

Plan- och byggnadsnämnden

Diarienummer:
PBN 2020-002658Handläggare:
Johan Nilsson 018-727 45 49

Planbeskrivning Detaljplan för Gottsunda stadsstråk

Utökat förfarande



Det här är ett förslag till detaljplan

SAMRÅDET pågår mellan 10 augusti och 21 september 2022

Innehåll

Inledning.....	4
Sammanfattning av planförslaget	4
Läsanvisningar	5
Handlingar.....	6
Samrådshandlingar	6
Tidigare ställningstaganden.....	7
Översiktsplan.....	7
Planprogram.....	8
Detaljplaner	8
Andra kommunala beslut.....	9
Markanvisning	10
Planens innehåll	11
Planens syfte.....	11
Planens huvuddrag.....	11
Planområdet.....	12
Stadsbyggnadsvision.....	14
Stadsbild, bebyggelse och gestaltning	15
Förskola.....	17
Park och natur	18
Trafik och tillgänglighet.....	19
Sociala frågor.....	28
Mark och geoteknik.....	29
Vattenmiljö – grundvatten och dagvatten	30
Hälsa och säkerhet.....	35
Teknisk försörjning	43
Planbestämmelser	44
Användning av mark och vatten.....	44
Planens genomförande	50
Organisatoriska åtgärder	50
Fastighetsrättsliga åtgärder.....	52
Ekonomiska åtgärder	53
Tekniska åtgärder	54
Planens konsekvenser	56
Strategisk miljöbedömning enligt miljöbalken 6 kapitel.....	56
Sammanfattning av undersökning av betydande miljöpåverkan enligt miljöbalken 6 kap. 6§.....	56
Miljökonsekvensbeskrivning, MKB.....	56

Naturmiljö.....	56
Vatten	57
Markföroreningar	57
Stadsbild	57
Sociala aspekter	58
Planens förenlighet med översiktsplanen och miljöbalken	59
Översiktsplanen	59
Miljöbalken	59
Medverkande	62

Inledning

Sammanfattning av planförslaget

Detaljplanen är en av flera detaljplaner som tillsammans bidrar till att möjliggöra de planeringsinriktningar som anges i Planprogram för Gottsundaområdet. Frågor som exempelvis grönstruktur, gång- och cykelstråk, vägnät, tillgång till förskola och idrott har studerats i programområdets större sammanhängande perspektiv varför denna detaljplan bör betraktas som en del av Gottsundas utveckling tillsammans med intilliggande detaljplaner som är under framtagande.

Detaljplanens syfte är att göra det möjligt att utveckla Gottsunda med ett nytt kapacitetsstarkt kollektivtrafikstråk i form av spårväg eller snabbbuss i egna körfält (Bus Rapid Transit, BRT) och ny bebyggelse för bland annat bostäder, centrumverksamhet, simhall, kulturhus med bibliotek samt torg och parker.

Genom att den befintliga bebyggelsen kompletteras med nya byggnader och gatustrukturen kopplas ihop genom sammanhängande stråk för gång, cykel, kollektivtrafik och bil ges förutsättningar för ett ökat stadsliv och ökad trygghet i stadsdelen. Genom aktiva bottenvåningar med lokaler för kultur och centrumverksamhet längs strategiskt viktiga stråk, ska planen bidra till en ökad rörlighet inom Gottsunda och till angränsande områden. Planen ska genom nya flerbostadshus och markbostäder bidra till ökat utbud av varierade boendemiljöer och därmed bidra till social hållbarhet. Kvarterens storlekar dimensioneras för att medge tillräckligt stora och trygga bostadsgårdar med plats för grönska och dagsljus, samtidigt som det ska vara lätt att röra sig på allmän plats mellan kvarteren. Gena gång- och cykelvägar bidrar till hög genomsläpplighet i stadsdelen som tillsammans med befolkade boendemiljöer kan bidra till ökad trygghet och tillgänglighet till mötesplatser och det offentliga rummet.

Detaljplanen ger möjlighet att bygga cirka 1 430 nya bostäder fördelade på cirka 126 000 kvadratmeter bruttoarea för lägenheter och cirka 4 220 kvadratmeter bruttoarea för radhus (för beräkning av antal bostäder i flerbostadshus har en genomsnittlig lägenhetsstorlek om 90 kvadratmeter använts). Ett kulturhus om cirka 4 200 kvadratmeter bruttoarea och en simhall om cirka 7 000 kvadratmeter bruttoarea medges. Kvadratmeter bruttoarea för förskolor i flerbostadshus uppskattas till cirka 600 kvadratmeter. Övriga lokaler uppskattas till cirka 4 000 kvadratmeter bruttoarea.

Elfrida Andrées väg ges ny sträckning för anslutning mot Gottsunda allé. Med nya gång- och cykelstråk samt vägdragningar, ska planen bidra till en ökad rörlighet inom Gottsunda och till angränsande områden.

Detaljplanen omfattar också den befintliga bostadsbebyggelsen norr om Bandstolsvägen respektive väster om Blomdahls väg. Där planläggs flerbostadshus på nytt med byggrätter som i gällande planer, men med nya planbestämmelser som vid Bandstolsvägen medger omdisposition av bostadsgårdar för gemensamhetslokaler, komplementbyggnader samt boendeparkering. Vid Blomdahls väg införs planbestämmelser för att medge förskola och centrumverksamhet i bebyggelsens bottenvåning.

Detaljplanen bedöms överensstämma med översiktsplanens intentioner.

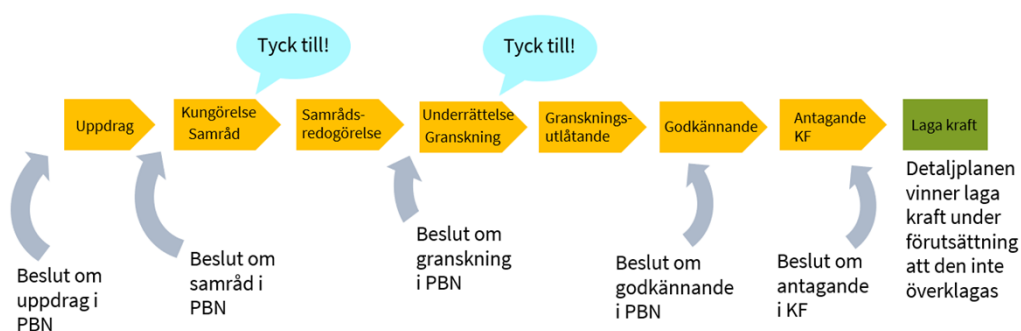
Läsanvisningar

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

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

Detaljplanen handläggs med utökat förfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900). Plan- och byggnadsnämnden beslutade om planuppdrag 2020-08-27.

Utökat förfarande:



Handlingar

Samrådshandlingar

Planhandling

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Miljökonsekvensbeskrivning

Övriga handlingar

Under planarbetet har dessutom följande handlingar upprättats:

- Undersökning av betydande miljöpåverkan
- Fastighetsförteckning*
- Biotopskydd alléer, Naturföretaget, daterad 2021-12-08
- Bullerutredning, Norconsult, daterad 2022-06-03
- Dagvattenutredning, WSP, daterad 2022-04-13 (C = 05-09)
- Geoteknik, WSP, daterad 2022-05-19
- Handelsutredning, WSP, daterad 2022-01-31
- Illustrationsplan, Mandaworks + Warm in the Winter, daterad 2022-06-07
- Luftkvalitetsutredning, SLB-analys, daterad 2022-05-19
- Markteknisk undersökningsrapport, WSP, daterad 2022-05-19
- Naturvärdesinventering, Ekologigruppen, daterad 2021-01-13
- Parkerings- och mobilitetsutredning, WSP, daterad 2022-05-13
- Skuggstudie, Mandaworks + Warm in the Winter, daterad 2022-05-13
- Trafikanalys, WSP, daterad 2022-04-06
- Trafikpromemoria. WSP, daterad 2022-04-21

Under planarbetet för kapacitetsstark kollektivtrafik, som delvis ingår i planområdet för aktuell detaljplan, har följande handlingar upprättats:

- Bullerutredning, Sweco, daterad 2021-06-30
- Geoteknik, WSP, daterad 2021-12-20
- Markteknisk undersökningsrapport, WSP, daterad 2021-12-20
- Risk och säkerhet, Bengt Dahlgren, daterad 2022-04-19
- Riskutredning, Bengt Dahlgren, daterad 2022-04-06
- Vattenutredning, WSP, daterad 2022-02-22
- Vibrationsutredning, Sweco, daterad 2020-10-02

Handlingar markerade med * finns inte på webbplatsen på grund av dataskyddsförordningen (GDPR).

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

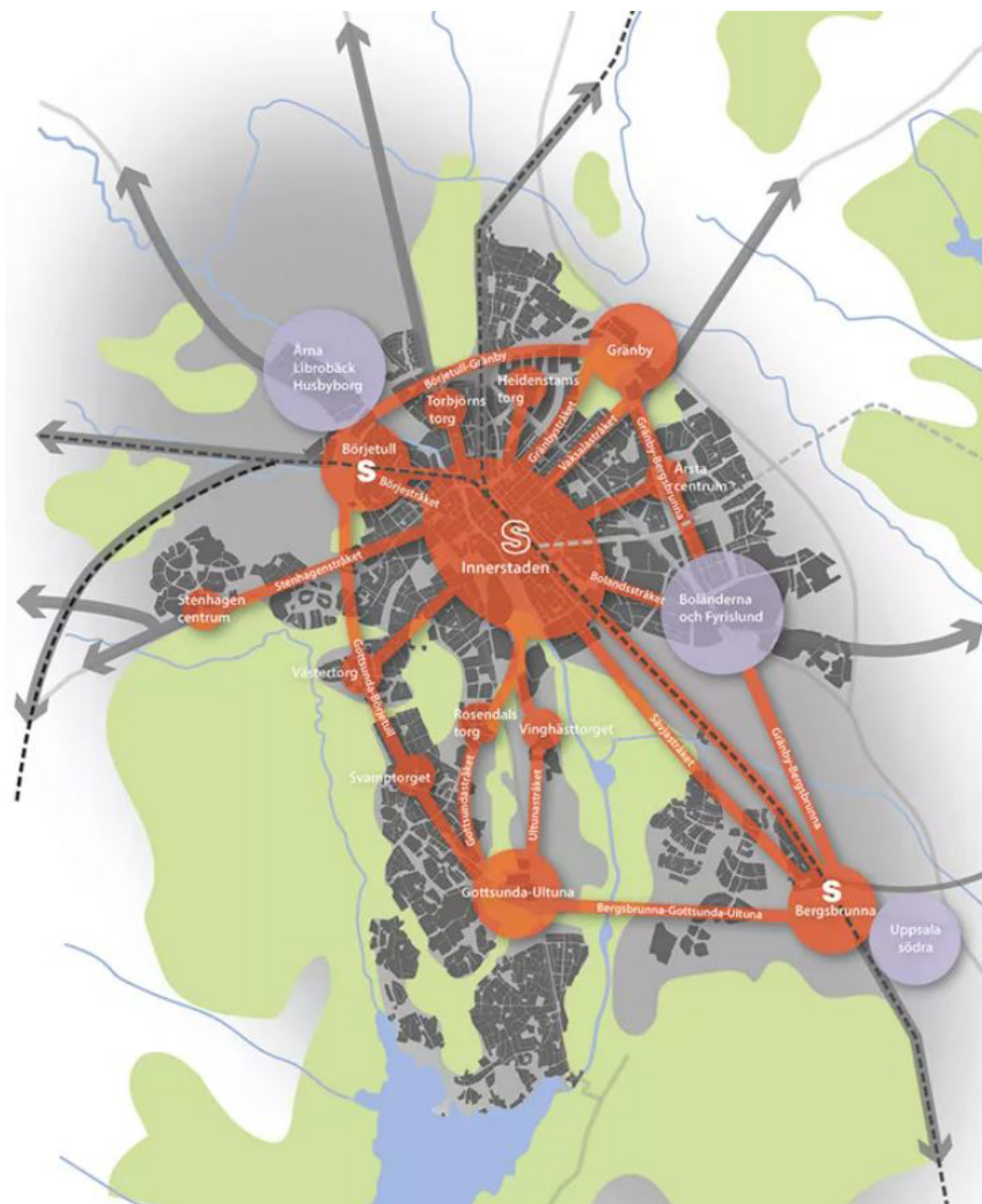


Bild 1 Utdrag ur Översiktsplan 2016 – noder och stråk i staden.

Översiktsplan 2016 för Uppsala kommun pekar ut de centrala delarna av Gottsunda som en del av dubbelstadsnoden Gottsunda-Ultuna. Gottsunda-Ultuna stadsnod ska utvecklas som en sammanlänkad stadsnod med två tyngdpunkter som stärker varandra. Gottsunda som centrum med service, kultur och handel, och Ultuna som koncentration av nationella forsknings- och undervisningsverksamheter. Både Gottsunda och Ultuna ska utvecklas med en koncentration av bebyggelse, bostäder, verksamheter och andra funktioner som kompletterar och stärker respektive tyngdpunkt och stadsnoden som levande centrumområden i staden.

Planprogram



Bild 2 Utdrag från karta i Planprogram för Gottsundaområdet.

Planprogrammet för Gottsundaområdet, godkänt av kommunstyrelsen i april 2019, redovisar hur 5 000–7 000 nya bostäder, arbetsplatser, kollektivtrafikstråk och allmänna platser kan tillkomma i Gottsundaområdet. Programmet beskriver hur olika målpunkter i området knyts ihop av stråk (som till exempel gator samt gång- och cykelvägar) och var tillkommande bebyggelse kan uppföras. Den nya bebyggelsen placeras i dagens mellanrum mellan befintlig bebyggelse och vägar, och skapar mervärden i form av levande bottenvåningar, nya arkitektoniska uttryck, ökade flöden och tydliga strukturer. Bebyggelsen föreslås i stor utsträckning koncentreras kring ett nytt stadsstråk längs Hugo Alfvéns väg och Gottsunda allé. I stadsstråket finns utrymme för kapacitetsstark kollektivtrafik med nya hållplatslägen. Hållplatserna blir viktiga målpunkter och i anslutning till dem föreslås högre byggnader och nya torg.

Detaljplaner

Detaljplanen ersätter delar av stads- och detaljplanerna för

- Norra Gottsunda, 0380-351, laga kraft 1970-06-02
- kvarteret Bandstolen och Linklubban, 0380-P89/20, laga kraft 1989-07-05
- Valsätra 34:1, 0380-P2005/3, laga kraft: 2004-12-16
- kvarteret Linklubban, 0380-334 B, laga kraft 1969-04-30
- Gottsunda centrum, 0380-405 B, laga kraft: 1973-11-15
- södra Valsätra, 0380-319 B, laga kraft: 1966-06-02

- Gottsunda och Ultuna, ny trafikförbindelse, 0380-P2012/22, laga kraft 2012-10-18
- Del av Gottsunda centrum, 0380-P2011/13, laga kraft 2011-06-22
- Sydväst om Gottsunda centrum, 0380-427, laga kraft: 1975-04-17

Inom planområdet för aktuell detaljplan anger de gällande planerna bostäder i byggnader upp till sju våningar, centrumändamål, parkering, trafik, vägslänt, natur, park och plantering. Inga av dessa detaljplaner har kvarvarande genomförandetid.

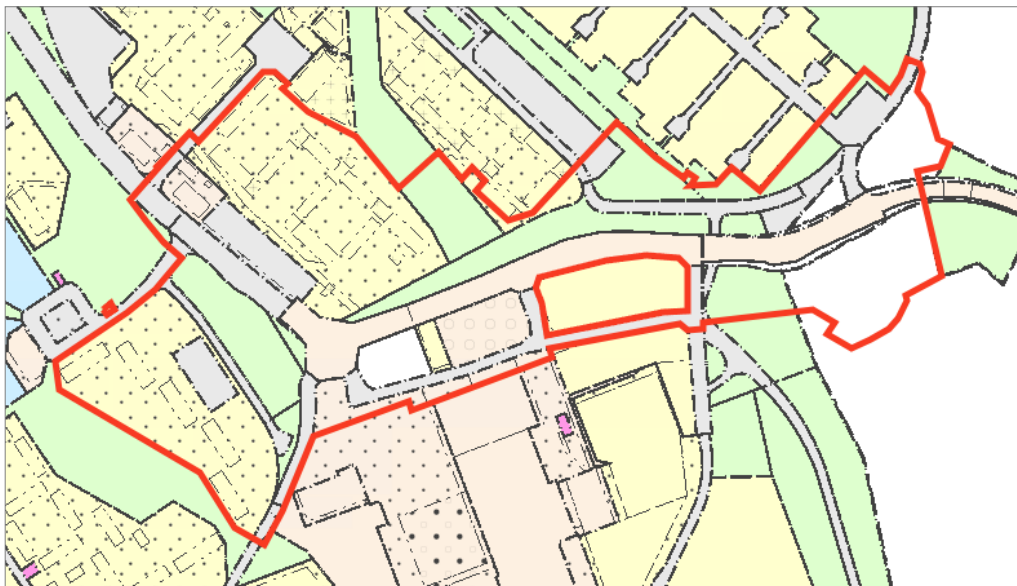


Bild 3 Utdrag ur planmosaiken, det vill säga gällande planer. Gula områden planlagda för bostäder, gröna är park- eller naturområden.

Andra kommunala beslut

Planläggning av kapacitetsstark kollektivtrafik

Förslag till Detaljplan för kapacitetsstark kollektivtrafik var ute på samråd våren 2021. Syftet är att göra det möjligt för ett nytt kapacitetsstarkt kollektivtrafikstråk för spårväg alternativt snabbbussystemet BRT (Bus Rapid Transit) genom många av Uppsalas södra stadsdelar. Ett bearbetat detaljplane förslag planeras komma ut på granskning under hösten 2022. Den del av kollektivtrafikstråket som planeras i Gottsundaområdet ingår numera i detaljplanen för Gottsunda stadsstråk.

Försäljning av Gottsunda centrum

Kommunfullmäktige har beslutat att sälja de fastigheter i Gottsunda som ägs av det kommunala bolaget Uppsala Kommun Fastighets AB (UKFAB). Försäljningen ska ge intäkter till kommunen och möjlighet för externa aktörer att bidra till utvecklingen i området. Den fastighet som består av centrumbyggnaden, gamla vårdcentralen och intilliggande parkering har nyligen förvärvats av Fastighets AB Hemmaplan och bostadshyresrätterna öster om centrum har överlåtits till Uppsalahem. UKFAB:s övriga markinnehav överläts till kommunen för att användas som allmän plats och framtida ny bebyggelse.

Inriktningsbeslut bostäder i Gottsunda och Valsätra

I februari 2021 fattade kommunstyrelsen beslut om en inriktning gällande bostäder för ökad social blandning som ska vara vägledande för exploateringar på både

kommunens och privatägd mark. I Uppsala kommun finns en redan antagen handlingsplan Bostad för alla, som innehåller kommunens mål och åtgärder för bostadsförsörjningsarbetet på en kommunövergripande nivå. De insatser som ges som exempel i inriktningsbeslutet följer kommunens övergripande mål och åtgärder, men är här nedbrutna för att passa en lokal kontext i Gottsunda och Valsätra. Inriktningen utgår också från tidigare beslutade mål för stadsutvecklingen. För att nå beslutade mål ger inriktningen exempel på ett flertal möjliga verktyg och hur de kan tillämpas. Denna inriktning ska utgöra kunskapsunderlag och vägledning vid kommande markanvisningar, i samverkansavtal med fastighetsägare, vid detaljplaneläggning, i strategiskt bostadsförsörjningsarbete och inom Uppsalahem.

Tidigare beslut

- Beslut i kommunstyrelsen 11 december 2019 att godkänna Planprogram för Gottsundaområdet
- Projektdirektiv för stadsutveckling i Gottsunda och Valsätra 2020-2035, 2019
- Del i avtalsområdet för Uppsalapaketet
- Beslut i kommunstyrelsen 10 februari 2021 om inriktning för bostäder i Gottsunda och Valsätra
- Beslut i plan- och byggnadsnämnden om planuppdrag 27 augusti 2020, efter begäran från kommunstyrelsen
- Begäran i kommunstyrelsen om planbesked för kapacitetsstark kollektivtrafik 18 mars 2020
- Beslut om samråd för kapacitetsstark kollektivtrafik i plan- och byggnadsnämnden 25 mars 2021
- Villkorat genomförandebeslut samt samverkansavtal med regionen om genomförandet av spårvägsutbyggnad i kommunstyrelsen 13 december 2021.

Markanvisning

Kommunen avser ta fram en markanvisningsstrategi för att tydliggöra hur kommunens mark inom området Gottsunda stadsnod ska försälas. Markanvisningsstrategin kommer att upprättas med utgångspunkten att området är stort och att kommunens utvecklingsområden ska möta många olika behov, risker och möjligheter. Kommunstyrelsen har i februari 2021 beslutat om Inriktning för bostäder i Gottsunda och Valsätra, där det uttrycks att det i området som nu planläggs i huvudsak inte ska tillskapas några ordinarie hyresrätter. Detta kommer att vara en förutsättning för försäljningen av kommunens mark. Markanvisningsstrategin kommer att tas fram under våren och sommaren 2022. Avsikten är att genomföra de första markanvisningarna under hösten 2022.

Planens innehåll

Planens syfte

Detaljplanen är en av flera detaljplaner som tillsammans bidrar till att möjliggöra de planeringsinriktningar som anges i Planprogram för Gottsundaområdet. Frågor som exempelvis grönstruktur, gång- och cykelstråk, vägnät, tillgång till förskola och idrott har studerats i programområdets större sammanhängande perspektiv varför denna detaljplan bör betraktas som en del av Gottsundas utveckling tillsammans med intilliggande detaljplaner som är under framtagande.

Detaljplanens syfte är att göra det möjligt att utveckla Gottsunda med ett nytt kapacitetsstarkt kollektivtrafikstråk i form av spårväg eller snabbbuss i egna körfält (Bus Rapid Transit, BRT) och ny bebyggelse för bland annat bostäder, centrumverksamhet, simhall, kulturhus med bibliotek samt torg och parker.

Genom att den befintliga bebyggelsen kompletteras med nya byggnader och gatustrukturen kopplas ihop genom sammanhängande stråk för gång, cykel, kollektivtrafik och bil ges förutsättningar för ett ökat stadsliv och ökad trygghet i stadsdelen. Planområdets betydelse som en del av en nod i staden ställer krav på en genomtänkt gestaltning av byggnader och offentliga rum. Genom aktiva bottenvåningar med lokaler för kultur och centrumverksamhet längs strategiskt viktiga stråk, ska planen bidra till en ökad rörlighet inom Gottsunda och till angränsande områden. Planen ska genom nya flerbostadshus och markbostäder bidra till ökat utbud av varierade boendemiljöer och därmed bidra till social hållbarhet. Kvarterens storlekar dimensioneras för att medge tillräckligt stora och trygga bostadsgårdar med plats för grönska och dagsljus, samtidigt som det ska vara lätt att röra sig på allmän plats mellan kvarteren. Gena gång- och cykelvägar bidrar till hög genomsläpplighet i stadsdelen som tillsammans med befolkade boendemiljöer kan bidra till ökad trygghet och tillgänglighet till mötesplatser och det offentliga rummet.

Planens huvuddrag

Detaljplanen gör det möjligt att komplettera den befintliga bebyggelsen med ett nytt kapacitetsstarkt kollektivtrafikstråk för Uppsala. Detaljplanen innefattar därför allmän plats i form av GATA med egenskapsbestämmelsen spår genom planområdet. I östra delen av planområdet planläggs kvartersmark för teknisk anläggning (E-område) som syftar till att möjliggöra en likriktarstation (mindre byggnad som krävs för spårvägens strömförsörjning om kontaktledning används).

Detaljplanen gör det också möjligt att komplettera den befintliga bebyggelsen med nya flerbostadshus och markbostäder norr och söder om kollektivtrafikstråket. Centralt i stadsdelen möjliggörs för ett stort torg med intilliggande ny simhall och nytt kulturhus med bibliotek. Längs centrala stråk medges centrumverksamhet i bottenvåningar. Norr om kollektivtrafikstråket planläggs två små torg och två parkområden i anslutning till gång- och cykelvägnät. I öster, mot Natura 2000-område med Gula stigen, planläggs marken som Natur. För den tillkommande bebyggelsens elförsörjning planläggs kvartersmark för teknisk anläggning (E-område) på två platser i norr.

Detaljplanen ger möjlighet att bygga cirka 1 430 nya bostäder fördelade på cirka 126 000 kvadratmeter bruttoarea för lägenheter och cirka 4 220 kvadratmeter

bruttoarea för radhus (för beräkning av antal bostäder i flerbostadshus har en genomsnittlig lägenhetsstorlek om 90 kvadratmeter använts). Ett kulturhus om cirka 4 200 kvadratmeter bruttoarea och en simhall om cirka 7 000 kvadratmeter bruttoarea medges. Övriga lokaler uppskattas till cirka 4 000 kvadratmeter bruttoarea.

Elfrida Andrées väg ges ny sträckning för anslutning mot Gottsunda allé. Med nya gång- och cykelstråk samt vägdragningar, ska planen bidra till en ökad rörlighet inom Gottsunda och till angränsande områden.

Detaljplanen omfattar också den befintliga bostadsbebyggelsen norr om Bandstolsvägen respektive väster om Blomdahls väg. Där planläggs flerbostadshus på nytt med byggrätter som i gällande planer, men med nya planbestämmelser som vid Bandstolsvägen medger omdisposition av bostadsgårdar för gemensamhetslokaler, komplementbyggnader samt boendeparkering. Vid Blomdahls väg införs planbestämmelser för att medge förskola och centrumverksamhet i bebyggelsens bottenvåningar.

Planområdet

Geografiskt läge och areal

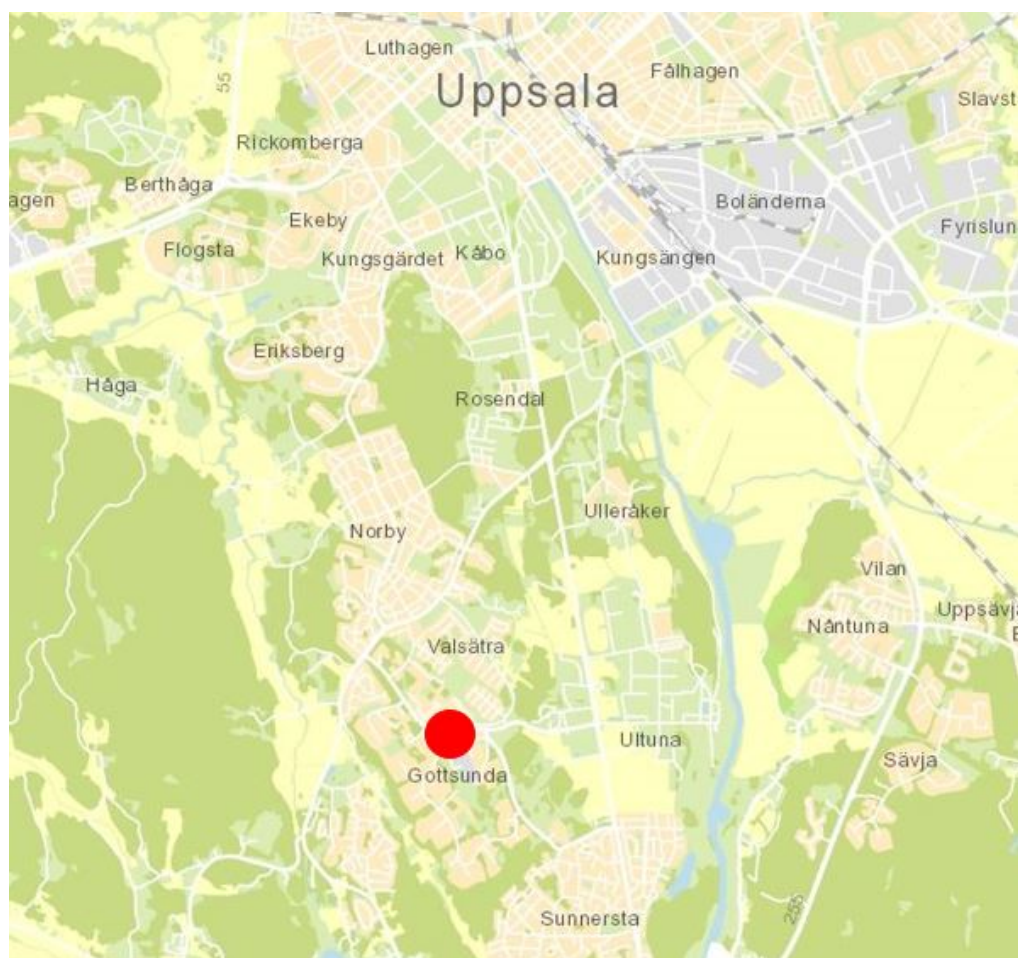


Bild 4 Orienteringskarta som visar planområdets läge i Uppsala. Planområdet markeras med en röd prick.

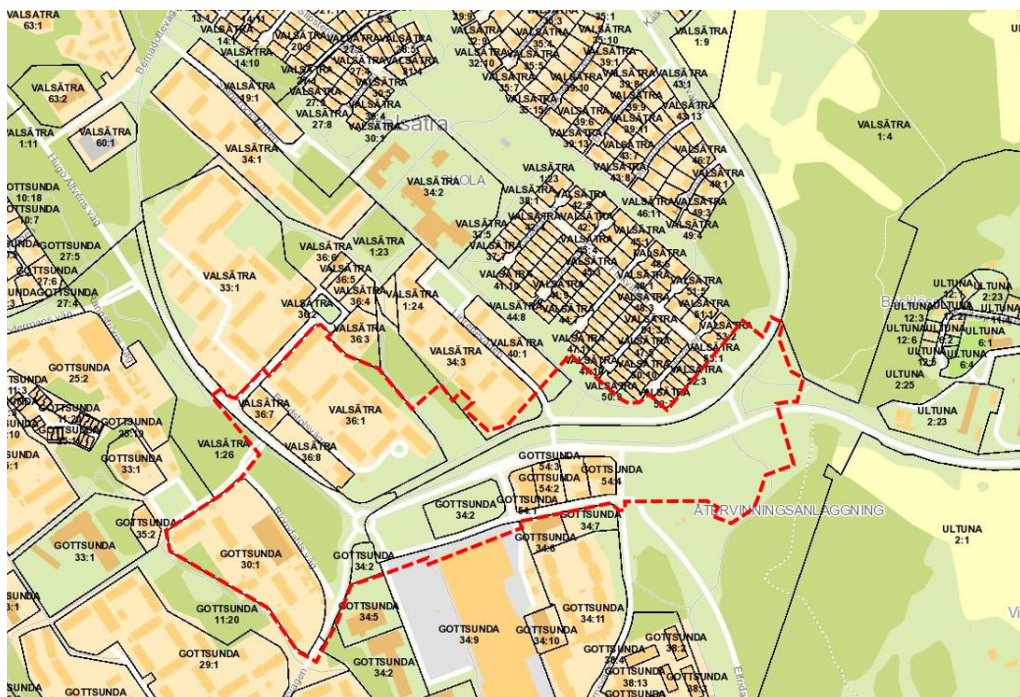


Bild 5 Planområdet med gällande fastighetsgränser.

Planområdet ligger norr om Gottsunda centrum, cirka 5 kilometer sydväst om Uppsala centrum. Det avgränsas i norr av befintliga bostadsområden längs Linrepevägen och Slädvägen, i öster av Bäcklösa Natura 2000-område, i söder mot Gottsunda centrum och i väster av Stenhammars väg.

Planområdet är cirka 19,6 hektar stort och omfattar

- Gottsunda 30:1 som ägs av Uppsalahem AB,
- del av Gottsunda 34:9 som ägs av Fastighets AB Hemmaplan,
- Valsätra 36:1, Valsätra 36:7 och Valsätra 36:8 samt delar av Valsätra 34:3 och Valsätra 40:1 som ägs av Victoriahem AB samt
- delar av Gottsunda 34:2 som ägs av Uppsala Kommun Fastighets AB
- delar av Valsätra 1:23, Valsätra 1:26 och Ultuna 2:25 som ägs av Uppsala kommun.

Allmän områdesbeskrivning

Gottsundaområdet innefattar stadsdelarna Gottsunda och Valsätra i södra Uppsala som i huvudsak växte fram under det så kallade miljonprogrammet under 1960- och 1970-talen. Området är tydligt präglad av modernismens planeringsideal, och är i stora delar välfungerande med kvaliteter som uppskattas av de boende. De socioekonomiska klyftorna inom Gottsundaområdet har dock vuxit över tid och gjort avtryck i samhället. Stadsbilden i och runt Gottsunda centrum präglas av funktionsseparerade modernistiska miljöer, där bilen tar ett stort utrymme. Stadsbilden runt centrumanläggningens norra del har förändrats under 2010-talet då Gottsunda allé skapat en ny koppling mot Bäcklösa, centrumbyggnaden byggts på samt ett antal nya bostadskvarter tillkommit.

Gottsunda centrum med offentlig och kommersiell service, kulturverksamheter och simhallen är målpunkt för såväl boende i området som besökare från andra delar av Uppsala. Söder om centrumanläggningen finns Gottsundaskolan och fritidsverksamheter för barn och unga. Gottsundaområdet innehåller och omges av

flera parker och naturområden. Ett Natura 2000-område finns direkt öster om planområdet. Där går Gula stigen förbi och leder till bland annat Vårdsätra skogs friluftsområde strax söder om planområdet.

Planområdet omger det planerade kollektivstråket längs Hugo Alfvéns väg och Gottsunda allé. Området är delvis obebyggt och karakteriseras av omväxlande klippta gräsytor och naturmark samt parkeringsanläggningar. En återvinningscentral ligger delvis inom planområdet i öster. Befintlig bostadsbebyggelse finns inom planområdet både nordost om Bandstolsvägen och sydväst om Blomdahls väg.

I väster och norr gränsar planområdet till befintlig bostadsbebyggelse och i söder mot både befintlig bostadsbebyggelse och Gottsunda centrum. Norr om Östhammars väg ligger en del av planområdet som en ö separat från det övriga planområdet, det är mark reserverad för en elnätstation. Inom planområdet finns två kvarter som inte planläggs, det är område för bostäder som nu uppförs enligt detaljplan med pågående genomförandetid.



Bild 6 Ortofoto över Gottsunda med ungefärlig avgränsning för planområdet. Det streckade området ingår inte i detaljplanen.

Stadsbyggnadsvision

Planprogram för Gottsundaområdet uttrycker en vision som ligger till grund för detaljplaneringen:

Gottsunda är hjärtat i södra Uppsala – en trivsamt och kreativ stadsdel full av liv och rörelse. Mångfald är ett tydligt signum, här finns plats för alla och något för alla – boende såväl som besökare. Området präglas av närhet till arbete, service och grönska. När Gottsunda förändras tillvaratas lokala krafter och idéer från såväl dagens som framtida Gottsundabor.

Stadsbild, bebyggelse och gestaltning



Bild 7 Illustrationsplan över området. Bilden visar en möjlig utveckling av planområdet i enlighet med detaljplanen.

Planområdet breder ut sig i öst-västlig riktning, kring Hugo Alfvéns väg och Gottsunda allé. Gottsunda allé blir en ny trädplanterad stadsgata med kollektivtrafikkörfält, biltrafik och gång- och cykelvägar. Gottsunda allé kommer även fortsättningsvis vara väl sammanlänkad med anslutande lokalgator. Det kapacitetsstarka kollektivtrafikstråket kopplar ihop Gottsunda med andra viktiga noder i Uppsala.

Gaturummet kommer att gestaltas för att vara trivsamt, tryggt och trafiksäkert. På ömse sidor av Gottsunda allé skapas nya stadskvarter med bostäder, service och handel, samt offentliga torg och upprustade parkmiljöer. I öster avslutas planområdet med en dagvattenpark och naturmark, på andra sidan Elfrida Andréés väg – som delvis får en annan dragning.



Bild 8 Kollektivtrafikstråket vid Gottsunda allé. Kulturhus och mobilitetshus till vänster, nytt torg och Gottsunda centrum rakt fram och simhall till höger. Gaturummet har plats för gångbanor, cykelbanor, hållplatser för kollektivtrafik och trädplanteringar.

Runt korsningen Hugo Alfvéns väg, Gottsunda allé och Musikkvägen koncentreras publika funktioner som en nytt simhall och ett kulturhus med bibliotek och mobilitetshus. I detta område kommer bottenvåningar i bostadshus också att kunna innehålla affärer. Ett större torg skapas på södra sidan om allén, mellan kvarteret med kulturhus och mobilitetshus på ena sidan, och simhall på den andra. På norra sidan om allén rustas parken upp som blir en tillgång för de centrala delarna.

Bostadskvarter byggs enligt principen om halvslutna kvarter för att upplevas som trygga miljöer samtidigt som de kan skärma av buller ifrån trafik. Inom planområdet finns även befintliga bostadskvarter. Den nya detaljplanen medger såväl att lokaler med kommersiell verksamhet kan anordnas i dessa kvarter, som att gårdar kan rustas upp med till exempel växthus och att lågt nyttjade parkeringsytor kan tas i anspråk för andra ändamål. Vid Blomdahls väg i västra delen av planområdet, byggs nya bostadskvarter. Vid den centrala korsningen byggs ett högre hus för att markera områdets centrala del. I övrigt eftersträvas en viss "brokighet" där hushöjder inom kvarteren varierar. Detta för att ge livfullhet och ett mer dynamiskt gaturum.

Radhus föreslås i två våningar och flerbostadshus föreslås variera mellan tre och åtta våningar. För att markera mötespunkter i den nya gatustrukturen och ge orienterbarhet i stadsrummet föreslås höga byggnader med nio till tolv våningar på tre platser längs kollektivtrafikstråket; det är vid korsningen Hugo Alfvéns väg, Gottsunda allé och Musikkvägen, korsningen Linrepevägens förlängning, Gottsunda allé och Valthornsvägen samt den nya korsningen mellan Gottsunda allé och den förlängda Elfrida Andréés väg.

Byggnadernas höjd regleras med högsta tillåtna taknockshöjd som är bestämd så att den medger den extra våningshöjd som krävs för att kunna uppföra byggnader med trästomme.



Bild 9 Våningshöjder för befintliga och föreslagna byggnader.



Bild 10 Vy mot väster från Gottsunda allé vid planområdets början i öster. Nya flerbostadshus kantar Gottsunda allé som är ombyggd till ett kapacitetsstarkt kollektivtrafikstråk, här illustrerad med spårväg. På södra sidan (till vänster i bild) markerar ett niovåningshus var Gottsunda börjar. Illustration: Mandaworks + Warm in the Winter.

Förskola

Användningen förskola medges i planområdets västra del. Detaljplanen innebär att pågående förskoleverksamhet i bottenvåningen av en befintlig byggnad vid Blomdahls medges. Förskolan drivs i egen regi och har plats för cirka 50 barn. Förskolegården, som är cirka 1000 kvadratmeter stor, ligger i anslutning till lokalen och bostädernas utemiljö. Förskolegårdar ska enligt kommunens riktlinjer i första hand placeras på egna tomter men kan kombineras med bostadskvarter, trots de utmaningar det innebär. Bedömningen är förskola i kombination med bostäder fungerar i detta läge, det finns godtagbar yta för gård även om den inte når upp till nuvarande riktlinje om 30 kvadratmeter per barn och i dess direkta närhet finns flera lättillgängliga park- och naturområden.

Park och natur

Förutsättningar

Gottsundaområdet planlades på 1960- och 1970-talen efter den tidens ideal med sparad natur och parker mellan bostadsenkla. Området är omgivet av naturområden och den sammanhängande grönskan ger bostadsnära natur och platser för lek och rekreation. I området finns Lina Sandells park, en park mellan Bandstolsvägen och Linrepevägen, Stenhammarsparken och Musikparken.

Flera alléträd har inventerats i planområdet och utöver det finns lönnar på Bandstolsvägen. Alléträd omfattas av det generella biotopskyddet. Planen förutsätter att en del av träden kan tas ner i samband med planens genomförande. En del träd är i dålig kondition. Dispens från biotopskyddet kan ges av länsstyrelsen om det föreligger särskilda skäl. En dispens från biotopskyddet ska helst vara godkänd innan detaljplanen kan antas. Hur och var de aktuella träden kommer att ersättas beskrivs närmare i dispensansökan.

Förändringar

De föreslagna bostadskvarteren utformas med bostadsgårdar för lek och friytor. Mellan Bandstolsvägen och Linrepevägen ingår del av befintlig parkmark i planområdet. I samband med att Gottsunda allé byggs om kan parken rustas upp och knytas närmare Gottsundas södra delar samt bli en del av områdets kärna med kollektivtrafikstråk, simhall, torg, kulturhus och Gottsunda centrum.

Alla bostäder (såväl befintliga som tillkommande) i planområdet får maximalt 300 meter till närmaste park.



Bild 11 Parkytor och parktillgång.

Trafik och tillgänglighet

Förutsättningar

Gatunät

Trafiksystemet i Gottsunda byggdes på 1960- och 1970-talen upp för att ge en hög trafiksäkerhet med långa sammanhängande gång- och parkstråk som är bilfria. Skolvägar och andra viktiga gångstråk är separerade i plan när bilvägar korsas. Sammanhängande gröna stråk skapas genom gator med vändplaner och utifrånmatning av biltrafik. De bilfria korridorerna uppskattas av invånarna.

Busslinjer passerar centralt genom området och omgivande gator. Tre busslinjer gör det möjligt att nå Uppsalas centrala delar. Vid centrum finns en bussgata.

Sammantaget uppfylls målsättningarna för mobilitet och trafik väl i stadsdelen. Problembeskrivningen är istället kopplade till trygghetsfrågor och otrygghet i gatusystemet och på parkeringar.

I planprogrammet föreslås som en åtgärd att undvika vändplaner för att skapa ett tydligare och mer orienterbart gatunät, gestalta en tryggare och mer attraktiv gatumiljö samt möjliggöra ny bebyggelse.



Bild 12 Gatustrukturen skapar stora bilfria områden.

Gång- och cykeltrafik

Gottsunda har ett väl utvecklat cykelnät. Längs huvudvägarna finns cykelbana på ena sidan och i övrigt är cykelstråken skilda från gatorna. Kring Gottsunda centrum saknas idag cykelvägar. Det gäller även Valthornsvägen som anges som huvudcykelstråk och är en viktig skolväg.

Kollektivtrafik

Fem busslinjer trafikerar idag Gottsunda. Vill man nå Uppsala centralstation från Gottsunda centrum så finns fyra busslinjer att välja på. Restiden är cirka 20 minuter och som längst 35 minuter.

Förändringar

I samband med utvecklingen av Gottsunda planeras för ett nytt lokalvägnät där vissa vägar kommer ligga kvar likt idag samtidigt som andra vägar planeras att få ny sträckning. Parallellt med utvecklingen av Gottsunda pågår planeringen av det nya kapacitetsstarka kollektivtrafikstråket i Uppsala. Genom Gottsunda, längs Gottsunda allé och Hugo Alfvéns väg, planeras kollektivtrafikkörfält med ett hållplatsläge strax öster om korsningen med Musikvägen. Den nya strukturen för kapacitetsstark kollektivtrafik medför att det kommer krävas ett flertal korsningspunkter genom Gottsunda där prioritet för kollektivtrafik medför att alla korsningar som innefattar vänstersväng behöver regleras med trafiksinal.

Gatunät

För Gottsundaområdet planeras en gatustruktur där området fortsatt matas från huvudgatorna Hugo Alfvéns väg - Gottsunda allé, Slädvägen – Elfrida Andréés väg samt Musikvägen. Till dessa huvudgator ansluter lokalgator. Lokalgatorna samlar upp trafik från boendegatorna och är också viktiga för att transporter ska nå sina målpunkter samt medge framkomlighet för kollektivtrafik. I de centrala delarna av planområdet skapas en stadsstruktur som påminner om ett rutnät.



Bild 13 Gatustruktur. Observera att bilden visar strukturen i hela stadsnoden Gottsunda, där planområdet är en del.

Gång- och cykeltrafik leds längs de viktiga stråken där den separeras från biltrafiken.

Strukturen ger möjlighet till förtätningar och lämplig kvartersbildning. På boendegatorna blir det låga trafikflöden. Framkomligheten för bussar och lastbilar tillgodoses. Sammanlänkningen av Vackra Birgers väg och Valthornsvägen ger trafikökningar som är hanterbara.

Gators utformning

Detaljplanen anger att utrymmen för gator ska finnas. Hur gatusektioner ser ut inom de gatuutrymmena regleras inte i detaljplanen. Gatusektioner anger hur gatumarken mellan fastighetsgränser anordnas. Vid utformningen har hänsyn tagits till områdets karaktär, trafikens tillgänglighet, trafiksäkerhet, drift och underhåll av ledningar, gaturummet och solljus, behov av grönytor och fördröjning av dagvatten. Anpassning måste göras till befintliga förhållanden. Här redovisas principerna för de olika gatutyperna.



Bild 14 Vy mot sydväst från Hugo Alfvéns väg. Till vänster syns nya flerbostadshus på platsen för dagens parkeringsdäck. Kollektivstråk med nya trädplanteringar och gång- och cykelbanor på båda sidor. Blå byggnad illustrerar simhallen vid Gottsundas nya torg. Illustration: Mandaworks + Warm in the Winter.

Längs kollektivtrafikstråket i Hugo Alfvéns väg och Gottsunda allé ska det vara möjligt att anordna lokaler. Kollektivtrafikkörfält är förlagda i mitten av gatan. En hållplats med möjlighet till byten anläggs öster om korsningen med Musikvägen. På övriga delar av sträckan där det inte är hållplatser finns möjlighet att använda utrymmet till trädplanteringar, angöring eller extra körfält.

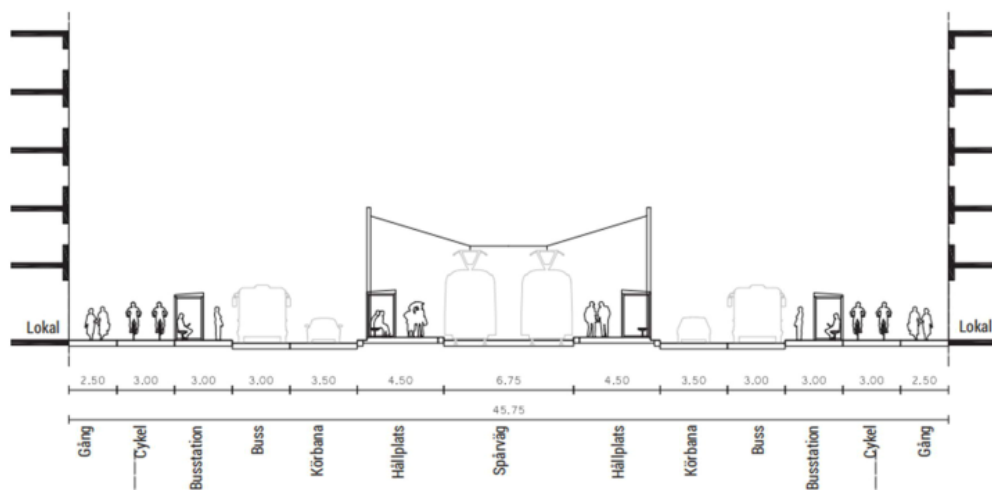


Bild 15 Tänkt sektion vid hållplatser på Gottsunda allé.

På huvudgatorna, exempelvis den nya sträckningen för Elfrida Andréés väg, finns huvudstråk för cykel som här ges ett utrymme på 3,50 meter. Körbanans bredd, 7,0 meter medger trafikering med buss. En väl tilltagen zon mellan oskyddade trafikanter och biltrafiken ger utrymme för växtlighet, busshållplats eller eventuell angöring. Huvudgator med bebyggelse på båda sidor har utrymme för gångtrafik och för angöring på båda sidor.



Bild 16 Sektion Elfrida Andréés väg, nybyggd sträcka.

För lokalgator (exempelvis Valthornsvägen söder om simhallen) anpassas sektionen till den befintliga bebyggelsen där det är aktuellt. Körbanan 7,0 meter medger busstrafik och tung trafik. Där det finns lokaler ges möjlighet till en angöringszon på den norra sidan. Utrymmet medger trädplanteringar mellan angöringsfickor och är tilltaget för att medge en säker parkering för rörelsehindrade. På den södra sidan medger dagens plangränser ett utrymme för gående, 4,5 meter, se bilden nedan.

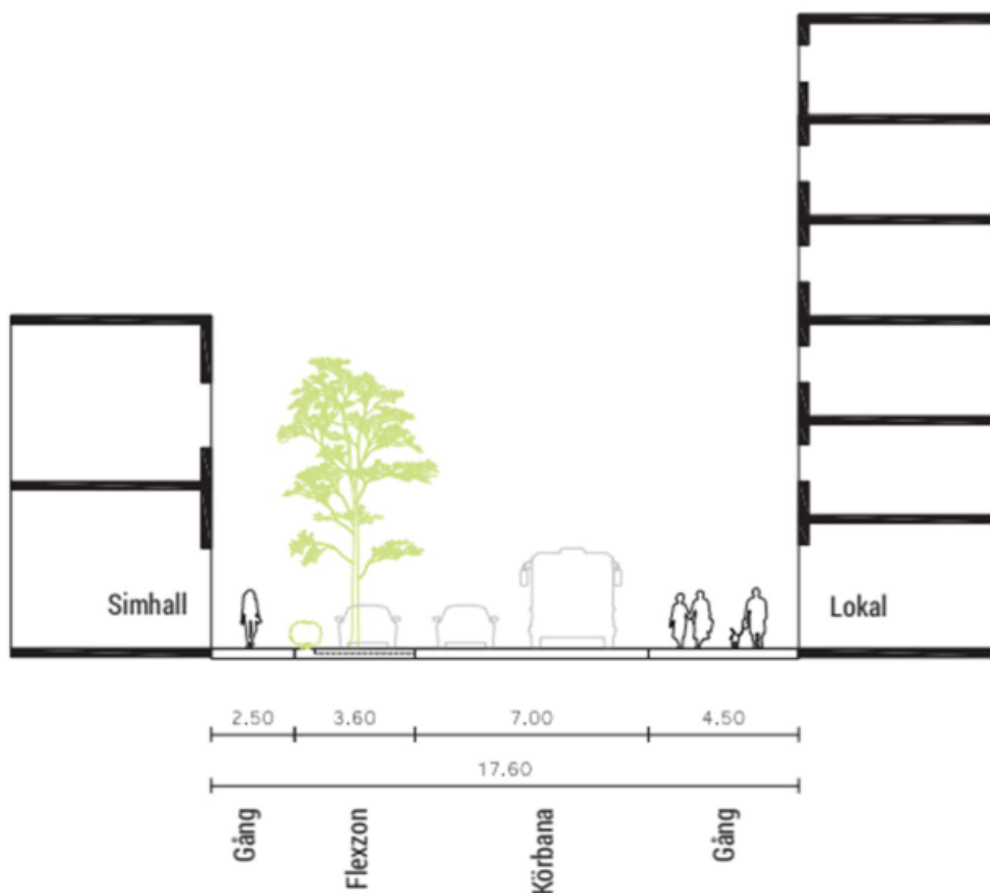


Bild 17 Sektion Valthornsvägen söder om simhallen. Byggnad med lokal ingår inte i planområdet.

Boendegatorna har små trafikflöden och låga hastigheter. Det innebär ett litet behov av att separera trafiklagen och körbanan behöver inte vara bredare än att en personbil och en lastbil kan mötas. Det innebär att gatusektionen kan hållas nere men kan ändå göras 15-20 meter för att kunna ge utrymme för grönytor, ledningsstråk samt hantering av dagvatten och skyfall.

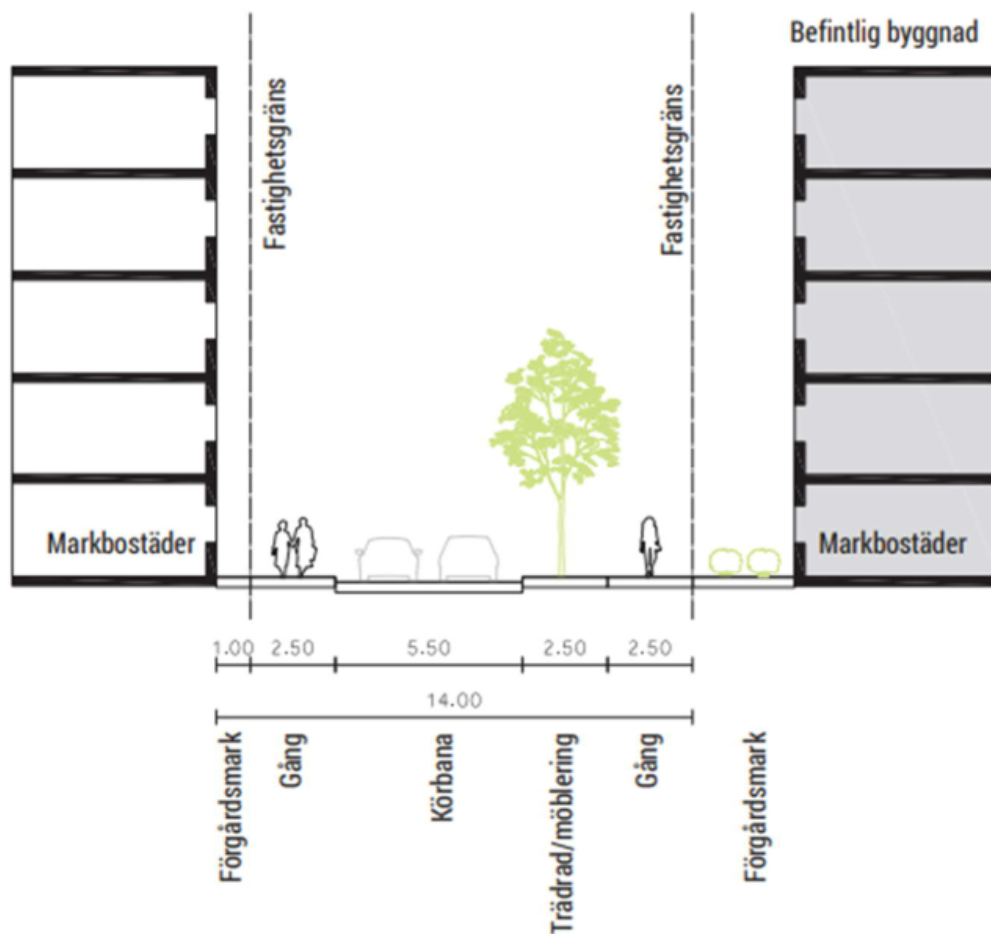


Bild 18 Sektionen är ett exempel på boendegata med ny bebyggelse på ena sidan.

Det befintliga gång- och cykelnätverket i Gottsunda är generellt finmaskigt och ofta separerat från områdets större trafikleder. Gång- och cykelvägarna löper ofta genom grönområden, parkstråk eller genom särskilda gång- och cykelvägspassager i korsning med huvudgatunätet. Detta möjliggör en god och trafiksäker framkomlighet för gång- och cykeltrafikanter. Ett problem med dagens gång- och cykelvägar är dock att de kan upplevas som otrygga, särskilt under de mörka delarna av dygnet när få människor är ute.

I samband med omgestaltningen och bebyggelseutvecklingen i Gottsunda planeras också för en utveckling av gång- och cykelvägnätet i området.

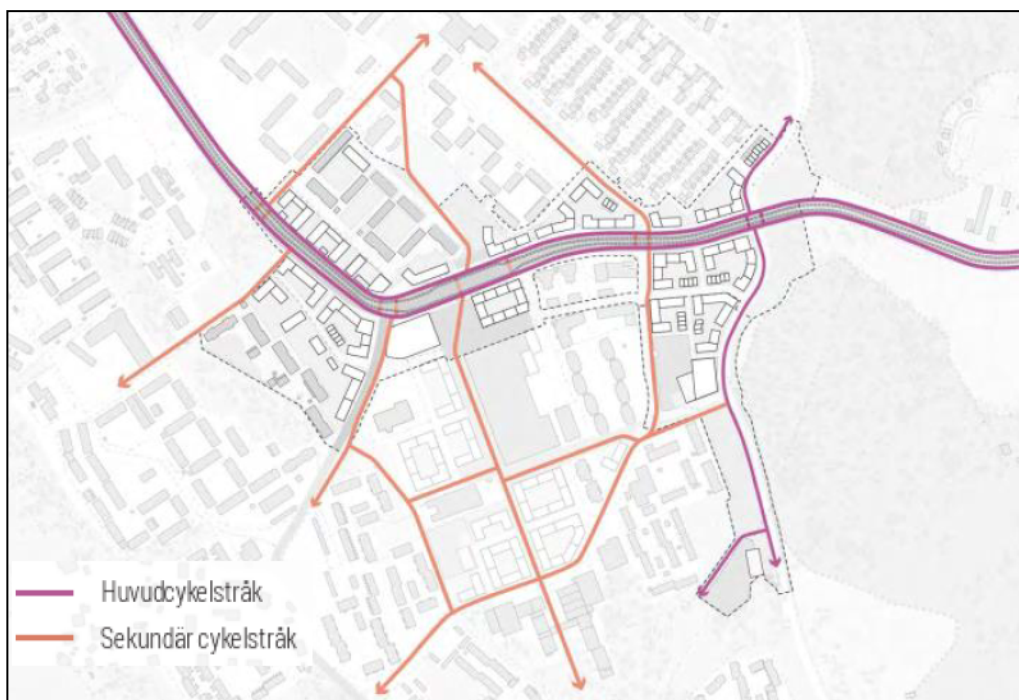


Bild 19 Föreslagna cykelstråk i området enligt Strukturplan Gottsunda. Illustration: Mandaworks + Warm in the Winter.

För att förbättra kollektivtrafiken i Uppsala planerar kommunen för en ny kapacitetsstark kollektivtrafik med spårväg alternativt snabbussystemet BRT (Bus Rapid Transit) genom många av Uppsalas södra stadsdelar. Kollektivtrafiken planeras passera strax norr om Gottsunda centrum. Hållplatsen vid Gottsunda kan i framtiden komma att utgöra en viktig bytespunkt mellan olika trafikslag. Kollektivtrafiken föreslås till övervägande del förläggas i eget utrymme i gatan och med en hög prioritet bedöms framkomligheten bli god.

I samband med omgestaltningen och bebyggelseutvecklingen av Gottsunda planeras gatustrukturen i området att byggas om och befintliga busslinjer och busshållplatser i området att förändras. Av bilden nedan framgår föreslagna linjesträckningar och hållplatslägen i området enligt Strukturplan för Gottsunda. Busshållplatserna inom området är geografiskt spridda på ett sätt så att hela det aktuella området har ett avstånd som understiger 300 meter till närmaste hållplats.

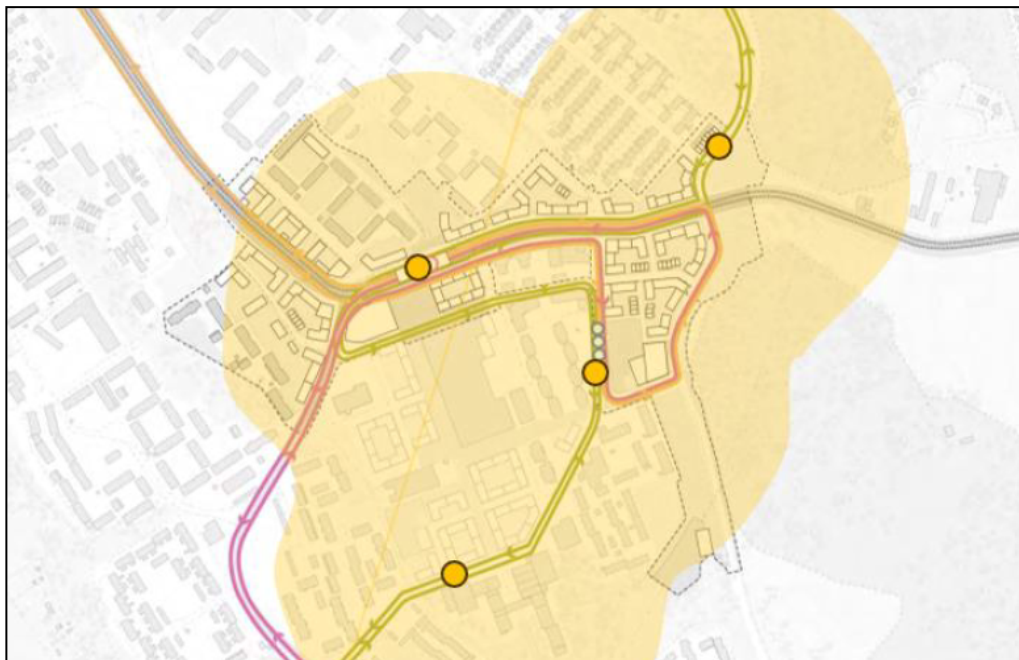


Bild 20 Föreslagen framtida kollektivtrafik i området. Cirkklarna illustrerar föreslagna hållplatslägen. De tonade cirkklarna visar område som ligger inom 300 meter från respektive hållplats. Illustration: Mandaworks + Warm in the Winter och WSP.

Parkering och angöring

Vid Gottsunda centrum finns idag stora markparkeringar tillgängliga för centrubesökare. Vid utvecklingen av centrum planeras dessa parkeringsområden att bebyggas, vilket dels innebär att befintliga parkeringsparkeringsplatser på sikt inte kommer att finnas kvar i sin nuvarande form, dels att behov av ytterligare parkering uppstår på grund av tillkommande bostäder och verksamheter. Nya parkeringsplatser föreslås bland annat i mobilitetshus, både inom denna detaljplan men även utanför planområdet, i kommande detaljplaner.

I denna detaljplan möjliggörs ett mobilitetshus med fokus på hållbara transporter i kombination med kulturhus norr om centrumbyggnaden. Parkeringarna i byggnaden är framför allt avsedda för att täcka behovet av parkeringsplatser till bostäderna inom samma kvarter och besöksparkering till simhall och kulturhus. Boendeparkeringen bör vara skild från de övriga parkeringsplatserna. Utanför planområdet, söder om centrumbyggnaden planeras ytterligare mobilitetshus avsett för besökare till centrumanläggningen och boende. Övriga parkeringsplatser för bostäder inom planområdet behöver lösas inom varje fastighet.

Parkeringstal för Uppsala, riktvärden för parkering på kvartersmark (beslutade 2018) syftar att ge vägledning för planering av parkering på kvartersmark i Uppsala kommun. Läget och det stärkta kollektivtrafikutbudet i området motiverar en minskning av parkeringstalet för bostäder och verksamheter inom planområdet.

För besökare till centrumverksamheter räknas med parkeringstal om 13 platser/1000 kvadratmeter bruttototalarea.

För bostäder räknas med ett parkeringstal om 7 parkeringsplatser/1000 kvadratmeter boarea, som genom mobilitetstjänster kan reduceras med 20 procent ned till 5,6 parkeringsplatser/1000 kvadratmeter boarea. Åtgärder för justering av parkeringstal

föreslås i Parkerings- och mobilitetsutredning som tagits fram av WSP för strukturplan för Gottsunda.

Befintliga parkeringsdäck vid Bandstolsvägen med boendeparkeringar ersätts av ersätts nya mindre markparkeringar mellan nya bostadshus, i nya garage samt vid bostadsgårdar vid befintlig bostadsbebyggelse.

För den nya simhall som planeras ska ett funktionsprogram tas fram där antalet besökare ska uppskattas och likaså behovet av parkeringsplatser för besökare. Parkering för bil kan lösas i det intilliggande mobilitetshuset. Cykelparkering för simhallens besökare ska ske på dess fastighet, och inte på torget framför simhallen. Cykelparkering bör anordnas nära simhallens entré och det ska kännas tryggt och trevligt att parkera sin cykel. Detta kan exempelvis göras med en naturlig övergång från torgyta till en fortsatt torgyta under tak.

De nya bostadsgårdar som anläggs ska vara bilfria, med undantag för eventuella parkeringsplatser för rörelsehindrade om sådan parkering inte kan lösas i garage.

Tillgänglighet för funktionshindrade

Det ska finnas möjlighet att parkera (parkering för rörelsehindrad) och angöra max 25 meter från varje entré. Det gäller både bostäder och verksamhetslokaler.

Höjdskillnader ska tas upp med ramp med en lutning på 1:20 eller 1:12 med ett vilplan var sjätte meter. Dörrar får inte slå upp över gångbanan.

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

Sociala frågor

Likt många miljonprogramsområden byggdes Gottsundaområdet som en satellitstadsdel i stadens ytterkant. Gottsundaområdets olika delar ligger också till stor del frångående och frånskilda från varandra. Detta gör att området har en begränsad sammankoppling internt och med övriga Uppsala. De socioekonomiska klyftorna har över tid vuxit och gjort avtryck i Gottsundaområdet. Här finns på många sätt en hög sårbarhet, som märks genom bland annat trångboddhet som påverkar de boendes vardag och livsvillkor. Det finns skillnader mellan hur män och kvinnor kan använda det offentliga rummet. Gottsundaområdet förknippas delvis med negativa bilder kopplat till kriminalitet och otrygghet. Därför pågår sedan flera år långsiktiga satsningar i Gottsunda som ska förebygga och minska brottslighet samt öka tryggheten i området.

Utvecklingen av Gottsunda sker i enlighet med Uppsala kommuns översiktsplan och Planprogram för Gottsundaområdet. Detaljplaneringen syftar till att bygga ihop området med nya stråk och bostadskvarter samtidigt som otrygga platser bebyggs eller byggs om. Nya torg, en idrottsplats samt gång- och cykelvägar är exempel på mötesplatser som utformas för att stödja stadsliv och motverka otrygghet. Kollektivtrafikstråket genom centrala Gottsunda knyter området till andra delar av Uppsala.

Äldreperspektivet

Äldre som är bosatta i området gynnas av att moderna tillgänglighetskrav tillämpas vid ombyggnad av allmänna platser och nybyggnation av bostäder och lokaler. Äldre gynnas också av trygghetsåtgärder som befolkade stråk och platser samt att belysning och sittplatser ses över.

Barnperspektivet/barnrättsperspektivet

Barnens rörelser i området ligger till grund för utformning av gång- och cykelvägar samt anpassning av vägar för biltrafik. Barnens målpunkter, som förskolor, skolor natur, parker, lekplatser och kollektivtrafikens hållplatser knyts ihop av sammanhängande vägnät för gång och cykel. Det gäller både befintliga målpunkter och de nya förskolor som planeras och parken som rustas i samband med utvecklingen av Gottsunda.

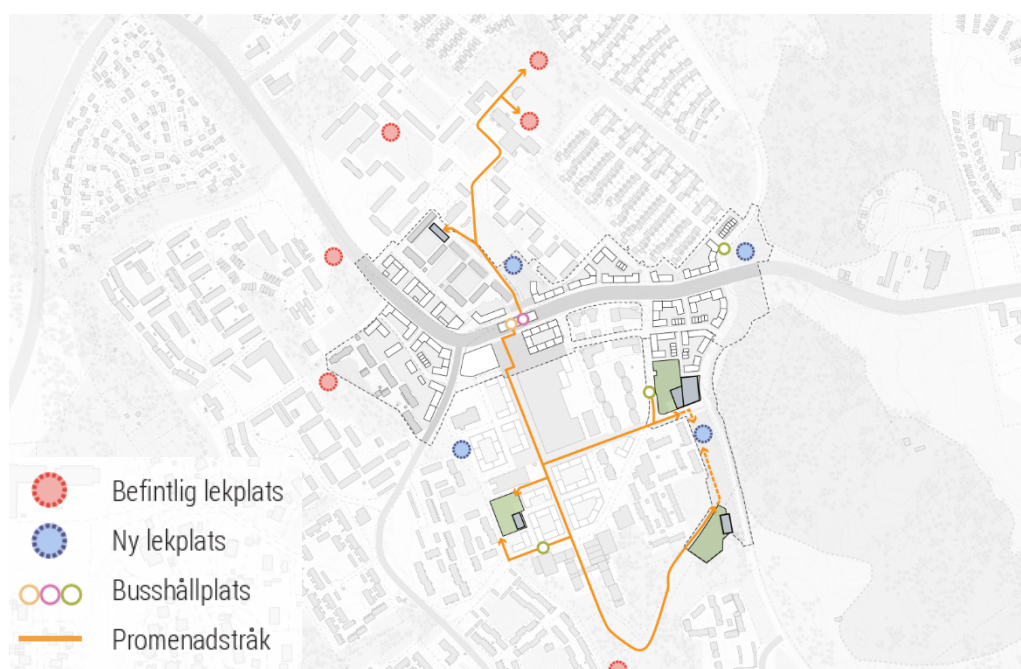


Bild 21 Barns målpunkter och promenadstråk. Illustration: Mandaworks + Warm in the Winter.

Mark och geoteknik

Enligt stadens byggnadsgeologiska karta så utgörs det aktuella planområdet främst av ytnära berg, lera och fyllning. Fortsatta undersökningar bör utföras när området planlagts.

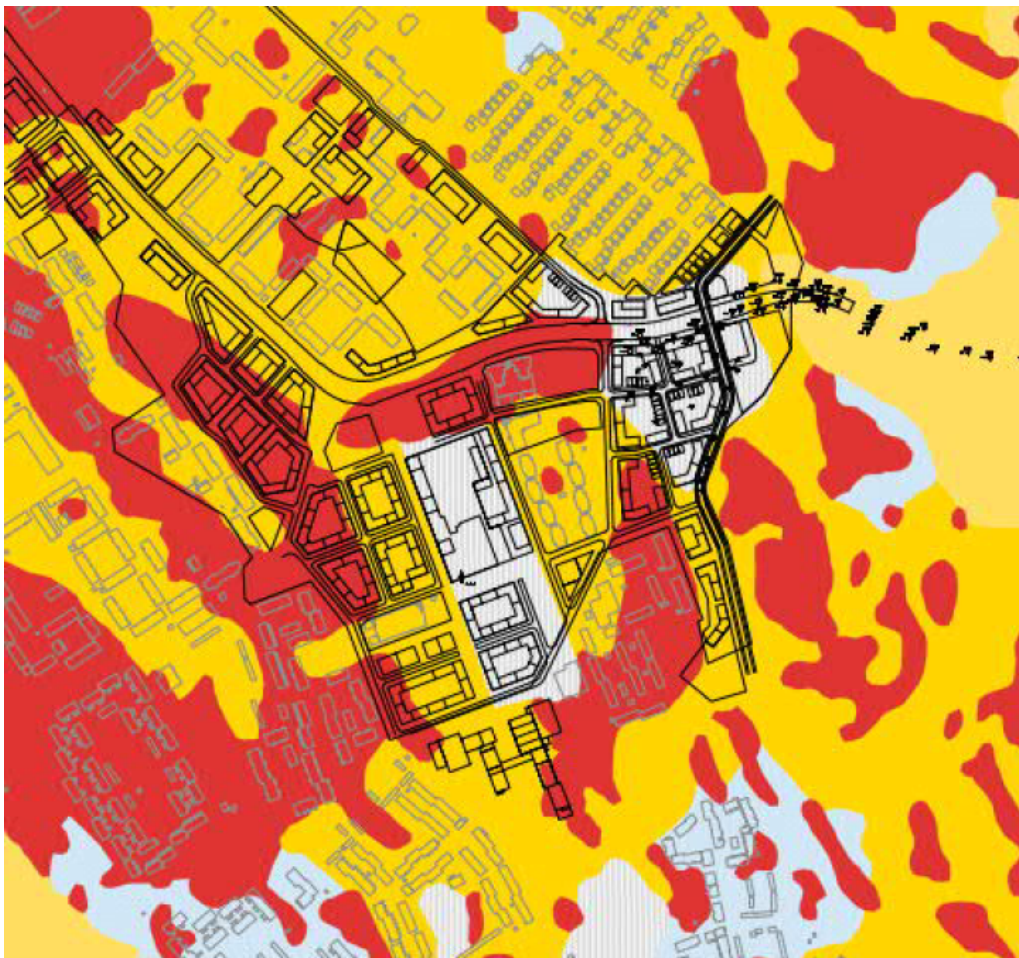


Bild 22 Jordartskartan (SGU). I jordartskartan symboliserar rött berg, ljusblått sandig morän, gult glacial lera och grå skraffering fyllning. Vitmarkerade områden symboliserar områden som inte ingår i utredningen.

Vattenmiljö – grundvatten och dagvatten

Uppsala kommun har tagit fram en känslighetskarta för Uppsala- och Vattholmaåsarna som ska vara ett stöd i planering av stadsutveckling, verksamheter med mera genom att den visar i vilka områden särskild hänsyn behöver tas till grundvattnet. Känslighetskartan tar hänsyn till både vertikala och horisontella strömningen från ett utsläpp. Enligt känslighetskartan över Uppsala- och Vattholmaåsarna ligger planområdet inom känslighetsklasserna måttlig och låg. En översiktlig riskinventering har genomförts. De risker som finns kopplat till grundvattnet är bland annat de potentiella markföroreningar som finns i de tre delområdena; parkområdet, jordvallen och återvinningscentralen. Inför detaljplanens granskningsskede ska en miljöteknisk markundersökning genomföras inom vilken föroreningssituationen kommer att fastställas. Vid behov kommer saneringsåtgärder vidtas för att undvika påverkan på miljö och hälsa. Beroende på grad av sanering behöver dagvattenhanteringen inom dessa delområden anpassas.

Inom detaljplan för Gottsunda stadsstråk planeras också för kapacitetsstark kollektivtrafik. I byggskedet kan ledningsschakter, pålning med mera ibland bidra till högre risk för påverkan på grundvattnet. Djupa schakt vid anläggande av spårväg medför en grundvattenpåverkan och det finns risk för grundvattenbortledning. Under driftsfasen utgör släckvatten från bränder i kollektivtrafikfordon en av de största riskerna. Sammantaget bedöms dock risken för påverkan på grundvattnet som låg.

kopplat till kapacitetsstark kollektivtrafik mot bakgrund av att känsligheten för grundvattnet är klassat som låg respektive måttlig inom området.

MKN ytvatten

Detaljplanernas genomförande får inte medföra en negativ påverkan på recipienternas status eller försvåra att miljökvalitetsnormerna kan uppfyllas. Recipienterna Fyrisån Ekoln-Sävjaån (SE663334-160460) och Hågaån (SE663764-159182) uppnår enligt de senaste klassningarna inte god kemisk status och den ekologiska statusen är måttlig. Föroreningsberäkningarna visar att förändringen kommer leda till en ökad föroreningstransport av de flesta undersökta ämnen i detaljplanerna för Gottsunda östra och Gottsunda stadsstråk som rinner mot Hågaån om inga reningsanläggningar anläggs. Orsaken är förändrad markanvändning där grönytor ersätts med bredare vägar och nya bostadskvarter. Med rening i föreslagna anläggningar beräknas föroreningsbelastningen minska i förhållande till nuläget för de undersökta föroreningarna i samtliga detaljplaner. En minskad belastning bedöms som positiv för recipienterna och bidrar till en ökad status, vilket är en förutsättning för att nå satta miljökvalitetsnormer för recipienten.

Vattenskyddsområde

Planområdets norra och östra del ligger inom det sekundära vattenskyddsområdet för Uppsala- och Vattholmaåsarna, se bild nedan. För vattenskyddsområdet finns fastställda skyddsföreskrifter, som bland annat reglerar markanvändningen (Uppsala läns författningssamling, 1990). En föreskrift lyder att för grundläggning som genomförs med pålning, eller för bebyggande under mark, behöver dispens från vattenskyddsföreskrifterna sökas hos länsstyrelsen.

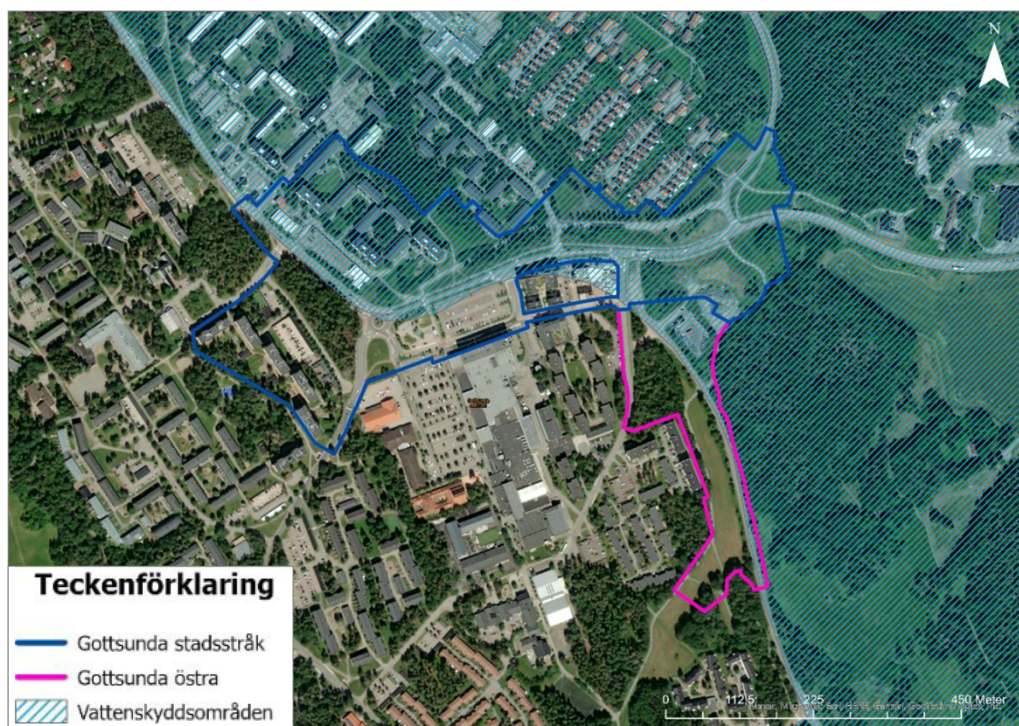


Bild 23 Del av planområdet ligger inom vattenskyddsområde.

Dagvatten

En dagvattenutredning för projektet Gottsunda stadsnod, där planområdet ingår, har tagits fram i ett inledande planeringsskede. Syftet med dagvattenutredningen är att utreda vilken påverkan ett genomförande av detaljplanerna skulle ge ur ett dagvattenperspektiv, samt att visa på en hållbar dagvattenhantering inom planområdet.

Efter dagvattenutredningens framtagande har planområdet utökats i dess nordvästra del vid Bandstolsvägen för befintlig bebyggelse och en föreslagen ny byggnad. Enligt skyfallskarteringen för Uppsala tätort ligger utökningen av planområdet utanför identifierade problemområden kopplade till skyfall. Inför granskningsskedet bör därför dagvattenutredningen revideras och inkludera det utökade planområdet.

Skyfallskartering

Bilden nedan till vänster visar skyfallskartering inom planområdet (Uppsala Vatten, 2020) samt föreslagen strukturplan daterad 2022-03-15. I den del av planområdet som ligger söder om Gottsunda allé bedöms sekundära rinnvägar kunna behållas och skyfallskarteringen tyder inte på några översvämmade områden som är i konflikt med planerad struktur. Området norr om Gottsunda allé ligger lägre än vägen. Befintliga byggnader är delvis placerade i lågpunkter och i områden som är instängda, exempelvis vid Bandstolsvägen vid Gottsunda allé.

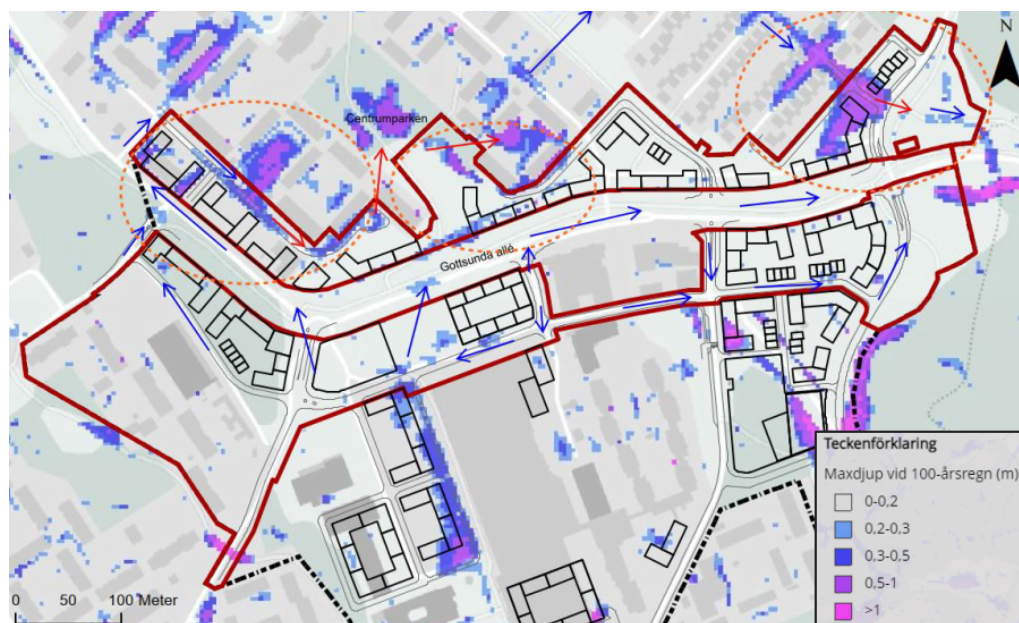


Bild 24 Skyfallskartering. Detaljplanegräns är markerad med röd linje. Föreslagen nybyggnation inritad med tunna svarta linjer. Blå pilar visar sekundära flödesvägar. Röda pilar visar rinnväg där en viss tröskelnivå behöver uppnås för att vattnet ska kunna rinna.

Parken norr om Gottsunda allé

Parken norr om Gottsunda allé, se bild nedan, är ett grönområde som består av upphöjda fyllnadsmassor och ett grönt lågområde. Lågområdet är inte lämpligt för bebyggelse utan bör fortsatt fungera som en parkyta som kan översvämmas. Det är viktigt att anpassa höjdsättningen av kvartersmark så att avrinning sker mot dessa översvämningsytor.



Bild 25 Till vänster: Befintlig topografi och struktur. Vald regnmängd är 38 mm. Visar flödesvägar och lågpunkter. Till höger: Föreslagen struktur och utformning av Centruparken. Regnbäddar (grön markering) planeras på ny lokalgata för att omhänderta dagvatten och skydda befintlig bebyggelse. Lokalgatan lutas mot det nedsänkta grönområdet (blå streckad linje) i Centruparken. Tröskeln (rött kryss) ska behållas för att inte försämra för nedströms liggande område.

I Uppsala kommuns skyfallskartering med befintliga höjder samt i lågpunktsanalys utförd i Scalgo Live identifieras en flödesväg och mindre lågpunkter längs med byggnader vid kvarter C12, se bilderna ovan. I dagsläget finns en gång- och cykelväg i samma läge som planerade byggnader. Befintlig gång- och cykelväg ligger lägre än Gottsunda allé och utgör därför en flödesväg mot nordost. I samband med exploateringen kommer marken vid nya byggnader höjas upp så att entréer på nya byggnader är i samma nivå som Gottsunda allé. Höjdsättningen för Gottsunda allé kommer att förändras i samband med projekteringen för kapacitetsstark kollektivtrafik, vilket gör att lågpunkterna vid C12 och C15 försvinner och en flödesväg bildas österut längs Gottsunda allé. Gatusektionen kommer att breddas och försees med trädplanteringar för dagvattenhantering, vilket ingår i detaljplanen för kapacitetsstark kollektivtrafik. Detta leder till en förbättrad situation jämfört med dagsläget.

För att omhänderta dagvatten och skydda befintlig bebyggelse norr om kvarter C12 och C15 planeras regnbäddar i lokalgatan norr om nya kvarter, se grön markering i figur 41. Lokalgatan lutas mot den nedsänkta grönytan i Centruparken. I dagsläget är lågområdet i Centruparken instängt, vilket innebär att det inte finns någon yttlig rinnväg från området. För att inte försämra för nedströms liggande område är det viktigt att tröskeln behålls, se rött kryss i figur 41. Höjden på tröskeln ska inte sänkas, eftersom det riskerar att skapa en flödesväg och avrinning som påverkar nedströms liggande område negativt.

Flakvägen/Slädvägen

I föreslagen strukturplan är flerfamiljshus och radhus placerade i en lågpunkt vid korsningen Flakvägen/Slädvägen. Tillrinning sker huvudsakligen västerifrån via Flakvägen, men även från norr och söder via Slädvägen och korsningen vid Gottsunda allé. Området är i dagsläget instängt på grund av en tröskel vid befintlig gång- och cykelbana öster om Slädvägen, se bild nedan.

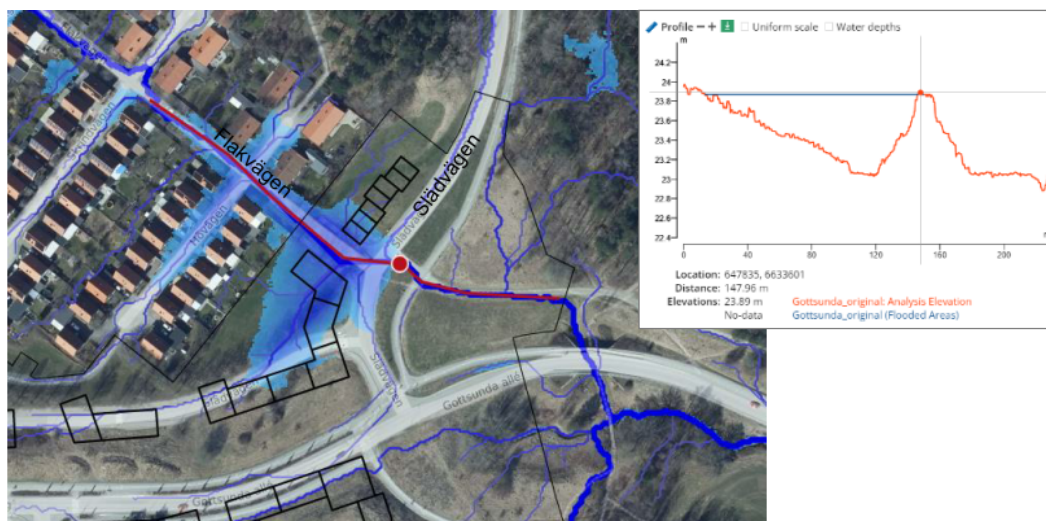


Bild 26 Lågpunktsanalys. Instängt område vid korsningen Flakvägen/Slädvägen. En tröskel (se röd markering) öster om Slädvägen hindrar vattnet från att rinna vidare mot grönytan och Ravinen. Till höger visas profilen för lågpunkten där höjder visas längs med den röda linjen i bilden till vänster.

För att möjliggöra planerad struktur i detaljplanen planeras en översvämningssyta öster om korsningen Flakvägen/Slädvägen, vilket både skyddar befintlig bebyggelse vid skyfall samt möjliggör planerad bebyggelse. I pågående förprojektering har marken modellerats om för att fungera som en multifunktionell översvämningssyta, se bild nedan. Tröskeln vid Slädvägen är sänkt till höjden ca +23,0 vilket gör att vattnet ytligt kan rinna över Slädvägen till översvämningssytan. Marken kring översvämningssytan är uppbyggd för att kunna hålla kvar vattnet, likt en invallning. I östra delen av ytan sker ytlig bräddning mot Ravinen. Bräddpunkten ska höjdsättas så att bräddning sker innan vattennivån når ny och befintlig bebyggelse. Volymen i den nya översvämningssytan ska motsvara den volym som befintlig lågpunkt väster om Slädvägen kan fördröja i dagsläget. Denna volym är beräknad till ca 2 000 kubikmeter. Översvämningssytans utformning och höjdsättning bör detaljstuderas i kommande skede.



Bild 27 Till vänster: Ny strukturplan och översvämningssyta öster om Slädvägen. Översvämningssytan är multifunktionell då den i normala fall kan fungera som parkyta för rekreation och lek och kan översvämmas vid extrema regn. Till höger: Ny höjdsättning med översvämningssyta är modellerad. Denna leder till förbättrad situation för befintlig bebyggelse samt möjliggör ny struktur. Höjdsättning och markmodellering av översvämningssytan pågår i förprojekteringen, men analysen visar principen av sänkt tröskel och effekten för befintlig och ny bebyggelse.

Bandstolsvägen

Det befintliga bostadsområdet kring Bandstolsvägen ligger i ett lågområde. Området är instängt då det inte finns någon ytlig flödesväg från området. En viss tröskelnivå

måste uppfyllas i området för att avrinning ska ske norrut mot Centrumparken. Vid en sådan nivå är översvämningen omfattande inom området. Karteringen visar på att området är problematiskt ur skyfallssynpunkt, se bild nedan, då det vid skyfall kan uppstå stora vattendjup på innergårdarna. Befintlig markanvändning för föreslagna kvarter C6-C9 är uteslutande hårdgjord och består av tak- och parkeringsytor. Området avvattnas idag genom konventionell dagvattenhantering, via dagvattenbrunnar till ledningsnätet.

Med föreslagen strukturplan sker förändring av markanvändning, från tak och parkeringsytor till flerfamiljshus där dagvatten ska fördröjas inom kvartersmark. Utöver det tillkommer dagvattenhantering på allmän platsmark då lokalgatan förses med regnbäddar, se till bild höger nedan. I släppet mellan kvarter C6 och C8 bör dagvattenhantering med fördröjande förmåga (blå markering) implementeras, eftersom det i aktuell strukturplan finns en huskropp placerad på befintlig lågpunkt, se bild nedan. Åtgärden bör införas för att inte försämrade för nedströms liggande bebyggelse. Dagvattenhantering med fördröjande förmåga bör även implementeras väster om kvarter C6. Med föreslagna åtgärder bedöms skyfallssituationen inom området kunna förbättras.

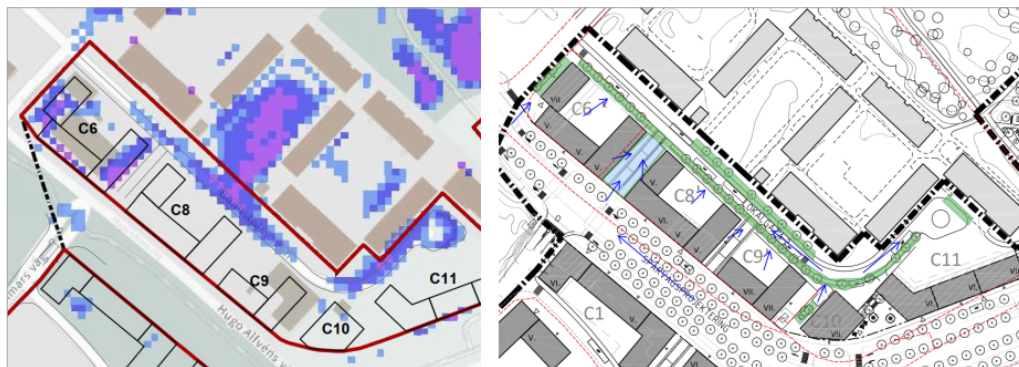


Bild 28 Till vänster: Skyfallskartering för området kring Bandstolsvägen. Till höger: Strukturplan (2022-03-15). Regnbäddar är planeras i lokalgatan för omhändertagande av dagvatten vid normala regn men de ytliga magasinerna i anläggningarna kan även avlasta vid kraftiga regn. I släppet mellan kvarter C6 och C8 bör dagvattenhantering med fördröjande förmåga (blå markering) implementeras, eftersom en huskropp är placerad på befintlig lågpunkt.

Hälsa och säkerhet

Buller

I samband med planarbetet har en bullerutredning har tagits fram. Planarbetet påbörjades efter 1 januari 2015 vilket innebär att trafikbullerförordningen (2015:216) ska tillämpas för bedömning.

Planområdet utsätts för trafikbuller från Bandstolsvägen, Hugo Alfvéns väg, Gottsunda allé, Linrepevägen, Slädvägen, Elfrida Andrées väg, Valthornsvägen med förlängning, Henry Wemans väg, Musikkvägen, Blomdahls väg och Stenhammars väg. Detaljplanen möjliggör att kollektivtrafikstråket i Hugo Alfvéns väg och Gottsunda allé kan utföras med spårväg alternativt snabbbussystemet BRT (Bus Rapid Transit). Bullerutredningen redovisar beräknade ljudnivåer för båda alternativen.

Bullerutredningen visar att samtliga byggnader som är planerade som bostäder bedöms kunna klara krav på ekvivalent ljudnivå under 60 dBA och kan därmed

planeras fritt inom byggnadsvolumerna och ändå klara krav enligt trafikbullerförordningen.

På östra sidan av Hugo Alfvéns väg förekommer maximala ljudnivåer på upp till 82 dBA vid fasad vid fasader som planeras som lokaler. Då lokaler endast har ljudkrav inomhus ställer höga bullernivåer krav på fasadernas ljudisolering men påverkar inte planering i övrigt.

På gårdar finns tillräcklig yta för att planera gemensamma uteplatser som klarar både 70 dBA maximal ljudnivå och 50 dBA ekvivalent ljudnivå vilket frigör möjligheten att planera ytterligare balkonger och uteplatser i valfria lägen.

Bullernivåer avtar med avståndet från bullerkällan. Eftersom bostadsgårdarna på östra sidan av Hugo Alfvéns väg är upphöjda och sträcker sig långt in i kvarteren kan gemensamma uteplatser ordnas som klarar krav för ljudnivåer.

Resultatet visar att det finns tillräckliga ytor för att planera förskolegård som kan klara riktvärden gällande trafikbuller.

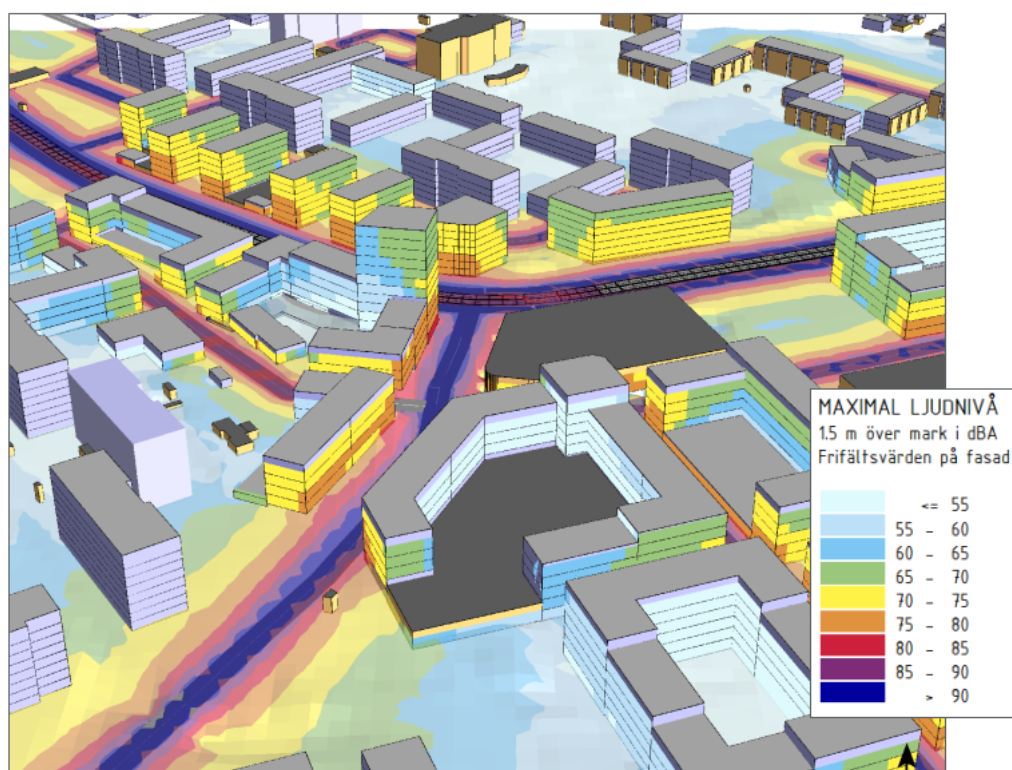


Bild 29 Maximal ljudnivå år 2050. I bildens övre vänstra hörn visar röda markeringar på fasader visar var riktvärden för maximal ljudnivå överskrids. Vid de fasaderna, på östra sidan av Hugo Alfvéns väg, medger detaljplanen inte bostäder, utan endast lokaler. Utdrag från bullerutredning utförd av Norconsult.

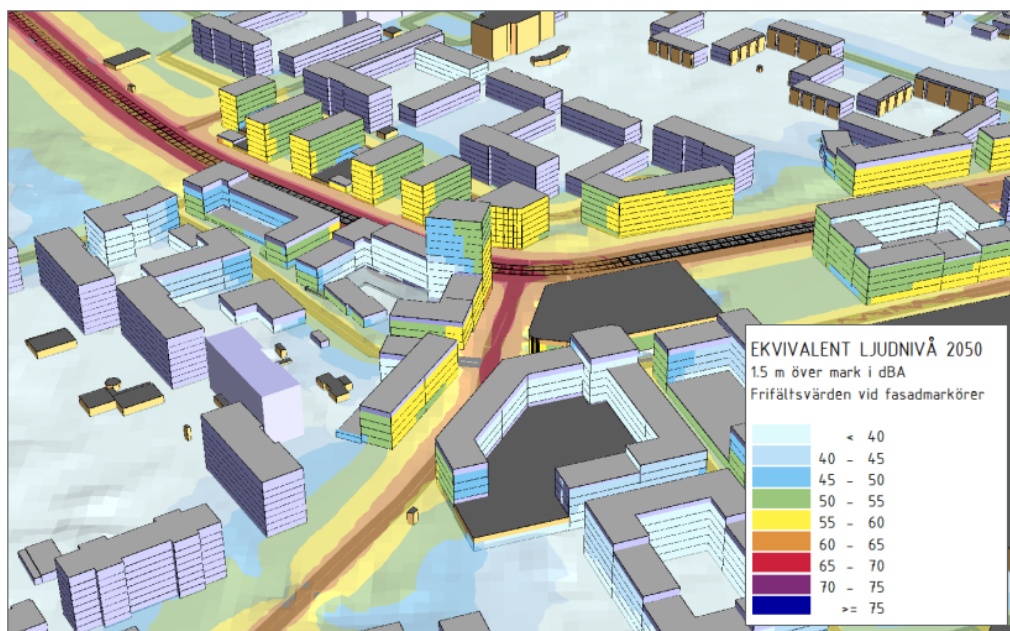


Bild 30 Ekvivalent ljudnivå år 2050. Riktvärden klaras i hela planområdet. En något reviderad struktur för Uppsalahems föreslagna byggnader i väster har inkommit. Förändringarna gentemot beräkningen i modell bedöms inte förändra förutsättningarna för kringliggande kvarter och bedöms klara ljudnivå vid fasad och på uteplatser i samma utsträckning som beräknat förslag. Utdrag från bullerutredning utförd av Norconsult.



Bild 31 Beräknade ljudnivåer från väg- och spårtrafik. Utdrag från bullerutredning utförd av Norconsult.

Vibrationer

Spårvagnar och bussar kan orsaka vibrationer i marken. Vibrationer uppkommer genom att tåg eller tung vägtrafik sätter marken i rörelse, bland annat på grund av ojämnheter i väg och/eller spår. Vibrationerna kan sprida sig i marken vidare in i byggnader där de upplevs som ljud (så kallat stomljud) eller som känsel.

Genomförda mätningar har tidigare visat att markvibrationer orsakade av buss är högre än de orsakade av spårvagnar. Vibrationernas storlek beror dessutom på åldern på fordonen. Nyare fordon dämpar vibrationer bättre än gamla. Vibrationernas storlek ökar med fordonets vikt och hastighet. Överlag bedöms dock riskerna för

markvibrationer till följd av BRT och spårtrafik vara likvärdiga. Val av grundläggning ska göras med utgångspunkt att minimera vibrationer och stomljud. Generella riktvärden för vibrationer i bostadsmiljö saknas. Som bedömningsgrund används Trafikverkets riktlinje Buller och vibrationer från trafik på väg och järnväg (TDOK 2014:1021).

Från spårtrafik alstras vibrationer och fortplantas via fasta material, exempelvis räl och mark, till närliggande byggnader där de kan orsaka nedsatt boendekomfort. Lågfrekventa vibrationer uppfattas som skakningar och benämns komfortvibrationer. Vibrationer från spårtrafik kan i enstaka fall orsaka byggnadsskador. Om riktvärdet för komfortvibrationer klaras kan risken för vibrationsskador på byggnader ofta uteslutas eftersom det normalt sett krävs vibrationer som är cirka 10–100 gånger större för att orsaka byggnadsskador. De högfrekventa vibrationerna, mellan cirka 50 och 200 Hz, omvandlas istället till ljud och benämns stomljud. Stomljud sprids liksom vibrationer via fasta material till närliggande byggnader. Inne i byggnaden kan stommarna (väggar och bjälklag) sättas i svängning och orsaka ett hörbart mullrande ljud, därav namnet stomljud. Stomljud måste främst beaktas i fall där tåg trafikerar spår på berg. För spår som ligger i markplan dominerar vanligen det luftburna ljudet (buller) över det stomburna bullret. Detta innebär att det för sådana fall sällan uppstår stomljudsproblem i närliggande byggnader vid spår i markplan.

Kännbara vibrationer i byggnader i närheten av spårväg uppstår när vibrationerna fortplantas genom lösa jordlager fram till byggnaden. Lera är en extra vibrationskänslig jordart. Siltiga och sandiga jordar är också relativt vibrationskänsliga, medan morän har en god förmåga att dämpa vibrationer. Utredningsområdet är i Gottsunda till stor del anlagt på lera.

Träbyggnader är i grunden känsligare för vibrationsstörningar än tyngre betongstommar eftersom det behövs mer kraft för att sätta de senare i svängning. Detta medför att nyare bebyggelse, som generellt oftare är pålad än äldre bebyggelse, i regel har bättre förmåga att dämpa vibrationer.

Sträckningen passerar både befintlig och planerad bebyggelse, som till stor del utgörs av bostäder. Det är framför allt vibrationer inomhus i bostäder där särskilda åtgärder kan krävas för att minska risken för markvibrationer som utgör en negativ risk för människors hälsa eller risk för byggnadsskador. Särskilt känsliga byggnader är sådana som ligger på exempelvis lergrund eller siltiga jordar.

Eventuell stomljudproblematik förväntas endast uppstå i byggnader grundlagda på berg. Det är framför allt den planerade bebyggelsen som kan få stomljudsproblematik. Eventuella åtgärder hanteras i samband med projektering av dessa byggnader.

Markföroreningar

Risk för markföroreningar finns i tre områden inom planområdet; parkområde mellan Bandstolsvägen och Linrepevägen, jordvall norr om Gottsunda allé samt ett område kring nuvarande återvinningscentral som tidigare nyttjats som deponi. Vid ombyggnation är det troligt att jordmassor med föroreningar i form av PAH kan komma att påverkas. I övrigt råder stor osäkerhet kring vilka föroreningar och vilka halter som kan påträffas.

En miljöhistorisk inventering har gjorts i samband med planarbetet. I den sammanställs tidigare inventeringar, markundersökningar och kartunderlag. Slutsatsen visar på behov av ytterligare utredning på grund av misstanke om

förorening till följd av tidigare markanvändning då området nu planeras för bostäder och parkmark.

För att begränsa negativa konsekvenser för människors hälsa vid genomförande av detaljplanen föreslår planens miljökonsekvensbeskrivning att åtgärder ska vidtas. Genomförande av planen bedöms innebära acceptabel hälsopåverkan om dessa åtgärder vidtas:

- Inför detaljplanens granskningsskede bör en miljöteknisk markundersökning utföras med provtagning av jordmassor i samtliga tre undersökningsområden. Om det förekommer markmiljöföroreningar bör det i plankartan anges att marklov först ges innan eventuella föroreningar tagits om hand.
- Förorenade massor som bedöms olämpliga för föreslagen markanvändning behöver renas inför återanvändande eller transporteras till godkänd mottagningsanläggning för fortsatt hantering.
- Om det vid schaktning under byggskedet påträffas massor som på grund av syn eller luktintryck misstänks vara förorenade ska schaktarbetena omedelbart avbrytas och nödvändiga skyddsåtgärder vidtas. Anmälan ska även göras till tillsynsmyndigheten.



Bild 32 Områden som undersökts vid miljöhistorisk inventering (WSP, 2021) och planområden. Områden som inventerats inom planområdet för Gottsunda stadsstråk är parkområde mellan Bandstolsvägen och Linrepevägen (1), jordvall norr om Gottsunda allé (2) samt ett område kring nuvarande återvinningscentral som tidigare nyttjats som deponi (3).

Luft

SLB-analys har tagit fram en luftkvalitetsutredning för planområdet. Beräknade halter visar att miljökvalitetsnormen klaras i nuläget (beräknat på år 2020) både för PM10 och kvävedioxid inom planområdet och på omgivande vägnät.

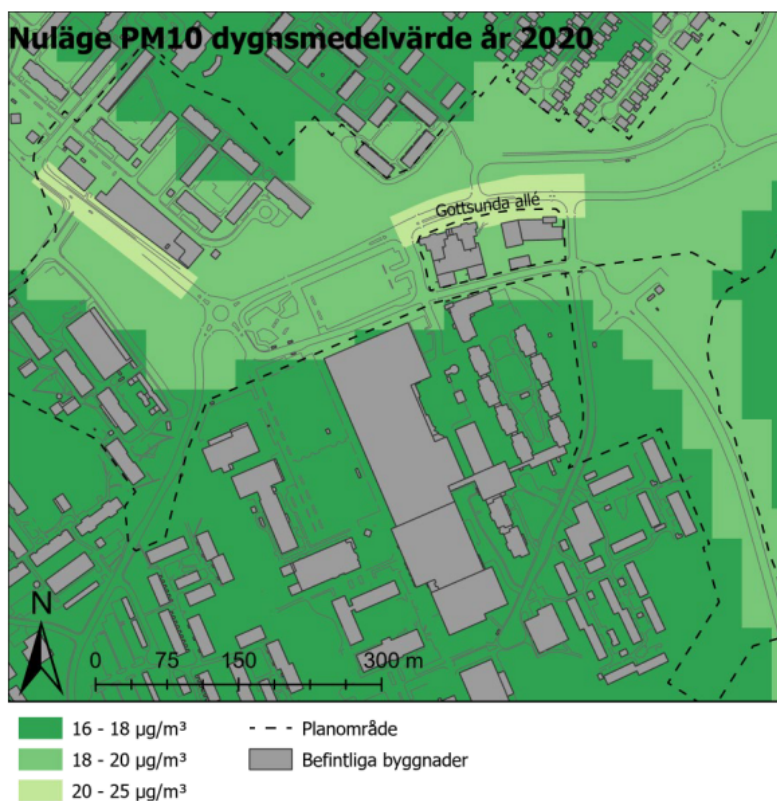


Bild 33 Beräknad dygnsmedelhalt av partiklar, PM10 ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) under det 36:e värsta dygnet för nuläget år 2020. Överskrider halten 50 mikrogram/kubikmeter överskrider miljö kvalitetsnormen. Är halten högre än 30 mikrogram/kubikmeter uppnås inte miljömålet.

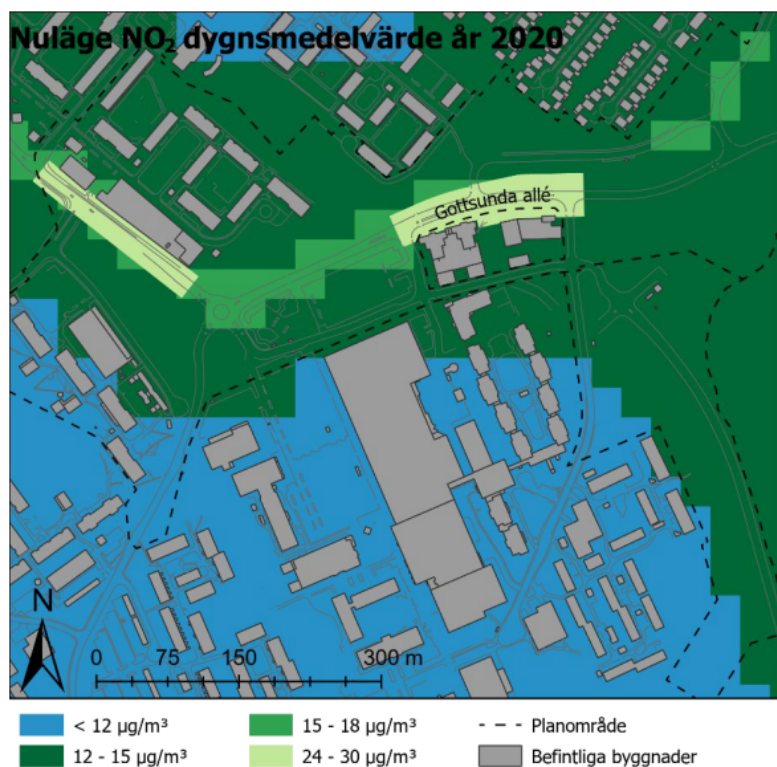


Bild 34 Beräknad dygnsmedelhalt av kvävedioxid (mikrogram/kubikmeter) under det 8:e värsta dygnet för nuläget år 2020. Överskrider halten 60 mikrogram/kubikmeter överskrider miljö kvalitetsnormen. Miljömål finns inte definierat för dygnsupplösning.

Luftföroreningshalter har utretts för planområdet. Spridningsberäkningar är utförda för partiklar, PM10, och kvävedioxid. Utsläppsfaktorer och fordonssammansättning representerar förhållandena år 2050, det vill säga när hela planområdet kan antas vara fullt utbyggt. Beräknade halter jämförs med ett nuläge samt med miljökvalitetsnormer och det nationella miljömålet Frisk Luft för PM10 och kvävedioxid.

De förändringar i bebyggelse och nya vägdragningar som planen medför bedöms inte orsaka att miljökvalitetsnormen för partiklar (PM10) eller kvävedioxid överskrids på platser där människor ska bo eller vistas år 2050.

De nationella miljökvalitetsmålen för PM10 uppnås inom planområdet. Det finns en liten risk att ett haltbidrag av partiklar från eventuell spårväg kan medföra att miljömålet inte uppnås på Hugo Alfvéns väg men osäkerheten i bedömningen är mycket stor.

De nationella miljökvalitetsmålen för kvävedioxid uppnås inom planområdet då fordonsparken förväntas bli renare i och med hårdare avgaskrav och fler elektrifierade fordon till år 2050.

Dags- och solljus

Mandaworks och Warm In the Winter har vid arbetet med strukturplanen för Gottsunda tagit fram en skuggstudie för att bedöma om bostäderna inom planområdet har möjlighet att klara gällande krav för dagsljus enligt Boverkets byggregler (BBR). Dagsljuskraven anger, något förenklat, att rum där människor vistas mer än tillfälligt ska utformas och orienteras så att god tillgång till direkt dagsljus är möjligt. Denna prövning görs i bygglovsskedet när lägenhetsplanerna är framtagna. Simuleringarna visar att det är möjligt att uppfylla krav på dagsljus och direkt solljus för ny bebyggelse. Simuleringarna visar också att krav på utemiljöer kan uppfyllas gällande sol och skugga.



Bild 35 Beräknad skuggning för 20 mars vid 09.00. Illustration: Mandaworks + Warm in the Winter.



Bild 36 Beräknad skuggning för 20 mars vid 12.00 . Illustration: Mandaworks + Warm in the Winter.



Bild 37 Beräknad skuggning för 20 mars vid 15.00. Illustration: Mandaworks + Warm in the Winter.

Mikroklimat

Parkerna och träden i området bidrar till ett gott mikroklimat. Träden ger bland annat lövskugga under soliga och varma dagar, och jämnar ut temperaturen på de öppna platserna och binder partiklar. Bostadsgårdar och förgårdsmarken på kvartersmark ska användas till entréplatser, planteringar och dagvattenhantering. Att de nya kvarteren bidrar till stadsgrönskan är viktigt både för upplevelsen i gaturummet och för mikroklimatet.

Elektriska och magnetiska fält

Elledningar, transformatorstationer och annan elektrisk utrustning omges av två typer av fält, elektriska och magnetiska fält. Tillsammans kallas fälten för elektromagnetiska fält. Dessa är starkast närmast källan och avtar snabbt med avståndet.

Traditionell spårvägstrafik med kontaktledning alstrar elektriska fält (mäts i kV/m) och magnetiska fält (mäts i mikrottesla). Den huvudsakliga källan till elektriska fält är den spänningssatta kontaktledningen.

Detta fält finns oavsett om det går någon trafik eller inte, det minskar snabbt med avståndet och kan skärmass av med till exempel väggar och vegetation. De magnetiska fälten uppstår huvudsakligen av strömmen i ledningen. Det avtar också snabbt med avståndet men kan inte avskärmass av vanliga väggar eller tak. Matarstationerna bidrar också till magnetiska fält.

De elektromagnetiska fältens hälsopåverkan är inte helt klarlagd. Därför tillämpas en försiktighetsprincip (beslutad 1996 av Arbetsmiljöverket, Socialstyrelsen, Statens strålskyddsinstitut, Elsäkerhetsverket och Boverket) som går ut på att man ska planera, projektera och bygga spårväg eller järnväg så att magnetfält begränsas. Åtgärder bör vidtas för att minska exponeringen om det kan göras till rimliga kostnader. Det finns sedan 2002 ett allmänt råd som anger referensvärden för allmänhetens exponering för magnetfält.

Det finns sätt att reducera elektromagnetiska fält från spårvägstrafik. Elektriska fält inne i spårvagnen kan genom vagnens design och konstruktion skärmass bort. Normala byggnadsmaterial som trä, tegel och betong skärmass det elektriska fältet varför bidraget inne i närliggande hus blir mycket lågt. Magnetiska fält, avskärmass inte av konventionella byggnadsmaterial men kan skärmass av goda ledningsmaterial som koppar och aluminium eller material med hög magnetisk ledningsförmåga som till exempel transformatorplåt eller speciallegeringar.

Eftersom magnetiska fält minskar snabbt med avståndet är det lämpligt att vidta tillräckligt skyddsavstånd från källan. Kontaktledningar ska därför hänga minst fem meter över spårområdet enligt starkströmsföreskrifternas rekommendationer. Dessutom har likriktarstationerna längs sträckan planerats så att de ligger minst 25 meter från bebyggelse eller till exempel förskole- och skolgårdar.

Olika typ av spårvagnar ger upphov till olika grad av störning. Spårvagnar med laddningsteknik ger lägst magnetfältstörning. Vilken lösning som skulle bli aktuell är ännu inte beslutad, inte heller vilket system av kollektivtrafik. Beroende på val av bränsle för en BRT-lösning kan det uppstå elektromagnetiska fält likt de för spårväg.

Inom området planeras för fyra elnätstationer och en likriktarstation för spårväg. Elsäkerhetskraven anger ett minsta avstånd mellan en nätstation och närmsta brännbara byggnadsdel om fem meter. Detta avstånd bedöms vara tillräckligt för att också elektromagnetiska fält från nätstationen ska ha avklingat till att understiga rekommenderade 0,2 mikrottesla.

Teknisk försörjning

Vatten, avlopp och dagvattenledningar

Planområdet ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten. Ett ledningsområde, så kallat u-område, planläggs för befintliga vattenledningar norr om Gottsunda allé.

Avfall

Hämningsfordon för avfall ska kunna stanna högst 10 meter från avfallsutrymmet och hämtningen ska kunna göras utan att fordonet behöver backa. Detaljplanen har i flera fall flexibla byggrätter, där byggnader kan placeras och utföras på olika sätt för att uppfylla krav för avfallshämtning.

El

Planområdet ligger inom Vattenfall Eldistributions elförsörjningsområde. Elkapaciteten behöver utökas på grund av planområdets tillkommande bebyggelse varför fyra områden har avsatts för elnätstationer inom planområdet. Ett område har också avsatts för en likriktarstation för eventuell spårväg. Dessutom planeras en elnätstation tillkomma i byggnaden för kulturhus men eftersom den placeras inomhus behöver den inte ett så kallat E-område, det vill säga ett markområde avsatt för teknisk anläggning.

Planbestämmelser

Användning av mark och vatten

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

Planbestämmelse	Beskrivning och motiv
GATA	<i>Gata</i> Allmän gatutrafik. Gatuplantering och regnbäddar för fördröjning och rening av dagvatten ingår inom området. Gata möjliggör gång-, cykel-, bil- och busstrafik. För att möjliggöra spårvagn krävs även en egenskapsbestämmelse, vilket finns inom kollektivtrafikstråket i Hugo Alvéns väg och Gottsunda allé.
GATA₁	<i>Gång- och cykelväg</i> Allmän gång- och cykeltrafik.
NATUR	<i>Natur</i> Området väster om Elfrida Andréés väg gränsar mot Natura 2000-område och har användningen natur för att skydda mot bebyggelseutveckling som kan påverka naturvärden negativt.
PARK	<i>Park</i> Mellan Bandstolsvägen och Linrepevägen planläggs parkmark på nytt mot Gottsunda allé. Syftet att göra det möjligt att utveckla parken för rekreation och dagvatten i samband med att Gottsunda allé byggs

Planbestämmelse**Beskrivning och motiv**

om och nya gång- och cykelstråk skapas genom området och över intilliggande torg.

Öster om Slädvägen planläggs parkmark i syfte att säkerställa ytor för skyfallshantering på en plats där stadsgrönska prioriteras framför vistelseyta.

TORG*Torg*

Längs Gottsunda allé planläggs tre torg med syfte att skapa bilfria vistelseytor och mötesplatser med god tillgänglighet intill kollektivtrafikstråket och lokaler för centrumverksamhet, simhall och kulturhus.

Kvartersmark**Planbestämmelse****Beskrivning och motiv****B***Bostäder*

Detaljplanens syfte är bland annat att göra det möjligt att utveckla Gottsunda med fler bostäder.

C*Centrum*

Bestämmelsen syftar till att göra det möjligt för centrumverksamheter som handel, service, kontor, kultur eller andra publika lokaler i bottenvåningarna längs strategiskt viktiga gångstråk. Detta är förenligt med Planprogram för Gottsundaområdet.

För befintliga flerbostadshus väster om Blomdahls väg medges centrumverksamhet. Syftet är att göra det möjligt för effektiv användning av bottenvåningar.

För de större befintliga flerbostadshusen norr om Bandstolsvägen finns användningsbestämmelser liknande centrumverksamhet i gällande stadsplan. För att det också fortsatt ska vara möjligt med pågående användning i bottenvåningar anges här centrumverksamhet som kompletterande användning till bostäder.

E₁*Elnätstation*

Platser för transformatorstationer reserveras i planområdet för att kunna förstärka området med el. Stationerna är placerade invid allmän plats, gata, för god åtkomst för drift och service.

E₂*Likriktarstation*

Plats reserveras i planområdet för en likriktarstation som kan krävas för att strömförsörja eventuell spårväg.

Planbestämmelse**Beskrivning och motiv****P***Parkering*

Syftet är att göra det möjligt för parkeringsplatser avsedda för bostadsfastigheter längs Bandstolsvägen.

P₁*Mobilitetshus*

Syftet är att göra det möjligt för besöksparkering till området, boendeparkering för bostäder i byggnaden, cykelparkering och underhåll av cyklar samt mobilitetsfunktioner som leveransboxar med mera.

R₁*Badhus*

Bestämmelsen syftar till att göra det möjligt för en simhall med tillhörande publika verksamheter som annan motion, servering och försäljning.

R₂*Kulturhus*

Bestämmelsen syftar till att göra det möjligt för ett kulturhus med bibliotek och lokaler för kulturverksamheter och utbildning.

S₁*Förskola*

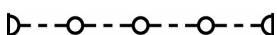
Förskoleverksamhet medges i bottenvåning i befintligt flerbostadshus. Syftet är att bekräfta pågående användning.

Egenskapsbestämmelser för allmän plats**Planbestämmelse****Beskrivning och motiv****+0,0|***Markens höjd över nollplanet ska vara xx meter*

Allmän plats höjdsätts för att säkerställa att gator kan fungera som sekundära avrinningsvägar inom området och underlätta för dagvattnet att ledas till parkmark så att det kan fördröjas där. Höjderna sätts för att säkerställa hantering av 100-års regn. Höjderna baseras på en systemhandling (2022). Vid detaljprojektering tillåts avvikelse med +/-3 centimeter.

spår*Kollektivtrafik. Anläggningar för spårtrafik får anordnas.*

Syftet är att göra det möjligt att anlägga spår för spårvagnstrafik inom kollektivtrafikstråket i Hugo Alvéns väg och Gottsunda allé.

Planbestämmelse**Beskrivning och motiv***Utfartsförbud*

Syftet är att säkerställa kollektivtrafikstråket i Hugo Alvéns väg och Gottsunda allé samt förbjuda utfarter mot torg.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark**Planbestämmelse****Beskrivning och motiv**

+0,0|

Markens höjd över nollplanet ska vara xx meter

På östra sidan av Hugo Alvéns väg är det nödvändigt att säkerställa höjdläge för bostadsgårdar av bullerskäl. Syftet är att gårdar ska placeras med avstånd i höjdläge till gatumiljön för att bullerskyddade friytor ska vara möjliga i anslutning till bostäder.

e₁ 000

Största bruttoarea inom användningsområdet är angivet i m²

Syftet med begränsningarna i utnyttjandegrad är att anpassa den kommande bebyggelsen till stadsbild samt solinstrålning i bostäder och på bostadsgårdar.

e₂

Per 1000 kvadratmeter bruttototalarea bostad får 5 kvadratmeter komplementbyggnad uppföras till en högsta höjd om 3,5 meter

Komplementbyggnaders omfattning begränsas för att bostadsgårdar också ska rymma friyta, plantering och dagvattenhantering.

e₃

Lokaler för kulturverksamhet ska finnas i bottenvåning och får finnas på samtliga våningsplan

Syftet är att säkerställa att kulturhuset möter torget med lokaler och att göra lokaler möjliga också på andra våningsplan.

e₄

Centrumverksamhet får finnas i entréplan/gatuplan

Bestämmelsen syftar till att göra det möjligt för centrumverksamheter som handel, service, kontor, kultur eller andra publika lokaler i bottenvåningar i byggnader med annan huvudsaklig användning som exempelvis flerbostadshus.

e₅

Centrumverksamhet ska finnas i entréplan

Bestämmelsen syftar till att säkerställa lokaler för centrumverksamheter som handel, service, kontor, kultur eller andra publika lokaler i bottenvåningar i byggnader med annan huvudsaklig användning som

Planbestämmelse**Beskrivning och motiv**

exempelvis flerbostadshus. Detta krav ställs där handelsutredning rekommenderar lägen för handel, restaurang och service vilket kan stödja stadslivet och strategiskt viktiga gångstråk.

Förskola får finnas i entréplan

e₆

Syftet är att göra befintlig förskoleverksamhet möjlig, för att möta behov av förskoleplatser i planområdet

Utöver angiven bruttoarea får underjordiska garage, garage i suterräng eller i markplan uppföras.

e₇

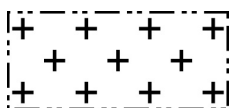
Syftet är att medge garage i bostadskvarter.

Marken får inte förses med byggnad



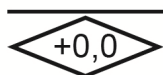
Prickmarken syftar till att säkerställa förgårdsmark vid Bandstolsvägen samt att göra det möjligt att angöra och köra runt radhusen i planområdets östra del. Detta för räddningstjänst och avfallshämtning.

Marken får endast förses med komplementbyggnad, skärmtak, murar och plank.



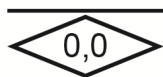
På gårdarna ges möjlighet att placera komplementbyggnader såsom miljörum, förråd och skärmtak över exempelvis cykelställ. Bestämmelsen avser att enbart reglera typ av byggnader och därmed tillåta byggnadsverk som underjordiska sopbehållare och trappor.

Högsta nockhöjd är xx meter över angivet nollplan



Bestämmelsen syftar till att begränsa byggnadernas höjder i förhållande till stadsbild samt för utsikten från grannar och andra utsiktspunkter.

Högsta nockhöjd är xx meter



Bestämmelsen syftar till att begränsa byggnadernas höjder i förhållande till stadsbild samt för utsikten från grannar och andra utsiktspunkter.

Högsta totalhöjd är xx meter över angivet nollplan



Bestämmelsen syftar till att begränsa byggnadens höjd i förhållande till stadsbild samt för utsikten från grannar och andra utsiktspunkter. Höjdbegränsning med totalhöjd förbjuder uppstickande delar ovanför konstruktionen vilket är nödvändigt för att tillgodose försvarsmaktens riksintresse som begränsar byggnaders höjd till 45 meter i området.

Planbestämmelse**Beskrivning och motiv**

	<i>Byggnad ska placeras minst 0,5 meter från allmän plats, förutom mot Hugo Alfvén väg och Gottsunda allé där byggnad ska placeras i gräns mot användningsområdet Gata</i>
p₁	Syftet med placeringsbestämmelsen är att säkerställa plats för förgårdsmark som kan användas för bland annat dagvattenhantering samt att stuprör, vattenutkastare och andra byggnadsdelar kan rymmas på kvartersmark. Mot Gottsunda allé och Hugo Alfvéns väg är syftet att säkerställa fasadliv med jämnt avstånd till allmän plats, gata. Detta för en god stadsbild längs med ett vältrafikerat stråk.
	<i>Genomgående entré ska finnas</i>
f₁	Syftet är att bostäder ska bidra till stadslivet och skapa rörelse i området genom entréer mot gator. Entréer mot gator är också viktiga för att möjliggöra angöring. Genomgående bostadsentréer syftar till att skapa god tillgänglighet till bostadsgårdarna. En koppling till bostadsgården från trapphuset är viktig av tillgänglighetsskäl och för att barn ska kunna ta sig ut på gården utan att behöva passera gatan.
	<i>Endast radhus</i>
f₂	Syftet är att komplettera Gottsunda med markbostäder för att variera bostadsutbudet och därmed stödja social hållbarhet.
	<i>Bostadsgårdar ska utformas med planteringar och vistelseytor</i>
f₃	Syftet är att säkerställa plats för grönska och uteplatser som bidrar till trivsel, gott mikroklimat och dagvattenhantering.
	<i>Taket ska utformas med planteringar och vistelseytor</i>
F₄	Syftet är att säkerställa plats ovanpå garagetak för grönska och uteplatser som bidrar till trivsel, gott mikroklimat och dagvattenhantering.
	<i>Marken får byggas under med körbart bjälklag</i>
b₁	Syftet är att göra det möjligt att anlägga parkering under gårdar.

Planbestämmelse	Beskrivning och motiv
b₂	<i>Garage får anläggas helt nedgrävt under mark</i> Syftet är att göra det möjligt att anlägga parkering under gårdar.
n₁	<i>Marken får inte användas för parkering, med undantag för parkering för rörelsehindrade</i> Syftet är att säkerställa plats på bostadsgårdar för grönska som bidrar till trivsel, gott mikroklimat och dagvattenhantering, detta ska dock inte utgöra hinder för parkering för rörelsehindrade.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Bestämmelsen ska säkerställa en rimlig tid för att genomföra planen. Planen fortsätter dock att gälla efter det att genomförandetiden gått ut. Den gäller tills den dag planen ändras, ersätts eller upphävs.

Planens genomförande

Organisatoriska åtgärder

Tidplan

Planarbetet bedrivs med målsättningen att detaljplanen ska bli antagen av kommunfullmäktige under fjärde kvartalet 2023. Under förutsättning att detaljplanen inte blir överklagad vinner den laga kraft tre veckor därefter.

Laga kraft Q4 2024

Byggstart allmän plats 2024

Byggstart kvartersmark 2025

Byggstart kapacitetsstark kollektivtrafik 2026

Allmän plats färdigställd 2028

Kvartersmark fullt utbyggd 2035

Etapputbyggnad

Marken kommer att delas in i flera fastigheter och byggas ut i etapper anpassade till utbyggnaden av det kapacitetsstarka kollektivtrafikstråket.

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning

Kommunen ansvarar för utbyggnad inom allmän plats. Exploatörer ansvarar för utbyggnad av kvartersmark.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats inom området.

Avtal*Planavtal*

Kommunens plan- och byggnadsnämnd har tecknat ett planavtal med kommunstyrelsen, Uppsala kommun. I planavtalet framgår det att kommunstyrelsen betalar för framtagandet av detaljplanen enligt fastställd taxa.

Exploateringsavtal

Exploateringsavtal ska upprättas och föreligga innan planen antas av kommunen. Avtalen reglerar projektets genomförande av allmänna platser och kvartersmark. Kostnader för ut- och ombyggnad av allmän plats fördelas mellan kommunen och exploatörer. Respektive exploatör ansvarar för och bekostar utbyggnad av kvartersmarken. Avtalen reglerar även administrativ ersättning, samordning och tidplan samt eventuella överenskommelser om fastighetsreglering.

Markanvisningsavtal

De byggaktörer som kommer att förvärva kommunalt ägd kvartersmark inom planområdet kommer att få marken anvisad genom beslut i kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott. En markanvisning innebär en tidig option för en byggaktör att med ensamrätt och i samarbete med kommunen utveckla ett bebyggelseprojekt inom ett visst markområde för att sedan förvärva och bebygga området. Vissa markanvisningar kommer att göras innan detaljplanens antagande medan andra kommer att göras i senare skede.

Köpeavtal

Köpeavtal med villkor för exploaterings genomförande ska tecknas mellan kommunen och byggaktörer med markanvisning efter att detaljplanen har vunnit laga kraft och i samband med bygglov. Avtal ska reglera överlåtelse av mark samt byggaktörens åtaganden kopplat till exploaterings genomförande. Kommunen avser överlåta den blivande kvartersmarken till respektive byggaktör med äganderätt.

Fastighetsrättsliga åtgärder

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

Markägförhållanden

Planområdet utgörs av 12 fastigheter. Fastigheterna Valsätra 1:23, 1:26 och Ultuna 2:25 ägs av kommunen, Gottsunda 30:1 ägs av Uppsalahem, Gottsunda 34:2 och 34:9 ägs av UKFAB och Valsätra 33:1, 34:3, 36:1, 36:7, 36:8 och 40:1 ägs av Victoriahem.

Gemensamhetsanläggningar

Inom planområdet finns två gemensamhetsanläggningar, Valsätra GA:10 och Valsätra GA:11 som kan behöva omprövas i samband med genomförandet av detaljplanen.

Servitut och rättigheter

Inom planområdet finns flera official- och avtalsservitut. Vilka servitut/rättigheter som kan beröras vid genomförandet kommer att studeras vidare.

Fastighetsindelningsbestämmelser

Tomtindelning för kvarteret Bandstolen fastställd 1968 (akt 0380-1/VA33) upphör att gälla inom planområdet när detaljplanen vinner laga kraft.

Konsekvenser för fastigheter inom planområdet

Markområden som tidigare varit allmän plats planläggs som kvartersmark. Dessa markområden ligger i huvudsak längs Hugo Alfvéns väg och Gottsunda Allé. En del av Bandstolsvägen har tidigare varit kvartersgata men övergår till att bli allmän plats. Linrepevägen får delvis en ny sträckning vilket innebär att kvartersmark övergår till allmän plats. Vid Musikvägen övergår kvartersmark till allmän plats för att bredda och rätta upp vägen vid anslutningen till Hugo Alfvéns väg/Gottsunda Allé. Norr om Gottsunda centrum placeras Valthornsvägen närmare centrumbyggnaden och den västra parkeringen för att skapa tillräckligt utrymme för ett nytt kvarter som ska inrymma ett badhus. Gottsunda torg skjuts österut och placeras delvis på mark som tidigare varit planlagd som centrum och bostäder.

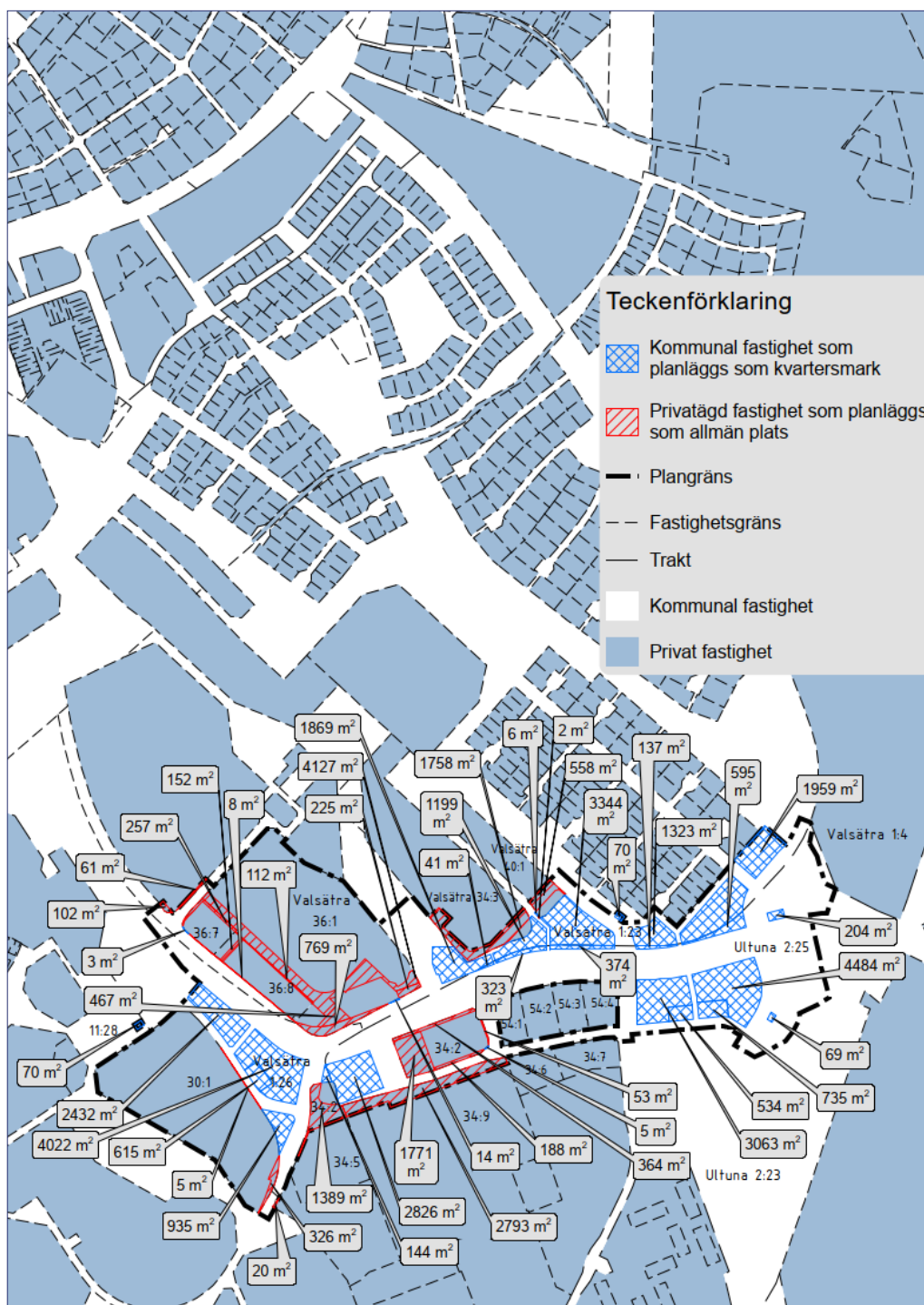


Bild 38 Kartan visar konsekvenser för fastigheter inom planområdet.

Ekonomiska åtgärder

Planekonomi

Planen bedöms vara ekonomiskt genomförbar.

Kostnad för utbyggnad av kvartersmark

Byggherren bär det ekonomiska ansvaret för genomförande av anläggningar inom kvartersmark. Respektive byggherre står för avgift för bygglov, bygganmälan,

lantmäteriförrättningar, anslutningsavgifter för teknisk infrastruktur samt andra eventuella tillstånd och avgifter.

Utbyggnad av allmän plats och allmänna anläggningar

Kommunen, som huvudman för allmän plats, ansvarar för och bekostar utbyggnad, drift och underhåll av allmänna anläggningar. Dessa åtaganden finansieras delvis genom försäljning av kvartersmark för bebyggelse och delvis genom exploateringsavtal med de fastighetsägare som får byggrätter på sina fastigheter. Spårväg planeras finansieras delvis av Uppsala kommun och delvis av staten genom stadsmiljöavtal.

Planområdet är en del av en etappvis utbyggnad inom Planprogram för Gottsundaområdet (KSN-2015-0654) vilket innebär att exploateringsavtal även kan avse ersättning eller avgifter för åtgärder som har utförts före avtalets ingående, eller för åtgärder som ingår i framtida detaljplaner. Fastighetsägare inom andra delar av planprogramsområdet kan också komma att finansiera anläggningar inom denna detaljplan. Kommunen kan även komma att fastställa en fördelning av exploateringskostnader för etappvis utbyggnad av planprogramområdet. Exploatören betalar då en ersättning för en fastställd andel av områdets beräknade totalkostnad för allmänna anläggningar.

För utbyggnaden av VA-anläggningar som förläggs inom planområdet tecknar kommunen och VA-huvudmannen, Uppsala Vatten och Avfall AB, avtal om samverkan och gemensam upphandling av entreprenad. Finansieringen av utbyggnaden av anläggningarna sker genom uttag av anläggnings- och bruksavgifter enligt gällande VA-taxa. Respektive byggherre erlägger avgift genom att teckna avtal med VA-huvudmannen i samband med utbyggnaden av kvartersmark.

Vattenfall ansvarar och är huvudman för el, fjärrvärme och dess distribution.

Uppsala kommun har markavtal med de stora ledningsbolagen. Avtalen reglerar villkor för bolagens ledningsdragning inom allmän plats samt principer för kostnadsfördelning mellan parterna vid till exempel flytt av befintlig ledning och tillhörande anläggning. Respektive ledningsägare bekostar frambyggnaden av ny ledningsinfrastruktur. Utbyggnaden finansieras genom anslutningsavgifter till respektive system.

Ledningar

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

Inlösen/ersättning av mark som övergår till allmän plats

Överenskommelser som rör mark som övergår till allmän plats avser kommunen reglera i exploateringsavtal.

Tekniska åtgärder

Utredningar inför bygglovsprövning

Exploatörerna bekostar de utredningar som är nödvändiga för bygglovsprövningen.

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 byggreglaterade skador.

Innan byggstart av det kapacitetsstarka kollektivtrafikstråket ska en riskanalys som omfattar besiktning av grannfastigheterna göras. Den bekostas av kommunen. Om riskanalysen påvisar risk för vibrationsstörningar ligger det i kommunens intresse att vidta åtgärder mot byggreglaterade skador.

Ledningar

Följande ledningsägare fanns vid ledningskoll i maj 2022 inom och i anslutning till planområdet:

- IP-Only
- Primlight
- Skanova
- Uppsala kommun; fiber, trafiksignal och belysning
- Uppsala Vatten och Avfall AB
- Vattenfall Eldistribution
- Vattenfall Värme

Det kan finnas ytterligare ledningar som berörs av detaljplanen. Det är exploatörens ansvar att undersöka om ytterligare ledningar finns. Kommunen som genomförare av allmän plats tar initiativ till ledningssamordning i samband med projektering.

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

Dokumentation och kontroll

Det kan vara lämpligt att integrera uppföljningen av planen i redan befintliga uppföljnings- och övervakningsprogram.

Ett första steg i en uppföljning av den betydande miljöpåverkan bör vara att kontrollera huruvida de förebyggande åtgärder som föreslagits i miljökonsekvensbeskrivningen har beaktats i det fortsatta arbetet. Detta bör göras löpande under byggskedet, exempelvis genom en miljöchecklista. Uppföljning bör även ske direkt efter färdigställande av planområdet. Utifrån denna uppföljning kan det sedan vara relevant att utvärdera om de föreslagna åtgärderna är tillräckliga för att minimera negativ miljöpåverkan eller om ytterligare åtgärder krävs.

I miljöbalken finns krav på att en miljökonsekvensbeskrivning ska innehålla en redogörelse av de åtgärder som planeras för uppföljning och övervakning av den betydande miljöpåverkan som genomförandet av planen medför. I denna plan bedöms särskilt påverkan på naturmiljö behöva följas upp och då i synnerhet kopplat till påverkan på gamla träd och biotopskyddade alléer i området. Tydligare redogörelse av uppföljning bedöms tillkomma under planprocessens gång och vara fullständig inför detaljplanens antagande.

Planens konsekvenser

Strategisk miljöbedömning enligt miljöbalken 6 kapitel

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

Sammanfattning av undersökning av betydande miljöpåverkan enligt miljöbalken 6 kap. 6§

En undersökning, daterad 2020-12-02, har upprättats. Sammantaget visar undersökningen att ett genomförande av detaljplanen kan antas medföra risk för betydande miljöpåverkan för miljöaspekten naturmiljö på grund av planens närhet till Natura 2000-området Bäcklösa. Med utgångspunkt i miljöbedömningsförordningen 5 § (2017:966) finns det omständigheter som talar för att detaljplanens genomförande kan innebära risk för betydande miljöpåverkan.

Avgränsningssamråd med länsstyrelsen

Ett avgränsningssamråd har hållits med länsstyrelsen den 13 april 2021. Vid samrådet beslutades att miljökonsekvensbeskrivningen ska omfatta följande aspekter:

- Naturmiljö och ekologiska spridningssamband – avgränsas till Natura 2000-området Bäcklösa, biotopskyddade alléer och andra trädmiljöer, hotade och/eller skyddade arter, ekologiska stråk
- Ytvatten – avgränsas till konsekvenser för ytvattenkvalitet i närliggande sjöar och vattendrag, dock ej på naturmiljöer. Aspekten inkluderar påverkan på vattenförsörjning och skyddsobjekt.
- Markföroreningar

Beslut om betydande miljöpåverkan

I samband med beslut om plansamråd tog plan- och byggnadsnämnden beslut om att ett genomförande av detaljplanen medför risk för betydande miljöpåverkan.

Miljökonsekvensbeskrivning, MKB

WSP har anlitas för att upprätta en miljökonsekvensbeskrivning i enlighet med miljöbalkens kapitel 6. Miljökonsekvensbeskrivningen sammanfattas i avsnittet Planens konsekvenser under rubrikerna Naturmiljö, Vatten och Markföroreningar.

Naturmiljö

Bedömningen är att planförslaget inte påverkar det närliggande Natura 2000-området Bäcklösa (SE0210291) och kräver därmed inte tillstånd enligt 7 kap 28 a § miljöbalken (1998:808). Bedömningen baseras på att ingen direkt påverkan på Natura 2000-området planeras samt att planen håller ett bebyggelsefritt avstånd om 30 meter från

Natura 2000-områdets yttre gräns. Ingen av de åtgärder som räknas upp som hotbild i Natura 2000-områdets bevarandeplan planeras heller.

Detaljplan för Gottsunda stadsstråk påverkar miljöaspekten naturmiljö främst genom en minskning av naturmark och avverkning av äldre träd, vilket innebär en förlust av biologisk mångfald. Om föreslagna åtgärder enligt miljökonsekvensbeskrivningens avsnitt 5.1.6 vidtas bedöms effekten sammantaget bli liten negativ för planförslaget Gottsunda stadsstråk. Effekten är främst kopplad till exploateringen av naturvärdesobjekt 4 (ett skogsområde mellan Blomdahls väg och Hugo Alfvéns väg i den västra delen av planområdet). Planförslaget innebär att ekologiska strukturer delvis påverkas negativt genom viss fragmentering i mindre skala, vilket innebär en måttlig negativ effekt. Planförslaget Gottsunda stadsstråk bedöms innebära måttliga negativa konsekvenser för aspekten naturmiljö.

Alléer längs med Hugo Alfvéns väg, Blomdahls väg, Stenhammars väg och Slädvägen kommer att påverkas genom avverkning. Inget av träden i de berörda alléerna bedöms dock ha några särskilda naturvärden.

Sammantaget bedöms planförslagen för Gottsunda östra och Gottsunda stadsstråk innebära en liten till måttlig negativ konsekvens för miljöaspekten naturmiljö.

Vatten

Detaljplanens genomförande får inte medföra en negativ påverkan på recipienternas status eller försvåra att miljökvalitetsnormerna kan uppfyllas. Recipienterna Fyrisån Ekoln-Sävjaån och Hågaån uppnår enligt de senaste klassningarna inte god kemisk status och den ekologiska statusen är måttlig.

Föroreningsberäkningarna visar att förändringen kommer leda till en ökad föroreningstransport av de flesta undersökta ämnen i den del av planområdet som rinner mot Hågaån om inga reningsanläggningar anläggs. Orsaken är förändrad markanvändning där grönytor ersätts med bredare vägar och nya bostadskvarter. Med rening i föreslagna anläggningar beräknas föroreningsbelastningen minska för de undersökta föroreningarna. En minskad belastning bedöms som positiv för recipienterna och bidrar till en ökad status, vilket är en förutsättning för att nå satta miljökvalitetsnormer för recipienten.

Markföroreningar

Miljöhistorisk inventering visar på risker med ändrad markanvändning i delar av planområdet. Om de åtgärder som föreslås i MKB vidtas bedöms de negativa konsekvenserna kunna begränsas och miljöaspekten bedöms bli acceptabel hälsopåverkan för detaljplanen.

Stadsbild

Ny bebyggelse lokaliseras till nuvarande mellanrum mellan befintlig bebyggelse och vägar och ramar in gaturum, offentliga platser och parker. På så sätt knyts Gottsundaområdets olika delar närmre varandra. De nya och stärkta stråken inom området samlar flöden av människor, förbättrar orienterbarheten och ger goda förutsättningar för trygghet och trivsel. Området kring Gottsunda centrum föreslås

genomgå en omfattande förändring med nya stråk, gator, platser, kvarter och funktioner för att möjliggöra en långsiktig utveckling för stadsnoden.

Befintlig bebyggelse som tas bort består huvudsakligen av parkeringsdäck samt en återvinningscentral som flyttas till ny plats öster om planområdet. Förändringen av Gottsunda innebär att äldre stadsplaneideal, som i stadsdelens centrala delar karaktäriseras av storskalig bebyggelse med stora öppna gårdar och återvändsgator kompletteras med bebyggelse som varierar i storlek och bostadstyper. Stadsbilden förändras när öppna ytor för parkering och impediment fylls med halvslutna kvarter och intimare gaturum.

Den nya bebyggelsen ger Gottsunda ett sammanhängande stadsrum längs den nya kapacitetsstarka kollektivtrafiken genom stadsdelen. Ny bebyggelse ger också en tydlig entré vid Gottsunda allé i öster. Vid korsningen Hugo Alfvén väg, Gottsunda allé och Musikvägen signalerar högre bostadshus stadsdelens kärna där kollektivtrafiken har sin hållplats och nya Gottsunda torg anläggs med simhall och kulturhus på ömse sidor.

Sociala konsekvenser

Bostäder och upplåtelseformer

Bostäderna som föreslås i planområdet kommer komplettera det befintliga utbudet. Inte bara i storlek och upplåtelseform, utan även med olika typer av special- och kategoriboenden. Variationen av bostäder har potential att stärka mångfalden i Gottsunda och gör det möjligt att bo kvar i området vid ändrade livssituationer, för unga som vill flytta hemifrån eller för äldre som vill kunna bo kvar men i mer anpassade bostäder.

Tillgänglighet och trygghet

Den stadsbyggnadsstruktur som föreslås i detaljplanen bidrar till att koppla samman befintliga bostadsområden norr och söder om Gottsunda allé genom både bebyggelse och vägdragningar. Gena gång- och cykelvägar bidrar till hög genomsläpplighet mellan de halvslutna kvarteren och vidare till befintlig bebyggelse.

Boende i Gottsunda kommer tack vare den kapacitetsstarka kollektivtrafiken med hållplats vid torget att lättare kunna ta del av Uppsalas utbud, liksom Uppsalabor i andra stadsdelar lättare kommer kunna ta del av Gottsundas utbud. Detta är särskilt tydligt för barn, unga och äldre, vilka är grupper som är mer beroende av kollektivtrafik.

Barnperspektiv

Gottsunda präglas idag av senmodernistiska planeringsideal där trafikseparering skulle skapa trygga miljöer för barn att vistas i. Gottsundas befintliga gårdar är storskaliga med natur i och mellan gårdarna vilket möjliggör för barn att självständigt och enkelt röra sig mellan gårdar. Denna detaljplan möjliggör flera nya bostadskvarter, vilka är mer integrerade i gatustrukturen än befintliga bostadsmiljöer i stadsdelen. Gatorna bör utformas så att biltrafiken är tydligt avläsbar samt med prioritering för gång- och cykelväg, vilket är en viktig aspekt ur trafiksäkerhet för barn. I planförslaget prioriteras även kollektivtrafiken vilket särskilt gynnar barn och unga samt äldre.

Mötesplatser och stadsliv

Förslaget möjliggör ett ökat invånarantal, vilket ger ett större underlag för service och handel och därmed även möjlighet till fler verksamheter och arbetsplatser i Gottsunda. Det ger också möjlighet att upprätthålla och utveckla befintliga verksamheter i stadsdelen. Längs med kollektivtrafikstråket möjliggörs lokaler i byggnadernas bottenvåningar, i några lägen är lokaler ett krav i syfte att bidra till ett befolkat gaturum.

En förutsättning för en socialt sammanhållen stad är att människor med olika bakgrund och ålder rör sig i samma offentliga miljöer. Detta kräver att tillräcklig yta för de offentliga rummen avsetts. Inom planområdet, längs med kollektivtrafikstråket, avsätts plats för torg i olika storlekar och lägen. Dessa torg har potential att bli mötesplatser där olika intressen och människor kan samspela. Torgens detaljerade utformning styrs inte av detaljplanen, men kommer studeras vidare i efterföljande skeden.

Planens förenlighet med översiktsplanen och miljöbalken

Översiktsplanen

Detaljplanen bedöms överensstämma med översiktsplanens intentioner.

Miljöbalken

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

Planområdet är beläget inom riksintresse för totalförsvaret miljöbalken 3 kap 9 §, influensområde luftrum och stoppområde för höga objekt kring flygfält. Detaljplanen bedöms inte påverka det riksintresset.

Miljökvalitetsnormer

Detaljplanen berör miljökvalitetsnormerna enligt miljöbalkens kapitel 5.

Huvudsaklig ytvattenrecipient för detaljplanen är Fyrisån, Ekoln-Sävjaån. Mindre delar av området avrinner till Hågaån. För dessa finns miljökvalitetsnormer för ytvatten. Ett genomförande av detaljplanen bedöms öka mängden hårdgjorda ytor, men en ökad rening av dagvatten jämfört med dagsläget. Planförslaget bedöms inte försvåra möjligheten att uppnå miljökvalitetsnormer för vattenförekomsterna Fyrisån, Ekoln-Sävjaån, och Hågaån. Om föreslagna åtgärder i dagvattenutredning genomförs bedöms planförslaget medföra en förbättring avseende flöden och föroreningsbelastning till Fyrisån, Ekoln-Sävjaån och Hågaån. En minskad belastning bedöms som positiv för recipienterna och bidrar till en ökad status, vilket är en förutsättning för att nå satta miljökvalitetsnormer för recipienten.

Grundvattenförekomsten Uppsalaåsen-Uppsala (del av Uppsalaåsen) löper längs med Fyrisån cirka 1 km öst om de aktuella planområdena. Uppsala- och Vattholmaåsarna utgör en av Sveriges viktigaste grundvattenförekomster genom att den förser kommunen med dricksvatten och omfattas av miljökvalitetsnormer för grundvatten. Detaljplanerna bedöms inte innebära risk för betydande miljöpåverkan med avseende på grundvatten. Enligt riktlinjer för markanvändning inom Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområde ur grundvattensynpunkt ligger planområdena inom ett område som klassats med måttlig och låg känslighet. Eftersom marken i planområdena mestadels består av lera och berg bedöms infiltrationsmöjligheterna vara begränsade. Inom område där förekomst av föroreningar finns, kommer dagvattenhanteringen att ses över i kommande skede. I bygg- och driftskede för kapacitetsstark kollektivtrafik behöver eventuella skyddsåtgärder vidtas.

Det finns även miljökvalitetsnormer för luft. Det har gjorts en luftkvalitetsutredning för detaljplanen och enligt den resulterar inte detaljplanen i något överskridande av vare sig miljökvalitetsnormerna för PM10 eller NO₂.

Natura 2000

Samtliga Natura 2000-områden utgör riksintressen enligt 4 kapitlet miljöbalken.

I direkt anslutning till planförslaget finns Natura 2000-området Bäcklösa. Planförslaget bedöms inte ha någon direkt påverkan och effekt på Natura 2000-området, inklusive områdets ingående naturtyper och arter. De naturområden och arter som påverkas av planförslaget bedöms inte vara av särskild vikt för ekologiska samband i ett större område än lokalt inom planförslaget. Ingen av de åtgärder som räknas upp som hotbild i bevarandeplanen för Natura 2000 området planeras att genomföras inom planområdet.

Vattenskyddsområde

Planområdets nordöstra del ligger inom vattenskyddsområdet Uppsala- och Vattholmaåsarna, yttre zon. För vattenskyddsområdet finns fastställda skyddsföreskrifter, som bland annat reglerar markanvändningen (Uppsala läns författningssamling, 1990). Vid grundläggning med pålning eller bebyggande under mark krävs dispens från vattenskyddsföreskrifterna, vilket söks hos länsstyrelsen. Hur byggandet kommer ske är inte klarlagt i nuvarande planskede.

Biotopskydd

Vissa småbiotoper i odlingslandskapet samt alléer omfattas av generellt biotopskydd enligt 7 kapitlet 11 § miljöbalken samt Förordningen (1998:1252) om områdesskydd. Vid avverkning av träd i en biotopskyddad allé krävs dispens. Biotopskyddsdispens prövas av länsstyrelsen och för att få dispens krävs särskilda skäl. Inom planområdet finns det alléträd som berörs vid planens genomförande. En handlingsplan för hantering av de träd som kommer att behöva avverkas samt de träd som ska nyplanteras, ska tas fram.

Artskydd

Bestämmelser om fridlysta arter finns i 8 kapitlet miljöbalken samt i Artskyddsförordningen (2007:845) och innebär förbud mot att genomföra vissa åtgärder. Arter och artgrupper som omfattas av fridlysningsbestämmelser och som kan komma att beröras av detaljplanen är framförallt fåglar. Vad gäller fåglar genomförs en häckfågelinventering vars resultat kommer att inarbetas till granskningsskedet.

Medverkande

Detaljplanen har tagits fram av stadsbyggnadsförvaltningen i samarbete med andra kommunala förvaltningar samt fastighetsägarna Uppsalahem AB och Victoriahem AB.

Strukturplan och illustrationer kopplade till strukturplanen samt skuggstudie har gjorts Mandaworks + Varm in the Winter. Bullerutredning har gjorts av Norconsult och luftkvalitetsutredning har gjorts av SLB-analys. Ekologigruppen har gjort en Naturvärdesinventering och Naturföretaget har utrett biotopskydd av alléer. WSP har tagit fram utredningar avseende dagvatten, geoteknik, markteknik, handel, trafikanalys, parkering och mobilitet. WSP har även gjort miljökonsekvensbeskrivningen för detaljplanen.

Under planarbetet för kapacitetsstark kollektivtrafik som delvis berör planområdet har Sweco utrett buller och vibrationer, WSP utrett mark- och geoteknik samt vatten och Bengt Dahlgren utrett risk och säkerhet.

Planhandlingarna har utarbetats av planarkitekt Peter Bergqvist, konsult Sweco. Dessutom har följande tjänstemän inom stadsbyggnadsförvaltningen deltagit:

Johan Nilsson, planarkitekt
 Lena Mattson, plantekniker
 Claes Palm, projektledare mark- och exploatering
 Sara Ringbom, mark- och exploateringsingenjör
 Anna Jakobsson, miljösamordnare
 Ingrid Lembke von Schéele, trafikplanerare
 Anna Nystedt, projektledare anläggning

Stadsbyggnadsförvaltningen

Uppsala 2022-06-08

Pernilla Hessling
 planchef

Johan Nilsson
 planarkitekt

Beslutad av plan- och byggnadsnämnden för:

- samråd

2022-06-23