och cykelvägen för att skapa en tydlig gräns mellan kvartersmark och allmän plats.

Vid val av trädart behöver man beakta att kronan inte kan vara för låg om trädet sträcker sig över gångytorna, då det måste gå att ta sig förbi med driftfordon. Träd som väljs bör vara torktåliga och trivas i så kallad skelettjord. Rotspärr behöver anläggas för att inte riskera att påverka tunneln och ledningar, samt att växtbäddarna är välanpassade för att trädets rötter ska trivas. Trädarter som kan passa på platsen är exempelvis bergkörsbär (*Prunus sargentii* "Rancho"), mahognykörsbär (*Prunus x schmittii*) eller silveroxel (*Sorbus incana* E). Detta är något som inte kan regleras enligt plan- och bygglagen.

Vegetation bör också planteras i anslutning till skolbyggnaden för att skapa mjuka kantzoner och fördröja avrinningen från tak, samt minska trycket på

dagvattenledningarna. Vid vändplanen bör så mycket grönska som möjligt planteras för att mjuka upp den hårdgjorda zonen.

Skola

Gamla Uppsala skola är en F-5 skola med ca 315 elever fördelat i förskoleklass och åk 1-5. Undervisningen bedrivs i dagsläget i tillfälliga lokaler. Skolan ligger cirka 180 meter från naturområdet till öster, och ungefär 480 meter gångavstånd till naturområdet till väster vid Kungshögarna. Skolan uppfyller därmed målet på att ha närhet till grönområden.

Skolan och skolgården är utformad utifrån Uppsalas riktlinje ”Riktlinje för utemiljöns yta och kvalitet vid förskola och grundskola” (2020). Skolan lokaliseras inte i direkt närhet till natur, vilket förespråkas, men avstånd uppemot 300 meter kan accepteras. Med ”natur” menas för allmänheten tillgänglig grönyta som huvudsakligen utgörs av naturlig eller naturlik mark och vegetation. Ytorna utgörs av skog, hagmark, ängsmark eller i vissa delar naturlig plantering med extensiv skötsel. Brukad åkermark ingår inte.



Bild 24 Planområdet visas i rött och områden som utgörs av natur i grönt. Karta hämtad från rapporten ”Underlag till arbetet med Översiktsplan för Uppsala kommun, 2015-09-11”.

Inom planområdet ska en stor skolgård anläggas. En förutsättning för att skolgården ska bli en lämplig utemiljö är att vegetation planteras. För att ge hälsovinster på både kort och lång sikt ska gården erbjuda följande:

- Gården ska erbjuda en varierad miljö och innehålla grönska av naturkaraktär
- Gården ska utgöra en trygg och lekfull miljö som stimulerar fysisk aktivitet
- Gården ska ha ett bra mikroklimat som möjliggör utevistelser i både sol och skugga
- Gården ska utgöra en bra grund för utomhuspedagogik
- Gården ska vara användbar för alla
- Gården ska ha lämpliga ytor för rening och fördröjning av dagvatten

Detaljplanen begränsar byggrätten på skolgården, vilket skapar förutsättningar för en varierad miljö med innehåll av naturkaraktär med rätt gestaltning. Genom att begränsa byggrätten uppnås även kravet på 30 kvadratmeter friyta per elev på skolgården. Detta styrs genom att skolbyggnaden endast får uppta en viss byggnadsarea, samt att komplementbyggnaders fotavtryck begränsas på skolgården.

Skolbyggnaden är placerad så att det finns möjlighet till utblickar mot landskapet i öst. Den stora friytan och utvidgande av skolgården i söder ger möjligheter till ytor av naturkaraktär. När det går att blicka ut över grönska och natur inifrån de pedagogiska lokalerna blir det lättare att skapa ett samspel mellan ute och inne. Det innebär goda möjligheter att använda årstidsväxlingar och naturens kretslopp i undervisningen.

Genom att skolgården hamnar närmare det befintliga bostadsområdet finns förutsättningar för att den kan bli en tydligare del av närmiljön för de barn som bor i området. Med rätt gestaltning kan skolgården bli en populär målpunkt och nyttjas mer frekvent under de perioder som skolverksamheten inte är i gång. I den workshop som genomfördes med modulskolans elevråd delade eleverna med sig av vad de önskar för innehåll och aktiviteter på skolgården. De fick också nämna positiva och negativa delar av modulskolans gård och omgivningen. Dessa synpunkter bör arbetas in i utformningen. Detaljplanen bedöms ha potential att bli ett positivt tillskott för de barn som bor i närområdet.



Bild 25 Vy av bebyggelsens volymer från söder. Illustrationen visar inte hur skolgården ska se ut, utan hur skolbyggnaden kommer uppfattas från entrén från villaområdet.

Planområdet är lokaliserat i närheten av ett stråk som kopplar till Lerdammsparken i öster. Även skogsdungen strax öster om planområdet är en populär utflyktsplats och används av modulskolans. Planområdets lokalisering i närhet av idrottsplats, idrottshall och kulturhistoriskt viktig miljö ses också som positivt då det kan skapa ett ökat samnyttjande av platserna. Byggnadens placering och långsida utmed Vattholmavägen kan bidra med positiva kvaliteter och utblickar mot gatan om fritidslokaler placeras i bottenvåningen. Fritidsverksamheten kan då bidra till att platsen aktiveras och får högre närvaro vid mörka kvällar och under vinterhalvåret.

Skolgårdens utformning ska bidra till att skapa en trygg, attraktiv, aktiv, varierad och grön miljö som kan nyttjas som en del av närområdets sammanhängande uterum. Detta är särskilt viktigt på denna plats då det finns brist på parkområden i Gamla Uppsala.

Skolbyggnaden placeras i anslutning till Vattholmavägen där leveranser sker. Leveranser separeras från skolans angöringstrafik för att inte skapa konfliktpunkter.

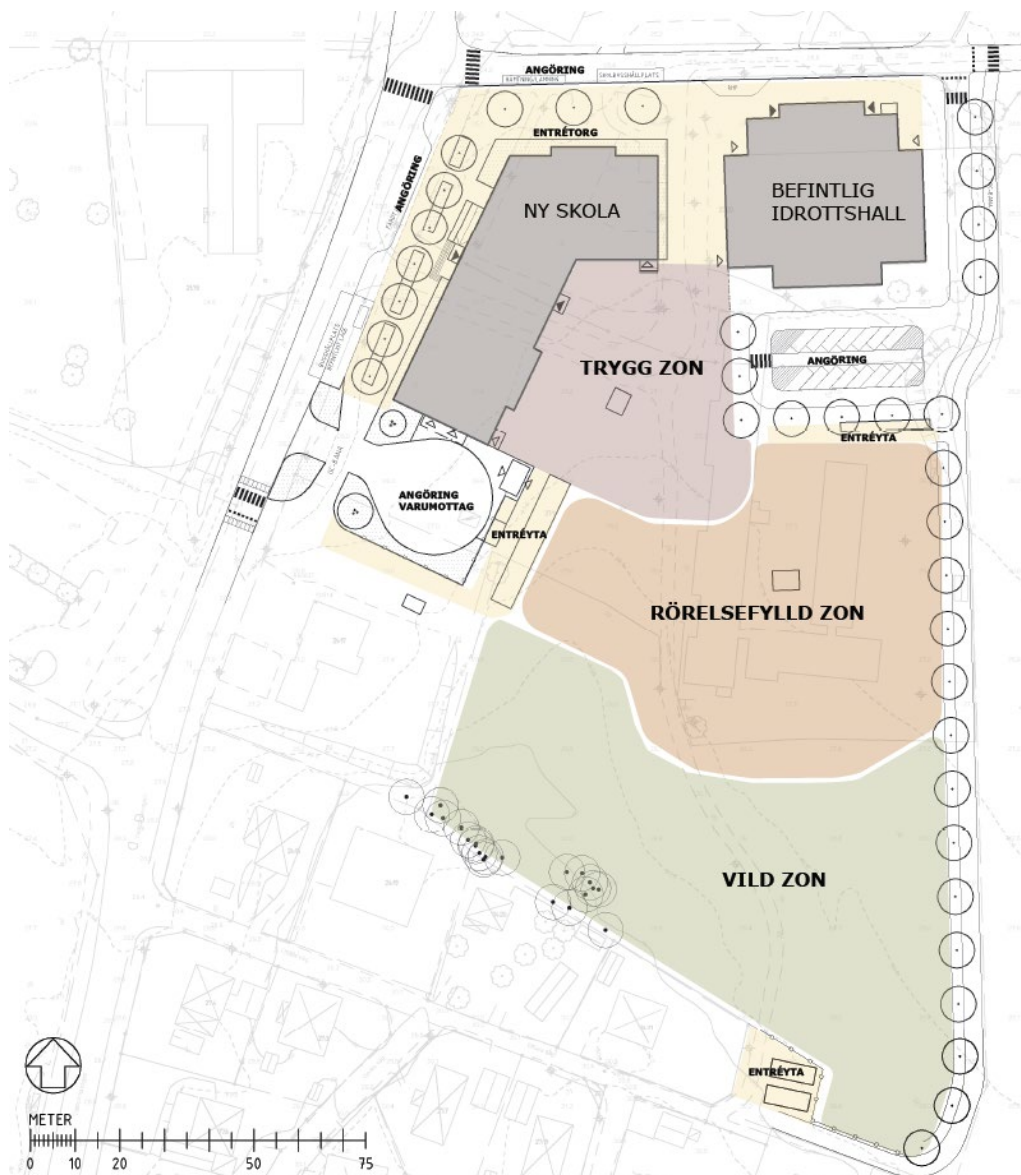


Bild 26 Situationsplan som visar ett exempel på hur olika delar av skolområdet kan ges olika karaktär. Skolgården kan utformas med olika zoner för att uppfylla kommunens riktlinjer för utemiljö.

Planområdet ligger i ett område med väl utbyggt gång- och cykelnät. Förutsättningar för en gång- och cykelpassage in till skolgården skapas söder om den föreslagna angöringsytan för varumottagning. Syftet är att elever ska kunna ta sig till skolan utan att behöva passera in- och utfarten för leveranstrafiken. Cykelparkeringar föreslås på flera olika platser inom området så det ska vara enkelt att ta sig med cykel till skolan.

Park och natur

Förutsättningar och förändringar

Parker och grönsråd

I de norra delarna av Gamla Uppsala finns en brist på parkområden. De närmsta parkerna är Nybyparken i söder och Småparken Berget i sydost.

Väster om planområdet finns Gamla Uppsalastråkets friluftsområde.

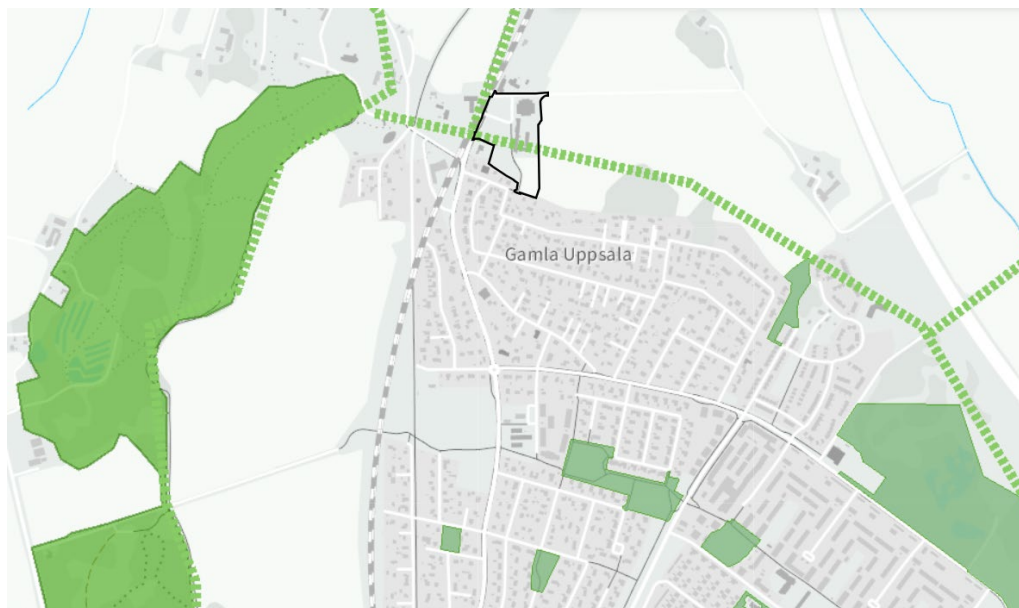


Bild 27 Karta som visar planområdet i svart, Gamla Uppsalastråkets friluftsområde i ljusgrönt i väster och parkområden i grönt till söder och sydost om planområdet. Grönstråket är markerat med gröna streckade linjer och är angett med grova drag.

Detaljplanen innebär att mark som är planlagt som park tas i anspråk för att möjliggöra en skola. En park har dock aldrig anlagts på platsen.

Det är mycket viktigt att den nya skolgården gestaltas på ett sätt som kan göra den till en populär målpunkt och nyttjas frekvent under de perioder som skolverksamheten inte pågår, då det finns brist på parker i norra Gamla Uppsala.

Inom planområdet finns grönstråket "Östra stadsrandsstråket" utpekat. Inriktningen som anges är att utveckla ett grönt stråk längs hela den östra stadsranden mellan Gamla Uppsala och till Bergsbrunna. Att området planläggs för skoländamål innebär att parkmark tas i anspråk för bebyggelse. Detta ska därför kompenseras med att gröna kvaliteter på andra friytor stärks.



Bild 28 Illustration som visar att grönstråket ansluter till planområdets södra del. När skolverksamheten inte är i gång kan man röra sig genom skolgården, annars rör man sig igenom villaområdet mot Kungshögarna.

Genom att utforma skolgården med grönska stärks de gröna kvaliteterna och detaljplanen kompenserar för att parkmark tas i anspråk för bebyggelse. Inriktningen för Östra stadsrandsstråket, att ett grönt stråk ska utvecklas mellan Gamla Uppsala och Bergsbrunna, försvåras därför inte av detaljplanens utformning.

Träd

I planområdets gräns mot villatomterna och garagetomten finns 27 träd. Det rör sig om ett plommonträd, tio askar, sju fågelbär och nio lönnar. Flera av träden har mycket dålig vitalitet. Tre av askarna har askskottssjuka, en lönn har skott och vissa av träden står för nära varandra. Totalt behöver fyra askar och tre lönnar fällas. Flera av träden behöver också säkerhetsbeskäras. Träden som behöver fällas har en stamdiameter som varierar mellan 12–35 centimeter i brösthöjd.

Träd som har stor betydelse för bevarande av biologisk mångfald skyddas genom bestämmelser i miljöbalken, så kallade "särskilt skyddsvärda träd". Med särskilt skyddsvärda träd menas jätteträd, mycket gamla träd eller grova hålträd enligt Naturvårdsverkets definitioner. "Jätteträd" är levande eller döda träd som är grövre än en meter i diameter på det smalaste stället under brösthöjd. Med "mycket gamla träd" avses levande eller död gran, tall, ek och bok som är äldre än 200 år. Övriga trädslag behöver vara äldre än 140 år för att uppfylla definitionen. Med "grova hålträd" avses levande eller döda träd som är grövre än 40 centimeter i diameter i brösthöjd med utvecklad hållighet i huvudstammen.



Bild 29 Träd som mätts in i planområdet visas i grönt, planområdesgräns i svart. Planområdesgränsen följer fastighetsgränserna. Några träd som är inmätta sedan tidigare syns på grannfastigheten.

Inga av träden i planområdet uppfyller definitionen för särskilt skyddsvärt träd, men flera av träden har funnits på platsen en längre tid. Träd är viktiga då de bland annat bidrar till att sänka temperaturen under heta sommardagar, tar hand om regnvatten och bidrar till biologisk mångfald. De allra flesta av träden sparas och blir en grön "skogsduge" i planområdet, vilket bidrar till ekosystemtjänster i staden. Detaljplanen säkerställer att träden fortsatt kan finnas kvar på platsen genom att inga byggnader tillåts att uppföras i närheten av dem.

Jordbruksmark, lokaliseringsutredning

Inom planområdet finns jordbruksmark som både är planlagd och inte planlagd. Jordbruksmarken utgör en resurs för bland annat livsmedelsproduktion, klimatanpassning och biologisk mångfald. Den är av nationell betydelse och juridiskt skyddad. Jordbruksmarkens juridiska skydd grundar sig främst i miljöbalkens hushållningsbestämmelser.



Bild 30 Kartbild som visar "jordbruksblock" i svagt gult, plangränsen i svart, den äldre stadsplanens gräns i ljusblått och jordbruksmark som inte är planlagd sedan tidigare i rött. Ytan med jordbruksmark i rött är cirka 1 415 kvadratmeter.

Den större delen av ytorna som räknas som jordbruksmark är planlagd som park i stadsplanen från 1972. Delar av planområdet är således planlagd för annat ändamål än jordbruk. Att delar av marken fortsatt har arrenderats ut för odling påverkar inte denna bedömning. Det innebär att bestämmelsen om brukningsvärd jordbruksmark i 3 kapitlet 4 § miljöbalken inte utgör ett hinder mot att planlägga den del av jordbruksmarken som sedan tidigare omfattas av en stadsplan. Detta eftersom markens ändamål redan bestämts till annan användning än jordbruk.

Cirka 1 415 kvadratmeter jordbruksmark inom planområdet omfattas inte av någon tidigare stadsplan eller detaljplan. För att ta marken i anspråk behöver detaljplanen därför möjliggöra bebyggelse som tillgodoser ett väsentligt samhällsintresse som inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att ta annan mark i anspråk. Till väsentliga samhällsintressen har ansetts höra bland annat intresset av att kunna lokalisera bostäder och arbetsplatser nära varandra och att skapa väl fungerande och lämpliga tekniska försörjningssystem. En skola bedöms utgöra ett väsentligt samhällsintresse. Frågan är därmed om detta behov kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att ianspråkta annan mark än brukningsvärd jordbruksmark. Sökradien för alternativa placeringar bör utgöras av den stadsdel där skolan planeras att byggas, då skolan utgör ett behov som finns lokalt i Gamla Uppsala. Skolan bör också ligga så att barn i Gamla Uppsala kan nå den på ett säkert sätt, utan stora omvägar. Det innebär en önskvärd lokalisering öster om Ostkustbanan, väster om E4:an och norr om väg 55. Kommunen har dock undersökt möjligheten för lokalisering utanför detta avgränsade område.

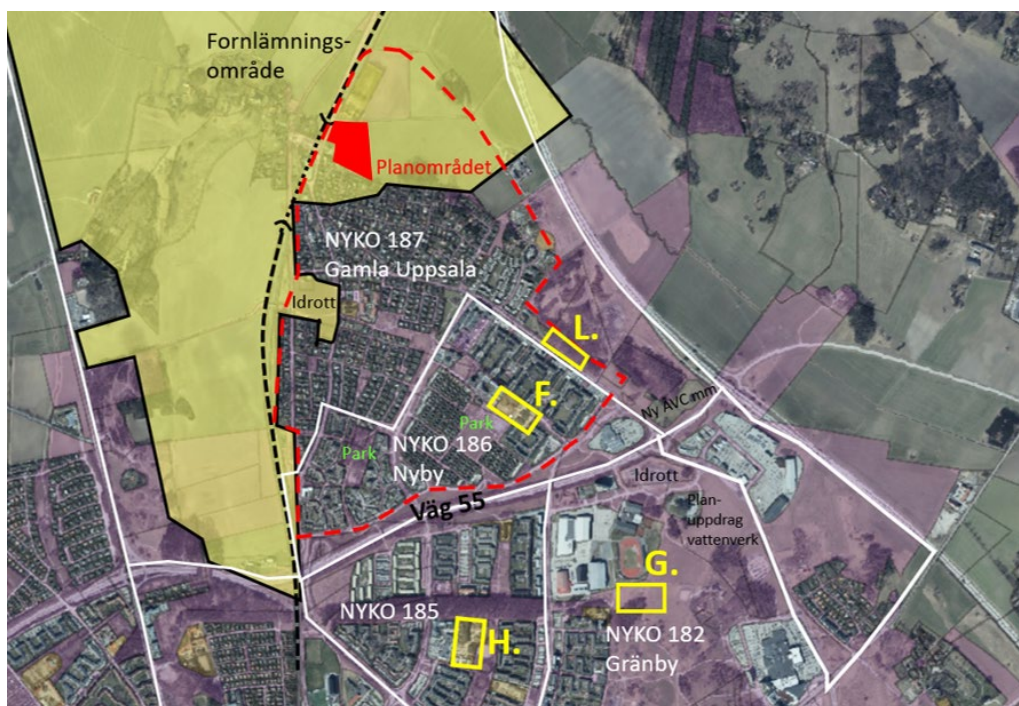


Bild 31 Översiktskarta som visar utredningsalternativen. Röd streckad området visar önskvärd lokalisering av skolan. "NYKO" står för nyckelkodområde, vilket i regel sammanfaller med upptagningsområdet för skolor. Gränser mellan NYKO visas som vita linjer. Lila områden visar kommunens fastighetsbestånd.

Alternativ "F." är Fredrika Bremerskolan som ligger i stadsdelen Nyby. Skolan har inte utrymme för fler elever med sin nuvarande utformning. Fastigheten räcker inte heller till för de byggnader och friytor som behövs för att kunna utöka elevantalet med skolbarnen från stadsdelen Gamla Uppsala. Kommunen bedömer därför att en utbyggnad av Fredrika Bremerskolan inte är ett möjligt alternativ.

Alternativ "G." ligger i Gränbyparken invid Gränby sportfält i stadsdelen Gränby. Området är utpekat som grönområde i översiktsplanen och detaljplanelagt som allmän plats – park. Området är bebyggt med skolmoduler som har ett tidsbegränsat lov. Modulerna används för evakuering av Kvarngårdesskolan, medan den skolan rivs och ersätts av en ny på ordinarie plats i stadsdelen Kvarngärdet. Platsen ligger långt från Gamla Uppsalas skolutpagningsområde, och barnen blir dessutom tvungna att korsa väg 55. Kommunen bedömer därför att det inte är ett möjligt alternativ.

Alternativ "H" Heidenstamsskolan ligger i stadsdelen Löten. Fastigheten räcker inte till för de byggnader och friytor som behövs för att kunna utöka elevantalet med skolbarnen från stadsdelen Gamla Uppsala. Platsen ligger långt från Gamla Uppsalas skolutpagningsområde, och barnen blir dessutom tvungna att korsa väg 55. Kommunen bedömer därför att det inte är ett möjligt alternativ.

Område L. ligger i Lerdammsparken och ägs av kommunen. Marken utgörs huvudsakligen av en före detta lertäkt som har utvecklats till naturmark och numera är en del av ett värdefullt rekreatjonsområde i nordöstra staden. Det markerade området är delvis planlagt för allmän plats – park och delvis inte planlagt. Inom halva ytan överstiger dessutom trafikbullernivåerna 55 dBA ekvivalent ljudnivå. Marken är därför olämplig för en ny grundskola. Längre österut är marken obebyggd med en detaljplan medger för återvinningscentral, drivmedelstankstation och centrum. Detaljplanen har en genomförandetid fram till 2026. Den marken är därför inte heller möjlig att använda till en ny skola.

Sammanfattningsvis bedömer kommunen att alternativa lokaliseringar för grundskola saknas i Gamla Uppsala och närliggande områden för att lösa det behov som föreligger inom upptagningsområdet. Då skolan utgör ett väsentligt samhällsintresse, och alternativa lokaliseringar saknas både inom stadsdelen Gamla Uppsala och inom närliggande stadsdelar, bedöms förutsättningar finnas för att exploatera åkermarken inom planområdet.

Trafik och tillgänglighet

Förutsättningar

Riksintresse för kommunikation

Ostkustbanan går strax norr om detaljplaneområdet inne i en tunnel som löper parallellt med planområdet. Ostkustbanan är ett utpekat riksintresse för kommunikationer och ska enligt 3 kap 8 § miljöbalken skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller nyttjandet av anläggningen. Runt järnvägstunneln finns en skyddszon som är avsedd för att skydda anläggningen från intrång och störningar utifrån. Inom detta område får åtgärder inte vidtas utan Trafikverkets medgivande. Utanför skyddszonen finns ett riskområde som är det område inom vilket en åtgärd kan leda till skada på tunneln och skyddszonen. Inom detta område ska eventuell påverkan på järnvägstunneln utredas innan arbete påbörjas och Trafikverket kontaktas.

Till modulsolan anländer en skolbuss på morgonen och en på eftermiddagen. Dessa angör via en separat busslinga som rundar dagens parkeringsyta utanför Gamlishallen.

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykelbanorna intill skolområdet går längs Vattholmavägen och på skolgården strax väster om dagens skolbyggnad.

Utmed Vattholmavägen finns huvudstråk för cyklister på båda sidor av gatan som norr om slingan övergår i ett lokalt cykelstråk på Vattholmavägens västra sida. Stråket utgör cykelkopplingen mellan centrala Uppsala och Storvreta i norr. Norr om slingan på den östra sidan övergår stråket till en grusad gångbana som leder mot idrottsplatsen längs med den gamla skolbyggnadens fasad. Väster om dagens skolbyggnad ligger ett lokalt cykelstråk som knyter samman stora delar av Gamla Uppsalas bebyggelse, som till huvuddelen ligger öster om Vattholmavägen, med skolan, Gamlishallen och Gamlis IP.

Kollektivtrafik

Busshållplatserna (Gamla Uppsala) utmed Vattholmavägen trafikeras av flera busslinjer. Nedan visas en karta på bussars trafikering och cykelstråk intill skolområdet.

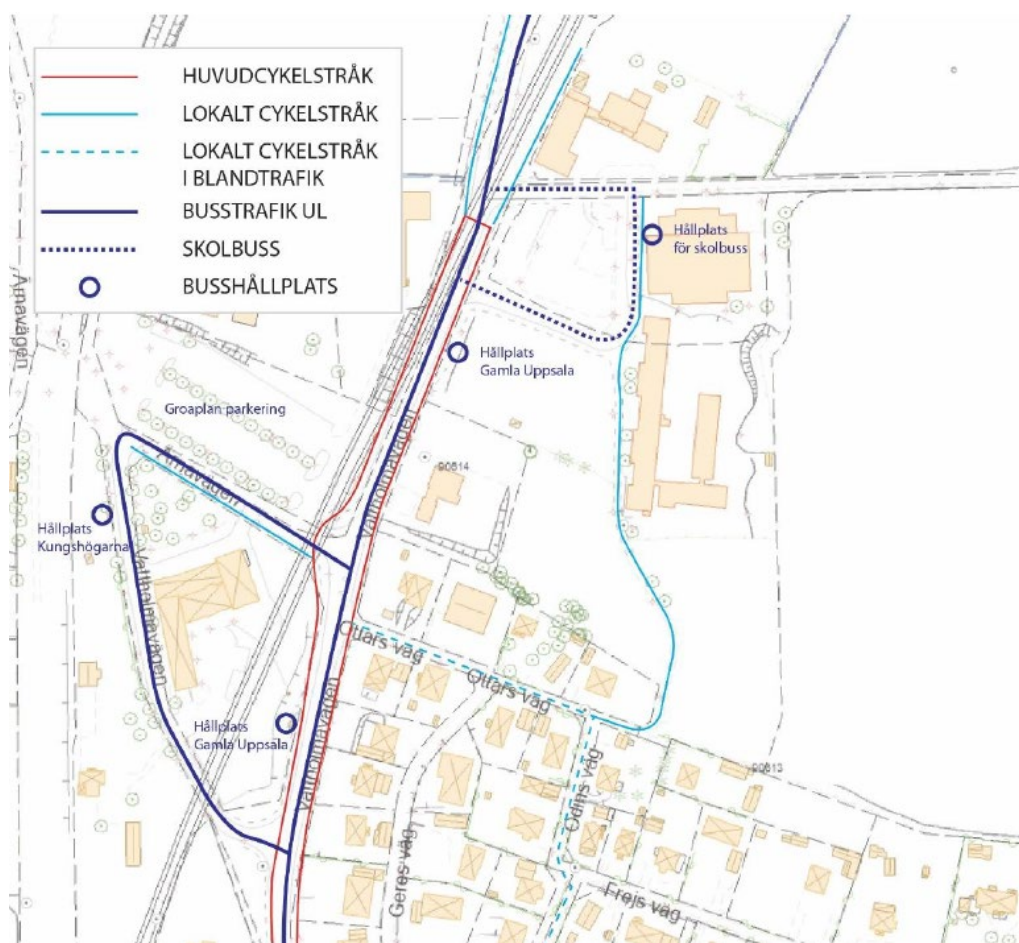


Bild 32 Kartbild över bussars trafikering och cykelstråk intill skolområdet.

Förändringar

Gatunät och gators utformning

Den samfällda vägen Gamla Uppsala S:3 planläggs som allmän plats – lokalgata. Anledningen är att den har stor betydelse för angöringen till skolfastigheterna.

En in- och utfart samt en angörings- och parkeringslösning möjliggörs i detaljplanen som ansluter till Vattholmavägen. Vattholmavägen har en låg årsdygnstrafik och därför bedöms det som möjligt att skapa förutsättningar för parkerings- och angöringslösning längs vägen. Lösningen är till för att skapa förutsättningar för parkeringsplatser för rörelsehindrade och angöring för färdtjänst med 25 meters gångavstånd till huvudentrén till skolan. Detta beskrivs mer utförligt under rubriken ”Parkering och angöring” nedan.

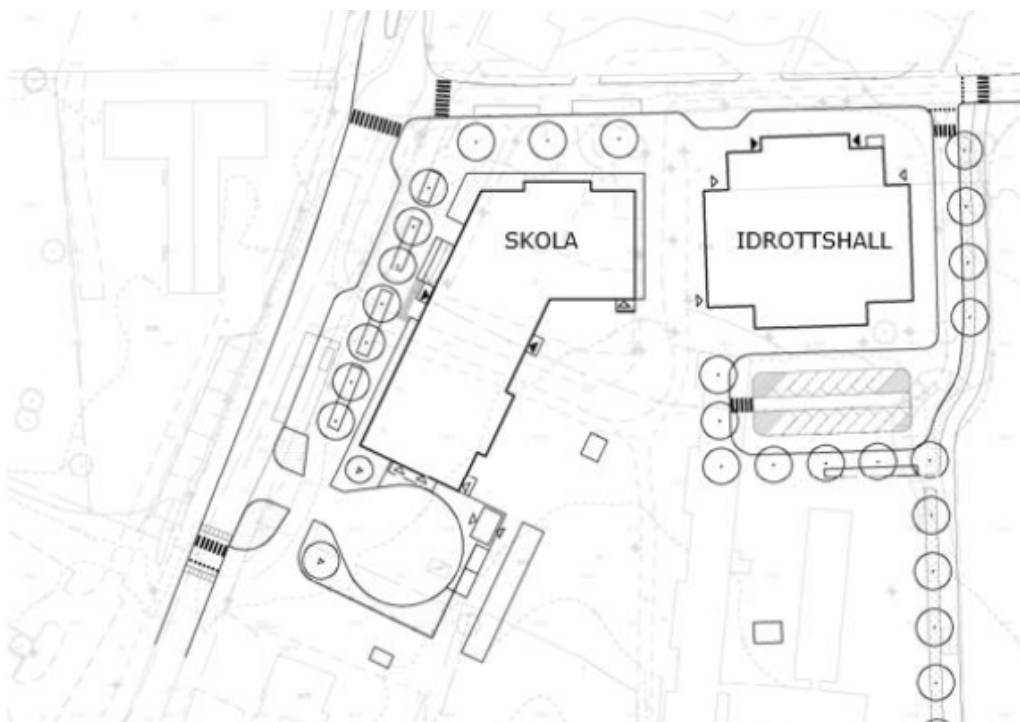


Bild 33 Situationsplan där föreslagen trafiklösning redovisas.

För att på ett gent och säkert sätt ta sig från busshållplatsen i södergående riktning via gång- och cykelbanan på Vattholmavägens västra sida till skolan, bedöms det lämpligt med ett hastighetssäkrat övergångsställe som placeras strax söder om skolans inlastning. Denna passage blir den viktigaste mellan skolan och området kring Kungshögarna, vars parkeringsyta även kan tänkas användas av besökare till skolan, idrottshallen och idrottsplatsen vid olika evenemang. Dessutom bedöms den stora målpunkten för bussresenärer vara Gamla Uppsala högar som ligger sydväst om busshållplatsen, vilket innebär att ett övergångsställe söder om busshållplatsen blir ett genare alternativ för bussresenärer än dagens situation.

Det befintliga hastighetsäkrade övergångsstället och cykelpassagen som ligger strax söder om åkerivägen ersätts med ett obehärdat övergångsställe för att kunna inrymma plats för rörelsehindrad parkeringsplats (RHP) och färdtjänst till skolan. För att få ner hastigheten på Vattholmavägen utanför skolan föreslås att någon typ av hastighetsdämpande åtgärd görs norr om åkerivägen, till exempel i form av vägkuddar.

För att hålla ner hastigheten och öka trafiksäkerheten vid passagepunkter på åkerivägen föreslås att passagen i öster hastighetssäkras i form av en upphöjd gång- och cykelpassage.

Gång- och cykeltrafik

Dagens gång- och cykelstråk utmed båda sidor av Vattholmavägen kommer att finnas kvar. Huvudstråket för cykel på Vattholmavägens östra sida ska dock ledas över till den västra sidan cirka 100 meter längre söderut än idag. Det gör att de som går eller cyklar mellan centrala Uppsala och Storvreta inte kommer i konflikt med vistelseytan utanför skolan, vilket gynnar både framkomligheten för gång- och cykeltrafiken som passerar området samt elevernas trygghet utanför skolan.

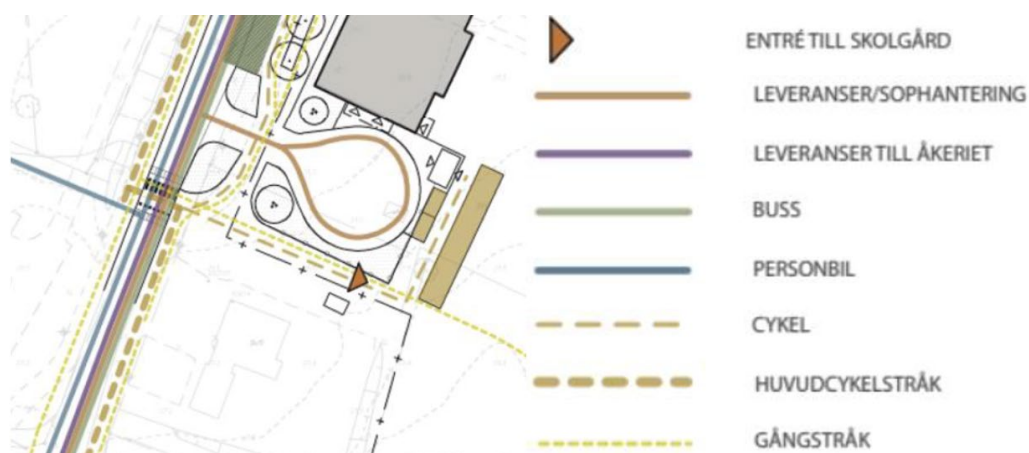


Bild 36 Flödesschema som visar trafiksituationen mellan gång- och cykeltrafik, leveranser/sophämtning och biltrafik.

För att lösa leveranser till skolan föreslår planen att en vändplats för varuleveranser skapas söder om skolbyggnaden. Vändplatsen innebär utmaningar för barnens trafiksäkerhet då en ny utfart som korsar gång- och cykelvägen som går längs med Vattholmavägen tillkommer. För att minska risken för konflikter mellan leveransfordon och barn som går eller cyklar till skolan söderifrån görs en separat infart till skolgården för gång och cykel innan vändplatsen. Barnen kan på så sätt svänga av gång- och cykelvägen innan vändplatsen. I anslutning till denna infart har projektet föreslagit att cykelparkeringar uppförs. Det blir trots detta viktigt att, i kommande skede, utforma korsningen så trafiksäkert som möjligt eftersom inte alla trafikanter kommer använda den separata infarten till skolgården.

Gång- och cykelvägen som går förbi modulskolan placeras öster om skolgården och den befintliga idrottshallen, mot åkern. Detta stråk kopplar den östra delen av stadsdelen till skolan, idrottshallen och idrottsplatsen. Gång- och cykelbanan bör i norr förlängas fram till idrottsplatsen.

Den nya gång- och cykelvägen öster om skolan är separerad från andra trafikslag och skapar en ytterligare koppling till idrottsplats och idrottshall norr om skolan från bostadsområdet i söder. Med denna koppling bibehålls möjligheten att nå idrottsplatsen genom ett sekundärstråk. Detta ses som positivt då det innebär en möjlighet att välja en alternativ väg ifall ett annat stråk upplevs som otryggt.

Kollektivtrafik

För elever, föräldrar och personal som anländer med reguljärbuss till skolan ligger dagens hållplatslägen kvar.

Parkering och angöring

255 cykelparkeringar planeras i anslutning till skolan. Dessa är placerade vid olika entréer till skolan och skolgården. Idrottshallens behov av cykelparkering bedöms täckas av skolans parkeringar. Då idrottshallens verksamhet i första hand äger rum under kvällar och helger och skolans under dagtid på vardagar passar dessa verksamheter bra för samnyttjande av cykelparkering.

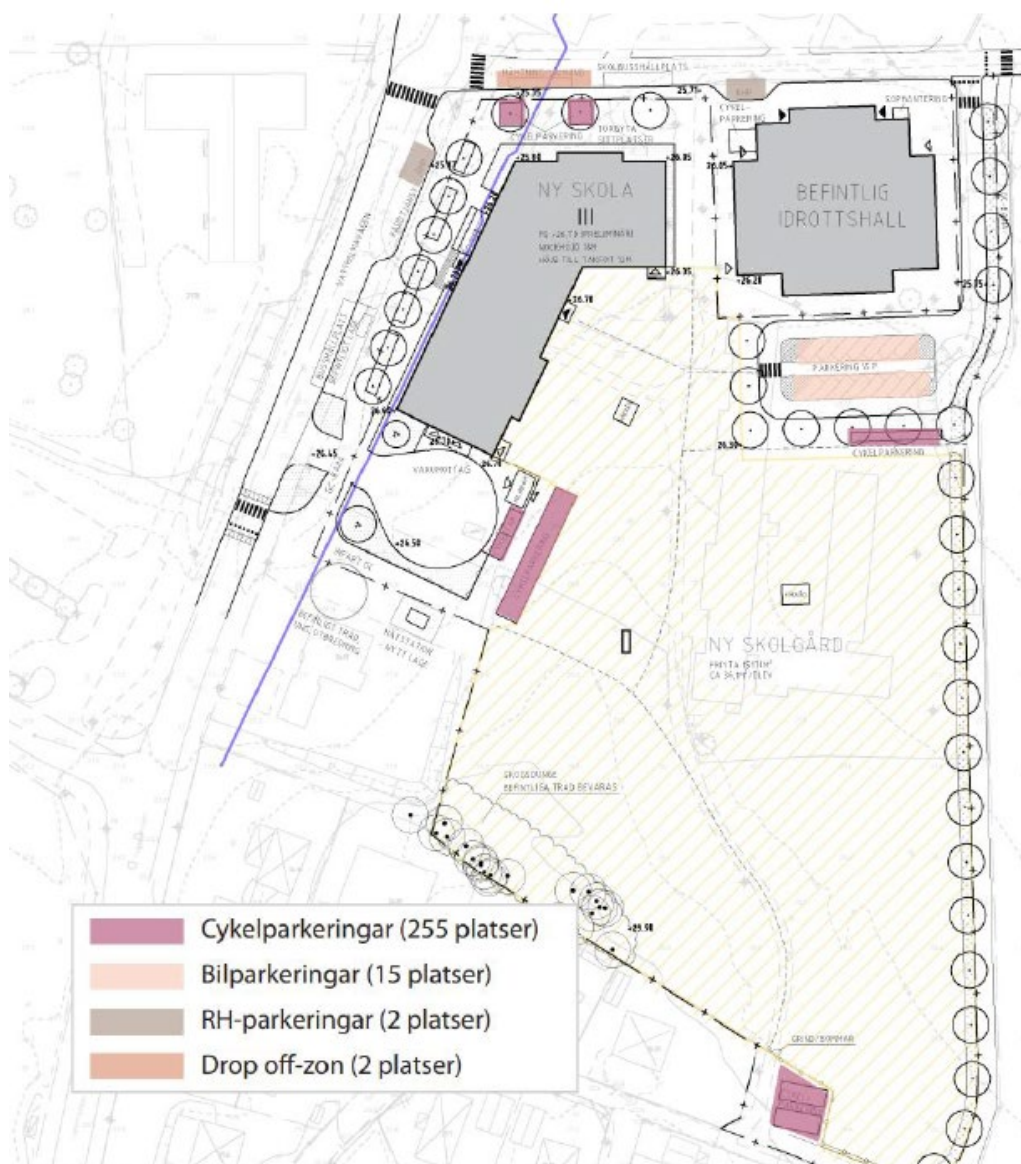


Bild 34 Situationsplanen visar en möjlig lösning för parkering för skolan och idrottshallen.

Parkering för rörelsehindrade till skolan är placerad i en ficka längs Vattholmavägen 25 meter från skolans huvudentré. I situationsplanen finns en parkeringsplats för rörelsehindrad (RHP) till skolan, det är dock möjligt att minska ner ytan för färdtjänst

(utan att ta bort möjligheten för färdtjänstangöring) för att tillskapa ytterligare en RHP utmed Vattholmavägen om behov uppstår.

Parkering för rörelsehindrade till Gamlishallen ordnas i parkeringsficka längs åkerivägen inom 25 meter från entrén och ligger inom Gamlishallens fastighet. Parkeringsfickans bredd ska vara minst 3,6 meter.

För föräldrar som hämtar och lämnar sina barn utan att gå med in finns möjlighet att stanna i en drop off-zon på lokalgatan, mellan övergångstället och hållplatsen för skolbuss. När föräldrar angör i drop off-zonen finns en risk att skolbussen blir något fördröjd. Eftersom föräldrar stannar till en kort stund på drop off-zonen bedöms dock en fördröjning av skolbussen vara försumbar.

Utöver drop off-zonen kan föräldrar eller andra besökare som kommer med bil till skolan eller idrottshallen parkera på parkeringsplatsen söder om Gamlishallen. Parkeringsplatsen nås via en ny angöringsgata från åkerivägen och är utformad med snedställda parkeringsplatser med en enkelriktad körslinga runt. Mellan parkeringsraderna finns en gångbana som leder till ett övergångsställe över körslingan, detta för att barn med föräldrar inte ska behöva gå i körbanan till skolgården. Parkeringsytan avgränsas mot skolgården med hjälp av träd och planteringar för att undvika att barn går ut i körbanan från skolgården.

Sophämtning, leveranser till skolköket och övriga leveranser till skolan sker på vändplanen på skolbyggnadens södra sida. Angöring för sopbil som ska hämta sopor vid Gamlishallen ordnas längs med åkerivägen. På åkerivägen ordnas även hållplats för skolbuss. Skolbuss och sopbil behöver sedan kunna vända runt på grusplanen intill idrottsplatsen norr om åkerivägen.

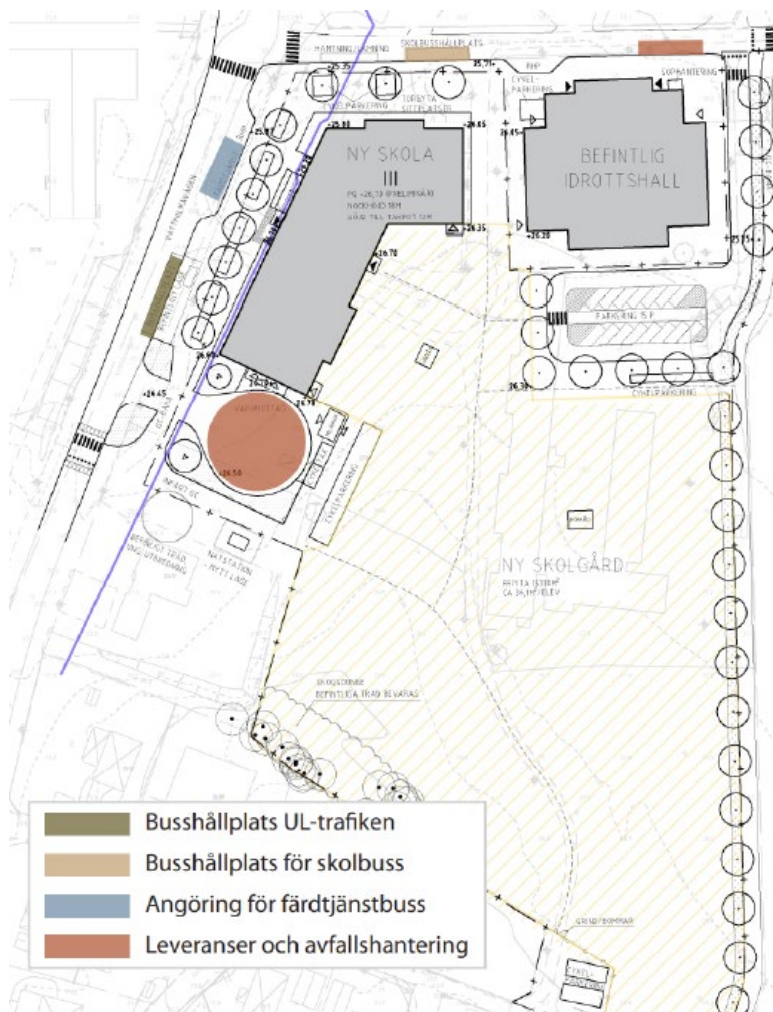


Bild 35 Situationsplanen visar en möjlig lösning för angöring och leveranser.

Busshållplatsen på Vattholmavägen behålls i befintlig placering. I nuläget finns inget väderskydd på hållplatsen, men i planeringen av den nya skolan har det möjliggjorts för att inrymma ett väderskydd om Uppsala kommun tillsammans med UL beslutar att anlägga ett sådant i framtiden.

Infarten till vändplanen passerar över en gång- och cykelbana där det är viktigt att förarens sikt är god innan passage sker både vid infart och utfart.

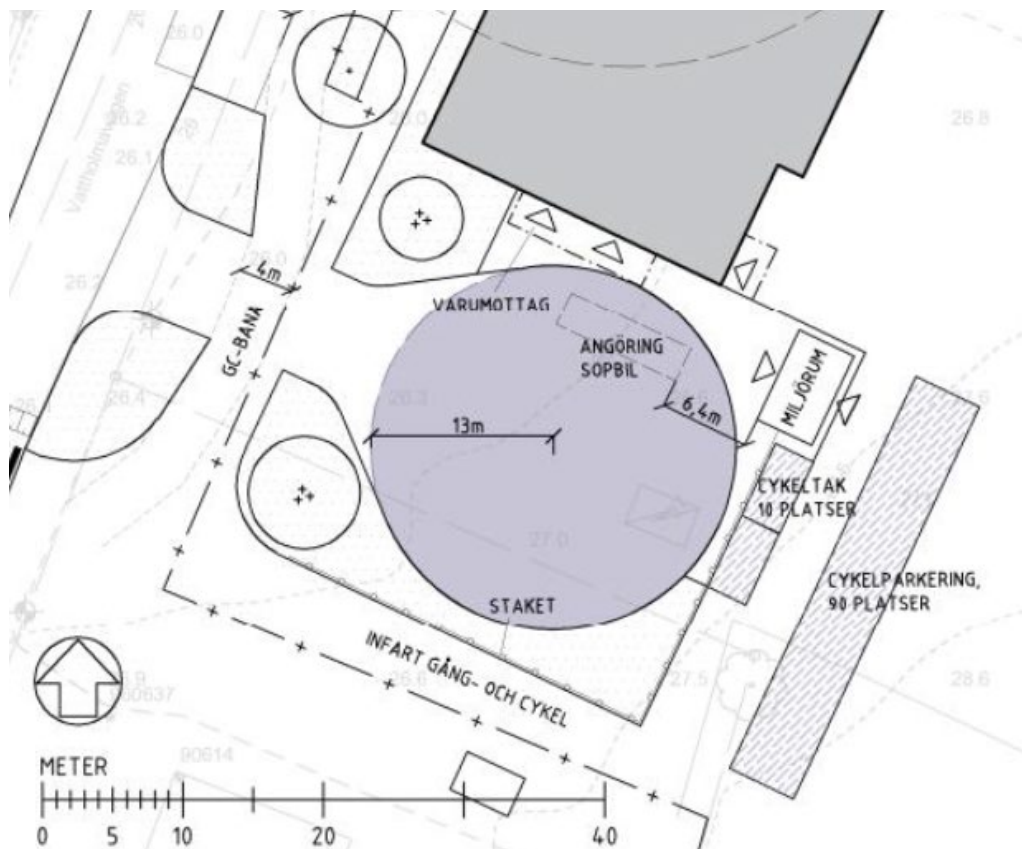


Bild 39 Situationsplan som visar ett förslag på hur vändplan för leveranser kan utformas.

Vändplanen har förlagts en bit ifrån Vattholmavägen för att få en längre infartsträcka där lastbilsföraren har chans att rätta upp fordonet mer jämfört med om vändplanen placeras närmre vägen. Det gör att föraren får bättre sikt vid infart. Sikt vid utfart riskerar att bli problematisk för fordon som backat mot varumottaget. Det är viktigt att utformningen av korsningspunkten mellan tunga fordon och oskyddade trafikanter leder fotgängare och cyklister på anvisad passage över infarten där förare har bättre uppsikt, till exempel via planteringar eller fysiska hinder. Träd som planteras vid in- och utfarten behöver vara uppstamade där trädkronan inte skymmer sikten. Hur området kring infarten och gång- och cykelpassagen utformas studeras mer i detalj i senare skede för att säkerställa en trafiksäker situation. Vändplanen hägnas in i sin helhet utom vid in- och utfarten.

För att säkerställa RH-parkering samt angöring för färdtjänstbil planläggs en del av gatan som kvartersmark Skola.

Idrottsplatsen i norr har idag en befintlig infart som kommer behöva ses över och utredas inför att den nya skolan ska byggas. För att bussar och sopbilar ska kunna använda denna infart så måste den breddas och förstärkas då den idag enbart består av en smal grusväg.

Åkeriet kan fortsatt ha sina transporter på lokalgatan.

Räddningstjänsten/utryckningsfordon

Utrymning från skolbyggnaden sker via dörrar direkt till det fria samt via utrymningstrapphus alternativt till annan brandcell.

Insattiden för räddningstjänsten bedöms understiga 10 minuter. För byggnaden krävs inte räddningstjänstens insats för den omedelbara utrymningen.

Tillträdesvägar utgörs av utrymningsvägarna direkt till det fria. Längden till dessa från uppställningsplats ska understiga 50 meter. Avstånd från brandpost till uppställningsplats för släckfordon ska understiga 75 meter. Uppställningsplatser för räddningstjänsten för släckinsats kan ordnas inom 50 meter från tillträdesvägarna. För släckinsatser kan brandförsvaret vara något mer flexibla i sin placering av fordon, till skillnad från när en uppställningsplats för utrymning behöver garanteras. Uppställningsplatserna kan därmed ordnas på antingen allmän platsmark eller kvartersmark runt skolbyggnaden.

Tillgänglighet, användbarhet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning

Det ska finnas möjlighet att parkera (parkering för rörelsehindrad) och angöra max 25 meter från varje huvudentré. Detaljplanen säkerställer detta genom att en remsa med kvartersmark planläggs i anslutning till Vattholmavägen, då det annars är svårt att klara avståndskravet utan att dra in trafik på skolgården.

Eventuella höjdskillnader ska tas upp med ramp med en lutning på 1:20 eller 1:12 med ett vilplan var sjätte meter.

En byggnad ska vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga och byggnadsverk ska ha de tekniska egenskapskrav som är väsentliga i fråga om tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Detta beaktas vid bygglovsprövningen och tekniskt samråd. Detaljplanen varken förhindrar eller försvårar en sådan utformning.

Sociala frågor

Barnperspektivet, barnets perspektiv och barnrättsperspektivet

Inom ramen för planarbetet har en workshop hållits tillsammans med Gamla Uppsala skolas elevråd. Sammanlagt deltog 24 barn i åldrarna 6–11 år. Eleverna fick svara på olika frågor om vägen till skolan, vilka platser de tycker om, vilka platser som upplevs som mindre bra och otrygga, samt vilka kvalitéer som är viktiga på skolgården.

Workshopen har gett idéer och tankar samt medfört en djupare förståelse för platsens förutsättningar. Genom workshopen har barnen kommit till tals och därmed har barnets perspektiv lyfts fram. Fördjupade svar finns i "Barnkonsekvensanalys – 2024-02-02, Ramboll".

Trygghet

Den upplevda tryggheten beror på flera aspekter, där den fysiska miljön utgör en del. Med fysisk utformning i ett detaljplaneskede kan man bland annat påverka platsers överblickbarhet, orienterbarhet och var det skapas ytor där det finns förutsättningar för människor att vistas på och passera under flera tidpunkter på dygnet. Den upplevda tryggheten kopplat till fysisk miljö handlar förutom byggd struktur bland annat om att komplettera en bra gatustruktur med ändamålsenlig belysning ur barns perspektiv, kopplat till hur de upplever offentliga miljöer.

Eftersom skolgården förväntas bli en ny målpunkt för stadsdelens barn och unga under kvällar och helger är det viktigt att gården upplevs som en trygg plats dit alla är välkomna. Genom att detaljplanen skapar visuella kopplingar från skolgården till omgivande gator och närområde kan en god orienterbarhet och en överblickbar struktur möjliggöras.

Skolbyggnaden placeras längs med Vattholmavägen och skärmar av en del av skolgården från gatan. Det blir därför viktigt att skapa nya inblickar från detta håll, något som bör ses över i den fortsatta utformningen av skolbyggnaden.

Passagen mellan skolbyggnaden och idrottshallen är en viktig del att se över så att platsen blir överblickbar och upplevs som trygg. Hur skolans bottenvåning utformas vid passagen blir viktigt att arbeta vidare med under kommande skeden. Hörn och skymda kanter bör undvikas och en ändamålsenlig belysning skapas.

En gång- och cykelväg anläggs i öster mot åkermarken. Denna allmänna passage skapar förutsättningar för allmänheten att få insyn på skolgården, vilket gynnar tryggheten. Vidare används Gamlshallen efter skoltid, vilket också bidrar till rörelse i området under större del av dygnet.

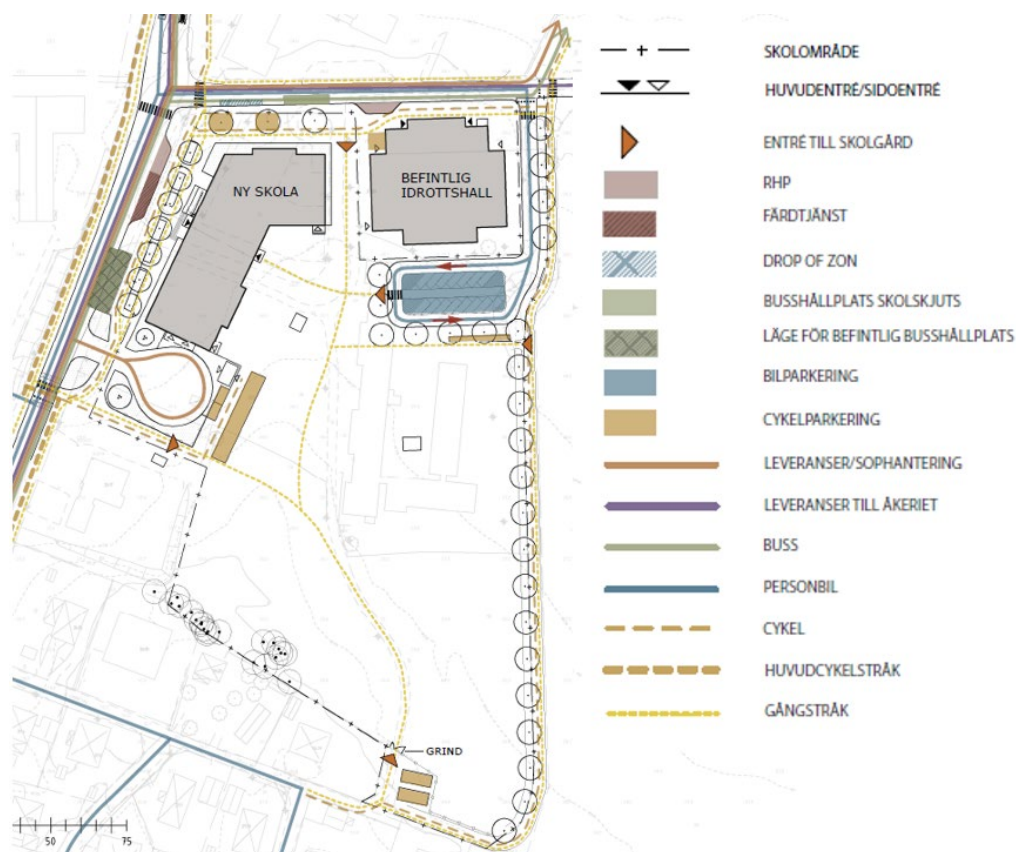


Bild 40 Situationsplan som visar gångstråk, cykelvägar, planerad bebyggelse och övriga funktioner.

Elever på modulsolan har lyft fram att vissa barn upplever det som otryggt när grinden i skolgårdens sydöstra hörn lämnas öppen. Gestaltningen av skolgårdens avgränsning och möte med det som finns utanför skolgården är därför viktig ur ett trygghetsperspektiv.

Mark och geoteknik

En geoteknisk fältundersökningen har utförts för att undersöka jordförhållandena i läget för den planerade skolbyggnaden.

Fältundersökningen visar att jordlagerföljden från markytan ser ut på följande vis:

- 0 – 1 meter – sandig fyllning med inslag av grus, silt och lera.
- 1 – 2 meter – skiktet mellan 1 och 2 meter är varierande i komposition, några av de tidigare och nu utförda undersökningarna visar på en djupare fyllning, andra på en siltig Finsand eller en sandig siltig torrskorpslera.
- 2 – 4 meter – finsand som övergår mot djupet till sand.
- 4 – 8 meter – grusig sand.
- 8 – 12 meter – berg.

Den geotekniska fältundersökningen visar att jorden i undersökningsområdet inte stämmer överens med Sveriges geologiska undersöknings jordart och jorddjupskarta. Den stora avvikande faktorn är att den ytliga jorden inte består av glacial lera utan är mer sandig.

Rasrisken i området är bedömt som låg då ytan är relativt plan utan större höjdskillnader samt att det inte finns några större stenblock i området. Totalstabiliteten i området bedöms som god då området är relativt plan.

Släntstabiliteten bedöms god för schakter i befintlig jord ned till 2,5 meter under markytan med en släntlutning på 1:1,5. Om det ska göras framtida schakter som överstiger schaktdjupet på 2,5 meter eller att schaktning ska utföras i en brantare lutning, behöver släntstabiliteten ses över.

Det är rekommenderat att grundläggning sker antingen med platta eller med plintar efter att schakt och återfyllning har utförts. Exakt grundläggningsmetod bestäms inför bygglövsansökan.

Vattenmiljö – grundvatten och dagvatten

Ytvatten

Miljökvalitetsnormer för ytvatten

Planområdet avvattnas till Fyrisån Ulva - Björklingeån. För Fyrisån finns miljökvalitetsnormer. Vid Vatteninformationssystem (VISS) senaste statusklassning tilldelades Fyrisån måttlig ekologisk status och uppnådde inte god kemisk status. Tidsfristen för att uppnå god status har förlängts till 2027. Då Fyrisåns avrinningsområde täcker nästan en tredjedel av Uppsala läns yta och är recipient till större delen av Uppsala stad, bör stor vikt läggas vid att långsiktigt åtgärda föroreningskällor och undvika att skapa nya. För att undvika att skadliga ämnen transporteras via dagvattnet är det därför viktigt att använda rätt material vid byggnation och använda rätt teknik vid verksamhetsutövning.

Statusklassning enligt förvaltningscykel 3 (2017–2021) är att övergripande ekologisk status i recipienten är klassificerad till måttlig baserat på övergödning, vandringshinder samt att uttag av dricksvatten kan vara ett problem i förekomsten.

Tillförlitlighetsklassning är bedömd som låg. Vattenförekomsten uppnår ej god kemisk

status på grund av kvicksilver (Hg) och polybromerade difenyletrar (PBDE). Bedömningen är nationellt antagen och har tillförlitlighet medel. Bedömningen av Hg grundas på att halten i fisk anses överskrida gränsvärdet, men detta är pga. atmosfärisk deposition. Bedömningen av PBDE grundas på att gränsvärde i fisk överskrids nationellt i samtliga ytvatten. Utsläpp av PBDE och kvicksilver har under lång tid skett i både Sverige och utomlands vilket lett till långväga luftburen spridning och storskalig atmosfärisk deposition av dessa ämnen.

Föreslagen dagvattenhantering

En dagvattenutredning har tagits fram i samband med planarbetet. Inom planområdet ska lokalt omhändertagande av dagvatten tillämpas så långt det är möjligt för att rena och fördröja vattnet innan det släpps ut på det kommunala nätet. Riktlinjerna anger att dagvattenanläggningar inom fastigheten ska utformas så att 20 millimeter regn, räknat över hela fastighetens yta, kan renas och avtappas under minst 12 timmar.

Skolgården förväntas motsvara en standardskolgård, där gröna ytor är en viktig del av gestaltning och hårdgjorda ytor möjliggör bollspel eller liknande aktiviteter. Då planområdet är tämligen begränsat ytmässigt kommer skolbyggnaden utgöra en förhållandevis stor del av den totala ytan. Området har en påtaglig lutning, där söder ligger högre och norr lägre, och detta medför att en del markarbeten krävs för skolbyggnaden.

Gamlishallen är medräknad, då delar av fastigheten ska fastighetsregleras och överlåtas till skolfastigheten. Detta gör att det av utrymmesskäl inte är möjligt att den kan ha en egen dagvattenhantering. Gamlishallen avvattas i dagsläget delvis till grönytor som byggs bort i och med exploateringen. Det är av den anledningen rimligt att se till att exploateringen tillgodoser en fortsatt och likvärdigt fungerande dagvattenhantering för även Gamlishallen.

Sett till de befintliga avrinningsförhållanden är det rimligt att göra en uppdelning av planområdet i två delavrinningsområden.

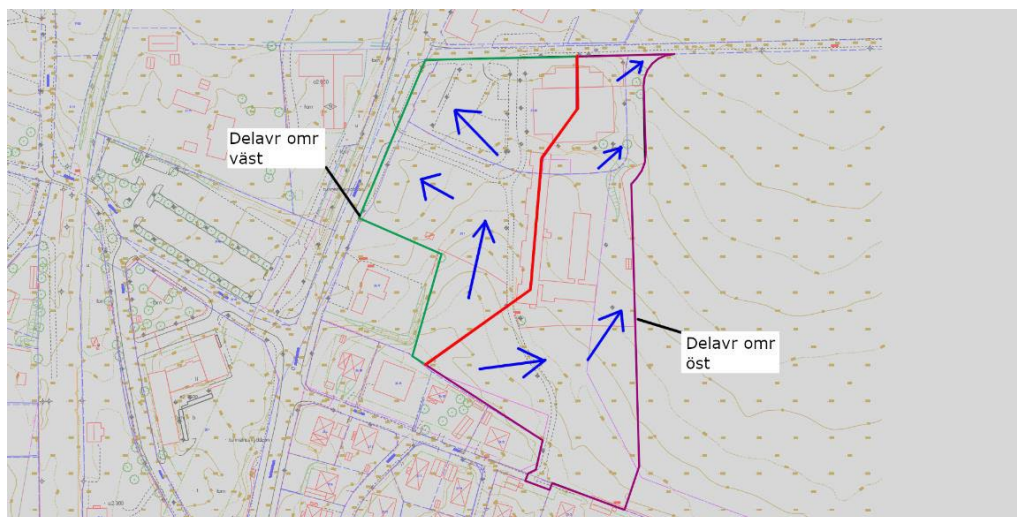


Bild 36 Situationsplan som visar topografiska delavrinningsområden. Höjdrygg genom området visas med röd linje.

Dagvattenutredningen görs i ett tidigt skede och det är oklart exakt hur anslutning av området till ledningsnätet kommer ske efter exploatering. Det är inte heller klart exakt hur området ska höjdsättas och det kan ske en förskjutning av befintlig vattendelare i

och med ny höjdsättning. Det finns två tänkbara alternativ för anslutning efter exploatering:

- Anslutning av hela planområdet till befintligt ledningsnät.
- Anslutning sker enligt planområdets topografi där det västra delavrinningsområdet ansluts till befintligt ledningsnät och det östra delavrinningsområdet helt eller delvis avleds till angränsande naturmark likt idag.

För att följa principen om lokalt omhändertagande om dagvatten, där dagvatten används som en resurs, behöver dagvattenåtgärderna vara integrerade i den övergripande gestaltningen. Hårdgjorda ytor genererar mer dagvatten än gröna ytor och det är därmed viktigt att placera volymerna för fördröjning främst i anslutning till hårdgjorda ytor.

Dagvattenhanteringen föreslås att utgöras av ett bredare dike längs planområdets östra gräns. Detta ska uppfylla fördröjning samt verka avskärande mot naturmarken. Diket kommer av gestaltningsskäl ligga innanför gång- och cykelvägen. Gång- och cykelvägen ska ha ett mindre dike eller slänt ned mot angränsande naturmark. Denna är inte medräknad som dagvattenåtgärd men har en viss fördröjande och renande effekt. I övrigt planeras för att växtbäddar och trädgröpar fungerar både ur gestaltungs- och dagvattenperspektiv. Det antas att det inom skolgården planeras för grönytor på så sätt att dessa hanterar dagvatten. Till exempel att gångvägar utförs med mindre diken och att större grönytor ligger lägre än hårdgjorda ytor så att dessa kan fungera som översilningsytor och ha en renande och fördröjande effekt.



Bild 42 Situationsplan som visar förslag till dagvattenhantering.

Längs planområdets östra gräns, mot angränsande naturmark, föreslås ett svackdike. Grundprincipen innebär att svackdiket utförs med kupolbrunn och underbyggnad med makadam, med dräneringsledning i botten. Enligt översiktlig bedömning kan tillräcklig

volym inrymmas längs dikets sträckning, men exakt utformning bör bestämmas vid detaljprojektering.



Bild 43 Grundprincip för makadamfyllt dike med dräneringsledning och kupolsil för bräddning av dagvatten.

Utöver svackdiket föreslås även växtbäddar för hantering av dagvatten inom planområdet. Växtbädden ska ligga lägre än hårdgjorda ytor så att vatten avrinner till denna, innan dräneringsledning tar vattnet till ledningsnät. Växtbädden bör utformas enligt principskiss nedan.

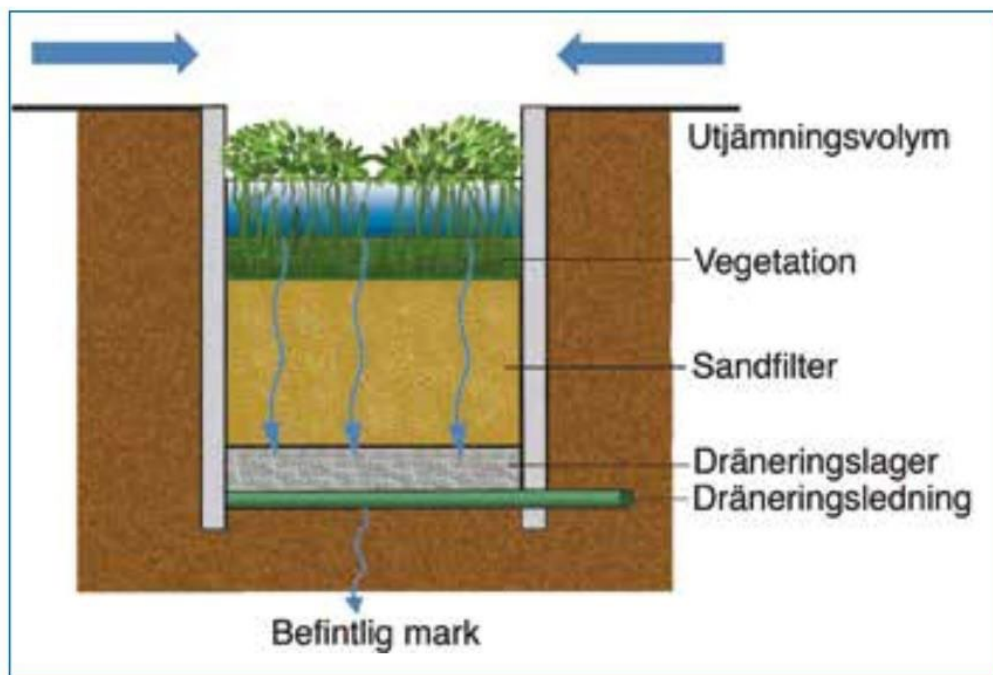


Bild 44 Principiell utformning av en regnbädd för fördröjning och rening av dagvatten, Svenskt vatten P110 (2016).

Anslutning beslutas i senare skede. Rekommendationen är att dagvattnet, efter fördröjning, där det är möjligt leds till befintligt ledningsnät i infartsvägen till idrottshallen. Kontakt med Uppsala Vatten och Avfall AB behövs för att diskutera kapacitet. Flödet efter exploatering ökar något enligt beräkning även med åtgärdsnivån tillämpad.

Då ett avskärande dike införs längs planområdets östra gräns koncentreras avrinningen från planområdet till en punkt i nordöstra hörnet. Det kommer sannolikt inte att gå att ansluta detta dike till befintligt ledningsnät, då detta område ligger lågt relativt anslutningspunkt (endast cirka 0,8 meter högre än vattengång i anslutningspunkt). Rekommendation är att se över befintligt vägdike och gräva ur detta för anslutning. Befintligt vägdike är enligt observation från platsbesök delvis igenväxt.

Enligt föroreningsberäkningarna minskar samtliga föroreningar efter exploatering relativt befintligt. För situationen utan rening är skillnaden liten, vilket är förväntat då till exempel parkeringsytan väster om Gamlishallen är ungefär samma storlek före och efter exploatering. Parkeringsytan går i dagsläget direkt till ledningsnät och genomgår ingen rening, medan efter exploatering ska parkeringsytan fördröjas i ett svackdike, vilket har en god reningseffekt. Den samlade bedömningen är att exploateringen, genom implementering av föreslagen dagvattenhantering, inte försämrar möjligheterna att uppnå satta miljö kvalitetsnormer för recipienten. Bedömningen grundar sig i det beräknade resultatet att samtliga föroreningsmängder minskar i och med exploateringen, om dagvattenåtgärder införs enligt föreslagen dagvattenhantering.

Sammanfattningsvis utgörs dagvattenhanteringen av följande åtgärdsförslag:

- Ett bredare dike längs planområdets östra gräns. Detta ska uppfylla fördröjning samt verka avskärande mot åkermarken.
- Växtbäddar och trädgröpar anläggs inom planområdet och ger positiva effekter både ur gestaltungs- och dagvattenperspektiv.
- Inom skolgården planeras det för grönytor som hanterar dagvatten. Till exempel att gångvägar utförs med mindre diken och att större grönytor ligger lägre än hårdgjorda ytor så att dessa kan fungera som översilningsytor och ha en renande och fördröjande effekt.

Grundvatten

Vattenskyddsområde

Planområdet ligger inom ett vattenskyddsområdes yttre zon. Vattenskyddsföreskrifterna för området ska följas. Dessa innebär bland annat att markarbeten normalt inte får ske djupare än till 1 meter över högsta grundvattenyta och att markarbeten inte får medföra bortledning av grundvatten eller sänkning av grundvattennivån. Dispens från vattenskyddsföreskrifterna söks hos Länsstyrelsen.

Miljö kvalitetsnormer för grundvatten

Det finns miljö kvalitetsnormer för grundvatten. Kemisk grundvattenstatus klassificeras utifrån de ämnen och ämnesgrupper som är upptagna i Sveriges Geologiska undersöknings (SGU:s) föreskrifter om miljö kvalitetsnormer och statusklassificering för grundvatten (SGU-FS 2013:2). Föreskrifterna gäller för de grundvattenförekomster som

vid kartläggning och analys har bedömts vara utsatta för risken att inte uppnå eller bibehålla god kemisk grundvattenstatus till nästföljande år.

Delsträckan *Uppsalaåsen – Uppsala* har en otillfredsställande kemisk grundvattenstatus och en god kvantitativ status. Det samma gäller *Sävjaån – Samnan*. Tillgången på grundvatten är vanligen god och utifrån tillgängliga data bedöms förekomsten ha god kvantitativ status men är i risk att inte nå god status till år 2027. Vad gäller kvalitativ status enligt VISS (2019-10-06) har grundvattenförekomsten *Uppsalaåsen – Uppsala* ett undantag och tidsfrist till år 2027 för parametrarna PFAS 11 och BAM (VISS, 2019f). Grundvattenförekomsten har god status för klorid men riskerar att inte nå god status.

Riskbedömning för Uppsala- och Vattholmaåsarna

Under 2017–2018 genomfördes en riskanalys av Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområde (Geosigma, 2018). Syftet med riskanalysen var att ta fram riktlinjer för markanvändning ur grundvattensynpunkt för hela tillrinningsområdet, samt att framställa en känslighetskarta för bedömning av känsligheten för ett specifikt område med avseende på grundvattenskydd. Med känslighet avses hur känslig en specifik plats är för att en marknära förorening ska nå grundvattenförekomsten så att den inte längre kan användas som resurs för dricksvattenförsörjning idag och i framtiden. De hydrogeologiska förhållandena styr hur känsligt grundvattnet är för förorening och därmed vilken markanvändning som är lämplig eller olämplig för ett visst område. De hydrogeologiska förhållandena och känsligheten styr också vilka skyddsåtgärder som kan behövas för att minska sannolikhet och konsekvens för att en förorening når grundvattnet. Känslighetsklasserna är indelade i klasserna låg – måttlig – hög – och extrem, där platser inom extrem känslig zon är allra mest känsliga då de ligger direkt på åsen helt utan skyddande lerlager.

Under 2022–2023 har känslighetskartan inom Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområde reviderats utifrån ny geologisk och hydrogeologisk information. SGU har tagit fram en uppdaterad jordlagermodell över Uppsalaåsen, där nya sonderingsunderlag reviderat mäktighet och utbredning av olika jordarter. SGU:s jordartskarta har också uppdaterats med en förfinad skala (från 1:50 000 till 1:25 000), samt att Uppsala Vatten och Avfall AB:s grundvattenmodell har uppdaterats med mer data.

Släckvatten

Enligt kommunens känslighetskarta för grundvatten är området klassat som måttligt känsligt. Detta innebär att de naturliga förutsättningarna på platsen utgör ett skydd för grundvattnet mot föroreningar. En riskanalys för att utreda behov av ytterligare skyddsåtgärder behöver därför inte utföras enligt kommunens riktlinjer. Släckvattenhantering ska uppmärksammas även inom områden klassade som måttligt känsliga men inga specifika åtgärder rekommenderas.

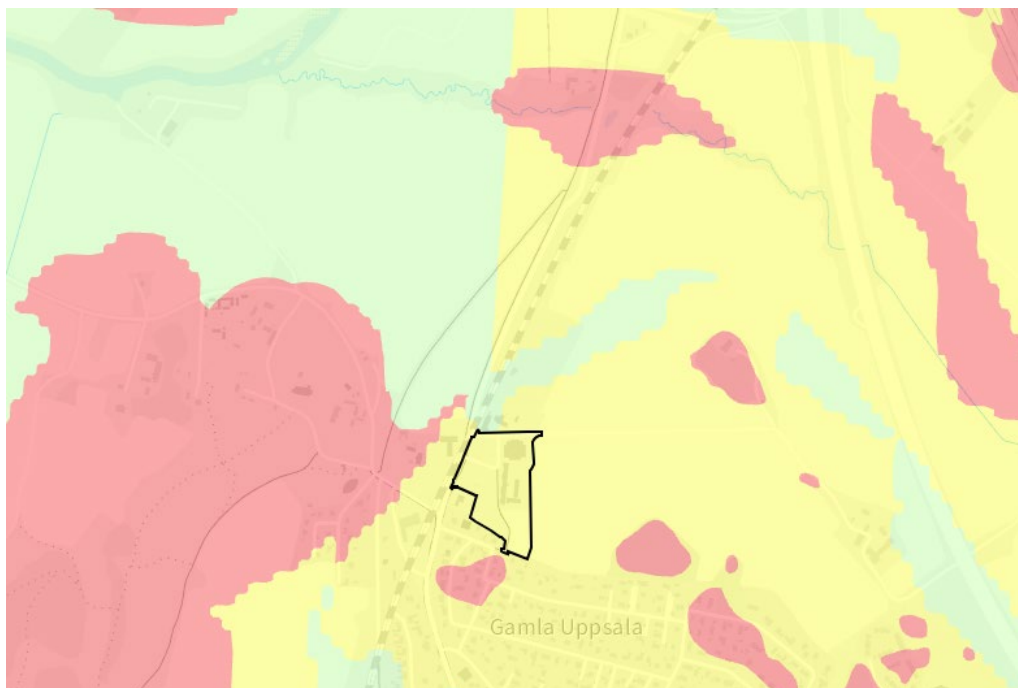


Bild 45 Översiktsskarta där planområdet är markerat med svarta linjer. Färgerna indikerar känslighetsklasser för Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområde. Grönt innebär låg känslighet, gult måttlig känslighet och rött hög känslighet.

Planområdet ligger inom känslighetsklass "måttlig" och angränsar nedströms till områden med bedömd känslighetsklass "måttlig" och "låg". Längre nedströms finns områden med klassificering "hög".

Föreslagna åtgärder

Planområdet ligger inom måttlig känslighet, och område med hög känslighet ligger relativt långt nedströms planområdet. Därför bedöms att det inte föreligger behov av långtgående skyddsåtgärder med avseende på dagvattenhantering.

En geoteknisk undersökning samt markmiljöundersökning genomfördes förplanområdet av AFRY parallellt med dagvattenutredningen. Den geotekniska undersökningen visar resultat som skiljer sig från SGU:s jordartskarta, främst med avseende på att den ytliga jorden inte består av glacial lera utan är mer sandig. Det kan utifrån det resultatet uppskattas att infiltrationsmöjligheterna i området är goda. Generellt består ytjorden i området av en fyllning som innehåller till största del sand, fyllningen underlagras till en början av finsand som innehåller lera och silt men därefter övergår till grövre sand med inslag av grus.

Alla satta grundvattenrör i området har visat sig vara torra. Detta beror på att undersökningsområdet är i utkanten av en rullstensås och grundvattennivån troligen ligger väldigt djupt.

I markmiljöundersökningen uttogs jordprov i sex provpunkter och samtliga av de 10 jordprov som analyserades visade låga halter av analyserade parametrar, med uppmätta halter understigande Naturvårdsverkets generella riktvärde för känslig markanvändning (exempelvis skola). Då inget grundvatten påträffades i samband med undersökningen, analyserades inga grundvattenprov.

Sett till dessa förhållanden, att infiltrationsmöjligheterna är goda och att uppmätta halter av föroreningar är låga, är det lämpligt att dagvattenåtgärderna utförs som öppna mot underliggande mark och att vatten tillåts infiltrera.

Översvämning

Översvämningsrisk vid extrema regn

I ett förändrat klimat kan skyfallen bli vanligare och mer intensiva. Översvämning vid skyfall kan ha stor påverkan på framkomligheten och andra viktiga funktioner och strukturer i samhället. Dessutom kan det innebära stora kostnader på grund av skador på fastigheter och byggnationer. En skyfallskartering har tagits fram av Uppsala kommun som baseras på höjddata från 2020. Karteringen visar maximalt vattendjup vid ett klimatkompenserat 100-årsregn (klimatfaktor 1,3). När extrema regn inträffar är det viktigt att kontrollerade översvämningar kan ske då dagvattensystemet går fullt. En kontrollerad översvämning innebär att vatten samlas i en lågpunkt där det inte orsakar skador på byggnader eller infrastruktur. För att minimera risken för skador på byggnader är det viktigt att höjdsättningen av hus och gator sker på ett lämpligt sätt.

Planområdet bedöms inte påverkas av områden som ligger uppströms, då skoltomten ligger i princip i avrinningsområdets ytterkant.

Åt nordöst ligger åkermark och vid extrema regn är det möjligt att exploateringen medför en viss ökad erosionsrisk för denna. Den planerade åtgärden för planområdet i form av ett brett dike i gräns mot naturmarken kommer att mildra eventuella skador av ett skyfall.

Åt nordväst ligger Vattholmavägen. Vägar ska fungera som sekundära avrinningsvägar, så yttlig avledning mot en större väg kan anses vara bästa möjliga utfall. Enligt den skyfallssimulering som gjorts finns inga vattenansamlingar längs Vattholmavägen i direkt närhet av planområdet, så det kan antas att Vattholmavägen är funktionell ur ett skyfallsperspektiv.

En mindre del av planområdet avrinner topografiskt sett direkt norrut, där den gamla skolbyggnaden och sedan idrottsplanen ligger. Denna bebyggelse är sparsam och det föreligger inga lågpunkter i dess närhet, så det kan antas att eventuellt skyfallsflöde avrinner effektivt.

Enligt översiktlig bedömning påverkar således inte genomförandet av exploateringen situationen vid skyfall negativt, med avseende på uppströms eller nedströms områden. Det aktuella området berörs ej av risker för stigande vatten från sjö, vattendrag eller hav.

Inom planområdet förekommer ett antal mindre befintliga lågpunkter som uppgår till cirka 32 kubikmeter. Dessa kommer att byggas bort i och med exploateringen. Då deras funktion för befintliga förhållanden bedöms som begränsad, och att volymen är liten i förhållande till erforderlig fördröjningsvolym som planeras införas i planområdet (283 kubikmeter), krävs ingen kompensationsåtgärd för dessa.

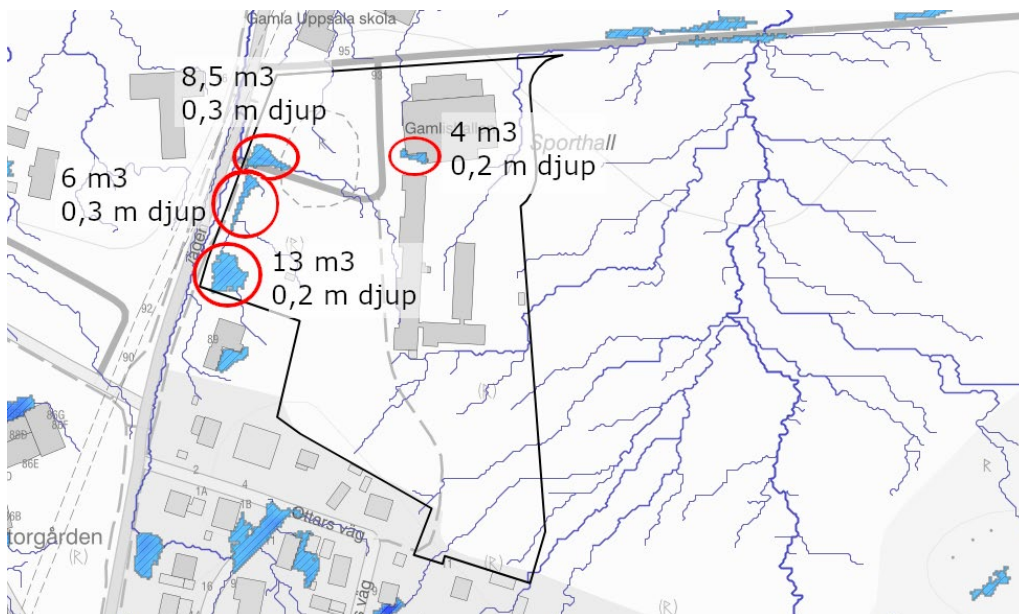


Bild 37 Lågpunkter inom planområdet som kommer byggas bort, volym och vattendjup. Simulerat regndjup på 81 millimeter.

Inom planområdet finns en viss risk för instängt skyfallsflöde mellan planerad byggnad och befintlig idrottshall. Detta behöver lösas via höjdsättning. Planerad byggnads entréer behöver placeras relativt högt så att vatten inte kommer in genom dessa. Att gröna ytor längre in på skolgården, i ej direkt närhet till byggnader, är bitvis flacka bedöms som acceptabelt ur skyfallsperspektiv. Inga ytor bedöms ligga instängt inom planerad bebyggelse utifrån föreslagen höjdsättning.

Hälsa och säkerhet

Buller

Väg- och spårtrafik

Planområdet ligger i närheten av Vattholmavägen och strax över 100 meter från järnvägens tunnelmynning. Detaljplanen säkerställer att skolbyggnaden placeras mot Vattholmavägen för att fungera som en bullerskärm så Naturvårdsverkets riktvärden för buller på skolgård från väg- och spårtrafik ska uppfyllas. Riktvärdena anger att de delar av en skolgård som är avsedd för lek, vila och pedagogisk verksamhet ska ha ljudnivåer som understiger 50 dBA ekvivalent ljudnivå (medelljudnivån under en given tidsperiod) och 70 dBA maximal ljudnivå (högsta ljudtrycksnivån under en viss tidsperiod). Övriga ytor inom skolgården bör ha nivåer som understiger 55 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå, dock får den maximala ljudnivån överskridas högst 5 gånger per dygn under den tid då skolgården nyttjas.

Beräkningsresultaten visar att ekvivalenta och maximala ljudnivåer inom planområdet underskrider ställda riktvärdena för skolgård.

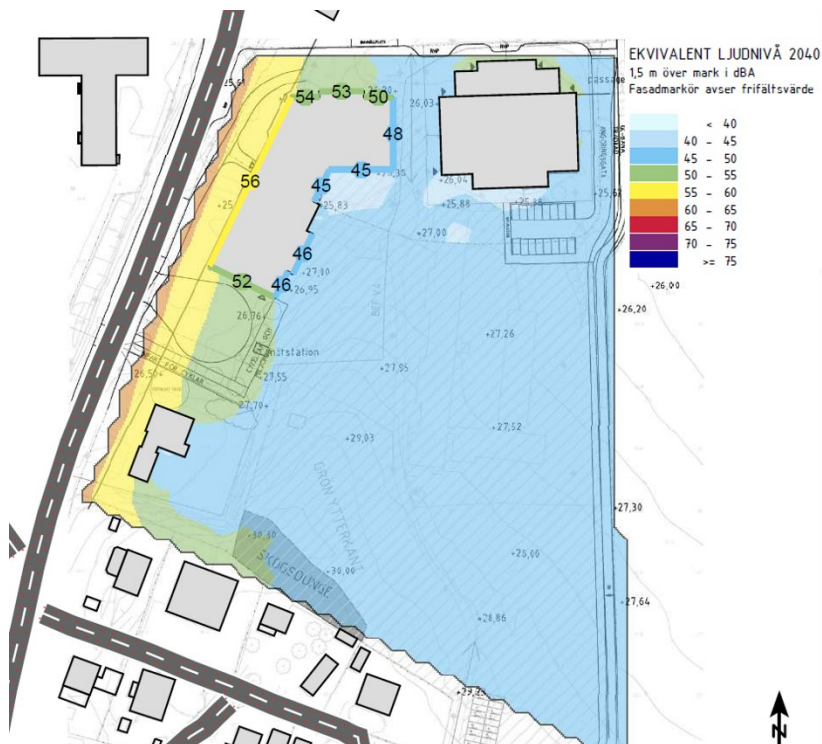


Bild 38 Bullerkarta som visar ekvivalenta ljudnivåer, prognosår 2040.

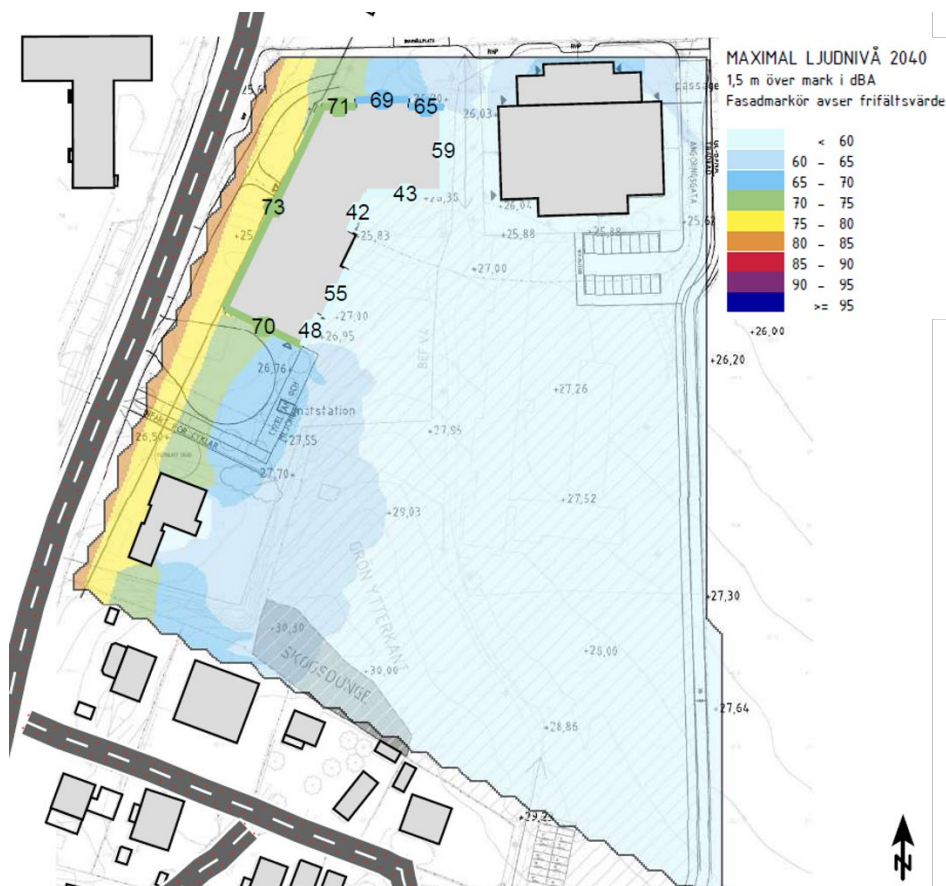


Bild 48 Bullerkarta som visar maximala ljudnivåer, prognosår 2040.

Påverkansområde för buller eller annan risk

Planområdet ligger inom påverkansområde för buller eller annan risk tillhörande Uppsala flottflygplats, vilket är ett utpekat område av riksintresse för totalförsvarets

militära del. Markområden som är av riksintresse behöver skyddas mot åtgärder som påtagligt kan påverka utnyttjandet av försvarsanläggningarna.

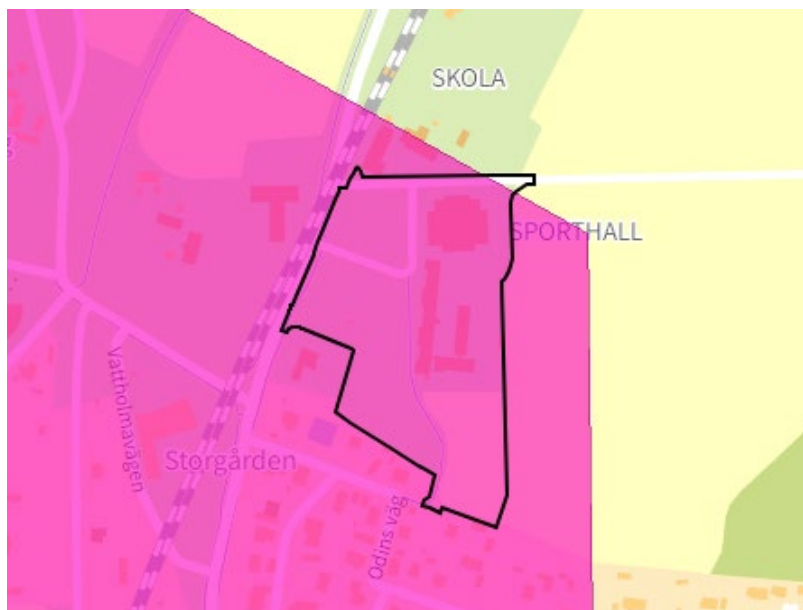


Bild 49 Planområdet markerat med svarta linjer och riksintresset markerat med rosa.

Försvarmakten och Länsstyrelsen har i det planeringsbesked som gavs 30 maj 2023 gjort bedömningen att den planerade skolbyggnaden inte innebär någon risk för påtaglig skada på riksintresset Uppsala flottflygplats, då planområdet inte utsätts för bullernivåer som överskrider de riktvärden för militärt flygbuller som Försvarmakten förhåller sig till.

Försvarmaktens beräkningar visar dock att planområdet kommer utsättas för maximala ljudnivåer som kan överskrida 70dBA från flygningar med stridsflyg. Givet den avgränsning som Försvarmakten använder sig av vid bedömning av påverkansområden kan slutsatsen dras att den maximala ljudnivån inom planområdet inte kommer överskrida 80dBA. Tillståndet för flygverksamheten vid Uppsala flygflottilj tillåter som högst 4 300 årliga flygrörelser i militär luftfart per år, varav högst 700 flygrörelser med JAS 39 Gripen. Detta innebär i medeltal 2 flygningar per dygn som, om tiderna sammanfaller med skolverksamheten, riskerar att överskrida riktvärdet gällande maximalljudnivå med som mest 10 dBA-enheter. Med hänsyn till hur sällan flygningar förväntas förekomma innebär det inte någon påtaglig negativ inverkan på den pedagogiska verksamheten. Överskridandet kan jämföras med de krav på maximala ljudnivåer från trafik vid bostäder, där överskridanden upp till 10 dB kan accepteras fem gånger per timme. Risken för negativ påverkan på skolans verksamhet, människors hälsa och inlärning bedöms därför som liten.

Markföroreningar

Naturvårdsverket har publicerat generella riktvärden för förorenad mark (Naturvårdsverket, 2009). De generella riktvärdena har tagits fram för två olika typer av markanvändning: "känslig markanvändning" och "mindre känslig markanvändning".

Vid känslig markanvändning ska markkvaliteten inte begränsa valet av markanvändning. Alla grupper av människor kan vistas permanent inom området under en livstid. De flesta markecosystem samt grundvatten och ytvatten skyddas.

Planområdet möjliggör att en skola uppförs, vilket innebär att "känslig markanvändning" gäller för detaljplanen.

En miljöteknisk markundersökning har genomförts. Totalt skickades 10 jordprov för analys. Samtliga jordprov analyserades med avseende på metaller, alifater, aromater, BTEX och PAH, tre jordprover med avseende på TOC respektive PFAS.

Av samtliga analyserade parametrar understiger uppmätta halter för känslig markanvändning. I ett jordprov (23A104, 0–0,5 meter) påträffades kadmium i halter över mindre än ringa risk, övriga analyserade parametrar understiger haltgränsen "mindre än ringa risk". Detekterbara halter av PFAS påträffades i två jordprover, dock i halter underskridande föreslagna riktvärden. Mängden TOC i analyserade jordprov varierar mellan 1,2–1,5 %, med ett medelvärde på 1,3 %.

Analysresultaten för uttagna jordprov visar låga halter av analyserade parametrar, med uppmätta halter understigande Naturvårdsverkets generella riktvärde för känslig markanvändning. Detekterbara halter av PFAS påträffades i två jordprover, dock i halter underskridande föreslagna riktvärden.

Baserat på den utförda miljötekniska markundersökningen bedöms inga åtgärder med avseende på föroreningar i mark vara erforderliga.

Då gällande markanvändning inom området är "känslig markanvändning" kan jordmassor med föroreningshalter understigande känslig markanvändning återanvändas fritt inom fastigheten. Ett av tio jordprover påvisade halter överskridande haltgränsen "mindre än ringa risk" med avseende på kadmium. Om de undersökta massorna planeras att återanvändas för anläggningsändamål på annan fastighet erfordras därför tillstånd från den lokala tillsynsmyndigheten. Uppschantade jordmassor som inte ska återanvändas ska transporteras till godkänd mottagningsanläggning.

Vid indikation på förorening (lukt, missfärgning, främmande material) i samband med planerad schaktning ska miljökontrollant kontaktas för bedömning och vid behov utföra kompletterande provtagning.

Luft

Enligt beräkningar från 2020 framtagna av SLB-analys av Östra Sveriges Luftvårdsförbund från ligger partikelhalternas (PM₁₀) årsmedelvärde på mindre än 10 µg/m³ och kvävedioxidens (NO₂) årsmedelvärde på mindre än 5 µg/m³. Luftkvaliteten i området är därmed god.

Dags- och solljus

Byggaktören förväntas projektera för att uppfylla de tekniska egenskapskraven i bygglagstiftningen angående dagsljus.

Skolgården ska ha ett bra mikroklimat som möjliggör utevistelser i både sol och skugga. Den solstudie som gjorts visar på att skolgården kommer ha god tillgång till solljus.

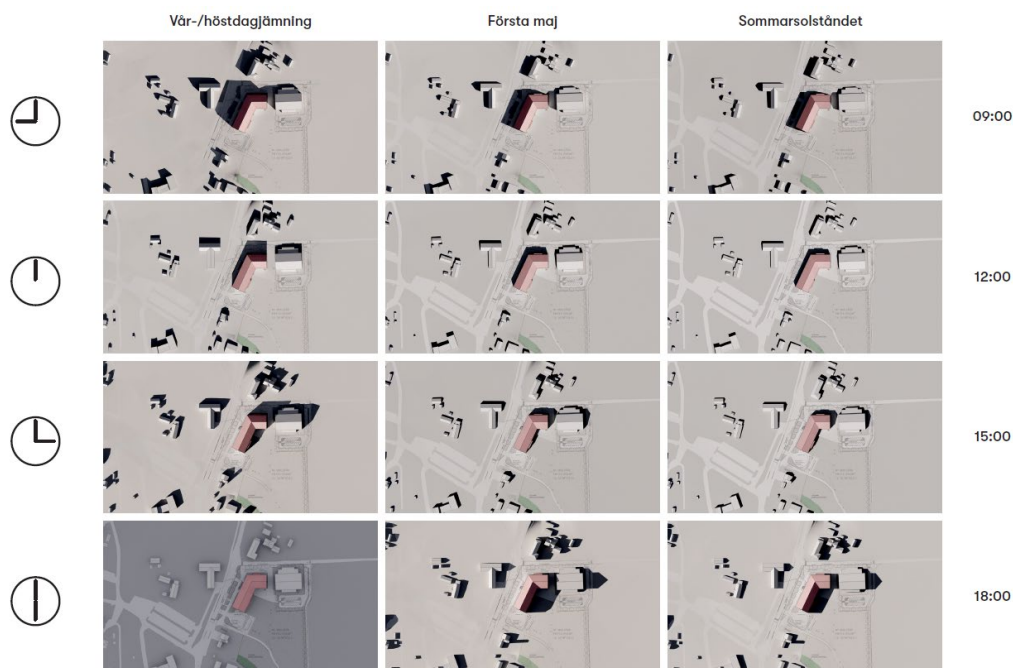


Bild 50 Solstudie som visar hur skoltomten kan skuggas under olika tidpunkter på året.

Skolgårdens goda ljusförhållanden i kombination med att det finns en avsaknad av högre växtlighet innebär att det behöver tillskapas skuggiga platser i kommande gestaltning av skolgården. Samtidigt som tillgången till solljus är positivt är det viktigt att det finns en variation av ytor med skugga och sol. Barn har inte ett lika bra pigmentskydd eller reglering av kroppstemperatur som vuxna, därför är det viktigt att barnen har möjlighet att själva hitta skuggiga, skyddade platser på skolgården. Extra viktigt med solskydd är det på lekytor där barn sitter still länge, exempelvis vid sandlåda eller fasta sittbänkar. Helst i form av lövskugga som ger fullgott UV-skydd. Avsaknaden av högre växtlighet innebär att större träd behöver planteras ifall nödvändig skugga ska finnas på plats redan när skolan är färdigbyggd. Det är också viktigt att ha alla åldrar i åtanke, barn i förskoleklass kanske inte rör sig lika långt och behöver skuggiga platser nära byggnaden och i anslutning till deras tänkta lekytor.

Mikroklimat

Mikroklimatet på skolgården påverkas av byggnadens placering. Det finns risk att delar av skolgården får ett hårt mikroklimat då kombinationen solutsatta fasader och hårdgjord mark kan bilda värmeöar. Därför behövs åtgärder som skapar skuggiga områden där barn kan leka och vistas. Att föredra är naturliga element som kan medföra positiva synergier. Träd som skapar lövskugga bidrar till ett bättre mikroklimat men kan också fungera som populära lekmiljöer. Detaljplanen skapar förutsättningar för detta genom att begränsa byggrätten. Detaljerad gestaltning av skolgården provas i bygglovsskedet.

Risk

Planområdet ligger i närheten av Ostkustbanans sträckning förbi Gamla Uppsala, där järnvägstrafiken går förbi planområdet i en tunnel. På järnvägssträckan transporteras farligt gods, bland annat flygbränsle.

En riskbedömning togs fram 2010 av Tyréns AB som underlag till järnvägsplanens miljökonsekvensbedömning (Riskbedömning, underlag till MKB, dubbelspår Uppsala – Gamla Uppsala, dokumentnummer 3442-01-070) med hänsyn till den nya järnvägsdragningens närhet till känslig bebyggelse. Med risk menas sannolikheten för olyckshändelse, sammanvägd med dess konsekvenser.

Dragningen av järnvägen förbi Gamla Uppsala 2014 innebar att spårområdet hamnade närmare störningskänslig bebyggelse. Bland annat hamnade tunnelmynningen 50 meter bort från de gamla skolbyggnaderna i rött trä.

Tabell 3.7 Sammanställning av avstånd (ungefärliga)

* typiskt avstånd till närmsta husraden vid Banvallsvägen
 ** till klubbhus
 *** till tunnelmynningen

	Befintlig sträckning	Utbyggt dubbelspår
Villabebyggelse*	25-30 m	40 m
Gamla Uppsala Sportklubb**	90 m	Under mark/ 150 m***
Gamla Uppsala skola	170 m	Under mark/ 50 m***
Gamla Uppsala skolas fritidshem (Lyan)	170 m	Under mark/ 30 m***
Storgårdens förskola	50 m	Under mark/ 250 m***

Bild 51 Tabell från riskbedömningen som redovisar en jämförelse av avstånd med den äldre järnvägssträckningen (ovan benämnt som "befintlig sträckning") och avstånd till dagens sträckning (ovan benämnt som "utbyggt dubbelspår").

Vid riskbedömningar beräknar man den så kallade individrisken. Individrisk är ett teoretiskt riskmått som definieras som sannolikheten att dö om man står oskyddad på samma ställe under ett år och utsätter sig för verkningarna av vådaförlopp vid en studerad riskkälla (en väg, en järnväg eller en industri).

Avstånden i tabellen ovan ska relateras till individrisken och till konsekvensavstånd (inom vilket avstånd som dödsfall inträffar givet att det sker en olycka). Individrisken för sträckan anger att risken är acceptabel, även i direkt anslutning till järnvägen. Vid 30 meter från tunnelmynningen är individrisken mitt i ALARP-området och därmed sådan att riskhänsyn i form av val av markanvändning är att rekommendera. 60 meter från tunnelmynningen är den att betrakta som låg (individrisken understiger 10^{-6} per år)

och därefter mycket låg, vilket innebär att riskbilden även för mycket känslig bebyggelse är tillräckligt låg.

Skadehändelsen vid utsläpp av flygbränsle är vanligtvis pölbrand med direkt eller fördröjd antändning. Konsekvensavståndet vid en sådan händelse är ofta 30 meter respektive 50 meter.

En riskutredning avseende farligt gods har tagits fram av Säkerhetspartner (2024), med syfte att bedöma risknivån i relation till trafikeringen på Ostkustbanan, med jämförelse mot Trafikverkets trafikprognos för 2040. Med hänsyn till att planområdet ligger inom 150 meter från riskkällan och ska möjliggöra för känslig bebyggelse, så ska det vara möjligt att utrymma i riktning bort från tunnelmynningen. Även återsamlingsplatsen för skolan rekommenderas att förläggas i riktning bort från tunnelmynningen.

Eftersom planområdets närmsta punkt ligger cirka 100 meter från järnvägen, och med hänsyn till minskad trafikmängd sen 2010, bedömd oförändrad eller obetydlig godsfordelning samt att de platsspecifika förutsättningarna inte ändrats, anses den ursprungliga riskbedömningens beräknade skyddsavstånd fortfarande vara tillämplbart. Att planområdet bebyggs på ett avstånd om ca 20 meter från tunnel avsedd för järnvägsspåren bedöms inte utgöra någon risk med hänsyn till att tunneln i sig utgör ett skydd för omgivningen.

Klimatanpassning

Detaljplanen är utformad på ett sådant sätt att "skogsdungen" i gränsen mot villatomterna kan bevaras. Detta innebär att växtlighet sparas som kan bidra med skuggning varma sommar dagar. Ny vegetation planeras på skolgården, vilket bland annat innebär att nya träd kommer planteras som kan öka områdets krontäckning. En hög krontäckning i staden är viktig i ett framtida varmare klimat. Detaljplanen skapar förutsättningar för att skapa ett gott mikroklimat genom att begränsa bygggrätten vilket medför plats för grönytor och plantering av träd och annan vegetation.

I samband med ett förändrat klimat kan skyfallen bli vanligare och mer intensiva. För att läsa mer om hur detaljplanen hanterar risken för översvämning och dagvattenhantering se avsnitten *Översvämningsrisk vid extrema regn* och *Föreslagen dagvattenhantering*

Områdets behov av parkeringsplatser föreslås samnyttjas vilket minskar behovet av hårdgjord mark. Planområdet ligger även i direkt närhet av kollektivtrafik samt gång- och cykelstråk, vilket kan underlätta andra val av transporter till och från skolan och Idrottshallen.

Teknisk försörjning

Vatten- och avlopp

Planområdet ligger delvis i verksamhetsområdet för vatten, dagvatten och spillvatten. Detaljplanens genomförande förutsätter att verksamhetsområdet utökas i och med exploateringen till att omfatta hela planområdet.

Inom planområdet ligger en ledningsrätt för vattenledning, spillvattenledning och dagvattenledning. På remsan med kvartersmark går en dagvattenledning. Ett

markreservat för allmännyttiga ledningar, ett så kallat "u-område", skapas genom planområdet och på remsan med kvartersmark för att skydda ledningarna.

Brandvatten

Inom planområdet har det identifierats en brist på brandvattenkapacitet (Säkerhetspartner, 2024). Befintlig brandpost har ett flöde på 600 liter per minut, vilket är hälften av den kapacitet som är riktvärde enligt Svenskt vattens publikation P114 *Distribution av dricksvatten*. En riskutredning har tagits fram för att utreda lösningar som kan kompensera för denna brist. Alternativ som har identifierats är bland annat att en brandvattentank med motsvarande kapacitet placeras på fastigheten.

Spillvatten

Planområdet ingår i verksamhetsområdet för spillvatten.

Fjärrvärme

Planområdet berörs av en ledningsrätt för fjärrvärme, 0380-93/38:1 som ansluter till idrottshallen.

Avfall

Detaljplanen möjliggör en vändplats för avfallshantering för skolan i anslutning till Vattholmavägen. Läs även under rubrik "Parkering och angöring" i kapitlet om Trafik och tillgänglighet.

Avfallshantering för idrottshallen innebär att sopbilen angör på den kommunala lokalgatan.

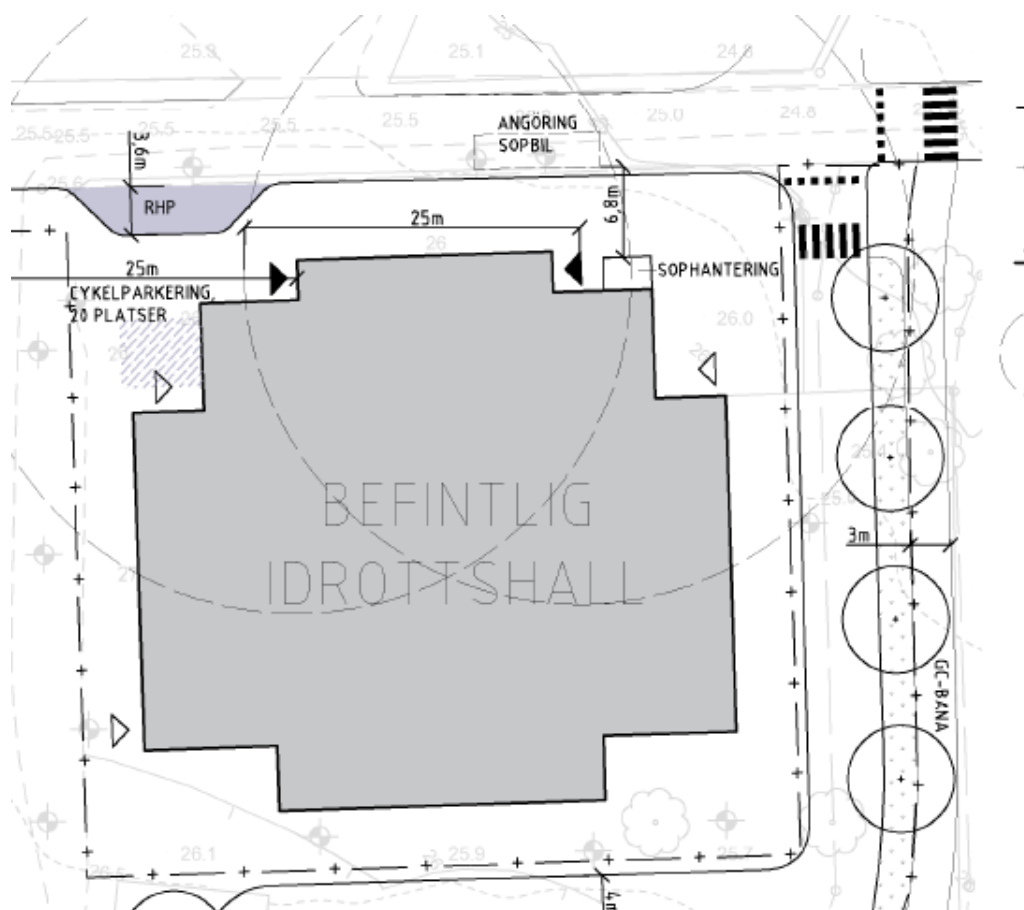


Bild 52 Situationsplan som visar förslag på avfallshantering för idrottshallen.

El

Vändplanens placering innebär att den befintliga nätstationen behöver flyttas. Den föreslås placeras söder om vändplanen och gång- och cykelvägen in till skolgården, vilket också kommer att utgöra angöringsväg till nätstationen vid behov av service. Nätstationens ytbehov blir 10x7 meter. Kablar får inte hamna i blivande köryta, men gång- och cykelvägar är godtagbara. Brännbara byggnadsdelar får inte placeras närmare än 5 meter till nätstationen.

Motiv till detaljplanens regleringar

Detaljplanens regleringar följer Boverkets allmänna råd om redovisning av reglering i detaljplan 2020:6.

Användning av mark och vatten

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

Planbestämmelse	Beskrivning och motiv
GCVÄG	<i>Gång- och cykelväg</i> En gång- och cykelväg planläggs för att möjliggöra en gen väg till idrottshallen, idrottsplatsen och den äldre skolan från villaområdet i söder.
GATA1	<i>Huvudgata</i> Syftet med den nya gatustrukturen är att skapa en ny in- och utfartsväg till skolfastigheten och en ny dragning av gång- och cykelvägen förbi skolan.
GATA2	<i>Lokalgata</i> En lokalgata planläggs för att möjliggöra en anslutning till de två skolfastigheterna och idrottsplatsen. Ett mindre område i söder planläggs som lokalgata för att säkerställa anslutning till GC-väg.

Kvartersmark

Planbestämmelse	Beskrivning och motiv
E₁	<i>Transformatorstation.</i> Motivet till bestämmelsen är att skapa en ny plats för nätstationen att placeras på.
S	<i>Skola.</i> Planens huvudsakliga syfte är att ge möjlighet att bygga en ny skola.
R₁	<i>Idrottshall.</i> I området finns en idrottshall som uppfördes på 1980-talet. Detaljplanen säkerställer att byggnaden fortsatt kan användas för idrottsändamål.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Planbestämmelse



Beskrivning och motiv

Marken får inte förses med byggnad.

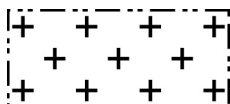
Prickmarken har olika motiv beroende på vilken del av planområdet som bestämmelsen berör.

Mot den gamla brandstationen, Gamla Uppsala 24:17, skapas en 3 meter bred remsa med prickmark för att en anslutning till E-området ska möjliggöras. Prickmarken syftar även till att begränsa avståndet för byggnader till fastighetsgränsen.

I planområdets södra gräns finns en bredare remsa med prickmark som syftar till att skydda träden. Prickmarken mot övriga fastigheter är 2,5 meter bred och är till för att byggnader inte ska hamna för nära grannfastigheterna.

Mot gång- och cykelvägen i öster, mot åkermarken, syftar prickmarken till att säkra en yta för ett svackdike för dagvattenhanteringen.

Norr om skolbyggnaden får byggnad inte uppföras för att möjliggöra en entrézon till skolan där skolbussen kan angöra.



Marken får endast förses med komplementbyggnader och andra anläggningar än byggnader.

På en stor del av skolgården tillåts endast komplementbyggnader. Motivet är att begränsa var skolbyggnaden kan placeras på fastigheten, då byggnaden inte får påverka känsliga siktlinjer i det öppna kulturlandskapet. Vidare är motivet att säkerställa att tillräckligt med friyta finns på skolgården. Bestämmelsen kompletteras med en bestämmelse om utnyttjandegrad.

Det är viktigt att placeringen av komplementbyggnaderna inte görs på ett sådant sätt som ger en stor avskärmande effekt mot omgivningen. Skärmas skolgården av minskar insynen, vilket kan bidra till att skapa otrygga platser.

Bestämmelsen syftar även till att möjliggöra för andra anläggningar att uppföras på skolgården, som exempelvis murar, plank, pergola, upphöjda planteringar och lekutrustning.

Planbestämmelse**Beskrivning och motiv**Ö₁

Marken får inte försees med byggnad. Mindre byggnadsdelar som trappor, ramper och skärmtak får dock uppföras. Skärmtak får kraga ut maximalt 2 meter från fasad.

Mot Vattholmavägen är syftet att säkerställa att inga byggnader hamnar för nära Ostkustbanans tunnel som går under Gamla Uppsala. Byggnader som placeras för nära kan innebära att tryckbelastningar i marken förändras, vilket kan påverka tunneln negativt. Vidare är motivet att skapa förgårdsmark som möjliggör ytor för vegetation och dagvattenhantering.

Detaljplanen ger en möjlighet att placera mindre entrékomplement inom egenskapsområdet, exempelvis trappor, ramper och skärmtak. Dessa påverkar inte tryckbelastningen mot tunneln negativt. För att skärmtaket ska räknas som mindre får det inte sticka ut mer än två meter från fasaden.

h₁

Högstanockhöjd är 18,50 meter.

Motivet till att reglera nockhöjden är att begränsa hur hög byggnaden kan bli för att inte få för stor påverkan på kulturmiljön och stadsbilden, se bland annat siktstudier som presenteras under rubrik "Stadsbild, bebyggelse och gestaltning".

För att skapa förutsättningar för en byggnad med en mer traditionell byggnadsform med sadeltak kompletteras höjdbestämmelsen med en bestämmelse om minsta takvinkel, se bestämmelse O₁.

h₂

Högsta nockhöjd är 13,50 meter.

Motivet till bestämmelsen är att begränsa idrottshallens höjd för att inte få för stor påverkan på kulturmiljön och stadsbilden. Bestämmelsen kompletteras med en bestämmelse om minsta takvinkel, o₁, samt en bestämmelse som ger större frihet för mindre byggnadsdelar att ha en annan takvinkel, se bestämmelse f₃. Bestämmelserna bekräftar idrottshallens befintliga volym.

h₃

Högsta nockhöjd är 4,00 meter.

Motivet till bestämmelsen är att begränsa komplementbyggnaders höjd för att inte få för stor påverkan på kulturmiljön och stadsbilden.

Planbestämmelse**Beskrivning och motiv**U₁

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Inom planområdet finns en ledningsrätt för spill-, dricks- och dagvatten. Motivet till markreservatet är att säkerställa att inga byggnader placeras ovanpå ledningarna.

U₂

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (begränsas av sekundär egenskapsgräns).

Inom planområdet finns en ledningsrätt för spill-, dricks- och dagvatten. Motivet till markreservatet är att säkerställa att inga byggnader placeras ovanpå ledningarna.

O₁

Minsta takvinkel för huvudbyggnad är 20,0 grader.

Motivet till bestämmelsen är att huvudbyggnader inom planområdet ska få en mer traditionell byggnadsform med sadeltak och därmed smälta in bättre i kulturmiljön. Bestämmelsen syftar även till att bryta ner skalan genom att skolbyggnadens teknikutrymmen döljs av sadeltaket och blir som en "vindsvåning".

e₁

Största byggnadsarea är 2500 m² för huvudbyggnad.

Inom egenskapsområdet för skolbyggnaden regleras byggrätten för att friktan inte ska bli för liten. Inom byggrätten kan en huvudbyggnad för skola uppföras.

e₂

Största byggnadsarea är 150 m² komplementbyggnader.

Inom egenskapsområdets för skolans huvudbyggnad kan även komplementbyggnader uppföras, exempelvis skärmtak för cykel, förråd och miljöhus. Byggrätten begränsas för att tillräcklig friyta för eleverna säkerställs.

e₃

Största byggnadsarea är 500 m² för komplementbyggnader.

Inom plusmarkens egenskapsområde regleras byggrätten för komplementbyggnader. Byggrätten har reglerats för att dels ge skolan utrymme att uppföra komplementbyggnader för skolans behov över tid, dels säkerställa en tillräcklig friyta för eleverna.

Planbestämmelse**Beskrivning och motiv**f₁

Byggnadens fasader ska huvudsakligen vara i trä. Inslag av rött tegel får förekomma. Komplementbyggnader kan utformas med annat material.

Motivet till bestämmelsen är att säkerställa att bebyggelsen anpassar sig till kulturmiljöns karaktärsdrag.

Med "huvudsakligen" menas mer än 50 procent, det vill säga fasaden ska huvudsakligen bestå av trä. Motivet är att byggnaden ska uppfattas som en träbyggnad för att smälta in i kulturmiljön. Då rött tegel förekommer på byggnader i omgivningen kan inslag av materialet användas, exempelvis genom att byggnaders bottenvåning utformas med tegelfasad.

Bestämmelsen gäller skolbyggnaden och idrottshallen inom planområdet. Komplementbyggnader på skolgården kan utformas med annat material, exempelvis förråd eller cykelskärmtak.

f₂

Fasadens träpanel ska färgsättas med traditionell rödfärg. Komplementbyggnader kan utformas med annan kulör.

Motivet till bestämmelsen är att säkerställa att bebyggelsens färgsättning smälter in i omgivningen på grund av området kulturmiljövärden.

Med traditionell rödfärg menas kulörtoner (enligt Natural colour-systemet, NCS) mellan Y65R och Y85R, svarthet mellan 35 och 60 och kulörthet mellan 30 och 45. Exempelvis har den vanliga "Äkta Falu Rödfärg" har en NCS-kod på cirka 5040-Y80R och "Falu ljus" har 5040-Y70R eller 4550-Y70R. Bestämmelsen innebär inte att man nödvändigtvis behöver använda traditionell slamfärg. Det är viktigt att fasaden målas med en relativt matt färg, då en glansig färg riskerar att sticka ut för mycket i området.

Bestämmelsen gäller skolbyggnaden och idrottshallen i planområdet. Komplementbyggnader kan utformas med annan kulör.

Planbestämmelse**Beskrivning och motiv**f₃

Mindre byggnadsdelar undantas från kravet på minsta takvinkel.

Gamlishallen har ett tak som till största del har en takvinkel strax över 20 grader. En mindre del av byggnaden har dock en takvinkel som är lägre. För att inte göra byggnaden planstridig undantas mindre byggnadsdelar från kravet på en minsta takvinkel på 20 grader.

Med "mindre byggnadsdel" menas en byggnadsvolym som visuellt och volymmässigt är underordnad den större byggnadsvolymen. En mindre byggnadsdel bör inte överskrida den större och högre byggnadsvolymens takfot. Exempel på mindre byggnadsdelar är skärmtak och mindre tillbyggnader.

g₁

Markreservat för gemensamhetsanläggning.

Inom planområdet kommer fastighetsbildningen förändras, då skolbyggnaden behöver lokaliseras delvis på annan fastighet. Den parkeringsyta som tillhör idrottshallen behöver därför lokaliseras på ny plats inom planområdet. Syftet med gemensamhetsanläggningen är att skapa förutsättningar för en gemensam parkeringslösning för skolan och idrottshallen med in- och utfart. Idrottshallens fastighet blir betydligt mindre, och därför blir det svårt att lösa dagvattenfördröjningen inom fastighetens yta. Gemensamhetsanläggningen syftar därför även till att samordna dagvattenlösningen för skolan och idrottshallen.

n₁

Marken får inte utformas så att tunnelns bärighet påverkas.

I planområdes närhet finns Ostkustbanans järnvägstunnel som går förbi Gamla Uppsala. Byggnader, träd och vegetation får inte påverka tunneln negativt, bland annat med rotutbredning och belastningsförhållanden. Trädarter som väljs får inte ha ett aggressivt rotsystem och rotspärr behöver anläggas. Trädarter som kan nämnas som uppfyller ovanstående kriteriet är bergkörsbär (*Prunus sargentii* "Rancho"), mahognykörsbär (*Prunus x schmittii*) eller silveroxel (*Sorbus incana* E).

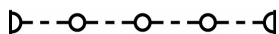
Vid val av trädarter och växtlighet ska kontakt tas med tunnelns servitutshavare.

Planbestämmelse

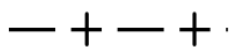
m1

Beskrivning och motiv*Utrymning från byggnad ska ske bort från järnvägen.*

Planbestämmelsen syftar till att säkerställa att utrymning från byggnaden sker bort från järnvägen, vilket enligt riskutredningen är en nödvändig åtgärd vid en eventuell olycka.

*Utfartsförbud.*

Motivet till att reglera in- och utfarten mot Vattholmavägen är att den inte ska hamna för nära busshållplatsen eller korsningen så att trafiksäkerheten försämras.

*Sekundär egenskapsgräns*

Motivet till att använda en sekundär egenskapsgräns är att reglera u-område på del av ytan med bestämmelser om markreservat för gemensamhetsanläggningar.

Genomförandefrågor

Fastighetsrättsliga frågor

Markägoförhållanden

Gamla Uppsala 27:1, Gamla Uppsala 21:48 och Gamla Uppsala 21:71 ägs av Uppsala kommun. Gamla Uppsala 27:20 och Gamla Uppsala 24:17 ägs av Uppsala kommun Arenor och Fastigheter AB. Samfälligheten Gamla Uppsala S:3 ägs av ett hundratal delägande fastigheter.

Gemensamhetsanläggningar

En ny gemensamhetsanläggning ska bildas för att lösa det gemensamma behovet av parkeringsplatser, in- och utfart samt dagvattenhantering för idrottshallen och skolan. I gemensamhetsanläggningen ska Gamla Uppsala 24:20 samt del av Gamla Uppsala 27:1 ingå.

Servitut och rättigheter

Inom planområdet finns ett antal ledningsrätter, servitut och rättigheter. Dessa planeras att ligga kvar i befintliga lägen.

Mot Vattholmavägen finns ett officiälservitut för ändamålet järnvägstunnel. För servitutshavaren gäller rätt att anlägga och bibehålla ”cut-and cover”-tunnel för järnvägsändamål. I servitutet ingår också rätt att vidta åtgärder för järnvägstunnelns säkerhet och drift. För ägarna till belastade fastigheter gäller att åtgärder inom servitutsområdet, såsom schaktning, spontning, pålning, borring, plantering eller annan åtgärd som kan komma påverka järnvägstunneln inte får vidtas utan skriftligt medgivande från ägaren till härskande fastighet. Planförslaget bedöms inte medföra några konsekvenser för befintliga servitut och rättigheter.

Konsekvenser för fastigheter inom planområdet

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

Ett intentionsavtal har skrivits mellan Uppsala Kommun Skolfastigheter AB och Uppsala Kommun Arenor och Fastigheter AB för köp av delar av fastigheterna Gamla Uppsala 27:20 och Gamla Uppsala 24:17.

Fastighet	Fastighetsbildning	Fastighetskonsekvenser
Gamla Uppsala 27:1	Del av fastigheten inom planområdet som utgörs av kvartersmark styckas av och bildar en ny fastighet för skoländamål	Planläggs som kvartersmark för ändamål skola

	En minde del av fastigheten som utgörs av allmän plats överförs genom fastighetsreglering till en kommunalt ägd gatufastighet	Planläggs som allmän plats för ändamål gång- och cykelväg respektive huvudgata
Gamla Uppsala 21:48	En mindre del av fastigheten som utgörs av allmän plats överförs genom fastighetsreglering till en kommunalt ägd gatufastighet	Planläggs som allmän plats för ändamål lokalgata
Gamla Uppsala 21:71	En mindre del av fastigheten som utgörs av kvartersmark överförs genom fastighetsreglering till nybildad avstyckad skolfastighet Del av fastigheten som utgörs av allmän plats kan lämpligen vara mottagande fastighet av övriga områden som utgörs av allmän plats. Marköverföringen sker genom fastighetsreglering	Planläggs som kvartersmark för ändamål skola Planläggs som allmän plats för ändamål huvudgata
Gamla Uppsala 24:17	Del av fastigheten inom planområdet som utgörs av kvartersmark överförs genom fastighetsreglering till nybildad avstyckad skolfastighet. Del av fastigheten som utgörs av allmän plats överförs genom fastighetsreglering till kommunalt ägd gatufastighet	Planläggs som kvartersmark för ändamålen skola och transformatorstation. Planläggs som allmän plats för ändamål huvudgata
Gamla Uppsala 27:20	Fastigheten delas upp i två områden där del som planläggs för skola överförs genom fastighetsreglering till nybildad skolfastighet och del som planläggs för idrottshall utgörs av en egen fastighet	Planläggs som kvartersmark för ändamål skola och idrottshall
Gamla Uppsala S:3	Del av samfälligheten som ligger inom planområdet överförs genom fastighetsreglering till lämplig närliggande kommunalt ägd gatufastighet	Planläggs som allmän plats för ändamål gång- och cykelväg

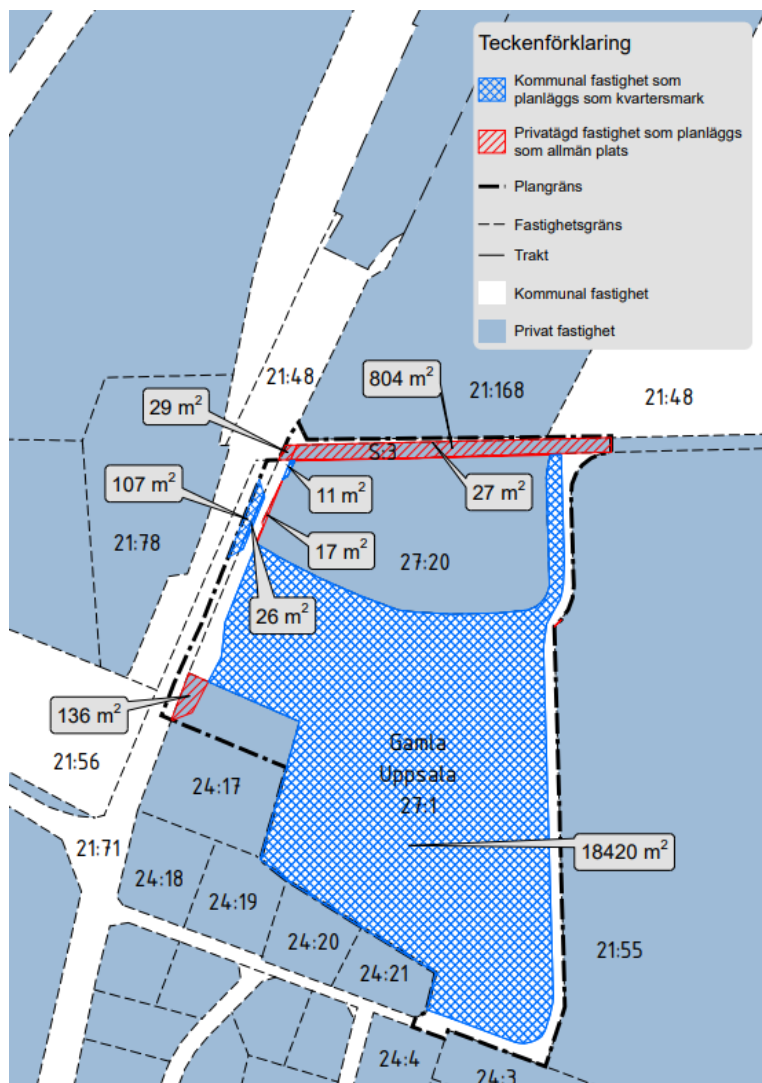


Bild 53 karta som visar fastighetskonsekvenserna av planförslaget.

Allmän plats

Kommunen, som huvudman för allmän plats, ansvarar för utbyggnad, drift och underhåll av allmänna anläggningar. Utbyggnaden finansieras genom erläggande av köpeskillingen i köpeavtal mellan kommunen och Uppsala Kommun Skolfastigheter AB.

I köpeavtalet regleras även inlösen av samfällad mark och fördelning av förrätningskostnader, där Uppsala Kommun Skolfastigheter AB svarar för samtliga kostnader.

Tekniska frågor

Byggskedet

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

Ledningar

I anslutning till planområdet finns följande ledningar enligt ledningskoll genomförd i oktober 2023:

- Dricksvatten, Uppsala Vatten och Avfall AB.
- Dagvatten, Uppsala Vatten och Avfall AB.
- Spillvatten, Uppsala Vatten och Avfall AB.
- Låg- och mellanspänningskabel, Vattenfall Eldistribution AB.
- Fjärrvärmeledningar och kulvert, Vattenfall Heat AB.
- Fiberledning, GlobalConnect.
- Jordkabel och luftkabel, Skanova.
- Belysning, Uppsala kommun.

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

Luftkabeln vid idrottshallen kommer behöva flyttas för att möjliggöra en in- och utfart.

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

Dagvattenhantering

Detaljplanen ska säkerställa att exploateringen inte strider mot miljökvalitetsnormerna. För ny bebyggelse inom kvartersmark har Uppsala Vatten och Avfall AB:s riktlinjer för utsläpp av dagvatten från fastighetsmark, som tillämpas för fastigheter inom verksamhetsområdet. Syftet är att skapa förutsättningar för att minska översvämningar samt uppnå och bibehålla god status i Uppsalas vattenförekomster. Dagvatten som uppkommer inom kvartersmark ska kvarhållas och renas innan anslutning till den allmänna dagvattenanläggningen. Riktlinjerna innebär att alla fastigheter inom planområdet ska ha dagvattenanläggningar som utformas så att 20 millimeter regn, räknat över hela fastighetens yta, kan renas och avtappas under minst 12 timmar innan vidare avledning till förbindelsepunkten för Uppsala Vatten och Avfall AB:s dagvattenledning.

Uppsala vattens riktlinjer är inget lagkrav, men ett stöd för att hantera dagvatten inom kvartersmark inom olika skeden av byggprocessen:

- Ansökan om bygglov. Byggaktören redovisar sitt förslag på dagvattenlösning, inklusive ritningar och beräkningar.
- Remissförfarande vid bygglovshandläggning. Uppsala vatten bedömer om den föreslagna dagvattenlösningen har förutsättningar att uppfylla riktlinjerna. Uppsala vattens remissvar utgör ett av underlagen för plan- och byggnadsnämndens beslut om bygglov.
- Tekniskt samråd innan startbesked. Vid nybyggnad framgår det i kommunens checklista att en dagvattenutredning är en avhandlingarna som kan behövas till tekniskt samråd. Dagvattenhanteringen kan bli en punkt att följa upp i kontrollplanen.
- Slutbesked innan en byggnad får tas i bruk. Plan- och byggnadsnämnden utfärdar slutbesked när byggherren har visat att alla krav som gäller för åtgärderna enligt lovet, startbeskedet, kontrollplanen eller andra villkor är uppfyllda. Det är byggherren som ansvarar för att kraven är uppfyllda.

- Tillsyn. Plan- och byggnadsnämnden kan ingripa med tillsyn om det framkommer att krav och villkor i plan- och bygglagstiftningen eller olika beslut inte har följts. Till exempel ombyggherren inte anslutit fastigheten till den allmänna dagvattenanläggningen.

För vidare beskrivning av vilka åtgärder som föreslås, se avsnitt ”Vattenmiljö – grundvatten och dagvatten”.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Planen bedöms vara ekonomiskt genomförbar. Byggherren bär det ekonomiska ansvaret för genomförande av anläggningar på kvartersmark. Mark som planläggs som allmän plats överläts till kommunen. De delar av kommunens mark som planläggs som kvartersmark förvärvas av exploatören. Kommunens åtagande på allmän plats finansieras genom erläggande av köpeskilling. Exploatörerna bekostar de utredningar som är nödvändiga för bygglovsprövningen. Exploatörerna ska avtala om anläggande av vatten och avlopp med Uppsala Vatten och Avfall AB.

Ledningar

Kostnaderna för flytt av transformatorstation regleras av separat avtal mellan fastighetsägare och ledningsägare.

Planavtal

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

Inlösen/ersättning av mark som övergår till allmän plats

Kommunen har med stöd av detaljplanen rätt att lösa in den allmänna platsen utan överenskommelse med den/de berörda fastighetsägaren. Detta gäller även kvartersmark med användning Skola samt E (transformatorstation), då den anses vara kvartersmark för annat än enskilt ändamål. Kommunen har rätt, respektive på anmodan av fastighetens ägare är skyldig, att lösa in området enligt 6 kap. 13 § PBL respektive 14 kap. 14 § PBL.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Tidplan för antagande av detaljplan är beräknat till tredje kvartalet 2025. Byggstart av skolbyggnaden beräknas till 2027 och bedöms vara klar 2029.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från det datum planen får laga kraft.

Motivet för genomförandetiden är att skolbyggnaden behöver byggas inom de närmsta åren för att lösa behovet av en permanent grundskola som finns i Gamla Uppsalas upptagningsområde.

Ansvarsfördelning

Kommunen ansvarar för utbyggnad och drift inom allmän plats. Exploatören ansvarar för utbyggnad av kvartersmark.

Uppsala Vatten och Avfall AB ansvarar för utbyggnad och drift av vatten- och avloppsanläggningar.

Exploatören ska bekosta de åtgärder som krävs för att säkra brandvattenkapaciteten.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats inom området. Det innebär att kommunen ansvarar för att de allmänna anläggningarna byggs ut till kommunal standard. När den nya skolbebyggelsen har färdigställts enligt detaljplanen ska de allmänna platser som kommunen är huvudman för användas för avsett ändamål. Kommunen ansvarar även för drift och underhåll av dessa anläggningar.

Exploateringsavtal

Ett exploateringsavtal som följer de av kommunfullmäktige antagna riktlinjerna för exploateringsavtal (d.nr. KSN-2018-1131) ska upprättas och godkännas innan detaljplanen antas av plan- och byggnadsnämnden (alternativt högre instans).

Inom planområdet ska en brandvattenkapacitet om 1 200 liter per sekund eller annan brandteknisk skyddsåtgärd som motsvarar ett brandvattenflöde om 1 200 liter per sekund säkerställas innan verksamheten tas i bruk. Kapaciteten säkerhetsställs i exploateringsavtalet där projektering och genomförande av åtgärder regleras. Exploatören ska bekosta de åtgärder som krävs för att säkra brandvattenkapaciteten.

Exploateringsavtalet avser att reglera parternas åtaganden inom och i anslutning till planområdet samt överenskommelse om fastighetsreglering.

Köpeavtal

Kommunen ska försälja kvartersmark som planläggs för skola inom planområdet till Uppsala kommun Skolfastigheter AB. I avtalet regleras bland annat

- Ansvar för utförande och ekonomi för allmän platsmark
- Principer för åtaganden gällande klimatramverk och klimatprotokoll
- Markåtkomst för geotekniska och miljötekniska undersökningar
- Inlösen av samfällad mark som planläggs för allmän plats
- Förrättningskostnader för fastighetsbildningsåtgärder
- Återgångsvillkor gällande antagen detaljplan, beviljat bygglov samt principer för färdigställande av grundläggning

Prövning enligt annan lagstiftning

Utredningar inför bygglovsprövning

Exploatörerna bekostar de utredningar som är nödvändiga för bygglovsprövningen.

Planens konsekvenser

Strategisk miljöbedömning enligt miljöbalken 6 kapitel

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

Sammanfattning av undersökningen

En undersökning, daterad 2024-03-01, har upprättats.

Detaljplanen omfattar ett område som ligger nära befintlig infrastruktur och syftar till att skapa förutsättningar för en ny skola på platsen. Sammantaget visar undersökningen att det finns miljöaspekter som detaljplanen behöver förhålla sig till avseende begränsningar av byggrätten med hänsyn till trafikbuller och kulturmiljövärden.

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

Samråd med länsstyrelsen

Länsstyrelsen har tagit ställning till undersökningen under samrådet, i yttrande daterat 2024-06-19

Beslut om betydande miljöpåverkan

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

Miljöaspekter

Kulturmiljö

Detaljplanen ligger inom riksintresset för kulturmiljövård C30 Gamla Uppsala och Fyrisåns och Björklingeåns dalgångar.

Bebyggelsen har reglerats för att inte påverka riksintresset negativt. För att undvika att skolbyggnaden sticker ut i det öppna jordbrukslandskapet placeras byggnaden i anslutning till Vattholmavägen. I det öppna jordbrukslandskapet blir byggnaden främst synlig från väg C676, men bedöms inte påverka visuella samband inom riksintresset negativt. Från gamla E4:an syns inte skolan, och från Vattholmavägen blir byggnaden synlig först när man närmar sig planområdet. Detaljplanen bedöms därmed inte påverka kulturmiljöns skalor negativt.

Skolbyggnadens utformning regleras för att underordna sig riksintressets karaktärsdrag. För att byggnaden ska få en mer traditionell byggnadsform regleras minsta takvinkel, vilket innebär att byggnaden får ett sadeltak. Material och färgsättning regleras också för att byggnaden ska passa in i miljön och få karaktärsdrag som harmoniserar med den befintliga bebyggelsen.

Mark och vatten

Planområdet berör miljö kvalitetsnormer och vattenskyddsområden.

För att fördröja och rena dagvatten föreslås ett bredare dike längs planområdets östra gräns. I övrigt planeras det för att växtbäddar och trädgröpar. Inom skolgården ska det finnas plats för grönytor som kan hantera dagvatten. Till exempel gångvägar utförs med mindre diken och att större grönytor ligger lägre än hårdgjorda ytor så att dessa kan fungera som översilningsytor och ha ren renade och fördröjande effekt.

Föroreningsberäkningar för det aktuella planområdet visar på en minskad föroreningstransport till recipient i och med exploateringen, förutsatt att föreslagen dagvattenhantering genomförs. På så sätt bedöms planen inte äventyra möjligheten att uppnå satta miljö kvalitetsnormer för recipienten. I och med föreslagen dagvattenhantering säkerställs att exploateringen inte medför olägenhet för omgivande bebyggelse med avseende på dagvattenflöden, både för dimensionerande regn och ur skyfallsperspektiv.

Klimat

För att lindra effekterna på klimatet så skapar detaljplanen förutsättningar för en skola med träbjälklag. En skogsdunge i områdets södra del sparas och övriga träd på skolgården sparas så långt det är möjligt. Nya träd och annan vegetation ska planteras både på skolgården och på förgårdsmarken. Det kommer att bidra till bland annat naturlig skugga, bättre lokalklimat och andra ekosystemtjänster. Skolan lokaliseras nära befintlig trafik- och ledningsinfrastruktur, vilket är resurseffektivt och samnyttjade av parkeringsplatser minskar behovet av hårdgjorda ytor till förmån för grönytor.

Hushållningsbestämmelser

Jordbruksmark

Detaljplanen innebär att jordbruksmark bebyggs. Den strategiska inriktningen i översiktsplanen som detaljplanen förhåller sig till är att marken ska utvecklas till stadsbygd. Den bedömning som gjorts är att en skola är ett väsentligt samhällsintresse och att alternativa lokaliseringar saknas. Läs mer under rubrik "Park och natur".

Resurshushållning

Detaljplanen innebär att en skola placeras nära fungerande kollektivtrafik och infrastruktur.

Hälsa och säkerhet

Buller

Detaljplanen innebär att en större skola etableras på platsen. Det kan ge viss påverkan på trafiksituationen på Vattholmavägen vid hämtning och lämning, men bedöms inte påverka omgivningen negativt.

Risk

Detaljplanen skapar inte några nya risker som kan påverka omgivningen.

Planområdet ligger i närheten av Ostkustbanans sträckning förbi Gamla Uppsala. Järnvägen går igenom en tunnel, och tunnelmynningen ligger mer än 100 meter från planområdet. En riskbedömning har gjorts i miljökonsekvensbeskrivningen för järnvägsplanen, samt en komplettering med utgångspunkt i dagens förutsättningar. 60 meter från tunnelmynningen bedöms individrisken vara mycket låg. Eftersom planområdet ligger mer än 100 meter från tunnelmynningen är bedömningen att riskbilden är så pass låg att planområdet är lämpligt för känsligare markanvändningar.

Luft

Detaljplanen möjliggör en skolbyggnad som placeras i anslutning till Vattholmavägen, vilket delvis täpper till gaturummet. Området kommer dock fortsättningsvis bestå av omgivande bebyggelse i en lägre skala, träd och öppen åkermark. Gaturummet bedöms därmed vara så pass öppet att det inte innebär någon negativ påverkan på luftvärdena.

Markföroreningar

Analysresultaten för uttagna jordprov visar låga halter av analyserade parametrar, med uppmätta halter understigande Naturvårdsverkets generella riktvärde för känslig markanvändning. Detekterbara halter av PFAS påträffades i två jordprover, dock i halter underskridande föreslagna riktvärden.

Baserat på den utförda miljötekniska markundersökningen bedöms inga åtgärder med avseende på föroreningar i mark vara erforderliga.

Sociala aspekter

Trygghet

Eftersom skolgården förväntas bli en ny målpunkt för stadsdelens barn och unga under kvällar och helger är det viktigt att gården upplevs som en trygg plats dit alla är välkomna. Genom att detaljplanen skapar visuella kopplingar från skolgården till omgivande gator och närområde kan en god orienterbarhet och en överblickbar struktur möjliggöras. En gång- och cykelväg anläggs i öster mot åkermarken. Denna

allmänna passage skapar förutsättningar för allmänheten att få insyn på skolgården, vilket gynnar tryggheten. Vidare används Gamlishallen under eftermiddagar och kvällstid, vilket gör att området används även efter skoltid. Fritidsverksamheten kan också bidra till att skapa liv i området.

Skolbyggnaden placeras längs med Vattholmavägen och skärmar av en del av skolgården från gatan. Det blir därför viktigt att skapa nya inblickar från detta håll, något som bör ses över i den fortsatta utformningen av skolbyggnaden.

Passagen mellan skolbyggnaden och idrottshallen är en viktig del att se över så att platsen blir överblickbar och upplevs som trygg. Hur skolans bottenvåning utformas vid passagen blir viktigt att arbeta vidare med under kommande skeden. Hörn och skymda kanter bör undvikas och en ändamålsenlig belysning skapas.

Barnperspektiv och barnrättsperspektiv

Trafiksituation

Från Vattholmavägen kan eleverna använda skolans huvudentré eller entré från skolgården via en ny gångkoppling söder om skolans vändplan. Den befintliga busshållplatsen ligger kvar framför skolans huvudentré vilket ger en god tillgänglighet till skolan. Skolbuss och drop off-zon finns längsmed gatan norr om tomten. Hämta/lämnplatser förläggs söder om idrottshallen.

En ny gång- och cykelbana längs tomtens östra kant kopplar framför allt rörelser mellan bostadsområdet i söder och idrottsplatsen norr om skolan.

Parkeringsplats för rörelsehindrade (RHP) och plats för färdtjänst föreslås att anläggas i en parkeringsficka längsmed Vattholmavägen. Där nås den västra huvudentrén inom 25 meter. Ytterligare en RHP ordnas till idrottshallen utmed gatan norr om skolan.

Leveranser och sophantering sker via vändplanen söder om skolan. In- och utfarten till vändplanen korsar gång- och cykelbanan. Vändplatsen innebär utmaningar för barnens trafiksäkerhet då en ny utfart som korsar gång- och cykelvägen som går längs med Vattholmavägen tillkommer. För att minska risken för konflikter mellan leveransfordon och barn som går eller cyklar till skolan söderifrån görs en separat infart till skolgården för gång och cykel innan vändplatsen. Barnen kan på så sätt svänga av gång- och cykelvägen innan vändplatsen. I anslutning till denna infart föreslår planen också att cykelparkering uppförs.

Skolgård

Skolgården utgörs av en sammanhållen yta. I sydväst ramar den in av skogsdungen och villaområdet. Österut möter skolgården åkermark, vilket ger fina utblickar. Gården sluttar jämnt från söder till norr med skogsdungen som den högst belägna delen. Överblickbarheten är god samtidigt som det finns goda möjligheter att skapa topografiska variationer i framtida utformning. Utöver skogsdungen är det sparsmakat med befintlig vegetation. Möjligen kan vissa ytor med ängslik karaktär bevaras.

Större delen av planområdet saknar naturliga nivåskillnader. En varierad topografi är viktig för att skapa dynamik, rumslighet och bra lekmöjligheter på en gård. Genom en varierad topografi går det att skapa fysiska utmaningar som stimulerar barnens rörelse. Kullen i planområdets södra del kan bli ett positivt tillskott till skolgården och bör

integreras i kommande gårdsutformning. Skolgården bör dock utformas med ytterligare nivåskillnader för att skapa tillräcklig variation.

Mikroklimatet på skolgården påverkas av byggnadens placering. Det finns risk att delar av skolgården får ett hårt mikroklimat då kombinationen solutsatta fasader och hårdgjord mark kan bilda värmeöar. Därför behövs åtgärder som skapar skuggiga områden där barn kan leka och vistas. Detta behöver säkerställas under kommande gestaltningsskede. Att föredra är naturliga element som kan medföra positiva synergier. Träd som skapar lövskugga bidrar till ett bättre mikroklimat men kan också fungera som populära lekmiljöer.

Målpunkter

Planområdet ingår i det kommunala kulturmiljöområdet, Gamla Uppsala, som bland annat innehåller en av landets mest kända fornminnesmiljöer. Fornminnesområdet är ett välbesökt turistmål. Det fungerar också som ett viktigt stråk mellan staden och Gamla Uppsala. Åsen mellan Röbo och Kungshögarna med angränsande landskap är ett värdefullt naturområde. Här finns gång- och cykelvägar samt motionsspår som används av många människor. Skolorna i närheten använder området för naturstudier och friluftsliv. Planområdet ligger också i anslutning till ett gångstråk som leder till ett skogsparti strax öster om planområdet och vidare mot Lerdammsparken. Skogsområdet är en populär plats för utflykter och används av skolan idag.

Tillgänglighet och delaktighet

Skolgården har goda förutsättningar ur ett tillgänglighetsperspektiv. Området är relativt plant, vilket innebär att skolgården kan göras tillgänglig för barn med olika förmågor. Skolgårdens exakta utformning bestäms i kommande skeden, det blir då viktigt att säkerställa tillgängligheten. Framför allt skogsdungen och kullen i söder är viktig att tillgängliggöra då det kan vara svårt för barn med fysiska funktionshinder att nyttja den delen av skolgården. Inom ramen för planarbetet har en workshop hållits tillsammans med Gamla Uppsala skolas elevråd. Workshopen har gett kunskap om barnens synpunkter, idéer och tankar samt medfört en djupare förståelse för platsens förutsättningar. Genom workshopen har barnen kommit till tals och därmed har barnets perspektiv lyfts fram.

Planens förenlighet med översiktsplanen och miljöbalken

Översiktsplanen

Planområdet är utpekad som stadsbygd i översiktsplanen. Med stadsbygd menas de delar av staden som inte omfattas av innerstad, stadsnoder, stadsdelsnoder, stadsstråk, grönområden eller verksamhetsområden. Stadsbygdens inriktning är bland annat att den ska ha en hög koncentration av bostäder med viss vardagsservice. Vardagsfunktioner, så som grundskolans lägre årskurser och förskolor, behöver ges utrymme i stadsbygden med god närhet och tillgänglighet till bostäder, grönområden och kollektivtrafik. En grundskola är förenlig med användningen stadsbygd.

Inom planområdet finns grönstråket ”Östra stadsrandsstråket” utpekad. Inriktningen som anges är att utveckla ett grönt stråk längs hela den östra stadsranden mellan Gamla Uppsala och till Bergsbrunna. Att området planläggs för skoländamål innebär att parkmark tas i anspråk för bebyggelse. Detta ska därför kompenseras med att gröna kvaliteter på andra friytor stärks. Detaljplanen säkerställer detta genom att begränsa byggrätten så att en stor skolgård kan möjliggöras i anslutning till grönstråket.

I Länsstyrelsens granskningsyttrande gällande översiktsplanen anges att åtskilliga användningsområden kan rymmas inom begreppet stadsbygd som inte är möjliga med tanke på fornlämningsområdets unika värden, samt att de utgör en central del av riksintresset. Länsstyrelsen har dock i det planeringsbesked som gavs meddelat att en skola kan vara möjlig att anlägga på platsen, förutsatt att anpassningar av bebyggelsens placering, skala, form och karaktärsdrag görs.

Detaljplanen är förenlig med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande på översiktsplanen.

Miljöbalken

Detaljplanen bedöms vara förenlig med miljöbalken 3 kapitel 1 § avseende markanvändningens lämplighet med hänsyn till beskaffenhet och läge, föreliggande behov och en från allmän synpunkt god hushållning. Detaljplanen berör riksintressen inom området. Riksintresset för Totalförsvarets militära del har i tidigare meddelat planeringsbesked från Länsstyrelsen bedömts inte påverka riksintresset negativt. Riksintresset för kulturmiljövården, C30 Gamla Uppsala samt Fyrisåns och Björklingeåns dalgångar, påverkas men anpassningar av bebyggelsen görs och planen bedöms därmed vara förenlig med miljöbalkens kapitel 3 och 4.

Detaljplanen berör riksintresse för kommunikation, Ostkustbanan. Plankartan begränsar möjligheten att förse marken med byggnad inom utpekad skyddszon. Planen bedöms därmed vara förenlig med miljöbalkens kapitel 3 och 4.

Detaljplanen berör miljökvalitetsnormerna enligt miljöbalkens kapitel 5. Föroreningsberäkningar för det aktuella planområdet visar på en minskad föroreningstransport till recipient i och med exploateringen. På så sätt bedöms planen inte äventyra möjligheten att uppnå satta miljökvalitetsnormer för recipienten. Planen bedöms därmed vara förenlig med miljöbalkens kapitel 5.

Detaljplanen berör miljöbalkens kapitel 7 som reglerar skydd av områden, i detta fall vattenskyddsområden. Vattenskyddsföreskrifterna ska följas. Planen bedöms vara förenlig med miljöbalkens kapitel 7.

Medverkande

Detaljplanen har tagits fram av stadsbyggnadsförvaltningen i samarbete med andra kommunala förvaltningar, Uppsala kommun Skolfastigheter AB och Uppsala kommun Arenor och Fastigheter AB.

Situationsplan, illustrationer och tekniska utredningar har gjorts av Ramboll, Visbyark, Norconsult, Afry och Briab.

Planhandlingarna har utarbetats av planarkitekt Andreas Korsfeldt af Trolle samt plankonsult från Tyréns Ab. Dessutom har följande tjänstepersoner inom stadsbyggnadsförvaltningen deltagit:

Mikael Bomark, mark- och exploateringsingenjör.

Menna Hagstroem, bygglovsarkitekt.

Shirin Khalil, trafikplanerare.

Lena Mattsson, kartingenjör.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Emilia Hammer
planchef

Beslutad av plan- och byggnadsnämnden i Uppsala kommun för:

- | | |
|----------------|------------|
| • samråd | 2024-04-25 |
| • granskning | 2025-02-13 |
| • granskning 2 | 2025-05-22 |