

Plan- och byggnadsnämnden

Diarienummer:

PBN 2020-002658

Handläggare:

Eleonore Albenius, Kajsa Reslegård

Planbeskrivning

Detaljplan för Gottsunda stadsstråk

etapp 2

Utökat förfarande



Det här är ett förslag till detaljplan

GRANSKNINGSHANDLING

Innehåll

Inledning	4
Sammanfattning.....	4
Ändringar efter samråd	4
Vad är en detaljplan?	6
Planprocessen.....	6
Handlingar	7
Granskningshandlingar.....	7
Tidigare ställningstaganden	9
Översiktsplan	9
Planprogram	10
Detaljplaner	11
Andra kommunala beslut	11
Projektdirektiv.....	12
Markanvisning.....	12
Planens innehåll	13
Planens syfte	13
Planens huvuddrag.....	13
Planområdet	14
Stadsbyggnadsvision	16
Stadsbild, bebyggelse och gestaltning.....	16
Kulturmiljö.....	30
Park och natur	31
Trafik och tillgänglighet	38
Social hållbarhet	47
Klimatfrågor	51
Mark och geoteknik	52
Vattenmiljö – grundvatten och dagvatten.....	52
Hälsa och säkerhet	60
Teknisk försörjning.....	69
Motiv till detaljplanens regleringar	71
Användning av mark och vatten	71
Genomförandefrågor.....	81
Fastighetsrättsliga frågor.....	81
Tekniska frågor	83
Ekonomiska frågor	85

Organisatoriska frågor	87
Planens konsekvenser	91
Strategisk miljöbedömning enligt miljöbalken 6 kapitel	91
Miljöaspekter	92
Konsekvenser för hälsa och säkerhet.....	94
Sociala konsekvenser	95
Planens förenlighet med översiktsplanen och miljöbalken.....	98
Översiktsplanen	98
Miljöbalken	98
Medverkande	100

Inledning

Sammanfattning

Planområdet ligger i centrala Gottsunda. Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt att utveckla och komplettera Gottsundaområdet med bostadsbebyggelse, i form av flerbostadshus och radhus, samt med lokaler för centrumverksamhet.

Detaljplanen innebär att en central del av stadsdelen utvecklas med cirka 1 000 nya bostäder och fler lokaler för centrumverksamheter. Totalt omfattar detaljplanen drygt cirka 170 000 kvadratmeter bruttoarea (BTA), varav knappt 130 000 kvadratmeter BTA utgörs av tillkommande bebyggelse. Planen omfattar främst bostadsbebyggelse, men även garagevåningar och minst cirka 2 000 kvadratmeter lokalyta.

Detaljplanen bedöms tillsammans med andra närliggande planer medföra risk för betydande miljöpåverkan och en gemensam miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har därför tagits fram för dessa planer. Miljökonsekvensbeskrivningens samlade bedömning är bland annat att denna detaljplan kan leda till måttligt negativa konsekvenser för aspekten naturmiljö och positiva konsekvenser för miljöaspekten ytvatten. Detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen (ÖP 2016, planeringsstrategi 2023) och är en av flera detaljplaner som tillsammans bidrar till att möjliggöra de planeringsinriktningar som anges i *Planprogram för Gottsundaområdet* (2019).

Ändringar efter samråd

Efter samråd har planförslaget reviderats i följande avseenden:

- Planområdet har reviderats och minskat i omfattning. De delar av huvudgatorna Hugo Alfvéns väg och Gottsunda Allé som ingick i detaljplanen under samrådet har efter samrådet granskats och antagits i egen detaljplan (*Detaljplan för kapacitetsstark kollektivtrafik A-B*).
- Gottsunda torg, delar av Musikvägen och Valthornsvägen samt det kvarter där en ny simhall utreds har brutits ut och hanteras i egen detaljplan som var utställd för granskning sommaren 2024 (*Detaljplan för Gottsunda stadsstråk etapp 1*).
- Denna detaljplan har med anledning av ovan justering bytt namn till *Detaljplan för Gottsunda stadsstråk etapp 2*.
- Området runt Bandstolsvägen har också brutits ur och hanteras i en egen detaljplan: *Detaljplan för Gottsunda stadsstråk etapp 3*.
- Två kvarter och ett naturområde öster om kvarteren som under samrådet ingick i detaljplanen för stadsstråket har brutits ur och hanteras nu i *Detaljplan för Gottsunda Östra*.
- Valthornsvägen söder om kvarteret Flygeln har också brutits ur och ingår inte i någon av ovan nämnda planläggningar (utan omfattas av gällande detaljplan)
- I den nordöstra delen av planområdet har plangränsen justerats något.

Strukturen i kvarvarande delar av planområdet har justerat enligt nedan:

- I den nordöstra delen av planområdet har hushöjderna sänkts och flerbostadshus har ersatts med byggrätt där endast radhus får uppföras. I samma del av planområdet har andelen gatu- och bostadsmark minskats, till förmån för parkmark.
- I kvarteret närmast Gottsunda centrum har justeringar av höjder och markanvändningar gjorts. Kulturhus som egen användning har utgått (det ingår i centrum) och markanvändningen elnätsstation har tillkommit. Högsta tillåtna nockhöjd, som var lika i hela kvarteret under samrådet, har sänkts och varierar med högre bebyggelse mot Gottsunda allé och lägre mot Valthornsvägen i söder.
- I området mellan Blomdahls väg och Gottsunda allé har strukturen justerats något i syfte att bland annat möjliggöra mer friyta. Hushöjderna har justerats, bland annat genom att bebyggelsen mot Musikvägen får bli något högre.
- I kvarteren väster om Blomdahls väg har strukturen blivit mer specifik i förhållande till det generella samrådsförslaget. Skyddsbestämmelser för värdefulla och karaktärskapande träd har införts, och markanvändningen förskola har utgått då den nuvarande förskoleverksamheten i ett av bostadshusens bottenvåning ryms inom markanvändningen B, som bostadskomplement.
- Bestämmelser om högsta tillåtna nockhöjd för de befintliga husen vid Blomdahls väg har ändrats till nockhöjd i meter, i stället för nockhöjd i meter över angivet nollplan.
- En bestämmelse som syftar till att möjliggöra tillräckligt jorddjup på gårdar som anläggs på terrassbjälklag har tillkommit. I övrigt har flera bestämmelser formulerats om i syfte att bli tydligare.

Planbeskrivningen har reviderats och förtydligats avseende ovan beskrivna förändringar av plankartan. Några avsnitt har tillkommit till följd av nya riktlinjer eller beslut. Planbeskrivningen har därutöver justerats redaktionellt.

Illustrationsmaterial och strukturplaner har reviderats i och med att planförslaget har förändrats.

Bullerutredningen, dagvattenutredningen samt sol/skuggstudien har uppdaterats. En kompletterande miljöteknisk markundersökning har också gjorts inför granskning.

En arkeologisk utredning, steg 1, har genomförts inför granskningen. Kompletterande naturvärdesinventeringar, inventering av biotopskyddade alléer, kompensationsutredning avseende påverkan på Natura 2000 samt ett artskydds-PM om gråkråka har upprättats.

Inför granskningen har även ett gestaltningsprogram med utgångspunkter, ambitionsnivå och principer för kvalitet och utformning av kvartersmark tagits fram.

Vad är en detaljplan?

En detaljplan berättar vad som får byggas inom ett område och hur mark och vatten ska användas.

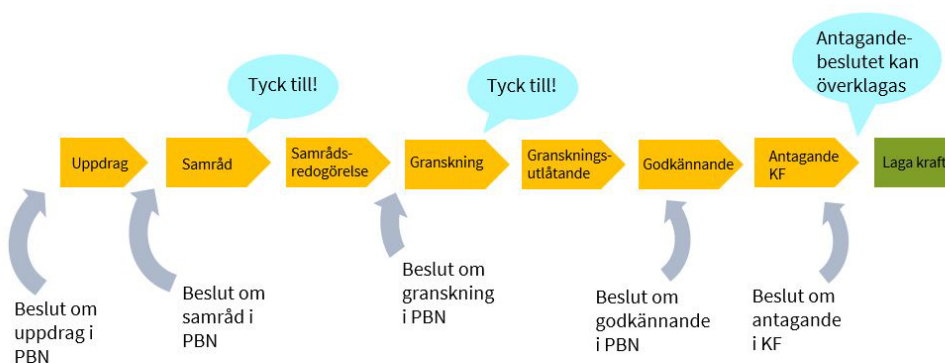
Plankartan är den handling som är juridiskt bindande och anger vad som till exempel ska vara allmän plats, kvartersmark, hur bebyggelsen ska regleras med mera. Plankartan ligger till grund för kommande bygglovprövning.

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

Planprocessen

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

Utökat förfarande:



Handlingar

Granskningshandlingar

Planhandlingar

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse webbversion
- Samrådsredogörelse fullständig version*
- Miljökonsekvensbeskrivning, WSP, daterad 2025-03-14

Övriga handlingar

Nedan listas de handlingar som upprättas under planarbetet. Alla utredningar är beställda, granskade och godkända som planeringsunderlag av Uppsala kommun om inte annat anges.

- Undersökning av betydande miljöpåverkan daterad 2020-12-02
- Fastighetsförteckning*
- Arkeologisk utredning steg 1. Upplandsmuseet, daterad 2022
- Artskydds-PM med förslag på skyddsåtgärder för gråkråka i Gottsunda, Sweco, daterad 2024-09-27
- Biotopskydd alléer, Naturföretaget, daterad 2021-12-08, rev 2022-09-20
- Cinnoberbagge i Gottsunda, Naturcentrum, daterad 2021-12-10
- Dagvattenutredning, WSP, daterad 2022-04-13, rev 2025-03-14
- Föroreningsberäkningar Gottsunda stadsstråk etapp 2 och 3, WSP, 2025-02-10
- Förslag till kompensationsåtgärder för förlust av höga naturvärden, Ekologigruppen, daterad 2022-11-04
- Geoteknik, WSP, daterad 2022-05-19
- Gestaltningsprogram, Mandaworks och Warm in the Winter, daterad 2024-12-10
- Handelsutredning, WSP, daterad 2022-01-31
- Illustrationsplan, Mandaworks och Warm in the Winter, daterad 2022-06-07, rev 2024-12-16
- Luftkvalitetsutredning, SLB-analys, daterad 2022-05-19
- Markteknisk undersökningsrapport, WSP, daterad 2022-05-19
- Miljöteknisk markundersökningsrapport, Sigma Civil, daterad 2023-01-16
- Mobilitets- och parkeringsutredning Gottsunda torg, Sigma Civil, 2023
- Naturvärdesinventering, Ekologigruppen, daterad 2021-01-13
- Naturvärdesinventeringar inom Gottsunda stadstråk och Gottsunda östra, Naturföretaget, daterad 2022-11-29
- Parkerings- och mobilitetsutredning, WSP, daterad 2022-05-13
- Riskbedömning Natura 2000, Ekologigruppen, daterad 2024-05-24
- Skuggstudie, Mandaworks och Warm in the Winter, daterad 2022-05-13, rev 2024-11-01
- Trafikanalys Gottsunda - PM, WSP, daterad 2022-04-06, rev 2024-06-07
- Trafikbullerutredning, Norconsult, daterad 2022-06-03, rev 2025-01-15

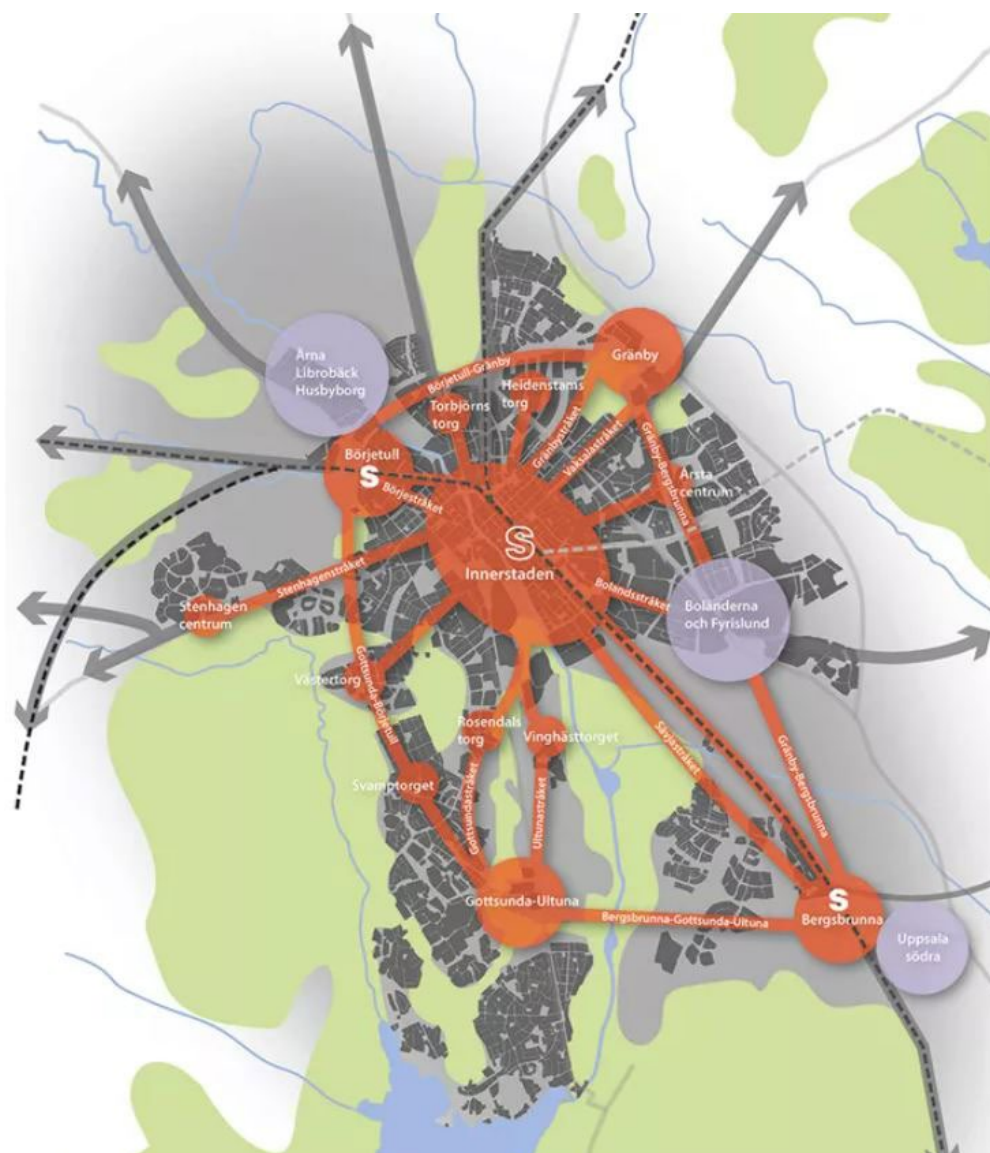
- Trafikpromemoria, WSP, daterad 2022-04-21
- Utredning kompensationsträd inför dispensansökan biotopskydd, Karavan, daterad 2025-05-12

Granskningshandlingarna finns tillgängliga digitalt i Stadshusets Kontaktcenter på Stadshusgatan 2 samt på stadsbiblioteket. Handlingarna finns att ta del av på Uppsala kommuns webbplats www.uppsala.se/gottsunda-stadsstrak-etapp2. Handlingar markerade med * finns inte på webbplatsen på grund av dataskyddsförordningen (GDPR).

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

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. I Gottsunda ligger tyngdpunkten på ett centrum med service, kultur och handel, och i Ultuna är fokus en koncentration av nationella forsknings- och undervisningsverksamheter. Både Gottsunda och Ultuna ska utvecklas med en koncentration av bebyggelse med bostäder, verksamheter och andra funktioner som kompletterar och stärker både stadsnoden och respektive tyngdpunkt.



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

Varje mandatperiod tar kommunfullmäktige ställning till hur aktuell översiktsplanen är i en så kallad planeringsstrategi. Översiktsplanen ska alltid läsas tillsammans med den

senaste planeringsstrategin. Planeringsstrategin godkändes av kommunfullmäktige 7 november 2023. Översiktsplanens ställningstaganden till markanvändningen, samt utveckling av den byggda miljön, bedömdes då vara tillräckligt aktuella för att översiktsplanen ska anses vara aktuell under innevarande mandatperiod. Vissa detaljer i översiktsplanen har dock bedömts inaktuella, vilka redovisas särskilt i strategin, som också innehåller ett antal förtydliganden samt redovisning av förändrade förutsättningar och anspråk. Den långsiktiga utbyggnadsinriktningen för stadsområdet är att utnyttja de planerade investeringar i transportinfrastruktur för främst de södra stadsdelarna. Detta ska uppnås genom att möjliggöra cirka 30 000 bostäder och många arbetsplatser. Gottsunda är en del av denna utveckling.

Planprogram

Planprogrammet för Gottsundaområdet, godkänt av kommunstyrelsen i april 2019, redovisar hur 5 000–7 000 nya bostäder, samt 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 de mellanrum som finns mellan befintlig bebyggelse och gator, 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.



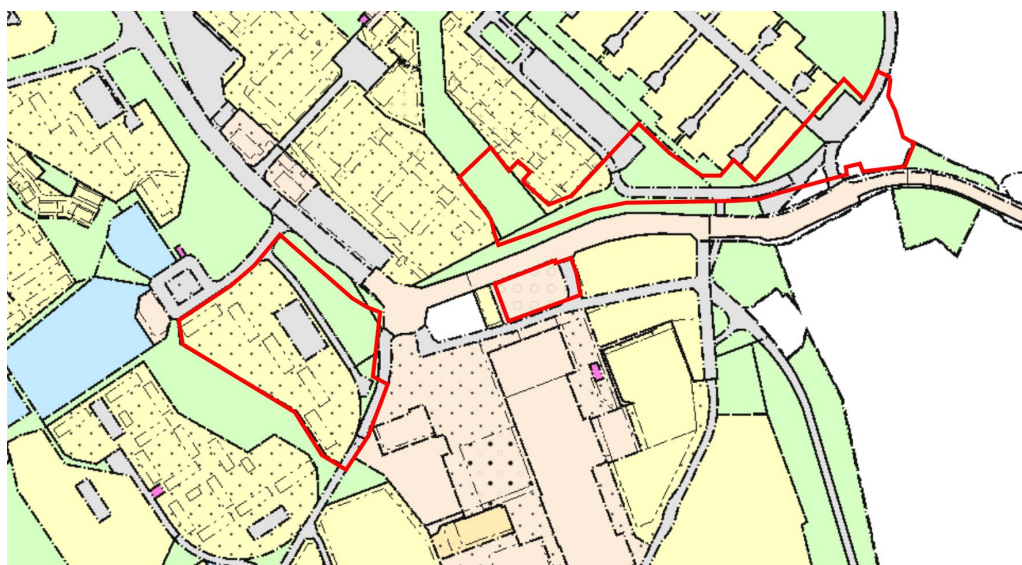
Figur 2. Utdrag från markanvändningskartan i *Planprogram för Gottsundaområdet*. Gula fält markerar nya bebyggelseområden.

Detaljplaner

Detaljplanen ersätter delar av stads- och detaljplanerna för:

- Norra Gottsunda, 0380-351, laga kraft 1970-06-02
- 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 den här detaljplanens planområde anger de gällande planerna bostäder i byggnader upp till sju våningar, centrumändamål, parkering, trafik, vägslänt, natur, park och plantering. Inga av detaljplanerna har kvarvarande genomförandetid. Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplaner att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.



Figur 3 Utdrag ur planmosaiken, det vill säga gällande planer. Gula områden planlagda för bostäder, gröna är park- eller naturområden. Planområdet är markerat med röd linje.

Andra kommunala beslut

Planläggning av kapacitetsstark kollektivtrafik

Planområdet angränsar till *Detaljplan för kapacitetsstark kollektivtrafik delsträcka A-B*, som bland annat omfattar Hugo Alfvéns väg och Gottsunda allé. Syftet är att göra det möjligt för ett nytt kapacitetsstarkt kollektivtrafikstråk för spårväg alternativt snabbbussystemet BRT (Bus Rapid Transit) genom flera av Uppsalas södra stadsdelar. Detaljplanen antogs av kommunfullmäktige 17 juni 2024 och är överklagad.

Inriktning för bostäder i Gottsunda och Valsätra

I februari 2021 fattade kommunstyrelsen beslut om *Inriktning för bostäder i Gottsunda och Valsätra*. Inriktningen, som gäller för stadsutvecklingsområdet i beslutat *Planprogram för Gottsundaområdet*, ska vara vägledande vid fortsatt utveckling av området, bland annat för en ökad social hållbarhet.

De insatser som ges som exempel i dokumentet följer kommunens övergripande mål och åtgärder, men är 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.

I Uppsala kommun finns ett bostadsförsörjningsprogram med tillhörande handlingsplan, *Bostad för alla*, som innehåller kommunens mål och åtgärder för bostadsförsörjningsarbetet på en kommunövergripande nivå, se mer under *Social hållbarhet*, avsnitt *Bostadsförsörjning*.

Handlingsplan för Gottsundaområdet 2021–2030

Handlingsplan för Gottsundaområdet 2021–2030 syftar till att etablera en långsiktig och bred samverkan mellan kommunen och verksamma aktörer i området. Samverkan ska bidra med att gemensamt identifiera problem och öka förmågan att hantera de utmaningar som finns i området.

Handlingsplanen innehåller olika mål som ska uppnås till 2025 respektive 2030 och som tydliggör inriktning och visar på ambitionsnivån i nödvändiga förändringar. Målen för 2025 är att Gottsunda inte längre ska finnas med på polisens lista över utsatta områden samt, att civilsamhället ska stärkas och ges bättre förutsättningar för föreningsverksamhet. För 2030 är målen att stadsdelen tillsammans med Valsätra och Bäcklösa ska locka till inflyttning, besökare och etableringar, att de boende i området vill och kan bo kvar samt att barn och unga i Gottsundaområdet har goda uppväxtvillkor och hög framtidstro. Prioriterade teman för handlingsplanen är: trygghet, barn och ungas uppväxtvillkor, jobb och företagande, samt delaktighet.

Projektdirektiv

Detaljplanen är en av flera pågående planer och delprojekt inom Gottsunda stadsnod. Ett projektdirektiv för stadsutveckling i Gottsunda och Valsätra 2020–2035 togs fram och beslutades i kommunstyrelsen 2019. I projektdirektivet finns mål om att tillskapa cirka hälften av de bostäder som planprogrammet föreslår genom planläggning av Gottsunda stadsnod.

Markanvisning

Kommunen har tagit fram en markanvisningsstrategi för att tydliggöra hur kommunens mark inom området Gottsunda stadsnod ska säljas. Markanvisningsstrategin har upprättats 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 inom stadsnoden huvudsakligen inte ska tillskapas några ordinarie hyresrätter. Det kommer att vara en förutsättning vid försäljningen av kommunens mark.

Inom planområdet har två områden markanvisats. Området mellan Blomdahls väg och Hugo Alfvéns väg har direktanvisats till en aktör som avser att utveckla området med flerbostadshus. I planområdets östra del, vid Slädvägen, har två mindre markområden anvisats till annan aktör efter ett tävlingsförfarande, i syfte att utveckla området med radhusbebyggelse.

Planens innehåll

Planens syfte

Detaljplanens syfte är att göra det möjligt att utveckla och komplettera en central del av Gottsunda med nya flerbostadshus och radhus. Inom planområdet får det byggas nya bostäder, mobilitetshus samt lokaler för centrumändamål. Den tillkommande bebyggelsen ska bidra till förverkligandet av stadsnoden Gottsunda. De nya byggnaderna ska även göra området mer stadslikt genom att de placeras nära gatorna och att centrumlokaler förläggs i bottenvåningarna, huvudsakligen mot det planerade kollektivtrafikstråket. Detaljplanen syftar också till att göra det möjligt att utveckla allmänna platser som gator, gång- och cykelvägar, torg och parker i stadsdelen.

Planens huvuddrag

Detaljplanen innebär att en central del av Gottsunda kan utvecklas med cirka 1 000 nya bostäder, lokaler för centrumverksamheter och ett mobilitetshus. Totalt omfattar detaljplanen cirka 170 000 kvadratmeter bruttoarea (BTA). Drygt 30 000 kvadratmeter BTA utgörs av befintliga bostäder vid Blomdahls väg, som också omfattas av detaljplanen. För den tillkommande bebyggelsens elförsörjning möjliggör detaljplanen elnätstationer på tre platser inom planområdet.

Den nya bebyggelsen möjliggörs på mark som används för parkering, men också inom områden med natur och på impedimentsytor. Planen kan genom nya flerbostadshus och markbostäder bidra till ett ökat utbud av varierade boendemiljöer. Nya stora parkeringsytor ska undvikas. Därför ska boendeparkering företrädesvis lösas i garage inom de nya kvarteren eller i ett gemensamt mobilitetshus. Kvarteren och byggrätterna är dimensionerade för att medge trygga bostadsgårdar med plats för grönska och dagsljus, samtidigt som det ska vara lätt att röra sig på allmän plats mellan kvarteren. Släpp och öppningar mellan byggnader gör det möjligt att lätt röra sig på allmän plats mellan kvarteren, gena gång- och cykelvägar bidrar till hög genomsläpplighet i stadsdelen. Tillsammans med befolkade boendemiljöer kan det bidra till ökad trygghet, samt tillgänglighet till mötesplatser och det offentliga rummet.

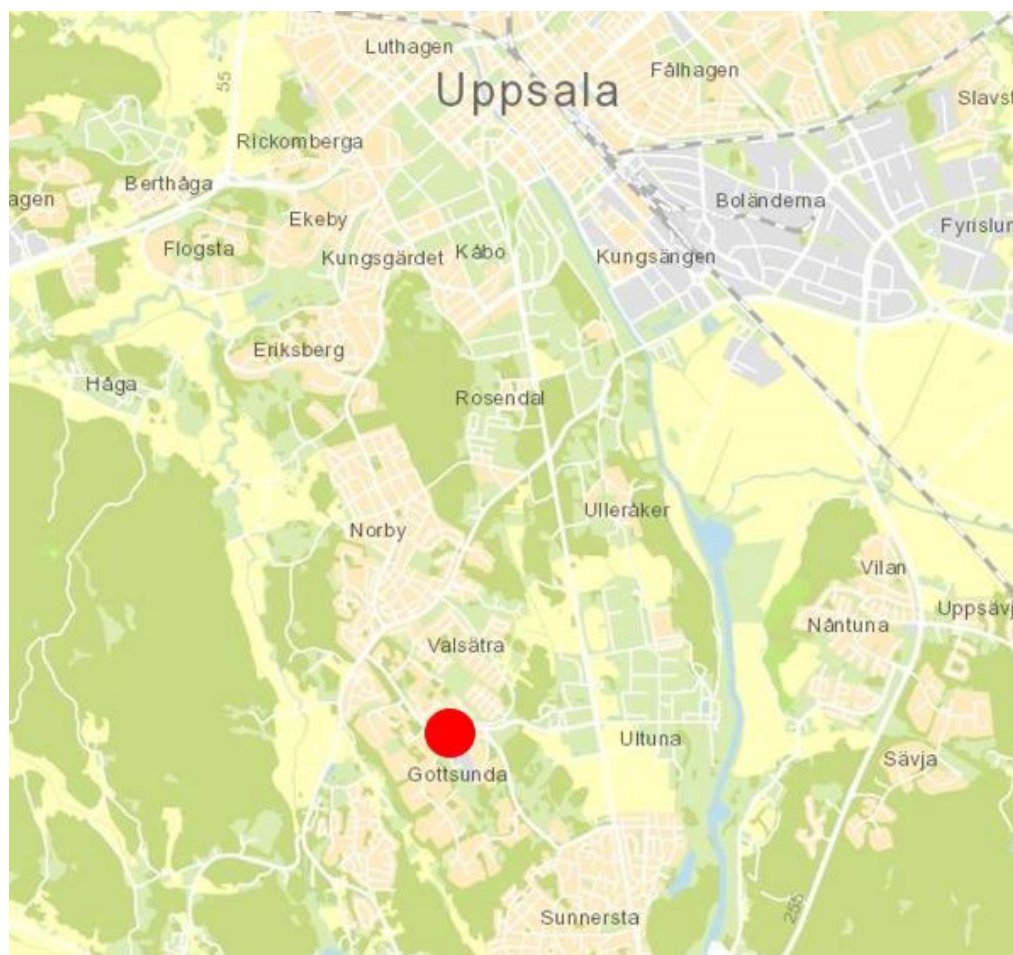
Detaljplanen är en av flera detaljplaner som tillsammans bidrar till att möjliggöra de planeringsinriktningar som anges i Planprogram för Gottsundaområdet. Frågor som

exempelvis grönsstruktur, gång- och cykelstråk, vägnät, tillgång till förskola och idrott har studerats i programområdets större sammanhängande perspektiv. Den här detaljplanen bör därför betraktas som en del av Gottsundas utveckling tillsammans med intilliggande detaljplaner inom stadsnoden.

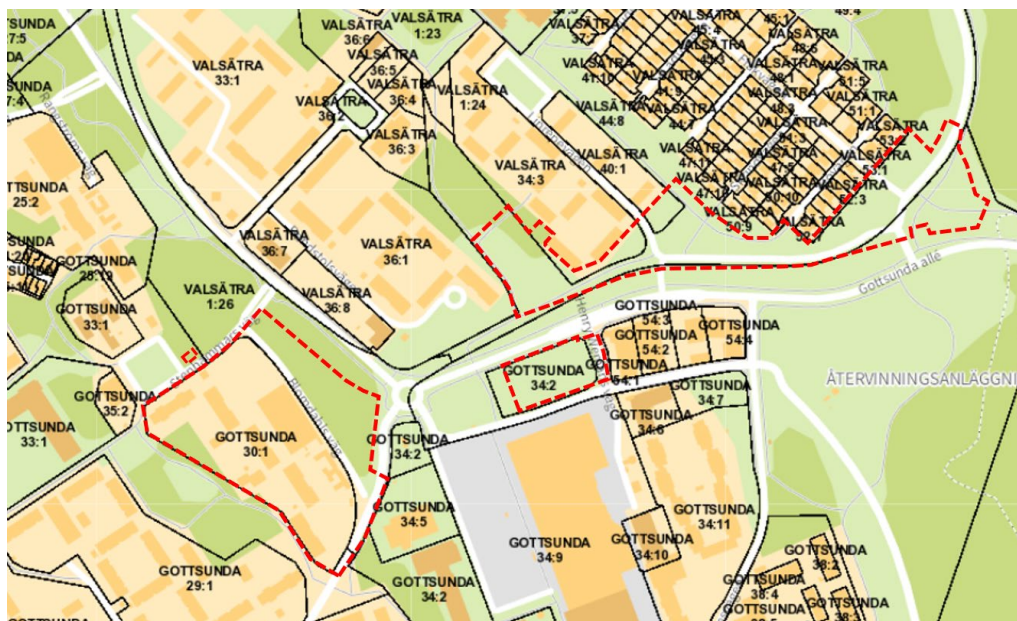
Genom att bebyggelsen i Gottsunda kompletteras med nya byggnader och att gatustrukturen kopplas ihop genom sammanhängande stråk för gång, cykel, kollektivtrafik och bil, ges förutsättningar för ett ökat stadsliv och en ökad trygghet i stadsdelen. Planområdets betydelse som en del av en nod i staden ställer krav på en genomtänkt gestaltning av byggnader och offentliga rum. Genom aktiva bottenvåningar, med lokaler för centrumverksamhet längs strategiskt viktiga stråk, ska planen bidra till en ökad rörlighet inom Gottsunda och till angränsande områden.

Planområdet

Geografiskt läge och areal



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



Figur 5 Planområdet med gällande fastighetsgränser.

Planområdet ligger norr om Gottsunda centrum, cirka fem 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 åtta hektar stort och omfattar åtta fastigheter:

- Gottsunda 30:1 som ägs av Uppsalahem AB,
- delar av Valsätra 1:23, Valsätra 1:26, Gottsunda 34:2 och Ultuna 2:25 som ägs av Uppsala kommun
- delar av Valsätra 34:3, 36:1 och 40:1 som ägs av Victoriahem.

Allmän områdesbeskrivning

Gottsundaområdet omfattar stadsdelarna Gottsunda och Valsätra i södra Uppsala som i huvudsak växte fram under det så kallade miljonprogrammet under 1960- och 1970-talet. Området är tydligt präglad av modernismens planeringsideal, och är i stora delar välfungerande med kvaliteter som uppskattas av de boende. Stadsbilden i och runt Gottsunda centrum präglas av funktionsseparerade modernistiska miljöer, där bilen tar ett stort utrymme. Området runt centrumanläggningens norra del har förändrats under 2010-talet. Gottsunda allé har bidragit med en ny koppling mot Bäcklösa, centrumbyggnaden har byggts på och ett antal nya bostadskvarter har 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 öster om planområdet. Där går Gula stigen förbi som bland annat leder till Vårdsätra skogs friluftsområde som ligger söder om Gottsunda.



Figur 6. Flygfoto över Gottsunda med ungefärlig avgränsning för planområdet.

Planområdet ligger på båda sidor om det planerade kollektivtrafikstråket längs Hugo Alfvéns väg och Gottsunda allé. Området är stora delar obebyggt och karakteriseras av omväxlande klippta gräsytor och naturmark samt parkeringsanläggningar. Inom planområdets västra delar, vid Blomdahls väg, finns bostadsbebyggelse i upp till åtta våningar.

I väster och norr gränsar planområdet till befintlig bostadsbebyggelse och i söder mot både befintlig bostadsbebyggelse och Gottsunda centrum.

Stadsbyggnadsvision

Planprogrammet 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

Planområdet breder ut sig i öst-västlig riktning, kring Hugo Alfvéns väg och Gottsunda allé. Bostäder är den dominerande markanvändningen i detaljplanen. Bebyggelsen ska i den västra delen av planområdet utformas med en hög andel bostäder i flerbostadshus, som har centrumlokaler i delar av bottenvåningarna. I den östra delen av planområdet är exploateringsgraden lägre, och i anslutning till Slädvägen är det endast möjligt att uppföra radhus.

De allmänna platserna inom planområdet utgörs av parker och platser som kopplas samman genom olika stråk. Detaljplanen reglerar allmän plats i form av gator, torg och park.

Planområdet kan delas in i olika delområden som i viss mån har olika struktur och karaktär, men flera principer är gemensamma för hela planområdet oavsett läge. I följande avsnitt beskrivs bebyggelse och gestaltning på en övergripande nivå. Därefter följer en närmare beskrivning av de olika delområdena.

Stadsbyggnadsstruktur

Planområdet ligger i anslutning till det planerade kollektivtrafikstråket, som genom Gottsunda utgörs av Hugo Alfvéns väg och Gottsunda allé. Kollektivtrafikstråket kopplar ihop Gottsunda stadsnod med andra viktiga noder i Uppsala. Stråket kommer att utformas som en trädplanterad stadsgata med kollektivtrafikkörfält, biltrafik och gång- och cykelvägar. Gaturummet kommer att gestaltas för att vara trivsamt, tryggt och trafiksäkert. Ambitionen är att Hugo Alfvéns väg och Gottsunda allé även fortsättningsvis kommer vara väl sammanlänkade med anslutande lokalgator.

På ömse sidor av kollektivtrafikstråket planeras nya stadskvarter med bostäder, service och handel, samt offentliga torg och upprustade parkmiljöer. Runt korsningen Hugo Alfvéns väg, Gottsunda allé och Musikvägen koncentreras publika funktioner som till exempel en ny simhall och ett nytt torg (ingår i detaljplanen för Gottsunda stadsstråk etapp 1).

Detaljplanen för Gottsunda stadsstråk etapp 2 gör det möjligt att utveckla området runt stadsstråket med mer bebyggelse. Omvandlingen innebär att de centrala delarna av Gottsunda kan kompletteras med cirka 800 nya bostäder i både flerbostadshus och radhus, samt att fler lokaler för centrumverksamhet kan tillskapas i ett kollektivtrafiknära läge. I den västra delen av planområdet möjliggörs en stor andel bostäder. Åt öster avslutas planområdet med en obebyggd yta som är tänkt att utformas så att den kan fungera som en översvämningsyta vid höga flöden.

Bostadskvarteren planeras enligt en princip om halvslutna kvarter. Principen innebär att byggnaderna skärmar av buller ifrån trafiken, medan öppningar och passager mellan husen släpper in ljus på gårdarna. Det skapas också visuell kontakt mellan gårdar och de allmänna stråken utanför, vilket kan skapa förutsättningar för trygga bostadsmiljöer.

Inom planområdet, vid Blomdahls väg, finns även befintliga bostadskvarter. Detaljplanen medger att lokaler kan anordnas även i dessa kvarter, och att utemiljön kan rustas upp samt att lågt nyttjade parkeringsytor kan tas i anspråk för andra ändamål.



Figur 7. Illustrationsplan/strukturplan över planområdet och angränsande planer inom Gottsunda stadsnod. Illustration Mandaworks och Warm in the Winter.

Arkitektur och gestaltning

Detaljplanen reglerar inte bebyggelsens utformning i detalj. Ambitionen är att komplettera Gottsundas tidstypiska och i viss mån storskaliga bostadsenklaer med nya bostadshus. Tillsammans kan den befintliga och den nya bebyggelsen bidra till en miljö där olika planeringsideal och arkitektoniska uttryck ges utrymme. Ett gestaltungsprogram har tagits fram inom ramen för stadsutvecklingsprojektet Gottsunda stadsnod, där planområdet utgör en del.

För skapa trivsamma miljöer där människor vill vistas bör gestaltningen av bebyggelsen ha fokus på upplevelsen i ögonhöjd, det vill säga bottenvåningarna. Detaljplanen möjliggör lokaler i bottenvåningarna, och säkerställer det i strategiska lägen. För bidra med ytterligare aktivitet i bottenvåningen säkerställer planen i viss mån att bostadsentréer ska finnas mot allmän plats, vilket också bidrar till att befolka gatorna. Där bottenvåningen upptas av lokaler för centrumändamål är det viktigt att även bostadstrapphus får utrymme för att skapa god tillgänglighet. Även portiker och öppningar mellan byggnader är positiva inslag i stadsrummet, då de kan skapa variation och kvaliteter i kvarterens utformning och i stadsbilden. Planen möjliggör portiker och öppningar inom ramen för alla byggrätter, men det är inte tvingande. Höjdskillnader mellan de upphöjda gårdarna och allmän plats tas med fördel upp genom trappor och/eller ramper i öppningar mellan byggnadskroppar för att säkerställa en tillgänglig åtkomst till gårdarna. Höjdskillnader bör gestaltas väl med exempelvis inslag av grönska och terrasseringar.

Längs vissa fasader, i huvudsak mot kollektivtrafikstråk och torg, begränsas utkragningar av balkonger och byggnadsdelar. Dels för att möjliggöra generösa bottenvåningar som bidrar till upplevelsen av gatumiljön, dels för att inte låta balkonger dominera fasaden. Utkragande byggnadsdelar från fasad tillåts över en höjd om 4,5 meter.

Bebyggelsens höjd och taklandskap

Bebyggelsens höjd varierar inom planområdet och inom kvarteren. Radhusbebyggelsen i den östra delen av planområdet får uppföras till en höjd motsvarande två våningar och flerbostadshusen kommer att variera mellan i huvudsak fyra och sju våningar. För att ge orienterbarhet i stadsrummet och markera den centrala platsen där Hugo Alfvéns väg, Gottsunda allé och Musikvägen möts får en högre byggnad byggas i anslutning till korsningen. Detaljplanen gör det möjligt att där uppföra ett hus till en höjd som motsvarar 14 våningar, inklusive suterrängvåning, mot gaturummet.

Detaljplanen styr dock inte hur många våningar som får byggas, utan reglerar hushöjderna genom en bestämmelse om högsta nockhöjd. Nockhöjden är anpassad för att göra det möjligt att bygga stommar av trä (trästommar har fördelar ur ett klimatperspektiv men bjälklagen är tjockare än konstruktioner av betong). Höjdbestämmelserna är också anpassade för att säkerställa att bottenvåningarnas verksamhetslokaler kan byggas med en innertakshöjd som uppfyller dagens standard för lokaler.

Detaljplanen styr inte takens form, men oavsett takform ska byggnadsdelar, takterrasser och installationer på tak vara väl integrerade i takens gestaltning. Där högre bebyggelse tillåts kan med fördel lutande tak eller indragen översta våning utföras, i syfte att underlätta för solpaneler och hålla ner skalan mot gaturummen.

Användning av kvartersmark

Bostäder tillåts inom nästan hela planområdet. Markanvändningen bostäder (B) rymmer alla typer av bostäder av varaktig karaktär. En förskola kan i begränsad omfattning också inrymmas som ett bostadskomplement inom markanvändningen bostäder. Det förutsätter en mindre förskoleverksamhet som kan placeras i ett flerbostadshus, samt att det är möjligt att säkerställa utemiljöer för både de boende och för förskolan. Det finns en förskola, som drivs i egen regi, i en av bottenvåningarna i en befintlig byggnad vid Blomdahls väg. Förskolegården, som är cirka 1 000 kvadratmeter stor, ligger i anslutning till lokalen och bostädernas utemiljö.

Centrumverksamhet (C) tillåts i alla kvarter. Det är en bred bestämmelse som möjliggör många olika verksamheter som till exempel butiker, caféer, restauranger och gym men den rymmer även kontor, tandläkare/vårdcentral och kulturverksamhet som exempelvis bibliotek. I delar av planområdet, bland annat i bottenvåningar som vetter ut mot kollektivtrafikstråket, ställer detaljplanen krav på att lokaler ska finnas.

I ett kvarter finns möjlighet att bygga parkering i flera våningar i syfte att möjliggöra ett så kallat mobilitetshus (P₁). I samma kvarter kan en elnätstation, en så kallad inhysestation, byggas. Utöver denna station reserveras mark för ytterligare två stationer inom planområdet (E₁).

Bostadsgårdar och förgårdsmark

För att utemiljön inom kvartersmarken ska kunna bidra till social och ekologisk hållbarhet finns det ett antal kvaliteter som bör eftersträvas. Gårdsstorlek, solljusförhållanden, rumslighet och avgränsning, samt grönska är viktiga aspekter ur

både ett ekologiskt och socialt perspektiv. Andra sociala aspekter som barnets bästa, trygghet och trivsel, samt tillgänglighet och användbarhet är också viktiga faktorer.

Det sammanhängande gårdsrummet ska vara tillräckligt stort för att rymma lek och utevistelse. Storlek och rymlighet är avgörande för hur gården används och för mångfalden av aktiviteter som ryms. Små gårdar används sällan och rymliga gårdar används ofta. Aktuell forskning menar att en bra gård är minst 1 500 kvadratmeter stor, alternativt har 20 kvadratmeter gårdsyta per 100 kvadratmeter bruttoarea bostad. Eventuella takterrasser ska ses som ett komplement och kan inte helt ersätta en gård. Gårdar som i sin helhet utförs på överbyggda parkeringsvåningar kan med rätt utformning få samma kvaliteter som en gård på marken.

Gårdens form och avgränsning har också betydelse. En samlad form, som inte är för långsmal eller uppdelad i för små fragment, är att föredra. Tydliga gränser mot allmän plats är också bra för användbarheten, och stärker tillhörighet och trygghet. Växtlighet har betydelse på flera sätt. Grönskan kan bidra till att skapa rumslighet, trygghet och trivsel, men har också ekologiska värden.

Inom planområdet finns det goda förutsättningar för att skapa bra gårdsmiljöer. Det gäller även i de lägen där storleken är begränsad och formen inte är optimal, alternativt där bostadsgården kommer att anläggas på bjälklag, till exempel på taket av ett parkeringsgarage. I de flesta av kvarteren innebär strukturen i sig gårdar med tydliga gränser och samlade former. I vissa fall förekommer höjdskillnader inom gården som behöver hanteras för att innergården ska utgöra en helhet.

En planbestämmelse anger att de inre delarna av kvarteren är avsedda för vistelse och växtlighet, samt att de inte får användas för parkering, inklusive parkering av cyklar. Bestämmelsen gäller för både nya och befintliga kvarter. Den syftar bland annat till att göra det möjligt att forma sammanhängande gårdsrum med vistelsekvaliteter. Cykelparkering ska i huvudsak ske inomhus så att inte parkerade cyklar dominerar bostadsgårdarna. Delar av kvarteren kommer användas för bilparkering (företrädesvis enstaka parkeringsplatser för rörelsehindrade), men även dessa bör placeras så att de inte dominerar eller begränsar gårdens vistelseytor i för stor utsträckning. Parkering är därför inte tillåtet överallt. För att säkerställa att gårdarna utformas för de boendes vistelse begränsas även möjligheten att bygga komplementbyggnader på gårdarna.

Detaljplanen säkerställer plats för plantering av träd och annan växtlighet på bostadsgårdarna för att tillgodose en kvalitativ utemiljö. Planteringar och växtlighet bidrar till ett gott mikroklimat, ekosystemtjänster, skugga, vistelsevärden, lek och biologisk mångfald. Inom planområdet kommer delar av de nya bostadsgårdarna att anläggas på bjälklag, ovanför ett parkeringsdäck. Andra gårdar kommer att anläggas direkt på marken. Det finns i de fallen goda förutsättningar att ta till vara befintlig vegetation och/eller plantera nya träd. För att bostadsgårdarna som anläggs på bjälklag ska ha möjlighet till mycket grönska och växtlighet krävs ett tillräckligt jorddjup. En bestämmelse om att fyllning som överskrider angiven högsta nockhöjd är tillåten syftar till att göra det möjligt att anlägga de växtbäddar och planteringsytor som krävs.

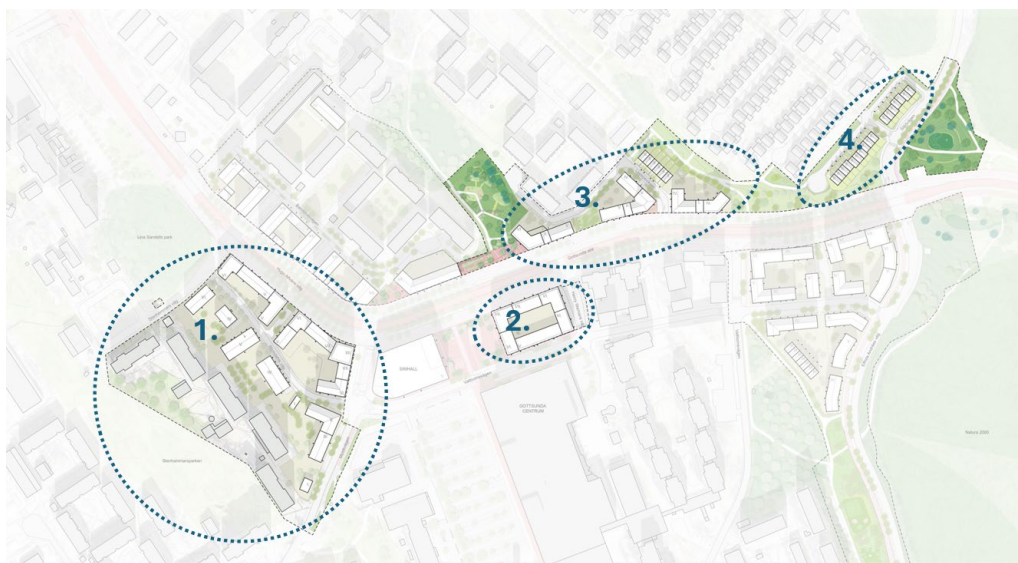
De sammanhängande gårdsrummen ger möjligheter men ställer också krav på att i genomförandeskedet arbeta med att skapa rumslighet och en variation av funktioner och ytor. Det kan i vissa fall vara lämpligt att bilda en gemensamhetsanläggning för

bostadsgården. Detta för att undvika att gården delas upp i flera delar i de fall flera fastigheter bildas inom kvarteret, vilket planen inte förhindrar.

Längs flera gatusträckor reglerar detaljplanen att det ska finnas förgårdsmark. Längs kollektivtrafikstråket kan byggnaderna placeras nära gatan, medan förgårdsmarken är djupare längs andra gator inom planområdet. Förgårdsmarken kan i de lägena användas för planteringsytor som exempelvis kan hantera dagvatten, samt entréplatser till bostäder och verksamheter. Entréplatserna kan till exempel innehålla sittplatser och korttids-/besöksparkering av cyklar.

Gårdarnas solljusförhållanden har studerats översiktligt, se mer i avsnittet *Hälsa och säkerhet*.

Delområden



Figur 8. Planområdets delområden: 1. Kvarteren runt Blomdahls väg, 2. Kvarteret vid Henry Wemans väg, 3. Kvarteren vid Slädvägen och 4. Kvarteren vid Slädvägen. Illustration Mandaworks och Warm in the Winter, modifierad av Uppsala kommun.

Kvarteren runt Blomdahls väg (1)

I planområdets västra del ligger Blomdahls väg, som är en säckgata som angörs via Stenhammars väg. Sydväst om vägen ligger Uppsalahems fastighet (Gottsunda 30:1) som är bebyggd med skivhus i åtta våningar och parkeringsgarage. I ett av bostadshusen bottenvåningar finns en förskola som drivs i privat regi.



Figur 9. Blomdahls väg i planområdets östra del.

Detaljplanen innebär att Blomdahls väg dras om något och förlängs, för att ansluta till Musikvägen. Mellan Blomdahls väg och den befintliga bostadsbebyggelsen möjliggör detaljplanen en förtätning av kvarteret, som innebär att den mark som i huvudsak används till garage och markparkeringar kan bebyggas. Uppsalahem har tagit fram ett planunderlag som redovisar nya bostadshus i höjder som motsvarar fyra till sex våningar. Två garage planeras, varav den ena är den befintliga parkeringsanläggningen som kläs in och byggs på med bostäder. Mellan den nya bebyggelsen, som placeras längs med Blomdahls väg, Stenhammars väg och Musikvägen, och de befintliga husen bildas en inramad gårdsmiljö. Utemiljön planeras delvis på bjälklag, ovanpå parkeringsvåningar, och delvis direkt på mark. Det innebär att det finns möjlighet att ta tillvara redan etablerad växtlighet, som till exempel stora träd. Flera av de värdefulla och karaktärsgivande tallarna ska sparas, de skyddas genom en bestämmelse om marklov.



Figur 10. Föreslagen utformning av Uppsalahems kvarter, på södra sidan av Blomdahls väg. I bilden syns den nya bebyggelsen i förgrunden och befintlig bebyggelse skymtas mellan husen. Illustration A-sidan



Figur 11. Illustrationsplan över Uppsalahems fastighet, söder om Blomdahls väg. Nya byggnader illustreras i en ljusare grå kulör, och de befintliga skivhusen illustreras i en mörk gråbrun nyans. Illustration A-sidan

På en del av fastigheten Valsätra 1:26, i skogsområdet norr om Blomdahls väg och söder om Hugo Alfvéns väg, möjliggörs två nya bostadskvarter. Området har direktanvisats till en aktör som planerar att bygga flerbostadshus. Hushöjderna i kvarteret varierar mellan i huvudsak sex och åtta våningar mot Hugo Alfvéns väg, inklusive suterrängvåning. I korsningen Hugo Alfvéns och Musikkvägen tillåts ett punkthus med en höjd motsvarande 14 våningar, inklusive suterrängvåning. Boendeparkeringarna kan anordnas i ett garage under bebyggelsen. Bostadsgårdarna kommer då delvis placeras på bjälklag.



Figur 12. Föreslagna byggnadsvolymer mot Hugo Alfvéns väg, mellan Stenhammars väg och Musikkvägen. Illustration Common people, modifierad av Uppsala kommun.

Mot Hugo Alfvéns väg säkerställer planen ett släpp mellan byggnaderna, där bostadsgården möter den lägre liggande gatan. För att göra det möjligt att nå kollektivtrafikstråket från gården, och vice versa, ska utrymmet mellan byggnaderna utformas för passage mellan gata och gård. Det kan göras med en trappa, eller ramp, som kompletteras med växtlighet.

Skogen som finns i området har höga naturvärden, framför allt i det södra kvarteret. Området karaktäriseras även av högresta tallar och berg i dagen. En del av kvarteret får inte bebyggas utan ska användas för utevistelse och växtlighet. Det ger förutsättningar att spara träd och berghällar som en del i gårdens gestaltning, så att en del av den värdefulla naturen kan bevaras och integreras i boendemiljön.

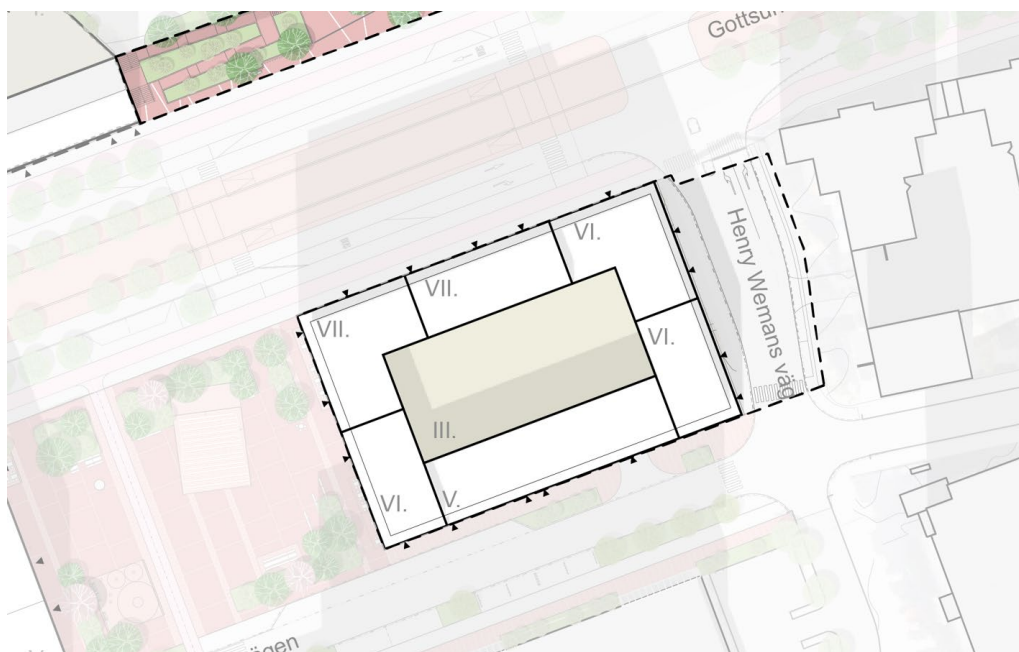


Figur 13. Strukturplan för kvarteren runt Blomdahls väg. Illustration Mandaworks och Warm in the Winter, modifierad av Uppsala kommun.

Kvarteret vid Henry Wemans väg (2)

Inom fastigheten Gottsunda 34:2, mellan Gottsunda allé i norr och Gottsunda centrum i söder, planläggs ett kvarter för bostäder, parkering, centrumverksamhet och elnätstation. Detaljplanen medger ett kringbyggt kvarter med högre bebyggelse mot Gottsunda allé och lägre mot Valthornsvägen i söder. De tillåtna höjderna motsvarar byggnader i tre till sju våningar.

Väster om kvarteret, utanför planområdet, planeras en ny simhall och ett publikt torg som kopplar samman Gottsunda centrum och det planerade hållplatsläget vid Gottsunda allé. Mot torget och ska det därför finnas centrumlokaler med publik verksamhet. Detaljplanen medger en lägre byggrätt i kvarterets mitt, i syfte att möjliggöra ett mobilitetshus eller större lokaler för centrumverksamhet. Taket på den lägre delen av kvarteret ska utformas för vistelse och växtlighet, för att tillgodose behovet av bostadsgård inom kvarteret.

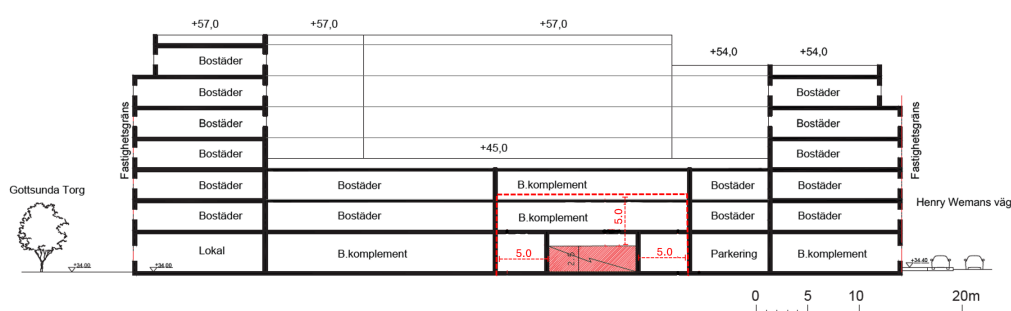


Figur 14. Del av illustrationsplan som visar kvarteret vid Henry Wemans väg. Illustration Mandaworks och Warm in the Winter.

I bottenvåningen, mot Valthornsvägen, möjliggörs en inhyst nätstation. Inom fem meter från nätstationen får det inte finnas några ytor för stadigvarande vistelse. Det innebär att rum/lokaler närmast stationen inte får användas för till exempel bostadslägenheter eller kontor. Komplement inom markanvändningarna centrum och bostäder, såsom förråd, trapphus, boendeparkering eller andra ytor för icke stadigvarande vistelse, samt mobilitetshus får finnas.



Figur 15. Visionsbild över kvarteret vid Henry Wemans väg. Detaljplanen styr inte gestaltningen i detalj, bilden visar en möjlig utformning. I förgrunden syns nya hus längs Gottsunda allé, och i bakgrunden syns centrumbyggnaden i Gottsunda centrum. Illustration Mandaworks och Warm in the Winter.



Figur 16. Inom fem meter från nätstationen får inte ytor för stadigvarande vistelse placeras. Bilden visar schematiskt hur den inhysta nätstationen kan kläs in i bostadskomplement. Illustration Mandaworks och Warm in the Winter, modifierad av Uppsala kommun.

Kvarteren vid Linrepevägen (3)

Inom fastigheterna Valsätra 1:23 och Ultuna 2:25, längs med Gottsunda allé möjliggörs tre kvarter med flerbostadshus längs gatan. Mot Gottsunda allé innebär tillåtna höjderna ett våningsantal som motsvarar fyra till fem våningar. Topografin i området innebär att de två kvarteren väster om Linrepevägen kan uppföras i suterräng. I syfte att bryta ner skalan ska de tillkommande byggnaderna ha en lägre del på motsvarande en våning (två i suterräng) i mitten av volymerna. Intill det nya torget vid reglerar planen att det ska finnas centrumverksamhet i bottenvåningen, medan det endast möjliggörs i de övriga kvarteren. Längs med Linrepevägen möjliggörs radhus.

Gatustrukturen förändras i och med att den befintliga Slädvägen ersätts med bebyggelse och park.



Figur 17. Idag består området bland annat av en gång- och cykelväg som löper parallellt med Gottsunda allé.



Figur 18. Del av illustrationsplan som visar kvarteret vid Linrepevägen. Illustration Mandaworks och Warm in the Winter.



Figur 19. Visionsbild över kvarteret vid Linrepevägen. Detaljplanen styr inte gestaltningen i detalj, bilden visar en möjlig utformning. Illustration Mandaworks och Warm in the Winter.

Kvarteren vid Slädvägen (4)

I östra delen av planområdet på en del av fastigheten Valsätra 1:23, möjliggörs två kvarter med radhus. Området är efter en markanvisningstävling, som genomfördes efter samrådet, anvisat till en aktör som planerar att uppföra radhus i två våningar.



Figur 20. Del av illustrationsplan som visar hur nya radhus kan placeras i kvarteret vid Slädvägen. Notera att detaljplanen inte styr placering eller utformning i detalj och att illustrationsplanen ska ses som av flera möjliga utfall, inom ramen för byggrätten. Illustration Mandaworks och Warm in the Winter.

Gestaltning av allmänna platser

Detaljplanen reglerar allmän plats i form av gator, torg och park. De allmänna platserna inom Gottsunda utgörs av parker, torg och naturområden som kopplas samman genom olika gator och andra stråk för både rörelse och rekreation. Det finns flera allmänna parkmiljöer i Gottsunda som kommer att bevaras och utvecklas när stadsnoden omvandlas. Ett flertal nya allmänna parker, platser och rekreativa stråk planeras också. Däribland parken som ligger norr om Gottsunda allé, i anslutning till planområdet. Parken övergår till ett torg i mötet med den tillkommande bebyggelsen och kollektivtrafikstråket.



Figur 21. Illustration som visar hur parken norr om Gottsunda allé kan gestaltas. Illustration Karavan.

Planområdet innehåller både befintliga och nya gator. Gatustrukturen i stadsdelen ska underlätta för de boende att göra hållbara vardagsresor. En hög tillgänglighet och god framkomlighet för gång- och cykeltrafiken eftersträvas.

Gator och torg inom planområdet ska utformas med omsorg om detaljer och med hänsyn till den mänskliga skalan. De ska bidra till stadsgrönska och ha utrymme för omhändertagande av dagvatten. Aktiva fasader, entréer mot gata och grönska bidrar till liv och variation längs gatorna. Detaljplanen styr inte i detalj hur olika allmänna gator och platser, som torg och parker, ska gestaltas men parallellt med planarbetet har både en förprojektering och ett gestaltungs-förslag tagits fram. Se även under avsnitten *Park och natur* samt *Trafik*.

Kulturmiljö

Planområdet omfattar inte någon skyddad kulturmiljö. Däremot växte Gottsunda och Valsätra fram under det så kallade miljonprogrammet under 1960- och 1970-talen och är tydligt präglade av modernismens planeringsideal.

Fornlämningar

Under planprocessen har en arkeologisk utredning steg 1 genomförts (Upplandsmuseet 2022). Syftet var att ta reda på om det finns fornlämningar i skogsområdet väster om Hugo Alfvéns väg. Vid utredningen lokaliserades en grav som är markerad av ett markfast stort stenblock, kring vilket det fanns en stenpackning. Utifrån paralleller med andra undersökta motsvarigheter är bedömningen att den påträffade blockgraven inom utredningsområdet tillhör yngre bronsålder eller förromersk järnålder. Inga andra indikationer på äldre lämningar påträffades inom utredningsområdet.

Fornlämningen omfattas av skydd enligt kulturmiljölagen och tillståndsprövning enligt kulturmiljölagen krävs. Fornlämningen kommer att behöva undersökas och eventuellt tas bort vid ett genomförande av detaljplanen. Undersökning av fornlämning görs först efter att detaljplan har vunnit laga kraft.



Figur 22. Blockgraven består av en stenpackning som omger ett stort markfast block. På den södra sidan av blocket ligger stenpackningen på berghällen. Foto: Hans Göthberg, Upplandsmuseet.

Park och natur

Förutsättningar

Gottsundaområdet planlades på 1960- och 1970-talet efter den tidens ideal med sparad natur och parker mellan bostadsenklaver. Stadsdelen omges av naturområden och den sammanhängande grönskan ger bostadsnära natur och platser för lek och rekreation. Gottsundas gröna karaktär ger förutsättningar för en boendemiljö med god tillgång till både allmänna parker och naturområden. Det stora naturinslaget innebär också att det finns flera områden med värdefull natur, även i nära anslutning till bostäderna. Hugo Alfvéns väg och Gottsunda allé kantas av gräs- och skogbeksäddade områden. Inom planområdet finns en del av parken mellan Bandstolsvägen och Linrepevägen och i öster en del av grönstråket i Valsätraparkens förlängning.



Figur 23. Skogbeksädd höjd i anslutning till Hugo Alfvéns väg

Riktlinje för naturhänsyn och ekologisk kompensation vid förändrad markanvändning

11 juni 2024 antog kommunstyrelsen *Riktlinje för naturhänsyn och ekologisk kompensation vid förändrad markanvändning* som är en riktlinje som fastställer ett standardiserat arbetssätt för att minimera förluster av biologisk mångfald vid exploatering. Riktlinjen ska även bidra till att skapa nya värden i de fall kommunala projekt tar naturmark i anspråk. Enligt riktlinjen ska områden med högsta naturvärde (naturvärdesklass 1) undantas från exploatering. Inför ianspråktagande av naturmark i övrigt ska naturvärdena viktas mot projektets betydelse för samhällets utveckling. Skadelindringshierarkin ska då följas för att minska förlust av naturvärden, och ekologisk kompensation är obligatoriskt där kommunen har rådighet (på egen mark).

Riktlinjer för Uppsalas träd

Kommunstyrelsen tog i april 2024 beslut om riktlinjer för Uppsalas träd. Riktlinjerna anger ett förhållningssätt för ett långsiktigt trädbestånd, där träden ges bra

förutsättningar att växa och krontäckningen är god. Den genomsnittliga krontäckningen, alltså den andel av markytan som täcks av trädkronor och ger lövskugga, ska vara 30 procent för staden. Stadsträden har betydelse för klimatanpassningen genom att de ger skugga, bidrar till att sänka temperaturen och fördröja kraftiga regn. Stadsträden ger attraktiva stadsmiljöer och är värdefulla för den biologiska mångfalden.

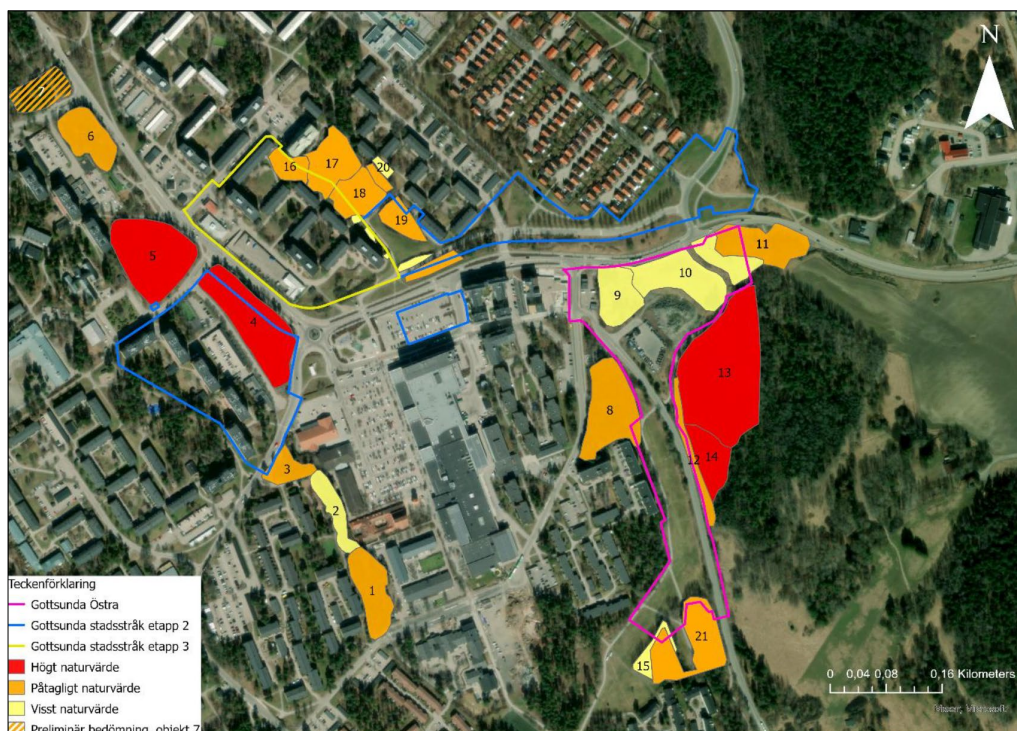
Gottsunda är en stadsdel med förhållandevis många träd, i både natur och parkmiljöer, och krontäckningen överstiger 30 procent.

Naturvärden

Under planprocessen har naturvärdesinventeringar genomförts (Ekologigruppen, 2021 och Naturföretaget, 2022). Planområdet berör flera naturvärdesobjekt. Naturvärdesobjekt klassificeras i en skala från 1–4 där klass 1 är högsta naturvärde.

I planområdets västra del, mellan Blomdahls väg och Hugo Alfvéns väg, finns ett skogsområde som klassats med högt naturvärde (naturvärdesobjekt 4). Skogen domineras av tallar som delvis står på ren hållmark, men mot norr där jordlagren är tjockare övergår den mot blandskog med större inslag av gran, ek och björk. Beståndet har en stor spridning i ålder, men de äldsta träden, vilka är tallar, bedöms vara uppåt 150–200 år gamla. Död ved förekommer endast sparsamt. Skogen är i nuläget fragmenterad och isolerad från större skogsområden, vilket innebär att den har dåliga ekologiska samband.

I de centrala delarna av planområdet finns ett naturvärdesobjekt (19) som har ett påtagligt naturvärde (klass 3). Objektet består av flera delobjekt i form av gallrade blandskogsdungar med cirka 80-åriga granar och tallar, grovbarkiga vårtbjörkar, flera äldre sälgar, samt enstaka exemplar av äldre ek, asp och klibbal.



Figur 24 Naturvärdesklassade områden från genomförda naturvärdesinventeringar (Ekologigruppen, 2021 och Naturföretaget, 2022). Planområdet markeras med blå linje.

I samband med planarbetet har en rapport (Ekologigruppen, 2022) med förslag till kompensationsåtgärder för förlust av höga naturvärden tagits fram. Rapporten omfattar både detaljplanen för Gottsunda östra och detaljplanen för Gottsunda stadsstråk (nu etapp 2 och 3). Huvudtemat för åtgärderna är att öka naturvärden kopplade till brynmiljöer och ängsmarker.

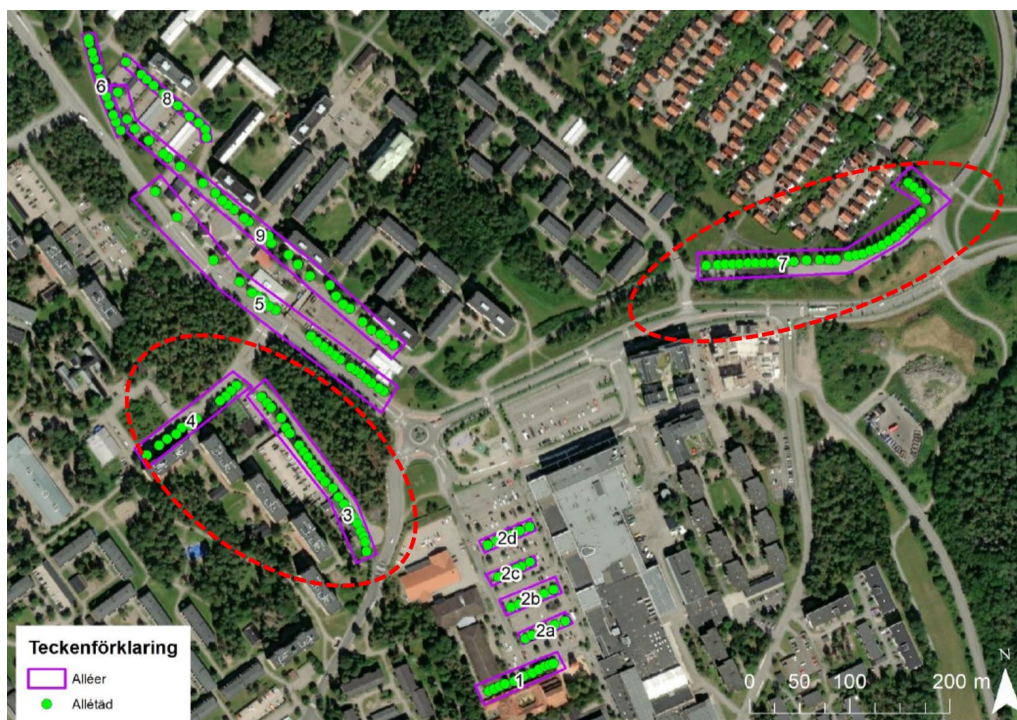
I rapporten presenterats både generella anpassningar och åtgärder samt platsspecifika åtgärder. Några av de generella åtgärder som presenteras i rapporten är:

- Bevara och skydda skyddsvärda träd genom god planering och skyddsåtgärder.
- Skydda kvarvarande naturmark från markslitage genom kanalisering på stigar och genom att skapa naturliga mötesplatser.
- Visa hänsyn i områden med rödlistade arter och naturvårdsarter med mycket högt indikatorvärde.
- Spara värdefull död ved.
- Beakta ekosystemtjänster i planering och gestaltning.
- Planera arbeten och anslutningsvägar så att påverkan på skyddsvärda träd undviks
- Skydda naturliga gräsmarker från slitage från tunga maskiner under anläggningstiden.

Alléer

Det finns flera alléer, det vill säga träd som står planterade i rad, inom planområdet. Alléträd kan omfattas av det generella biotopskyddet under förutsättning att de är tillräckligt många och tillräckligt gamla/stora. Dispens från biotopskyddet kan ges av

länsstyrelsen om det föreligger särskilda skäl. En dispens från biotopskyddet ska vara godkänd innan detaljplanen kan antas.



Figur 25. Kartbild över alléer och alléträd inom Gottsundaområdet, alléer som berörs av detaljplanen markeras med röd streckad linje. Illustration Naturföretaget

Cinnoberbagge

I många av skogsområdena söder om stadskärnan lever den skyddade cinnoberbagge. Cinnoberbaggen är rödlistad och klassad som starkt hotad, (EN). Cinnoberbagge är upptagen i bilaga 2 och 4 till EU:s art-och habitatdirektiv och skyddas enligt 4a § artskyddsförordningen. Cinnoberbaggen behöver kontinuerlig tillgång på nydöda och lämpliga träd i sin närmiljö. Arten är huvudsakligen knuten till död asp, men har under senare år då många almar dött av almsjukan kunnat nyttja almarna som substrat.

Arten finns i stort sett bara i Uppsala län och då framför allt i Uppsala kommun. De flesta fynden är gjorda i Uppsalas södra stadsdelar, däribland Gottsunda men inte inom planområdet. Eftersom stora delar av den nationella populationen finns i länet och i kommunen har länsstyrelsen i Uppsala län pekat ut arten som en ansvarsart för länet.

För att säkerställa cinnoberbaggens bevarandestatus samtidigt som stadsutveckling medges har kommunen startat ett omfattande utredningsarbete. Uppsala kommun har tagit fram en *Skötselplan för förstärkningsytor i och kring Uppsala stad* (Upplandsstiftelsen 2024). Skötselplanen syftar till att gynna cinnoberbagge i utpekade förstärkningsytor inom den lokala populationens utbredningsområde i och kring Uppsala stad. I utredningen ingår en bedömning och klassning av skogsbestånd som bedömts ha förutsättningar att hysa cinnoberbagge. Klassningen är en tregradig skala från klass 1 som utgörs av skogsbestånd som i nuläget har lämplig struktur och karaktär där cinnoberbagge kan leva, klass 2 som omfattar skogsbestånd som i nuläget är tämligen bra miljö för cinnoberbagge och klass 3 som har potential att på lång sikt hysa cinnoberbagge.

Inom planområdet finns två ytor som pekas ut i skötselplanen. Intill Hugo Alfvéns väg finns ett område med klass 2 (vilket sammanfaller med naturvärdesobjekt 4, se *Naturvärden* ovan). Det talldominerade skogspartiet har stort inslag av björk, asp och sälg och är därmed en tämligen bra miljö för cinnoberbagge även om inga fynd har gjorts i området. Skogen har en vildvuxen karaktär med mycket sly och rik aspföringring. Det finns även några grova gammeltallar, två asphögstubbar samt död sälg. Området har potential att varaktigt hysa cinnoberbagge inom tio år, under förutsättning att biotopen inte försämras. Området är dock inte del av ett viktigt spridningssamband och innehåller nästan ingen död ved.

Inom Uppsalahems kvarter vid Blomdahls väg finns ett område med lämplig struktur och karaktär som klassas med högsta värde (klass 1). Området hänger ihop med Stenhammarsparken och har både en parkartad och "städad" karaktär samt några mer vildvuxna och slyiga partier. Området innehåller grova, högstammiga aspar, döda aspar och asphögstubbar. I övrigt finns stora tallar, björkar, sälgar och alar, samt nyligen avvercade granar i en faunadepå.



Figur 26. Karta över bedömning och klassning av skogsbestånd som bedömts ha förutsättningar att hysa cinnoberbagge. Klassningen är en tregradig skala från klass 1 som utgörs av skogsbestånd som i nuläget har lämplig struktur och karaktär där cinnoberbagge kan leva, klass 2 omfattar skogsbestånd som i nuläget är tämligen bra miljö för cinnoberbagge och klass 3 som har potential att på lång sikt hysa cinnoberbagge.

Övriga arter

Av de naturvårdsarter som förekommer i området enligt genomförda inventeringar är de flesta inte skyddade enligt lag.

Inom naturvärdesobjekt 4 finns viktiga strukturer för biologisk mångfald. Objektet bedöms ha ett påtagligt artvärde, vilket grundar sig på fynd av tre rödlistade svamparter (NT, nära hotad): talticka, orange taggsvamp och druvfingersvamp. Även ett identifierat revir för gråkråka (NT, nära hotad) har konstaterats inom objekt nr 4 (Sweco, 2024). Alla vilda fåglar omfattas av fridlysningsbestämmelser.

Inom naturvärdesobjekt 19 har förekomster av gökärt, kransmossa, skogsalm (ungträd och sly), kransmossa och stor aspticka har påträffats. Det finns även förekomster av blåsippan inom naturvärdesobjektet. Arten är bedömd som livskraftig nationellt, och är

vanlig både regionalt och kommunalt. Därför bedöms dess bevarandestatus inte att riskera att påverkas varken lokalt, regionalt eller nationellt av en eventuell exploatering. Naturvärdesobjektet 19 har klassats med visst artvärde.

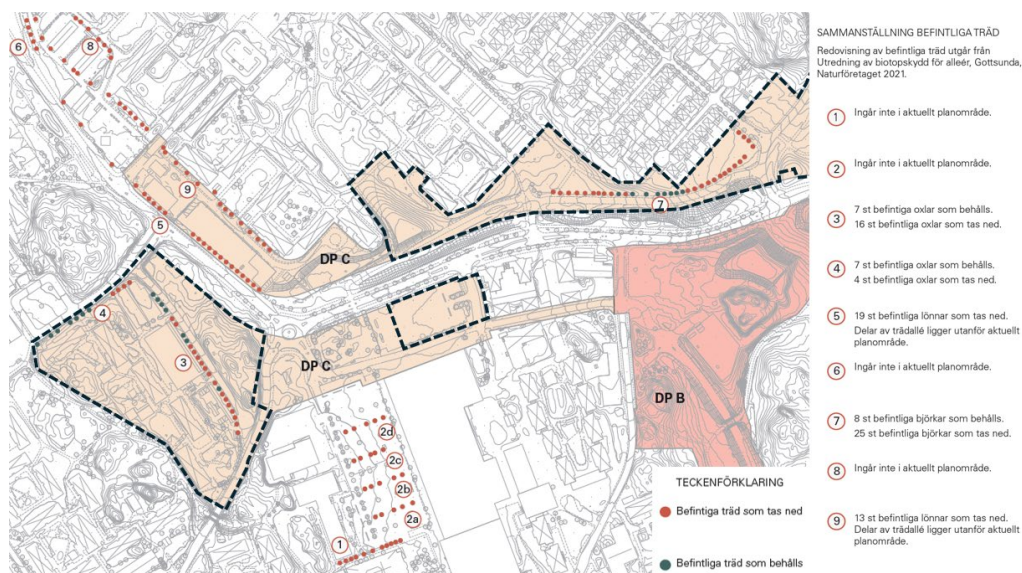
Förändringar

Detaljplanen innebär att naturområden och grönytor tas i anspråk för bebyggelse, men också för bostadsgårdar. Mellan Bandstolsvägen och Linrepevägen ingår en del av parkmarken i planområdet. I samband med att Gottsunda allé byggs om kan parken rustas upp och knytas närmare Gottsundas södra delar. Naturvärdesobjekt 19 ligger inom ett område som kommer utvecklas som framför allt parkmiljö, men också torg och bostadskvarter.

Naturvärdesobjekt 4 kommer till största del att exploateras med bostäder och naturvärdena i form av äldre tallar och livsmiljöer för rödlistade svamparter kommer då att försvinna. Objekt klassade med högt naturvärde är särskilt känsliga ur ekologisk synpunkt och ska så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som kan skada naturmiljön. Objektet bedöms dock vara isolerad från närliggande större skogsområden, vilket innebär att några ekologiska samband inte bedöms påverkas.

Alléer

Alléer längs med Hugo Alfvéns väg, Blomdahls väg, Stenhammars väg och Slädvägen kommer att påverkas genom avverkning. Totalt sett berörs 45 alléträd som kommer behöva tas ner för att möjliggöra planens syfte. En del träd är i dålig kondition och inget av träden i de berörda alléerna bedöms ha några särskilda naturvärden. För de alléer som påverkas har dispens från biotopskyddsbestämmelser sökts enligt 7 kapitlet 11§ miljöbalken. Nya träd kommer att planteras för att minska den negativa påverkan som avverkning av de biotopskyddade alléerna medför.

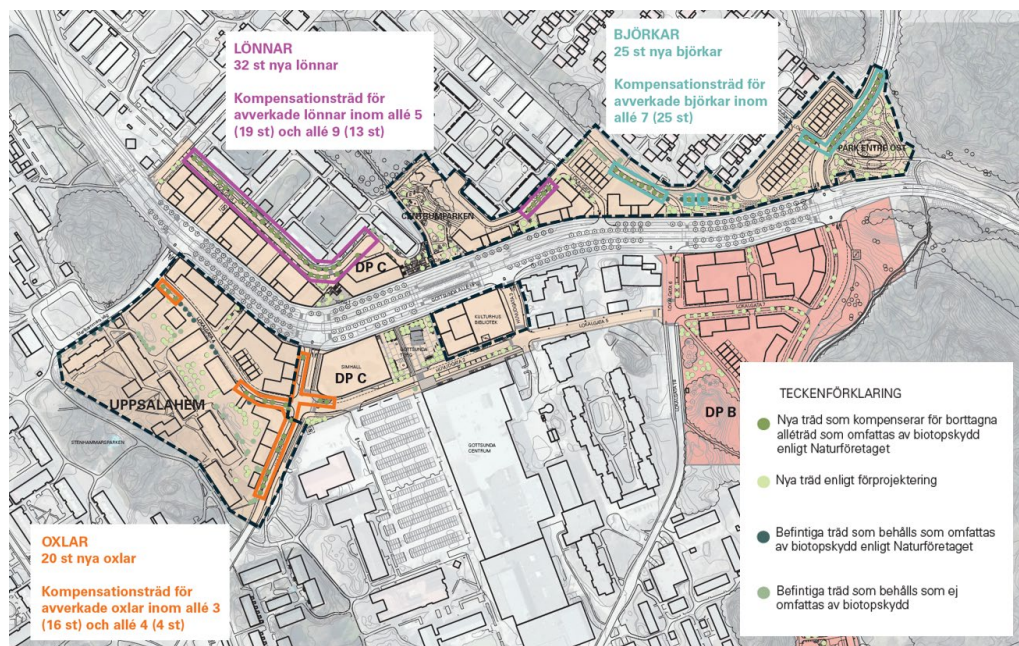


Figur 27. Karta över de alléträd som ingår i dispensansökan för Gottsunda stadsnod, där planområdet är en del. Illustration Karavan.

Antalet nya alléträd som planteras inom planområdet, samt inom det angränsade planområdet för Gottsunda stadsstråk etapp 3 kommer vara minst lika många som det

antal som tas ner. Utöver nya alléträd planeras ytterligare 300 träd att planteras inom stadsnoden. Det innebär att de nya träden med marginal kommer att överstiga antalet borttagna eller påverkade alléträd.

De nya alléträden som ska ersätta de borttagna alléerna föreslås vara av svensk härkomst med stamomfång 30–35 centimeter. Kompensationsträden ska vara lövträd och ha motsvarande trädslagsfördelning som idag. De övriga träd som planteras inom området bör vara av svensk härkomst samt ha ett liknande biologiskt värde.



Figur 28. Karta som redovisar var nya träd avses planteras inom planområdet. Merparten föreslås inom parkytorna. Utöver dessa träd kommer träd sannolikt planteras på bostadsgårdarna. Illustration Karavan

I gatusektionen för Slädvägen och Linrepevägen finns plats för trädplantering och på de nya torgen kan träd utgöra ett inslag, vilket bidrar till viss krontäckningen i området och ger lövskugga i enlighet med riktlinjen för Uppsalas träd.

Cinnoberbagge

Skogsområdet mellan Blomdahls väg och Hugo Alfvéns väg är enligt skötselplanen en miljö med stor potential att varaktigt hysa cinnoberbagge. Området tas i anspråk för bostadsbebyggelse. Inom bostadsgården i det sydöstra kvarteret kan den naturliga karaktären till viss del bevaras, men gallring av träd samt markanpassningar kommer att ske för att skapa en tillgänglig och användbar bostadsgård. Nedtagna större trädstammar av asp, ek, tall och gran, bör företrädesvis sparas i området. Stammarna placeras ut på plats eller i närområdet, antingen en och en eller samlade i form av så kallade faunadepåer.

Området som enligt skötselplanen har klass 1 som ligger inom Uppsalahems kvarter, och utgör befintlig bostadsgård. Området kommer även fortsättningsvis vara bostadsgård, som inte får förses med byggnad. De högresta tallarna är karaktäristiska för området och en planbestämmelse anger att större träd endast får tas ner om de är sjuka eller utgör säkerhetsrisk. För att gynna livsmiljön för cinnoberbaggen kan enstaka lövträd fällas och för att på så sätt skapa substrat som arten kan kolonisera

och nyttja under några år. Åtgärden bör planeras så att den sprids över tid och rum samt utföras där lämpligt substrat saknas. Då området ligger i anslutning till bostäder måste hänsyn tas till säkerhetsaspekten för de boende. Det kan också vara lämpligt att skapa högstubbar av äldre aspar som komplement till att fälla hela träd.

Övriga arter

Alla vilda fåglar omfattas av fridlysningsbestämmelser. Ett identifierat revir för gråkråka har konstaterats inom objekt 4 och ett artskydds-PM (Sweco, 2024) med förslag på skyddsåtgärder för arten har tagits fram. Under förutsättning att avverkning av träd och skog inte sker under gråkråkans häckningsperiod (15 mars till 15 augusti) bedöms artens bevarandestatus inte påverkas, vare sig på lokal, regional eller nationell nivå, av den planerade stadsutvecklingen i Gottsunda.

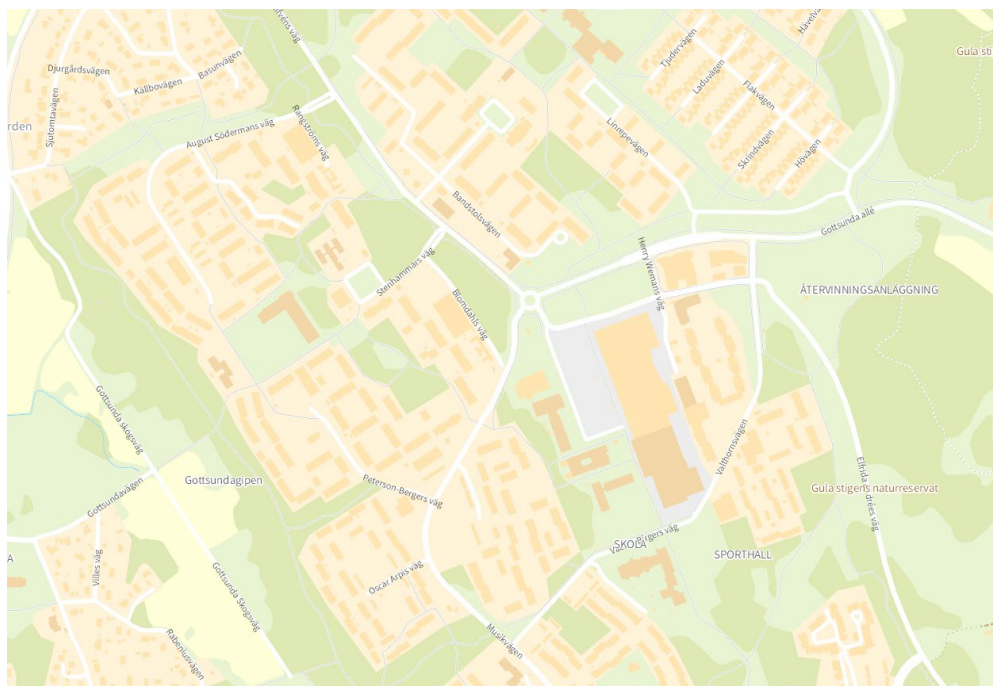
Trafik och tillgänglighet

Förutsättningar

Gatunät

Gottsundas infrastruktur är tydligt uppdelad utifrån trafikslag och funktion. Trafiksystemet i området byggdes ut på 1960- och 1970-talen för att ge en hög trafiksäkerhet med långa sammanhängande, bilfria gång- och parkstråk. Bilar och andra fordon matas via stadsdelens huvudgator. Den genomgående huvudgatan Hugo Alfvéns väg, som övergår i Gottsunda allé, trafikeras av omkring 5 000–6 000 fordon per årsmiddeldygn. De andra huvudgatorna i stadsnoden (Slädvägen, Elfrida Andrées väg samt Musikvägen) trafikeras med mellan 1 000 och 1 700 fordon per årsmiddeldygn. Bostadsbebyggelsen ligger separerad från de större matargatorna och nås via lugnare säckgator, som till exempel Blomdahls väg och Linrepevägen.

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



Figur 29. Gatustrukturen i Gottsunda skapar stora bilfria områden.

Gång- och cykeltrafik

Gottsunda har generellt ett finmaskigt gång- och cykelnät som är 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 gående och cyklister. Ett problem är dock att gång- och cykelvägarna kan upplevas som otrygga, särskilt under de mörka delarna av dygnet när få människor är ute. Kring Gottsunda centrum saknas cykelvägar längs vissa sträckor.

Planområdet i sig berör flera gång- och cykelvägar. Området berörs av dels av huvudcykelstråket längs Hugo Alfvéns väg och Gottsunda allé, dels av gång- och cykelvägar i det lokala nätet.



Figur 30. Gång- och cykelväg som löper genom ett parkstråk, separerad från biltrafik.

Kollektivtrafik

Gottsunda är väl trafikerat med kollektivtrafik och flera busslinjer, både stads- och regiontrafik trafikerar stadsdelen. I anslutning till planområdet finns flera busshållplatser.

Parallellt med utvecklingen av Gottsunda pågår planeringen och genomförande av det nya kapacitetsstarka kollektivtrafikstråket i Uppsala. Stråket kommer att passera i genom Gottsunda, längs Gottsunda allé och Hugo Alfvéns väg, och en hållplats planeras i stadsdelen. Den nya strukturen för kapacitetsstark kollektivtrafik medför ett flertal korsningspunkter genom Gottsunda där kollektivtrafik ges prioritet, vilket innebär att korsningar med vänstersväng behöver regleras med trafiksignal.

Parkering och angöring

I Gottsundaområdet är stora markparkeringar ett vanligt inslag i stadsbilden, framför allt runt Gottsunda centrum. I stadsdelen finns även flera parkeringsdäck i en eller flera våningar. Inom planområdet finns parkeringsanläggningar i anslutning till Blomdahls väg. Uppsalahem har en markparkering och ett parkeringsdäck i två våningar i

anslutning till den befintliga bebyggelsen. De två anläggningarna är en del av Uppsalahems parkeringsbestånd i stadsdelen och parkeringsplatserna hyrs ut till hyresgäster. Kvarteret vid centrum utgörs av en större allmän markparkering.

Kommunen har som ambition att bilparkering, så långt det är möjligt, ska lösas genom parkeringsköp eller med servitutsavtal där hyran för parkeringsplatsen ska bekostas av den boende eller verksamhet som har behov av platsen.

Parkeringsplan för Uppsala, riktvärden för parkering på kvartersmark (beslutade 2018) syftar att ge vägledning för planering av parkering på kvartersmark i Uppsala kommun. Utgångspunkten för bostadsfastigheter är åtta bilparkeringsplatser per 1 000 kvadratmeter boarea (BOA). Med avdrag för närhet till kollektivtrafik och lokalt centrum blir det lägesbaserade parkeringsstalet i stadsnoden sju bilparkeringsplatser per 1 000 kvadratmeter boarea. För cykelparkering gäller 40 platser per 1 000 kvadratmeter boarea.

Det finns möjlighet att ytterligare reducera antalet parkeringsplatser för bilar genom att tillskapa olika mobilitetsåtgärder. Projektet har bedömt att mobilitetsåtgärder kan resultera i en reduktion på 20 procent, vilket innebär 5,6 bilparkeringsplatser per 1 000 kvadratmeter boarea. Det antalet bilparkeringsplatser har varit utgångspunkten under arbetet med att ta fram en strukturplan för planområdet, samt närliggande planområden i stadsnoden.

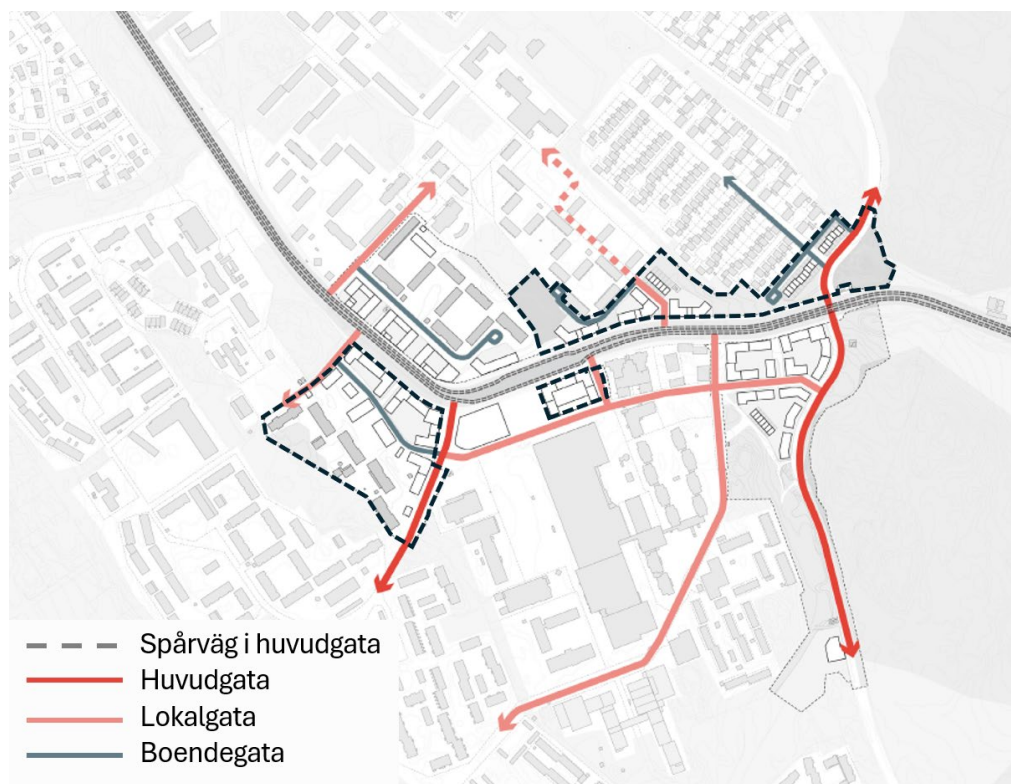
Förändringar

I samband med utvecklingen av Gottsunda planeras för ett nytt lokalväg nät där vissa vägar kommer ligga kvar och andra vägar planeras att få ny sträckning.

Gatunät och trafikflöden

För Gottsundaområdet planeras en gatustruktur där området fortsatt matas från huvudgatorna Hugo Alfvéns väg – Gottsunda allé, Slädvägen – Elfrida Andréés väg samt Musikvägen. Till huvudgatorna ansluter lokalgator. Lokalgatorna samlar upp trafik från boendegatorna och är också viktiga för att transporter ska nå sina målpunkter samt säkerställa framkomlighet för kollektivtrafik. Gång- och cykeltrafik leds längs de viktiga stråken där den separeras från biltrafiken.

Blomdahls väg kopplas samman med Musikvägen. Slädvägen renodlas till en huvudgata och kopplas ihop med Elfrida Andréés väg, den delen av Slädvägen som går parallellt med Hugo Alfvéns ersätts med parkmark och bebyggelse. Strukturen ger möjlighet till förtätningar och lämplig kvartersbildning. På boendegatorna blir det låga trafikflöden.



Figur 31. Övergripande gatustruktur i Gottsunda, planområdet markeras med svart streckad linje. Illustration Mandaworks och Warm in the Winter.

Trafiken i området beräknas öka på de flesta av de studerade vägarna (PM Trafikanalys Gottsunda, WSP, 2024). Prognosåret 2050 beräknas ett flöde på nära 10 000 fordon per årsmedelsdygn på Hugo Alfvéns väg närmast centrum, och mellan 4 000 och 5 600 på Gottsunda allé. På Elfrida Andréés väg beräknas ett flöde på drygt 3 000 fordon i höjd med bostadskvarteren och på Slädvägen 3 700 fordon. På Musikvägen beräknas ett flöde på knappt 6 000 fordon längts norrut. På lokalgatan Blomdahls väg väntas också en ökning om cirka 200 fordon till följd av de nya bostäderna.

Gators utformning

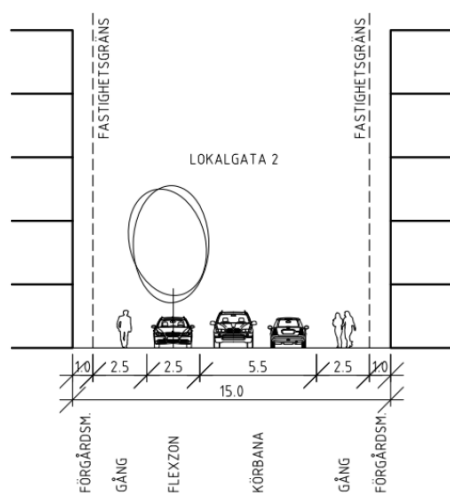
Detaljplanen anger ett gatuområde men utformningen regleras inte i detalj. Nedan beskrivs hur den planlagda gatumarken mellan fastighetsgränser kan anordnas inom det avsatta utrymmet. Framtagandet av sektionerna har gjorts med hänsyn till områdets karaktär, trafiksäkerhet, tillgänglighet, drift och underhåll av ledningar, funktioner i gaturummet samt fördröjning av dagvatten. Anpassning måste göras till befintliga förhållanden. Här redovisas principerna för de olika gatutyperna.

På huvudgatorna finns huvudstråk för cykel med ett utrymme på tre meter. Körbanans bredd på sju meter medger trafikering med buss. En tilltagen flexzon mellan oskyddade trafikanter och biltrafiken ger utrymme för växtlighet och busshållplats. Inom planområdet utgör den berörda delen av Slädvägen en huvudgata.



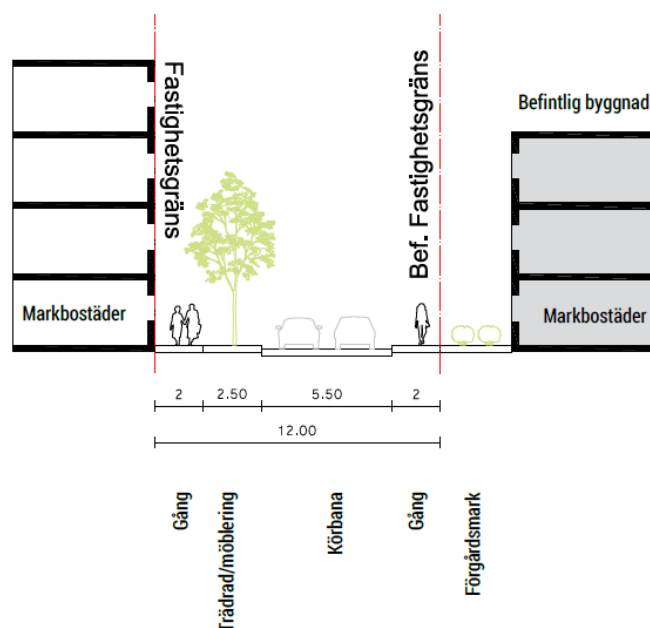
Figur 32. Möjlig utformning av Slädvägen. Illustration Mandaworks och Warm in the Winter.

För lokalgator, så som Stenhammarsvägen, Linrepevägen samt Henry Wemans väg, anpassas sektionen till den befintliga bebyggelsen där det är aktuellt. Gatuområdet ger utrymme för en gatubredd på sju meter, samt zoner för oskyddade trafikanter på båda sidorna av gatan. Gatuområdet medger även en flexzon på fyra meter som kan användas för angöring, sophantering eller plantering av träd.



Figur 33. Möjlig utformning av lokalgator.

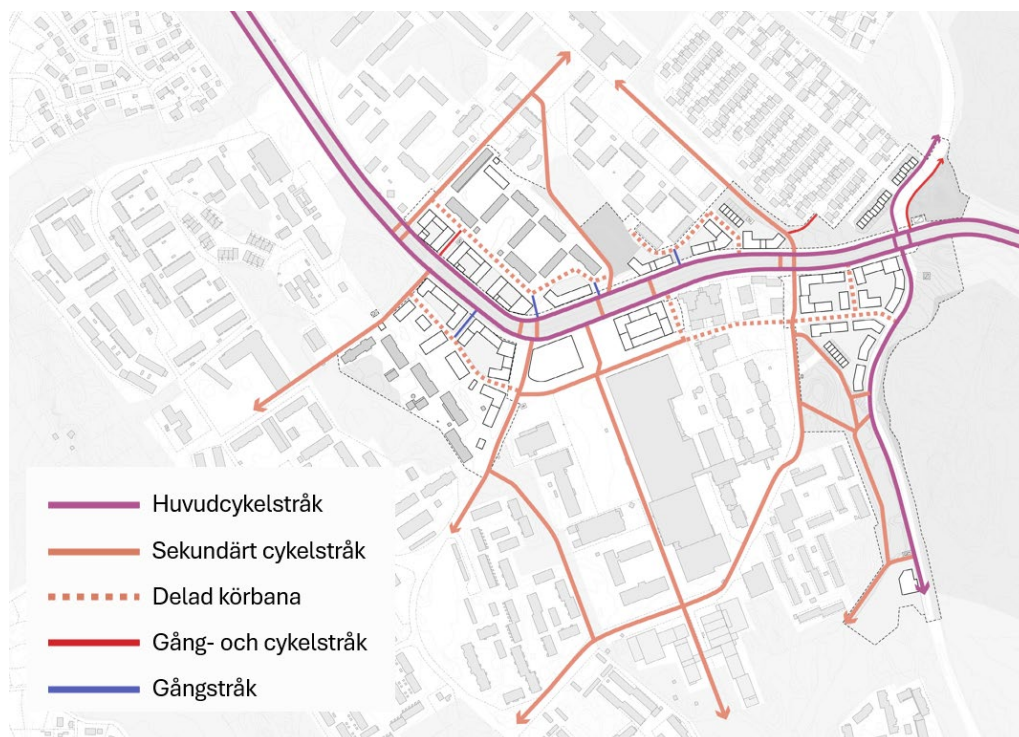
Boendegatorna, så som Blomdahls väg, Linrepevägen och Flakvägen, har små trafikflöden och låga hastigheter. Det innebär ett litet behov av att separera trafiklagen och körbanan behöver inte vara bredare än att en personbil och en lastbil kan mötas. Det innebär att gatusektionen kan hållas nere, men ändå ge utrymme för grönytor, ledningsstråk samt hantering av dagvatten och skyfall.



Figur 34. Möjlig utformning av boendegata. Illustration Mandaworks och Warm in the Winter.

Gång- och cykeltrafik

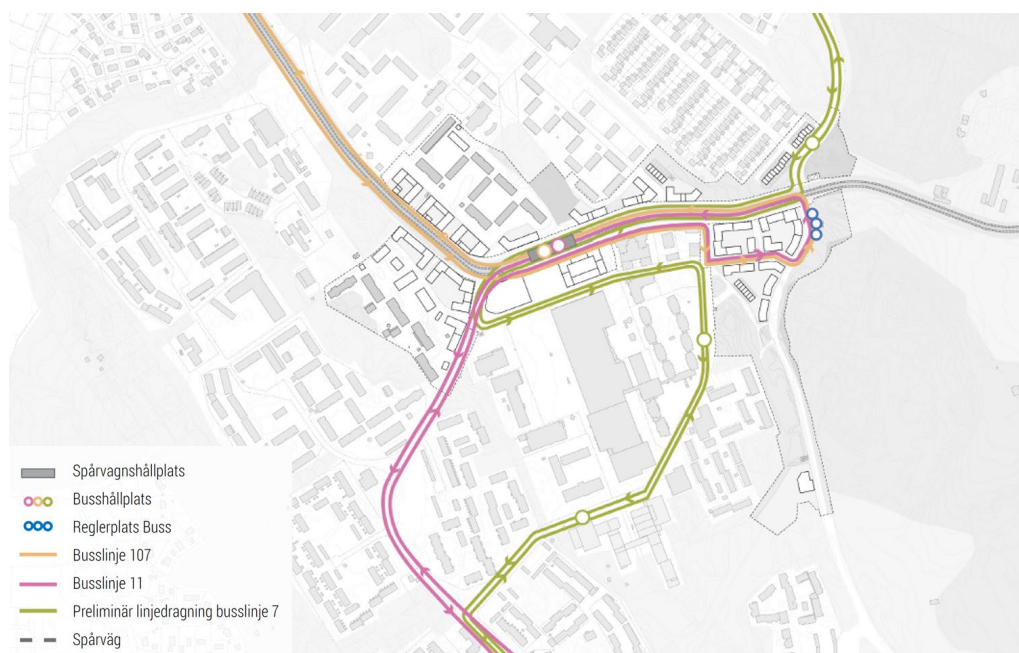
I samband med omgestaltningen och bebyggelseutvecklingen i Gottsundaområdet kommer även gång- och cykelvägnätet att utvecklas genom att fler gång- och cykelvägar tillkommer, främst längs med gatorna, vilket skapar alternativa vägar att nå målpunkter. Gång- och cykeltrafik leds längs de viktiga stråken där den separeras från biltrafiken. Alla nya gator får gångytor på båda sidor om gatan förutsatt att det finns målpunkter på båda sidor. Inga nya planskilda korsningar byggs men alla övergångsställen som korsar spårvägen planeras att bli signalreglerade. För att underlätta orienteringen och öka tryggheten, särskilt nattetid, integreras cykelstråk i gaturummet, oftast i eget utrymme. På vissa gator samsas cykeltrafiken med bilar i körbanan. Detaljplanens gatubredd tillåter en tillgänglig utformning med tillräcklig yta för gående med naturliga ledstråk och plats för rullstol/rullator.



Figur 35. Föreslagna cykelstråk i området enligt Strukturplan Gottsunda. Illustration Mandaworks och Warm in the Winter.

Kollektivtrafik

När gatustrukturen förändrats och det kapacitetsstarka kollektivtrafikstråket genom området tas i bruk, kommer busslinjer och busshållplatser i området att förändras. Detaljplanen reglerar inte i detalj vart nya hållplatslägen ska placeras, men utrymme säkerställs i gaturummet.



Figur 36. Föreslagen framtida kollektivtrafik i området. Cirklarna illustrerar föreslagna hållplatslägen. Illustration Mandaworks, Warm in the Winter och WSP.

Parkering, angöring och leveranser

Kommunens ambition om att bilparkering, så långt det är möjligt, ska lösas genom parkeringsköp eller med servitutsavtal där hyran för parkeringsplatsen innebär att parkering inte nödvändigtvis måste ske inom den egna fastigheten. I stället kan den exempelvis ske på grannfastighet eller i mobilitetshus. Planunderlaget visar att den huvudsakliga andelen av parkeringarna som behövs enligt kommunens parkeringstal kan lösas inom respektive delområde/kvarter. Det slutgiltiga parkeringsbehovet fastställs i bygglovsprövningen, utifrån det slutgiltiga exploateringsförslaget och dess boarea respektive verksamhetsyta.

Ett mobilitetshus möjliggörs i kvarteret vid Gottsunda centrum, centralt i planområdet. Mobilitetshuset, som ska ha ett fokus på hållbara transporter, kombineras med centrumfunktioner och bostäder. Parkeringarna i byggnaden är avsedda för att täcka behovet av parkeringsplatser till bostäderna inom kvarteret men kan även användas för besöksparkering till offentliga funktioner i närområdet. Mobilitetshuset ger även möjlighet till parkeringsköp inom stadsdelen. Boendeparkeringen bör vara skild från de övriga parkeringsplatserna.

För kvarteren vid Blomdahls väg möjliggörs garage under hus och gårdar. På södra sidan av vägen, ersätts befintliga garage och markparkeringar av bostadshus. Planunderlaget redovisar två garage, varav det ena är Uppsalahems befintliga parkeringsdäck i två våningar som kan kläs in och byggas på med bostäder. På den norra sidan om Blomdahls väg är det möjligt att bygga ett garage som sträcker sig under delar av gården och kopplar samman de två kvarteren. Underlaget visar att behovet av bilparkeringsplatser går att lösa med marginal.

I kvarteren norr om Gottsunda allé (C12, C15, C16) redovisar planunderlaget ett totalt parkeringsbehov för de tre kvarteren till drygt 50 platser, baserat på 5,6 parkeringsplatser per 1 000 kvadratmeter boarea (BOA). I underlaget redovisas drygt 40 platser, det vill säga något färre än behovet. För tillkommande radhusbebyggelse förutsätts att parkering anordnas inom den egna tomtmarken.

Nya bostadsgårdar ska vara bilfria, med undantag för eventuella parkeringsplatser för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga om sådan parkering inte kan lösas i garage. Gårdarna ska fredas från cykelparkering, som i stället tillåts på förgårdsmark och mellan byggnader. För att nå upp till mobilitetsmålen ska bostadshusen förses med lättillgängliga och attraktiva cykelrum, helst i entréplanet.

Angöring för personbilar, varutransporter och avfallsfordon sker i huvudsak från allmän plats. Tunga fordon, som till exempel leveranser och avfallshantering, behöver kunna angöra lokaler och avfallsrum. Inom planområdet angör fordonen på olika sätt beroende på läge och typ av gata. Längs huvudgatorna angör fordonen via avsatta lastfickor. Utmed lokalgator förutsätts normalt att avfallsfordonen kan stanna i körbanan, men där gatusektionen medger att fickor kan ordnas längs gatan är det en möjlig lösning.

Tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning

Enligt Boverkets byggregler, BBR, gäller att en angöringsplats för bilar ska finnas och att parkeringsplatser för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga ska kunna ordnas efter behov inom 25 meters gångavstånd från varje entré. Parkeringen

ska anordnas om behovet finns eller uppstår hos de boende (eller hos verksamhetsutövare) och måste anordnas inom kvartersmark. Endast allmän besöksparkering/korttidsparkering för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga får upplåtas inom allmän plats. Möjlighet att anlägga parkeringsplatser för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga finns inom bostadskvarteren.

Räddningstjänsten/utryckningsfordon

Det är möjligt för räddningstjänsten att komma fram på samtliga gator i området och nå bebyggelsen vid en eventuell brand eller annan olycka. En förutsättning är att räddningsfordon inte kan stanna längs med Gottsunda allé. Behovet av uppställningsplatser och räddningsvägar följs upp och kontrolleras inför bygglov. Se även *Hälsa och säkerhet*, avsnitt *Brand*.

Social hållbarhet

Bostadsförsörjning

Uppsala kommun har som ett av sina mål att Uppsala ska bli tryggare med jämlika livsvillkor. Det innebär bland annat att kommunen ska svara mot de utmaningar som finns på bostadsmarknaden. Ett av kommunens uppdrag är att förebygga och bryta segregationen och skapa förutsättningar för fler bostäder med låg boendekostnad.

Kommuner ska enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2000:1383) anta riktlinjer för bostadsförsörjningen under varje mandatperiod. *Bostad för alla, program för bostadsförsörjningen* (2025), syftar till en bostadsförsörjning för alla, där allas rätt till en god bostad och en god boendemiljö är centralt. De två huvudmålen är att åstadkomma en ökad blandning av hushåll i olika delar av Uppsala, och att alla hushåll ska ha möjlighet att efterfråga ett boende som passar livssituationen.

Ett boende som passar livssituationen innebär ett boende som passar med hänsyn till hushållets ekonomi, storlek samt övriga behov och preferenser. Här har programmet en rad delmål, bland annat att minst 30 procent av bostäderna i nyproduktionen ska vara ordinarie hyresrätter och minst 30 procent ska vara bostadsrätter, att möjliggöra ett byggande av hyresrätter med lägre boendekostnad, att verka för att fler boendeformer tillskapas på den ordinarie bostadsmarknaden, samt att fler boendeformer tillskapas för seniorer, studenter och unga.

Genom en variation av bostadstyper, upplåtelseformer, bostadsstorlekar och boendeformer i olika delområden kan hushåll med olika behov och preferenser finna ett lämpligt boende oavsett livssituation. Programmets delmål för att öka blandningen av hushåll är att alla delområden ska ha ett varierat bostadsutbud utifrån sina lokala förutsättningar, samt att underlätta inträde och omflyttning för att främja en mer allsidig hushållssammansättning utifrån behov och preferenser i olika delområden.

Sociala förutsättningar

Likt många miljonprogramsområden byggdes Gottsundaområdet som en satellitstadsdel i stadens ytterkant. Gottsundaområdets olika delar ligger också till stor

del frånvända 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 vilket påverkar de boendes vardag och livsvillkor. Samtidigt som Gottsundaområdet har många utmaningar, ges indikationer på att utvecklingen går åt rätt håll.

Bostadsbestånd och befolkningssammansättning

I Gottsunda och Valsätra bor ungefär 14 000 invånare. Andelen barn och unga (0–18 år) utgör cirka 30 procent av de boende enligt tillgänglig statistik (2023), vilket är en högre andel än kommungenomsnittet. Andelen äldre är lägre än i kommunens genomsnitt och utgör cirka 15 procent av invånarna i Gottsunda och Valsätra.

Ungefär 60 procent av befolkningen har utländsk bakgrund och det finns fler än 100 olika nationaliteter representerade bland de boende. Andelen med svensk respektive utländsk bakgrund skiljer sig åt mellan områdets olika delar. Både utbildningsnivån och hushållens inkomster är lägre än i övriga kommunen, men skiftar mellan olika delar av Gottsundaområdet.

Gottsundaområdets bebyggelse är tydligt uppdelad efter funktion – skola, handel, idrott och bostäder för sig. Även olika bostadstyper och upplåtelseformer har en tydlig geografisk uppdelning. I områdets ytterkanter finns småhus och villor, i söder och öster finns bostadsrätter och i områdets centrala delar finns framför allt hyresrätter i flerbostadshus.

I Gottsundaområdet finns det totalt ungefär 6 000 bostäder. Drygt 60 procent av bostäderna är hyresrätter, vilket kan jämföras med att 40 procent av bostäderna i Uppsala stad utgörs av hyresrätter. Mer än hälften av bostäderna i Gottsundaområdet är mellan 50–80 kvadratmeter stora och cirka 30 procent av bostäderna i området är större än 80 kvadratmeter. Till stor del utgörs de större bostäderna av villor i Valsätra och Gamla Gottsunda, och de är ofta större än 80 kvadratmeter. I Gottsundaområdet är det ett underskott på små lägenheter, mindre än var sjunde bostad är under 60 kvadratmeter stor.

Trygghet

Gottsundaområdet förknippas delvis med negativa bilder kopplat till kriminalitet och otrygghet. Det pågår sedan flera år långsiktiga satsningar som ska förebygga och minska brottslighet samt öka tryggheten i området och Gottsunda förflyttades 2023 från särskilt utsatt område till riskområde på polisens lista (Polisens Nationella Operativa avdelning, NOA), vilket är en lägre grad av utsatthet enligt polisen.

Invånarna i Gottsundaområdet känner generellt en större oro för att utsättas för brott än genomsnittet i Uppsala. De begränsar även sin rörlighet, till exempel genom att låta bli att gå ut eller ta omvägar för att undvika platser eller personer i högre utsträckning, enligt Uppsala kommuns tätortsövergripande trygghetsundersökning från 2023. I undersökningen framkommer det också att Gottsundaområdet har en mindre social sammanhållning än andra stadsdelar och att lokala problem, så som förekomst av vapen och droger, skadegörelse och störande beteende, upplevs som vanligare. Samma undersökning visar dock att den upplevda tryggheten har ökat.

Ett av fokusmålen i kommunens övergripande styrdokument är: *Uppsala ska bli tryggare med jämlika livsvillkor*. Trygghet en rättighet för alla och ingen ska begränsas av otrygghet eller oro över att utsättas för brott. Uppsala ska vara en trygg kommun att verka och leva i. Uppsala är en öppen, jämställd och solidarisk kommun som berikas av mångfald och tar ansvar för integrationen.

Förändringar

Bostadsbestånd och befolkningsammansättning

För att nå en blandning av hushåll behövs det en blandning av såväl upplåtelseformer, lägenhetsstorlekar och byggår i olika delområden. Ett breddat bostadsutbud bidrar också till att fler olika typer av hushåll kan finna ett lämpligt boende samtidigt som det möjliggör att hushåll kan finna ett nytt boende i närområdet när livet förändras.

Genom att tillföra de boendeformer, lägenhetsstorlekar, boendetyper och upplåtelseformer som saknas skapas förutsättningar för en ökad social blandning av hushåll. En ökad social blandning av hushåll kan minska boendesegregationen.

I *Inriktning för bostäder i Gottsunda och Valsätra* har kommunen slagit fast målsättningen att det i huvudsak inte ska tillkomma några ytterligare ordinarie hyresrätter inom Gottsunda och Valsätra. Detaljplanen innebär att nya bostäder kan tillskapas i Gottsunda men planen reglerar inte vilka upplåtelseformer som bostäderna ska ha. Kommunen har vid försäljning eller anvisning av mark möjligheter att ställa krav på köparen.

Förutom flerbostadshus styr detaljplanen att vissa delar av planområdet bara får bebyggas med radhus.

Äldreperspektiv

Att bygga olika typer av bostäder i staden är önskvärt och efterfrågat, inte minst ur ett äldreperspektiv. Detaljplanen innebär fler bostäder i kollektivtrafik- och servicenära lägen och användningsbestämmelsen B (Bostäder) innebär att alla olika typer av bostäder kan byggas, även kategoriboenden som trygghetsboenden och seniorboenden.

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. Planen ger förutsättning för träd och annan växtlighet som bidrar till skuggning och svalka vid vistelseytor och rörelsestråk.

Barnperspektivet

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 och nya målpunkter i stadsdelen.

Detaljplanen ställer krav på att genomgående entréer ska finnas mellan gata och gård. Genomgående entréer är bra ur ett barnperspektiv och även för tillgängligheten, då det underlättar för alla boende, men särskilt barn, att använda bostadsgårdarna. Hus med endast entré mot gatan gör det svårare för barn att nå sin gård på egen hand.

Detaljplanen styr att bostadsgårdarna ska utformas med växlighet och att parkeringsplatser inte får finnas på gårdarna, vilket skapar förutsättningar för gårdar med plats för lek och vistelse.

Tillgänglighet, användbarhet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning

Enligt 8 kapitlet Plan- och bygglagen ska en byggnad vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga, samt att byggnadsverk ska ha de tekniska egenskapskrav som är väsentliga i fråga om tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Detta beaktas vid bygglovsprövningen och tekniskt samråd. Detaljplanen varken förhindrar eller försvårar en sådan utformning.

Fysisk tillgänglighet i utomhusmiljön är en förutsättning för att alla ska kunna röra sig i stadsdelen. Såväl barn som äldre behöver trygga och tillgängliga gångstråk för att kunna ta sig fram på egen hand. Gatubredden ger möjlighet att avsätta minst en av sidorna av en lokalgata som en skyddad gångyta som åtskiljs från den körbara ytan med plantering eller möbleringszon.

Kvarteren har förgårdsmark mot de flesta gatorna, vilket ger en trygg och trafiksäker zon närmast bostadsentrén. Där byggnader ansluter direkt mot allmän plats bör entréer utformas för att hindra dörrar att slå ut över gångbanan eller gågatan.

Trygghet

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

Genom aktiva fasader kan den informella sociala kontrollen och överblickbarheten av platser öka. Med en aktiv fasad avses en fasad med fönster och många entréer, med aktiviteter och olika funktioner i bottenplan. Planen ger inom markanvändningen C (centrumverksamhet), som tillåts i hela planområdet, möjlighet att upplåta lokaler med ett varierat innehåll. På strategiska och personintensiva platser, så som vid torg och hållplatslägen, ställs krav på att lokaler ska finnas i bottenvåningarna. För att aktivera bottenvåningarna, även där det inte finns lokaler, styrs placering av bostadsentréer och att vissa fasader ska ha en öppen karaktär med stor andel glaspartier. Längre sträckor av fasadytor utan fönster, exempelvis för teknikutrymmen eller parkeringsvåning, ska undvikas och i förekommande fall gestaltas omsorgsfullt i syfte att undvika upplevelsen av en mur. Parkering i sockelvåning bör kläs in med andra funktioner, som till exempel lokaler eller bostadskomplement.

Det är även viktigt att skapa tydliga gränser mellan privata och offentliga områden, vilket kan åstadkommas genom distans till det offentliga rummet i form av till exempel en låg fysisk avgränsning, uteplats eller trädgård framför lägenheten. Detaljplanen säkerställer förgårdsmark mot lokalgator.

Klimatfrågor

Kommunens klimatmål

Kommunens miljö- och klimatprogram, beslutat av kommunfullmäktige 2022, sätter mål för kommunen att vara klimatneutralt 2030. Det innebär, bland annat, att de totala årliga växthusgasutsläppen i kommungeografin maximalt får uppgå till 297 kiloton koldioxidekvivalent år 2030. Därefter ska utsläppen fortsätta minska och dessutom ska upptaget av växthusgaser (negativa utsläpp) vara minst lika högt som utsläppet. För att vara i linje med kommunens klimatmål behöver utsläppen från nyproduktion av byggnader och anläggningar minska med cirka 70 procent mellan 2020 och 2030 och därefter fortsätta att minska.

Planområdets användning och disponering

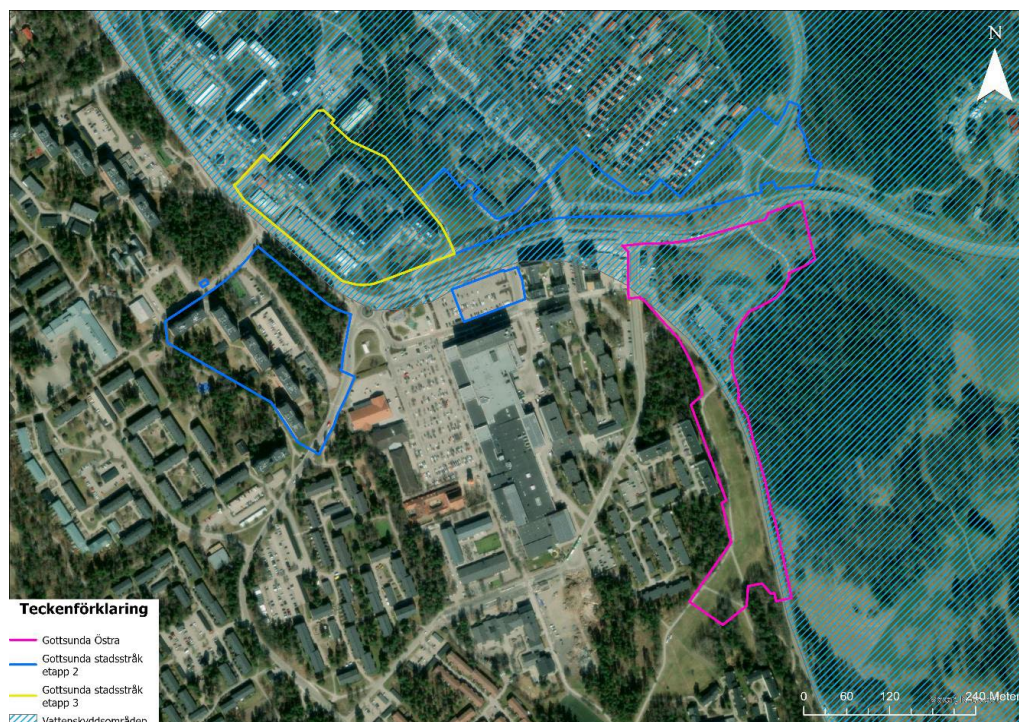
Detaljplanen syftar till att utveckla planområdet med fler bostäder och lokaler. Kvartersmarken inom planområdet får i huvudsak användas för bostads- och centrumändamål. Allmän plats utgörs av gatumark, torg och park. Planen ger förutsättningar att begränsa klimatpåverkan genom att göra det möjligt att bevara befintliga bostadshus, samt genom att några av de obebyggda grönytor som finns i området planläggs som parkmark eller kvartersmark som inte får bebyggas. De kan då fortsätta att binda koldioxid. Planen medger dock att områden som utgörs av sparad natur kan hårdgöras och bebyggas, något som påverkar klimatet då det medför utsläpp av växthusgaser. I huvudsak får dock den nya bebyggelsen uppföras på redan hårdgjord och bebyggd mark. Området är till stora delar planerat utifrån befintliga marknivåer, vilket minskar behovet av schakt och därmed klimatpåverkan, även om anpassningar kan behöva göras på några platser.

Bygg och anläggning

Uppförande och drift av nya byggnader är det som oftast innebär störst klimatpåverkan vid en detaljplans genomförande. Detaljplanen möjliggör trästommar för all ny bebyggelse genom att de tillåtna höjderna är beräknade utifrån det. Dessa är bättre ur ett klimatperspektiv men är tjockare än betongbjälklag.

Anläggning av gator innebär ett visst växthusgasutsläpp. Detaljplanen innehåller inga nya gator, men medger att de som ingår i planen kan breddas med bredare gång- och cykelbanor. Gröna ytor och träd i gatorna och på torg kan vara en kolsänka och ha positiva effekter för mikroklimatet. Detaljplanen reglerar inte i detalj hur den allmänna platsen utformas, det bestäms i den efterföljande projekteringen och vid genomförandet, men avsikten är att plantera träd längs flera gatuavsnitt och att utforma andra allmänna platser med planteringar. Det gäller även bostadsgårdarna.

sänkning av grundvattennivån. Dispens från vattenskyddsföreskrifterna kan behöva sökas hos länsstyrelsen.



Figur 38. Vattenskyddsområde, yttre zon. Planområdet markeras med blå linje.

Miljökvalitetsnormer för grundvatten

Det finns miljökvalitetsnormer (MKN) för grundvatten. Kemisk grundvattenstatus klassificeras utifrån de ämnen och ämnesgrupper som är upptagna i Sveriges geologiska undersöknings (SGU:s) föreskrifter om miljökvalitetsnormer och statusklassificering för grundvatten (SGU-FS 2013:2). Föreskrifterna gäller för de grundvattenförekomster som vid kartläggning och analys har bedömts vara utsatta för risken att inte uppnå eller bibehålla god kemisk grundvattenstatus till nästföljande målar.

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

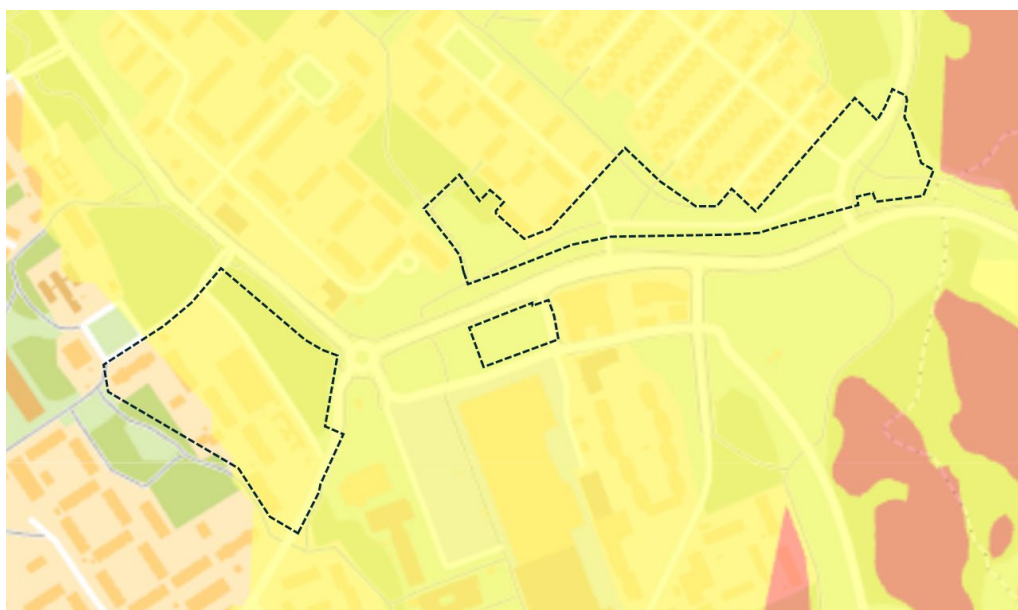
Riskbedömning för Uppsala- och Vattholmaåsarna

Under 2017–2018 genomfördes en riskanalys av Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområde (Geosigma, 2018). Syftet med riskanalysen var att ta fram riktlinjer för markanvändning ur grundvattensynpunkt för hela tillrinningsområdet, samt att framställa en känslighetskarta för bedömning av känsligheten för ett specifikt område med avseende på grundvattenskydd. Med känslighet avses hur känslig en specifik plats

är för att en marknära förorening ska nå grundvattenförekomsten så att den inte längre kan användas som resurs för dricksvattenförsörjning idag och i framtiden. De hydrogeologiska förhållandena styr hur känsligt grundvattnet är för förorening och därmed vilken markanvändning som är lämplig eller olämplig för ett visst område. De hydrogeologiska förhållandena och känsligheten styr också vilka skyddsåtgärder som kan behövas för att minska sannolikhet och konsekvens för att en förorening når grundvattnet. Känslighetsklasserna är indelade i klasserna låg – måttlig – hög – och extrem, där platser inom extrem känslig zon är allra mest känsliga då de ligger direkt på åsen helt utan skyddande lerlager.

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

Hela planområdet ligger inom måttlig känslighet.



Figur 39. Riskklassning enligt Riskanalys av Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområde ur grundvattensynpunkt (Geosigma 2018). Revidering av känslighetskartan 2022. Det gula området redovisar måttlig känslighet och röda områden visar områden med hög och extrem känslighet. Planområdet markeras med svart streckad linje.

Föreslagna åtgärder

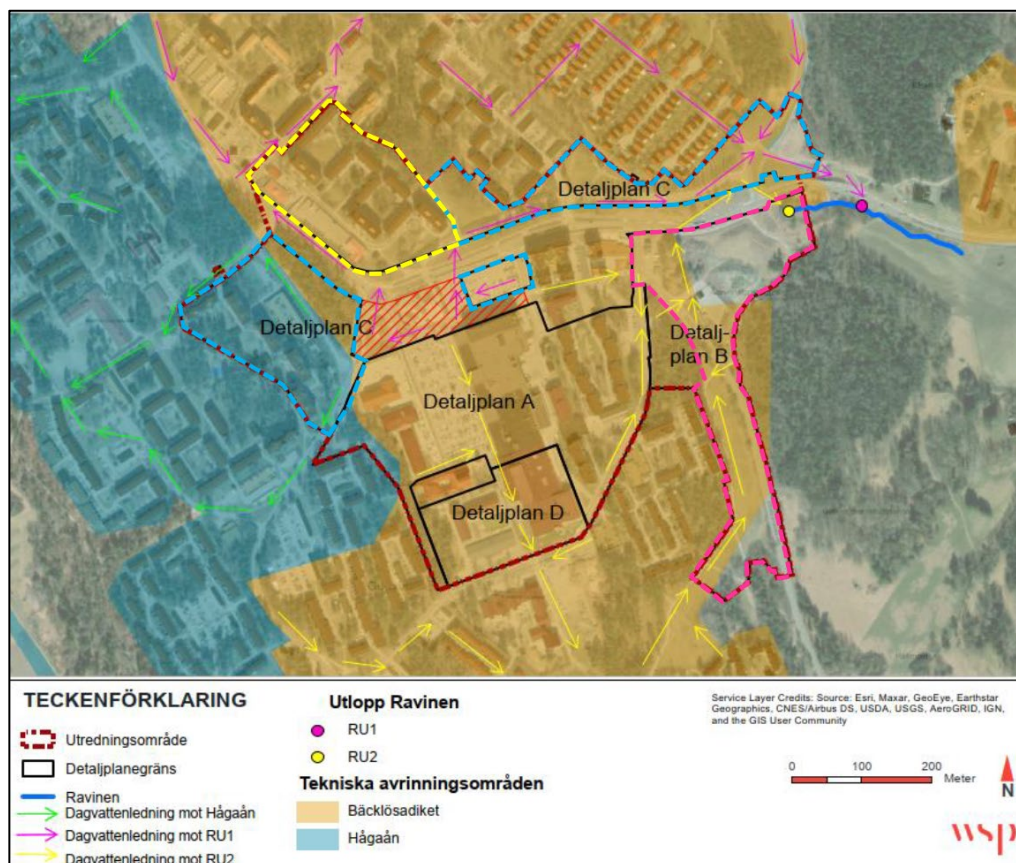
Planen ställer krav på att eventuella markföroreningar ska saneras innan byggnation, vilket är en viktig skyddsåtgärd. Utöver det kommer användningen av marken inom planområdet inte att innebära några högre risker. Efter att planen genomförs kommer det rena dagvatten från körytor att renas i högre grad än befintlig situation. Lerlagren bedöms som tillräckligt tjocka för att det fortsatt ska finnas tillräckligt mycket skyddande lera kvar efter att man gjort källarkonstruktioner. I samband med

vattenskyddsdispens krävs att exploatören redogör för vilka försiktighetsmått som vidtas för att inte riskera att förorena grundvattnet.

Ytvatten

Miljö kvalitetsnormer för ytvatten

Planområdet avvattnas i huvudsak mot recipienten Fyrisån Ekoln – Sävjaån (SE663334-160460) via den så kallade "Ravinen" och Bäcklösadiket. I västra delen av planområdet sker avvattningen mot recipienten Hågaån (SE663764-159182).



Figur 40. Blå linje visar Ravinen. Rosa cirkel (RU 1) visar utloppet till "Ravinen" bland annat från planområdet. Gul cirkel (RU 2) visar utloppet till Ravinen från områden söder om Gottsunda allé. Pilar visar schematiska befintliga dagvattenledningar där gröna pilar motsvarar ledningar som leds mot Hågaån, rosa pilar ledningar som leds mot Ravinens östra utlopp (RU 1) och gula pilar ledningar som leds mot Ravinens västra utlopp (RU 2). Tekniska avrinningsområden utifrån befintligt ledningsnät, med recipienterna Bäcklösadiket och Hågaån, är markerade med blå respektive orange färg.

Båda Fyrisån och Hågaån omfattas av miljö kvalitetsnormer och enligt de senaste klassningarna har båda åarna måttlig ekologisk status och uppnår inte god kemisk status.

Eftersom Fyrisåns avrinningsområde täcker nästan en tredjedel av Uppsala läns yta och är recipient till större delen av Uppsala stad, bör stor vikt läggas vid att långsiktigt åtgärda föroreningskällor och undvika att skapa nya. För att undvika att skadliga ämnen transporteras via dagvattnet är det därför viktigt att använda rätt material vid byggnation och att använda rätt teknik vid verksamhetsutövning.

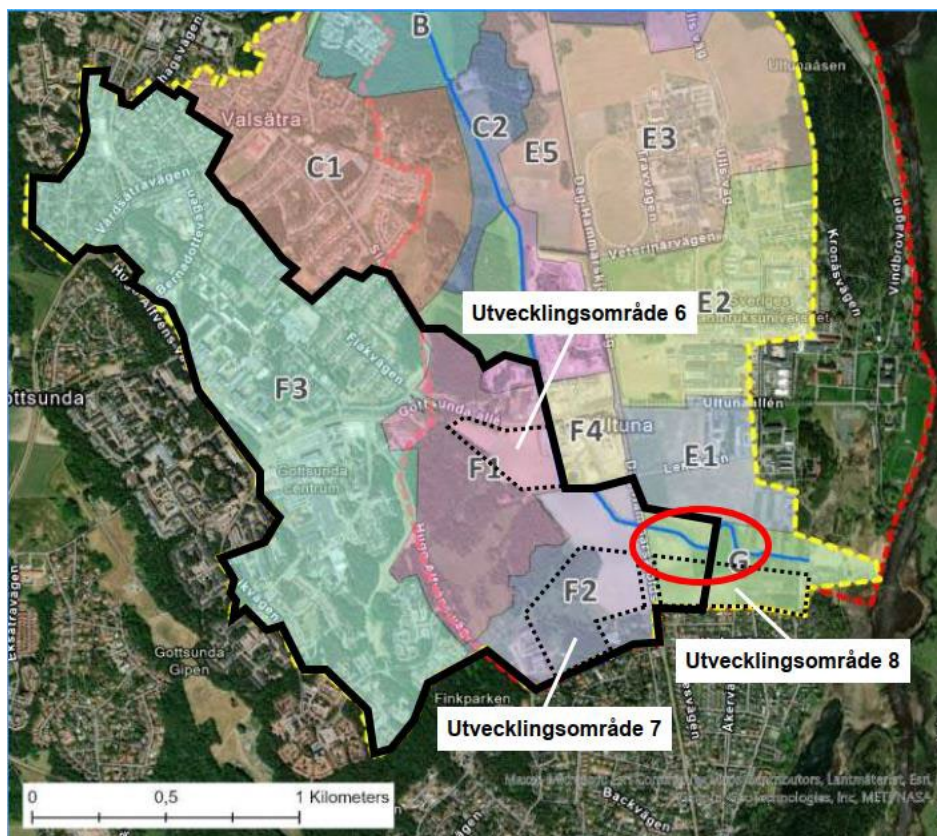
Detaljplanernas genomförande får inte medföra en negativ påverkan på recipienternas status eller försvåra att miljökvalitetsnormerna kan uppfyllas.

Föreslagen dagvattenhantering

En dagvattenutredning (WSP, 2025) för projektet Gottsunda stadsnod, där planområdet ingår, har tagits fram under planprocessen. Syftet med dagvattenutredningen är att utreda vilken påverkan ett genomförande av detaljplanerna inom stadsnoden skulle ge ur ett dagvattenperspektiv, samt att visa på en hållbar dagvattenhantering inom planområdena.

Det befintliga ledningsnätet i Gottsunda är dimensionerat för ett tvåårsregn. Befintliga dagvattenledningar finns i de större gatorna och det största flödet avrinner mot två utlopp i Ravinen som sedan mynnar i Bäcklösadiket. Ledningsnätet kommer att läggas om i de berörda delarna av Gottsunda för att öka kapaciteten och kunna avleda motsvarande ett 20-årsregn.

Nedströms planområdet planerar Uppsala kommun och Uppsala Vatten en större dagvattendamm, Bäcklösa dagvattendamm. Dammen är en del i en större dagvattensystem i syfte att hantera dagvatten från utvecklingen av Södra staden med upp till 25 000 bostäder fram till år 2050. Dagvattendammen är dimensionerad för att kunna ta emot ett framtida tioårsregn från Gottsunda. Först när ledningsomläggning till större dimensioner i hela området (F3 i bilden nedan) har gjorts kommer flödet motsvara det dammen är dimensionerad för. Detta bygger på att de nya ledningsdragningarna mellan "Ravinen" och dammen har kapacitet för motsvarande flöde vid ett framtida tioårsregn.



Figur 41. Bäcklösa dagvattendamm är dimensionerad för att ta emot dagvatten från området inringat med svart linje, motsvarande avrinningsområde F1, F2, F3 och delar av område G. Placeringen av Bäcklösa dagvattendamm visas schematiskt i rött. Illustration Sweco, 2024

Enligt de teoretiska flödesberäkningarna (PM Gottsunda stadsnod dagvattenflöden, WSP, 2025) förväntas flödesökningen, till följd av en omläggning av ledningsnätet inom Gottsunda Stadsnod för att kunna avleda ett 20-årsregn, totalt sett inte överstiga det flöde (10-årsregn) som Bäcklösa dagvattendamm är dimensionerad för att ta emot från avrinningsområde F3. Ett behov av kompletterande fördröjningsåtgärder inom detaljplanerna för Gottsunda Stadsnod bedöms därmed inte finnas, givet att Ravinen med hjälp av förstärkningsåtgärder klarar av flödesökningen motsvarande 10-årsregn (inklusive klimatfaktor).

”Ravinen” är erosionspåverkad och att det föreligger ett behov av förstärkningsåtgärder även för befintligt flöde. Ett antagande har gjorts om att förstärkningsåtgärder kommer att utföras i ”Ravinen”, vilka gör att ”Ravinen” kan klara av motsvarande flöde som Bäcklösa dagvattendamm är dimensionerad för. Vilken omfattning och typ av förstärkningsåtgärder som behövs i ”Ravinen” ska utredas i innan planen antas.

Den föreslagna systemlösningen i dagvattenutredningen bygger på åtgärder som både har en renande och fördröjande förmåga. Dagvattenanläggningar som hanterar de första 20 millimeter nederbörd föreslås genomgående i hela planområdet, både på allmän platsmark och kvartersmark. För kvartersmark har regnbäddar valts som en generell reningsåtgärd, och en schematisk placering av regnbäddarna redovisas inom kvartersmarken. Hanteringen av dagvattnet på kvartersmark behöver respektive byggherre utreda i detalj för att en säker och hållbar dagvattenhantering ska uppnås. För allmän platsmark föreslås att det anläggs regnbäddar eller infiltrationsytor längs

med gatorna. Träd i dessa ytor ger en ytterligare fördröjning och rening. På torgytor anläggs skelettjordar och regnbäddar.

Detaljplanens genomförande medför förändringen av de tekniska avrinningsområdena vilket leder till att ett större dagvattenflöde avleds mot Fyrisån. Förändringarna av avrinningsområdena innebär en ökad föroreningstransport till Fyrisån av de flesta ämnen, om inga reningsanläggningar anläggs. Föroreningstransporten till Hågaån blir med det nya tekniska avrinningsområdet i stället lägre, även utan reningsanläggningar.

Med rening i dagvattenanläggningar som hanterar de första 20 millimeter av nederbörden beräknas föroreningsbelastningen minska för samtliga undersökta ämnen. Den största effekten av reningen sker inom den del av planområdet som avleds till Fyrisån, där flest dagvattenanläggningar anläggs till följd av större ombyggnationer. Inom den delen av planområdet som avleds till Hågaån är effekten av själva reningsanläggningarna mindre, då dessa områden i större utsträckning består av befintlig kvartersmark där reningsanläggningar inte appliceras.

En minskad föroreningsbelastning är positiv för recipienterna och bidrar till möjligheten att nå en förbättrad status. Utöver de föreslagna dagvattenanläggningarna inom planområdet så kommer dagvattnet längre nedströms passera i öppna anläggningar som Ravinen, den planerade dagvattendammen och Bäckklösadiket innan det når Fyrisån. Dagvattnet som avleds till Hågaån passerar diken och dagvattendammar inom Gottsunda dagvattenpark nedströms planområdet.

Översvämning

Översvämningsrisk från angränsande vattendrag

Översvämningsrisken ska alltid beaktas vid ny bebyggelse oavsett hur ofta översvämning kan förväntas. Samhällsfunktioner av betydande vikt och ny sammanhållen bebyggelse bör förläggas ovan nivån för ett beräknat högsta flöde. Planområdet berörs inte av översvämning från angränsande vattendrag.

Översvämningsrisk vid extrema regn

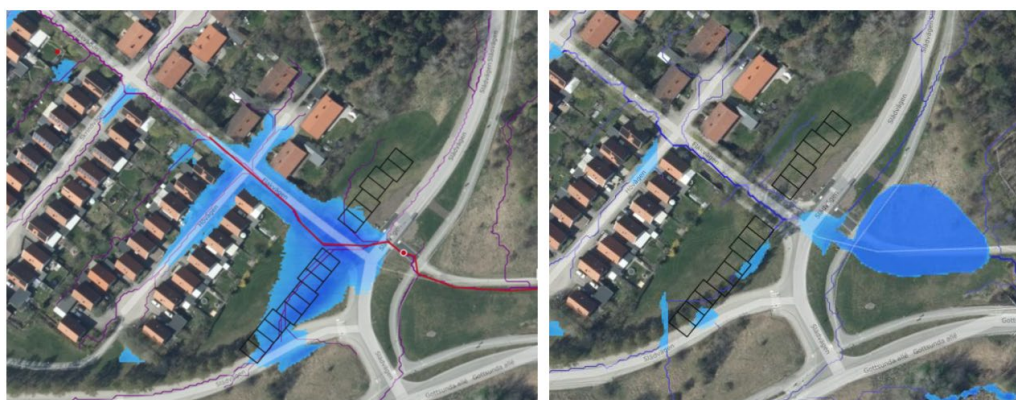
I ett förändrat klimat kan skyfallen bli vanligare och mer intensiva. Översvämning vid skyfall kan ha stor påverkan på framkomligheten och andra viktiga funktioner och strukturer i samhället. Dessutom kan det innebära stora kostnader på grund av skador på fastigheter och byggnationer. Det finns en skyfallskartering som har tagits fram av Uppsala Vatten för Uppsala och vissa tätorter. Den baseras på höjddata från 2020. Karteringen visar maximalt vattendjup vid ett klimatkompenserat 100-årsregn (klimatfaktor 1,3).

När extrema regn inträffar är det viktigt att kontrollerade översvämningar kan ske då dagvattensystemet går fullt. En kontrollerad översvämning innebär att vatten samlas i en lågpunkt där det inte orsakar skador på byggnader eller infrastruktur. För att minimera risken för skador på byggnader är det viktigt att höjdsättningen av hus och gator sker på ett lämpligt sätt. Enligt skyfallskarteringens finns det lågpunkter inom planområdet som riskerar att översvämmas vid extrema regn.



Figur 42. Skyfallskarteringen baseras på befintliga markhöjder. Detaljplanegräns är markerad med turkos streckad linje. Föreslagna 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 vidare söderut (Uppsala kommun, 2020).

Karteringen visar på att det finns instängda områden vid korsningen Flakvägen/Slädvägen. För att möjliggöra föreslagna markanvändning och bebyggelse planeras en översvämningsyta öster om Slädvägen. Översvämningsytan skyddar både kommande och befintlig bostadsbebyggelse. Marken kring översvämningsytan planeras att byggas upp, likt en invallning, för att kunna hålla kvar vattnet. I östra delen av ytan sker yttlig bräddning mot Ravinen. Bräddpunkten ska höjdsättas så att bräddning sker innan vattennivån når ny och befintlig bebyggelse. Volymen i den nya översvämningsytan ska motsvara den volym som befintlig lågpunkt väster om Slädvägen kan fördröja i dagsläget. Denna volym är beräknad till cirka 2000 kubikmeter. Översvämningsytans utformning och höjdsättning detaljstuderas i kommande skede.



Figur 43. Till vänster: Lågpunktsanalys som visar ett instängt område vid korsningen Flakvägen/Slädvägen. En tröskel (se röd markering) öster om Slädvägen hindrar vattnet från att rinna vidare mot gröntan och Ravinen. Till höger: Ny höjdsättning och en översvämningsyta leder till en förbättrad situation för befintlig bebyggelse samt möjliggör ny bebyggelse.

I samband med exploateringen längs med Gottsunda Allé kommer marken att höjas upp så att entréer på nya byggnader är i samma nivå som gatan. Höjdsättningen för Gottsunda allé kommer att förändras i samband med byggnationen för kapacitetsstark kollektivtrafik, vilket gör att lågpunkterna vid de kvarter som kallas C12 och C15 försvinner och en flödesväg bildas österut längs Gottsunda allé. Gatusektionen kommer att breddas och förses med trädplanteringar för dagvattenhantering, vilket ingår i detaljplanen för kapacitetsstark kollektivtrafik. Detta leder till en förbättrad situation jämfört med dagsläget.

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

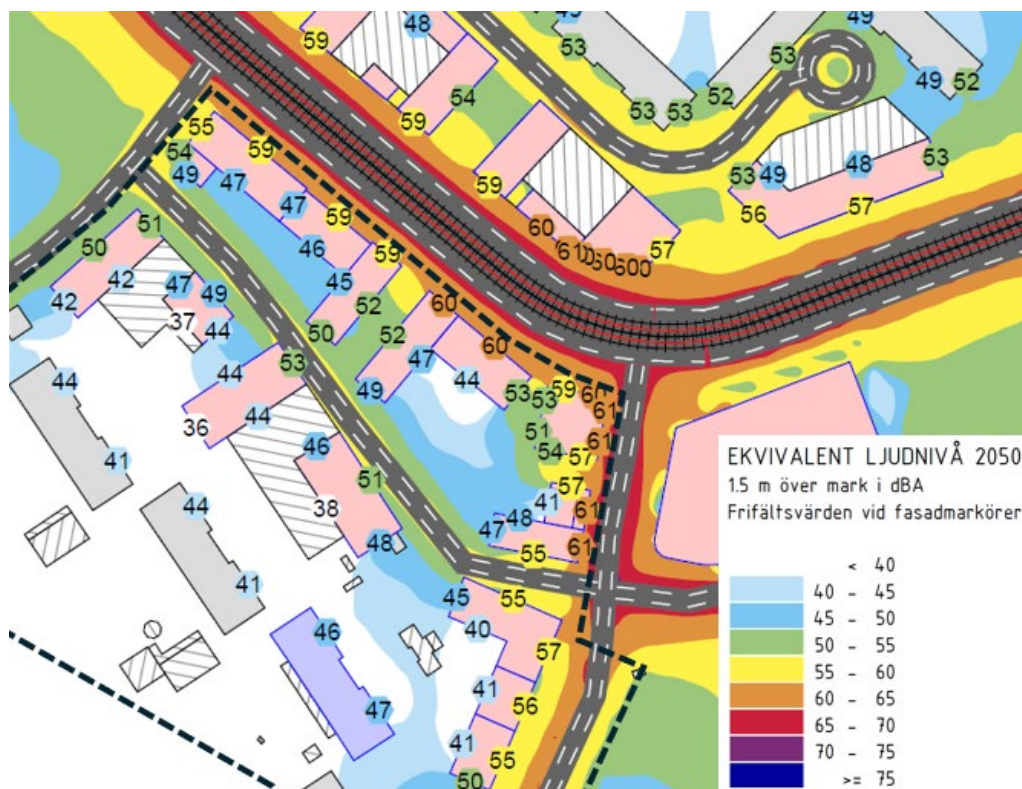
Hälsa och säkerhet

Trafikbuller

I samband med planarbetet har en bullerutredning tagits fram (Norconsult 2022, rev 2025). Planarbetet påbörjades efter 1 januari 2015 vilket innebär att trafikbullerförordningen (2015:216) med ändring av förordningen (2017:359) ska tillämpas för bedömning. Riktvärdena berör endast ljudnivåer utomhus och påverkar inte det gällande regelverket för ljudnivåer inomhus. Vid en bullerutredning för bostadsbyggnad ska hänsyn tas till framtida trafikflöden som kan påverka bullersituationen. Enligt förordningen bör buller inte överskrida 60 dBA ekvivalentljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad. För en mindre bostadslägenhet om högst 35 kvadratmeter, är riktvärdet för ekvivalentljudnivå 65 dBA. Förordningen anger att om bullret vid en exponerad fasad överskrider riktvärdena, bör en skyddad sida uppnås där bullret uppgår till högst 55 dBA ekvivalentljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad mellan klockan 22.00–06.00. Som minst ska hälften av bostadsrummen vändas mot den skyddade sidan. Vid uteplats (som kan vara gemensam) är riktvärdet 50 dBA ekvivalent nivå och 70 dBA maximal nivå.

Planområdet utsätts för trafikbuller från Hugo Alfvéns väg, Gottsunda allé, Linrepevägen, Slädvägen, Elfrida Andrées väg, Valthornsvägen med förlängning, Henry Wemans väg, Musikvägen, Blomdahls väg och Stenhammars väg. Samtliga gator ligger inom planområdet, undantaget Hugo Alfvéns väg och Gottsunda allé. Dessa huvudgator kommer att utvecklas till ett kapacitetsstarkt kollektivtrafikstråk och omfattas av en egen detaljplan.

Bullerutredningen, som tar höjd för prognostiserad väg- och spårtrafik år 2050, visar att riktvärdet på 60 dBA ekvivalentljudnivå klaras för samtliga byggnader inom planområdet, undantaget för bebyggelsen vid Musikvägen. Utredningen visar att bullernivåerna vid fasaden på dessa byggnaders nedre våningsplan överstiger 60 dBA. Överskridandet gäller upp till våning tre. Det innebär att dessa våningsplan, om de inreds som bostäder, måste utformas med bostäder som är under 35 kvadratmeter alternativt utformas med minst hälften av bostadsrummen mot en luddämpad sida. I vissa lägen, till exempel för punkthuset, kan tekniska åtgärder krävas för att uppnå en luddämpad sida.



Figur 44. Beräknade ljudnivåer från väg- och spårtrafik. Mot Musikvägen överskrider riktvärdet på 60 dBA. Utdrag från bullerutredning utförd av Norconsult.



Figur 45. Beräknade ljudnivåer från väg- och spårtrafik. Observera att vägnätet illustreras med samrådsförslaget och har inför granskning ändrats. Utdrag från bullerutredning utförd av Norconsult.

Gemensamma uteplatser kan anordnas på flerbostadshusens bostadsgårdar i bullerskyddade lägen. Eftersom bebyggelsen i huvudsak planeras längs med gatorna blir den bakomliggande utemiljön skyddad. På gårdarna 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.

Vid Linrepevägen är bullernivåerna låga, uteplatser som klarar riktvärden kan anordnas inom hela radhuskvarteret. Radhusen vid Slädvägen är mer bullerutsatta, och klarar inte riktvärdet för uteplatser på den sida som vetter mot Slädvägen utan

åtgärder. På de sidor som vetter in mot befintlig bebyggelse kan uteplatser i bullerskyddade lägen anordnas.

Vibrationer

Planområdet ligger i direkt anslutning Hugo Alfvéns väg och Gottsunda allé som planeras för spårvagnstrafik. Spårvagnar, och bussar, kan orsaka vibrationer i marken.

Generella riktvärden för vibrationer i bostadsmiljö saknas. Som bedömningsgrund används Trafikverkets riktlinje Buller och vibrationer från trafik på väg och järnväg (TDOK 2014:1021) som anger att vibrationer högst får uppgå till 0,4 millimeter per sekund.

Från spårtrafik alstras vibrationer som fortplantas via fasta material, exempelvis räls och mark, till närliggande byggnader där de kan orsaka nedsatt boendekomfort. Lågfrekventa vibrationer uppfattas som skakningar och benämns komfortvibrationer. 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.

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

De högfrekventa vibrationerna, mellan cirka 50 och 200 Hertz, omvandlas i stället till ljud och benämns stomljud. Stomljud fortplantas genom marken till en husgrund och vidare upp i byggnaden, där det strålar ut som ett lågfrekvent mullrande ljud från väggar, tak och golv. Stomljud måste främst beaktas där tåg trafikerar spår på berg.

Stomljud i byggnader grundlagda på berg i närheten av spåranläggning i markplan uppstår endast i undantagsfall. Sådana fall kan vara om fasadljudisoleringen på byggnaden är extremt hög så att bakgrundsnyvån inne i byggnaden är så låg att stomljud kan uppfattas. 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.

Genomförandet av *Detaljplan för kapacitetsstark kollektivtrafik delsträcka A–B* ska följa Trafikverkets riktlinjer om att vibrationsnivåer högst får uppgå till 0,4 millimeter per sekund. Dock rekommenderas att man vid genomförandet av denna detaljplan väljer en konstruktion som säkerställer att vibrationerna som mest uppgår till högst 0,3 millimeter per sekund.

Markföroreningar

I samband med upp- och utbyggnaden av Gottsunda under 1960- och 1970-talen skedde troligtvis en omfattande hantering, tillförsel och omflyttning av schakt- och jordmassor. För att utreda och klargöra potentiellt förorenade massor inom

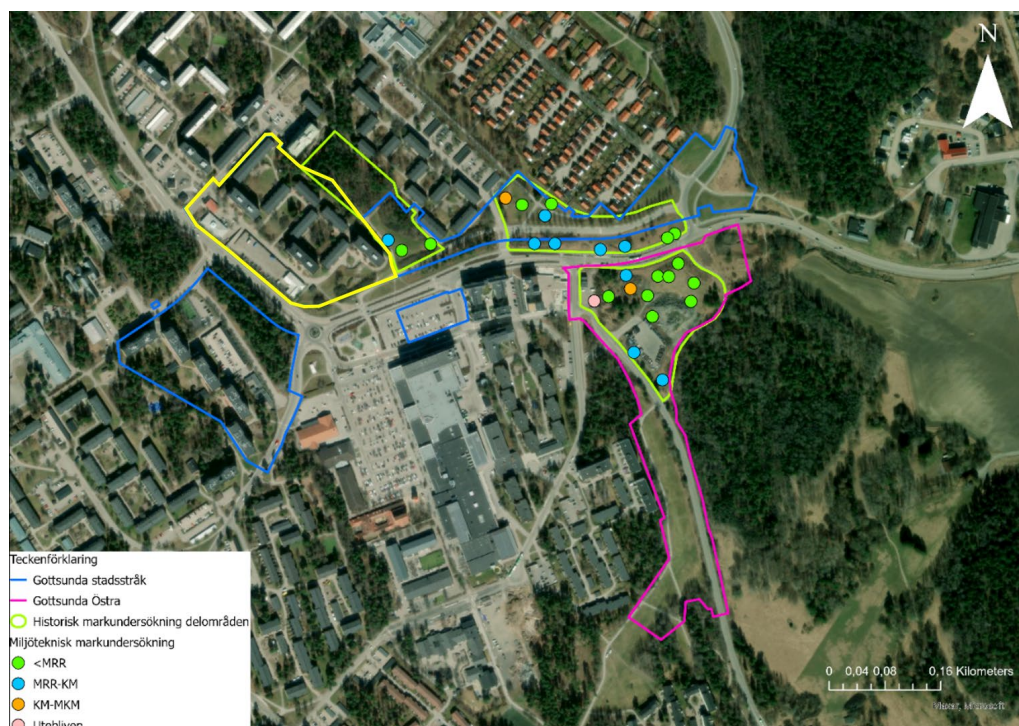
stadsnoden har en miljöhistorisk inventering (WSP, 2021) genomförts. Inventeringen syftar till att undersöka fyllnadsmassornas ursprung inom de centrala delarna av Gottsunda och om möjligt, när i tiden massorna tillkom i stadsdelen.

Tre områden har pekats ut där behov av utredning krävs till följd av misstanke om förorening i och med tidigare markanvändning, varav två ligger inom planområdet: en jordvall mot Gottsunda allé och parkområdet mellan bostäderna vid Bandstolsvägen och Linrepevägen. En miljöteknisk markundersökning (MMU) (Sigma 2023) har gjorts i samband med planarbetet. Föroreningssituationen har undersökts i jordvallen och parkområdet samt inom ett område vid den befintliga återvinningsstationen i Gottsunda (ingår i detaljplanen för Gottsunda östra). Syftet är att utreda förekomsten av föroreningar i fyllnadsmassor.

Analyserade jordprover underskrider riktvärdet för känslig markanvändning (KM) så som bostäder, i alla provpunkter utom en. I en provpunkt i strax öster om Linrepevägen påträffades bly över riktvärden för KM, men under Naturvårdsverkets generella riktvärden för MKM (mindre känslig markanvändning). Föroreningens utbredning i profil är inte avgränsad i provpunkten och fyllnadsmassorna ned till planerat schaktdjup kan vara förorenade. I två andra provpunkter har föroreningshalter konstaterats under nivåer för KM men över nivåer för MRR (mindre ringa risk).

Då det i det aktuella området planeras för bostäder kan påträffade föroreningar utgöra en hälsorisk för barn som exponeras via jord eller växtintag. För att minimera hälsoriskerna ska massorna inte återanvändas. Detta säkerställs i planen genom en planbestämmelse på kvartersmark som villkorar startbesked. Startbesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän markföroreningarna har avhjälpits.

Planförslaget medför även markarbeten i områden som har konstaterade föroreningshalter över nivåer för MRR men under nivåer för KM. Detta utgör i sig igen hälsorisk, men det är viktigt att veta om att massorna innehåller en viss förhöjd halt av föroreningar. I de fall massorna planeras återanvändas ska detta anmälas till den lokala tillståndsmyndigheten innan arbetet börjar.



Figur 46. Provtagningar och provtagningsresultat (Sigma Civil, 2023). Planområdet markeras med blå linje.

Luft

Luftkvalitet är reglerat i lag. Miljökvalitetsnormerna (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel för att förebygga och åtgärda miljöproblem. Det nationella miljömålet Frisk luft är högre ställt än miljökvalitetsnormen. Miljömålet innebär att luften ska vara så ren att människors hälsa, samt djur, växter och kulturvärden inte skadas.

SLB-analys har på uppdrag av Uppsala kommun tagit fram en luftkvalitetsutredning (2022). Luftkvaliteten inom planområdet är generellt sett god, miljökvalitetsnormen klaras i nuläget (beräknat på år 2020) både för PM10 och kvävedioxid. Inom planområdet uppnås även det nationella miljömålet för både PM10 och för kvävedioxid.

Utredningen redovisar spridningsberäkningar för partiklar, PM10, och kvävedioxid. Utsläppsfaktorer och fordonssammansättning representerar förhållandena år 2050, det vill säga när hela planområdet kan antas vara fullt utbyggt.

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

Beräkningarna visar att även de nationella miljökvalitetsmålen för PM10 uppnås inom planområdet.

De nationella miljökvalitetsmålen för kvävedioxid uppnås inom planområdet, de beräknade halterna blir lägre än i nuläget, trots ett högre trafikflöde. Detta då fordonsparken förväntas bli renare i och med hårdare avgaskrav och fler elektrifierade fordon till år 2050.

Dags- och solljus

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

Kravet på naturligt ljus vid nybyggnation enligt det allmänna rådet i Boverkets byggregler (BBR) omfattar två områden: dagsljus och solljus. Dagsljus är det diffusa naturliga ljus som kommer från himlen eller som reflekteras från närliggande ytor. Solljuset är det direkta ljuset från solen. Fördelningen mellan dags- och solljus varierar mellan väderlek och årstid. I Sverige finns ingen lag eller allmänt råd som tar hänsyn till hur stor påverkan en nybyggnation får ha på dagsljuset och soltillgången för omkringliggande bebyggelse. Lagen anger att planläggning får ske så länge det inte innebär en betydande olägenhet för boende i närheten.

Mandaworks och Warm In the Winter har vid arbetet med strukturplanen för Gottsunda tagit fram en skuggstudie för att ge en indikation på om bostäderna inom planområdet har möjlighet att klara gällande krav för dagsljus enligt Boverkets byggregler (BBR). Simuleringarna visar översiktligt att det är möjligt att uppfylla krav på dagsljus och direkt solljus för ny bebyggelse i många lägen. Någon särskild dagsljusutredning har inte utförts. Generellt sett brukar hög bebyggelse (det vill hus med mer än fem våningar) i kombination med små gårdar och/eller smala gaturum innebära svårigheter att uppnå dagsljuskraven. Innerhörn kan innebära svårigheter även vid ett färre antal våningar.

Detaljplanen omfattar bebyggelse i upp till 14 våningar, men i huvudsak fem till sju våningar och förhållandevis breda gaturum. Gårdsstorlekarna varierar, liksom hur slutna kvarteren är. Särskilda åtgärder kan bli aktuella för att klara dagsljuskraven i vissa lägen. Lägenhetsytor i sådana lägen kan till exempel användas till badrum, förråd eller andra ytor som inte innebär stadigvarande vistelse. Förutom planlösning påverkar fönstersättning, fönsterstorlek, fasadkulör, materialval och balkongsättning dagsljuset inne i lägenheterna.

Skuggstudien visar att gällande riktlinjer för utemiljöer och bostadsgårdar kan uppfyllas för sol och skugga i många av kvarteren. För de mindre kvarteren norr om Gottsunda allé, där gårdarna ligger i norrläge är förhållande något sämre.

VINTERSOLSTÅND (21.12)

12.00



15.00

**VÅR- OCH HÖSTDAGJÄMNING (20.03 OCH 22.06)**

12.00



15.00

**SOMMARSOLSTÅND (21.06)**

12.00



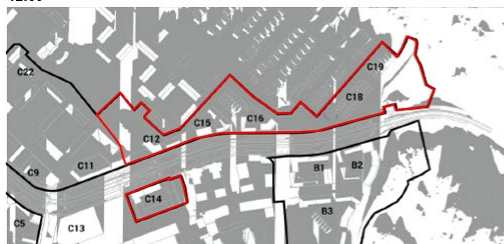
15.00



Figur 47. Skuggstudie som redovisar sol- och skuggförhållanden vid Blomdahls väg under vintersolstånd, vår- och höstdagjämning samt sommarsolstånd vid 12:00 och 15:00. Skuggstudien finns som bilaga till detaljplanen där redovisas även skuggförhållandena vid klockan 09:00 och 18:00. Illustration Mandaworks och Warm in the Winter.

VINTERSOLSTÅND (21.12)

12.00

**VÅR- OCH HÖSTDAGJÄMNING (20.03 OCH 22.06)**

12.00

**SOMMARSOLSTÅND (21.06)**

12.00



15.00



15.00



15.00



Figur 48. Skuggstudie som redovisar sol- och skuggförhållanden under vintersolstånd, vår- och höstdagjämning samt sommarsolstånd vid 12:00 och 15:00. I skuggstudien, som finns som bilaga till detaljplanen, redovisas även skuggförhållandena vid klockan 0900 och 18:00. Illustration Mandaworks och Warm in the Winter.

Volymstudier, dagsljusstudier och sol- och skuggstudier till en detaljplan är ofta generella. Studierna ovan utgår ifrån ett antagande att detaljplanens fulla byggrätter utnyttjas samt att tak utformas i full tillåten höjd och kan därför ses som värsta-fallscenarion. I realiteten kommer byggnaderna ha en större detaljeringsgrad och sannolikt variera i höjd, djup, takvinkel med mera inom ramen för byggrätten. Inom varje kvarter kan detaljstudier av byggnaderna bidra till bättre kvaliteter.

Mikroklimat

Parkerna och träderna i området bidrar till ett gott mikroklimat. Träderna ger bland annat lövsugga 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.

Inom området planeras för flera elnätstationer. 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 det rekommenderade värdet på 0,2 mikrottesla.

I ett kvarter möjliggörs en inhyst nätstation i bottenvåningen. Inom fem meter från nätstationen får inga bostadsytor eller andra ytor för stadigvarandevistelse, så som kontor, placeras. Inom skyddsavståndet kan mobilitetsfunktioner eller bostadskomplement däremot lokaliseras.

Planområdet ligger i anslutning till kollektivtrafikstråket, där spårväg planeras. Traditionell spårvägstrafik med kontaktledning alstrar elektriska fält och magnetiska fält. De magnetiska fälten uppstår huvudsakligen av strömmen i kontaktledningen och rälerna. Normala byggnadsmaterial som trä, betong och tegel skärmar det elektriska fältet från spårvägen, vilket gör att påverkan inomhus blir mycket låg. Inom planområdet planeras inte för någon särskilt känslig apparatur såsom laboratorieutrustning eller liknande.

Brand

Släckning

För att brandförsvaret ska anses ha tillträde till en byggnad för att genomföra ett släckningsarbete bör avståndet mellan uppställningsplats för räddningstjänstens fordon och byggnadens angreppspunkt normalt inte överstiga 50 meter. Angreppspunkten utgörs normalt av byggnadens huvudentré, men kan även bestå av andra ingångar till byggnaden. Brandförsvaret ska kunna ställa upp ett släckfordon och byggnaden ska kunna nås utan orimligt lång slangdragning från släckbilen. För hus som byggs med trästomme behöver vattentillgången till sprinklersystem säkerställas.

Gatorna i Gottsunda är dimensionerade för att vara framkomliga för räddningsfordon. Alla kvarter inom planområdet går att nå från allmänna gator och bedömningen är att det finns plats att ställa upp brandbil för släckning på avstånd som inte överstiger 50 meter. Det finns även körbara ytor inom kvartersmark som ger tillgänglighet till flera entréer.

Utrymning

För att brandförsvaret ska kunna genomföra utrymning från byggnader finns det ett antal förutsättningar som ska vara uppfyllda. Utöver att brandförsvaret ska kunna vara på plats tillräckligt snabbt och ha tillgång till fordon, utrustning och personal ska byggnaden vara tillgänglig och rätt utformad. Stegfordon ska kunna ställas upp vid fasad så att utrymning kan ske genom fönster och balkonger. Det innebär till exempel att det alltid och över tid behöver finnas plats avsedd och tillgänglig för räddningstjänstens behov.

Brandförsvaret har insatstiden tio minuter i centrala Uppsala och kan utgöra alternativ utrymningsväg via höjdfordon inom planområdet under förutsättning att räddningsvägar och uppställningsplatser är anordnade enligt brandförsvarets riktlinjer.

Behovet av uppställningsplatser och räddningsvägar (på kvartersmark) behöver följas upp och kontrolleras inför bygglov. Med dagens regler är det möjligt att använda räddningstjänsten som en andra utrymningsväg för byggnader där avståndet till översta fönstrets underkant är högst 23 meter över marken. Det motsvarar en byggnad i sju till åtta våningar. Fordonet behöver kunna ställas upp minst två meter och maximalt nio meter från fönster eller balkongkant. Möjligheten till utrymning med höjdfordon kan begränsas av gatans utformning. Många av gatorna är planerade för att rymma trädplanteringar, och där är det inte alltid möjligt att nå de enskilda lägenheterna med räddningstjänstens höjdfordon. Belysningsstolpar kan också vara ett hinder för att nå lägenheterna med höjdfordon.

Om det inte kan garanteras att gatan kommer att utformas för att möjliggöra utrymning med hjälp av räddningstjänsten, kan byggnader behöva utföras så att utrymning kan genomföras helt utan räddningstjänstens medverkan. Brand- och röksäkra trapphus, så kallade TR1- eller TR2-trapphus, kan användas för byggnader som är högre än brandförsvaret når (23 meter) eller där uppställning inte är möjlig.

Inom planområdet är det möjligt att i ett läge uppföra bebyggelse till en höjd som motsvarar 14 våningar, och i de flesta kvarter tillåts bebyggelse i en höjd som motsvarar sju våningar vilket gör att brand- och röksäkra trapphus kommer att vara nödvändiga. I ett kvarter (C12) planeras bebyggelse i upp till sex våningar vilket innebär att höjdfordon kan användas, under förutsättning att genomgående lägenheter byggs och att uppställningsplats anordnas på kvartersmark.

I ytterligare ett kvarter (C16), där bebyggelsens höjd begränsas till att motsvara fyra våningar kan bärbar stege användas under förutsättning att det finns uppställningsplatser för den bärbara stegen. Eftersom stegen är tung ska den inte behöva transporteras längre än 50 meter från fordon till uppställningsplatsen. Vägen ska vara lättframkomlig, stegen ska inte behöva lyftas över murar, plank eller liknande och vägen ska snöröjas. Uppställningsplatserna för stege upptar en yta om fyra gånger sex meter, ytan ska ha ett plant och hårdgjort underlag och får inte försvåras av till exempel uteplatser. Uppställningsplatserna ska därutöver vara tillgängliga under hela byggnadens livstid, eller under den tid som byggnaden är dimensionerad med alternativ utrymning via brandförsvaret.

Förskolor, skolor och annan offentlig verksamhet förväntas utrymmas utan hjälp av räddningstjänsten, dock måste brandförsvarets fordon kunna ställas upp inom cirka 50 meter från byggnaderna för att kunna genomföra släckningsarbete, se ovan.

Klimatanpassning

Planområdet berörs inte av risk för översvämning från några vattendrag eller sjöar. Risk för översvämning vid skyfall beskrivs i avsnitt *Dagvattenhantering*.

Teknisk försörjning

Vatten- och avlopp

Planområdet ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten.

För hus som byggs med trästomme behöver vattentillgången till sprinklersystem säkerställas inom fastigheten, till exempel med en vattenreservoar.

För höga hus kan tryckstegringsstationer behövas för att säkerställa tillräckligt vattentryck på de högre våningsplanen.

Dagvattenledningar

Planområdet ligger inom kommunens verksamhetsområde för dagvatten.

Dagvattenledningar finns i de större gatorna i Gottsunda. Utifrån de tekniska avrinningsområdena avrinner den största delen av befintligt dagvattenledningsnät mot två utlopp i Ravinen, som sedan mynnar i Bäcklösadiket. Merparten av dagvattnet i planområdet leds via ledningsnätet till det östra utloppet i Ravinen. De befintliga dagvattenledningarna i sydvästra delen av planområdet avrinner västerut via Gottsunda dagvattenpark mot utloppet i Hågaån.

Avfall

Hämtningsfordon för avfall ska kunna stanna högst tio 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. Därför har mark för elnätstationer reserverats inom planområdet.

Motiv till detaljplanens regleringar

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

Som stöd för genomförande, markanvisningar och bygglovsgivning finns ett gestaltningsprogram som tagits fram inom ramen för stadsutvecklingsprojektet Gottsunda stadsnod, där planområdet utgör en del.

Användning av mark och vatten

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

Planbestämmelse	Beskrivning och motiv
GATA	Gata Gator som ska finnas kvar och nya gator planläggs som allmän plats, GATA. Bestämmelsen GATA är allmän plats som kan vara avsedd både för motorfordonstrafik och gång- och cykeltrafik. Gatumarkens exakta utformning styrs inte i detaljplanen.
PARK	<i>Park</i> Norr om Gottsunda allé planläggs flera nya bostadskvarter som omges och bryts upp av parkområden. Mellan bostäderna vid Bandstolsvägen och Linrepevägen finns en central park, som delvis ligger inom planområdet. Parken kommer att utvecklas för rekreation och dagvattenhantering i samband med att Gottsunda allé byggs om och nya gång- och cykelstråk skapas genom området och över intilliggande torg mot Gottsunda allé. Planområdet avslutas i öster av parkmark, mellan Slädvägen och Gottsunda allé. Inom parkmark får gång- och cykelvägar anläggas, men inga vägar eller infarter för motorfordon.
TORG	<i>Torg</i> Längs kollektivtrafikstråket som går igenom Gottsunda planeras flera torg, varav ett ligger inom planområdet. Användningen TORG ger möjlighet till en flexibel användning över tid, både till innehåll och funktion.

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

Detaljplanens huvudsakliga syfte är bland annat att göra det möjligt att utveckla Gottsunda med fler bostäder. Markanvändningen Bostäder avser alla typer av bostäder med varaktig karaktär. I användningen ingår vanliga bostäder, olika typer av kategoribostäder som till exempel studentbostäder och seniorbostäder men även gruppboende, särskilt boende för äldre, vård- och omsorgsboenden, träningsbostäder och liknande. Den befintliga förskolan som är inrymd i ett flerbostadshus kan betraktas som bostadskomplement.

C*Centrum*

Utöver bostäder tillåts centrumverksamheter i större delen av planområdet. Centrum är en bred användningsbestämmelse som här syftar till att möjliggöra olika lokaler för publik verksamhet såsom handel, service, samlingslokaler och andra verksamheter som ligger centralt eller på annat sätt ska vara lätta att nå. Användningen möjliggör många olika verksamheter som till exempel butiker, restauranger och gym men rymmer även kontor och tandläkare/vårdcentral. Syftet är att möjliggöra ett ökat serviceutbud i stadsdelen som gör vardagslivet enkelt för de som bor och verkar i området. För bottenvåningar längs kollektivtrafikstråket och vid torg och platser är lokaler i bottenvåningarna ett krav.

E₁*Elnästation*

För att möta det behov av el som den nya bebyggelsen genererar avsätts mark för nya elnätsstationer.

P*Parkering*

I kvarteret mellan Hugo Alfvéns väg och Blomdahls väg möjliggörs markanvändningen parkering, i syfte att göra en parkeringsanläggning som inte behöver utgöra bostadskomplement.

Planbestämmelse

Beskrivning och motiv

P₁

Mobilitetshus

I kvarteret strax norr om Gottsunda centrum möjliggörs markanvändningen parkering, i syfte att möjliggöra en mobilitetsanläggning. En mobilitetsanläggning innehåller parkeringsplatser men även andra tjänster i syfte att minska behovet av att äga en egen bil, som till exempel bilpool, hyrbilar och cykelverkstad. Mobilitetsanläggningen kan kombineras med bostäder och bostadsgård får anordnas på mobilitetshusets tak.

Egenskapsbestämmelser för allmän plats

Planbestämmelse

Beskrivning och motiv

+0,0|

Markens höjd över nollplanet är angivet värde i 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 (2024). Vid detaljprojektering tillåts avvikelse med +/-3 centimeter.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Planbestämmelse

Beskrivning och motiv

┐--○--○--○--┐

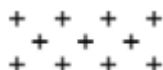
Utfartsförbud

Vid Slädvägen möjliggörs radhusbebyggelse. Dessa angörs i huvudsak från Flakvägen och antalet utfarter mot Slädvägen begränsas.

• • • • •
• • • • •
• • • • •

Marken får inte förses med byggnad

Bestämmelsen reglerar byggnader i förhållande till gatan och säkerställer en minsta förgårdsmark mellan fasad och allmän plats. Den säkerställer också att mark fredas från byggnader i syfte att möjliggöra plats för gårdar och/eller angöringsytor. På mark med prickar får andra byggnadsverk än byggnader uppföras.

Planbestämmelse**Beskrivning och motiv**

Marken får endast förses med komplementbyggnader och andra anläggningar än byggnader

Gårdarna ska i huvudsak vara tillgängliga för utevistelse och lek. För att göra det möjligt att uppföra enstaka mindre komplementbyggnader avsätts plats för detta i begränsad omfattning (se e_2 och e_3). En komplementbyggnad kan till exempel vara ett förråd, växthus eller lekhus. Det kan även vara öppnare konstruktioner som tak över sopkärl, eller över uteplatser och lekytor i syfte att skugga/skydda från regn. Placeringen av komplementbyggnader har stor betydelse för gårdens rumslighet och funktion, och bör därför ägnas stor omsorg.



Marken får endast förses med komplementbyggnader och andra anläggningar än byggnader ovan mark och byggnadsverk under mark.

Bestämmelsen syftar till att göra det möjligt att bygga under marken, till exempel parkeringsgarage, eller att koppla ihop olika fristående byggnader under mark, till exempel för att nå ett gemensamt garage. Ovan mark får endast komplementbyggnader och andra byggnadsverk än byggnader uppföras som en del av gårdens utformning.

e_1 0,0

Största byggnadsarea är angivet värde i m^2 .

Bestämmelsen syftar till att begränsa hur stor del av marken som får bebyggas inom ett givet område.

h_1 +0,0

Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan

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

Observera att planen reglerar byggnadernas höjd, och inte antalet våningar. Det innebär att det kan bli olika antal våningar inom den tillåtna högsta höjden beroende på val av stomme, utformning och rumshöjd.

Tekniska installationer får överskrida nockhöjden, inom ramen för utformningsbestämmelsen f_1 .

Planbestämmelse**Beskrivning och motiv****h₂ 0,0***Högsta nockhöjd är angivet värde i meter*

Radhusen regleras med en bestämmelse om högsta nockhöjd i meter från mark. Bestämmelsen syftar till att begränsa byggnadernas höjder i förhållande till stadsbild samt för utsikten från grannar och utsiktspunkter. Bestämmelsen gäller även komplementbyggnader.

h₃ +0,0*Högsta totalhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan*

Bestämmelsen syftar till att begränsa byggnadens höjd i förhållande till stadsbilden. Gäller byggrätten vid Musikvägen (punkthuset).

f₁*Byggnadsdelar, takterrasser och installationer på tak ska vara väl integrerade i takens gestaltning*

Bestämmelsen syftar till att säkerställa att eventuella installationer på taket utformas som en del av takets gestaltning. Byggnaders siluettverkan har betydelse för hur byggnaden upplevs och taket bör därför utformas med omsorg.

f₂*Gemensam gård ska utformas med växtlighet och vistelsezoner, och får inte användas för parkering.*

I flera kvarter finns möjlighet att bygga en lägre del innehållande lokaler/parkeringsyta/garage, i kombination med högre bostadshus runt om. Bostadsgården kan då anordnas ovanpå den lägre byggnadens tak. Om byggrätten inte utnyttjas ska gården anordnas i marknivå. Gården ska bidra till en kvalitativ utemiljö, med plats för lek och utevistelse, och får därför inte användas för parkering.

Med växtlighet avses ett varierat växtmaterial som kan tillföra värden året om och bidra till vistelsekvaliteter genom att skapa rumslighet och platser med olika karaktär på bostadsgården. Syftet är också att kunna omhänderta dagvatten. För att växtlighet i form av buskar och träd ska kunna finnas ovanpå ett takbjälklag behövs rätt förutsättningar, till exempel tillräckligt jorddjup. Beroende på bjälklagets konstruktion kan det vara nödvändigt att anordna växtbäddar ovanpå bjälklaget

Planbestämmelse**Beskrivning och motiv****f₃**

Bostadsentréer ska vara genomgående mellan gata och gård.

Entréer mot gatan är viktiga för att skapa aktiva fasader, och att bostadshusen bidrar till stadslivet. Entréer mot gator är också viktiga för att möjliggöra angöring. Direktåtkomst till bostadsgården från trapphuset är viktigt av tillgänglighetsskäl och ur ett barnperspektiv. I vissa lägen kan en sidoentré fylla samma funktion, så länge kontakten med gården kan åstadkommas på ett tillgängligt och barnsäkert sätt. Kravet på genomgående entréer begränsar ibland flexibiliteten för lokaler i byggnadens bottenvåning. Vid tolkning kan därför även entréer över hörn räknas som genomgående, så länge syftet uppnås och det går att nå både gården och gatan på ett enkelt sätt från entrén/trapphuset.

f₄

Sockelvåningens fasad ska ha en öppen karaktär med stor andel glaspartier mot Hugo Alfvéns väg.

För att uppmuntra till rörelse till fots och med cykel, och skapa trivsamma och trygga miljöer där människor vill röra sig, är det viktigt att gestaltningen av bebyggelsen har fokus på upplevelsen i ögonhöjd, det vill säga bottenvåningen. Det kan uppnås med en accentuerad sockelvåning, som oavsett innehåll har en öppen karaktär med uppglasade partier, som till exempel fönster och entréer till bostäder eller lokaler. Längre sträckor av fasadytor utan fönster ska undvikas och i förekommande fall gestaltas omsorgsfullt i syfte att undvika upplevelsen av en mur.

f₅

Balkong och andra byggnadsdelar får kraga ut högst 0,8 meter från fasad mot Hugo Alfvéns väg och Gottsunda allé. Lägsta fri höjd är 4,5 meter ovan mark.

Utkragningar mot huvudgatorna begränsas för att balkonger inte ska dominera fasaden mot stadsstråket, värna solinstrålning i det offentliga rummet och möjligheten till dagsljus i lägenheter och lokaler. Den fria höjden om 4,5 meter säkerställer utrymme för olika typer av fordon i gaturummet men också att bottenvåningarna kan bidra till upplevelsen av gaturummet.

Planbestämmelse**Beskrivning och motiv****f₆**

Fyllning som överskrider angiven högsta nockhöjd är tillåten.

Bestämmelsen syftar till att möjliggöra tillräckligt jorddjup för rik växtlighet även på de gårdar som anläggs på terrassbjälklag. Olika växter kräver olika jorddjup, bestämmelsen syftar därmed också till att göra det möjligt att anpassa och variera jorddjupet.

f₇

Endast radhus

Syftet är att komplettera stadsdelen med markbostäder för att variera bostadsutbudet.

s₁

Byggnadens bottenvåning mot Hugo Alfvéns väg ska användas för centrumverksamhet av publik karaktär. Bostadsentréer, trapphus och bostadskomplement får finnas i mindre omfattning.

Bestämmelsen säkerställer en mindre lokal längs med Hugo Alfvéns väg. Syftet är att stärka serviceutbudet i stadsdelen och samtidigt bidra till liv och rörelse längs med kollektivtrafikstråket. Som bostadsentréer räknas även funktioner kopplade till entréerna, så som cykelrum. Även entréer och trapphus till garagevåning får finnas.

s₂

Byggnadens bottenvåning mot torg och Gottsunda allé ska användas för centrumverksamhet av publik karaktär. Bostadsentréer, trapphus och bostadskomplement får finnas i mindre omfattning.

Vid strategiska platser längs med kollektivtrafikstråket ska våningen som ansluter till stråket och anslutande torg i huvudsak användas till lokaler av publik karaktär. Syftet är att stärka serviceutbudet i stadsdelen och samtidigt bidra till liv och rörelse längs med kollektivtrafikstråket. Som bostadsentréer räknas även funktioner kopplade till entréerna, så som cykelrum. Även entréer och trapphus till garagevåning får finnas.

Planbestämmelse**Beskrivning och motiv****S₃**

Byggnadens användning får inte vara bostadslägenheter, kontor eller annan stadigvarande vistelse.

Inhysestationer ska enligt Vattenfalls krav placeras så att människor inte vistas varaktigt inom fem meters radie från stationen (i alla riktningar, även uppåt). Inom fem meter från E-området får byggnaden inte användas för stadigvarande vistelse. Komplement inom markanvändningarna C och B, såsom förråd, trapphus, boendeparkering eller andra ytor för icke stadigvarande vistelse, samt mobilitetshus (P₁) får finnas.

S₄

Byggnadens bottenvåning får endast användas för elnätstation.

Bestämmelsen säkerställer utrymme för elnätstation i mobilitetshusets bottenvåning, och med en placering så att den blir åtkomlig för service med mera direkt från gatumark. Övriga våningar får vara mobilitetshus (P₁) eller användas för icke stadigvarande vistelse inom markanvändningarna centrum (C) eller bostadsändamål (B). Ett säkerhetsavstånd om fem meter från nätstationen regleras genom avgränsning av egenskapsområde S₃.

S₅

För bostäder mot gata som överstiger 35 m² ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida. Gäller endast bostäder i de lägre våningsplanen mot Musikvägen.

Den framtagna bullerutredningen visar att riktvärdena om 60 dBA överskrids för delar av punkthuset i hörnet Musikvägen – Hugo Alfvéns väg och huset i korsningen Hugo Alfvéns väg - Blomdahls väg. Överskridandet gäller de nedre våningsplanen, upp till och med våning tre och bara mot Musikvägen. Det innebär att bostäder på dessa våningsplan som vetter ut mot Musikvägen, måste vara under 35 kvadratmeter alternativt utformas med minst hälften av bostadsrummen mot en ljuddämpad sida. I vissa lägen kan tekniska åtgärder krävas för att uppnå en ljuddämpad sida.

Planbestämmelse**Beskrivning och motiv****n₁***Marken är avsedd för vistelse och växtlighet*

Bostadskvarter ska utformas med gemensamma bostadsgårdar för de som bor i kvarteret. Gårdarna ska rymma plats för olika aktiviteter och behov. Med växtlighet avses ett varierat växtmaterial som kan tillföra värden året om och bidra till lek och vistelsekvaliteter genom att skapa rumslighet och platser med olika karaktär på bostadsgården. Privata uteplatser vid marklägenheter får anläggas närmast husen.

n₂*Marken är avsedd för plantering, cykelparkering och entréfunktioner och får inte användas för bilparkering.*

Bestämmelsen avser förgårdsmark och släpp mellan byggnader. Marken ska rymma planteringar som bidrar med grönska och dagvattenhantering, men också entréplatser och cykelparkering för besökande (korttidsparkering). Syftet är också att utformningen av funktioner som behövs vid bostädernas entréer ska bidra till upplevelsen av gaturummet.

n₃*Marken får inte användas för parkering*

Bostadskvarter ska utformas med gemensamma bostadsgårdar för de som bor i kvarteret. Vistelseytor ska inte användas för parkering, det gäller både cykel- och bilparkering. Motivet till att inte tillåta parkering inom hela gården är att ge förutsättningar för grönskande gårdsmiljöer som gynnar boendekvaliteter.

n₄*Marken är avsedd för vistelse och växtlighet och ska utformas för passage mellan gård och gata.*

Bestämmelsen avser ett kvarter där bostadsgården ligger högre än huvudgatan Hugo Alfvéns väg utanför planområdet, och där gårdsmiljön ansluter till det allmänna stråket i ett släpp mellan byggnaderna. Gården ska utformas så att det är möjligt att röra sig mellan gården och gatan. Passagen kan utformas med till exempel en trappa och/eller ramp och kompletteras med exempelvis planteringar.

Planbestämmelse**Beskrivning och motiv****n₅**

Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.

Inom Uppsalahems fastighet finns träd med höga naturvärden som ska bevaras och vara en del av bostadskvarterets utemiljö.

n₆

Träd med en stamdiameter över 40 centimeter 130 centimeter över marknivån får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk

Inom Uppsalahems fastighet finns träd med höga naturvärden som ska bevaras och vara en del av bostadskvarterets utemiljö.

a₁

Marklov krävs även för fällning av träd

Inom Uppsalahems fastighet finns träd med höga naturvärden som ska bevaras och vara en del av bostadskvarterets utemiljö.

a₂

Marklov krävs även för fällning av träd med stamdiameter över 40 centimeter 130 centimeter över marknivå.

Inom Uppsalahems fastighet finns träd med höga naturvärden som ska bevaras och vara en del av bostadskvarterets utemiljö.

a₃

Startbesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän markföroreningar har avhjälpes.

Inom planområdet finns områden med fyllnadsmassor. Undersökningar av dessa visar att det i några punkter finns mark som bör saneras för att klara riktvärden för känslig markanvändning.

Genomförandefrågor

Fastighetsrättsliga frågor

Markägoförhållanden

Planområdet utgörs av åtta fastigheter. Fastigheterna Valsätra 1:23, 1:26, Gottsunda 34:2 och Ultuna 2:25 ägs av Uppsala kommun, Gottsunda 30:1 ägs av Uppsalahem, och Valsätra 34:3, 36:1 och 40:1 ägs av Victoriahem.

Gemensamhetsanläggningar

Planområdet innehåller inte någon gemensamhetsanläggning.

Det kan komma att krävas fastighetssamverkan för att tillgodose olika funktioner inom ett kvarter. Det kan gälla situationer där fastigheter behöver anlägga och förvalta en gemensam innergård, källsorteringsutrymmen, cykelparkering, anläggningar för dagvattenhantering etcetera. För dessa ändamål kan det bli aktuellt att bilda gemensamhetsanläggningar. Det är den enskilde fastighetsägaren, inledningsvis byggaktörerna inom respektive kvarter, som ansvarar för att initiera och ansöka om inrättande av gemensamhetsanläggningar om behov uppstår. En gemensamhetsanläggning inrättas av lantmäterimyndigheten genom en anläggningsförrättning.

Servitut och rättigheter

Valsätra 1:23 och Ultuna 2:25 belastas av följande servitut:

- D-2022-00264323:1. Avtalsservitut. Område (Markupplåtelseavtal avseende starkströmsledning). Förmånsfastighet Enköping Rymningen 16:3, ägd av Vattenfall Eldistribution AB.

Servitutet är olokaliserat men bedöms inte påverkas av detaljplanen.

Gottsunda 34:2 belastas av följande servitut och ledningsrätter som berör detaljplaneområdet:

- 0380-94/70.2. Officialservitut. Parkering. Förmån för Gottsunda 34:4.

Servitutet är olokaliserat men bedöms inte påverkas av detaljplanen.

Markavvattningsföretag

Dagvattnet från större delen av planområdet avvattnas till Bäcklösadiket, vars senare del sammanfaller med markavvattningsföretaget Ultuna inv CK0916. Det pågår utredningar kring Bäcklösadiket inom ramen för utvecklingen av de södra stadsdelarna och en planerad dagvattendamm. Eventuell påverkan på markavvattningsföretaget behandlas i de utredningarna.

Ett annat markavvattningsföretag, Gottsunda df, beläget vid Gottsundagipen, finns i anslutning till Gottsunda (Gottsunda df). Detaljplanen påverkar inte detta markavvattningsföretag då ingen avrinning sker via Gottsundagipen.

En mindre del i planområdets sydvästra del avrinner idag mot Hågaån via Gottsunda dagvattenpark. Utflödet från dagvattenparken är reglerat och leds i sin tur ut till Hågaån, som ingår i markavvattningsföretaget Nedre Håga-åns vlf. Efter planens genomförande avrinner allt dagvatten från stadsnoden via dammen i Bäcklösa som i sin tur avvattnas mot i Ultuna invallningsföretag.



Figur 49. Karta över markavvattningsföretagens båtnadsområden, med Ultuna invallningsföretag till höger i bild.

Fastighetsindelningsbestämmelser som upphör att gälla

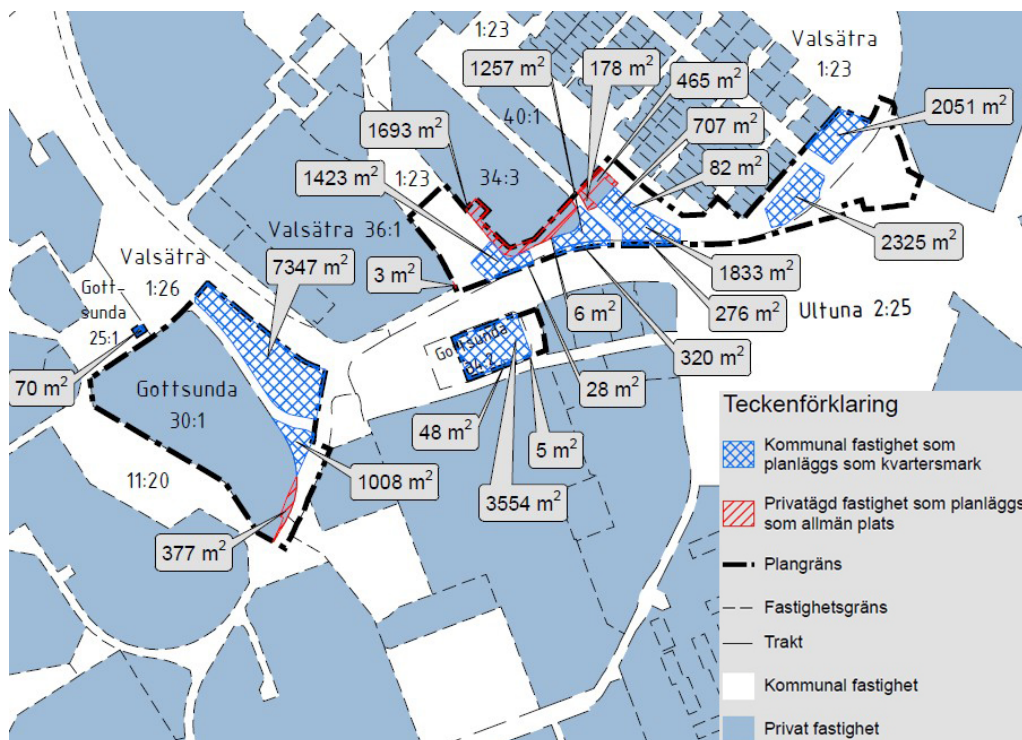
Tomtindelning för kvarteret Spinnrocken, fastställd 1969 (0380-12/VA34) upphör att gälla inom planområdet när planen får laga kraft.

Tomtindelning för kvarteret Blockflöjten, fastställd 1972 (0380-3/GO31) upphör att gälla inom planområdet när planen får laga kraft.

Konsekvenser för fastigheter inom planområdet

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

Markområden som tidigare varit allmän plats planläggs som kvartersmark. Dessa markområden ligger i huvudsak längs med Hugo Alfvéns väg och Gottsunda allé, och omfattar tillsammans drygt 21 000 kvadratmeter. Markområden vid Linrepevägen som tidigare har varit kvartersmark planläggs som allmän plats. Det samma gäller ett litet område om knappt 400 kvadratmeter vid Musikvägen.



Figur 50. Karta som visar konsekvenser för fastigheter inom planområdet. Vita ytor symboliserar kommunal mark, ljusblå ytor symboliserar privatägda fastigheter. De blårutiga ytorna redovisar hur stor areal av den kommunala marken som planläggs som kvartersmark, rödrandiga ytor redovisar hur stor areal av den privatägda marken som planläggs som allmän plats.

Tekniska frågor

Byggskedet

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

Träd som ska bevaras inom allmän plats och kvartersmark ska under byggtiden skyddas mot till exempel tunga fordon som kan orsaka skador på stammar och rötter.

Ledningar

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

- IP-Only
- Primlight
- Skanova
- Uppsala kommun; 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 i gång. Befintliga anläggningar måste hållas tillgängliga för berörda ledningsägare under byggtiden.

Dagvattenhantering

Planområdet ingår i verksamhetsområdet för dagvatten. För mer information om dagvattenhanteringen, se avsnitten *Vattenmiljö – grundvatten och dagvatten* och stycket *Dagvattenledningar* under *Teknisk försörjning*.

Dagvatten från området leds via ledningar, som kommer dimensioneras upp vid planens genomförande. Ledningsnätet ansluter till den så kallade Ravinen som i sin tur ansluter till en dagvattendamm och dikesystem innan det når recipienten Fyrisån. Dagvattnet ska renas och fördröjas innan det leds på ledning. Hanteringen av dagvattnet inom kvartersmark behöver respektive byggherre utreda i detalj under bygglovsskedet.

Vid genomförande av detaljplanen måste hänsyn tas till befintliga flödesvägar, lågpunkter och instängda områden. Utformning och detaljerad höjdsättning av föreslagna den översvämningssytan öster om Sladvägen behöver utredas i kommande detaljprojektering.

Uppsala kommun kommer tillsammans med Uppsala Vatten inleda en utredning för att fastställa vilka förstärkningsåtgärder som är nödvändiga i Ravinen. Utredningen kommer inkludera en samlad bedömning som behandlar geoteknik, påverkan på naturmiljö (eventuell dispens från det generella biotopskyddet), samt underlag till anmälan om vattenverksamhet eftersom "Ravinen" eventuellt klassas som vattenområde. Genomförandet av förstärkningsåtgärder, eller alternativ hantering av dagvattenflödet, regleras mellan Uppsala Vatten och Uppsala kommun.

Skydd av grundvatten

Planområdet ligger delvis inom Uppsala- och Vattholmaåsarnas vattenskyddsområde, yttre zon. Gällande forskrifter ska följas. Det innebär bland annat att markarbeten normalt inte får ske djupare än till en meter över högsta grundvattenyta och att markarbeten inte får medföra bortledning av grundvatten eller sänkning av grundvattennivån. Dispens från vattenskyddsföreskrifterna kan behöva sökas hos länsstyrelsen.

Hela planområdet ligger inom område med måttlig känslighet enligt känslighetskartan.

För mer information om skydd av grundvatten, se avsnittet *Vattenmiljö – grundvatten och dagvatten*.

Dokumentation och kontroll

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 eller om ytterligare åtgärder krävs. Det är lämpligt att integrera uppföljningen av planen i redan befintliga uppföljnings- och övervakningsprogram.

I denna plan bedöms särskilt påverkan på naturmiljö behöva följas upp och då i synnerhet kopplat till påverkan gamla träd och biotopskyddade alléer i området. Det är även av stor vikt att följa upp de kompensationsåtgärder som föreslås. Tydligare redogörelse av uppföljning bedöms tillkomma under planprocessens gång och vara fullständig inför detaljplanens antagande.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Planen en del av ett större stadsutvecklingsprojekt som utgår från planprogrammet för Gottsundaområdet (KSN-2015-0654). Genomförandet av detaljplanen finansieras delvis genom exploateringar inom planprogramsområdet. Planen bedöms vara ekonomiskt genomförbar.

Den aktör som bygger ut kvartersmark ansvarar för och bekostar alla utredningar och åtgärder som krävs för utbyggnad på kvartersmark.

Kostnadsfördelning

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. 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. Fastighetsägarna som även blir byggaktörer betalar då en ersättning för en fastställd andel av områdets beräknade totalkostnad för allmänna anläggningar.

Två parker tillkommer inom detaljplanen. En ny översvämningsyta anläggs i detaljplanens östra del som syftar till att hantera skyfall och dagvatten. En central park anläggs i stråket mellan bostadsområden och Gottsunda centrum. Planerna möjliggör för ett torg på norra sidan av Gottsunda allé. Torget planeras i anslutning till den nya kollektivtrafikhållplatsen. Parkernas och torgets utformning och innehåll fastställs under detaljprojektering. Torgets kostnad avses fördelas på de fastigheter som får ny

byggrätt inom de pågående detaljplanerna i Gottsunda stadsnod, utifrån beslut om planbesked (PBN-2020-000152). Den centrala parkens kostnad avses fördelas på de fastigheter som får ny byggrätt inom de pågående detaljplanerna i Gottsunda stadsnod, utifrån beslut om planbesked (PBN-2020-000152).

För utbyggnaden av VA-anläggningar som förläggs på allmän plats 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 brukningsavgifter enligt gällande VA-taxa. Respektive byggaktör 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.

Kostnad för fastighetsreglering bekostas av byggaktörer eller enligt särskild avtalad fördelning i samband med markanvisnings- och exploateringsavtal.

Ledningar

Kostnaderna för flytt av ledningar regleras av separat avtal mellan fastighetsägare och ledningsägare. Eventuell anslutnings- och anläggningsavgift ska erläggas till respektive bolag.

Inlösen/ersättning av mark som övergår till allmän plats

Kommunen får enligt 6 kap. 13 § PBL lösa in mark som enligt en detaljplan ska användas för allmän plats som kommunen ska vara huvudman för. Rätten till inlösen är villkorslös och gäller såväl under som efter genomförandetiden. Kommunen har också en skyldighet att lösa in allmän plats på en fastighetsägares begäran.

Det förekommer en kombination av så kallad allmän kvartersmark (kvartersmark för annat än enskilt bebyggande) och enskild kvartersmark inom planområdet. Användningen E (teknisk anläggning, elnätstation) kan betraktas som allmän kvartersmark och till sådan mark hör inlösenregler. Enligt 6 kap. 13 § PBL har kommunen rätt att lösa in sådan mark som ska användas för annat än enskilt bebyggande, om användningen för det avsedda ändamålet inte kan anses säkerställd. Markägaren kan även begära att kommunen löser in sådan mark enligt 14 kap. 14 § PBL. Eftersom marken är i kommunens ägo föreligger inga hinder att vid fastighetsbildning och försäljning hantera detta. I kvarteret mellan Gottsunda allé och Valthornsvägen har nätstationens placering reglerats för att inte riskera markanvändningskonflikter inom mobilitetshuset vid genomförandet. Nätstationen kommer att ägas av Vattenfall eldistribution men troligen inte bli en egen fastighet, utan säkras genom ledningsrätt.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Tidplanen för planens genomförande är preliminär och kan komma att justeras när det finns mer detaljerad information kring detaljprojektering av allmän plats och de tekniska förutsättningarna.

Beslut om antagande av detaljplan	Första kvartalet 2026
Start för fastighetsbildning	2026
Start för utbyggnad av gator och allmänna anläggningar	2027
Start för utbyggnad av kvartersmark	2027

Etapputbyggnad

Utbyggnaden av hela stadsnoden Gottsunda, som omfattar flera detaljplaner, kommer ske i etapper. Kvarten inom detaljplanen kommer att delas in i flera fastigheter och byggas ut i etappvis. Utbyggnaden av planområdet sker utifrån behoven av anpassning till andra projekt, till exempel utbyggnad av spårvägen. Dessutom kan en utbyggnad av allmänna gator och VA-anläggningar behövas före bostadskvarteren byggs ut. Utbyggnad av anläggningar som torg, gata, gång- och cykelbana anpassas efter utbyggnad av bostadskvarter samt allmän plats i intilliggande detaljplaner.

Genomförandetid

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

Genomförandetiden är den tidsrymd inom vilken en detaljplan är tänkt att genomföras. Som huvudregel får planen inte ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja under genomförandetiden. En detaljplan fortsätter att gälla även efter genomförandetidens slut fram till den dag kommunen gör en ny plan eller till dess planen ändras eller upphävs. Motivet för en kort genomförandetid är att det kan uppstå behov att göra förändringar i delar av området på grund av nya förutsättningar, eller tidsförskjutningar i angränsande projekt.

Ansvarsfördelning

Kommunen ansvarar för projektering, utbyggnad och drift inom allmän plats. Exploatören ansvarar för utbyggnad av kvartersmark och för att säkerställa teknisk försörjning av exploateringen.

Uppsala Vatten och Avfall AB ansvarar för utbyggnad och drift av vatten- och avloppsanläggningar. Planområdet ligger inom verksamhetsområdet för vatten och avlopp. Uppsala kommun behöver säkerställa markåtkomst för Bäcklösadammens genomförbarhet. Uppsala Vatten och Avfall AB har ansvar för anläggningen.

Vattenfall Eldistribution AB är ägare av elnätet inom planområdet och har skyldighet att ansluta de fastigheter som så önskar till elnätet.

Övriga ägare av teknisk infrastruktur ansvarar för utbyggnad och drift av sina respektive anläggningar.

Kommunen ansvarar för myndighetsutövning i form av planläggning samt bygglovsprövning. Efter att detaljplanen fått laga kraft ansöker exploatörerna om bygglov hos plan- och byggnadsnämnden.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats inom området.

Att kommunen är huvudman för allmän plats innebär att kommunen får såväl rätt som skyldighet att lösa in mark. Huvudmannaskapet innebär också att kommunen, efter hand som bebyggelsen färdigställs enligt detaljplanen, ska iordningställa de allmänna platserna så att de kan användas för avsett ändamål i enlighet med detaljplanen. Kommunen ansvarar i och med huvudmannaskapet också för drift och underhåll av allmän plats.

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

Ett exploateringsavtal ska upprättas och föreligga innan planen antas av kommunen. Avtalen ska bland annat reglera fördelning av ansvar för genomförande och ekonomiska kostnader för allmänna platser och de markregleringar som krävs för planens genomförande. Anslutande gator och vägar, gång- och cykelbanor, torg och parkmark inom planområdet byggs om utifrån Uppsala kommuns tekniska handbok. Exploatörerna ersätter kommunen för faktiska kostnader för åtgärder inom allmän plats. Exploateringsavtalen reglerar fördelning av exploatörernas del av andel av områdets beräknade totalkostnad för allmänna anläggningar.

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. Kommunen har tecknat markanvisningsavtal med Titania AB och Gavelhusen Bostadsutveckling i Uppsala AB för utveckling av bostäder. Markanvisningsavtalen gäller i två år.

Vissa markanvisningar kommer att göras innan detaljplanens antagande medan andra kommer att göras i senare skede.

Köpeavtal

Kvartersmarken inom planområdet kommer att säljas till byggaktörer genom markanvisning. Kommunen har för avsikt att teckna köpeavtal med respektive aktör då bygglov beviljats. Bygglovet ska överensstämma med det projekt som parterna har enats om ska förverkligas i markanvisningsavtalet. Avtalet ska reglera överlåtelse av mark samt byggaktörens åtagande kopplat till exploaterings genomförande.

Genom att teckna köpeavtal efter beviljat bygglov kan kommunen kontrollera att byggaktören tagit sitt ansvar för att säkerställa att byggaktörens projekt uppfyller de krav och kvaliteter som kommunen formulerat avseende bland annat bebyggelseutformning och gestaltning, samt åtgärder kopplat till social och ekologisk hållbarhet.

Prövning enligt annan lagstiftning

Genomförandet av detaljplanen kan antas medföra följande prövningar enligt annan lagstiftning som till exempel miljöbalken, fastighetsbildningslagen, anläggningslagen (vid bildande av gemensamhetsanläggningar), ledningsrättslagen.

Dispenser och tillstånd, miljöbalken (1998:808)

Dispens från biotopskydd för alléträd. Exploatören/berörd fastighetsägare ansvarar för att ansökan om dispens lämnas in till länsstyrelsen enligt 7 kapitlet 11§ miljöbalken. Uppsala kommun ha ansökt om dispens. Detaljplanen kommer inte antas innan beslut meddelats.

Dispens från biotopskydd för småvatten. Bäckdalen längs Gottsunda allé, ”Ravinen”, är ett så kallat småvatten. Småvatten omfattas av det generella biotopskyddet. Åtgärder kräver dispens enligt 7 kapitlet 11§ miljöbalken.

Dispens från vattenskyddsföreskrifter och/eller tillstånd för vattenverksamhet, grundvattenbortledning. Stora delar av Uppsala omfattas av vattenskyddsområde enligt 7 kapitlet miljöbalken. Ansökan om dispens från vattenskyddsföreskrifter, krävs till exempel om markarbeten planeras djupare än till en meter över högsta grundvattenytan, alternativt att markarbeten medför bortledning av grundvatten eller sänkning av grundvattennivån. Vanligtvis sker ansökan om dispens i samband med projektering när grundläggning eller andra tekniska lösningar är utredda.

Övriga prövningar

Prövning enligt kulturmiljölagen (1998:950) krävs för att ta bort en befintlig fornlämning. Om fornlämningar påträffas i samband med exploateringen ansvarar exploatören för anmälan till länsstyrelsen enligt 2 kapitlet 10§ kulturmiljölagen. En arkeologisk undersökning steg 1 har genomförts. Vid utredningen lokalisades en grav från bronsålder eller järnålder i planområdets västar del. Fornlämningen omfattas av skydd enligt kulturmiljölagen och en tillståndsprövning enligt kulturmiljölagen krävs. Fornlämningen kommer att behöva undersökas och eventuellt tas bort vid ett genomförande av detaljplanen. Undersökning av fornlämning görs först efter att detaljplan har vunnit laga kraft

Fastighetsbildningsåtgärder prövas enligt fastighetsbildningslagen (1970:988) när detaljplanen ska genomföras. Detaljplanen förutsätter till exempel bildande av nya fastigheter.

Nybildande av gemensamhetsanläggningar, för till exempel gemensamma gårdar eller angöringsvägar, kräver prövning enligt anläggningslagen (1973:1149).

Ledningsrätt kan behöva bildas för anläggande av ledningar i området, vilket kräver prövning enligt ledningsrättslagen (1973:1144).

Utredningar inför bygglovsprövning

Exploatörerna bekostar de utredningar som är nödvändiga för bygglovsprövningen. Till exempel riskanalys samt dagvatten-, arkeologi-, geoteknik- och bullerutredningar.

Planens konsekvenser

Strategisk miljöbedömning enligt miljöbalken 6 kapitel

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

Sammanfattning av undersökningen

En undersökning, daterad 2020-12-02, har upprättats. Sammantaget visar undersökningen, som omfattade ett större område än planområdet, 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 anlitats för att upprätta en miljökonsekvensbeskrivning i enlighet med miljöbalkens kapitel 6. Miljökonsekvensbeskrivningen sammanfattas i avsnittet nedan under rubrikerna naturmiljö, mark och vatten. Miljökonsekvensbeskrivningen i sin helhet granskas samtidigt som detaljplanen.

Miljöaspekter

Kulturmiljö och stadsbild

Planområdet omfattas inte av någon skyddad kulturmiljö men Gottsundaområdet som växte fram under det så kallade miljonprogrammet under 1960- och 1970-talen är tydligt präglad av modernismens planeringsideal.

Den nya bebyggelsen lokaliseras till områden med parkeringsanläggningar, impedimentmark och sparad natur mellan den befintlig bebyggelsen och huvudvägarna. På så sätt knyts Gottsundaområdets olika delar närmre varandra.

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 både storlek och bostadstyp. Stadsbilden förändras när öppna ytor för parkering och impediment längs de stora genomfartsgatorna utvecklas med bostadskvarter och torg. Den nya bebyggelsen inom planområdet bidrar till mer definierade gaturum och ett sammanhängande stadsrum längs kollektivtrafikstråket genom Gottsunda.

Den fornlämning som finns inom planområdet ska undersökas i samband med planens genomförande. Planen är utformad så att fornlämningen kan vara kvar genom att marken där inte får bebyggas. Däremot utgör den en del av ett bostadskvarters utemiljö.

Naturmiljö

Planområdet gränsar till Natura 2000-området Bäcklösa (SE0210291). Området närmast Natura 2000-området planläggs som park, och möjliggör en skyfallsyta som medför att naturmark inom 30 meter från Natura 2000-området tas i anspråk. Konsekvenser och påverkan på Natura 2000-området har utretts (Ekologigruppen, 2024) och detaljplanen bedöms inte förhindra bevarandeplanens syfte och mål. Skyfallsområdet kommer inte medföra någon förändring av flödesvägarna och kommer endast vara vattenfyllt periodvis. En periodvis ökande markfuktighet bedöms inte medföra någon negativ påverkan på Natura 2000-området.

Parkytans utformning innebär inte att de prioriterade naturtyperna tas i anspråk eller minskar i omfattning. Det betyder också att de substrat som är livsviktiga för de prioriterade arterna och som finns på platsen idag kommer att finnas kvar. Utredarens samlade bedömning är att exploateringen därför inte medför betydande påverkan på miljön i Natura 2000-området, varken direkt eller indirekt, under förutsättning att det avsätts ytor för tillväxt av asp även utanför Natura 2000-området samt att arbetsområdet för skyfallsområde identifieras.

Detaljplanen påverkar miljöaspekten naturmiljö främst genom en minskning av sparad naturmark och avverkning av äldre träd, vilket innebär en förlust av biologisk mångfald. Karaktärsskapande och värdefulla träd ska sparas i planområdets västligaste del, och skyddas genom planbestämmelse. Gårdsmiljöer ska utformas med växtlighet, och möjlighet att spara träd uppmuntras även i delar där träden inte skyddas. 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. Nedtagna alléträd kommer att kompenseras, inom eller i nära anslutning till planområdet.

Sammantaget bedöms detaljplanen medföra måttligt negativa effekter för aspekten naturmiljö, sett till planområdet som helhet. Exploateringen av naturvärdesobjekt 4 bedöms dock i sig medföra stor negativ effekt. Planen medför att ekologiska strukturer påverkas negativt med en ökad fragmentering, vilket innebär en måttlig negativ effekt. Den mark som tas i anspråk bedöms dock ha måttliga naturvärden. Därmed bedöms detaljplanens genomförande sammantaget medföra måttliga negativa konsekvenser för aspekten naturmiljö. Med de åtgärder och anpassningar som kommunen avser att genomföra bedöms de negativa konsekvenserna mildras något.

Mark och vatten

Ytvatten

En detaljplans 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 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.

Sammantaget bedöms planförslaget medföra positiva konsekvenser för miljöaspekten ytvatten.

Grundvatten

Planområdet ligger inom vattenskyddsområde yttre zon, gällande föreskrifter ska följas. Planområdet ligger inom måttlig känslighet enligt *Risikanalys av Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområde ur grundvattensynpunkt*. Detaljplanen bedöms kunna genomföras utan att försvåra möjligheterna att följa miljökvalitetsnormerna för grundvattenförekomsten Uppsalaåsen-Uppsala.

Klimatpåverkan

Detaljplanens klimatpåverkan

Detaljplanens genomförande innebär en viss klimatpåverkan eftersom gräsytor bebyggs och marken hårdgörs i större utsträckning än innan. Utsläpp genereras exempelvis i byggskedet och vid drift av nya byggnader och anläggningar. Andra orsaker till ökade koldioxidutsläpp är mer biltrafik till och från planområdet i och med ny bebyggelse. Planförslagets genomförande innebär att träd avverkas och att gräsytor

tas i anspråk och därmed minskar möjligheten till kolinlagring. Samtidigt innebär detaljplanen att fler får möjlighet att bo nära kollektivtrafik, service och naturområden.

Åtgärder för att minska klimatpåverkan

Det finns flera sätt att minska klimatpåverkan vid ett genomförande av planen. Användandet av material med låg klimatpåverkan som till exempel trästomme kan begränsa klimatpåverkan, eftersom det också bedöms kunna lagra koldioxid. Ett annat sätt är att återanvända material som av olika skäl måste demonteras, gärna inom området eller så nära som möjligt för att minska behovet av transporter. Planen ger möjlighet att uppföra byggnader med trästomme, men reglerar varken material eller tekniska lösningar eftersom det inte är förenligt med aktuell lagstiftning. Planen gör det också möjligt att bevara befintliga byggnader.

Utformningen av allmän plats kommer bestämmas i detalj under projekteringsskedet, bland annat i syfte att minska klimatpåverkan av de allmänna anläggningarna. Inblandningen av till exempel biokol i grundläggning av anläggningar inom allmän plats kan begränsa den klimatpåverkan som uppstår i anläggningsskedet.

Sammanfattningsvis möjliggör detaljplanens flexibilitet olika innovativa lösningar för att minska klimatpåverkan, men det är i genomförandeskedet som dessa kan åstadkommas.

Hushållningsbestämmelser

En intensivare markanvändning inom centrala Gottsunda innebär ett gott nyttjande av befintliga samhällsresurser och infrastruktur.

Konsekvenser för hälsa och säkerhet

Detaljplanen bedöms inte påverka omgivningen negativt utifrån hälsa och säkerhet.

Trafikbuller

Generellt uppnås en acceptabel bullernivå i planområdet. Riktvärden för buller ska följas. Bebyggelsen längs huvudgatorna är mer bullerutsatt, men klarar gällande riktvärden utom i en begränsad del. I den mest bullerutsatta delen förskriver planen att minst hälften av bostadsrummen ska placeras mot den ljuddämpade sidan.

Luft

Detaljplanen innebär inte någon risk för att miljökvalitetsnormerna för luft och miljömålet frisk luft överskrids. Detaljplanens genomförande kommer inte medföra någon större påverkan på luftkvaliteten i området. Trots att detaljplanens genomförande innebär att bebyggelse kan uppföras längs huvudgatorna är gaturummet fortfarande brett och relativt öppet, vilket innebär att luften kan cirkulera och att luftföroreningar från till exempel avgaser inte koncentreras.

Markföreningar

Detaljplanen medger bostäder vilket innebär att markanvändningen klassas som känslig markanvändning (KM). Då planen medför att föreningarna kommer att hanteras och avlägsnas från platsen bedöms negativa effekter kunna undvikas. Sammantaget bedöms konsekvenserna innebära en acceptabel hälsopåverkan.

Sociala konsekvenser

Sammanhållet och jämlikt

Detaljplanen syftar till att utveckla planområdet med fler bostäder och lokaler för centrumverksamheter. Detaljplanen 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.

Planen reglerar inte bostädernas storlek eller upplåtelseform, men ambitionen är bidra till ett bostadsbestånd med blandade storlekar, upplåtelseformer och prisnivåer inom stadsdelen, vilket i förlängningen kan leda till en mer blandad befolkning. Syftet är att kunna erbjuda många olika typer av bostäder i Gottsunda, för att möta olika behov och att göra det möjligt att bo kvar i stadsdelen under olika skeden i livet.

Möten mellan människor av olika åldrar och bakgrund bidrar till ett sammanhållet samhälle med färre motsättningar. Fler bostäder, lokaler och allmänna platser som torg och parker kan bidra till att utveckla olika mötesplatser i stadsdelen, där människor kan träffas i vardagen. Det är dock viktigt att det finns tillräckligt stora sammanhängande ytor för att olika aktiviteter ska kunna pågå samtidigt, utan att någon grupp utesluts. Inom planområdet, finns endast små platsbildningar men de ansluter till större stråk och parker i stadsdelen, vilket ger förutsättningar för en variation av aktiviteter i planområdets närhet.

Tryggt och inkluderande

Den stadsbyggnadsstruktur som planeras i stadsnoden syftar till att koppla samman bostadsområdena runt Hugo Alfvéns väg och Gottsunda allé genom både bebyggelse och vägar. Gena gång- och cykelvägar bidrar till hög genomsläpplighet mellan de halvslutna kvarteren och vidare till den befintliga bebyggelsen.

Fler bostäder i stadsdelen ger ett större underlag för bostadsnära handel och service. Lokaler för olika typer av verksamheter tillåts i hela planområdet, men koncentreras längs kollektivtrafikstråket. Det bidrar till liv och rörelse, samt att allmänna platser befolkas och därmed upplevs trygga att röra sig på.

Detaljplanen är utformad med en begränsad byggrätt inom varje bostadskvarter, och ytor som inte får bebyggas. Den obebyggda ytan inom varje kvarter är främst avsedd för bostadsgård, fredad från parkering. Bestämmelsen om genomgående entréer innebär att den avgränsade och skyddade gården ska kunna nås direkt från bostadshuset, vilket också bidrar till en trygg boendemiljö.

Tillgänglighet

Det kapacitetsstarka kollektivtrafikstråket, som kommer att byggas ut i stadsdelen, stärker kopplingarna till Uppsala i stort och ökar Gottsundaområdets upplevda närhet och tillgänglighet. Detta är särskilt tydligt för till exempel barn, unga och äldre, det vill säga grupper som är mer beroende av kollektivtrafik. God tillgänglighet för cyklister och gående säkerhetsställs genom både primära huvudstråk och sekundära stråk mellan bostadskvarter och genom parker och grönområden. Kollektivtrafiken och tillgången till flera gång- och cykelvägar ger goda förutsättningar att välja andra färdssätt än bilen.

Nya byggnader och tomter ska enligt lag vara tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Ett genomförande av planen innebär att fler tillgängliga bostäder med modern standard och hiss kan uppföras i stadsdelen. Detta kan ge möjlighet för till exempel äldre personer, eller personer med nedsatt rörelseförmåga, att bo kvar i närområdet.

Jämställdhet

Människor av olika kön kan generellt sett ha olika rörelsemönster, intressen samt behov och stadsplaneringen behöver ta hänsyn till det. En blandad bebyggelse med olika upplåtelseformer kan bidra till jämställdhet. Möjligheten att uträtta ärenden nära hemmet och att tryggt och säkert kunna gå eller cykla till olika målpunkter har betydelse för att alla ska kunna använda sin närmiljö fullt ut.

Detaljplanen styr varken bostadsstorlek eller upplåtelseform, men den hindrar inte en blandning. Projektets ambition är blandade storlekar, upplåtelseformer och prisnivåer inom planområdet, och i stadsdelen på helhet. Detaljplanen utgår ifrån det befintliga gatunätet, men säkerställer plats för nya gång- och cykelkopplingar mellan kvarteren och huvudstråken för gång-, cykel- och kollektivtrafik. Ett finmaskigt nät av gång- och cykelvägar, liksom förekomsten av olika typer av mötesplatser och krav på lokaler i olika lägen, innebär att det finns förutsättningar för att tillgodose olika intressen, behov och rörelsemönster inom planområdet.

Barnperspektiv

Detaljplanens genomförande påverkar barn på flera sätt. Barn är extra utsatta i trafiken då de saknar förutsättningar att bedöma risker, hastigheter och avstånd. Det mest effektiva sättet att minska trafikolyckor är att åtgärda den fysiska miljön. Gottsunda präglas av modernistiska planeringsideal där trafikseparering skulle skapa trygga miljöer för barn att vistas i. Många bostadsgårdar i Gottsunda är öppna, och sammankopplade med varandra genom naturmark eller parkområden, vilket möjliggör för barn att självständigt och enkelt röra sig mellan gårdar utan att korsa trafikerade vägar.

Detaljplanen möjliggör nya bostadskvarter, som är mer integrerade i gatustrukturen än vad befintliga bostadsmiljöer i stadsdelen är. Ett finmaskigt trafiknät med fokus på gång, cykel och kollektivtrafik är generellt sett positivt ur ett barnperspektiv, men gatorna bör utformas så att biltrafiken är tydligt avläsbar och trafikmiljön måste utformas med säkra passager. Detaljplanen reglerar inte den allmänna marken i detalj,

men gatusektionerna har utrymme för separata gångytor för oskyddade trafikanter och passager.

Detaljplanen är utformad med en begränsad byggrätt inom varje bostadskvarter och en yta som är reserverad för bostadsgård. De bilfria gårdarna innebär goda förutsättningar för barn att röra sig fritt på gården och att det finns plats för lek. Entréer mot gården underlättar för alla boende, men särskilt barn, att använda gårdarna. I några kvarter finns bestämmelser om släpp mellan byggnader. Släpp mellan byggnader bidrar till att skapa större rörelsefrihet inom närområdet för barn och unga.

Grönt och hälsofrämjande

Ett genomförande av detaljplanen bedöms bidra till god folkhälsa genom bland annat genom närhet till gång-, cykel och kollektivtrafikstråk. Möjligheten att skapa och utveckla olika typer av mötesplatser kan också bidra till en god folkhälsa. De nya bostäderna planeras även med närhet till park och natur. Att de boendes bilparkeringsplatser föredras samlas i parkeringsdäck innebär bilfria och gröna bostadsgårdar. Den förhållandevis höga exploateringen i delar av området kan innebära utmaningar kopplade till bland annat solljus och dagsljus, vilket har resulterat i bestämmelser om bland annat höjder och placering av byggrätter. Den förhållandevis generella detaljplanen innebär dock att dessa utmaningar måste studeras vidare i den fortsatta projektutvecklingen.

Identitet och kvalitet

Inom planområdet, och dess direkta närhet, finns flera allmänna platser som gator, torg och parker. Det ger förutsättningar till varierade miljöer och möjlighet att skapa attraktiva och bostadsnära mötesplatser som på olika sätt berikar både bostadsmiljön och stadsrummet.

Planens förenlighet med översiktsplanen och miljöbalken

Översiktsplanen

Detaljplanen är förenlig med översiktsplanen, planeringsstrategin och länsstyrelsens granskningsyttrande på översiktsplanen.

Miljöbalken

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

Riksintressen

Riksintresse för totalförsvaret

Hela centrala staden ligger inom riksintresse för totalförsvaret: MSA-område, påverkansområde för väderradar och stoppområde för höga objekt. Totalhöjden för byggnader inom planområdet regleras för att understiga försvarets stoppområde för höga objekt. Den högsta byggnaden får en totalhöjd på cirka 42 meter, och planen är därmed förenlig med miljöbalkens kapitel 3.

Natura 2000

Samtliga Natura 2000-områden utgör riksintressen enligt 4 kapitlet miljöbalken. I direkt anslutning till planområdet finns Natura 2000-området Bäcklösa. Detaljplanen bedöms inte ha någon direkt påverkan och effekt på Natura 2000-området, inklusive områdets ingående naturtyper och arter. Ingen av de åtgärder som räknas upp som hotbild i bevarandeplanen för Natura 2000-området planeras att genomföras inom planområdet. Planen bedöms därmed vara förenlig med miljöbalkens kapitel 3 och 4.

Miljökvalitetsnormer

Detaljplanen berör miljökvalitetsnormerna för ytvatten, grundvatten och luft enligt miljöbalkens kapitel 5.

Detaljplanen påverkar inte möjligheten att klara miljökvalitetsnormerna för luft. Detaljplanens genomförande bedöms inte resultera i något överskridande av miljökvalitetsnormerna för PM10 eller NO₂.

Med det dagvattensystem inklusive åtgärder som planeras och beskrivs i detaljplanen bedöms status för undersökta kvalitetsfaktorer i de berörda ytvattenförekomsterna inte försämrats. Under förutsättning att de planerade åtgärderna genomförs bedöms detaljplanen inte äventyra möjligheterna att följa beslutade miljökvalitetsnormer för aktuella yt- och grundvattenförekomster.

Detaljplanen bedöms därmed vara förenlig med miljöbalkens kapitel 5.

Skyddade områden

Planområdet norr om Gottsunda allé ligger inom vattenskyddsområde, yttre zon. Med de åtgärder som föreslås för dagvattenssystemet, och de skyddsåtgärder som vidtas för att minska risken för att föroreningar ska spridas till grundvattnet, bedöms planen vara förenlig med miljöbalkens kapitel 7.

Alléer omfattas av generellt biotopskydd enligt 7 kapitlet 11 § miljöbalken samt förordning (1998:1252) om områdesskydd. Inom planområdet kommer cirka 45 alléträd att behöva dispens för att planen ska kunna genomföras i sin helhet. Under förutsättning att dispens erhålls bedöms planen vara förenlig med miljöbalkens kapitel 7.

Skyddade arter

Detaljplanen berör miljöbalkens kapitel 8, särskilda bestämmelser om skydd för djur och växtarter. Bestämmelser om fridlysta arter finns i 8 kapitlet miljöbalken samt i artskyddsförordningen (2007:845) och innebär förbud mot att genomföra vissa åtgärder. En flytt av en fridlyst art eller ianspråktagande av mark som kan utgöra livsmiljö kräver dispens från 4 § artskyddsförordningen, vilken söks hos länsstyrelsen.

Arter och artgrupper som omfattas av fridlysningsbestämmelser och som kan komma att beröras av detaljplanen blåsippa och fåglar. Ett revir för gråkråka har konstaterats inom planområdet. Negativ påverkan kan minska om avverkning kan undvikas under fåglarnas häckningstid. Blåsippa förekommer inom mark som planläggs för park, torg och bostadsändamål. Arten är bedömd som livskraftig och är vanligt förekommande. Därför bedöms dess bevarandestatus inte att riskera att påverkas varken lokalt, regionalt eller nationellt av en exploatering. Detaljplanen bedöms vara förenlig med miljöbalkens kapitel 8.

Medverkande

Detaljplanen har tagits fram av stadsbyggnadsförvaltningen i samarbete med andra kommunala förvaltningar och fastighetsägaren Uppsalahem. Planläggningens initiativtagare är fastighetsägaren, Uppsala kommun genom kommunstyrelsen/mark- och exploatering.

Strukturplan och illustrationer kopplade till strukturplanen samt skuggstudie har gjorts Mandaworks och Warm in the Winter. Bullerutredning har gjorts av Norconsult och luftkvalitetsutredning har gjorts av SLB-analys. Bouvier Advisory har bistått med trafikkompetens. 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.

Planhandlingarna har utarbetats av planarkitekt Eleonore Albenius och plankonsult Kajsa Reslegård, Tyréns. Dessutom har följande tjänstepersoner inom stadsbyggnadsförvaltningen deltagit:

Elin Eriksson, planarkitekt
 Lena Mattsson, kartingenjör
 Amanda Lindstedt, projektledare mark- och exploatering
 Sara Jansson, projektledare mark- och exploatering
 Anna Nystedt, projektledare anläggning
 Aynur Akgül, projektledare anläggning
 Nina Gustafson Hassaine, trafikplanerare mobilitet
 Anders Håkman, trafikplanerare
 Malin Sundqvist, bygglovshandläggare
 Anna Jakobsson, miljösamordnare

Stadsbyggnadsförvaltningen

Anton Vikström
 planchef

Beslutad av plan- och byggnadsnämnden i Uppsala kommun för:

- | | |
|---------------|------------|
| • samråd | 2022-06-23 |
| • granskning | 2025-05-22 |
| • godkännande | |
| • antagande | |

Antagen i kommunfullmäktige:

Laga kraft: