

Handläggare
Astrid Nyström

Datum
2012-12-19

Diarienummer
BUN-2012-1482.60

Barn- och ungdomsnämnden

Detaljplan för Norra Kvarngärdet, Uppsala kommun

Förslag till beslut

Barn- och ungdomsnämnden föreslås besluta

att som svar på detaljplan för Norra Kvarngärdet, Uppsala kommun, till plan och byggnadsnämnden avge upprättat förslag till yttrande.

Sammanfattning

Detaljplaneförslaget möjliggör byggandet av omkring 400 lägenheter samt ytor för kontor, butiker eller lokaler i bottenvåningarna varav en förskola. Nämnden ser positivt på planens möjlighet att tillskapa fler förskoleplatser. Nämnden tillstyrker tillbyggnadsmöjligheten av förskolan Ringaren. Nämnden är tveksam till placeringen av förskola med gård i de föreslagna nybyggda bostadshusen. En långsträckt gård, som dessutom delas av entréer och parkering av barnvagnar och cyklar, försvårar personalens överblickbarhet när barnen är ute och leker. En förskola med en sådan gård kan kräva mer personal och därmed få ökade driftskostnader. Delar av gårdsytan bedömer nämnden bli för utsatt av utsläpp och eventuellt buller från trafik. En alternativ placering av förskoleplatserna bör utredas. Ur ett barnperspektiv avstyrker nämnden delen av detaljplaneförslaget som innebär att gång- och cykeltunneln tas bort. Nämnden ser positivt på att barnperspektivet är utförligt beskrivet.

Bakgrund

Barn- och ungdomsnämnden har av plan- och byggnadsnämnden inbjudits att yttra sig över rubricerad detaljplan. Underlaget för förslaget finns på www.uppsala.se, Bostad & byggande, Detalj- & översiktsplan, Detaljplanering, Alfabetisk lista över pågående detaljplaneprojekt, Aktuella detaljplaner.

Förslag till yttrande har upprättats (**bilaga**).

Ärendet

Detaljplaneförslaget innebär i korthet att pröva möjligheten att bygga omkring 400 lägenheter med hyresrätt i 4-6 våningar samt ytor för kontor, butiker eller lokaler i bottenvåningarna varav en förskola på mark som i dag är parkerings- och gräsytor mellan Råbyvägen och Thunmansgatan på Kvarngärdet.

Förskolan i bottenvåningen på flerbostadshuset kan bli 1 100 kvadratmeter (= 4 avdelningar) och gården 1 400 kvadratmeter. Hämtning och lämning till förskolan är tänkt att ske via Thunmansgatan medan tjänstefordon angörs via Råbyvägen. Bullerdämpade åtgärder är tänkt att sättas upp för den del av förskolegården som ligger i hörnet av Råbyleden och Torkelsgatan.

Detaljplanen möjliggör även en tillbyggnad av Ringarens förskola på andra sidan Råbyleden. Angöring till den sker vid tillbyggnaden.

Detaljplanen innebär att en gång- och cykeltunnel under Råbyvägen kan ersättas med signalreglerat övergångsställe. Vid detta läge kommer även en torgbildning att finnas och ett eventuell framtida hållplatsläge.

Under rubriken barnperspektivet i planhandlingen står: ”Inom planområdet finns en förskola, Ringarens förskola. Detaljplanen möjliggör en utbyggnad av befintliga lokaler för att ge plats åt ytterligare två avdelningar. Denna förskola ligger intill Kapellgärdesparken, som nyligen rustades upp och som numera innehåller en stor lekplats och skatepark. Detaljplanen möjliggör också för en ny förskola vid korsningen Torkelsgatan och Råbyvägen. Denna förskola blir mindre, fyra avdelningar. Lokalen uppfyller de bullerkrav som finns för förskolor. Även gården kommer att utformas så att den blir bullerskyddad. Det finns gott om grönområden i närområdet där barnen har goda möjligheter till lek och vila. Även de stora gårdarna vid befintlig bebyggelse har stora kvaliteter ur barns perspektiv, då det både finns rum för lek och för vila. De tillkommande bostadsgårdarna blir dock små, vilket innebär att det i dessa lägen endast blir möjligt med lekplats för de allra minsta barnen. Då gång- och cykeltunneln tas bort minskar barns möjlighet att ta sig över Råbyvägen.”

Synpunkter och påpekanden

Detaljplanen rör *en* del av en stor utbyggnad som pågår och planeras längs Råbyleden väster och öster om Tycho Hedéns väg. Totalt beräknas fler än 1 500 nya bostäder tillkomma där.

Den planen innehåller till största delen smålägenheter, varför behovet av förskola beräknas till cirka 20-30 platser. Det kan dock tänkas att behov från omgivande bebyggelse behöver förverkligas inom denna plan.

De förskolor och grundskolor, som ligger på Kvarngärdet eller i dess närhet, har i dag ingen ledig kapacitet.

Förskolegården är till stora delar långsmal, vilket försvårar överblickbarheten för verksamheten. En del av gården kommer att ligga under tak så att våning 1 (markplan) är indraget medan våning två skjuter ut över delar av ytan på våning 1. Under de överskjutande delarna ska till exempel barnvagnar och cyklar kunna placeras. En del av gården ligger i hörnet av Råbyleden och Torkelsgatan. På motstående sida ligger en del av gården vid nerfarten till garage.

I maj 2010 beslutade barn- och ungdomsnämnden att behovsprogram skulle startas för Ringarens förskola i syfte att undersöka om det går att utöka antalet platser

Kapellgärdesparken på andra sidan Råbyleden har nyligen rustats upp med bland annat skatepark. Det är troligt att parken lockar många barn även från södra sidan av Råbyleden. Ur ett barnperspektiv är det därför olyckligt att ta bort gång- och cykeltunneln.

Barn- och ungdomsnämnden föreslås i sitt yttrande framföra

- positivt med möjlighet till fler förskoleplatser
- tveksamhet till placeringen av gården dels i ett trafikerat gathörn, dels över att ytor blir svår-överblickbara,
- utreda annan placering av förskoleplatser
- behålla gång- och cykeltunneln
- barnperspektivet är utförligt beskrivet.

Kontoret för barn, ungdom och arbetsmarknad

Carola Helenius-Nilsson
Direktör

Diarienummer
2012/20047-1
Fd diarienummerPLA 7/20046-1



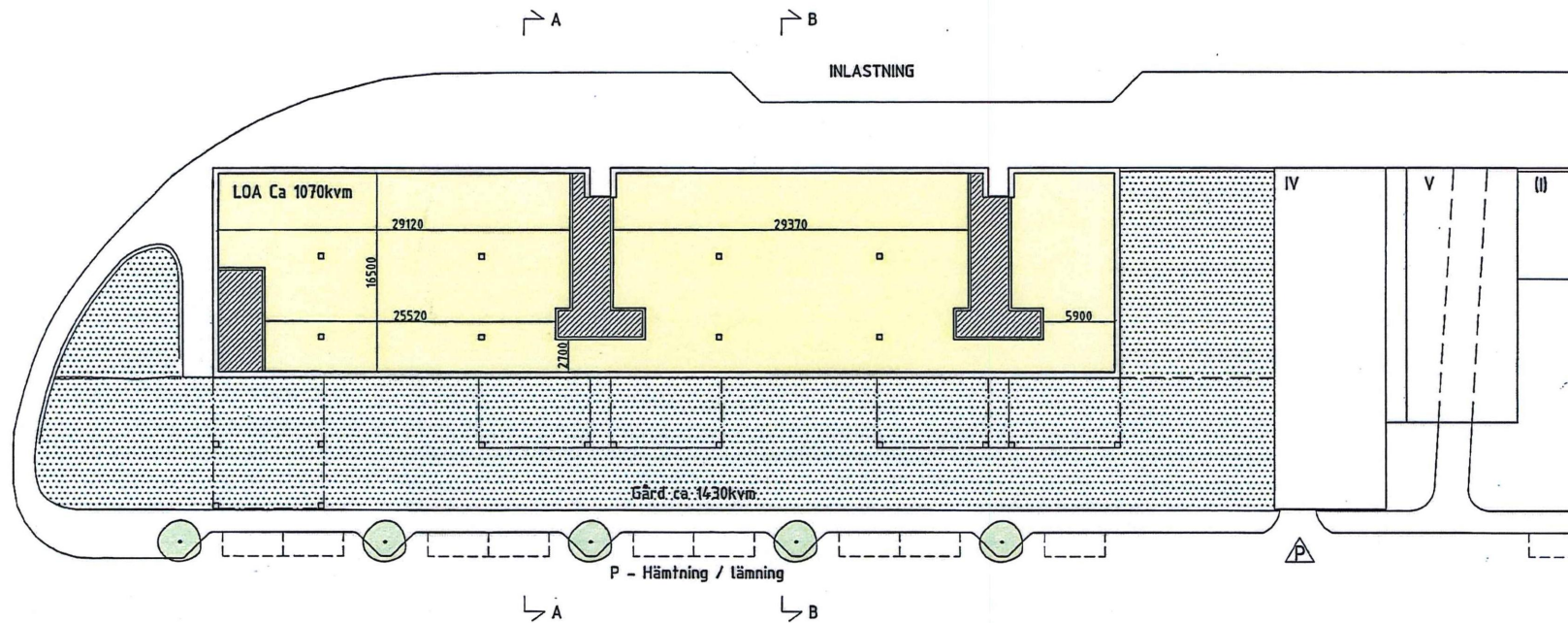
**Detaljplan för Norra Kvarngärdet,
Uppsala kommun**
Normalt planförfarande

SAMRÅDSTID till och med 18 januari 2013



Handläggare: Sofie Andersson Rosell, telefon: 018- 727 47 85

Plan- och byggnadsnämnden
Postadress: Uppsala kommun, kontoret för samhällsutveckling • 753 75 UPPSALA •
Besöksadress: Lokföraren, Stationsgatan 12
Telefon: +46 18 - 727 87 00 • Fax: +46 18 - 727 87 10 • E-post: plan-byggnadsnamnden@ uppsala.se
www.uppsala.se



Förskola ytor:
 LOA: ca 1070m²
 Gård: ca 1430m²



Norra Kvarngärdet
 Stena Fastigheter
 2012-09-24
 Förskola ytor
 Skala 1:400



Joliark

Handläggare
Astrid Nyström

Datum
2012-12-19

Diarienummer
BUN-2012-1505.60

FÖRSLAG

Plan- och byggnadsnämnden

Yttrande över detaljplan för Norra Kvarngärdet, Uppsala kommun, dnr 2012/20047-1

Plan- och byggnadsnämnden har inbjudit till samråd i rubricerat ärende. Med anledning härav vill barn- och ungdomsnämnden framföra följande:

Behovet av förskoleplatser i centrala lägen i staden är stort. Nämnden ser därför positivt på planens möjlighet att tillskapa fler förskoleplatser. Nämnden tillstyrker tillbyggnadsmöjligheten av förskolan Ringaren.

Nämnden är däremot tveksam till placeringen av förskola med gård i de föreslagna nybyggda husen mellan Råbyleden och Thunmansgatan. En långsträckt gård, som dessutom delas av entréer och parkering av barnvagnar och cyklar försvårar personalens överblickbarhet när barnen är ute och leker. Tvåhjuliga cyklar ska inte finnas i små barns lekmiljö eftersom de kan utgöra en fara för barnen. En förskola med en sådan gård kan kräva mer personal och därmed få ökade driftskostnader.

Gårdsytan i hörnet av Råbyleden och Torkelsgatan bedömer nämnden bli för utsatt av utsläpp och eventuellt buller från trafik.

En alternativ placering av förskoleplatserna bör utredas.

Det är troligt att Kapellgärdesparken lockar många barn även från bostäderna på södra sidan av Råbyleden. Ur ett barnperspektiv är det därför olyckligt att ta bort gång- och cykeltunneln. Nämnden avstyrker den delen av detaljplaneförslaget.

Nämnden ser positivt på att barnperspektivet är utförligt beskrivet.

Barn- och ungdomsnämnden

Cecilia Forss
Ordförande

Kerstin Sundqvist
Sekreterare