

Plan- och byggnadsnämnden  
Samrådsredogörelse

Datum:  
2025-03-31

Diarienummer:  
PBN 2023-000590

Handläggare  
Klara Wahlstedt

# Samrådsredogörelse

## Detaljplan för del av kvarteret Underofficeren

Utökat förfarande



Orienteringskarta med planområdets ungefärliga läge markerat med en svart streckad cirkel.

## Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för två byggnader för kontor, laboratorium och forskning, samt centrumverksamhet. Byggnaderna ska förhålla sig till platsens höga natur- och kulturhistoriska värden. De ska också ge Exercisfältet en inramning i norr för att markera gränsen mellan Uppsala Science Park och det öppna fältet. Detaljplanen ska även bidra till att skapa bättre förutsättningar för att ta hand om dagvatten, samt säkerställa åtgärder som kan minska områdets påverkan på grundvattnet.

Syftet är också att säkra en befintlig gång- och cykelbanan söder om Uppsala Science Parks genom att planlägga det området som allmän plats PARK.

## Sammanställning

### Samrådsyttranden

|                      |    |
|----------------------|----|
| Totalt antal inkomna | 23 |
|----------------------|----|

### Beslutsdatum

|                       |                  |
|-----------------------|------------------|
| Beslut om planuppdrag | 16 februari 2023 |
|-----------------------|------------------|

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

|        |                            |
|--------|----------------------------|
| Samråd | 10 maj 2024 – 21 juni 2024 |
|--------|----------------------------|

## Innehåll

|                                                                                                      |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Detaljplanens syfte .....                                                                            | 2  |
| Sammanställning .....                                                                                | 2  |
| Sammanfattning av samrådet .....                                                                     | 4  |
| Sammanfattning av ändringar i förslaget.....                                                         | 4  |
| Översikt över inkomna yttranden .....                                                                | 7  |
| Sammanfattning av inkomna synpunkter från samrådet och<br>stadsbyggnadsförvaltningens bedömning..... | 8  |
| Yttranden från remissinstanser och medborgare.....                                                   | 8  |
| Bilaga.....                                                                                          | 24 |

## Sammanfattning av samrådet

Detaljplanen har varit på samråd mellan 10 maj och 21 juni 2024. Ett informationsmöte hölls digitalt via Teams den 4 juni. På mötet deltog inga personer. Samrådet kungjordes på kommunens digitala anslagstavla och i Upsala Nya Tidning.

Under samrådstiden har 23 stycken yttranden inkommit, varav fyra är utan erinran. Synpunkterna behandlar i huvudsak risk för påverkan på grundvattnet. Länsstyrelsens synpunkter berör huvudsakligen påverkan på riksintresset för kulturmiljövården och dagvattenlösningar i förhållande till grundvattnets känslighet.

Undersökningssamråd har inte genomförts eftersom kommunen redan i identifieringen enligt 6 kap. 6 § miljöbalken (1998:808) kommit fram till att en strategisk miljöbedömning ska göras. En miljökonsekvensbeskrivning har upprättats och ett samråd om miljökonsekvensbeskrivningens avgränsning samt omfattning genomfördes med länsstyrelsen den 20 september 2023. Vid beslut om samråd, 2024-04-25, fattade plan- och byggnadsnämnden beslut om att detaljplanen antas medföra risk för betydande miljöpåverkan.

Länsstyrelsens yttrande bifogas även i sin helhet.

## Sammanfattning av ändringar i förslaget

Sedan samrådet har förskolan som tidigare ingick i detaljplanen utgått på grund av ett minskat behov av förskoleplatser i kommunen. Den delen av detaljplanen hade användningen förskola har därför tagits bort inför granskningen.

### Plankarta:

- Planområdet har minskat i öst och användningen förskola har tagits bort.
- Planområdet har utökats i söder och väster för att även innefatta en befintlig gång- och cykelbana. En del av gång- och cykelbanan har tidigare legat på kvartersmark. Den delen hamnar tillsammans med anslutande delar av gång- och cykelbanan, på allmän plats med användningen PARK.
- Användningen  $J_1$  som möjliggjorde laboratorium har ersatts av användningen  $Z_1$  som även den möjliggör användningen laboratorium och forskning. Detta för att förtydliga att den laboratorieverksamhet som avses ska ha en begränsad omgivningspåverkan.
- Ett E-område som möjliggör en transformatorstation har lagts till i den västra delen av planområdet.
- Marken norr om parkeringsgaraget har försetts med ringmark, som tillåter byggnadsverk under mark, för att inte göra en befintlig kulvert planstridig. Området för kulverten har även försetts med en egenskapsbestämmelse som säger att byggnad under mark ska vara kulvert ( $b_3$ ).
- Gestaltungsbestämmelsen om hög arkitektonisk kvalitet har ersatts av tre nya bestämmelser ( $f_1$ ,  $f_2$ ,  $f_3$ ) för att tydliggöra vilka arkitektoniska kvaliteter som är särskilt viktiga att värna om i den här miljön sett till stadsbild och kulturmiljövården.
- Planbestämmelsen  $f_4$  har tillkommit på den västra byggrätten, den säger att sett från omgivningen ska byggnaden inte upplevas ha fler än fyra våningar, samt en indragen takvåning.

- Planbestämmelsen som sade att takfönster och lanterniner får sticka upp över angiven nockhöjd har ändrat till takfönster och lanterniner och hisstoppar får sticka upp ovan angiven nockhöjd och ska vara indragna från fasadliv.
- Planbestämmelsen  $f_8$ , som säger att tekniska anordningar på tak ska vara indragna från fasadliv, har tillkommit.
- Planbestämmelsen  $b_1$  har justerats så att det står att källargaraget ska förses med *automatiserat släcksystem* i stället för *aktivt brandskydd*.
- Den östra byggnaden har försetts med en planbestämmelse ( $b_2$ ) som säger att källare inte får finnas.
- Planbestämmelsen  $n_4$  som sade parkering får endast finnas under mark har ersatts av  $s_2$  som säger att byggnadens våningar ovan mark får inte vara bilparkering.
- Höjdsättningen som tidigare fanns för att säkerställa åt vilket håll dagvatten rinner åt har tagits bort. Anledningen är att det efter att förskolan plockades bort ur detaljplanen finns mer ytor för regnbäddar och översvämningssytor inom planområdet. Det finns därför flera lösningar på avrinning som skulle kunna vara lämpliga, utan att anslutningspunkten mot skyfallsdiket i planområdets norra hörn belastas.
- Angöringslösningen till byggnaderna har ändrats och i zonen ut mot Exercisfältet kommer det inte att tillåtas körytor för motorfordon.
- Formuleringarna av planbestämmelserna som rör markens anordnande och vegetation har uppdaterats.

### Planbeskrivning:

- Alla avsnitt som handlade om förskolan har tagits bort. Allt illustrationsmaterial har uppdaterats utifrån de nya förutsättningarna.
- Detaljplanens syfte har uppdaterats utifrån att förskolan utgått och parkmark tillkommit.
- Avsnitten om kulturmiljö, naturmiljö, dagvatten och översvämning har uppdaterats utifrån nya och uppdaterade utredningar (se nedan).
- Avsnitten *Stadsbild, bebyggelse och gestaltning* samt *Kulturmiljö* har uppdaterats med förtydliganden om bland annat byggnadernas volym och gestaltning. De har även kompletterats med fler foton som visar befintliga förutsättningar, samt ytterligare illustrationer som visar hur de nya byggnaderna förhåller sig till platsen.
- Information om den befintliga kulverten norr om det underjordiska garaget har tillkommit.
- Planbeskrivningen har kompletterats med information om brandposter.
- Syftet med en del planbestämmelser har förtydligats.
- Genomförandedelen i planbeskrivningen har förtydligats med information om hur uppföljning av åtgärder för att skydda grundvattnet ska ske.
- Avsnittet *Fastighetsrättsliga frågor* har kompletterats med information om arrendeavtal kopplade till de transformatorstationer som finns och planeras att byggas inom planområdet.

- Avsnittet *Planens konsekvenser* har uppdaterats utifrån den uppdaterade miljökonsekvensbeskrivningen.
- Redaktionella ändringar och mindre förtydliganden har gjorts.

#### **Utredningar:**

- Planhandlingen har kompletterats med en kulturmiljöbedömning, en groddjursinventering och en fågelinventering.
- Dagvattenutredningen och solstudien har uppdaterats.
- Barnkonsekvensanalysen har strukits från de bilagda utredningarna då den endas behandlade förskolan som nu har utgått ur detaljplanen.
- Miljökonsekvensbeskrivningen har uppdaterats utifrån de nya och uppdaterade utredningarna, samt utifrån att förskolan har strukits från detaljplanen.

## Översikt över inkomna yttranden

|                                                |
|------------------------------------------------|
| <b>Inkomna yttranden</b>                       |
| <b>Myndigheter</b>                             |
| Länsstyrelsen Uppsala län                      |
| Kommunala lantmäterimyndigheten                |
| Polismyndigheten                               |
| <b>Kommunala nämnder och bolag</b>             |
| Kultur-, idrotts-och fritidsförvaltningen      |
| Kulturnämnden                                  |
| Miljö- och hälsoskyddsnämnden                  |
| Räddningsnämnden                               |
| Skolfastigheter                                |
| Utbildningsnämnden                             |
| <b>Intresseföreningar och sammanslutningar</b> |
| Funktionsrätt Uppsala                          |
| Föreningen Vårda Uppsala                       |
| Synskadades riksförbund                        |
| Uppsala Pensionärsföreningars Samarbetsråd     |
| <b>Ledningsägare</b>                           |
| Skanova (Telia Company) AB                     |
| Svenska kraftnät                               |
| Uppsala Vatten & Avfall AB                     |
| Vattenfall AB Heat Sweden                      |
| Vattenfall el                                  |
| <b>Trafik</b>                                  |
| Luftfartsverket                                |
| Kollektivtrafikförvaltningen                   |
| ULS                                            |
| Swedavia                                       |
| <b>Privatpersoner</b>                          |
| Privatperson 1                                 |
| <b>Övriga</b>                                  |
| Postnord                                       |

### Fastigheter som berörs av inlösen:

| Fastighet    | Namn                          | Gatuadress                                  | Postnummer | Ort       |
|--------------|-------------------------------|---------------------------------------------|------------|-----------|
| Kronåsen 1:1 | Uppsala<br>Science Park<br>KB | C/o<br>Vasakronan<br>AB (publ)<br>Box 30074 | 104 25     | Stockholm |

# Sammanfattning av inkomna synpunkter från samrådet och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Nedan sammanfattas inkomna synpunkter och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning.

## Yttranden från remissinstanser och medborgare

### Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer att markanvändningen överensstämmer med översiktsplanens intentioner för området. Markanvändningen överensstämmer också med den fördjupade översiktsplanen för Södra staden där detaljplanen ingår.

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som rör *Riksintressen enligt 3 kap. miljöbalken* samt *Hälsa och säkerhet* ska lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan. I annat fall kan Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

#### Riksintressen enligt 3 kap. miljöbalken

Utifrån samrådsförslaget bedömer Länsstyrelsen att ett genomförande av detaljplanen riskerar att medföra påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljövården. Viktiga samband och siktlinjer mellan den äldre bebyggelsen inom Kasernområdet och Exercisfältet riskerar att gå förlorade och områdets karaktär samt avläsbarhet riskerar att drastiskt förändras. Negativ påverkan bedöms främst orsakas av den sammanhängande front som den föreslagna bebyggelsen för kontor och laboratorium, inom byggrätt 1 och 2, skapar mot den befintliga bebyggelsen. Länsstyrelsen bedömer också att ett genomförande av samrådsförslaget kan få negativ påverkan på byggnadsminnena med anknytning till riksintresset.

För att påtaglig skada på riksintresset ska undvikas anser Länsstyrelsen att den höga exploateringsgraden samtnockhöjderna ska justeras till granskningsskedet. Det är främst nockhöjderna inom byggrätt 1 och 2 som ska sänkas och anpassas till befintlig bebyggelse. Den sammanhängande front som byggrätt 1 och 2 skapar behöver också brytas upp i mindre enheter. Ny bebyggelse kan spegla sin tid men den ska underordna sig omgivande bebyggelse och bebyggelsestruktur samt anpassas till områdets karaktär.

Länsstyrelsen ställer sig också frågande till varför ingen kulturmiljöutredning med konsekvensanalys gällande riksintresset, byggnadsminnena, landskapsbild, stadsbild och övriga kulturhistoriska värden har genomförts. Detta efterfrågades av länsstyrelsen vid avgränsningssamrådet. I en sådan utredning hade även kumulativa effekter kunnat utredas ytterligare, vilket länsstyrelsen anser ska göras. Den planerade spårvägen i närområdet kan medföra ytterligare etableringar i miljön vilket kan ge negativ kumulativ effekt på riksintresset och de sammantagna kulturhistoriska värdena inom och utanför planområdet.



### Hälsa och säkerhet

Delar av planområdet är enligt samrådsunderlaget klassat som extremt känsligt för påverkan på grundvattnet. I den typen av områden ska exploatering som kan påverka berörda grundvattenförekomster negativt i mesta möjliga mån undvikas enligt kommunens riktlinjer.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att ett genomförande av detaljplanen innebär en förbättring jämfört med dagens situation sett till rening av dagvatten. Ett undantag från riktlinjerna kan därmed vara möjligt i enlighet med kommunens argumentation.

Länsstyrelsen vill poängtera att det är kommunens ansvar att argumentera för och säkerställa att dagvattenlösningarna är lämpliga i förhållande till de geotekniska förhållandena och markens känslighet för påverkan på grundvattnet. I samrådsförslaget saknar länsstyrelsen resonemang kring hur kommunen ska säkerställa att dagvattenlösningarna, och specifikt översvämningsytorna, är täta för att undvika att stående vatten infiltrerar mark. Täta dagvattenlösningar kan vara svåra att underhålla och dess funktion kan förväntas försämrats över tid. Inför granskningsskedet anser Länsstyrelsen att denna problematik ska hanteras och kommunen ska redogöra för detta i planhandlingarna.

### Övriga rådgivande synpunkter

Länsstyrelsen anser att ny bebyggelse inom planområdet, med hänsyn till riksintresset samt omgivande bebyggelse, bör utformas med färgsättning, placering, volym, skala och gestaltning så att kravet på god helhetsverkan uppfylls i enlighet med 2 kap. 6 § PBL.

Kommunen bör klargöra att bilavgaser från intilliggande markparkering och parkeringsgarage inte utgör en störningsrisk vid förskolan.

Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning om att detaljplanen inte skadar konnektiviteten för de arter som finns i området. Detta gäller förutsatt att utemiljön inte hårdgörs samt att förstärkningsåtgärder som gynnar biologisk mångfald genomförs, både utanför och innanför förskolegården.

### *Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning*

#### Riksintressen enligt 3 kap. miljöbalken

För en genomgång av områdets kulturmiljövärden hänvisas till följande kulturhistoriska utredningar som tidigare gjorts för området:

- Ångström etapp 4 – Kulturhistorisk utredning, Per Lundgren, Upplandsmuseet, 2014-10-16
- Kulturhistorisk utredning inför planerad spårväg, Per Lundgren, Upplandsmuseet, 2020-05-19

När det gäller planförslagets påverkan på kulturmiljön har planhandlingarna kompletteras med ett sakkunnigt utlåtande (White arkitekter, 2025-02-03) som bedömer vilken påverkan fastighetsutvecklarens förslag har på kulturmiljövärdena i området. I utlåtandet görs bedömningen att detaljplanen kan innebära skada på riksintresset, men att det inte rör sig om påtaglig skada.

Sedan samrådet har även gestaltungsbestämmelserna för byggnaderna utvecklats för att bättre ringa in de kvaliteter som är viktiga för att samspela med den äldre

bebyggelsen i området, samt det som kulturmiljöbedömningen tar upp, se avsnittet *Stadsbild, bebyggelse och gestaltning* i planbeskrivningen. Även avsnittet *Kulturmiljö* har uppdaterats utifrån de nya bestämmelserna samt den kulturmiljöbeskrivning som White arkitekter (2025) tagit fram.

Vidare delar stadsbyggnadsförvaltningen inte länsstyrelsens syn på att den föreslagna bebyggelsens skala inte överensstämmer med omgivande bebyggelse sett till skala och höjder. Visst tillför byggnaderna ett mer samtida uttryck genom sin gestaltning och en större skala sett till hela byggnadsvolymerna, något som även lyfts i kulturmiljöbedömningen (White arkitekter 2025). Stadsbyggnadsförvaltningen vill dock trycka på att höjderna däremot är inom ett liknande spann som de högre kasernbyggnaderna som finns längs Dag Hammarskjölds väg och inom byggnadsminnet Polacksbacken, snarare än det högre Ångströmlaboratoriet, se bild 39 i planbeskrivningen. De byggnader som detaljplanen möjliggör är visserligen något högre, men stadsbyggnadsförvaltningen anser att det är en rimlig avvägning mellan anpassning till den äldre bebyggelsen och de funktioner de nya byggnaderna behöver kunna inrymma.

Planbeskrivningen har därför förtydligats med bilder och resonemang kring den befintliga bebyggelsen i området, samt hur planförslaget relaterar till den sett till skala och volym.

Kulturmiljöbedömningen (White arkitekter 2025) tar även upp kumulativa effekter kopplade till den planerade spårvägen och de senaste årens exploatering i närområdet. Planbeskrivningen och miljökonsekvensbeskrivningen har kompletterats med resonemang kring detta.

Utöver det vill stadsbyggnadsförvaltningens lyfta fram att den bebyggelse som detaljplanen möjliggör syftar till att skapa en fond mot fältet i norr och på så vis bli ett avslut på bebyggelsen inom Uppsala Science Park. Som det framgår av planbeskrivningen finns det ett uppdrag att ta fram ett planprogram för fältet i syfte att aktivera området och nyttjandet av fältet som ett natur- och rekreationsområde. Fältet har både höga kultur- och naturmiljövärden som Uppsala kommun vill ta till vara inom ramarna för det planuppdraget.

#### Hälsa och säkerhet

Stadsbyggnadsförvaltningen vill trycka på att det är viktigt att skilja på vad detaljplanen reglerar och vad som kommer följas upp i driftskedet. För att förtydliga det har planbeskrivningens genomförandedel uppdaterats med resonemang kring hur detaljplanen säkerställer dagvattenlösningarna, samt hur detta följs upp i bygg- och driftskedet.

Inför antagandet av detaljplanen kommer även en sammanfattning över miljökonsekvensbeskrivningen samt en uppföljningsplan att tas fram. Syftet med dessa handlingar är att fånga upp de åtgärder som lyfts i miljökonsekvensbeskrivningen så att de följer med i genomförande- och driftskedet.

Det pågår en dialog om riktlinjer för de olika känslighetszonerna mellan stadsbyggnadsförvaltningen och Uppsala vatten. Bedömningen som gjorts där är att det är okej att översvämningsvatten infiltrerar i zoner med hög känslighetsklass. Det beror på att vattnet vanligtvis är relativt rent, då det är så mycket vatten, och om det infiltrerar i gröna ytor så hjälper även växtligheten till med rening. Översvämningsytorna behöver därför inte vara täta. Delar av de översvämningsytor som dagvattenutredningen föreslår kommer dock att utföras täta då de också ska

fungera som fördröjning för dagvatten som inte tillåts infiltrera, samt uppsamling av släckvatten.

Inför granskningen har det tillkommit en planbestämmelse i den östra byggrätten som förbjuder källare.

#### Övriga rådgivande synpunkter

Plankartan har kompletterats med tydligare planbestämmelser kopplat till gestaltning för att säkerställa att en god helhetsverkan uppfylls.

Gällande avgaser från bilar hänvisar stadsbyggnadsförvaltningen till de mätvärden från Stockholms Luft- och Bulleranalys (SBL) luftkartering från 2020 som redovisas i planbeskrivningen. Ett parkeringsgarage och markparkering finns redan på platsen, och antalet parkeringsplatser kommer att minska i och med detaljplanens genomförande. Visserligen kan trafiken i området komma att öka på grund av de nya arbetsplatserna. De nya byggnaderna kommer även att skapa trängre gaturum på platsen än idag. Dock underskrids miljö kvalitetsnormerna för luft och miljömålet *Frisk luft* under nuvarande förutsättningar med goda marginaler.

Förskolan har sedan samrådet strukits från detaljplanen på grund av förändrade prognoser kopplade till behovet av förskolor i kommunen. Då det var den delen av planområdet som främst hade tagit ängsmark i anspråk bedöms konnektiviteten för de arter som finns i området att förbli oförändrad.

### **Lantmäterimyndigheten**

Lantmäterimyndigheten skriver att det framgår av planbeskrivningen att infart till skolfastigheten ska ske över angränsande kvartersmark och att ett servitutsavtal ska upprättas mellan Skolfastigheter och Uppsala science park. De ställer sig tveksamma till den lösningen och anser att huvudregeln är att det bör vara allmän plats fram till publika målpunkter, så som till exempel en skolfastighet. Om det sker avvikelser från huvudregeln bör det motiveras och de menar att de inte riktigt kan hitta en sådan motivering i planbeskrivningen. Att det finns en rätt till väg fram till skolfastigheten är väsentligt för att skolområdet vid en avstyckningsförrättning ska ses som lämplig att stycka av.

Vidare tycker de att det känns som en genväg att trygga utfartsfrågan med ett servitut, då ett servitut bara ger en fastighet rätt att anlägga eller nyttja en anläggning belägen på en annan fastighet. Servitutet styr inte upp ekonomiska aspekter och ger inte förmånsfastigheten någon skyldighet att vara med och bekosta driften av vägen. Det ger heller inte den belastad fastighet någon skyldighet att se till att vägen är i bra skick. Ett alternativ till servitut skulle därför kunna vara en gemensamhetsanläggning där de fastigheter som använder vägen deltar. Samma fråga gäller E-området, som vid en eventuell avstyckning behöver få vägfrågan löst för att kunna styckas av.

De skriver också att det enligt planbeskrivningen finns befintliga ledningar inom de u-områden som läggs ut inom detaljplanen. Markreservaten ser dels till att det inte blir planstridigt att lägga några underjordiska ledningar inom kvartersmarken och dels att lov inte kan ges för lovpliktiga åtgärder som utgör ett hinder för ledningens placering. Däremot bildas ingen rättighet genom att kommunen lägger ut ett u-område i planen. För att säkerställa att ledningarna får vara kvar behöver normalt sett ledningsrätt eller servitut upplåtas. Detta är inte beskrivet i genomförandeavsnittet av planbeskrivningen.

Lantmäterimyndigheten tolkar det som att det inte är planerat att anlägga nya ledningar inom u-områdena utan att u-områdena läggs ut där det finns befintliga ledningar. Ifall detta är en missuppfattning från Lantmäterimyndighetens sida bör planbeskrivningen förtydligas.

De tillägger även att det finns inlösningsregler kring u-områden och att det därför bör framgå vilket eller vilka bolag som är huvudman för u-områdena. Fastighet som belastas av ett u-område har rätt att kräva att huvudmannen löser in marken (vilket sker genom att servitut/ledningsrätt bilas och ersättning utgår).

Lantmäterimyndigheten bifogar i sitt fullständiga yttrande synpunkter kring formalia i planbeskrivningen och plankartan.

#### *Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning*

Förskolan har sedan samrådet strukits från detaljplanen på grund av förändrade prognoser kopplade till behovet av förskolor i kommunen. Frågan om servitut för angoring till förskolan är därför inte längre aktuell.

Gällande E-området som nämns i yttrandet så bekräftar det tre befintliga transformatorstationer som står på platsen. Sedan samrådet har ytterligare ett E-område lagts till i plankartan för att möjliggöra en ny transformatorstation.

Transformatorstationerna inom E-området i norr finns redan idag och Vattenfall Eldistribution AB har tillgång till dessa genom ett arrendeavtal. Uppsala Science Park KB och Vattenfall Eldistribution AB kommer teckna ett nytt arrendeavtal för den transformatorstation som planeras att uppföras inom det södra E-området. Möjligheten för Vattenfall att angöra transformatorstationen via fastigheten Kronåsen 1:1 kommer att säkerställas i det avtalet. Planbeskrivningen har uppdaterats med information om detta.

Ett förtydliganden om vilka ledningar som ligger på mark som kommer övergå till kvartersmark och förses med u-områden har gjorts i planbeskrivningen. Det har även lagts till en kommentar om att fastighetsägaren och ledningsägaren behöver upprätta ett servitut mellan sig.

Planhandlingarna har justerats utifrån lantmäteriets synpunkter på formalia i plankartan och planbeskrivningen.

#### **Polismyndigheten i Uppsala**

Polismyndigheten önskar att följande kompletteringar bör göras i detaljplanen:

- Utveckla hur lokalerna planeras att utformas för utrymning och inrymning, exempelvis vid pågående dödligt våld. Riskbedömning bör göras.
- Trafiksäkerhetsperspektivet finns med i planen. Polismyndigheten undrar om ytterligare riskanalys gällandes farorna runt skolan behöver göras?
- Polismyndigheten upplyser om att ökad insyn på skolgårdar och gång- och cykelvägar till skolbyggnader är brottsförebyggande åtgärder som ger minskad skadegörelse.
- Polismyndigheten frågar hur tillgängligheten till skolgårdarna begränsas. Detta för att förebygga problematik med i första hand mopeder, mopedbilar och A-traktorer och då även minimera antalet ungdomar som hänger där.

- Frågan ställ ifall det finns övriga trygghets- och brottsförebyggande aspekter som bör beaktas när byggnader och skolgårdar utformas.

#### *Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning*

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar synpunkterna. Merparten av synpunkterna gäller frågor som inte regleras i detaljplanen. Stadsbyggnadsförvaltningen tar med sig synpunkterna och frågorna till övriga parter och efterföljande processer.

### **Kultur-, idrotts- och fritidsförvaltningen**

Idrotts- och fritidsavdelningen på kultur-, idrotts- och fritidsförvaltningen har inga synpunkter gällande detaljplanens utformning. Förvaltningen ser positivt på möjliggörandet av en ny förskola som skapar förutsättningar för skolgårdsytor som överstiger kommunens riktlinjer, samt närheten till grönområden skilt från trafikintensiva stråk.

Exercisfältet och dess betydelse betonas genomgående i planbeskrivningen vilket är av intresse och betydelse även för kultur-, idrotts- och fritidsförvaltningen genom allmänhetens möjlighet till rekreation, friytor och rörelse. Förvaltningen vill därför betona vikten av att vara dialogpart i kommande arbeten kopplat till Exercisfältet.

#### *Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning*

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar yttrandet.

### **Kulturnämnden**

Kulturnämnden anger att planområdet utgör en del av en värdefull kulturmiljö med stor militärhistorisk betydelse. Eftersom byggnaderna får en framträdande placering vid Exercisfältet ser kulturnämnden positivt på att bebyggelsen förhåller sig till platsens höga natur- och kulturhistoriska värden.

Kulturnämnden bedömer att ett genomförande av detaljplanen får en liten negativ påverkan på kulturarv vid Polacksbacken och Exercisfältet. Påverkan består framför allt i att den före detta sjukhusbyggnaden norr om planområdet inte längre kommer att vara synlig från Exercisfältet, Regementsvägen och Dag Hammarskjölds väg. Den kommer dock fortsatt vara möjlig att uppleva inne i regementsområdet. Kulturnämnden bedömer förskolegårdens påverkan på byggnadsminnet Uppsala hälsobrunn och Eklundshof som liten, särskilt då den ska utformas för att bidra till en naturlig övergång mellan planområdet och fältet.

I närheten av planområdet pågår exploatering i olika faser, vilket kan antas innebära negativa kumulativa effekter för kulturarv i området. Det är viktigt att beakta den sammantagna utvecklingen i området när detaljplanen genomförs. Kulturnämnden vill även betona vikten av att stadens grönstråk och grönområden värnas i samband med att staden växer.

I miljökonsekvensbeskrivningen görs bedömningen att planförslaget sammantaget kan komma att ha en liten negativ påverkan på kulturmiljön. Kulturnämnden instämmer i denna bedömning och har därmed inget att invända mot detaljplanen.

Kulturnämnden bevakar den pågående utvecklingen av Södra staden och Polacksbacken avseende befintlig konst som en del av Uppsalas kulturarv, pågående konstprogram och konstinvesteringar i intilliggande områden.

Kulturnämnden ser särskilt att ny konst kan vara aktuell som en integrerad del av förskolan. Här kan det finnas gestaltningsmässiga värden att utveckla kopplat till konst, rekreation, platsens historia och naturpedagogik. En möjlighet är även att kombinera konst med funktioner såsom pergola eller skärmtak. Det kan öka platsens gestaltningsmässiga och tematiska värden.

#### *Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning*

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar yttrandet. Synpunkterna och medskicken tas med i den fortsatta planprocessen.

Förskolan har sedan samrådet strukits från detaljplanen på grund av förändrade prognoser kopplade till behovet av förskolor i kommunen.

### **Miljö- och hälsoskyddsnämnden**

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att det är av stor vikt att skyddsåtgärder vidtas för att säkra nödvändig fördröjning och rening av dagvattnet. Nämnden noterar dock att det i utredningen inte har tagits hänsyn till att det förekommer områden med extremt känslig zon inom utredningsområdet eller att det kommer tillkomma områden med extremt känslig zon i och med planförslaget. De anser därför att dagvattenutredningen bör kompletteras med en redovisning av områden inom extremt känslig zon, samt hur Uppsala Vattens riktlinjer för riskreducerande åtgärder med avseende på grundvattnets sårbarhet inom extremt känslig zon kan följas.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden ifrågasätter hur de föreslagna riskeliminierande åtgärderna för transporter av farliga ämnen och begränsade parkeringsmöjligheter ska kunna upprätthållas. De anser också att det är olämpligt att utöka befintligt garage, samt att uppföra ett nytt garage inom högkänslig zon, som riskerar att klassas som extremt känslig zon genom att avlägsna det tunna lerlagret. Riskminimerande åtgärder för befintligt garage kan genomföras utan att garaget behöver byggas ut.

De anser också att det är olämpligt att uppföra laboratorium inom extremt känslig zon, samt att planunderlaget behöver förtydliga hur en verksamhet med kemikalieanvändning inte innebär en ökad transport av farliga kemikalier till området.

Vidare menar de att den planerade exploateringen innebär att andelen hårdgjord yta ökar vilket leder till en minskning av naturlig infiltration. Den minskade infiltrationen innebär enligt dem risker för den kvantitativa statusen av grundvattenförekomsten. Även om ytan är en liten del av hela tillrinningsområdet måste kumulativa effekter vid stadsplaneringen beaktas. Att hänvisa till konstgjord infiltration på annan plats är enligt nämndens bedömning inte tillämpligt.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden instämmer med det som står i naturvärdesinventering angående vikten av kompenserande åtgärder, i form av nyanläggning och skötsel av ängsmark av liknande karaktär, om den ängsmark som finns inte kan sparas.

#### *Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning*

Stadsbyggnadsförvaltningen håller inte med om att dagvattenutredningen behöver uppdateras. När det gäller de områden där det är extrem känslighet för påverkan av

grundvattnet så är den informationen sekretessbelagd. De förslag på åtgärder kopplade till Uppsala Vattens riktlinjer som nämnden hänvisar till är inte aktuella längre och sedan en tid tillbaka borttagna från Uppsala Vattens hemsida då det pågår en revidering av dem.

Enligt den reviderade känslighetskarta för Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområde så ligger planområdet inom måttlig, hög och extrem känslighet. Kartunderlaget ger vägledning i hur känsligt grundvattnet kan vara inom olika områden. Hur känsligt det är avgörs av de faktiska förhållandena på platsen. I det här fallet visar de utredningar som tagits fram att det finns risk att göra om ett område med hög känslighet till att extrem känslighet om man gräver ur för en källare under den östra byggnaden. I övrigt visar utredningarna att det finns lerlager på platsen som är som minst cirka tre meter djupa. Det indikerar att klassningen av hela planområdet istället ligger inom en zon med hög känslighet. Med undantag för där det redan finns ett befintligt underjordiskt garage i tre plan, där klassas marken som extremt känslig då garaget sannolikt står i kontakt med det underliggande isälvs materialet.

Stadsbyggnadsförvaltningen har gjort bedömningen att de åtgärder som föreslås i dagvattenutredningen, i kombination med de planbestämmelser som finns, är tillräckliga för att säkerställa att grundvattnet skyddas vid ett genomförande av detaljplanen.

Gällande garaget i den västra byggrätten så är stadsbyggnadsförvaltningens bedömning att det befintliga garaget, i kombination med en mindre utökning, kommer förbättra möjligheten att förhindra förorenat dagvatten, släckvatten och läckage från fordon att infiltrera grundvattnet. Att marken detaljpaneläggas för en ökad exploatering är förutsättningen för stadsbyggnadsförvaltningen ska kunna ställa krav på riskreducerande åtgärder som sedan följs upp vid bygglov. Vad som är en lämplig exploatering av området är en sammanvägning av de värden som behöver skyddas i området (i det här fallet främst grundvatten och kulturmiljövärden), samt fastighetsutvecklarens behov av att få till fungerande byggnader för sin verksamhet. I den östra byggnaden är däremot bedömningen att riskerna med en källare väger tyngre än behovet av en. En planbestämmelse ( $b_2$ ), som säger att källare inte får finnas, har därför lagts till inom den byggrätten.

Uppsala Science Park är ett område som präglas av forskningsintensiva företag och verksamheter. Det finns därför ett behov av ett tillskott på lokaler om verksamheterna där ska kunna utvecklas. Framförallt är det användningskombinationen laboratorium och kontor som efterfrågas.

Det har gjorts ett förtydligande i planbeskrivningen kopplat till vilken typ av laboratorieverksamhet som avses, det vill säga att det rör sig om laboratorium med en begränsad omgivningspåverkan. För att förtydliga det även i plankartan har användningen *J laboratorium*, som användes i samrådshandlingarna, bytts ut mot *Z laboratorium och forskning*. Detta för att förtydliga att det är laboratorium som kan tänkas falla inom användningen verksamhet (Z) som är aktuell på platsen och inte en användning som ligger under användningen industri (J). Båda bestämmelserna ska kan enligt Boverket tillämpas för områden för produktion, lager, partihandel och annan jämförlig verksamhet. Skillnaden ligger i att Z även ska ha en begränsad omgivningspåverkan. Den laboratorium- och forskningsverksamhet som detaljplanen vill möjliggöra, och som idag redan finns inom resten av Uppsala science park, ska ha en begränsad omgivningspåverkan och därför har det förtydligats genom att använda Z bestämmelse.

Då planområdet även ligger inom ett vattenskyddsområdes yttre zon ska vattenskyddsföreskrifterna följas. För yttre skyddzon gäller att hanteringen och lagringen av kemikalier ska vara utformad på sådant sätt att hela volymen vid läckage förhindras att tränga ner i marken. Planbeskrivningen har kompletterats med information om detta. Utöver det behöver verksamheter en egenkontroll enligt miljöbalken, se särskilt avsnittet om hänsynsregler i kapitel 2, som beskriver hur man hanterar kemikalier eller andra risker på ett säkert sätt. Stadsbyggnadsförvaltningen har utifrån detta gjort en sammanvägd bedömning att det är lämpligt att tillåta den här typen av verksamhet inom planområdet.

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar att miljö- och hälsoskyddsnämnden inte anser att hänvisningar till att konstgjord infiltration sker på annan plats är tillämpligt. Precis som det framgår av miljökonsekvensbeskrivningen så kommer den ökade andelen hårdgjord yta inom planområdet att ha en marginell påverkan på grundvattenbildningen. Däremot kan den sammantaget med övriga exploateringsplaner som finns inom grundvattenförekomstens tillrinningsområde kan få en negativ kumulativ effekt. Stadsbyggnadsförvaltningen är medvetna om risken med kumulativa effekter kopplade till grundvattnets kvantitativa status och det pågår därför en dialog mellan Uppsala kommun och länsstyrelsen sett till den pågående stadsutvecklingen i Uppsala som helhet.

Utöver det vill stadsbyggnadsförvaltningen lyfta att den totala arean för Uppsala-Vattholmaåsarnas tillrinningsområde uppgår till cirka 294 kvadratkilometer. Kvartersmarken inom detaljplanen, där mark kommer att hårdgöras eller ha täta dagvattenlösningar, utgör cirka 0,01 kvadratkilometer och därmed runt 0,00004 procent av det totala tillrinningsområdet. Inom den här detaljplanen har det också gjorts en avvägning mellan grundvattnets kvalitet och möjligheten för dagvatten att infiltrera. Då marken inom området har hög och extrem känslighet har det i det här fallet bedömts som viktigare att förhindra förorenat dagvatten från att kunna infiltrera. Sannolikt kommer inte förorenat dagvatten avrinna mot grönytor i den nord östra delen, vilket gör att viss infiltration troligtvis kommer kunna ske inom kvartersmarken.

Förskolan har sedan samrådet strukits från detaljplanen på grund av förändrade prognoser kopplade till behovet av förskolor i kommunen. Ängsmarken kommer därför inte att påverkas och den exploatering som skulle tagit grönyta i anspråk kommer inte att genomföras.

### **Uppsala brandförsvaret (räddningsnämnden)**

Brandförsvaret har inte kännedom om några riskkällor i närheten av planområdet som kan medföra förhöjda risknivåer.

Släckvattenzoner kommer behöva anläggas och släckvattnet ska samlas upp och avlägsnas från platsen. Vattnet ska avledas med täta ledningar till en uppsamlingsplats med avstängningsventiler. Brandförsvaret understryker att det är viktigt att systemet blir robust och att lösningen helst fungerar utan några aktiva åtgärder. Om lösningen fordrar aktiva åtgärder ska det först samrådats med Brandförsvaret. I nuläget har Brandförsvaret ingen eller mycket liten möjlighet att vara del i aktiva åtgärder.

Brandförsvaret önskar förtydligande om var  $m_1$ -bestämmelsen gäller i plankartan. Ett förtydligande om formuleringen *förhindra infiltration* önskas också.

Bestämmelsen  $b_1$  anger att källare ska utföras med aktivt brandskydd. Brandförsvaret önskar att det förtydligas vilken typ av brandskydd som menas och föreslår sprinklersystem eller likvärdig anordning som standard.



Tillgång till brandvatten i området är begränsat. Enligt Brandförsvarets databas ligger närmsta brandpost på Dag Hammarskjölds väg. Avståndet uppgår till cirka 200 till 300 meter från planens olika byggrätter. Fler brandposter behövs i anslutning till planområdet.

Brandvatten kallas det vatten som brandförsvaret använder för att släcka bränder och hämtas till största del från brandposter i det kommunala vattennätet. Om områden i kommunen pekas ut för exploatering utan att det är tekniskt möjligt att få fram vatten för att försörja brandposter för att hantera uppkomst och spridning av brand eller andra olyckor, anser Brandförsvaret att det inte är lämpligt att exploatera på dessa platser. Tillgång till brandvatten i området behöver säkerställas för att kunna bedöma att marken är lämplig för ändamålet enligt PBL 2 kap 6 §.

Mellan brandpost och uppställningsplats för fordon ska avstånd uppgå till maximalt 75 meter och mellan uppställningsplats för fordon och angreppspunkt ska det vara maximalt 50 meter.

#### *Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning*

Stadsbyggnadsförvaltningen är medvetna om att brandförsvaret i nuläget inte kan vara del i aktiva åtgärder kopplade till släckvattenzoner. En möjlighet är automatiska avstängningsventiler som är kopplade till brandlarmen i byggnaderna.

Planbestämmelsen  $m_1$  används på de ytor där det finns risk att dagvatten från parkeringar och körbara ytor för motorfordon kan infiltrera till grundvattnet. Ett förtydligande med exempel på åtgärder som kan användas för att förhindra infiltration har lagts till under rubriken *Föreslagen dagvattenhantering* i planbeskrivningen. Att  $m_1$ -bestämmelsen inte definierar vilken typ av åtgärder som avses beror på att den även ska täcka in framtida lösningar som vi i dagsläget inte känner till. I planbestämmelsens syfte har det dock lagts till ett förtydligande om vilken typ av åtgärder det skulle kunna röra sig om.

Planbestämmelsen  $b_1$  har justerats och det står att källargaraget ska förses med *automatiserat släcksystem* istället för *aktivt brandskydd*. I syftet till bestämmelsen har det gjorts ett förtydligande om att det avser sprinklersystem eller likvärdig anordning.

Gällande brandvatten och brandposter finns en befintlig brandpost i planområdets norra del. Avståndet från brandposten till de föreslagna byggnaderna är 28 respektive 55 meter. Information om detta har lagts till i planbeskrivningen.

#### **Skolfastigheter**

Skolfastigheter lyfter följande synpunkter:

- Servitut krävs för att nyttja förskolebyggrätten. Skolfastigheter ser risker om avtalspart fördröjer byggstart eller avyttrar. Således är Skolfastigheter beroende av annan part för en fungerande verksamhet.
- Förskolan driver trafik in i området i rusningstrafik. Idag finns två körbanor längs Dag Hammarskjölds väg, som dock planeras att smaltas av till ett körfält. Skolfastigheter ser att köbildning kan uppstå både inne på området vid förskolan, samt bidra till ökad trafikmängd och längre köer på Dag Hammarskjölds väg.

- En oro lyfts kring tillfartsvägen till förskolan under byggnation, ifall förskolan skjuts framåt i tiden och projektet inte beställs enligt tidplan från utbildningsförvaltningen.
- Produktionsstart av förskolan måste samordnas med Vasakronan så det pågår byggproduktion på platsen samtidigt. Skolfastigheter och Vasakronan har fått tillåtelse att ha byggväg över Exercisfältet under en begränsad tid, detta understryker vikten av att byggnationen samordnas.
- Förskolans möjliga form och placering minskar förutsättningar att utforma en förskolebyggnad med optimala planlösningar och flöden. Kraven för tillgängliga entréer, avstånd till parkering för rörelsehindrade, avstånd för avfallshantering och varuleveranser påverkar möjlig utformning. Dessa faktorer riskerar att innebära att förskolans bruttoarea blir något större än vad som eftersträvas, vilket genererar överkonsumtion av ytor. Det påverkar kostnadsbild samt klimatavtryck vid nyproduktion.

Sammantaget kommer Skolfastigheter ha utmaningar att möta den önskade hyresnivån som utbildningsförvaltningen efterfrågar i beställning av förskolelokaler.

#### *Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning*

Förskolan har sedan samrådet strukits från detaljplanen på grund av förändrade prognoser kopplade till behovet av förskolor i kommunen.

### **Utbildningsnämnden**

Med hänvisning till utbildningsnämndens delegation vill utbildningsförvaltningen framföra att:

- Gestaltningsskraven i detaljplanen riskerar att ge en dyrare kostnad per kvadratmeter vilket kommer påverka hyresnivån för utbildningsförvaltningen.
- Angöringen till förskolan både vad gäller utryckningsfordon samt den dagliga hämta-lämna-trafiken riskerar att bli trång.
- Friytekraven enligt zon 2 med 30 kvadratmeter per barn är avstämde som tillräckliga med bygglovsenheten trots att förskolan ligger i zon 3. Närheten till natur avgör.

Förskolans läge nära åsens naturområde bedöms positivt för barnen. Uppsala kommun Skolfastigheter AB har tagit fram en barnkonsekvensanalys kopplad till föreliggande detaljplan vilken behöver beaktas i det fortsatta arbetet.

Risken för hög hyra bland annat på grund av gestaltningsskrav lyfts.

#### *Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning*

Förskolan har sedan samrådet strukits från detaljplanen på grund av förändrade prognoser kopplade till behovet av förskolor i kommunen.

### **Funktionsrätt Uppsala kommun**

Funktionsrätt lyfter att enligt 1 kap. 1 § i plan- och bygglagen, samt Uppsala kommuns *Program för full delaktighet med funktionsnedsättning*, är av yttersta vikt att alla nybyggnationer i kommunen är tillgängliga för alla. Enligt dem bör detaljplanen därför

ta hänsyn till alla typer av funktionsnedsättningar. De vill av den anledningen lyfta fram följande aspekter:

- Detaljplanen möjliggör en förskolegård på cirka 4900 kvadratmeter, vilket motsvarar cirka 34 kvadratmeter per barn. Detta är i linje med Uppsala kommuns riktlinjer, men Funktionsrätt anser att friytan bör ökas till minst 40 kvadratmeter per barn enligt Boverkets rekommendationer för att säkerställa en bra miljö för alla barn, inklusive de med funktionsnedsättningar.
- Funktionsrätt anser att det är positivt att detaljplanen tar hänsyn till hälsa och säkerhet, men vill betona att detta också inkluderar att förebygga bullerexponering för känsliga grupper.
- Det är viktigt att se till att miljö kvalitetsmålen för luft inte överskrids, eftersom partiklar från däck- och vägslitage utgör en hälsorisk. Funktionsrätt vill betona vikten av att upprätthålla standarder för luftpåverkan för att skydda särskilt känsliga grupper.

#### *Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning*

Förskolan har sedan samrådet strukits från detaljplanen på grund av förändrade prognoser kopplade till behovet av förskolor i kommunen.

Buller har utretts under planarbetets gång. Ett genomförande av detaljplanen bedöms minska bullernivåerna i området, bland annat genom att Polacksgatan stängs för biltrafik.

Planområdet ligger i direkt anslutning till ett grönområde och är således delvis fredat från biltrafik som genererar partiklar från vägslitage.

#### **Föreningen Vårda Uppsala**

Föreningen Vårda Uppsala har inget att invända mot förslaget förutsatt att det utformas med största möjliga omsorg när det gäller såväl arkitekturen som landskapsbilden.

#### *Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning*

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar yttrandet.

#### **Synskadades Riksförbund genom Trafik- och miljögruppen**

Synskadades Riksförbund anser att gåendes situation inte är tillräckligt utförligt beskrivet under avsnittet *Gång- och cykeltrafik*.

Enligt dem är bredden på gång- och cykelbanorna inom och i anslutning till planområdet för smal. Som exempel lyfter de cykelvägar inom och utanför planområdet som har bredder på tre respektive 3,5 meter. Synskadades Riksförbund anser att det medför konflikter och lyfter att gångytor ska vara minst två meter om det finns naturliga ledstråk och minst 2,5 meter om det behövs konstgjorda ledstråk.

Synskadades Riksförbund anger att det enligt trafikutredningen saknas cykelkoppling, och endast finns en gångbana, mellan huvudcykelleden och cykelgaraget. Något de bedömer kommer leda till cyklar på gångbanan.

I sitt yttrandet lyfter de att figur 36 i planbeskrivningen anger att cykelvägen är fyra meter, medan den tidigare redovisats som 3,5 meter. Vidare önskar Synskadades Riksförbund en gång- och cykelväg som är bredare än fyra meter.

Under avsnittet *Tillgänglighet* önskar de en tydligare redogörelse över hur synskadade ska ta sig fram i området. I nuläget anges endast att hänsyn tas för byggnader i bygglovsprövning och tekniskt samråd.

#### *Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning*

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar synpunkterna. Vid tidpunkten för samrådet fanns det inom planområdet ingen allmän plats för gata. Infrastrukturen inom Uppsala science park utgörs enbart av kvartersmark. Därför är möjligheterna begränsade att precisera och detaljstyra specifika mått. Synpunkterna har dock delgetts fastighetsägaren.

Stadsbyggnadsförvaltningen uppmärksammar kommentaren om att olika bredder har angetts för gång- och cykelbanan. Den korrekta bredden är fyra meter och planbeskrivningen har justerats med rätt uppgifter. I nuläget finns inga planer på att bredda den befintliga gång- och cykelbanan.

### **Uppsala Pensionärsföreningars Samarbetsråd**

Uppsala Pensionärsföreningars Samarbetsråd (UPS) ställer sig positiva till de planerade byggnaderna för laboratorium och kontor och anser att de kommer bli värdefulla för Uppsala som forskningsstad.

UPS ställer sig även positiva till den planerade förskolan med dess friyta på 34 kvadratmeter, samt tillgång till naturområden i direkt anslutning.

Förskolan är planerad att inrymma 144 barn och UPS noterar att de senaste prognoserna visar en minskad andel barn i Uppsala. De undrar därför om förskoleplatserna inte är för många i förhållande till antalet barn i Uppsala. Utifrån den aspekten föreslås att Gula stigen får behålla sin nuvarande dragning och att förskolegården istället minskas, i relation till minskat antal platser. Detta för att förhindra att passagen för allmänheten mellan förskolegården och byggnadsminneområdena i öster försvinner eller blir mycket smal (enligt bild 23 i planbeskrivningen).

#### *Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning*

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar yttrandet. Förskolan har sedan samrådet strukits från detaljplanen på grund av förändrade prognoser kopplade till behovet av förskolor i kommunen.

Gällande Gula stigens förhållande till byggnadsminnet har det som tidigare var bild 23 (numera bild 34) uppdaterats för att tydliggöra att byggnadsminnesgränsen i förhållande till fältet. Då förskolan utgår kommer Gula stigen inte behöva flyttas. Stadsbyggnadsförvaltningen vill dock påpeka att delar av byggnadsminnet *Uppsala hälsobrunn och Eklundshof* ligger inom allmän plats PARK och är tillgängligt för allmänheten.

**Skanova (Telia Company) AB**

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.

*Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning*

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar yttrandet.

**Svenska kraftnät**

Svenska kraftnät har inget att erinra mot detaljplanen.

*Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning*

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar yttrandet.

**Uppsala Vatten & Avfall AB**

Spillvatten från föreslagen detaljplan planerar att ledas till Kungsängsverket. Miljötillståndet för Kungsängsverket är begränsat till hur många personer som ansluts till verket och som en följd av befolkningsökningen riskerar det gällande miljötillståndet att överskridas inom kort. Den rådande situationen innebär därför att det inom kort kommer saknas tillgång till en laglig avloppslösning. Detta innebär att detaljplanen riskerar att upphävas.

Uppsala Vatten & Avfall AB anger att hela planområdet inte ingår i verksamhetsområdet för vatten, spill- och dagvatten. Vilket har angetts felaktigt i planbeskrivningen. Uppsala Vatten & Avfall AB planerar att föreslå kommunfullmäktige att utöka verksamhetsområdet för att innefatta hela planområdet efter att detaljplanen fått laga kraft.

Fastighetsägaren kommer behöva installera ett LTA-system (lågtrycksavlopp) då fastighetens höjdmässiga belägenhet gör att spillvatten ej kan avledas med självfall.

Troligtvis kan stora delar av planområdets dagvatten ledas till dammen vid Polacksbacken. Behöver dagvatten ledas till Uppsala Vattens dagvattenledning som löper mot Ruddammsdalen/Geijersdalen förutsätts det renas i den planerade dammen nere vid bangolfen innan vidare utsläpp till Fyrisån.

Uppsala Vatten anser att det är av stor betydelse att bolagets riktlinjer om att rena och fördröja 20 millimeter dagvatten efterlevs enligt dagvattenutredningen.

I den mellersta byggrätten finns det risk att det vid byggnation av källare skapas en extremt känslig zon med avseende på grundvattnets sårbarhet. Byggnation i extrem känslighetszon ska undvikas om det inte finns goda skäl för detta.

Släckvattenutredningen behöver reda ut om källare kan användas som uppsamlingsbassäng för släckvatten och det behöver i så fall förtydligas i planhandlingen.

Uppsala Vatten håller med om att det är viktigt att bjälklaget över garaget förstärks så att det klarar belastningen av last- och sopbilar.

Uppsala Vatten önskar att illustrationsplanen som visar leveranser och avfallshämtning tydliggörs gällandes tänkt lösning. Etableras restaurang eller

köksverksamhet kommer fettavskiljare behövas inom fastigheten, vilket innebär att angöring och uppställningsplatser för slamsugningsfordon kommer behövas.

#### *Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning*

Dialog pågår mellan stadsbyggnadsförvaltningen och Uppsala Vatten med avseende på Kungsängsverkets miljötillstånd.

Planbeskrivningen har justerat så att det framgår att endast delar av planområdet ingår i verksamhetsområdet för vatten, spill- och dagvatten. Det skrivs också in att Uppsala Vatten & Avfall AB planerar att föreslå kommunfullmäktige att utöka verksamhetsområdet för att innefatta hela planområdet efter att detaljplanen fått laga kraft.

Upplysningen om att LTA-system kommer behövas vidarebefordras till fastighetsägarna.

Källaren i den östra byggrätten har plockats bort från fastighetsutvecklarens förslag. En planbestämmelse (*b<sub>2</sub>*) har lagts till som säger att källare inte får finnas inom den byggrätten.

Illustrationsplanerna (bild 50–51 i planbeskrivningen) som visar hur avfallshämtning och leveranser är tänkta att ske till den västra byggnaden, har uppdaterats.

### **Vattenfall AB Heat Sweden**

Vattenfall AB Heat Sweden anger följande i sitt yttrande:

- Den planerade bebyggelsen kan anslutas till fjärrvärmenätet.
- Befintliga fjärrvärmeledningar måste hållas tillgängliga för Vattenfall AB Heat Sweden under byggtiden.
- Utsättning av befintliga fjärrvärmeledningar ska begäras innan arbetena sätts igång.
- Eventuell flytt eller andra ändringar av befintliga fjärrvärmeledningar bekostas av den som initierar ändringen.

#### *Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning*

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar yttrandet.

### **Vattenfall Eldistribution AB**

Vattenfall Eldistribution AB har elnätanläggningar i område för rubricerat ärende i form av markkablar samt nätstationer. I dialog mellan Vattenfall Eldistribution AB, kommunen och fastighetsägaren har behov av ytterligare E-områden identifierats.

Bifogat yttrandet finns skisser och föreslagna placeringar på E-områden samt placering av kablar.

#### *Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning*

Planhandlingen har kompletterats med E-områden i enlighet med yttrandet och den dialog som skett mellan stadsbyggnadsförvaltningen, Vattenfall Eldistribution AB och Uppsala Science Park AB.

Det finns plats att flytta mellanspänningskabeln, som ligger i området där detaljplanen möjliggör byggnader, till gång- och cykelbanan i planområdets södra del. Ett förtydligande kring det läggs in i planbeskrivningen.

### **Luftfartsverket**

Luftfartsverket har inget att erinra mot detaljplanen.

*Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning*

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar yttrandet.

### **Region Uppsala – Trafik & Samhälle (kollektivtrafikförvaltningen ULS)**

Trafik och samhälle ser positivt på utvecklingen av området som har bra anslutning till kapacitetsstark kollektivtrafik. Trafik och samhälle har inga synpunkter på planförslaget.

*Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning*

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar yttrandet.

### **Swedavia Airports**

Nuvarande planförslag bedöms inte innebära någon negativ påverkan på Stockholm Arlanda Airport. Swedavia har därmed inget att erinra i detta samrådsskede.

*Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning*

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar yttrandet.

### **Postnord**

Postnord informerar fastighetsutvecklarna att kontakta dem i god tid för att ha en dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation, då en placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

*Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning*

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar yttrandet.

### **Privatperson 1**

Personen anser att det är ett bra förslag för bättre användning av en yta och ett område som idag känns outnyttjat. Hen är positiv till om fler arbetstillfällen skapas i området.

*Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning*

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar yttrandet.

## **Bilaga**

Länsstyrelsens yttrande

Stadsbyggnadsförvaltningen

Anton Vikström  
planchef