

Stadsbyggandsförvaltningen
Tjänsteskrivelse

Datum: 2026-05-12
Diarienummer: KSN-2026-00838
Kommunfullmäktige

Handläggare:
Eleonore Albenius

Detaljplan för Gottsunda stadsstråk etapp 2

Kommunstyrelsens förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

1. **att** anta detaljplan för Gottsunda stadsstråk etapp 2 enligt ärendets bilaga 2 och 3.

Ärendet

Plan- och byggnadsnämnden har den 23 april 2026 överlämnat detaljplan för Gottsunda stadsstråk etapp 2 till kommunfullmäktige för antagande, se bilaga 1.

Antagandehandlingarna inklusive protokollsutdrag från plan- och byggnadsnämnden redovisas i bilagorna 1 till 4 till ärendet. De enskilda yttranden som inkommit under granskningsperioden återfinns hos plan- och byggnadsnämnden, men sammanfattas och bemöts i granskningsutlåtandet, bilaga 5.

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 levande och befolkat 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.

Detaljplanen är en av flera detaljplaner som tillsammans bidrar till att utveckla Gottsundaområdet, och är en del i att förverkliga de förhållningssätt i stadsplaneringen som tas upp i *Planprogram för Gottsundaområdet*, i syfte att säkra en långsiktigt hållbar utveckling, genom att ge förutsättningar för arbetsplatser och service, ett mer varierat bostadsutbud samt inkluderande utemiljöer för vistelse, aktiviteter och stadsliv.

Postadress: Uppsala kommun, kommunledningskontoret, 753 75 Uppsala
Besöksadress: Stadshusgatan 2
Telefon: 018-727 00 00 (Kontaktcenter)
E-post: kommunledningskontoret@ uppsala.se
www.uppsala.se

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 Gottsundaområdet och till angränsande områden.

Detaljplanen bedöms innebära risk för betydande miljöpåverkan, varför en miljökonsekvensbeskrivning har tagits fram, se bilaga 4. Detaljplanen är förenlig med översiktsplanen.

Beredning

Ärendet har beretts av stadsbyggnadsförvaltningen.

Under planarbetet har barn-, jämställdhets- och näringslivsperspektiven beaktats. Fler bostäder och lokaler centralt i stadsdelen kan gynna det lokala näringslivet samt öka flödena och ge fler ögon på allmänna platser, vilket i sin tur kan öka tryggheten. Rörelsestråk av olika karaktär ger möjlighet att välja olika vägar till samma mål.

Plan och byggnadsnämnden beslutade den 23 april 2026 att godkänna förslaget till Detaljplan för Gottsunda stadsstråk etapp 2.

Kommunstyrelsen behandlade ärendet på sammanträdet 6 maj 2026.

Föredragning

Planområdet ligger norr om Gottsunda centrum, cirka fem kilometer sydväst om Uppsala centrum. Det avgränsas i norr av befintliga bostadsområden, i öster av Bäcklösa Natura 2000-område och i väster av Stenhammars väg. Planområdet är cirka åtta hektar stort och berör 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 samt delar av Valsätra 34:3, Valsätra 36:1 och Valsätra 40:1 som ägs av Victoriahem AB.

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

Planområdet är en del av ett större område som i översiktsplanen pekas ut för utbyggnad av blandad stadsbebyggelse. Hugo Alfvéns väg och Gottsunda allé pekas ut som stadsstråk och Gottsunda centrum utgör en stadsnod i den femkärniga struktur som översiktsplanen baserar stadens framtida utveckling på. Runt stadens stadsstråk och noder ska marken utvecklas med en koncentration av bebyggelse, bostäder, verksamheter och andra funktioner som kompletterar och stärker stadsnoderna.

Gottsunda allé och Hugo Alfvéns väg planeras att byggas ut som en trädplanterad stadsgata med spårväg, biltrafik samt gång- och cykelvägar. På ömse sidor av stadsstråket planeras nya kvarter med bostäder och lokaler för service och handel, samt offentliga torg och upprustade parkmiljöer.

Som ett led i att utveckla Gottsunda enligt översiktsplanens intentioner togs *Planprogram för Gottsundaområdet* fram och godkändes av kommunstyrelsen 10 april 2019, § 64. Programmet har ett speciellt fokus på att ge förutsättningar för en socialt stärkande stadsmiljö som motverkar segregation och främjar mötet mellan människor. Detaljplanen är en av flera detaljplaner som tillsammans bidrar till att utveckla den centrala delen av Gottsundaområdet. De är alla ett led i att förverkliga de förhållningssätt i stadsplaneringen som tas upp i planprogrammet, och som syftar till att främja social hållbarhet. Detaljplanen för Gottsunda stadsstråk etapp 2 ger möjlighet till fler arbetsplatser och utvecklad privat och offentlig service, ett sammanhängande nät av stråk av olika karaktär som ger fler vägval och ett mer allsidigt bostadsbestånd samt utemiljöer som erbjuder varierade möjligheter för vistelse, aktiviteter och stadsliv.

Detaljplanen innebär att en central del av Gottsunda kan utvecklas med cirka 800 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 idag används för parkering, men också inom områden med naturmark och på "överblivna", oanvända mellanrumsytor. Detaljplanen kan genom nya flerbostadshus och markbostäder bidra till ett ökat utbud av varierade boendemiljöer i Gottsundaområdet. 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. 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.

Detaljplanens syfte och innehåll i detalj framgår av planbeskrivningen, bilaga 2, och plankartan, bilaga 3.

Detaljplanen var utställd för granskning mellan den 10 juni och 15 augusti 2025. Under granskningen inkom drygt 30 yttranden varav flera var identiska eller snarlika, och några var undertecknade av flera personer. De inkomna yttrandena behandlar i huvudsak bebyggelsens höjd och omfattning, avstånd till befintliga bostäder och bostadsbehov. Länsstyrelsens synpunkter handlar om planens eventuella påverkan på miljö kvalitetsnormer för grundvatten och det angränsande Natura 2000-området öster om planområdet.

Ekonomiska konsekvenser

Detaljplanen bedöms vara ekonomiskt genomförbar. Planen innebär att allmän plats övergår till kvartersmark för bostäder, men även för centrumändamål. Det innebär ett tillskott av byggbar mark som kommunen kan markanvisa och sälja. Kommunen har en markanvisningsstrategi som tydliggör hur kommunens mark inom området Gottsunda stadsnod ska säljas för att möta behov, risker och möjligheter över tid. Inom planområdet har två områden redan 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 en annan aktör efter ett tävlingsförfarande, i syfte att

utveckla området med radhusbebyggelse. Resterande markanvisningar kommer att ske när detaljplanen fått laga kraft.

För den del av planområdet som ägs och kan utvecklas av Uppsalahem AB har ett exploateringsavtal upprättats. Beslut om godkännande av markanvisningsavtal togs av kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott den 11 februari 2026, § 19.

Detaljplanens genomförande innebär att den totala arean allmän plats minskar, men också att allmän plats inom planområdet flyttas eller justeras. Nya gatuavsnitt, torg och upprustade parkmiljöer innebär en anläggningskostnad. Anläggningarna finansieras genom intäkter från markförsäljning.

Den justerade allmänna platsen bedöms leda till ökade driftskostnader per år. Den totala kostnaden för drift- och underhåll av allmän plats som utgörs av gator och torg inom planområdet bedöms ligga på ungefär samma nivåer som idag, medan parkmarken uppskattas bli cirka 150 000 kronor dyrare per år. Den totala driftskostnaden uppskattas till cirka 300 000 kronor per år.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 12 maj 2026
- Bilaga 1, Protokollsutdrag från plan- och byggnadsnämndens sammanträde den 23 april 2026
- Bilaga 2, Planbeskrivning
- Bilaga 3, Plankarta
- Bilaga 4, Miljökonsekvensbeskrivning
- Bilaga 5, Granskningsutlåtande
- Bilaga 6, Sammanfattning av miljökonsekvensbeskrivningens påverkan på planförslaget
- Bilaga 7, Protokollsutdrag från kommunstyrelsens sammanträde den 6 maj 2026

Stadsbyggnadsförvaltningen

Birgitta Pettersson
stadsdirektör

Christian Blomberg
stadsbyggnadsdirektör

Plan- och byggnadsnämnden
ProtokollsutdragDatum:
2026-04-23

§ 89

Detaljplan för Gottsunda stadsstråk etapp 2, Gottsunda 34:2, (dnr ByggR 2020-002658)

PBN-2025-00092

Beslut

Plan- och byggnadsnämnden beslutar

1. **att** godkänna förslaget till detaljplan och granskningsutlåtandet daterat 30 mars 2026 för Detaljplan för Gottsunda stadsstråk etapp 2, samt skicka detaljplanen vidare till kommunfullmäktige för antagande.

Ärendet

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 levande och befolkat 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.

Detaljplanen är en av flera detaljplaner som tillsammans bidrar till att utveckla Gottsundaområdet, och är en del i att förverkliga de förhållningssätt i stadsplaneringen som tas upp i *Planprogram för Gottsundaområdet*, i syfte att säkra en långsiktigt hållbar utveckling, genom att ge förutsättningar för arbetsplatser och service, ett mer varierat bostadsutbud samt inkluderande utemiljöer för vistelse, aktiviteter och stadsliv.

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 Gottsundaområdet och till angränsande

Protokollet är justerat elektroniskt.
De elektroniska underskrifterna återfinns sist i protokollet.

Utdragsbestyrkande

Plan- och byggnadsnämnden
Protokollsutdrag

Datum:
2026-04-23

områden.

Detaljplanen bedöms innebära risk för betydande miljöpåverkan, varför en miljökonsekvensbeskrivning har tagits fram, se **bilaga 3**. Detaljplanen är förenlig med översiktsplanen.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 30 mars 2026
- Bilaga 1, Planbeskrivning
- Bilaga 2, Plankarta
- Bilaga 2a, Plankarta del 1
- Bilaga 2b, Plankarta del 2
- Bilaga 3, Miljökonsekvensbeskrivning
- Bilaga 4, Granskningsutlåtande
- Bilaga 5, Sammanfattning av miljökonsekvensbeskrivningens påverkan på planförslaget

Föredragning av Eleonore Albenius

Arbetsutskottet föreslår utan eget ställningstagande.

Yrkanden

Ylva Stadell (S), ordförande yrkar bifall till liggande förslag.

Markus Lagerquist (M) yrkar att ärendet återremitteras för att möjliggöra en stadsutveckling som bättre tar tillvara Gottsundas potential – och Uppsalas behov av en trygg, fri och inkluderande stad.

Ylva Stadell (S), ordförande yrkar avslag på Markus Lagerquists (M) yrkande om återremiss.

Anders A Aronsson (L) yrkar bifall till liggande förslag.

Magnus Wikberg (KD) yrkar bifall till Markus Lagerquist (M) yrkande om återremiss.

Victor Zhao-Jansson (C) yrkar bifall till Markus Lagerquist (M) yrkande om återremiss.

Bonny Trolle (SD) yrkar bifall till Markus Lagerquist (M) yrkande om återremiss.

Beslutsgång

Ordföranden ställer först Markus Lagerquists (M) yrkande om återremiss mot avslag och finner att nämnden avslår yrkandet och att ärendet ska avgöras idag.

Plan- och byggnadsnämnden
Protokollsutdrag

Datum:
2026-04-23

Omröstning begärs och genomförs.

Plan- och byggnadsnämnden bifaller följande omröstningsproposition:

Rösta JA för att avgöra ärendet idag, rösta NEJ för att bifalla Markus Lagerquists (M) m.fl. yrkande om återremiss.

Med 8 ja-röster mot 5-nej-röster finner ordförande att plan-och byggnadsnämnden att ärendet ska avgöras idag.

Omröstningsdetaljer: Ja-röster avger: Ylva Stadell (S), Anna Johansson Dahl (V), Kia Solid (S), Peter Burman (S), Christer Forsberg (S), Kjell Haglund (V), Jacob Svedin (S) och Anders A Aronsson.

Nej-röster avger: Markus Lagerquist (M), Lars Tufvesson (M), Victor Zhao-Jansson (C), Magnus Wikberg (KD och Bonny Trolle (SD)

Ordföranden finner därefter att nämnden beslutar i enlighet med liggande förslag.

Reservationer

Markus Lagerquist (M), Lars Tufvesson (M), Victor Zhao-Jansson (C) och Magnus Wikberg (KD) reserverar sig mot beslutet till förmån för Markus Lagerquists yrkandet om återremiss med följande motivering:

En annan väg för Gottsunda – med trygghet, frihet och ägandeskap i fokus.

Moderaterna, Kristdemokraterna och Centerpartiet konstaterar att styret delvis har lyssnat på den omfattande kritik som riktats mot planerna för en kraftig utbyggnad av de sydöstra stadsdelarna. Samtidigt präglas de aktuella förslagen fortfarande av ett synsätt som bortser från att Gottsunda redan finns – med sina kvaliteter, invånare och behov.

Förslagen utgår i praktiken från ett resonemang som hade kunnat vara rimligt om Gottsunda vore ett obebyggt område. Men Gottsunda är ett levande stadsdelsområde, och ny bebyggelse bör därför tillföra sådant som i dag saknas – inte repetera strukturer och lösningar som redan visat sig fungera bristfälligt. Styret väljer i stället att i hög grad fortsätta på samma spår.

Den rödgröna majoriteten vill bebygga öppna ytor – parker, torg och lekplatser – och ersätta dem med parkeringshus, förråd och nätstationer. Konsekvensen riskerar att bli mörka, ogästvänliga och avhumaniserade miljöer. Platser där människor i dag möts, leker och vistas riskerar att försvinna.

Därtill föreslås att välbesökta parkeringsytor, som i dag bidrar till rörelse och trygghet, tas bort. Detta riskerar att ytterligare isolera Gottsundaborna från övriga Uppsala. De föreslagna byggnadsvolymer är överdimensionerade och saknar tydlig koppling till en mänsklig skala.

Protokollet är justerat elektroniskt.
De elektroniska underskrifterna återfinns sist i protokollet.

Utdragsbestyrkande

Plan- och byggnadsnämnden
Protokollsutdrag

Datum:
2026-04-23

Trots att småhus är den mest efterfrågade boendeformen – och i dag i princip helt frånvarande i Gottsunda – föreslås i stället en omfattande utbyggnad av tät flerbostadsbebyggelse.

Vår väg är en annan – småskalighet, variation och trygghetsskapande stadsplanering

Vi vill se en annan utveckling: en grön, trygg och småskalig stadsdel där människan står i centrum. En utveckling som möjliggör:

- *att det ska vara möjligt att göra bostadskarriär utan att behöva lämna Gottsunda,*
- *att förebilder – både unga och vuxna – kan bo kvar och bidra till långsiktig stabilitet,*
- *att stadsdelen utvecklas med fokus på trygghet, närhet till natur, grönområden, lektytor och fritidsverksamheter,*
- *samt att en större variation i bebyggelsens volymer och uttryck tillförs.*

Ett nytt fokus – på det som faktiskt gör skillnad.

Gottsunda förtjänar en utveckling som bryter med tidigare misstag. Vi behöver ljusa entréer, upplysta köksfönster och liv i gatuplanet – inte stängda verksamheter och mörka bottenvåningar. Vi vill se ett område som människor aktivt väljer att flytta till, inte ifrån. Ett område där ägandeskap och frihet går hand i hand med trygghet och gemenskap.

Sammanfattning

De aktuella detaljplaneförslagen missar målet. De svarar inte upp mot Gottsundas verkliga behov när det gäller:

- *trygghet,*
- *variation i boendeformer och byggnadsvolymer,*
- *grönska och rekreation,*
- *ägandeskap och långsiktigt ansvarstagande.*

Vi yrkar därför återremiss för att möjliggöra en stadsutveckling som bättre tar tillvara Gottsundas potential – och Uppsalas behov av en trygg, fri och inkluderande stad.

Bonny Trolle (SD) reserverar sig mot beslutet till förmån för Markus Lagerquists yrkandet om återremiss med följande motivering:

Sverigedemokraterna reserverar sig mot beslutet att godkänna detaljplanen och föra den vidare till kommunfullmäktige för antagande.

Vi motsätter oss den omfattande förtätning som detaljplanen innebär. Planen möjliggör cirka 800 nya bostäder inom ett redan belastat område, vilket riskerar att ytterligare öka trycket på såväl infrastruktur som närmiljö.

Vidare anser vi att den föreslagna bebyggelsens höjd är olämplig. Byggnader i spannet

Protokollet är justerat elektroniskt.
De elektroniska underskrifterna återfinns sist i protokollet.

Utdragsbestyrkande

Plan- och byggnadsnämnden
Protokollsutdrag

Datum:
2026-04-23

fem till sju våningar, samt ett höghus om upp till fjorton våningar, bryter mot områdets befintliga karaktär och riskerar att skapa en otrygg och oattraktiv stadsmiljö. Denna typ av exploatering saknar tillräcklig hänsyn till platsens förutsättningar och de boendes närmiljö.

Sammantaget bedömer vi att detaljplanen innebär en alltför kraftig exploatering, både vad gäller omfattning och höjd, och att den inte bidrar till en långsiktigt hållbar och väl anpassad stadsutveckling.

Mot denna bakgrund borde detaljplanen ha avslagits.

Särskilt yttranden

Anders A Aronsson (L) lämnar ett särskilt yttrande med motiveringen:

Steg för steg kommer nu detaljplanerna som tillsammans förverkligar Planprogram för Gottsundaområdet. Detaljplanen för Gottsunda stadsstråk etapp 2 består av tre separata områden, innehållande en blandning av radhus, centrumbebyggelse och flerbostadshus i varierande höjder. Gottsundas uppbyggnad som det kommunen numera kallar stadsnod inleddes redan på 1960-talet har skett och sker fortlöpande. De nu aktuella planerna innebär möjligheter till stora tillskott av bostäder, med tonvikt på äganderätt (radhusen) och bostadsrätter, även om detaljplanen inte styr bostädernas upplåtelseformer. Tillskotten av bostäder innebär förstås fler invånare i stadsdelen, vilket ger än bättre underlag för befintlig och tillkommande kultur, föreningsliv, handel och service i området. Dessutom med goda allmänna kommunikationer, såväl med Uppsalas centrala delar som med kommande tågstationen Bergsbrunna.

Detta särskilda yttrande är tillämpligt även för ärende PBN-2025-00094 Detaljplan Gottsunda Östra

Lars Björndahl (-) lämnar ett särskilt yttrande med motiveringen:

Undertecknad stödjer inte de ifrågavarande två detaljplanerna för den massiva förtätningen och utbyggnaden av Gottsunda. Planerna är i sig orealistiska eftersom befolkningsutvecklingen inte kommer att bli så stor som minoritetsstyret i Uppsala kommun menar. Behovet av bostäder, framför allt i flerbostadshus, kommer inte att bli så omfattande som styret framhåller. Dessutom ifrågasätter jag utformningen av bebyggelsen i planerna.

Utformningen är såväl storskalig, som tät och hög. Avsaknaden av tillräcklig variationsrikedom i byggplanerna är påtagliga, liksom att alltför få småhus planerats, vilket är särskilt anmärkningsvärt eftersom de flesta medborgare vill äga sin bostad och bo i sådana egna bostäder. Riskerna för en förvärrad otrygg miljö i Gottsunda blir överhängande. Planerna motiveras av spårvägsbygget, vilket i sig är ett ekonomiskt högriskprojekt som mycket väl kan ersättas av BRT som är ett lika kapacitetsstarkt

Protokollet är justerat elektroniskt.
De elektroniska underskrifterna återfinns sist i protokollet.

Utdragsbestyrkande

Plan- och byggnadsnämnden
Protokollsutdrag

Datum:
2026-04-23

kollektivtrafiksystem som spårväg, men betydligt flexiblare och extremt mycket billigare. Undertecknad kan således inte förorda de två detaljplanerna, utan anser att de inte alls borde godkännas.

Protokollet expedieras till

- Sökande
- Akten

Protokollet är justerat elektroniskt.
De elektroniska underskrifterna återfinns sist i protokollet.

Utdragsbestyrkande



Plan- och byggnadsnämnden
Protokollsutdrag

Datum:
2026-04-23

Protokollet är justerat elektroniskt.
De elektroniska underskrifterna återfinns sist i protokollet.

Utdragsbestyrkande

Plan- och byggnadsnämnden

Diarienummer:
PBN 2020–002658

Handläggare:
Eleonore Albenius, Kajsa Reslegård

Planbeskrivning Detaljplan för Gottsunda stadsstråk etapp 2

Utökat förfarande



ANTAGANDEHANDLING

Postadress: Uppsala kommun, stadsbyggnadsförvaltningen, 753 75 Uppsala
Besöksadress: Stadshusgatan 2
Telefon: 018-727 00 00
E-post: plan-byggnadsnamnden@upsala.se
www.upsala.se

Innehåll

Inledning	4
Sammanfattning	4
Vad är en detaljplan?	4
Planprocessen	5
Handlingar	6
Antagandehandlingar	6
Tidigare ställningstaganden	8
Översiktsplan	8
Planprogram	9
Detaljplaner	10
Andra kommunala beslut	10
Projektdirektiv	11
Markanvisning	11
Planens innehåll	12
Planens syfte	12
Planens huvuddrag	12
Planområdet	13
Stadsbyggnadsvision	15
Stadsbild, bebyggelse och gestaltning	16
Kulturmiljö	29
Park och natur	30
Trafik och tillgänglighet	38
Social hållbarhet	46
Klimatfrågor	50
Mark och geoteknik	51
Vattenmiljö	52
Hälsa och säkerhet	60
Teknisk försörjning	70
Motiv till detaljplanens regleringar	71
Användning av mark och vatten	71
Genomförandefrågor	81
Fastighetsrättsliga frågor	81
Tekniska frågor	83
Ekonomiska frågor	87
Organisatoriska frågor	90
Planens konsekvenser	94
Strategisk miljöbedömning enligt miljöbalken 6 kapitel	94
Miljöaspekter	95

Konsekvenser för hälsa och säkerhet	97
Sociala konsekvenser	98
Planens förenlighet med översiktsplanen och miljöbalken	101
Översiktsplanen.....	101
Miljöbalken.....	101
Medverkande.....	103

arbetsmaterial

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 800 nya bostäder och fler lokaler för centrumverksamheter. Totalt omfattar detaljplanen cirka 170 000 kvadratmeter bruttoarea (BTA), varav knappt 130 000 kvadratmeter BTA utgörs av tillkommande bebyggelse. Planen omfattar främst bostadsbebyggelse, men även garagevåningar, ett mobilitetshus 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 detaljplanen 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)*.

Vad är en detaljplan?

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

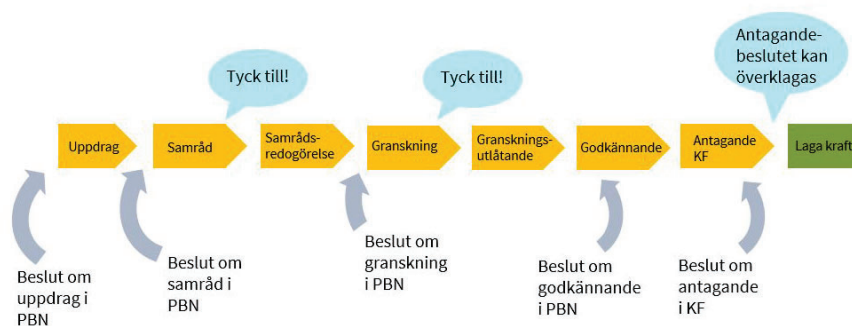
Plankartan är den handling som är juridiskt bindande och anger vad som till exempel ska vara allmän plats, kvartersmark, hur bebyggelsen ska regleras med mera. Plankartan ligger till grund för kommande bygglovprövning.

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. Detaljplanen har föregåtts av ett planprogram.

Utökat förfarande:



Ändringar under planprocessen

Synpunkter som inkommit under samråd och granskning har sammanställts och bemötts i en samrådsredogörelse och i ett granskningsutlåtande. Ändringar och revideringar som skett under planprocessens olika skeden redovisas i dessa dokument.

Handlingar

Antagandehandlingar

Planhandlingar

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse webbversion
- Samrådsredogörelse fullständig version*
- Granskningsutlåtande webbversion
- Granskningsutlåtande fullständig version*
- Miljökonsekvensbeskrivning, WSP, daterad 2026-03-10
- Särskild handling för miljökonsekvensbeskrivningen

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 Gottsunda stadsnod, 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
- Geoteknik, Detaljerad stabilitetsutredning, WSP, daterad 2025-12-19
- 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, daterad 2023-10-26
- Naturvärdesinventering, Ekologigruppen, daterad 2021-01-13
- Naturvärdesinventeringar inom Gottsunda stadstråk och Gottsunda östra, Naturföretaget, daterad 2022-11-29
- Naturvärdesinventering av Bäcklösaravinen – Gottsundaprojektet, WSP, daterad 2025-12-16

- 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 2024-04-17, rev 2025-05-12

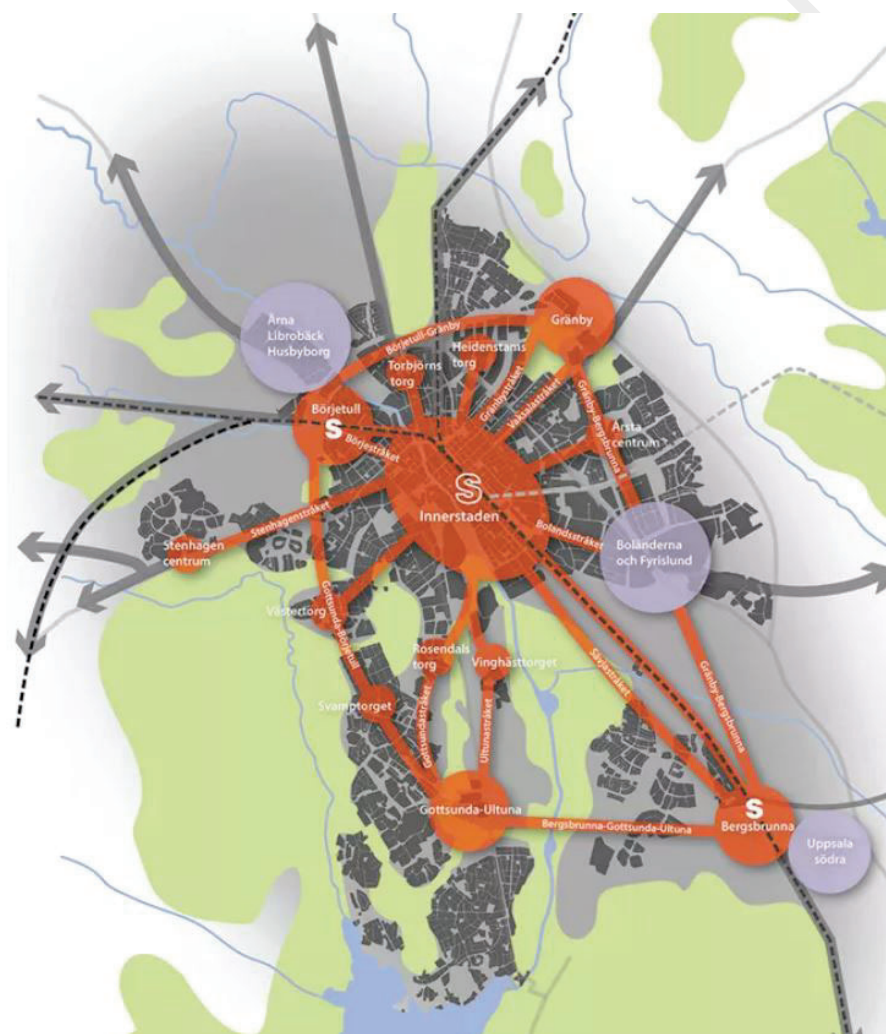
Planhandlingarna finns tillgängliga digitalt i Stadshusets Kontaktcenter på Stadshusgatan 2 samt på stadsbiblioteket. Handlingarna finns att ta del av på Uppsala kommuns webbplats www.uppsala.se. Handlingar markerade med * finns inte på webbplatsen på grund av dataskyddsförordningen (GDPR).

arbetsmaterial

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 en koncentration av nationella forsknings- och undervisningsverksamheter i fokus. 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 vara inaktuella. Dessa 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 investeringarna 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 och 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.



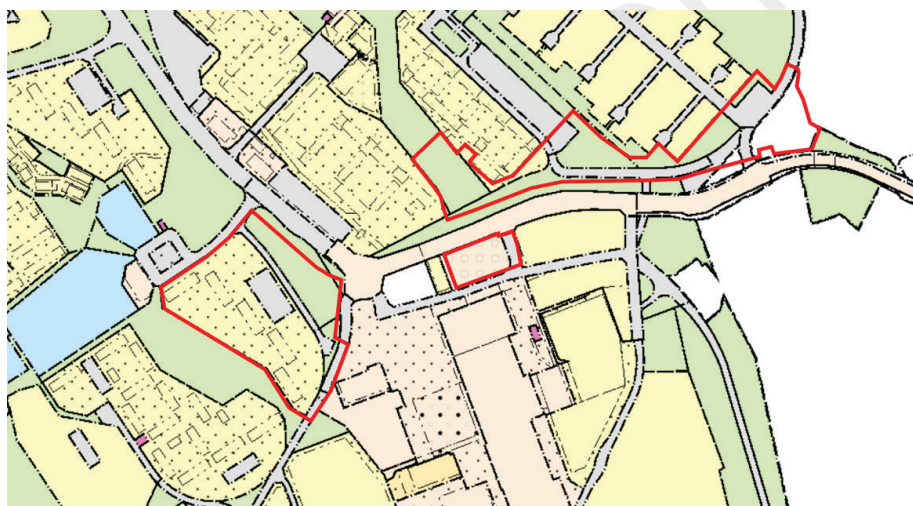
Figur 2. Utdrag från markanvändningskartan i *Planprogram för Gottsundaområdet*. Gula fält markerar nya bebyggelseområden.

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 planerna (som är listade ovan) bostäder i byggnader upp till sju våningar, centrumändamål, parkering, trafik, vägslänt, natur, park och plantering. Inga av detaljplanerna har kvarvarande genomförandetid. När detaljplanen 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 planmosaik, det vill säga gällande planer. Gula områden planlagda för bostäder, beige områden för centrum eller väg, grå områden är vägområden och gröna är park- eller naturområden. Vita områden omfattas inte av någon detaljplan. 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 att bygga ett nytt kapacitetsstarkt kollektivtrafikstråk för spårväg alternativt snabbbussystemet BRT (Bus Rapid Transit) genom flera av Uppsalas södra stadsdelar. Detaljplanen antogs av kommunfullmäktige den 17 juni 2024.

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 i stadsnoden.

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 en 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 800 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. De allmänna platserna utgörs av gator och mötesplatser som torg och parker, och i öster ett område som ska utformas som översvämningssyta för att kunna ta hand om skyfallsvatten.

Den nya bebyggelsen möjliggörs på mark som används för parkering, men också inom områden med natur och på impedimentsytor. Detaljplanen kan genom nya flerbostadshus och markbostäder bidra till ett ökat utbud av varierade boendemiljöer i Gottsundaområdet. 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.

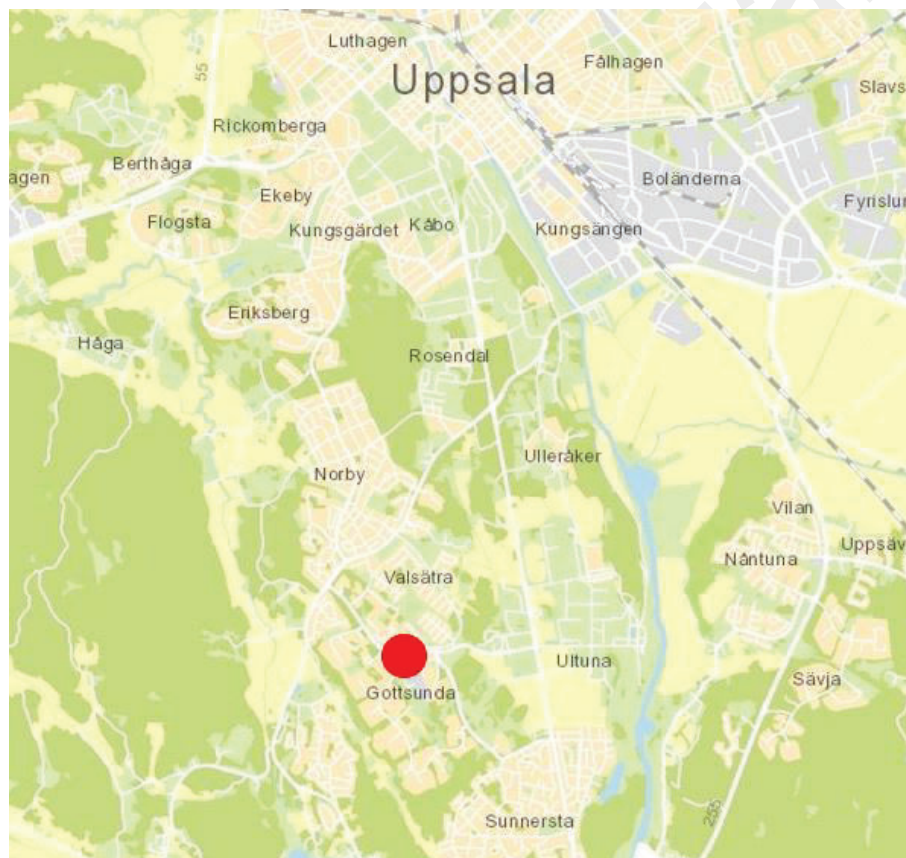
Detaljplanen är en av flera detaljplaner som tillsammans bidrar till att möjliggöra de planeringsinriktningar som anges i *Planprogram för Gottsundaområdet*. Frågor som exempelvis grönstruktur, gång- och cykelstråk, vägnät, tillgång till förskola

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.

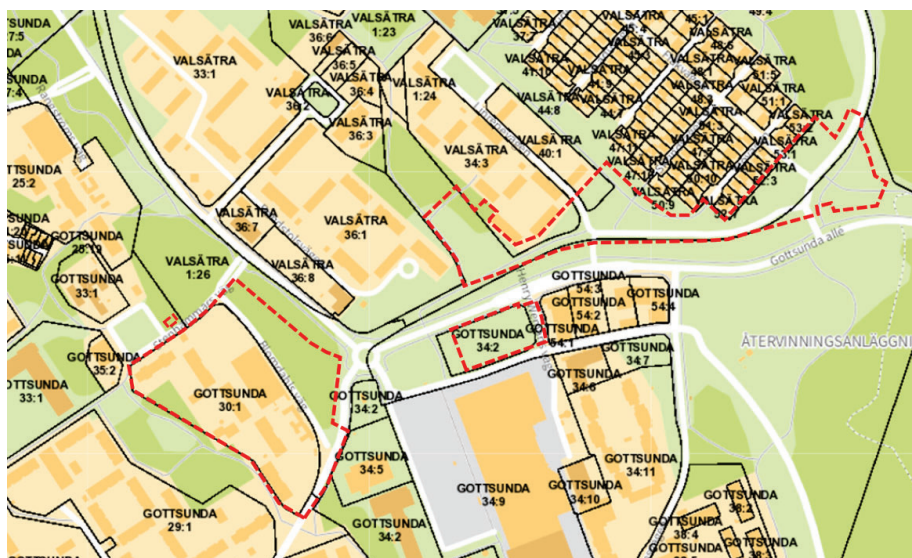
Genom att bebyggelsen i Gottsunda kompletteras med nya byggnader och att gatustrukturen kopplas ihop genom sammanhängande stråk för gång, cykel, kollektivtrafik och bil, ges förutsättningar för ett ökat stadsliv och en ökad trygghet i stadsdelen. Planområdets betydelse som en del av en nod i staden ställer 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 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, Valsätra 36:1 och Valsätra 40:1 som ägs av Victoriahem AB

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 funktionssparerade modernistiska miljöer, där bilen tar ett stort utrymme. Området runt centrumplanläggningens 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 centrumplanläggningen finns Gottsundaskolan och fritidsverksamheter för barn och unga. Gottsundaområdet innehåller och omges av flera parker och naturområden. Skogen öster om planområdet har höga naturvärden, och är ett så kallat Natura 2000-område. 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 till 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 ska innehålla 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 körfält för kollektiv- och biltrafik samt 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 att vara väl sammanlänkade med anslutande lokalgator.

På ömse sidor av kollektivtrafikstråket planeras nya stads kvarter med bostäder, service och handel, samt offentliga torg och upprustade parkmiljöer. Runt korsningen Hugo Alfvéns väg, Gottsunda allé och Musikvägen koncentreras publika funktioner som 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 byggas. I den västra delen av planområdet möjliggörs en stor andel av bostäderna (antalet bostäder bygger på en schablon, det kan bli både fler och färre bostäder beroende av hur små, eller stora lägenheter som byggs). Den östligaste delen av planområdet ska inte bebyggas, utan utformas så att den kan fungera som en översvämningssyta vid höga flöden.

Bostadskvarteren planeras enligt en princip om halvslutna kvarter. Principen innebär att byggnaderna skärmar av buller från trafiken, medan öppningar och passager mellan husen släpper in ljus på gårdarna. Det innebär också att man kan se gårdarna från de allmänna stråken utanför och tvärtom, vilket kan bidra till trygga bostadsmiljöer.

Inom planområdet, vid Blomdahls väg, ligger 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. 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 bostadsenklaver 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 att 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 att man kan ta sig till gårdarna med full tillgänglighet. 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 fri 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 man med fördel utföra lutande tak eller en indragen översta våning, i syfte att underlätta för anläggande av solpaneler, och för att ta 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, kaféer, 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 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, respektive 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 att 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.

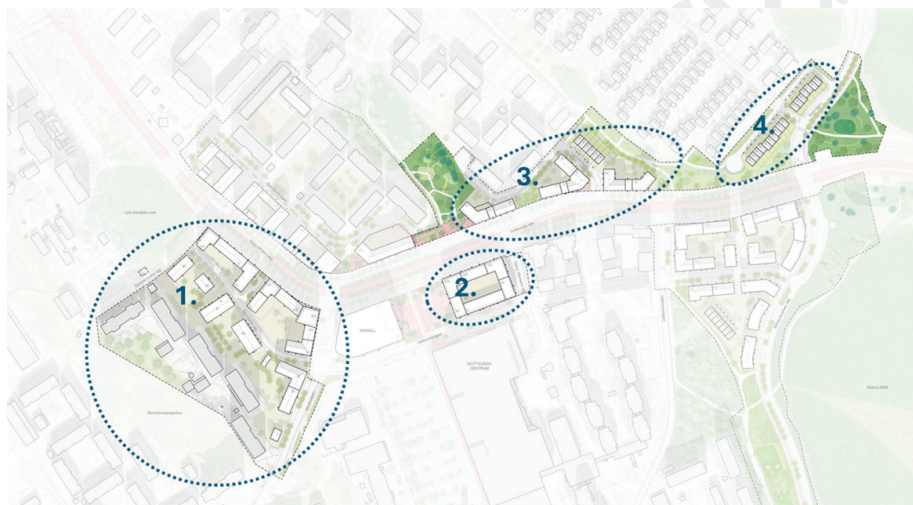
Detaljplanen säkerställer plats för plantering av träd och annan växtlighet på bostadsgårdarna för att tillgodose en kvalitativ utemiljö. Planteringar och växtlighet bidrar till ett gott mikroklimat, ekosystemtjänster, skugga, vistelsevärden, lek och biologisk mångfald. Inom planområdet kommer delar 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. Det finns en bestämmelse om att det är tillåtet med fyllning som överskrider angiven högsta nockhöjd. Bestämmelsen 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 anger 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 för 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 bostadshusens bottenvåning 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 man kan bebygga den mark som nu i huvudsak används till garage och markparkeringar. Uppsalahem har tagit fram ett planunderlag som redovisar nya bostadshus i höjder som motsvarar fyra till sex våningar. Två garage planeras, varav det ena är den befintliga parkeringsanläggningen som kläs in och byggs på med bostäder. Det bildas en inramad gårdsmiljö mellan den nya bebyggelsen, som placeras längs med Blomdahls väg, Stenhammars väg och Musikvägen. 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 karaktärgivande tallarna ska sparas, de skyddas genom en bestämmelse om marklov för trädfällning.



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 nordöst 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, inklusive suterrängvåning. I korsningen Hugo Alfvéns väg och Musikvägen tillåts ett punkthus med en höjd motsvarande 14 våningar, inklusive suterrängvåning. Boendeparkeringarna kan anordnas i ett garage under bebyggelsen. Bostadsgårdarna kommer då delvis att placeras på bjälklag.



Figur 12. Föreslagna byggnadsvolymer mot Hugo Alfvéns väg, mellan Stenhammars väg och Musikvägen. 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 den östra delen. Området karaktäriseras av högresta tallar och berg i dagen. En del av kvarteret får inte bebyggas utan ska användas för utevistelse och växtlighet. Det ger förutsättningar för 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.

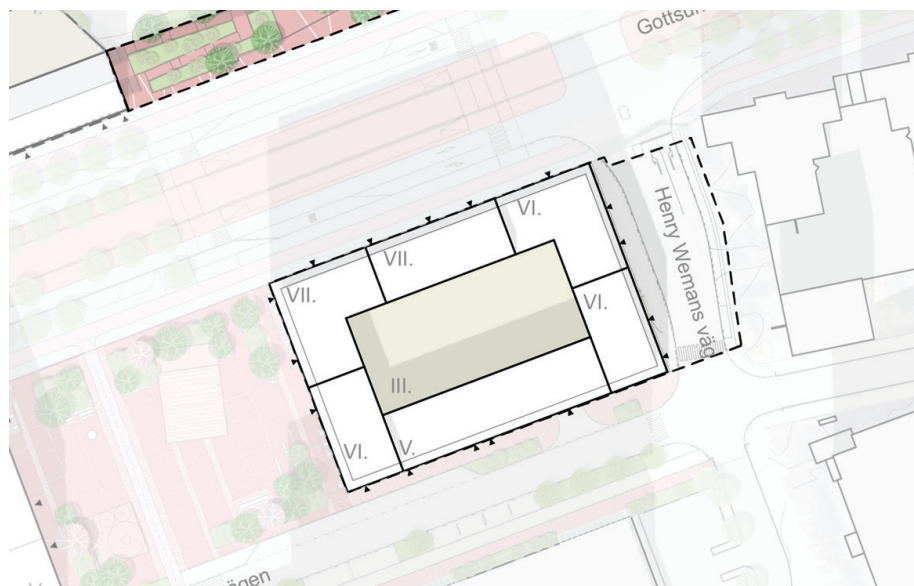


Figur 13. Strukturplan för kvarteret runt Blomdahls väg. Notera att den högsta byggnaden, i det östra hörnet, *inte* kan sammanbyggas med övriga byggnader så som i illustrationen, utan ska utformas som ett punkthus. Illustration Mandaworks och Warm in the Winter, modifierad av Uppsala kommun.

Kvarteret vid Henry Wemans väg (2)

Inom fastigheten Gottsunda 34:2, mellan Gottsunda allé i norr och Gottsunda centrum i söder, planläggs ett kvarter som får användas för bostäder, centrumverksamhet, parkering, 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. I den del av kvarteret som vetter mot torget 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 i de lägre våningsplanen. Taket på den inre, lägre delen av kvarteret ska utformas för vistelse och växtlighet, för att tillgodose behovet av bostadsgård inom kvarteret om kvarteret används för bostadsändamål.

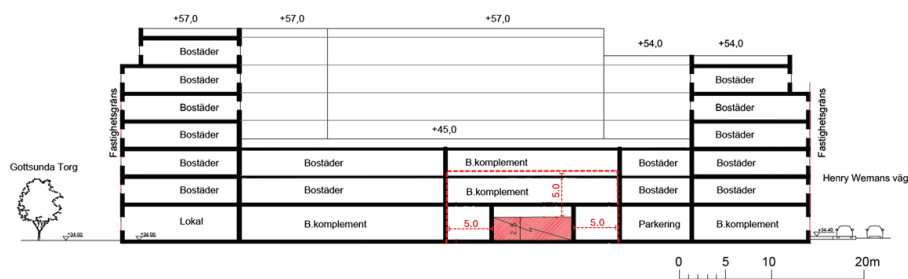


Figur 14. Del av illustrationsplan som visar kvarteret vid Henry Wemans väg. Notera att illustrationsplanen inte helt stämmer överens med detaljplanens höjdbegränsningar. Illustration Mandaworks och Warm in the Winter.



Figur 15. Visionsbild över kvarteret vid Henry Wemans väg. Detaljplanen styr inte gestaltningen i detalj, bilden visar en möjlig utformning. Notera att illustrationsplanen inte helt stämmer överens med detaljplanens höjdbegränsningar. I förgrunden syns nya hus längs Gottsunda allé, och i bakgrunden syns centrumbyggnaden i Gottsunda centrum. 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. Det får finnas komplement inom markanvändningarna centrum och bostäder, såsom förråd, trapphus, boendeparkering eller andra ytor för icke stadigvarande vistelse, samt mobilitetshus.



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. Notera att illustrationen inte helt stämmer överens med detaljplanens höjdbegränsningar. 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 de tillåtna höjderna ett våningsantal som motsvarar fyra till fem våningar. Topografien 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 i mitten av volymerna. Intill det nya torget anger 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 anvisat till en aktör som planerar att uppföra radhus i två våningar.



Figur 20. Del av illustrationsplan som visar nya radhus i kvarteret vid Slädvägen. Notera att detaljplanen inte styr placering eller utformning i detalj. 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 och torget norr om Gottsunda allé skulle kunna utformas. Innehåll och detaljerad utformning bestäms i ett senare skede. Även torget ska bidra till stadsgrönka, men kan också rymmas uteserveringar och cykelplatser för besökare till lokaler eller för kollektivtrafikresenärer. Dessa funktioner ska inte hindra framkomlighet och bör placeras och utformas med hänsyn till bland annat naturliga ledstråk. 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 man ska gestalta olika allmänna gator och platser som torg och parker, men parallellt med planarbetet har både en förprojektering och ett gestaltungsförslag tagits fram. Se även under avsnitten *Park och natur* samt *Trafik*.

Kulturmiljö

Planområdet omfattar inte någon skyddad kulturmiljö, men innehåller både byggnader och miljöer av kulturhistoriskt värde. Gottsunda och Valsätra växte fram under det så kallade miljonprogrammet under 1960- och 1970-talen, och planområdet representerar bostadsbyggande och planeringsideal från den tiden. Gottsundaområdet karaktäriseras av en terränganpassad bebyggelse, där de olika delområdena och kvarteren omges av naturmark och där även gårdar och mer parklika miljöer präglas av naturen. Trafikseparering är en annan gemensam faktor som tydligt representerar det planeringsideal som rådde när stadsdelarna byggdes ut. Ur ett kulturhistoriskt perspektiv är förhållandevis stora delar av Gottsundaområdet känsligt för förändring. Med hänsyn till områdets värden har därför ny bebyggelse i första hand planerats längs med huvudstråken och på parkeringsplatser, inte inom de befintliga kvarteren. Målsättningen är att värna gröna brynzoner och bevarad naturmark i anslutning till befintlig bebyggelse, så långt som möjligt, samt att genom höjdbegränsningar och släpp mellan byggnader låta de äldre husen synas mellan de nya.

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 fornlämningar görs först efter att en detaljplan har fått 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 bostadsenkla. 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 skogbeksädda områden. Inom planområdet finns en del av parken mellan Bandstolsvägen och Linrepevägen, och i öster en del av grönstråket i Valsätraparkens förlängning.

I öster angränsar planområdet mot Natura 2000-området Bäcklösa (SE0210291). Naturområdet är en del av ett i översiktsplanen utpekade grönstråk som sträcker sig från de centrala delarna av Uppsala och söderut mot Flottsund.



Figur 23. Skogbeklädd 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 när 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 (det vill säga 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 och Valsåtra är stadsdelar med förhållandevis många träd, i både natur och parkmiljöer, och krontäckningen i området 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 (naturvärdesobjekt 4) som klassats med högt naturvärde (klass 2). Skogen domineras av tallar som delvis står på ren hällmark, 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 vartbjörkar, flera äldre sälgar, samt enstaka exemplar av äldre ek, asp och klibbal.



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

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

I rapporten presenteras både såväl generella anpassningar och åtgärder som 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 till 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.



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 cinnoberbaggen. Cinnoberbaggen är rödlistad och klassad som starkt hotad, (EN). Cinnoberbaggen 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 kunnat nyttja almarna som substrat, då många almar dött av almsjukan.

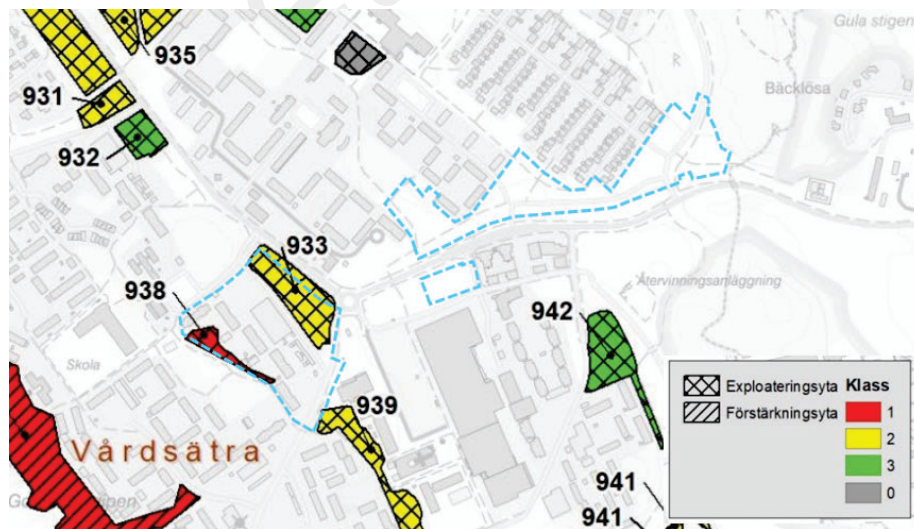
Arten finns i stort sett bara i Uppsala län och då framför allt i Uppsala kommun. De flesta fynden är gjorda i Uppsalas södra stadsdelar, däribland Gottsunda men inte inom planområdet. Eftersom stora delar av den nationella populationen finns i länet och i kommunen har länsstyrelsen i Uppsala län pekat ut arten som en ansvarsart för länet. Natura 2000-området, som ligger öster om planområdet, har ett särskilt värde för arten. Bevarandesyftet med Natura 2000-området är att bevara eller återställa gynnsamt tillstånd för de prioriterade bevarandevärden som

anges i bevarandeplanen för området, och arten cinnoberbagge är ett av de värden som anges.

För att säkerställa cinnoberbaggens bevarandestatus i Uppsala 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.

Planområdet berör två ytor som pekats ut i skötselplanen. Intill Hugo Alfvéns väg finns ett område (933 på kartan nedan) 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 aspföryngring. 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 (938 på kartan nedan) 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 avverade 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 de inventeringar som genomförts 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 (ungräd 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 riskera att påverkas vare sig lokalt, regionalt eller nationellt av en eventuell exploatering. Naturvärdesobjektet 19 har klassats med visst artvärde.

Förändringar

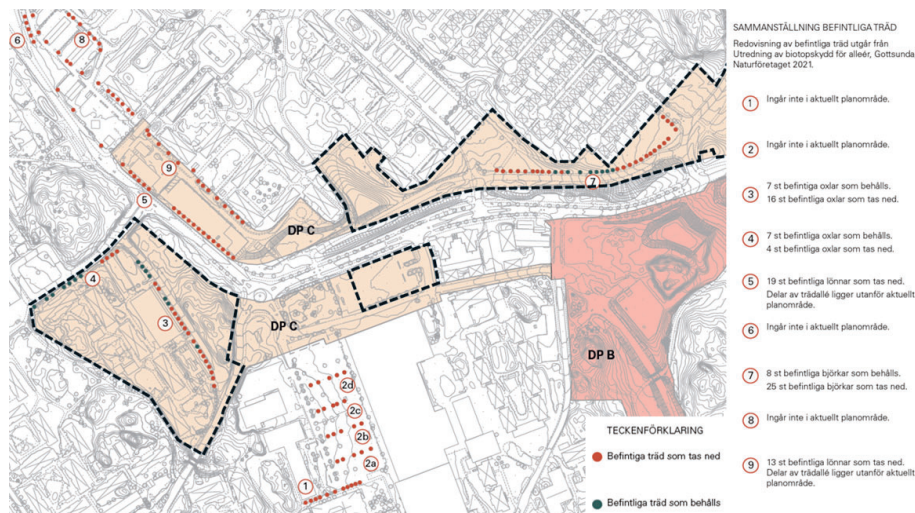
Detaljplanen innebär att naturområden och grönytor tas i anspråk för bebyggelse, men också för bostadsgårdar. Mellan Bandstolsvägen och Linrepevägen ingår en del av parkmarken i planområdet. I samband med att Gottsunda allé byggs om kan parken rustas upp och knyts närmare Gottsundas södra delar. Naturvärdesobjekt 19 ligger inom ett parkområde som kommer att utvecklas, men berör även mark där det kommer att byggas ett torg och bostadskvarter.

Naturvärdesobjekt 4 kommer till största del att exploateras med bostäder. 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 är dock isolerat från närliggande större skogsområden, vilket innebär att några ekologiska samband inte påverkas. Exploateringen av området innebär dock att man ska tillämpa *Riktlinje för naturhänsyn och ekologisk kompensation vid förändrad markanvändning*. Planens utformning betyder att delar av områdets natur kan bevaras, och bli en del av gårdsmiljön. I andra delar kommer exploateringen innebära att naturmarken bebyggs och därmed att träd kommer att tas ner. Se även avsnitten *Genomförandefrågor* och *Planens konsekvenser*.

Natura 2000-området Bäcklösa omfattas inte av detaljplanen, planområdets gräns i öster följer gränsen för Natura 2000. I planområdets östligaste del, på gränsen mot Natura 2000-området, finns en öppen grönyta som planläggs som parkmark. Syftet är att göra det möjligt att anlägga en översvämningssyta. Platsen är inte avsedd att bli en plats för vistelse, utan platsen kommer till stor del att behålla nuvarande karaktär. En utredning har tagits fram om konsekvenserna för Natura 2000-området (Ekologigruppen 2024), och den föreslagna exploateringen bedöms inte riskera att bevarandeplanens syfte och mål förhindras. Bedömningen baseras på att arbetsområdet för översvämningssytan avgränsas och inte inkräktar på det skyddade området.

Alléer

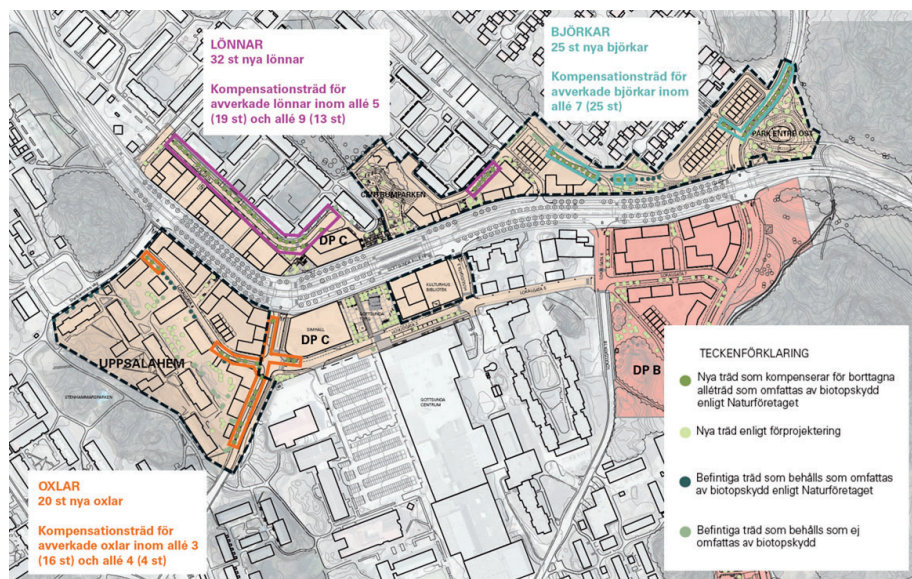
Trädalléer längs med Hugo Alfvéns väg, Blomdahls väg, Stenhammars väg och Slädvägen kommer att påverkas genom avverkning. Totalt sett kommer 45 alléträd att behöva tas ner vid planens genomförande. Inget av träden i de berörda alléerna bedöms ha några särskilda naturvärden, och några är i dålig kondition.



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

För de trädalléer som påverkas har dispens från biotopskyddet sökts enligt 7 kapitlet 11§ miljöbalken. Länsstyrelsen har beviljat dispens för åtgärder i de berörda alléerna. Dispenserna börjar gälla när detaljplanen får laga kraft. Dispenserna innebär bland annat att varje nedtaget träd ska ersättas med ett nytt lövträd med ett stamomfång på minst 20 centimeter i brösthöjd. De nya träden ska planteras som alléträd, och nyplantering ska ske så snart som möjligt efter avverkning (se även avsnittet *Tekniska frågor, Naturmiljö*)

Antalet nya alléträd som planteras inom planområdet, samt inom det angränsade planområdet för Gottsunda stadsstråk etapp 3, kommer att vara minst lika många som det antal som tas ner. Utöver nya alléträd planeras ytterligare cirka 300 träd att planteras inom stadsnoden. Det innebär att antalet nya träd med marginal kommer att överstiga antalet borttagna eller påverkade alléträd. Utöver de träd som planeras längs gatorna finns det utrymme att plantera träd i parker och på de nya torgen. Alla träden ger lövskugga och bidrar till krontäckningen i området i enlighet med riktlinjen för Uppsalas träd.



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

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 man kommer att gallra träd och göra markanpassningar för att skapa en tillgänglig och användbar bostadsgård. Nedtagna större trädstammar av asp, ek, tall och gran, bör företrädesvis sparas i området. Stammarna kan placeras ut på plats eller i närområdet, antingen en och en eller samlade i form av så kallade faunadepåer.

Det område som enligt skötselplanen har klass 1 och som ligger inom Uppsalahems kvarter, utgör en befintlig bostadsgård. Området kommer även fortsättningsvis att vara bostadsgård, som inte får förses med byggnader. 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 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 utförs där det saknas lämpligt substrat. Då området ligger i anslutning till bostäder måste man ta hänsyn 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

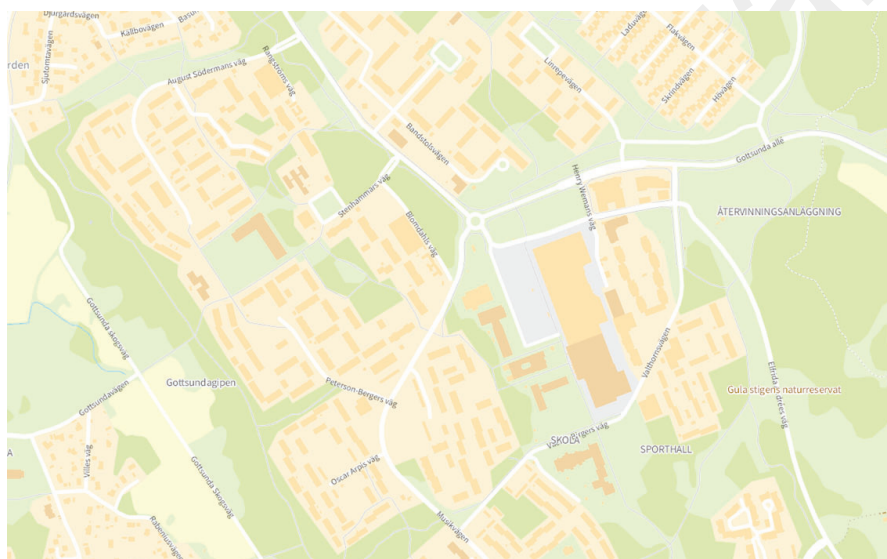
Alla vilda fåglar omfattas av fridlysningsbestämmelser. Ett identifierat revir för gråkråka har konstaterats inom objekt 4, och ett artskydds-PM har tagits fram (Sweco, 2024) med förslag på skyddsåtgärder för arten. Under förutsättning att avverkning av träd och skog inte sker under gråkråkans häckningsperiod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

Trafik och tillgänglighet

Förutsättningar

Gatunät och trafikflöden

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 5 000–6 000 fordon per årsmedeldygn. De andra huvudgatorna i stadsnoden (Slädvägen, Elfrida Andrées väg samt Musikvägen) trafikeras med mellan 1 000 och 1 700 fordon per årsmedeldygn. Bostadsbebyggelsen ligger separerad från de större matargatorna och nås via lugnare säckgator, som till exempel Blomdahls väg och Linrepevägen.



Figur 29. Gatustrukturen i Gottsunda skapar stora bilfria områden.

Sammantaget uppfylls målsättningarna för mobilitet och trafik väl i stadsdelen. Det är enkelt att ta sig runt i stadsdelen med bil. Miljön är förhållandevis trygg ur ett trafiksäkerhetsperspektiv, problembeskrivningen är i stället kopplad till andra frågor som otrygghet på gator och parkeringar.

Gång- och cykeltrafik

Gottsundaområdet har generellt ett finmaskigt gång- och cykelnät som är separerat från områdets större trafikleder. Gång- och cykelvägarna löper ofta genom naturområden och parkstråk, och korsar huvudgatunätet med planskilda passager, det vill säga i tunnlar. 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 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

Gottsundaområdet är vältrafikerat med kollektivtrafik och flera busslinjer, både stads- och regiontrafik trafikerar stadsdelen. Inom och i anslutning till planområdet finns flera busshållplatser.

Parallellt med utvecklingen av Gottsundaområdet pågår planeringen och genomförandet av det nya kapacitetsstarka kollektivtrafikstråket i Uppsala. Stråket kommer att passera genom Gottsunda, längs Gottsunda allé och Hugo Alfvéns väg, och en hållplats planeras vid Gottsunda centrum. Den nya strukturen för kapacitetsstark kollektivtrafik medför ett flertal korsningspunkter genom Gottsunda där kollektivtrafik ges prioritet, vilket innebär att korsningar med vänstersväng kommer att 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 parkeringsanläggningar med en eller flera våningar. Inom planområdet finns parkeringsanläggningar i anslutning till Blomdahls väg och vid Gottsunda centrum. Uppsalahem har en markparkering och en anläggning i två våningar i anslutning till den befintliga bebyggelsen vid Blomdahls väg. 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 verksamma som har behov av platsen.

Parkeringstal för Uppsala, riktvärden för parkering på kvartersmark (beslutade 2018) syftar till att ge vägledning för planering av parkering på kvartersmark i Uppsala kommun. Utgångspunkten för bostadsfastigheter är 8 bilparkeringsplatser per 1 000 kvadratmeter boarea (BOA). Med avdrag för närhet till kollektivtrafik och lokalt centrum blir det lägesbaserade parkeringstalet i stadsnoden 7 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. Därför har det parkeringstalet varit utgångspunkten under arbetet med att ta fram en strukturplan för planområdet, samt närliggande planområden i stadsnoden.

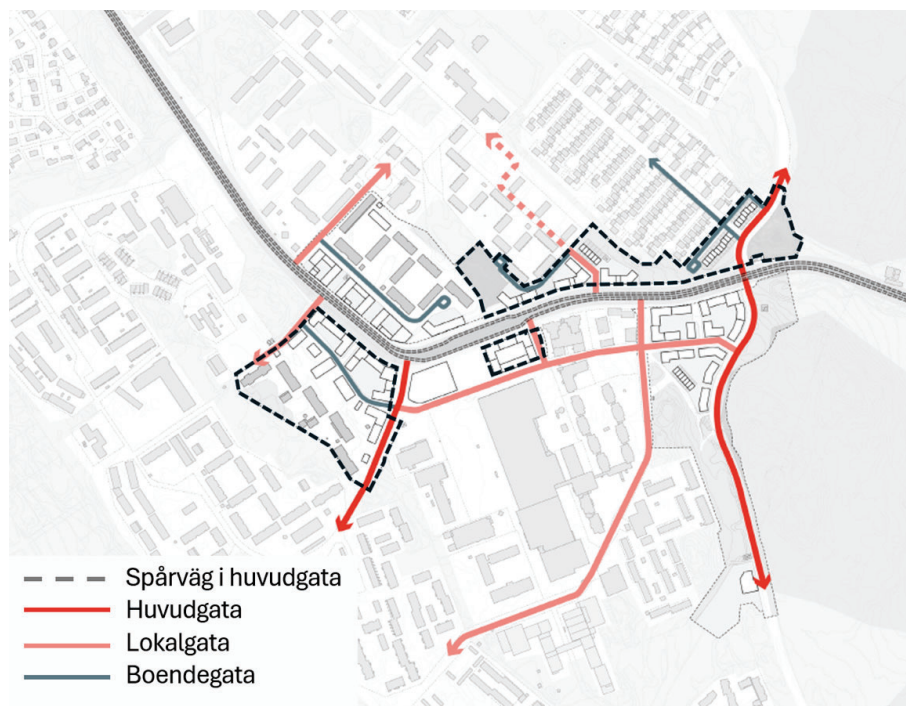
Förändringar

I samband med utvecklingen av Gottsundaområdet planeras för ett nytt lokalvägnät där vissa vägar kommer att 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 Andrées 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 cykeltrafiken 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 Andrées väg, och den delen av Slädvägen som går parallellt med Hugo Alfvéns väg ersätts med parkmark och bebyggelse. Linrepevägen ansluts endast direkt till Gottsunda allé. Gatunätet ger möjlighet till förtätningar och lämplig kvartersbildning.



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). För 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 Andrées 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. På de övriga boendegatorna förväntas låga trafikflöden.

Gators utformning

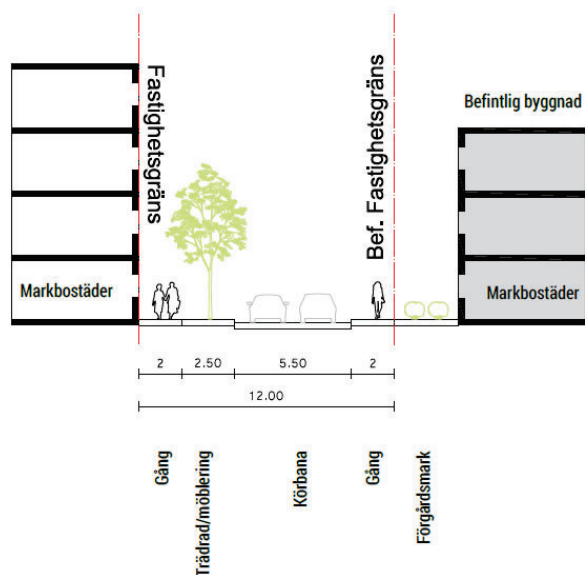
Detaljplanen anger ett gatuområde, men utformningen regleras inte i detalj. Nedan beskrivs hur den planlagda gatumarken mellan fastighetsgränser kan anordnas inom det avsatta utrymmet. Framtagandet av sektionerna har gjorts med hänsyn till områdets karaktär, trafiksäkerhet, tillgänglighet, drift och underhåll av ledningar, funktioner i gaturummet samt fördröjning av dagvatten. Sektionerna är generella, platsspecifika anpassningar kan behöva göras inför genomförande. 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 flexzon mellan oskyddade trafikanter och biltrafiken ger utrymme för växtlighet, dagvattenhantering och angöring vid behov. Inom planområdet utgör den berörda delen av Slädvägen en huvudgata.



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

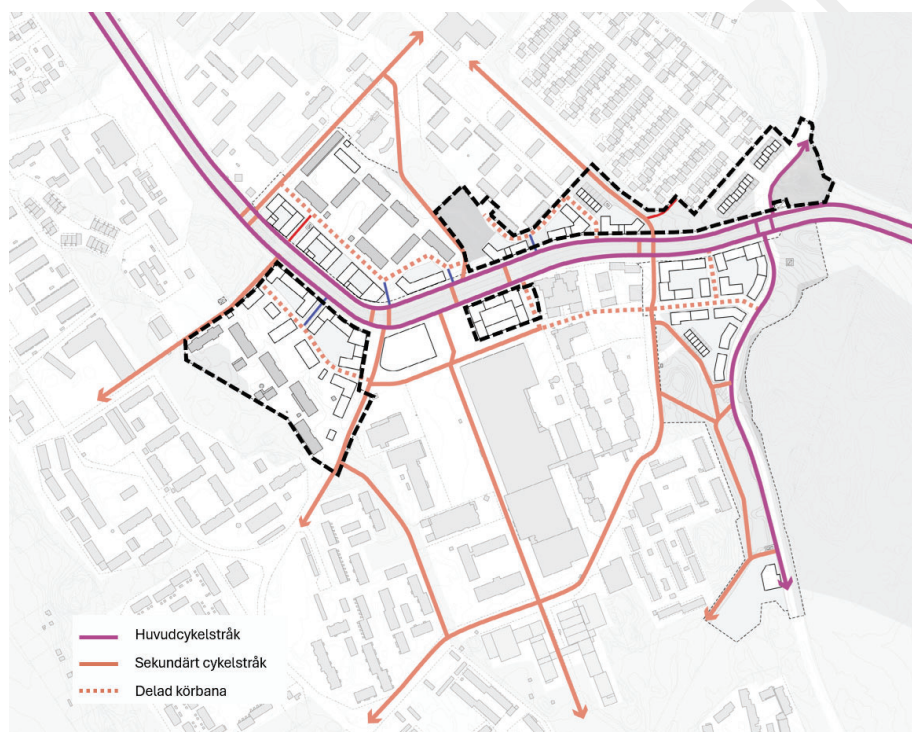
Lokalgator och boendegator har ett lägre trafikflöde än huvudgatorna och hastigheterna är generellt låga. Gatuutrymmet är utformat för att rymma en körbana anpassad för mötande trafik mellan personbil och lastbil, samt ytor för oskyddade trafikanter på båda sidor av gatan. Gaturummet möjliggör i regel även en flexzon som kan användas för angöring, sophantering och trädplantering.



Figur 33. Möjlig utformning av boendegata. Illustration Mandaworks och Warm in the Winter.

Gång- och cykeltrafik

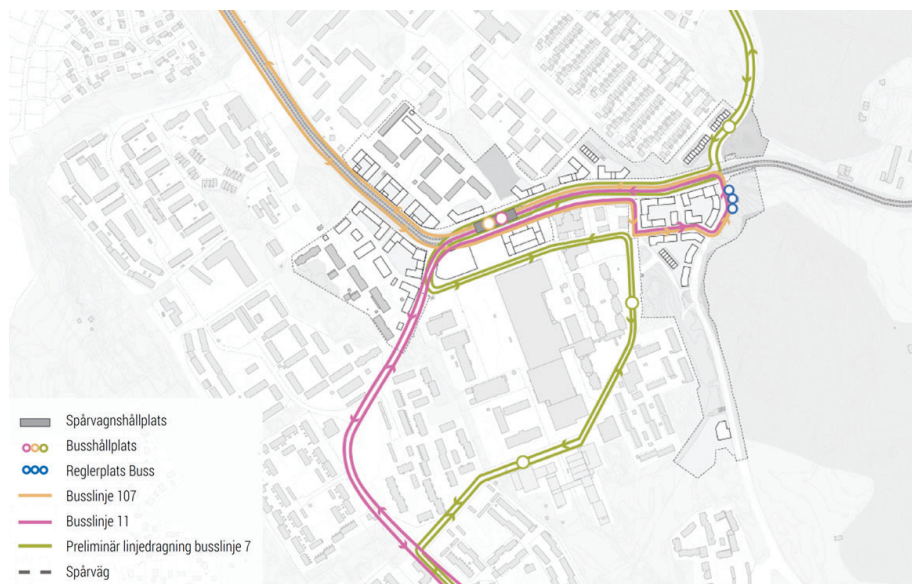
I samband med omgestaltningen och bebyggelseutvecklingen i Gottsundaområdet kommer även gång- och cykelvägnätet att utvecklas genom att fler gång- och cykelvägar tillkommer, främst längs med gatorna, vilket skapar alternativa vägar att nå målpunkter. Gång- och cykeltrafiken leds längs de viktiga stråken 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 gatumark möjliggör en tillgänglig utformning med tillräcklig yta för gående med naturliga ledstråk och plats för rullstol/rullator, men ibland behöver platsspecifika anpassningar göras. Det kan till exempel handla om att körbanan smalnas av något till förmån för gångyta.



Figur 34. Föreslagna cykelstråk i området enligt Strukturplan Gottsunda. Illustration Mandaworks och Warm in the Winter modifierad av Uppsala kommun.

Kollektivtrafik

När gatustrukturen förändrats och det kapacitetsstarka kollektivtrafikstråket genom området tas i bruk, kommer busslinjer och busshållplatser i området att förändras. Enligt ett förslag kommer en framtida hållplats placeras vid Slädvägen och utrymme säkerställs i gatuområdet. I övrigt reglerar inte detaljplanen i detalj var nya hållplatser ska placeras då det inte finns några beslut fattade om detta. Utrymme finns inom gatumarken för eventuella framtida busshållplatser.



Figur 35. Föreslagen framtida kollektivtrafik i området. Cirkelarna illustrerar föreslagna hållplatslägen. Illustration Mandaworks, Warm in the Winter och WSP.

Parkering, angöring och leveranser

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 verksamma som har behov av platsen. Det innebär att parkering inte nödvändigtvis måste ske inom den egna fastigheten. I stället kan den exempelvis ske på en grannfastighet eller i ett 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, dess boarea respektive verksamhetsyta och mobilitetsåtgärder.

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

För kvarteren vid Blomdahls väg möjliggörs garage under hus och gårdar. På den sydvästra sidan av vägen ersätts befintliga garage och markparkeringar av bostadshus. Planunderlaget redovisar två garage, varav det ena är Uppsalahems befintliga parkeringsanläggning i två våningar som kan kläs in och byggas på med bostäder. På den nordöstra 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.

En bärande princip i stadsnoden är att parkering ska ordnas i suterrängvåning när det är möjligt, för att ta upp höjdskillnader inom respektive fastighet. Det innebär

boendeparkering i delvis nedgrävda garage, och att bostadsgårdar förläggs på garagevåningens tak. I kvarteren norr om Gottsunda allé (C12, C15, C16) redovisar planunderlaget ett totalt parkeringsbehov för de tre kvarteren på 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. Dessa avses att lösas i två av kvarterens suterrängvåningar. 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 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. Räddningstjänsten kommer inte att kunna stanna längs Gottsunda allé, därför måste behovet kunna tillgodoses på intilliggande gator och platser. 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 alla har 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 var 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 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 är 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.

Man skapar förutsättningar för en ökad social blandning av hushåll genom att tillföra de boendeformer, lägenhetsstorlekar, boendetyper och upplåtelseformer som saknas. 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 entré endast mot gatan gör det svårare för barn att nå sin gård på egen hand.

Detaljplanen anger 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. 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. Gatubredder ger möjlighet att avsätta minst en av sidorna av en lokal gata 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 att dörrar slår 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.

Den informella sociala kontrollen kan öka, liksom platsers överblickbarhet om man åstadkommer aktiva fasader. 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 anges 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 för 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 kvartermark som inte får byggas. De kan då fortsätta att binda koldioxid. Planen medger dock att områden som utgörs av sparad natur kan hårdgöras och byggas, något som påverkar klimatet då det medför utsläpp av växthusgaser. I huvudsak får dock den nya bebyggelsen uppföras på redan hårdgjord och byggd 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 att trästommar kommer att användas. Dessa är bättre ur ett klimatperspektiv men är tjockare än betongbjälklag.

Anläggning av gator innebär ett visst växthusgasutsläpp. Detaljplanen innebär att några nya gator behöver anläggas (vid radhusen), att några förlängs (Blomdahls väg) eller flyttas något (del av Linrepevägen). Andra gator kommer att tas bort (till exempel del av Slädvägen). Planen medger också att några av de gator som finns och som ska vara kvar kan breddas med bredare gång- och cykelbanor.

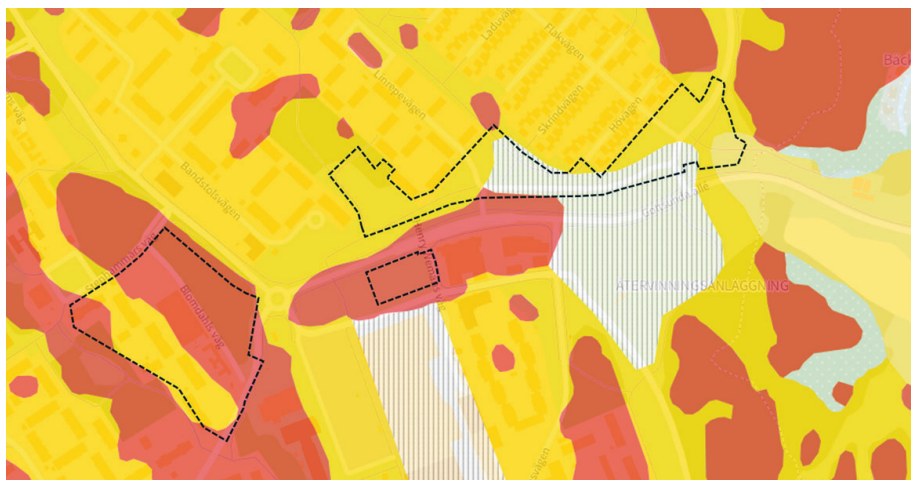
Gröna ytor och träd i gatorna och på torg kan vara en kolsänka och ha positiva effekter för mikroklimatet. Detaljplanen reglerar inte i detalj hur den allmänna platsen utformas, det bestäms i den efterföljande projekteringen och vid genomförandet, men avsikten är att plantera träd längs flera gatuavsnitt och att utforma andra allmänna platser med planteringar. Det gäller även bostadsgårdarna.

Transport

Persontransporter med bil innebär ofta en relativt stor klimatpåverkan i relation till det totala utsläppet som orsakas av planens genomförande. Detaljplanen tillåter en relativt tät bebyggelse (flerbostadshus) i direkt anslutning till ett kollektivtrafikstråk och nära Gottsunda centrum. Det hållplatsnära läget innebär att många människor får korta avstånd till kollektivtrafiken, vilket kan minska behovet av personbilstransporter för att till exempel besöka centrala Uppsala eller andra delar av staden. Närheten till både offentlig och kommersiell service inom stadsdelen gör att behovet minskar av att transportera sig långt med bil för att uträtta ärenden. Det lokala serviceutbudet, samt tillgången till gena gång- och cykelvägar, ger goda förutsättningar för att gå och cykla inom stadsnoden, exempelvis till skolor och annan service.

Mark och geoteknik

Enligt Sveriges geologiska undersöknings (SGU) översiktliga jordartskarta består marken inom planområdet huvudsakligen av ytnära berg, glacial lera och fyllnadsmaterial. Väster om Hugo Alfvéns väg består marken av ytnära berg/berg i dagen, och det samma gäller den del av planområdet som ligger söder om Gottsunda allé. Den del av planområdet som ligger norr om Gottsunda allé består av lera och fyllnadsmaterial. I dessa delar varierar markdjupet till fast berg (enligt SGU:s jorddjupskarta) mellan 0–3 meter.

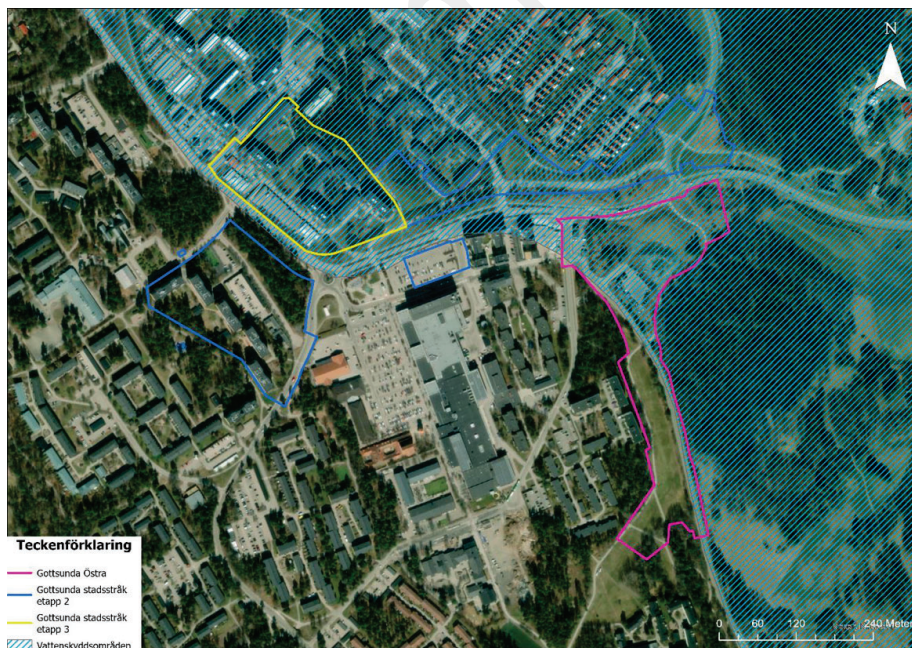


Figur 36. Utdrag ur SGU:s jordartskartan. Planområdet som markeras med streckad linje, utgörs generellt av berg och lera. I jordartskartan symboliserar rött berg, ljusblått sandig morän, gult glacial lera och grå skraffering fyllning.

Vattenmiljö

Grundvatten

Vattenskyddsområde



Figur 37. Vattenskyddsområde, yttre zon. Planområdet markeras med blå linje.

Planområdet ligger delvis inom Uppsala- och Vattholmaåsarna vattenskyddsområdes yttre zon. Vattenskyddsföreskrifterna för området ska följas. Dessa 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.

Miljö kvalitetsnormer för grundvatten

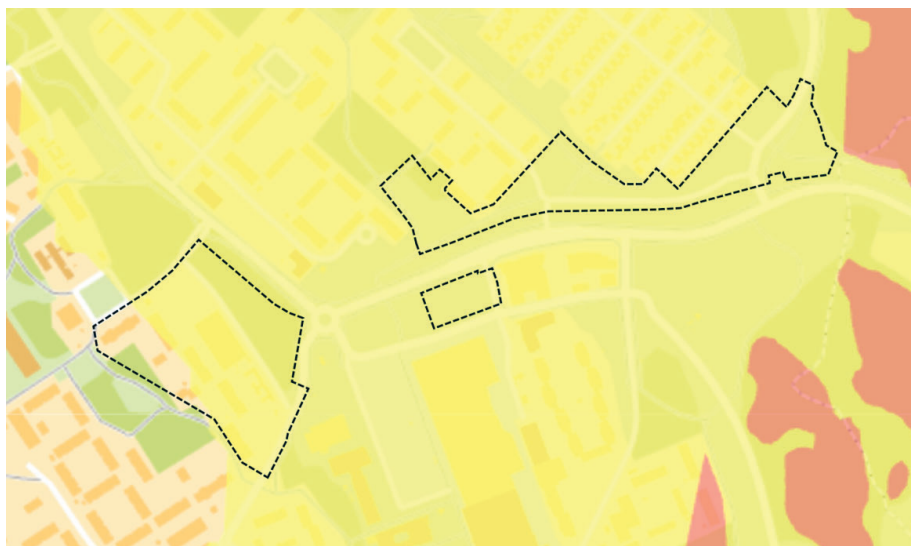
Det finns miljö kvalitetsnormer (MKN) för grundvatten. Kemisk grundvattenstatus klassificeras utifrån de ämnen och ämnesgrupper som är upptagna i Sveriges geologiska undersöknings (SGU) föreskrifter om miljö kvalitetsnormer och statusklassificering för grundvatten (SGU-FS 2013:2). Föreskrifterna gäller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

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

En riskanalys har gjorts för Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområde (Geosigma, 2018). Syftet var att ta fram riktlinjer för markanvändning ur grundvattensynpunkt. Till utredningen hör även en karta som visar känsligheten för ett specifikt område, utifrån grundvattenskyddet (rev 2023). 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. Känsligheten styr både vilken markanvändning som är lämplig för ett visst område, och vilka skyddsåtgärder som kan behövas. Marken klassas i låg, måttlig, hög och extrem känslighet.

Hela planområdet ligger inom område med mark som har klass *måttlig känslighet*. Marken öster och söder om huvudgatan klassas som måttlig och delklass *d*, eftersom den utgörs av berg/morän som ligger mer än 1000 meter från isälvsmaterial. Området norr om Gottsunda allé klassas som måttlig, delklass *c*, eftersom de skyddande lerlagren är mindre än fem meter djupa. Om lera tas bort i dessa delar ändras delklassen från *c* till *d*, men måttlig känslighet kommer fortsatt att gälla eftersom det ligger mer än 1 000 meter från isälvsmaterial. I mark med måttlig känslighet är infiltration av dagvatten tillåten efter genomgången rening.



Figur 38. 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

Användningen av marken inom planområdet (företrädesvis bostäder) kommer i sig inte att innebära några högre risker för grundvattnet. Efter att planen genomförs kommer smutsigt dagvatten från körytor och parkeringsplatser att renas i högre grad än i den befintliga situationen. I den del av planområdet där det har påträffats föroreningar (se mer under *Markföroreningar*) ställer planen krav på att markföroreningar ska saneras innan byggnation, vilket är en viktig skyddsåtgärd. Bestämmelser om att gårdar är avsedda för vistelse och växtlighet, och inte får användas för parkering är en annan åtgärd som minimerar risk för infiltration av förorenat grundvatten.

Detaljplanen innehåller inget förbud mot källare. I planunderlaget redovisas helt eller delvis nedgrävda garage i delar av planområdet. I några av kvarteren runt Blomdals väg planeras källargarage i en våning. Marken i den delen av planområdet utgörs av berg och ligger utanför vattenskyddsområde. Samma förutsättningar gäller för kvarteret söder om Gottsunda allé, men där planeras ingen källarvåning.

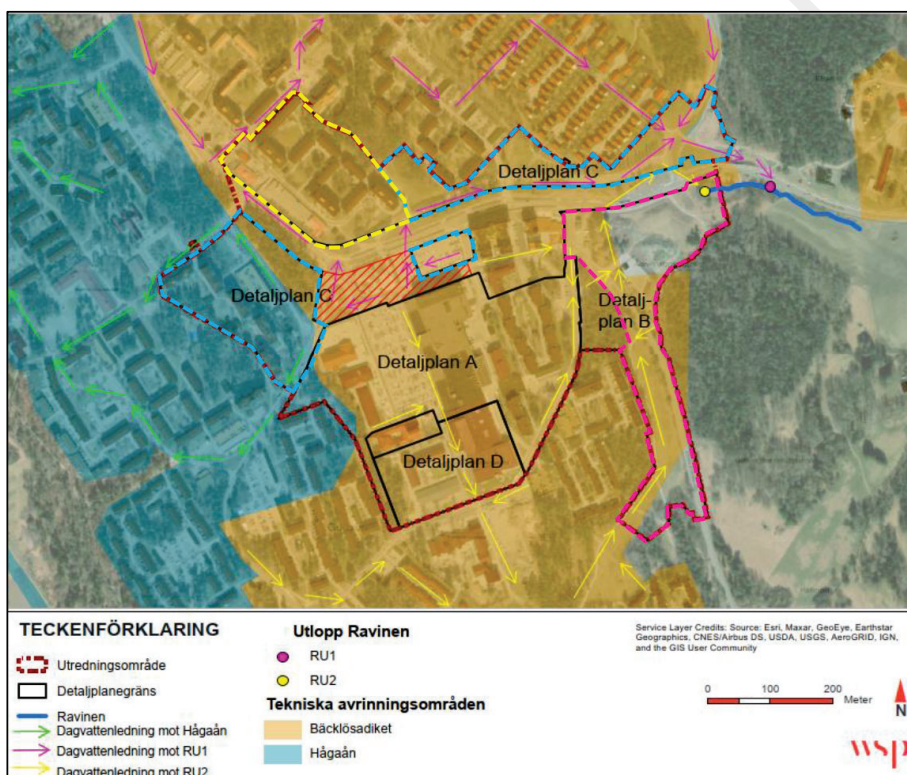
Norr om Gottsunda allé består marken av lera och/eller fyllning ovan berg. Hela den del av planområdet som ligger norr om Gottsunda allé ligger inom vattenskyddsområdet, och i samband med eventuell vattenskyddsdispens krävs att exploatören redogör för vilka försiktighetsmått som vidtas för att inte riskera att förorena grundvattnet. I två av kvarteren inom delområdet redovisas delvis nedgrävda garage. Garagen planeras i byggnadernas suterrängvåningar, vars syfte är att ta upp höjdskillnaden mellan Gottsunda allé och bostadskvarterens gård. Höjdskillnaden är förhållandevis liten och suterrängvåningen innebär därmed ingen djup schaktning. I det tredje kvarteret, närmast villabebyggelsen redovisas ingen källare, där behöver marken eventuellt fyllas upp något för att anpassas till huvudgatan. Radhusen i öster avses inte heller att byggas med källare.

Många byggnader inom planområdet kommer att grundläggas direkt på berg, andra i princip direkt på berg, då lerlagren är tunna och delvis kommer att tas bort. Hela planområdet ligger inom område med känslighetsklass *måttlig*, och då hela området ligger mer än 1 000 meter från isälvsmaterial ändras inte klassningen även om leran tas bort, till exempel vid grundläggning eller för att bygga källare.

Ytvatten

Miljö kvalitetsnormer för ytvatten

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



Figur 39. Blå linje visar Bäcklösaravinen. Rosa cirkel (RU 1) visar utloppet till ravinen bland annat från planområdet. Planområdet redovisas med blå streckad linje, (på kartan detaljplan C). 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) har tagits fram under planprocessen. Utredningen omfattar hela Gottsunda stadsnod, där planområdet ingår. 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.

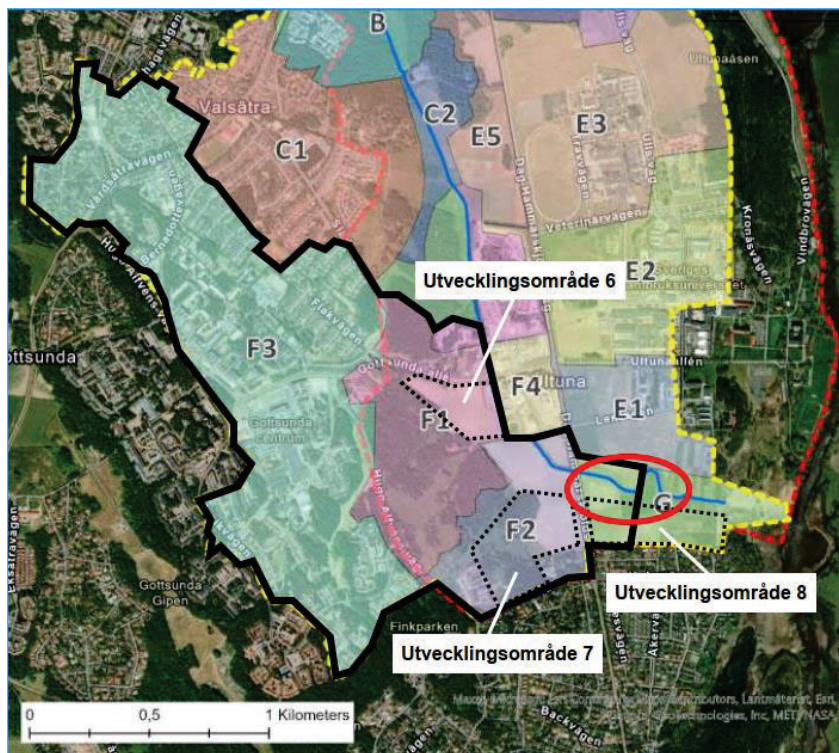
Ledningsnätet i Gottsundaområdet är dimensionerat för ett tvåårsregn. Befintliga dagvattenledningar finns i de större gatorna, och flödet från större delen av planområdet avrinner mot två utlopp i Bäcklösaravinen som sedan mynnar i Bäcklösadiket. I samband med genomförandet av detaljplanerna i stadsnoden kommer ledningsnätet att läggas om och dimensioneras upp i de berörda delarna av Gottsunda, för att öka kapaciteten och kunna avleda motsvarande ett 20-årsregn.

Bäcklösaravinen är erosionspåverkad, och det föreligger ett behov av förstärkningsåtgärder, även för nuvarande flöde. Dagvattenutredningen baseras på ett antagande om att förstärkningsåtgärder kommer att utföras i ravinen, så att den kan klara av ett ökat flöde till följd av ledningsomläggningen.

Nedströms planområdet planerar Uppsala kommun och Uppsala Vatten att anlägga ett robust dagvattensystem i syfte att hantera dagvatten från Södra staden med upp till 25 000 bostäder fram till år 2050. Systemet innehåller bland annat en större dagvattendamm, Bäcklösa dagvattendamm, som kommer att vara dimensionerad för att kunna ta emot ett framtida 10-årsregn från Gottsunda.

Den omläggningen som beskrivs ovan av ledningsnätet inom Gottsunda stadsnod leder till en flödesökning. Flödet beräknas dock totalt inte överstiga det flöde (10-årsregn) som Bäcklösa dagvattendamm är dimensionerad för att ta emot från avrinningsområde F3 (se bild nedan), eftersom inte alla ledningar inom avrinningsområdet kommer att dimensioneras upp. Se de teoretiska flödesberäkningarna i Dagvattenutredning Gottsunda stadsnod, WSP 2025.

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).



Figur 40. 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

Den systemlösning som föreslås för stadsnoden i dagvattenutredningen bygger på åtgärder som både har en renande och fördröjande förmåga. Dagvattenanläggningar som hanterar de första 20 millimeterna nederbörd föreslås genomgående i hela planområdet, på både allmän plats 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 plats föreslås 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 en förändring 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 de dagvattenanläggningar som föreslås inom planområdet, som hanterar de första 20 millimeterna 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 ska anläggas 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 kommer dagvattnet längre nedströms att passera i öppna anläggningar som Bäcklösaravinen, 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 byggnader. 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.

När extrema regn inträffar är det viktigt att kontrollerade översvämningar kan ske eftersom dagvattensystemet då 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 skyfallskarteringen finns det lågpunkter inom planområdet som riskerar att översvämmas vid extrema regn.



Figur 41. Skyfallskarteringen baseras på befintliga markhöjder. Detaljplanegränsen är markerad med turkos streckad linje. Den föreslagna nybyggnationen är inritad med tunna svarta linjer. Blå pilar visar sekundära flödesvägar. Röda pilar visar rinnvägar 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 planens markanvändning och bebyggelse planeras en översvämningssyta öster om Slädvägen. Översvämningssytan skyddar både kommande och befintlig bostadsbebyggelse. Marken kring översvämningssytan 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 höjsättas så att bräddning sker innan vattennivån når ny och befintlig bebyggelse. Volymen i den nya översvämningssytan ska motsvara den volym som i dagsläget kan fördröjas i lågpunkten väster om Slädvägen. Denna volym är beräknad till cirka 2 000 kubikmeter. Översvämningssytans utformning och höjsättning detaljstuderas i genomförandeskedet (se även under avsnittet *Genomförande*frågor).



Figur 42. Till vänster: Lägpunktsanalys som visar ett instängt område vid korsningen Flakvägen/Slädvägen. En tröskel (se röd markering) öster om Slädvägen hindrar vattnet från att rinna vidare mot grönytan och ravinen. Till höger: Ny höjsättning och en översvämningssyta leder till en förbättrad situation för den befintliga bebyggelsen samt möjliggör ny bebyggelse. Notera att bilden är schematisk, översvämningssytan kommer att detaljstuderas i genomförandeskedet.

I samband med exploateringen längs med Gottsunda allé kommer marken att höjas, eftersom höjsättningen av Gottsunda allé förändras i samband med

byggandet av det kapacitetsstarka kollektivtrafikstråket. Det innebär 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, och det leder till en förbättrad situation jämfört med dagsläget.

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

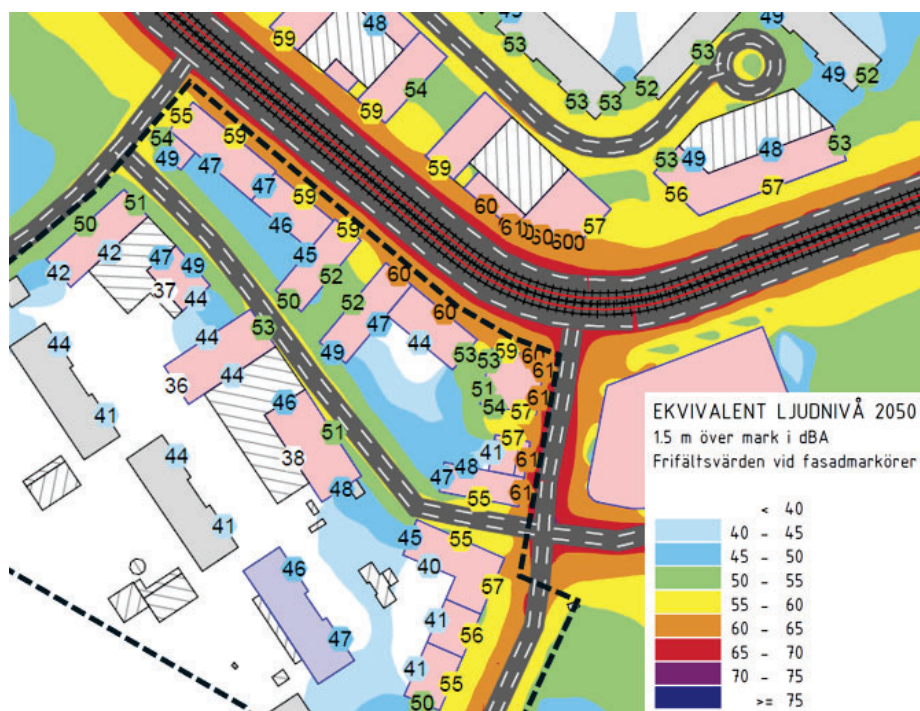
Hälsa och säkerhet

Trafikbuller

I samband med planarbetet har en bullerutredning tagits fram (Norconsult 2022, reviderad 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 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 och 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 Andréas 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 ljuddämpad sida. I vissa lägen, till exempel i punkthuset, kan tekniska åtgärder krävas för att uppnå en ljuddämpad sida.



Figur 43. Beräknade ljudnivåer från väg- och spårtrafik. Mot Musikvägen överskrider riktvärdet på 60 dBA. Utdrag från bullerutredning utförd av Norconsult.



Figur 44. Beräknade ljudnivåer från väg- och spårtrafik. Observera att vägnätet illustreras med samrådsförslaget och har ändrats inför granskning. 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 den befintlig bebyggelsen kan man ordna uteplatser i bullerskyddade lägen.

Vibrationer

Planområdet ligger i direkt anslutning Hugo Alvéns 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 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 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 uppstår endast i undantagsfall i byggnader grundlagda på berg i närheten av spåransläggning i markplan. Sådana fall kan vara om fasadljudisoleringen på byggnaden är extremt effektiv 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 0,3 millimeter per sekund.

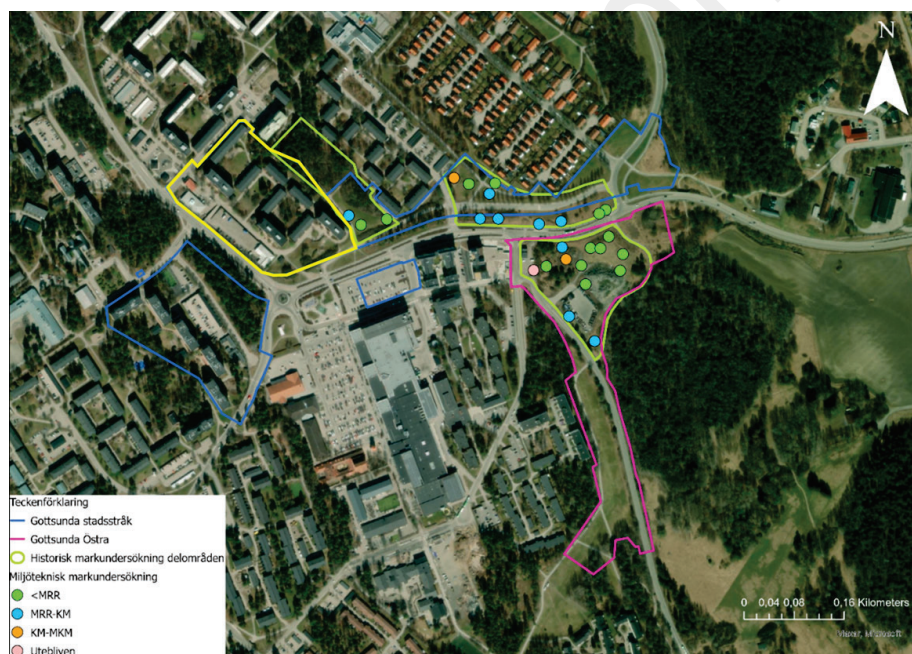
Markföroreningar

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 syftade till att undersöka fyllnadsmassornas ursprung inom de centrala delarna av Gottsunda och, om möjligt, när i tiden massorna tillkom i stadsdelen.

Tre områden pekades 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 återvinningscentralen i Gottsunda (ingår i *Detaljplan för Gottsunda östra*). Syftet var att utreda förekomsten av föroreningar i fyllnadsmassor.

De jordprover som analyserats underskrider riktvärdet för känslig markanvändning (KM) så som bostäder, i alla provpunkter utom en. I en provpunkt 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 det planerade schaktdjupet kan vara förorenade. I två andra provpunkter har föroreningshalter konstaterats under nivåer för KM men över nivåer för MRR (mindre ringa risk).



Figur 45. Provtagningar och provtagningsresultat **Invalid source specified**.. Planområdet markeras med blå linje.

Då det planeras för bostäder i det aktuella området 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.

Detaljplanen 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 att återanvändas ska detta anmälas till den lokala tillståndsmyndigheten innan arbetet börjar.

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 partiklar (PM10) och kvävedioxid. Inom planområdet uppnås även det nationella miljömålet för både PM10 och för kvävedioxid.

Utredningen redovisar spridningsberäkningar för 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 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 möjlig. 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 nybyggnad 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 fler än fem våningar) i kombination med små gårdar och/eller smala gaturum innebära svårigheter att uppnå dagsljuskraven. Innerhörn kan innebära svårigheter även vid ett mindre 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 riktlinjerna 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 förhållandena något sämre.

arbetsmaterial

VINTERSOLSTÅND (21.12)

12.00



15.00

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

12.00



15.00

**SOMMARSOLSTÅND (21.06)**

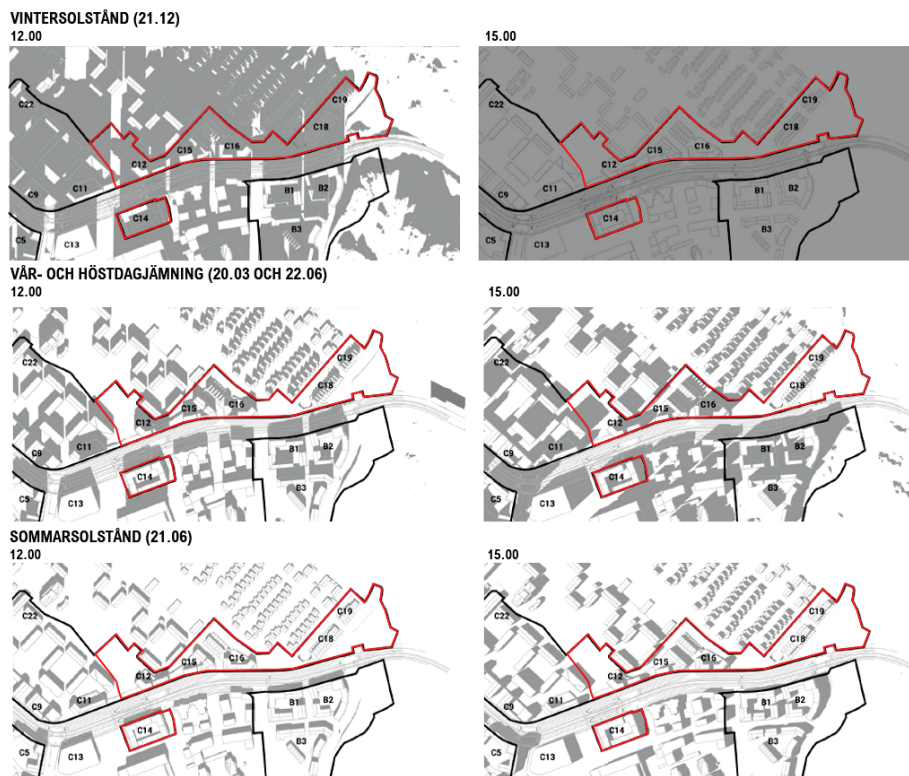
12.00



15.00



Figur 46. 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.



Figur 47. 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 ett värsta-fallsscenario. I realiteten kommer byggnaderna att 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 träden i området bidrar till ett gott mikroklimat. Träden ger bland annat lövskugga under soliga och varma dagar, och jämnar ut temperaturen på de öppna platserna samt 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 maxvärdet på 0,2 mikrottesla.

I ett kvarter blir det möjligt att hysa en nätstation i bottenvåningen. Inom fem meter från nätstationen får inga bostadsytor eller andra ytor för stadigvarandevistelse, så som kontor, placeras. Inom skyddsavståndet kan det däremot finnas mobilitetsfunktioner eller bostadskomplement.

Planområdet ligger i anslutning till kollektivtrafikstråket, där spårväg planeras. Traditionell spårvägstrafik med kontaktledning alstrar elektriska fält och magnetiska fält. De magnetiskafälten uppstår huvudsakligen av strömmen i kontaktledningen och rälerarna. 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 slangdraging 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 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 från marken till översta fönstrets underkant är högst 23 meter. 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. Det gör att det kommer att vara nödvändigt med brand- och röksäkra trapphus. 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 stega 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 stega 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 riskerar inte att översvämmas från några vattendrag eller sjöar. Risk för översvämning vid skyfall beskrivs i avsnittet *Dagvattenhantering*.

Träd har en stor betydelse i ett varmare klimat. Trädkronorna ger skugga och svalka vid en värmebölja. De bidrar till att fördröja regnvattnet vid kraftiga skyfall, och de bidrar till biologisk mångfald och bättre luft. Inom planområdet kommer naturmark att ianspråkta, och därmed kommer flera träd att tas ner. Men både på bostadsgårdar, i parker och på torg samt längs allmänna gator kommer nya träd att planteras, se mer i avsnittet *Park och natur*.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

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

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

Brandvatten

Det finns kapacitet i ledningsnätet att ta ut brandvatten, men området behöver kompletteras med fler brandposter. För hus som byggs med trästomme behöver vattentillgången till sprinklersystem säkerställas inom fastigheten, till exempel med en vattenreservoar.

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 det befintliga dagvattenledningsnätet mot två utlopp i Bäcklösaravinen, 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

Avfallsutrymmen ska placeras maximalt 50 meter från trapphus/bostadsentréer och nära gatorna så att Arbetsmiljöverkets riktlinjer uppnås. 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 bygggrätter, där byggnader kan placeras och utföras på olika sätt för att uppfylla krav för avfallshämtning.

EI

Planområdet ligger inom Vattenfall Eldistributions elförsörjningsområde. EI-kapaciteten 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 gestaltungsprogram som tagits fram inom ramen för stadsutvecklingsprojektet Gottsunda stadsnod, där planområdet utgör en del.

Användning av mark och vatten

Allmänna platser med kommunalt huvudmannskap

Planbestämmelse	Beskrivning och motiv
GATA	<p><i>Gata</i></p> <p>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.</p>
PARK	<p><i>Park</i></p> <p>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 en grönyta, mellan Slädvägen och Gottsunda allé. Syftet är att utforma platsen som en lågpunkt, för att möjliggöra en översvämningssyta.</p> <p>Inom parkmark får gång- och cykelvägar anläggas, men inga vägar eller infarter för motorfordon.</p>
TORG	<p><i>Torg</i></p> <p>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.</p>

Kvartersmark

Planbestämmelse	Beskrivning och motiv
B	<p><i>Bostäder</i></p> <p>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 gruppboenden, särskilt boende för äldre, vård- och omsorgsboenden, träningsbostäder och liknande. Den befintliga förskolan som är inrymd i ett flerbostadshus kan betraktas som bostadskomplement.</p>
C	<p><i>Centrum</i></p> <p>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 dem som bor och verkar i området. Lokaler i bottenvåningarna är ett krav för bottenvåningar längs kollektivtrafikstråket och vid torg och platser.</p>
E₁	<p><i>Elnätstation</i></p> <p>För att möta det behov av el som den nya bebyggelsen genererar avsätts mark för nya elnätstationer.</p>
P	<p><i>Parkering</i></p> <p>I kvarteret mellan Hugo Alfvéns väg och Blomdahls väg möjliggörs markanvändningen parkering, i syfte att göra en parkeringsanläggning som inte behöver utgöra bostadskomplement.</p>

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 ska i så fall anordnas på mobilitetshusets tak.

Egenskapsbestämmelser för allmän plats**Planbestämmelse****Beskrivning och motiv**

+0,0|

Markens höjd över nollplanet ska vara 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.

översvämningsyta₁*Översvämningsyta*

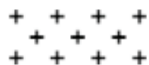
Grönytan i planområdets östra del ska utformas för att ta hand om skyfallsvatten.

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

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.

Prickmark ovanpå u-område syftar till att hålla ledningar i kvartersmark tillgängliga för service.

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.



Endast 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 med ett 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. Bestämmelsen kombineras i vissa lägen med bestämmelsen n_3 , marken får inte användas för parkering. Det utgör inget hinder för ett parkeringsgarage under mark.

 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 stadsbilden samt utsikten från 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 .

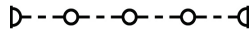
Planbestämmelse	Beskrivning och motiv
h₂ 0,0	<p><i>Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.</i></p> <p>Radhusen regleras med en bestämmelse om högsta nockhöjd i meter från mark. Bestämmelsen syftar till att begränsa byggnadernas höjder i förhållande till stadsbilden samt för utsikten från utsiktspunkter. Bestämmelsen gäller även komplementbyggnader.</p>
h₃ +0,0	<p><i>Högsta totalhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan.</i></p> <p>Bestämmelsen syftar till att begränsa byggnadens höjd i förhållande till stadsbilden. Gäller byggrätten vid Musikvägen (punkthuset).</p>
f₁	<p><i>Byggnadsdelar, takterrasser och installationer på tak ska vara väl integrerade i takens gestaltning.</i></p> <p>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.</p>
f₂	<p><i>Gemensam gård ska utformas med växtlighet och vistelseytor, och får inte användas för parkering.</i></p> <p>I flera kvarter finns möjlighet att bygga en lägre byggnad (med till exempel lokaler, garage eller bostadskomplement) i kombination med högre byggnader med bostäder 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.</p> <p>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</p>
f₃	<p><i>Bostadsentréer ska vara genomgående mellan gata och gård.</i></p> <p>Entréer mot gatan är viktiga för att skapa aktiva fasader, och att bostadshusen bidrar till stadslivet.</p>

Planbestämmelse	Beskrivning och motiv
	<p>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.</p>
f ₄	<p><i>Sockelvåningens fasad ska ha en öppen karaktär med stor andel glaspartier mot Hugo Alfvéns väg, Gottsunda allé och Gottsunda torg.</i></p> <p>För att uppmuntra 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.</p>
f ₅	<p><i>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.</i></p> <p>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.</p>
f ₆	<p><i>Fyllning som överskrider angiven högsta nockhöjd är tillåten.</i></p> <p>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</p>

Planbestämmelse	Beskrivning och motiv
	till att göra det möjligt att anpassa och variera jorddjupet.
f ₇	<p><i>Endast radhus</i></p> <p>Syftet är att komplettera stadsdelen med markbostäder för att variera bostadsutbudet.</p>
f ₈	<p><i>Hörnavskärning mot Henry Wemans väg ska finnas och vara minst 2,5x2,5 meter räknat från byggrättens hörn och med en lägsta fri höjd om 4,5 meter.</i></p> <p>I korsningarna Gottsunda allé–Henry Wemans väg och Valthornsvägen–Henry Wemans väg behöver kvartershörnen dras in i bottenplan för att medge fri sikt och utrymme för fotgängare.</p>
s ₁	<p><i>Byggnadens bottenvåning mot Hugo Alfvéns väg ska användas för centrumverksamhet av publik karaktär. Bostadsentréer, trapphus och bostadskomplement får finnas.</i></p> <p>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.</p>
s ₂	<p><i>Byggnadens bottenvåning mot torg och Gottsunda allé ska användas för centrumverksamhet av publik karaktär. Bostadsentréer, trapphus och bostadskomplement får finnas i mindre omfattning.</i></p> <p>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.</p>

Planbestämmelse	Beskrivning och motiv
S ₃	<p><i>Byggnadens användning får inte vara bostadslägenheter, kontor eller annan stadigvarande vistelse.</i></p> <p>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.</p>
S ₄	<p><i>Byggnadens bottenvåning får endast användas för elnätstation.</i></p> <p>Bestämmelsen säkerställer utrymme för elnätstation, en så kallad inhysestation, i bottenvåning (kvarter C14 enligt illustrationsplan), och med en placering så att den blir åtkomlig för service med mera direkt från gatumark. Övriga våningar inom egenskapsområdet 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.</p>
S ₅	<p><i>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 nedre våningsplanen mot Musikvägen.</i></p> <p>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.</p>

Planbestämmelse	Beskrivning och motiv
n ₁	<p><i>Marken är avsedd för vistelse och växtlighet.</i></p> <p>Bostadskvarter ska utformas med gemensamma bostadsgårdar för dem 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.</p>
n ₂	<p><i>Marken är avsedd för plantering, cykelparkering och entréfunktioner och får inte användas för bilparkering.</i></p> <p>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 de funktioner som behövs vid bostädernas entréer ska bidra till upplevelsen av gaturummet.</p>
n ₃	<p><i>Marken får inte användas för parkering.</i></p> <p>Bostadskvarter ska utformas med gemensamma bostadsgårdar för dem 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. I de fall bestämmelsen kombineras med ringmark får parkeringsgarage anordnas under mark.</p>
n ₄	<p><i>Marken är avsedd för vistelse och växtlighet och ska utformas för passage mellan gård och gata.</i></p> <p>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.</p>

Planbestämmelse	Beskrivning och motiv
n ₅	<p><i>Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.</i></p> <p>Inom Uppsalahems fastighet finns träd med höga naturvärden som ska bevaras och vara en del av bostadskvarterets utemiljö.</p>
n ₆	<p><i>Träd med en stamdiameter över 40 centimeter 130 centimeter över marknivån får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.</i></p> <p>Inom Uppsalahems fastighet finns träd med höga naturvärden som ska bevaras och vara en del av bostadskvarterets utemiljö.</p>
u ₁	<p><i>Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.</i></p> <p>Allmänna underjordiska ledningar läggs företrädesvis under allmän plats, som i gator och parkmark. I ett kvarter möjliggörs en elnätstation, som inte ansluter till en gata. Planbestämmelsen syftar till att reservera plats och säkra åtkomst av möjlig allmännyttig ledning på kvartersmark.</p>
	<p><i>Utfartsförbud</i></p> <p>Vid Slädvägen möjliggörs radhusbebyggelse. Radhusen angörs från via Flakvägen och antalet utfarter mot Slädvägen begränsas.</p>
a ₁	<p><i>Marklov krävs även för fällning av träd.</i></p> <p>Inom Uppsalahems fastighet finns träd med höga naturvärden som ska bevaras och vara en del av bostadskvarterets utemiljö.</p>
a ₂	<p><i>Marklov krävs även för fällning av träd med stamdiameter över 40 centimeter 130 centimeter över marknivå.</i></p> <p>Inom Uppsalahems fastighet finns träd med höga naturvärden som ska bevaras och vara en del av bostadskvarterets utemiljö.</p>
a ₃	<p><i>Startbesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän markföreningar har avhjälppts.</i></p> <p>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.</p>

Genomförandefrågor

Fastighetsrättsliga frågor

Markägoförhållanden

Planområdet berör 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 AB, och Valsätra 34:3, 36:1 och 40:1 ägs av Victoriahem AB.

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, Valsätra 1:26 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 från planområdet 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 48. Karta över markavvattningsföretagens bätnadsområden, med Ultuna invallningsföretag till höger i bild.

Fastighetsindelningsbestämmelser som upphör att gälla

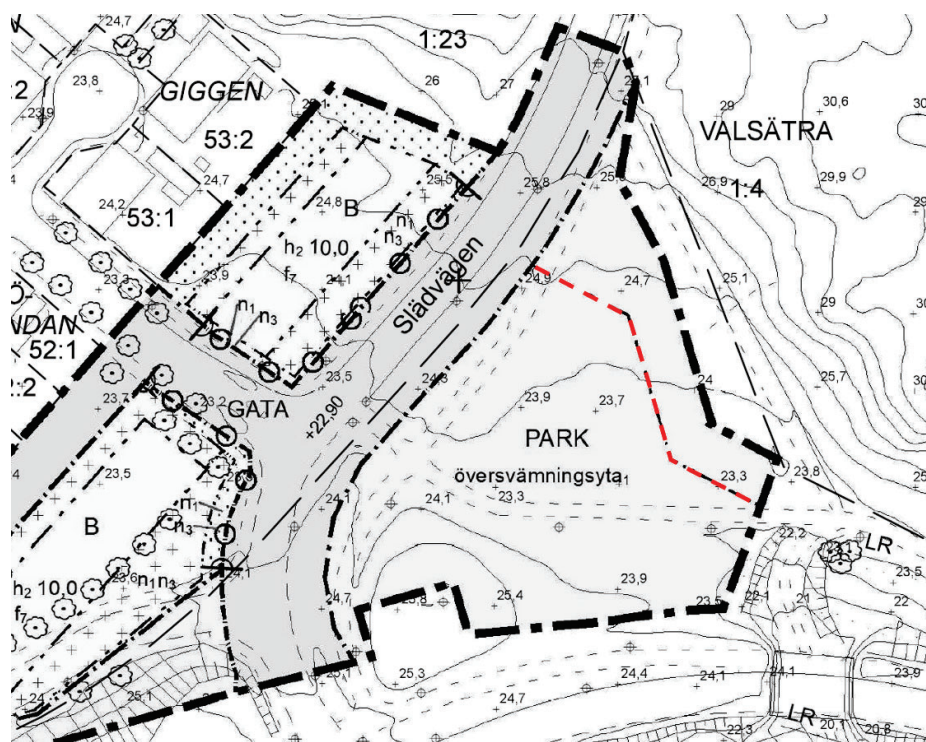
Tomtindelning för kvarteret Spinnrocken, fastställd 1969 (0380–12/VA34) upphör att gälla inom planområdet när planen får laga kraft.

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 knappt 18 000 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. Föreslaget arbetsområdet för anläggandet av översvämningssytan markeras med röd streckad linje. Arbetsområdet placeras minst 10 meter från gränsen till Natura 2000. Planområdesgränsen följer gränsen för Natura 2000.

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 exploitörens ansvar att undersöka om ytterligare ledningar finns. Kommunen som genomförare av allmän plats tar initiativ till ledningssamordning i samband med projektering.

Exploitören 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* och stycket *Dagvattenledningar* under *Teknisk försörjning*.

Dagvatten från planområdet leds via ledningar, som kommer att dimensioneras upp i takt med att planen genomförs. Ledningsnätet från stora delar av Gottsunda ansluter till Bäcklösaravinen som i sin tur ansluter till ett dikessystem innan det når recipienten Fyrisån. Dagvattnet ska renas och fördröjas inom kvartersmarken och i allmänna anläggningar innan det leds till ledning. Hanteringen av dagvattnet inom kvartersmark behöver respektive byggherre utreda i detalj under bygglovsskedet.

Eftersom Bäcklösaravinen är påverkad av erosion har Uppsala kommun tillsammans med Uppsala Vatten undersökt den närmare. Det bedöms vara geotekniskt möjligt att förstärka ravinen och kommunen har tillsammans med Uppsala Vatten inlett ett arbete för att fastställa vilka förstärkningsåtgärder som är nödvändiga, och när de behöver göras. Naturmiljön i anslutning till ravinen bedöms inte påverkas negativt av de föreslagna åtgärderna. Genomförandet av förstärkningsåtgärder, regleras mellan Uppsala Vatten och Uppsala kommun.

Vid genomförande av detaljplanen kommer befintliga flödesvägar, lågpunkter och instängda områden beaktas. Man behöver utreda den exakta utformningen och detaljerad höjdsättning av den föreslagna översvämningssytan öster om Slädvägen i den kommande detaljprojekteringen.

Skydd av grundvatten

Planområdet ligger delvis inom Uppsala- och Vattholmaåsarnas vattenskyddsområde, yttre zon. Gällande föreskrifter 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. Känsligheten ändras inte vid borttagande av skyddande lerlager.

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

Naturmiljö

Skydds- och försiktighetsåtgärder

Planområdet berör ett naturvärdesobjekt som har högt naturvärde, bland annat på grund av förekomst av gamla tallar. Området, som ligger i anslutning till Blomdahls väg, kommer att tas i anspråk för nya bostadskvarter. I syfte att spara delar av naturmarken med tallarna fredas mark som inte får bebyggas vilket skapar förutsättningar för att spara värdefulla träd som en del av bostadsmiljön. I de delar av området där träd behöver tas ner får avverkning inte ske under gråkråkans häckningsperiod (15 mars till 15 augusti).

I andra delar av planområdet, inom befintliga bostadskvarter, sparas specifika träd genom skyddsbestämmelser detaljplanen. Det innebär att de endast får tas ner under vissa förutsättningar.

Samråd enligt 12 kap 6 § miljöbalken

I delar av planområdet kan det finnas särskilt skyddsvärda träd, till exempel mycket gamla träd, som kommer påverkas vid ett genomförande. Det gäller bland annat området i anslutning till Blomdahls väg. Vid åtgärd som väsentligt skulle påverka särskilt skyddsvärda träd ska samråd genomföras enligt 12 kap 6 § miljöbalken. En väsentlig påverkan innebär avverkning, toppkapning, kraftig beskärning, åtgärder som ger upphov till rotskador, uppförande av byggnad/anordning eller grävarbeten inom 15 gånger stamdiametern från stammen. Anmälan ska göras till länsstyrelsen.

Samråd enligt 12 kap 6 § miljöbalken ska även genomföras vid ianspråktagande av ytor som är utpekade som bra miljöer för cinnoberbagge. Inom planområdet finns en sådan yta, vilken sammanfaller med området ovan i anslutning till Blomdahls väg.

Villkor för dispenser och tillstånd

Detaljplanen omfattar flera alléträd fördelade på fem trädalléer som omfattas av det generella biotopskyddet.

Länsstyrelsen har genom två beslut beviljat dispens för åtgärder i de berörda alléerna. Dispenserna börjar gälla när detaljplanen får laga kraft. Åtgärderna ska ha påbörjats inom tre år och avslutats inom tio år.

Sammanfattningsvis innebär dispenserna att:

- Varje nedtaget träd ska ersättas med ett nytt lövträd med ett stamomfång på minst 20 centimeter i brösthöjd. De nya träden ska planteras som alléträd och nyplantering ska ske så snart som möjligt efter avverkning.
- Ersättningsträden ska i regel utgöras av inhemska lövträd som anpassats till växtzonen.
- De nya trädens överlevnad ska säkerställas bland annat genom att bevattningspåsar används under minst två år och att växtbäddarna har en tilltagen jordvolym.
- Tillräckliga skyddsåtgärder ska vidtas för kvarvarande alléträd under avverkning och byggskede.
- Träd ska inte avverkas om det påträffas aktiva häckningar. Om häckning observeras ska åtgärderna skjutas upp till efter häckningssäsong.
- Förebygga spridning av den invasiva arten *lövplattmask (Obama nungara)*.
- Årliga rapporter om återplanteringen ska lämnas till länsstyrelsen.
- Träd som dör inom fem år ska ersättas.

Dokumentation och kontroll

Inför antagandet av detaljplanerna har projektet tagit fram en så kallad miljösäkringsplan. Syftet med miljösäkringsplanen är att säkerställa att krav och åtgärder följs upp genom projektets alla skeden.

I uppföljningen kommer kommunen att kontrollera hur de förebyggande åtgärder och kompensationsåtgärder som arbetats in i detaljplanen beaktas i det fortsatta

arbetet, det vill säga vid detaljprojektering och genomförande. Utifrån uppföljningen kommer kommunen även att utvärdera om de föreslagna åtgärderna är tillräckliga för att minimera negativ miljöpåverkan eller om ytterligare åtgärder krävs. Uppföljningen i miljösäkringsplanen kan också kompletteras genom ett kontrollprogram som beskriver åtgärder mot risker för förorenings spridning.

I denna plan kommer särskilt påverkan på naturmiljö att behöva följas upp och då i synnerhet kopplat till påverkan på gamla träd och biotopskyddade alléer i området. Det är även av stor vikt att följa upp de kompensationsåtgärder som föreslås, att nedtagning av träd inte sker under häckningstid samt att man inte överträder gränsen för arbetsområdet vid byggandet av översvämningssytan. Entreprenörer som ska genomföra arbeten i närheten av Natura 2000-området behöver förse med tydliga arbetsbeskrivningar.

Eventuella villkor som följer av dispenser från generellt biotopskydd ska följas.

Om särskilt skyddsvärda träd behöver avverkas ska detta samrådats med länsstyrelsen.

I samband med utbyggnad och efter att området har färdigställts bör vitaliteten hos de träd som hamnat inom ytor med mer hårdgjord mark följas upp och åtgärdas vid behov.

Inför sanering ska en anmälan lämnas till tillsynsmyndigheten enligt 28 § förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. För att få saneringen godkänd måste en slutrapport skickas in till tillsynsmyndigheten, som då i praktiken avgör om marken blir lämplig för sitt ändamål. Under schaktning kommer det att behöva utföras miljökontroll i enlighet med ett kontrollprogram, för att minimera spridning av föroreningar.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Planen är 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 denna eller framtida detaljplaner. 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 områden med parkmark tillkommer inom planområdet. En översvämningssyta som syftar till att hantera skyfall ska anläggas i planområdets östra del. En central park ska anläggas i norr om Gottsunda allé och väster om Linrepevägen. Planen möjliggör ett torg på norra sidan av Gottsunda allé, i anslutning till den planerade kollektivtrafik-hållplatsen. Parkernas och torgets utformning och innehåll fastställs under detaljprojektering. Kostnaderna avses att fördelas på de fastigheter som får ny bygg rätt inom de pågående detaljplanerna i Gottsunda stadsnod, utifrån beslut om planbesked (PBN-2020-000152).

För utbyggnaden av VA-anläggningar som förläggs inom 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 VA-taxan. Respektive byggaktör erlägger avgift genom att teckna avtal med VA-huvudmannen i samband med utbyggnaden av kvartersmark.

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

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 utbyggnaden 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 och/eller allmän kvartersmark

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 E₁ (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 AB men troligen inte bli en egen fastighet, utan säkras genom ledningsrätt.

Ekologisk kompensation

Exploateringen av planområdet innebär att *Riktlinje för naturhänsyn och ekologisk kompensation vid förändrad markanvändning* ska tillämpas. Det betyder att medel har avsatts i projektets budget.

arbetsmaterial

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	Andra 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 att ske i etapper. Kvarteren inom detaljplanen kommer att delas in i flera fastigheter och byggas ut etappvis. Utbyggnaden av planområdet sker utifrån behov av anpassning till andra projekt, till exempel utbyggnad av spårvägen. Dessutom kommer utbyggnad av allmänna gator och VA-anläggningar att behövas innan bostadskvarteren byggs ut. Utbyggnaden av anläggningar som torg, gata, gång- och cykelbana anpassas efter utbyggnaden av bostadskvarteren samt allmän plats i detaljplanerna intill.

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 Vatten och Avfall AB har ansvar för dagvattensystem inklusive planerade dammar i Bäcklösa och kommunen ansvarar för att säkerställa markåtkomst för genomförbarheten.

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.

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 det avsedda ändamålet 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 taxa.

Exploateringsavtal

Ett exploateringsavtal har upprättats för den del av planområdet som Uppsalahem äger. Avtalet reglerar bland annat fördelningen av ansvar för genomförande och ekonomiska kostnader för allmänna platser enligt framtagen fördelningsnyckel. Exploatören ersätter kommunen för faktiska kostnader för åtgärder inom allmän plats. Exploateringsavtalet reglerar fördelning av exploatören del av andel av områdets beräknade totalkostnad för allmänna anläggningar utifrån fördelningsnyckeln och omfattar anslutande gator och vägar, gång- och cykelbanor, torg och parkmark inom planområdet som byggs om utifrån Uppsala kommuns tekniska handbok.

Exploateringsavtalet hanterar även överenskommelse om fastighetsreglering. Regleringen avser både kvartersmark som överförs till exploatörens fastighet och ett markområde inom exploatörens fastighet som ska överföras till kommunens fastighet och utgöra allmän plats.

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.

Resterande markanvisningar kommer att göras efter detaljplanens antagande i ett senare skede.

Köpeavtal

Kvartersmark inom planområdet kommer att säljas till byggaktörer genom markanvisning. Kommunen har för avsikt att teckna köpeavtal med respektive aktör då bygglov beviljats. Bygglovet ska överensstämja 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 kopplade 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. Fastighetsägare ansvarar för att ansökan om dispens lämnas in till länsstyrelsen enligt 7 kapitlet 11§ miljöbalken. Uppsala kommun ha ansökt om och fått dispens för att ta ner alléträd inom planområdet, beslutet gäller under förutsättning att detaljplanen får laga kraft.

Dispens från biotopskydd för småvatten. Bäckdalen längs Gottsunda allé, Bäcklösaravinen, som ligger utanför planområdet, omfattas av det generella biotopskyddet. Åtgärder kräver dispens enligt 7 kapitlet 11§ miljöbalken. Projektet har sökt dispens för förstärkningsåtgärder till följd av pågående erosion.

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.

Anmälan om åtgärd i förorenat område. Miljöfarlig verksamhet kan kräva tillstånd eller anmälan enligt 9 kapitlet miljöbalken. Till exempel kan markarbeten räknas som anmälningspliktig verksamhet enligt förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd, SFS 1998:899. Anmälan om efterbehandling ska ske till tillsynsmyndigheten innan åtgärder genomförs. Om markföroreningar påträffas vid markarbeten ska det anmälas till tillsynsmyndigheten (oftast miljö- och hälsoskydds nämnden) enligt 10 kapitlet 11§ miljöbalken.

Övriga prövningar

Prövning enligt kulturmiljölagen (1998:950) krävs för att ta bort en fornlämning. Om fornlämningar påträffas i samband med exploateringen ansvarar exploitören

för anmälan till länsstyrelsen enligt 2 kapitlet 10§ kulturmiljölagen. En arkeologisk undersökning steg 1 har genomförts. Vid utredningen hittades en grav från bronsålder eller järnålder i planområdets västar del. Fornlämningen omfattas av skydd enligt kulturmiljölagen, och det krävs en tillståndsprövning enligt kulturmiljölagen. Fornlämningen kommer att behöva undersökas och eventuellt tas bort vid ett genomförande av detaljplanen. Undersökning av forn lämning 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 angoringsvägar, 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 avgränsningssamrådet 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 anlåtats för att upprätta en miljökonsekvensbeskrivning i enlighet med miljöbalkens kapitel 6. Miljökonsekvensbeskrivningen sammanfattas i avsnittet nedan under rubrikerna Naturmiljö, Vatten och Markföroreningar.

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 förläggs 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 dock 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, i syfte att möjliggöra en översvämningsyta vilket innebär att mark 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 att medföra någon förändring av flödesvägarna och kommer endast att vara vattenfyllt vid extrema regnmängder. 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 eventuellt finns inom eller i nära anslutning till platsen kan 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 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 kommer de negativa konsekvenserna mildras något.

Mark och vatten

Ytvatten

En detaljplans genomförande får inte medföra en negativ påverkan på recipienternas status eller försvåra att miljö kvalitetsnormerna 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 att 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 de föreslagna anläggningarna 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 miljö kvalitetsnormer för recipienten.

Sammantaget bedöms detaljplanen medföra positiva konsekvenser för miljöaspekten ytvatten.

Grundvatten

Planområdet ligger delvis inom vattenskyddsområde yttre zon, och föreskrifterna för vattenskyddsområdet ska följas. Planområdet ligger inom område med måttlig känslighet enligt *Riskanalys av Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområde ur grundvattensynpunkt*. Detaljplanen bedöms kunna genomföras utan att försvåra möjligheterna att följa miljö kvalitetsnormerna 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 till följd av ny bebyggelse. Detaljplanens genomförande innebär att träd avverkas och att gräsytor tas i anspråk och därmed minskar möjligheten till kolinlagring. Samtidigt innebär detaljplanens genomförande att nya träd planteras längs gator och på gårdar, samt 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 trä lagrar kol som tagits upp från atmosfärens 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 lagstiftningen. Planen gör det också möjligt att bevara befintliga byggnader.

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

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 riktvärdena utom i en begränsad del. I den mest bullerutsatta delen förskriver planen att minst hälften av bostadsrummen ska placeras mot den luddämpade sidan.

Luft

Detaljplanen innebär inte någon risk för att miljö kvalitetsnormerna för luft och miljömålet frisk luft överskrids. Detaljplanens genomförande kommer inte att 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.

Markföroreningar

Det finns markföroreningar inom planområdet. Detaljplanen medger bostäder vilket innebär att markanvändningen klassas som känslig markanvändning (KM). Eftersom planen medför att föroreningarna kommer att hanteras och avlägsnas

från platsen kan negativa effekter 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 upplåtelseformen, men ambitionen är att 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 i olika åldrar och med olika 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 till att allmänna platser befolkas och därmed upplevs som 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 nå 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 för 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 och behov, och stadsplaneringen behöver ta hänsyn till det. En blandad bebyggelse med olika upplåtelseformer kan bidra till jämställdhet. Möjligheten att utträta 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 för 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 det finns utrymme för gatusektioner med passager och separata gångytor för oskyddade trafikanter inom gatuområdena.

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

Planen ger möjlighet att skapa och utveckla olika typer av mötesplatser, vilket kan bidra till en god folkhälsa. Ett genomförande av detaljplanen bedöms också bidra till folkhälsan genom bland annat närhet till gång-, cykel- och kollektivtrafikstråk. De nya bostäderna planeras även med närhet till park och natur, vilket är hälsofrämjande. Att de boendes bilparkeringar företrädesvis samlas i parkeringsanläggningar 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.

arbetsmaterial

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 våderradar och stoppområde för höga objekt. Totalhöjden för byggnader inom planområdet regleras för att understiga försvarets stoppområde för höga objekt. Den högsta byggnaden får högst ha 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 är därmed förenlig med miljöbalkens kapitel 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 partiklar (PM10) eller kvävedioxid (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 miljökvalitetsnormerna för aktuella yt- och grundvattenförekomsterna.

Detaljplanen är därmed 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 kommer att vidtas för att minska risken för att föroreningar ska spridas till grundvattnet, är planen förenlig med miljöbalkens kapitel 7.

Alléer omfattas av generell biotopskydd enligt 7 kapitlet 11 § miljöbalken samt förordningen (1998:1252) om områdesskydd. Inom planområdet finns cirka 45 alléträd som behöver dispens från biotopskyddet för att planen ska kunna genomföras i sin helhet. Länsstyrelsen har beslutat att ge dispens för avverkning av dessa träd, under förutsättning att planen får laga kraft, och planen är därmed 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 är blåsippa och fåglar. Ett revir för gråkråka har konstaterats inom planområdet. Eftersom negativ påverkan kan minska om avverkning undviks under fåglarnas häckningstid, kommer avverkning inte att genomföras då. 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 vare sig lokalt, regionalt eller nationellt av en exploatering. Detaljplanen bedöms därmed 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.

Strukturplanen, och illustrationer kopplade till strukturplanen och skuggstudien har gjorts av Mandaworks och Warm in the Winter. Bullerutredningen har gjorts av Norconsult och luftkvalitetsutredningen har gjorts av SLB-analys. Bouvier Advisory har bistått med trafikkompetens. Ekologigruppen har gjort en naturvärdesinventering samt tagit fram förslag på kompensationsåtgärder för förlust av höga naturvärden. Naturcentrum har utrett förekomst av cinnoberbagge, och Naturföretaget har gjort en naturvärdesinventering samt utrett biotopskydd av alléer. Upplandsmuseet har tagit fram en arkeologisk utredning, steg 1. WSP har tagit fram utredningar avseende dagvatten, geoteknik, markteknik, handel, trafikanalys, parkering och mobilitet samt 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

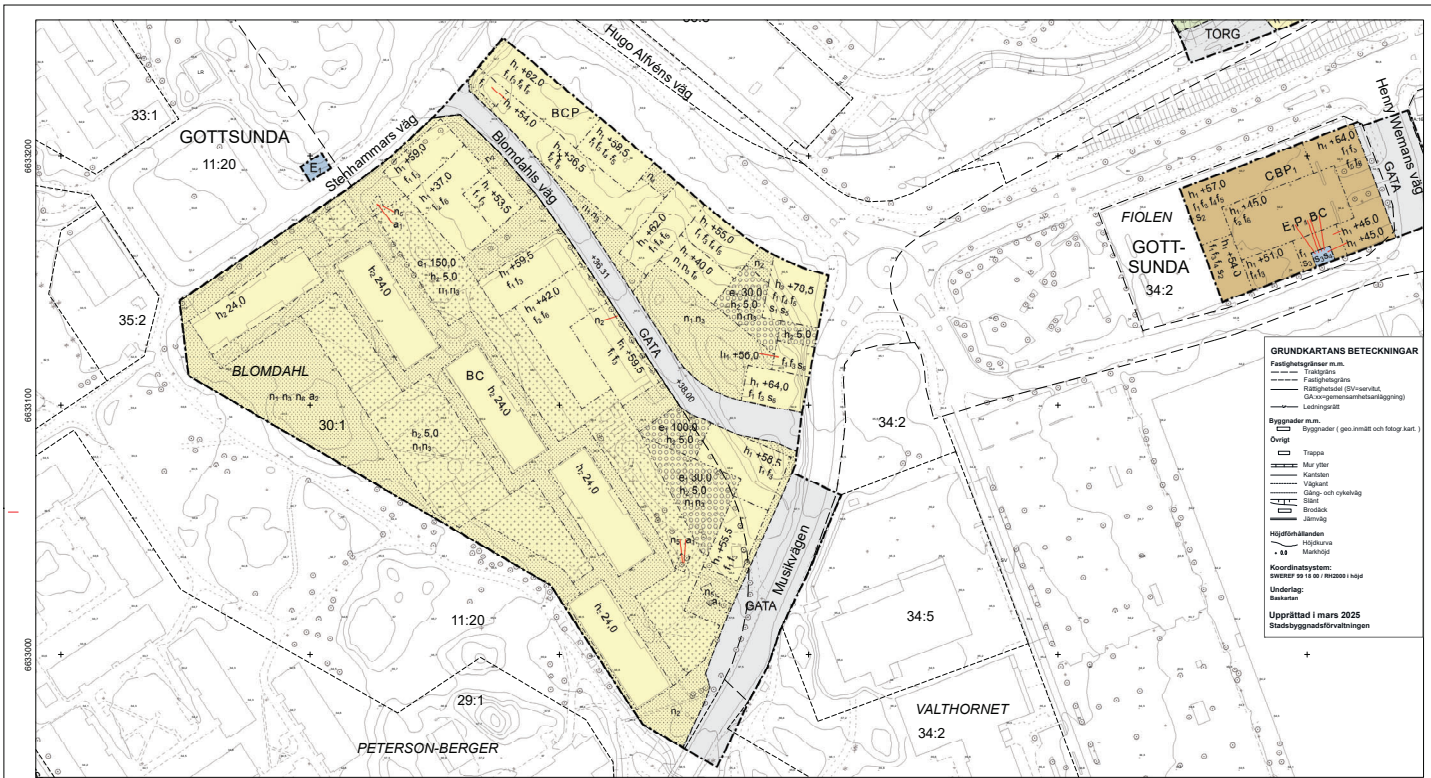
Anton Vikström
planchef

Beslutad av plan- och byggnadsnämnden i Uppsala kommun för:

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

Antagen i kommunfullmäktige:

Laga kraft:



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

Fasitgränser m.m.
 - - - - - Fastighetsgränser
 - - - - - Fastighetsgränser
 - - - - - Fastighetsgränser (översikt)
 - - - - - GATA (gemensamt fasthetsgränsgång)
 - - - - - Länsgrenar

Byggnader m.m.
 - - - - - Byggnader (geo. använt och fastg. kart.)

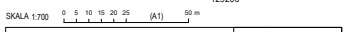
Övrigt
 - - - - - Trappa
 - - - - - Mur ytter
 - - - - - Kanalsän
 - - - - - Vagnspår
 - - - - - Gång- och cykeltväg
 - - - - - Stier
 - - - - - Brostreck
 - - - - - Järnväg

Höjdförhållanden
 - - - - - Höjdudda
 - - - - - Markhöjd

Koordinatssystem:
 Svensk 94 / 60 / H2000 i höjd

Underlag:
 Svaner 94 10 60 / H2000 i höjd

Upprättad i mars 2025
 Stadsbyggnadsförvaltningen



Uppsala kommun Antagande

Detaljplan för Gottsunda stadsstråk etapp 2

Upprättad: 2026-08-23

Arbetsmaterial

Beställare:	Instans:
Uppdrag:	2022-05-23 PBN
Skickande:	2025-05-22 PBN
Anläggare:	KF
Laga kraft:	
Till planen hör:	
Plankarta	
Planbeskrivning	
dariem: PBN 2020-902558	

PLÅNBESTÄMMELSER

Följande gäller som överordnad mot nedräddade bestämmelser:
 Omfattning: Detaljplan och delar av planerna.
 Omfattning: Detaljplan och delar av planerna.
 Omfattning: Detaljplan och delar av planerna.

GRÄNSLINJER

- - - - - Planeringsgränser
 - - - - - Användningsgränser
 - - - - - Egenskapsgränser

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

GATA Gata
 PARK Park
 TORG Torg

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B Bostäder
 C Centrum
 E Etablerad
 F Färdtjänst
 P Placering
 P1 Möbelfästare

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

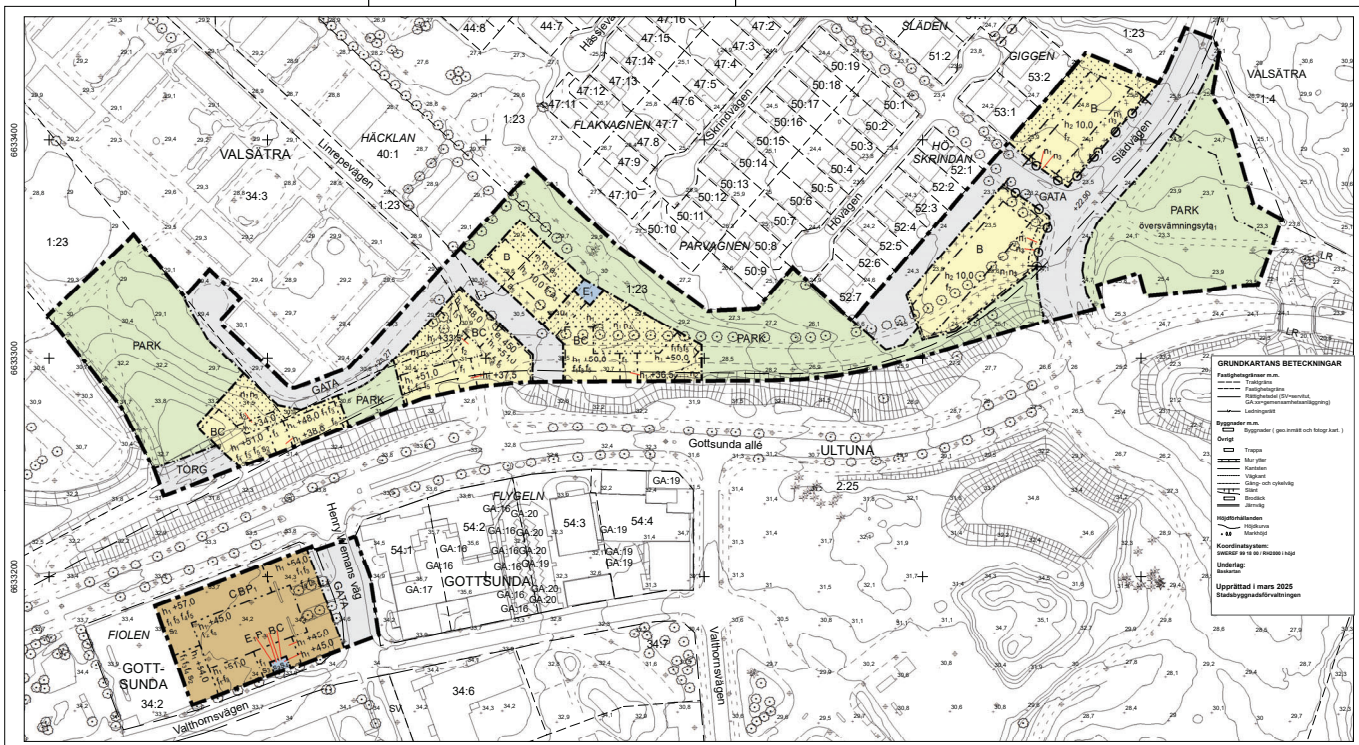
Upprättad: 2026-08-23

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Upprättad: 2026-08-23

Markens anordnande och vegetation

Upprättad: 2026-08-23



- 129100 PLANBESTÄMMELSER**
 Följande gäller inom området med naturreservats bestämmelser:
 Endast egenanvändning och offentlig verksamhet.
 Om bestämning saknas gäller bestämmelser som är närmast tillämpliga eller så allmänna bestämmelser som är tillämpliga på området.
- GRANSLINJER**
 - - - - - Övervakningsgränser
 - - - - - Avskiljningsgränser
 - - - - - Öppningsgränser
- ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS**
GATA Gata
PARK Park
TORG Torg
- ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**
B Bostäder
C Centrum
D Distributionsområde
E Fritid
F Förtäring
M Mediehus
- EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS**
Övervakning av allmän plats
 +0,0 Markens höjd över ordinarie eller annan angiven nivå i meter.
 -0,0 Markens höjd över ordinarie eller annan angiven nivå i meter.
 -1,0 Markens höjd över ordinarie eller annan angiven nivå i meter.
 -2,0 Markens höjd över ordinarie eller annan angiven nivå i meter.
 -3,0 Markens höjd över ordinarie eller annan angiven nivå i meter.
 -4,0 Markens höjd över ordinarie eller annan angiven nivå i meter.
 -5,0 Markens höjd över ordinarie eller annan angiven nivå i meter.
 -6,0 Markens höjd över ordinarie eller annan angiven nivå i meter.
 -7,0 Markens höjd över ordinarie eller annan angiven nivå i meter.
 -8,0 Markens höjd över ordinarie eller annan angiven nivå i meter.
 -9,0 Markens höjd över ordinarie eller annan angiven nivå i meter.
 -10,0 Markens höjd över ordinarie eller annan angiven nivå i meter.
 -11,0 Markens höjd över ordinarie eller annan angiven nivå i meter.
 -12,0 Markens höjd över ordinarie eller annan angiven nivå i meter.
 -13,0 Markens höjd över ordinarie eller annan angiven nivå i meter.
 -14,0 Markens höjd över ordinarie eller annan angiven nivå i meter.
 -15,0 Markens höjd över ordinarie eller annan angiven nivå i meter.
 -16,0 Markens höjd över ordinarie eller annan angiven nivå i meter.
 -17,0 Markens höjd över ordinarie eller annan angiven nivå i meter.
 -18,0 Markens höjd över ordinarie eller annan angiven nivå i meter.
 -19,0 Markens höjd över ordinarie eller annan angiven nivå i meter.
 -20,0 Markens höjd över ordinarie eller annan angiven nivå i meter.
 -21,0 Markens höjd över ordinarie eller annan angiven nivå i meter.
 -22,0 Markens höjd över ordinarie eller annan angiven nivå i meter.
 -23,0 Markens höjd över ordinarie eller annan angiven nivå i meter.
 -24,0 Markens höjd över ordinarie eller annan angiven nivå i meter.
 -25,0 Markens höjd över ordinarie eller annan angiven nivå i meter.
 -26,0 Markens höjd över ordinarie eller annan angiven nivå i meter.
 -27,0 Markens höjd över ordinarie eller annan angiven nivå i meter.
 -28,0 Markens höjd över ordinarie eller annan angiven nivå i meter.
 -29,0 Markens höjd över ordinarie eller annan angiven nivå i meter.
 -30,0 Markens höjd över ordinarie eller annan angiven nivå i meter.
 -31,0 Markens höjd över ordinarie eller annan angiven nivå i meter.
 -32,0 Markens höjd över ordinarie eller annan angiven nivå i meter.
 -33,0 Markens höjd över ordinarie eller annan angiven nivå i meter.
 -34,0 Markens höjd över ordinarie eller annan angiven nivå i meter.
 -35,0 Markens höjd över ordinarie eller annan angiven nivå i meter.
 -36,0 Markens höjd över ordinarie eller annan angiven nivå i meter.
 -37,0 Markens höjd över ordinarie eller annan angiven nivå i meter.
 -38,0 Markens höjd över ordinarie eller annan angiven nivå i meter.
 -39,0 Markens höjd över ordinarie eller annan angiven nivå i meter.
 -40,0 Markens höjd över ordinarie eller annan angiven nivå i meter.
 -41,0 Markens höjd över ordinarie eller annan angiven nivå i meter.
 -42,0 Markens höjd över ordinarie eller annan angiven nivå i meter.
 -43,0 Markens höjd över ordinarie eller annan angiven nivå i meter.
 -44,0 Markens höjd över ordinarie eller annan angiven nivå i meter.
 -45,0 Markens höjd över ordinarie eller annan angiven nivå i meter.
 -46,0 Markens höjd över ordinarie eller annan angiven nivå i meter.
 -47,0 Markens höjd över ordinarie eller annan angiven nivå i meter.
 -48,0 Markens höjd över ordinarie eller annan angiven nivå i meter.
 -49,0 Markens höjd över ordinarie eller annan angiven nivå i meter.
 -50,0 Markens höjd över ordinarie eller annan angiven nivå i meter.
 -51,0 Markens höjd över ordinarie eller annan angiven nivå i meter.
 -52,0 Markens höjd över ordinarie eller annan angiven nivå i meter.
 -53,0 Markens höjd över ordinarie eller annan angiven nivå i meter.
 -54,0 Markens höjd över ordinarie eller annan angiven nivå i meter.
 -55,0 Markens höjd över ordinarie eller annan angiven nivå i meter.
 -56,0 Markens höjd över ordinarie eller annan angiven nivå i meter.
 -57,0 Markens höjd över ordinarie eller annan angiven nivå i meter.
 -58,0 Markens höjd över ordinarie eller annan angiven nivå i meter.
 -59,0 Markens höjd över ordinarie eller annan angiven nivå i meter.
 -60,0 Markens höjd över ordinarie eller annan angiven nivå i meter.
 -61,0 Markens höjd över ordinarie eller annan angiven nivå i meter.
 -62,0 Markens höjd över ordinarie eller annan angiven nivå i meter.
 -63,0 Markens höjd över ordinarie eller annan angiven nivå i meter.
 -64,0 Markens höjd över ordinarie eller annan angiven nivå i meter.
 -65,0 Markens höjd över ordinarie eller annan angiven nivå i meter.
 -66,0 Markens höjd över ordinarie eller annan angiven nivå i meter.
 -67,0 Markens höjd över ordinarie eller annan angiven nivå i meter.
 -68,0 Markens höjd över ordinarie eller annan angiven nivå i meter.
 -69,0 Markens höjd över ordinarie eller annan angiven nivå i meter.
 -70,0 Markens höjd över ordinarie eller annan angiven nivå i meter.
 -71,0 Markens höjd över ordinarie eller annan angiven nivå i meter.
 -72,0 Markens höjd över ordinarie eller annan angiven nivå i meter.
 -73,0 Markens höjd över ordinarie eller annan angiven nivå i meter.
 -74,0 Markens höjd över ordinarie eller annan angiven nivå i meter.
 -75,0 Markens höjd över ordinarie eller annan angiven nivå i meter.
 -76,0 Markens höjd över ordinarie eller annan angiven nivå i meter.
 -77,0 Markens höjd över ordinarie eller annan angiven nivå i meter.
 -78,0 Markens höjd över ordinarie eller annan angiven nivå i meter.
 -79,0 Markens höjd över ordinarie eller annan angiven nivå i meter.
 -80,0 Markens höjd över ordinarie eller annan angiven nivå i meter.
 -81,0 Markens höjd över ordinarie eller annan angiven nivå i meter.
 -82,0 Markens höjd över ordinarie eller annan angiven nivå i meter.
 -83,0 Markens höjd över ordinarie eller annan angiven nivå i meter.
 -84,0 Markens höjd över ordinarie eller annan angiven nivå i meter.
 -85,0 Markens höjd över ordinarie eller annan angiven nivå i meter.
 -86,0 Markens höjd över ordinarie eller annan angiven nivå i meter.
 -87,0 Markens höjd över ordinarie eller annan angiven nivå i meter.
 -88,0 Markens höjd över ordinarie eller annan angiven nivå i meter.
 -89,0 Markens höjd över ordinarie eller annan angiven nivå i meter.
 -90,0 Markens höjd över ordinarie eller annan angiven nivå i meter.
 -91,0 Markens höjd över ordinarie eller annan angiven nivå i meter.
 -92,0 Markens höjd över ordinarie eller annan angiven nivå i meter.
 -93,0 Markens höjd över ordinarie eller annan angiven nivå i meter.
 -94,0 Markens höjd över ordinarie eller annan angiven nivå i meter.
 -95,0 Markens höjd över ordinarie eller annan angiven nivå i meter.
 -96,0 Markens höjd över ordinarie eller annan angiven nivå i meter.
 -97,0 Markens höjd över ordinarie eller annan angiven nivå i meter.
 -98,0 Markens höjd över ordinarie eller annan angiven nivå i meter.
 -99,0 Markens höjd över ordinarie eller annan angiven nivå i meter.
 -100,0 Markens höjd över ordinarie eller annan angiven nivå i meter.

SKALA 1:1 600 (A3)

Uppsala kommun Antagande

Detaljplan för Gottsunda stadsstråk

Upprättad: 2026-03-30

ARBETSMATERIAL

Beslutdatum	Inläns
2022-06-23	PBN
2025-05-22	PBN
Antagande:	PBN
Laga kraft:	KF
Till planen hör:	
Plankarta	
Planbeskrivning	
diarienum: PBN 2020-002658	

Eleonore Albenius
planarkitekt

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Antagandehandling detaljplanerna Gottsunda östra och
Gottsunda stadsstråk etapp 2



2026-03-10



MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Antagandehandling detaljplan Gottsunda östra och detaljplan Gottsunda stadsstråk etapp 2

KUND

Uppsala kommun

KONSULT

WSP Sverige AB

121 88 Stockholm-Globen

Besök: Arenavägen 7

Tel: +46 10 7225000

wsp.com

KONTAKTPERSONER

Projektledare Uppsala kommun:

Amanda Lindstedt, amanda.lindstedt@ uppsala.se

Uppdragsansvarig WSP:

Sandra Wetterstrand, sandra.wetterstrand@wsp.com

UPPDRAGSNAMN

MKB Gottsunda

UPPDRAGSNUMMER

10331020

FÖRFATTARE

Linda Hollander, Martin Rask,

Samuel Johnson, Sofia Nöu,

Vania Diaz Gardell, Sandra

Wetterstrand

DATUM

2025-03-14

ÄNDRINGSDATUM

2026-03-10

Granskad av

Charlotta Gustavson, Camilla

Rydling

SAMMANFATTNING

Uppsala kommun planerar utveckling av de centrala delarna av Gottsunda enligt översiktsplan 2016. I denna miljökonsekvensbeskrivning behandlas detaljplanerna *Gottsunda östra* och *Gottsunda stadsstråk etapp 2*. Syftet med *Gottsunda östra* är att möjliggöra utveckling av Gottsunda med ny bebyggelse för bland annat bostäder, förskola samt ett aktivitetsstråk för idrottsaktiviteter utomhus. Syftet med *Gottsunda stadsstråk etapp 2* är att möjliggöra utveckling med ny bebyggelse för bland annat bostäder och centrumverksamhet samt torg.

Uppsala kommun har genomfört en undersökning avseende betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. 6 § miljöbalken. Länsstyrelsen har genom yttranden för respektive detaljplan meddelat att man delar kommunens bedömning att detaljplanerna kan antas medföra risk för betydande miljöpåverkan. Detta innebär att en strategisk miljöbedömning enligt 6 kap. miljöbalken ska genomföras och att en miljökonsekvensbeskrivning ska upprättas (detta dokument). Utifrån genomfört avgränsningsområde har miljökonsekvensbeskrivningen avgränsats till att behandla miljöaspekterna naturmiljö, ytvatten och markföroreningar.

Naturmiljö

Detaljplanen *Gottsunda östra* bedöms medföra måttliga negativa effekter för aspekten naturmiljö. I direkt anslutning till *Gottsunda Östra* finns Natura 2000-området Bäcklösa. Detaljplanen bedöms inte ha någon direkt eller indirekt påverkan eller effekt på området som skyddas av Natura 2000, inklusive områdets ingående naturtyper och arter. De naturområden och arter som påverkas av detaljplanen bedöms inte vara av särskild vikt för ekologiska samband i ett större område än lokalt inom planområdena. Ingen av de åtgärder som räknas upp som hotbild i bevarandeplanen för Natura 2000-området planeras att genomföras inom planområdet. Den mark som tas i anspråk bedöms ha lågt till måttligt naturvärde. Sammantaget bedöms detaljplanen därför medföra små negativa konsekvenser för aspekten naturmiljö.

Detaljplanen för *Gottsunda stadsstråk etapp 2* bedöms medföra måttligt negativa effekter för aspekten naturmiljö, sett till planområdet som helhet. Exploateringen av naturvärdesobjekt 4 bedöms dock medföra stor negativ effekt. I direkt anslutning till *Gottsunda stadsstråk etapp 2* finns Natura 2000-området Bäcklösa. Detaljplanen bedöms inte ha någon direkt eller indirekt påverkan och effekt på området som skyddas av Natura 2000, inklusive områdets ingående naturtyper och arter. Detaljplanen medför att ekologiska strukturer påverkas negativt med en ökad fragmentering, vilket innebär en måttlig negativ effekt. Den mark som tas i anspråk bedöms ha måttliga naturvärden. Därmed bedöms detaljplanen sammantaget medföra måttligt negativa konsekvenser för aspekten naturmiljö.

Tillsammans bedöms båda detaljplanerna medföra små till måttligt negativa konsekvenser för naturmiljön sett till båda planområdena som helhet.

Ytvatten

Inom planområdena är dagvattenledningarna i nuläget underdimensionerade och ingen fördröjning av ytvatten förekommer. Flödena och föroreningsmängderna kommer minska förutsatt att dagvattenåtgärderna genomförs. Sammantaget bedöms detaljplanerna medföra positiva konsekvenser för miljöaspekten ytvatten.

Markföroreningar

Detaljplanerna innebär att områden med konstaterat förhöjda halter av föroreningar berörs. Då planerna medför att föroreningar kommer att hanteras och avlägsnas från platsen bedöms konsekvenserna sammantaget innebära en acceptabel hälsopåverkan.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	INLEDNING	5
1.1	BAKGRUND	5
1.2	OMRÅDESBESKRIVNING	5
1.3	PLANPROCESSEN	7
2	DETALJPLANERNA	9
2.1	GOTTSUNDA ÖSTRA	9
2.2	GOTTSUNDA STADSSTRÅK ETAPP 2	10
3	PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	11
3.1	ÖVERGRIPANDE PLANER FÖR UTVECKLING AV OMRÅDET	11
3.2	DETALJPLANERING I OMRÅDET	12
3.3	RIKSINTRESSEN OCH SKYDDADE OMRÅDEN	12
4	MILJÖBEDÖMNINGENS METOD OCH PROCESS	14
4.1	SYFTE MED MILJÖBEDÖMNINGEN	14
4.2	AVGRÄNSNING	14
4.3	KUMULATIVA EFFEKTER	15
4.4	BEDÖMNINGSMETODIK	16
4.5	GENERELLA BEDÖMNINGSGRUNDER	17
4.6	OSÄKERHETER	17
5	BETYDANDE MILJÖASPEKTER	18
5.1	NATURLIG MILJÖ OCH EKOLOGISKA SPRIDNINGSSAMBAND	18
5.2	YTVATTEN	35
5.3	MARKFÖRORENINGAR	43
6	ALTERNATIV	49
6.1	NOLLALTERNATIV	49
6.2	FÖRÄNDRINGAR AV PLANOMRÅDEN	49
6.3	ALTERNATIVA LOKALISERINGAR	50
7	SAMLAD BEDÖMNING	51
7.1	SAMMANSTÄLLNING AV DETALJPLANERNAS KONSEKVENSER	51
7.2	AVSTÄMNING MOT MILJÖBALKENS ALLMÄNNA HÄNSYNSREGLER	51
7.3	PÅVERKAN PÅ RIKSINTRESSEN OCH ANDRA SKYDDADE OMRÅDEN	52
7.4	AVSTÄMNING MOT MILJÖKVALITETSNORMER	52
7.5	BEAKTANDE AV NATIONELLA MILJÖKVALITETSMÅL	53
8	UPPFÖLJNING OCH FORTSATT ARBETE	55
9	REFERENSER	56

1 INLEDNING

1.1 BAKGRUND

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 olika tyngdpunkter som stärker varandra. Gottsunda ska utvecklas som centrum med service, kultur och handel och vid Ultuna ska nationella forsknings- och undervisningsverksamheter koncentreras.

Som ett led i att utveckla Gottsunda enligt översiktsplanens intentioner har ett planprogram för Gottsundaområdet tagits fram, *Planprogram för Gottsundaområdet*. Planprogrammet, godkänt av kommunstyrelsen i april 2019, redovisar hur 5 000–7 000 nya bostäder, arbetsplatser, kollektivtrafikstråk och allmänna platser kan tillkomma i Gottsundaområdet. Programmet beskriver en utveckling där målpunkter i området knyts ihop av stråk som blir strukturerande för tillkommande bebyggelse. För att möjliggöra de planeringsinriktningar som anges i planprogrammet är de centrala delarna av Gottsundaområdet indelat i totalt sex detaljplaner, varav tre är pågående.

I miljökonsekvensbeskrivningen (MKB) för samrådet hanterades två detaljplaner: *Gottsunda östra* och *Gottsunda Stadsstråk*. Efter samrådet delades detaljplanen *Gottsunda stadsstråk* upp i tre detaljplaner, *Gottsunda Stadsstråk etapp 1*, *Gottsunda Stadsstråk etapp 2* och *Gottsunda Stadsstråk etapp 3*. Detaljplanen *Gottsunda stadsstråk etapp 1*, som i sig inte bedömdes medföra risk för betydande miljöpåverkan, var på granskning år 2024 och antogs år 2026. *Gottsunda östra* samt *Gottsunda Stadsstråk etapp 2* och *Gottsunda Stadsstråk etapp 3* hanterades sedan i MKB:n för granskningsskedet år 2025. I denna MKB för antagande behandlas endast de två detaljplanerna *Gottsunda östra* och *Gottsunda stadsstråk etapp 2*. *Gottsunda stadsstråk etapp 3* planeras att antas senare med anledning av genomförandefrågor.

Syftet med *Gottsunda östra* är att möjliggöra utveckling av Gottsunda med ny bebyggelse för bland annat bostäder, förskola samt ett aktivitetsstråk för idrottsaktiviteter utomhus. Syftet med *Gottsunda stadsstråk etapp 2* är att möjliggöra utveckling med ny bebyggelse för bland annat bostäder och centrumverksamhet samt torg och parker.

1.2 OMRÅDESBESKRIVNING

Gottsundaområdet ligger söder om centrala Uppsala, se Figur 1. De centrala delarna av Gottsunda uppfördes som en satellitstadsdel under de så kallade miljonprogramsåren på 1960- och 1970-talet. Bebyggelsen domineras av flerbostadshus och är placerad i grupper, som tydligt avgränsas och skiljs åt av stora vägar, parkeringar, park och/eller natur. Gottsunda omges av flera stora grönområden. Öst om planområdena ligger naturområdet Bäcklösa, vilket är utpekad som Natura 2000-område. Uppsala- och Vattholmaåsarnas vattenskyddsområde sträcker sig även in området.

Marknivåerna i området varierar mellan cirka 17 och 42 meter över havet. Områden närmare Gottsunda centrum samt de västra delarna av planområdet för *Gottsunda stadsstråk etapp 2* ligger högre i landskapet medan det i nordöstra delarna av planerna är mer låglänt. Området sluttar där ned mot Bäcklösadiket och jordbruksmarken vid Bäcklösa/Ultuna, öster om utredningsområdet. Enligt en översiktlig jordartskarta från Sveriges geologiska undersökning (SGU) består planområdena huvudsakligen av ytnära berg, glacial lera och fyllnadsmaterial (SGU, 2022).

Gottsunda östra

Planområdet för *Gottsunda östra* består till stor del av obebyggd öppen mark. I norra delen finns ett mindre naturområde med öppen ängsmark och en del träd samt en återvinningsstation. Elfrida Andreés väg löper i nord-sydlig riktning genom planområdet. Planområdet angränsar i öst mot Bäcklösa Natura 2000-område. I Figur 2 återfinns detaljplanens gränser i rosa.

1.3 PLANPROCESSEN

1.3.1 Detaljplaneprocessen och nuvarande planeringsläge

Planprocessen från planansökan tills det att en detaljplan får laga kraft innehåller en rad steg. Just nu befinner sig detaljplanerna för *Gottsunda stadsstråk etapp 2* och *Gottsunda östra* och tillhörande miljökonsekvensbeskrivning (MKB) i antagandeskedet, se Figur 3.

Utökat förfarande



Figur 3. Övergripande bild av planprocessen. Den röda markeringen visar var i planprocessen planerna befinner sig nu.

Under perioden 10 augusti till 21 september 2022 var detaljplanerna *Gottsunda östra* och *Gottsunda Stadsstråk* ute på samråd. I MKB:n för samrådet hanterades dessa två detaljplaner. Under samrådet gavs möjlighet för berörda myndigheter, sakägare och allmänheten att lämna synpunkter på planhandlingar inklusive MKB. Inkomna synpunkter har sammanställts i en så kallad samrådsredogörelse i vilken de redovisas tillsammans med svar på varför en synpunkt beaktats eller inte.

Efter samrådet delades detaljplanen *Gottsunda Stadsstråk* upp i tre detaljplaner, *Gottsunda Stadsstråk etapp 1*, *Gottsunda Stadsstråk etapp 2* och *Gottsunda Stadsstråk etapp 3*. Detaljplanen *Gottsunda Stadsstråk etapp 1* bedömdes inte i sig medföra risk för betydande miljöpåverkan och en MKB har därför inte tagits fram för den detaljplanen inför dess granskning år 2024 och antagande år 2025.

Efter samrådet reviderades detaljplanerna *Gottsunda östra*, *Gottsunda Stadsstråk etapp 2* och *Gottsunda Stadsstråk etapp 3* utifrån behov och inkomna synpunkter. Detta medförde justeringar och ändrade bedömningar i tillhörande MKB. Efter att revideringarna genomförts fortlöpte planprocessen och detaljplanerna för *Gottsunda östra* samt *Gottsunda Stadsstråk etapp 2* och *Gottsunda Stadsstråk etapp 3* med tillhörande MKB hölls tillgängliga för så kallad granskning under perioden 10 juni till 15 augusti 2025. Även under granskningstiden fanns möjlighet att lämna synpunkter på planerna till kommunen.

Efter granskningen har detaljplanerna och MKB återigen reviderats något utifrån behov och inkomna synpunkter. I denna MKB för antagande behandlas endast detaljplanerna *Gottsunda östra* och *Gottsunda Stadsstråk etapp 2*, eftersom detaljplanen för *Gottsunda Stadsstråk etapp 3* planeras att antas senare.

De ursprungliga detaljplanerna har således justerats i två steg (efter samråd och efter granskning) innan de slutliga detaljplanerna antas av kommunfullmäktige. När detaljplanerna fått laga kraft kan själva genomförandeprocessen med detaljprojektering, upphandling och anläggningsarbeten påbörjas.

1.3.2 Behov av miljöbedömning

För att avgöra om genomförandet av detaljplanerna ger upphov till betydande miljöpåverkan har kommunen genomfört en undersökning avseende betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. 6 § miljöbalken.

I undersökning från 2020-12-02 gör Stadsbyggnadsförvaltningen bedömningen att ett genomförande av detaljplanen för *Gottsunda östra* kan antas medföra risk för betydande miljöpåverkan för

miljöaspekten naturmiljö, på grund av planens närhet till Natura 2000-området. Länsstyrelsen har i yttrande 2021-02-19 (dnr 402-897-2021) meddelat att man delar denna bedömning.

I undersökning från 2020-12-02 gör Stadsbyggnadsförvaltningen bedömningen att ett genomförande av detaljplanen för *Gottsunda stadsstråk* kan antas medföra risk för betydande miljöpåverkan för miljöaspekten naturmiljö på grund av planens närhet till Natura 2000-området. Länsstyrelsen har i yttrande 2021-02-18 (dnr 402-898-2021) meddelat att man delar denna bedömning.

Detta innebär att en strategisk miljöbedömning enligt 6 kap. miljöbalken ska genomföras och att en miljökonsekvensbeskrivning ska upprättas (detta dokument).

2 DETALJPLANERNA

2.1 GOTTSUNDA ÖSTRA

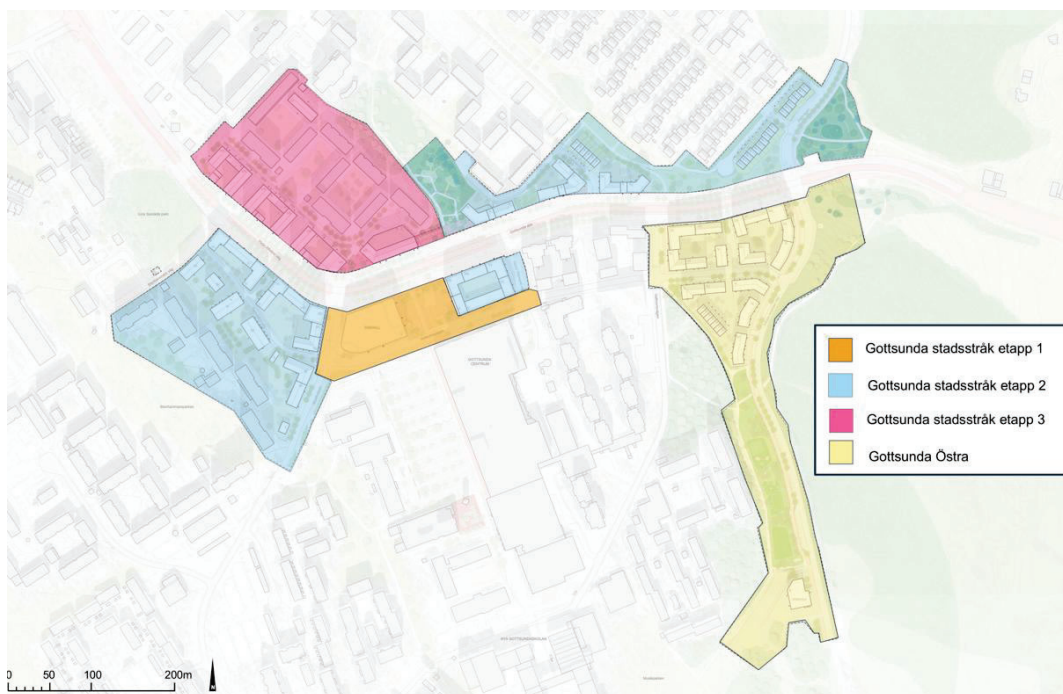
Detaljplanen innebär en uträtning av Elfrida Andrées väg och annan kvartersstruktur i syfte att friställa byggbar mark för bostäder, förskola med mera. Kvarteren i detaljplanens norra del utgörs av bostäder, i form av lägenheter och radhus. Lokaler för verksamheter möjliggörs till viss del i bottenvåningar.

Längs med västra sidan om Elfrida Andrées väg planläggs en allaktivetsyta för idrott som även ska fungera som översvämningssyta vid skyfall. Söder om aktivitetsstråket finns ett kvarter som möjliggör en friliggande förskola med tillhörande gård.

Öster om Elfrida Andrées väg, mot Natura 2000-området Bäcklösa, planläggs marken som Natur.

För befintlig och tillkommande bebyggelses elförsörjning planläggs på två platser kvartersmark för teknisk anläggning.

Detaljplanen illustreras i Figur 4.



Figur 4. Illustrationsplan *Gottsunda östra*, *Gottsunda Stadsstråk etapp 1*, *Gottsunda Stadsstråk etapp 2* och *3* (Warm in the winters och Mandaworks, 2024). I denna MKB för antagande behandlas detaljplanerna *Gottsunda östra* och *Gottsunda stadsstråk etapp 2*.

2.2 GOTTSUNDA STADSSTRÅK ETAPP 2

Detaljplanen möjliggör komplettering av befintlig bebyggelse med nya flerbostadshus och markbostäder norr och söder om det planerade kollektivtrafikstråket som korsar området. Den tillkommande bebyggelsen ska bidra till en stadsmässig miljö genom att fasader placeras nära gatan och att lokaler för verksamheter placeras i bottenvåningarna mot det kommande kollektivtrafikstråket. Kvarter C1-C5, C12, C15-C16 och C18-C19 utgörs av bostäder, se Figur 5. Detaljplanen omfattar också befintlig bostadsbebyggelse sydväst om Blomdahls väg. Där planläggs flerbostadshus på nytt med byggrätter som i gällande planer.

Kvarter C14 innefattar ett nytt mobilitetshus, verksamhetslokaler och bostäder. Norr om kollektivtrafikstråket vid C12 planläggs två små torg och ett parkområde.

Norr om Gottsunda allé planläggs mark som park för rekreation. Öster om Slädvägen planläggs mark som park i syfte att hantera skyfallsvatten.

För den tillkommande bebyggelsens elförsörjning planläggs tre platser för teknisk anläggning.

Detaljplanen Gottsunda stadsstråk etapp 2 innefattar bostadskvarteren C1 - C5, C12, C14 - C16 och C18 - C19.

Detaljplanen illustreras i Figur 5.



Figur 5. Illustrationsplan *Gottsunda stadsstråk etapp 2 och 3* (Warm in the winters och Mandaworks, 2024). I denna MKB för antagande behandlas detaljplanerna *Gottsunda östra* och *Gottsunda stadsstråk etapp 2*.

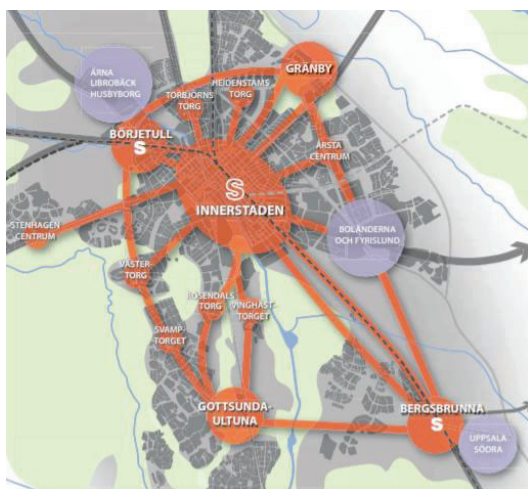
3 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

3.1 ÖVERGRIPANDE PLANER FÖR UTVECKLING AV OMRÅDET

Uppsala översiktsplan

Översiktsplanen är kommunens samlade strategi för hur mark- och vattenområden och den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras – i staden, på landsbygden och i tätorterna. Planen ska visa vägen för beslut om dagens och framtidens Uppsala. Uppsala kommuns översiktsplan antogs av kommunfullmäktige den 12 december 2016 och aktualitetsförklarades av kommunfullmäktige under 2020.

Uppsala planerar för 340 000 invånare och 70 000 nya arbetsplatser fram till 2050. Kommunens översiktsplan anger att detta ska ske genom att stadsnoder avlastar innerstaden med service, arbetsplatser och handel, se Figur 6. Gottsundaområdet ska tillsammans med Ultuna utgöra en stadsnod i södra Uppsala. I södra Uppsala finns även ett nytt stationsläge i Bergsbrunna utpekad. Översiktsplanen anger att ett nytt kollektivtrafikstråk ska sammankoppla Bergsbrunna och Gottsunda/Ultunas stadsnod.



Figur 6. Översiktsplan 2016 redovisar noder och stråk.

Planprogram för Gottsundaområdet

Som ett led i att utveckla Gottsunda enligt översiktsplanens intentioner har ett planprogram tagits fram som godkändes av kommunstyrelsen i april 2019. Planprogrammet föreslår en utveckling av Gottsunda och Valsätra som kan möjliggöra upp till 5 000–7 000 nya bostäder, etableringar av nya verksamheter och en utveckling av kollektivtrafiken med en spårvagnslinje mellan Bergsbrunna och centrala Uppsala. Programmet beskriver en utveckling där målpunkter i området knyts ihop genom en tät stadsstruktur med ett finmaskigt gatunät som bidrar till ökade flöden, orienterbarhet och trygghet. Den nya bebyggelsen läggs i dagens mellanrum mellan befintlig bebyggelse och vägar, och skapar mervärden i form av levande bottenvåningar, nya arkitektoniska uttryck, ökade flöden och tydliga strukturer. Bebyggelsen föreslås i stor utsträckning koncentreras kring ett nytt stadsstråk längs Hugo Alfvéns väg och Gottsunda allé. I stadsstråket finns spårvägstrafik med hållplatslägen vid viktiga målpunkter.

3.2 DETALJPLANERING I OMRÅDET

Beslut om detaljplanering har tagits för ett antal områden i detaljplanernas närhet (Uppsala kommun, 2024).

Detaljplanen *Gottsunda stadsstråk etapp 3* syftar till att göra det möjligt att utveckla och komplettera en central del av Gottsunda med nya flerbostadshus och lokaler för centrumverksamhet. Detaljplanen är i dagsläget vilande och planeras att antas senare jämfört med de detaljplaner som redovisas i denna MKB. Detta med anledning av genomförandefrågor.

Kapacitetsstark kollektivtrafik syftar till att möjliggöra ett nytt kapacitetsstarkt kollektivtrafikstråk. I första hand för spårväg men alternativt även för ett snabbt bussystem (BRT). Detaljplanen reglerar hela gaturummets utbredning, men styr inte exakt placering av kollektivtrafikstråket i gatan. Kommunfullmäktige antog detaljplanen för Kapacitetsstark kollektivtrafik, delsträcka A-B 17 juni 2024. Detaljplanen överklagades 2 juli 2024. Den del av delsträcka B som tidigare ingick i detaljplan *Gottsunda stadsstråk* ingår numera i detaljplanen för Detaljplan för kapacitetsstark kollektivtrafik, delsträcka A-B.

Detaljplanen *Gottsunda stadsstråk etapp 1* bröts ut från *Gottsunda stadstråk* i början av 2023. *Gottsunda stadsstråk etapp 1* innehåller Gottsunda torg och en ny simhall. Granskningen av detaljplanen pågick sommaren 2024 och planen antogs år 2026.

Övriga detaljplaner har bostäder som huvudsakligt syfte. Detaljplanen *Valsåtra 1:9 och 1:4 södra delen* antogs år 2025. Detaljplanen ligger norr om stadsnoden och angränsar inte direkt mot planområdena. För detaljplanen *Gottsunda centrum södra* planeras samråd under andra halvan av 2020-talet. Detaljplan *Gottsunda centrum norra* är vilande och någon tidplan finns inte.

3.3 RIKSINTRESSEN OCH SKYDDADE OMRÅDEN

Riksintresse för totalförsvaret

Detaljplanerna är belägna inom riksintresse för totalförsvaret enligt 3 kap 9 § miljöbalken. Riksintresset omfattar influensområde luftrum och stoppområde för höga objekt kring flygfält.

Natura 2000

I direkt anslutning till detaljplanerna finns Natura 2000-området Bäcklösa, se vidare avsnitt 5.1.

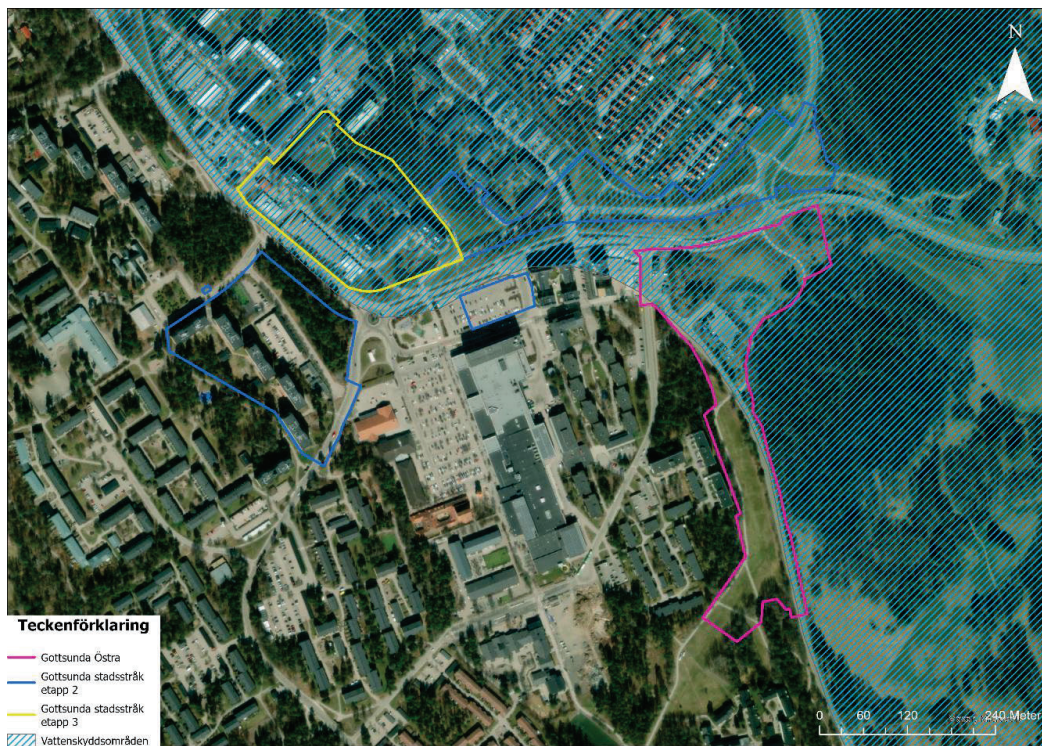
Vattenskyddsområde

Detaljplanerna ligger delvis inom det sekundära vattenskyddsområdet för Uppsala- och Vattholmaåsarna, se Figur 7. För vattenskyddsområdet finns fastställda skyddsföreskrifter, som bland annat reglerar markanvändningen (Uppsala läns författningssamling, 1990). En föreskrift lyder att för grundläggning som genomförs med pålning, eller för bebyggande under mark, behöver dispens från vattenskyddsföreskrifterna sökas hos länsstyrelsen.

Generellt biotopskydd

I det nordöstra hörnet av planområdet finns en del av den så kallade Bäcklösaravinen som är en mindre bäckdal. Bäckan rinner mot öster och övergår öster om planområdet till ett täckdike. Bäckan bedöms sannolikt omfattas av bestämmelserna för generellt biotopskydd enligt 7 kap. 11§ miljöbalken.

Inom planområdena finns tre alléer som omfattas av generellt biotopskydd enligt 7 kap. 11§ miljöbalken, se vidare avsnitt 5.1.



Figur 7. Delar av detaljplanerna ligger inom yttre skyddszon för Uppsala- och Vattholmaåsarnas vattenskyddsområde. I denna MKB för antagande behandlas detaljplanerna *Gottsunda östra* och *Gottsunda stadsstråk etapp 2*.

4 MILJÖBEDÖMNINGENS METOD OCH PROCESS

4.1 SYFTE MED MILJÖBEDÖMNINGEN

En strategisk miljöbedömning är ett förfarande som består av ett antal processteg som bland annat omfattar avgränsning och samråd. Inom ramen för en miljöbedömning ska en miljökonsekvensbeskrivning upprättas.

Syftet med att genomföra en miljöbedömning är enligt 6 kap. 1 § andra stycket miljöbalken ”att integrera miljöaspekter i planen så att en hållbar utveckling främjas”. Miljöbedömningen ska fungera som stöd för, och ge underlag till, arbetet med att hitta en lämplig utformning av planen. Den ska främja ökad miljöhänsyn och göra det möjligt att redan i planarbetet väga miljökonsekvenser mot andra faktorer.

En miljöbedömning ska enligt miljöbalken identifiera och värdera de betydande miljöeffekter som genomförandet av planen kan antas medföra med avseende på:

1. befolkning och människors hälsa,
2. djur- eller växtarter som är skyddade enligt 8 kap miljöbalken och biologisk mångfald i övrigt,
3. mark, jord, vatten, luft, klimat, landskap, bebyggelse och kulturmiljö,
4. hushållningen med mark, vatten och den fysiska miljön i övrigt,
5. annan hushållning med material, råvaror och energi, eller
6. andra delar av miljön.

4.2 AVGRÄNSNING

En miljökonsekvensbeskrivning ska innehålla de uppgifter som är rimliga med hänsyn till:

- bedömningsmetoder och aktuell kunskap
- planens eller programmets innehåll och detaljeringsgrad
- allmänhetens intresse
- att vissa frågor kan bedömas bättre i samband med prövningen av andra planer och program eller i tillståndsprövningen av verksamheter eller åtgärder.

Kommunen ska samråda om omfattningen av och detaljeringsgraden i en miljökonsekvensbeskrivning med de kommuner, länsstyrelser och andra myndigheter som kan antas bli berörda av planen.

Avgränsningssamråd med Länsstyrelsen i Uppsala län hölls den 13 april 2021. Under samrådet framförde länsstyrelsen att de stod bakom den avgränsning som kommunen gjort, men påtalade behovet att miljökonsekvensbeskrivningen även behandlar biotopskydd för alléer samt kumulativa effekter av de detaljplaner som tas fram i området. Detta har inkluderats i avgränsningen vid framtagandet av miljökonsekvensbeskrivningen.

4.2.1 Avgränsning i tid

En miljöbedömning ska enligt miljöbalken identifiera effekter som uppstår på kort, medellång eller lång sikt. De förändringar och konsekvenser som planen kan förväntas ge kommer i de flesta fall att framträda successivt under tidsperioden från byggskedets start och framåt. Byggstart bedöms aktuellt tidigast under år 2026. År 2040 bedöms detaljplaneområdena vara helt färdigbyggda. Bedömningarna av miljöpåverkan görs därför främst utifrån de förväntade förhållandena år 2040. Eftersom vissa miljöeffekter kan variera över tid eller dröja innan de uppkommer görs vid behov även en utblick mot år 2050.

4.2.2 Geografisk avgränsning

Den geografiska avgränsningen och påverkansområdet utgörs primärt av plangränserna som visas med rosa respektive blå linje i Figur 2. Påverkan uppstår dock även utanför själva gränsen för planområdena. För exempelvis yt- och grundvatten är påverkansområdet större än plangränsen då en detaljplan kan påverka kvalitén i vattendrag på stort avstånd från själva planområdet. Likaså kan åtgärder inom planområdet inverka på arters spridning och levnadsförhållanden i ett större område utanför planområdet. Det geografiska område som påverkas och påverkar varierar således beroende på vilken aspekt som studeras.

4.2.3 Avgränsning i sak

Utifrån genomfört avgränsningssamråd har miljökonsekvensbeskrivningen avgränsats till att behandla följande miljöaspekter:

- 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.

Nedan beskrivs motiv till avgränsning av miljöaspekterna översvämning, grundvatten och buller. Övriga motiv till miljöaspekter som inte bedömts vara betydande och som avgränsats bort finns i underlaget för avgränsningssamrådet (Uppsala kommun, 2021).

Översvämning

Detaljplanerna bedöms inte innebära risk för betydande miljöpåverkan till följd av översvämning vid skyfall och behandlas därför inte inom ramen för miljökonsekvensbeskrivningen. Frågan utreds dock inom ramen för arbetet med detaljplanerna och kommer att integreras i planarbetet och den dagvattenlösning som föreslås för områdena.

Grundvatten

Detaljplanerna bedöms inte innebära risk för betydande miljöpåverkan med avseende på grundvatten. Grundvattenförekomsten Uppsalaåsen-Uppsala (del av Uppsalaåsen) löper längs med Fyrisån cirka 1 kilometer öst om de aktuella planområdena. Enligt riktlinjer för markanvändning inom Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområde ur grundvattensynpunkt ligger planområdena inom ett område som klassats med måttlig känslighet. Även om skyddande lerlager tas bort bedömer kommunen att klassningen måttlig känslighet kommer fortsatt att gälla, eftersom områdena ligger mer än 1000 meter från isälvsmaterial. En mindre del av planområdet för *Gottsunda Östra* ligger inom område som klassats med hög känslighet. Miljöaspekten behandlas därför inte inom ramen för miljökonsekvensbeskrivningen.

Buller

Detaljplanerna bedöms inte innebära risk för betydande miljöpåverkan med avseende på buller. Behovet av byggnadstekniska åtgärder och anpassningar för att motverka eventuell bullerstörning kommer att utredas inom ramen för detaljplanarbetet och hanteras genom planbestämmelser och anpassningar av planen.

4.3 KUMULATIVA EFFEKTER

Kumulativa effekter uppstår när flera olika effekter samverkar med varandra. Effekterna kan härstamma från olika åtgärder som skiljer sig åt både rumsligt och tidsmässigt. För de aktuella detaljplanerna är det av särskild vikt att belysa kumulativa effekter med avseende på ekologiska spridningssamband och vattenkvalitet. De sammantagna effekterna detaljplanerna behöver belysas,

liksom effekterna av detaljplanerna tillsammans med övrig påverkan inom närområdet (se avsnitt 3.2), vilket totalt sett kan komma att medföra större konsekvenser än respektive plan var för sig.

4.4 BEDÖMNINGSMETODIK

För att beskriva detaljplanernas miljökonsekvenser används begreppen påverkan, effekt och konsekvens. I vanligt tal är dessa ord delvis synonymer till varandra men i miljöbedömningar kan det vara viktigt att särskilja begreppen.

Påverkan är den förändring av fysiska eller beteendemässiga förhållanden som planens genomförande medför.

Effekt är den förändring i miljön som påverkan medför, som till exempel förlust av värdefulla naturmiljöer, buller eller luftföroreningar.

Konsekvens är den verkan de uppkomna effekterna har på en viss företeelse, till exempel klimatet, människors hälsa eller den biologiska mångfalden.

Vid bedömning av konsekvenser vägs ingreppets störning/omfattning (storlek på effekten) och det berörda objektets värde/känslighet in, se Figur 8. Konsekvenserna graderas enligt följande skala:

- stora, måttliga eller små positiva konsekvenser
- ingen konsekvens
- stora, måttliga eller små negativa konsekvenser

Om exempelvis ett område med högt värde störs i stor omfattning innebär det stora negativa konsekvenser medan små störningar i ett område med högt värde innebär måttliga negativa konsekvenser.

Bedömning av konsekvenser för miljöaspekterna naturmiljö och ekologiska spridningssamband samt ytvatten har gjorts enligt Figur 8. För miljöaspekten markföroreningar används bedömningen acceptabel respektive oacceptabel hälsopåverkan, då ingen värdering av planområdet sker eftersom aspekterna är direkt kopplade till människors hälsa.

Intressets värde	Effekt, ingreppets/störningens omfattning				
	Stor negativ effekt	Måttlig negativ effekt	Liten negativ effekt	Ingen effekt	Positiv effekt
Högt värde	Stor negativ konsekvens	Stor negativ konsekvens	Måttlig negativ konsekvens	Ingen konsekvens	Positiv konsekvens
Måttligt värde	Stor negativ konsekvens	Måttlig negativ konsekvens	Liten negativ konsekvens	Ingen konsekvens	Positiv konsekvens
Lågt värde	Måttlig negativ konsekvens	Liten negativ konsekvens	Liten negativ konsekvens	Ingen konsekvens	Positiv konsekvens

Figur 8. Miljöbedömningens konsekvensskala. Bedömningen utgår ifrån intressets värde och effektens omfattning.

Bedömningen av påverkan, effekt och konsekvens görs i förhållande till nuläget om inget annat anges. Konsekvensbedömningen görs främst med beaktande av de åtgärder som fastställs som planbestämmelser eftersom de är bindande.

4.5 GENERELLA BEDÖMNINGSGRUNDER

För att beskriva och bedöma de förändringar som planerna medför för olika miljöaspekter används olika juridiska, eller på annat sätt vedertagna, mål, riktlinjer och regelverk som bedömningsgrund. Under respektive miljöaspekt i kapitel 5 beskrivs krav och mål som legat till grund för bedömningarna av respektive miljöaspekt. Nedan beskrivs generella bedömningsgrunder.

Miljöbalkens allmänna hänsynsregler

De allmänna hänsynsreglerna i 2 kap. miljöbalken pekar ut ett antal principer som ska gälla för att undvika att människor och miljö utsätts för skada eller olägenhet. Det handlar om att verksamhetsutövaren ska ha tillräcklig kunskap, att bästa möjlig teknik används för att förebygga skada eller olägenhet, att tillämpa försiktighetsprincipen i val av kemiska produkter och att se till att hushålla med energi och resurser. Alla miljökrav som ställs enligt miljöbalken bottnar i de allmänna hänsynsreglerna.

Nationella miljö kvalitetsmål

Riksdagen har beslutat att det övergripande målet för Sveriges miljöpolitik är att till nästa generation lämna över ett samhälle där landets stora miljöproblem är lösta. För att uppnå detta så kallade generationsmål har 16 miljö kvalitetsmål antagits. Målen beskriver den miljömässiga dimensionen av politiken för en hållbar utveckling och anger det tillstånd i miljön som det samlade miljöarbetet ska leda till senast år 2025 (år 2045 för klimatmålet).

Av de 16 miljö kvalitetsmålen bedöms följande vara relevanta för denna miljöbedömning:

- Begränsad klimatpåverkan
- Giffri miljö
- Levande sjöar och vattendrag
- God bebyggd miljö
- Ett rikt växt- och djurliv

4.6 OSÄKERHETER

Miljökonsekvensbeskrivningar är alltid förknippade med osäkerheter. Det finns dels genuina osäkerheter i alla antaganden om framtiden, dels finns det osäkerheter förknippade med analytisk kvalitet och kunskapsläge. Osäkerheter ligger exempelvis i att de underlag och källor som använts för miljöbedömningen kan vara behäftade med olika brister. Prognoser och beräkningar kan exempelvis vara missvisande på grund av felaktiga antaganden, felaktiga ingångsvärden eller begränsningar och brister i bakomliggande modeller.

I de bedömningar som görs i denna miljökonsekvensbeskrivning har särskild hänsyn tagits till eventuella osäkerheter i underlag och kunskapsläget kopplat till nuvarande detaljplaner. Detta i enlighet med försiktighetsprincipen i 3 § 2 kap. miljöbalken. I de fall det finns kunskapsluckor eller andra osäkerheter antas därför konsekvenserna bli negativa fram till dess att osäkerheten kan avskrivs.

Då pågående planering i angränsande områden är i tidiga skeden råder stor osäkerhet kring vilka eventuella kumulativa effekter de kan komma att medföra.

5 BETYDANDE MILJÖASPEKTER

5.1 NATURMILJÖ OCH EKOLOGISKA SPRIDNINGSSAMBAND

Naturmiljö är ett mångtydigt och vitt begrepp. Naturmiljöns värden utgörs dels av hela naturtyper, såväl naturliga som kulturpräglade, dels av enskilda växt- och djurarter. Skyddet och vårdandet av naturmiljöer är en förutsättning för att kunna bevara den biologiska mångfalden och i förlängningen allt biologiskt liv, likaså de funktioner och processer som är viktiga för att ekosystem och livsmiljöer ska bestå och utvecklas.

5.1.1 Bedömningsgrunder

Natura 2000

Natura 2000 är ett nätverk av skyddade områden i hela EU. Natura 2000 är ett starkt områdesskydd och alla av regeringen beslutade Natura 2000-områden har status av riksintresse enligt 4 kap. miljöbalken. Alla åtgärder som på ett betydande sätt kan påverka miljön i ett Natura 2000-område kräver ett särskilt Natura 2000-tillstånd. Uttrycket "kan påverka" innebär att det är fråga om en riskbedömning där det inte behöver vara klarlagt att det blir "en betydande påverkan på miljön". Vid planläggning får myndigheter som tillämpar 4 kap 8 § miljöbalken endast medge en mark- eller vattenanvändning om man kan konstatera att de verksamheter och åtgärder som kan förutses i planen inte på ett betydande sätt kan påverka miljön i ett Natura 2000-område.

Av bestämmelserna i miljöbalken får tillstånd endast lämnas om verksamheten eller åtgärden ensam eller tillsammans med andra pågående eller planerade verksamheter eller åtgärder inte

1. kan skada den livsmiljö eller de livsmiljöer i området som avses att skyddas,
2. medför att den art eller de arter som avses att skyddas utsätts för en störning som på ett betydande sätt kan försvåra bevarandet i området av arten eller arterna.

Artskyddsförordningen

Artskyddsförordningen (AF) (2007:845) reglerar skydd av arter i Sverige för att säkra överlevnad och skydd av fridlysta arter. Genom artskyddsförordningen implementeras artikel 5 i fågeldirektivet och artikel 12 i art- och habitatdirektivet i svensk rätt.

4 § Förbud gällande vilda fåglar

För vilda fåglar är det förbjudet att avsiktligt fånga eller döda vilda fåglar, avsiktligt förstöra eller skada vilda fåglars bon eller ägg eller bortföra sådana fåglars bon och att samla in vilda fåglars ägg, även om de är tomma. Skyddet innebär även förbud mot att avsiktligt störa vilda fåglar, särskilt under deras häcknings- och uppfödningstid.

4a § Förbud gällande djur

För andra vilda djur än fåglar är det förbjudet att avsiktligt fånga eller döda djur, avsiktligt störa djur - särskilt under parnings-, uppfödning-, övervintrings- och flyttperioder samt att förstöra eller samla in ägg i naturen. Skyddet innebär även förbud mot att avsiktligt skada eller förstöra djurens fortplantningsområden eller viloplats, vilket gäller oberoende av avsiktighet. Förbudet gäller alla levnadsstadiet hos djuren. Skyddet gäller hela året, även då djuren inte uppehåller sig på platserna, så länge området uppnår en viss kvalitet och nyttjas med en viss regelbundenhet.

6 § Förbud gällande grod- och kräldjur

För vilt levande kräldjur, groddjur och ryggradslösa djur listade i bilaga 2 till förordningen gäller enligt 6 § att arter eller deras ägg, rom, larver eller bon varken får dödas, skadas eller samlas in. Förbudet kan omfatta vissa delar av landet eller hela Sverige. Vissa grod- och kräldjur, till exempel större vattensalamander och åkergroda, omfattas dock av förbuden i 4a § AF och finns listade i bilaga 1.

8 § Förbud gällande kärlväxter, mossor, lavar, svampar och alger

Det är förbjudet att plocka, gräva upp eller på annat sätt ta bort eller skada samt att ta bort eller skada frön eller andra delar vilt levande kärlväxter, mossor, lavar, svampar och alger som anges i bilaga 2 till förordningen. Även åtgärder som indirekt kan skada arten t.ex. förändra de hydrologiska förhållandena på artens växtplats kan komma i konflikt med artskyddet.

9 § Förbud gällande uppgrävning av kärlväxter

Det är förbjudet att gräva eller dra upp exemplar av växter med rötterna, och plocka eller på annat sätt samla in exemplar av växter för försäljning eller andra kommersiella ändamål.

Länsstyrelsen kan i enskilda fall och endast under mycket specifika omständigheter medge dispens enligt 14 och 15 § artskyddsförordningen.

Rödlistan

Rödlistan är en förteckning över de växt- och djurarter vars framtida överlevnad i Sverige bedömts vara osäker. Listan har ingen juridisk status och arter som rödlistas får således inte per automatik ett juridiskt skydd. Däremot är en del rödlistade arter skyddade enligt lagstiftning, exempelvis artskyddsförordningen. Rödlistade arter är grupperade enligt sex kategorier för olika grad av sällsynthet och risk för utdöende:

- Nationellt utdöd (RE)
- Akut hotad (CR)
- Starkt hotad (EN)
- Sårbar (VU)
- Nära hotad (NT)

Biotopskydd

Biotopskyddsområden är biotoper som på grund av sina särskilda egenskaper är värdefulla livsmiljöer för hotade djur- eller växtarter, eller som annars är särskilt skyddsvärda. Inom ett biotopskyddsområde får man inte bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd som kan skada naturmiljön. Om det finns särskilda skäl, får dispens från förbudet ges i det enskilda fallet.

Det finns två former av biotopskyddsområden:

- Biotoper som har generellt skydd i hela landet.
- Biotoper som länsstyrelsen, kommunen eller Skogsstyrelsen i det enskilda fallet får besluta ska utgöra ett biotopskyddsområde.

Alléer omfattas av generellt biotopskydd. Skyddet gäller lövträd planterade i en enkel eller dubbel rad som består av minst fem träd längs en väg eller det som tidigare utgjort en väg eller i ett i övrigt öppet landskap. Träden ska till övervägande del utgöras av vuxna träd.

Skyddsvärda träd

Som en del i arbetet med att bevara den biologiska mångfalden har Naturvårdsverket tagit fram ett åtgärdsprogram för särskilt skyddsvärda träd i kulturlandskapet. Med *särskilt skyddsvärda träd* avses:

- Jätteträd; träd grövre än 1 meter i diameter på det smalaste stället under brösthöjd.
- Mycket gamla träd; gran, tall, ek och bok äldre än 200 år. Övriga trädslag äldre än 140 år.
- Grova hålträd; träd grövre än 40 cm i diameter i brösthöjd med utvecklad hållighet i huvudstam.

Med *övrigt skyddsvärda träd* avses döda stående/liggande träd $\geq 0,4$ m i diameter på det smalaste stället upp till brösthöjd alternativt från stambas. För liggande avbrutna stammar gäller $\geq 0,4$ m vid brottställe samt hamlade träd. Övrigt skyddsvärda och särskilt skyddsvärda träd har i sig inget juridiskt skydd. Däremot kan träden hysa arter som i sin tur är skyddade. Om avverkning av ett särskilt skyddsvärt träd kan komma att väsentligt ändra naturmiljön ska åtgärden anmälas för samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken.

SIS-standard för naturvärdesklasser

Enligt den SIS standard (SS 199000:2014) som används för naturvärdesinventering (NVI) delas naturvärden in i fyra olika naturvärdesklasser:

- Högsta naturvärde (naturvärdesklass 1)
- Högt naturvärde (naturvärdesklass 2)
- Påtagligt naturvärde (naturvärdesklass 3)
- Visst naturvärde (naturvärdesklass 4)

Riktlinje för naturhänsyn och ekologisk kompensation vid förändrad markanvändning, Uppsala kommun

11 juni 2024 antog kommunstyrelsen *Riktlinje för naturhänsyn och ekologisk kompensation vid förändrad markanvändning* 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 naturvärde viktas mot projektets betydelse för samhällets utveckling. Skadelindringshierarkin ska följas för att minska förlust av naturvärde, och ekologisk kompensation är obligatoriskt där kommunen har rådighet (på egen mark).

5.1.2 Kriterier för bedömning av värde och effekt

Kriterier för bedömning av värdet

Högt värde: Områden som har stor landskapsekologisk betydelse, stor betydelse för ekologiska samband och funktioner och/eller goda förutsättningar för artrikedom och rödlistade och/eller särskilt betydelsefulla naturvårdsarter. Motsvaras ofta av naturvärdesklass 1 och 2 (mycket högt och högt naturvärde) enligt NVI utifrån SIS standard (SS 199000:2014).

Måttligt värde: Områden som har viss landskapsekologisk betydelse, viss betydelse för ekologiska samband och funktioner och/eller vissa förutsättningar för artrikedom och rödlistade och/eller särskilt betydelsefulla naturvårdsarter. Motsvaras ofta av naturvärdesklass 3 och 4 (påtagligt och visst naturvärde) enligt NVI utifrån SIS standard (SS 199000:2014).

Lågt värde: Områden som har ordinär landskapsekologisk betydelse och har små förutsättningar för artrikedom och ingen eller enstaka naturvårdsart.

Kriterier för bedömning av effekt

Stor negativ effekt: Uppstår när ekologisk funktion eller artmångfald och särskilt naturvårdsintressanta arter till betydande del minskas. Uppstår även vid fragmentering av naturmiljön som påverkar arters rörelsemönster eller spridningsförmåga eller när samband mellan ekologiska strukturer/funktioner bryts.

Måttlig negativ effekt: Uppstår när ekologisk funktion eller artmångfald och naturvårdsintressanta arter till viss grad minskas. Uppstår även om ekologiska strukturer/funktioner delvis påverkas negativt och fragmentering ökar i mindre skala.

Liten negativ effekt: Uppstår utan varaktiga effekter eller med högst marginell påverkan på ekologisk funktion/ekosystem eller artmångfald.

Positiv effekt: Uppstår när förutsättningarna förbättrar status för arter och naturtyper, bidrar till ökad artmångfald samt främjar ett naturligt rörelsemönster och möjliggör spridning för naturligt förekommande arter.

5.1.3 Underlagsmaterial

Dessa underlag har tagits fram inom planprocessen:

- Naturvärdesinventering enligt SIS standard (SS 199000:2014), med tillägg naturvärdesklass 4, skyddade växtarter och generellt biotopskydd, har genomförts för de fyra detaljplanerna inom *Gottsunda stadsnod* (Ekologigruppen, 2021).
- Kompletterande naturvärdesinventering enligt SIS standard (SS 199000:2014), med tillägg naturvärdesklass 4, skyddade växtarter och värdeelement, har genomförts inom detaljplanerna för *Gottsunda stadsstråk* och *Gottsunda Östra* (Naturföretaget, 2022).
- Fördjupad artinventering av cinnoberbagge har genomförts i ett skogsområde inom planområdet för *Gottsunda östra* (Naturcentrum, 2021). Det har även utförts en spridningsanalys för cinnoberbagge kopplat till projektet Uppsala Spårväg (Ekologigruppen, 2023).
- Under våren/sommaren 2022 genomfördes en fågelinventering under häckningstid för att säkerställa förekomst av revir hos rödlistade fågelarter inom projektet för Uppsala spårväg (Calluna, 2023).
- För arten gråkråka har det genomförts en artskyddsbedömning (Sweco, 2024) i syfte att bedöma hur en exploatering av Gottsunda påverkar gråkråkans möjlighet att fortleva i området.
- Utredning för att bedöma risk för påverkan på Natura 2000-området Bäcklösa vid genomförande av detaljplaner för *Gottsunda stadsstråk* samt *Gottsunda Östra* har genomförts (Ekologigruppen, 2024).
- Rapport med förslag till kompensationsåtgärder för förlust av höga naturvärden i Gottsunda, Uppsala kommun har tagits fram (Ekologigruppen, 2022).
- Utredning om biotopskyddade alléer har genomförts (Naturföretaget, 2021). Vid fältbesök art- och åldersbestämdes träden och eventuella särskilda naturvärden dokumenterades.
- Ansökan om dispens från biotopskyddsbestämmelser har tagits fram för alléer på Slädvägen samt Blomdahls väg (Uppsala kommun, 2024).
- Underlag för dispensansökan från biotopskyddsbestämmelser med utredning av kompensationsråd har tagits fram av Karavan (Karavan, 2024).
- En ny naturvärdesinventering av Bäcklösaravinen genomfördes år 2025 (WSP, Naturvärdesinventering av Bäcklösaravinen, Uppsala kommun, Uppsala län, 2025).

Dessa underlag har tagits fram för ett större område där detaljplanerna ingår:

- Upplandsstiftelsen har av Uppsala kommun fått i uppdrag att ta fram en skötselplan för att gynna cinnoberbagge i utpekade förstärkningsytor inom den lokala populationens utbredningsområde i och kring Uppsala stad. Inför framtagande av skötselplanen har skogsbestånd som bedöms ha förutsättningar att hysa cinnoberbagge inom tidsramen för planerad exploatering, inventerats och klassats. Tanken är att förstärkningsytorna som är lämpliga livsmiljöer för cinnoberbagge ska förbättras. Syftet är att säkerställa den kontinuerliga ekologiska funktionen i cinnoberbaggens utbredningsområde samtidigt som vissa livsmiljöer tas i anspråk för planerad exploatering (Upplandsstiftelsen, 2024). För att säkerställa att åtgärderna får avsedd effekt kommer regelbunden uppföljning göras av kommunen. Åtgärderna utvärderas och nya åtgärder planeras in vid behov (flexibilitet).

Relevanta delar från ovanstående inventeringar har inarbetats i miljökonsekvensbeskrivningen och handlingarna utgör underlag för bedömningar och föreslagna åtgärder.

5.1.4 Nuläge

Planområdena består till stor del av exploaterad mark som befintliga byggnader, vägar och parkeringsplatser samt en del öppna gräsytor som klipps regelbundet. Mindre områden naturmark, mestadels i form av tallskog, har bevarats mellan de bebyggda ytorna. Ett mindre vattendrag, Bäcklösaravinen, passerar även området.

I direkt anslutning till planområdena finns Natura 2000-området Bäcklösa. Nedanstående naturtyper och arter är särskilt utpekade för Bäcklösa.

Naturtyp, areal:

- 9010 Taiga 19,28 ha
- 9070 Trädklädd betesmark 4,94 ha (3,30 ha regeringsanmäld)

Ingående arter enligt art- och habitatdirektivets bilaga 2:

- 1086 Cinnoberbagge (*Cucujus cinnaberinus*)
- 1386 Grön sköldmossa (*Buxbaumia viridis*)

Det förekommer ett antal andra arter som är fridlysta och/eller rödlistade inom planområdena, se Tabell 1.

Tabell 1. Skyddade arter i artskyddsförordningen och rödlistan samt inom vilket objekt förekomst observerats (Naturföretaget, 2022) (Naturcentrum, 2021).

Namn	Skydd artskyddsförordningen	Rödlistnings-kategori	Förekomst inom objekt
Björktrast (<i>Turdus pilaris</i>)	4 §	Nära hotad (NT)	4, 8, 11
Grönfink (<i>Chloris chloris</i>)	4 §	Starkt hotad (EN)	11
Gulspurv (<i>Emberiza citrinella</i>)	4 §	Nära hotad (NT)	10
Gråkråka (<i>Corvus cornix</i>)	4 §	Nära hotad (NT)	4
Svartvit flugsnappare (<i>Ficedula hypoleuca</i>)	4 §	Nära hotad (NT)	4
Cinnoberbagge (<i>Cucujus cinnaberinus</i>)	4 §	Starkt hotad (EN)	8
Vanlig snok (<i>Natrix natrix</i>)	6 §	-	11
Druvfingersvamp (<i>Ramaria botrytis</i>)	-	Nära hotad (NT)	4
Orange taggsvamp (<i>Hydnellum aurantiacum</i>)	-	Nära hotad (NT)	4
Tallticka (<i>Phellinus pini</i>)	-	Nära hotad (NT)	4, 8

Utifrån fågelinventeringen som genomförts (Calluna, 2023) har det konstaterats att gråkråka har ett identifierat revir inom aktuellt planområde, övriga observerade fågelarter i Tabell 1 har inte revir inom planområdet. För arten gråkråka har det genomförts en artskyddsbedömning (Sweco, 2024) i syfte att bedöma hur en exploatering av Gottsunda påverkar gråkråkans möjlighet att fortleva i området. Även större hackspett har enligt genomförd inventering 2022 enstaka identifierade revir inom planområdet men då arten är vanligt förekommande och inte rödlistad har inte en fördjupad utredning för denna genomförts.

Arten cinnoberbagge är fridlyst och har ett starkt skydd enligt 4 § artskyddsförordningen. Arten är även särskilt utpekad inom Natura 2000-området och är rödlistad med kategorin Starkt hotad (EN). Inom de ytor som är aktuella för detaljplanering förekommer objekt som har förutsättning att hysa cinnoberbagge och artfynd har gjorts inom detaljplan *Gottsunda östra*. I ett större landskapsperspektiv är cinnoberbagge spridd i stora delar av Uppsala kommun. Fynden inom staden indikerar att de flesta skogsmiljöer hyser baggen, många områden är stora och baggens spridningskontakt mellan dem bra. Bäcklösaområdet är dock för litet för att på sikt kunna hysa en livskraftig population, vilket även gäller om närliggande skogsmiljöer inkluderas (Naturcentrum, 2021).

Vanlig snok är fridlyst och har ett skydd enligt 6 § artskyddsförordningen. Arten är relativt vanlig i lämpliga miljöer inom Uppsala.

Svamparna druvfingersvamp, orange taggsvamp och tallticka är samtliga rödlistade inom kategorin nära hotad (NT). Druvfingersvamp och orange taggsvamp är knutna till gamla skogar med lång skoglig kontinuitet. Tallticka växer vanligen på gamla tallar, över 150 år. Arten förekommer ofta i miljöer med gamla tallar i Uppsala och är inte sällsynt i länet.

Naturvärdesobjekt från naturvärdesinventeringen redovisas i Figur 9. Ytor i området har bedömts ha högt (klass 2), påtagligt (klass 3) eller visst (klass 4) naturvärde.



Figur 9. Naturvärdesklassade områden från genomförda naturvärdesinventeringar (Ekologigruppen, 2021 och Naturföretaget, 2022) och plangränser. Observera att bilden endast visar naturvärdesobjekten från de naturvärdesinventeringar som tagits fram i samband med planarbetet för de aktuella detaljplanerna. Bilden är inte komplett då det finns flera naturvärdesobjekt utanför planområdena som inte redovisas på denna karta. Observera även att en kompletterande naturvärdesinventering tagits fram som gjort en avvikande bedömning av objekt 11 vid Bäcklösaravinen. Vid ravinen identifierades i stället två separata naturvärdesobjekt med påtagligt respektive visst naturvärde (WSP, 2025). I denna MKB för antagande behandlas detaljplanerna *Gottsunda östra* och *Gottsunda stadsstråk etapp 2*.

Gottsunda östra

Naturvärden

Inom planområdet finns flera naturvärdesobjekt. I norra delen av planområdet finns objekt 9, 10 och 11. I det nordöstra hörnet av planområdet finns en mindre bäckdal, Bäcklösaravinen, se objekt 11 i Figur 9. Den västra delen av ravinen bedöms ha påtagligt naturvärde (klass 3), medan den östra delen bedöms ha visst naturvärde (klass 4). Genom ravinen löper ett naturligt meandrande vattendrag som till större delen omges av lövträd. Vattendraget rinner mot öster och övergår öster om planområdet till ett täckdike. Ravinen omfattas sannolikt av generellt biotopskydd. Det förekommer även en solitär ek som utgör ett särskilt skyddsvärt träd i den västra delen av ravinen. Den fridlysta arten vanlig snok har påträffats i området som bedöms utgöra en god livsmiljö för arten.

Ytterligare två områden (objekt nr 9 och 10) med naturmark finns mellan Gottsunda allé och Bäcklösa Natura 2000, se Figur 9. Områdena beskrivs i naturvärdesinventeringen som buskmark respektive ruderatmark som kan ha viss betydelse för fåglar och pollinerande insekter. Båda områdena bedöms ha visst naturvärde (klass 4).

Sydväst om ovan nämnda objekt finns objekt nr 8 som består av ett småkuperat skogsområde som klassats som påtagligt naturvärde (klass 3), objektet ligger mellan Valthornsvägen och Elfrida Andrées väg, se Figur 9. Skogen är barrblandskog med tall och ek som de vanligare trädslagen. Tallarna är delvis gamla, uppåt 150 år, medan lövträden är yngre. Vid naturvärdesinventeringen observerades ett fynd av svampen tallticka.

I södra delen av planområdet finns objekt 15 och 21. Objekt 15 består utgörs av en aspskog och är klassat med visst naturvärde (klass 4). Objekt 21 är en lövrik blandskog med små berghällar med förekomst av död ved och enstaka äldre tallar och är klassad med påtagligt naturvärde (klass 3).

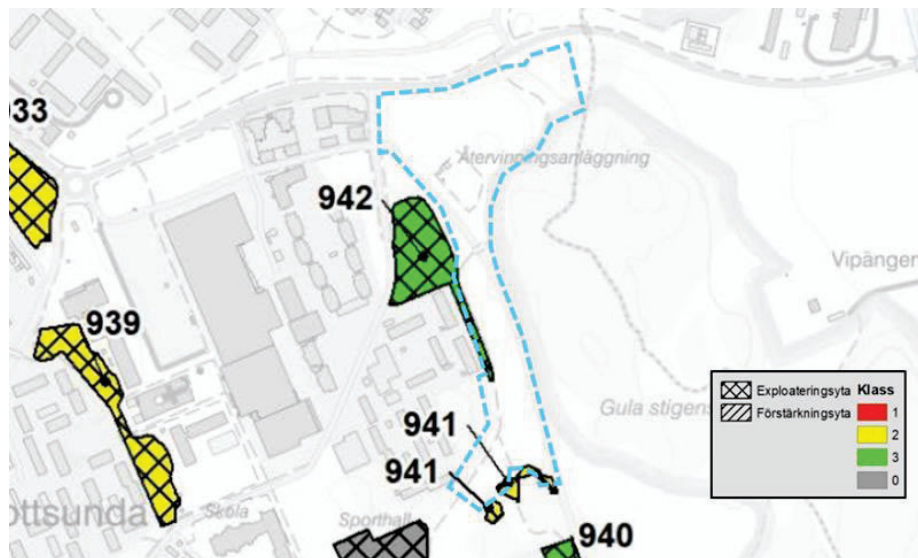
Objekt 8 och 21 bedöms ha starka ekologiska samband med motsvarande naturtyper inom Natura 2000-området som är beläget öster om planområdet. Det är bara en liten del av dessa objekt som ingår i planområdet.

Planområdet angränsar öster om Elfrida Andrées väg mot Natura 2000-området Bäcklösa. Mellan Natura 2000-området och vägen finns ett lövskogsbryn (objekt nr 12) som klassats som påtagligt naturvärde (klass 3), se Figur 9. Floran i området är lundartad och bedöms som intressant för svampar. Cinnoberbagge förekommer i närområdet och inom objektet förekommer lämpliga substrat för arten.

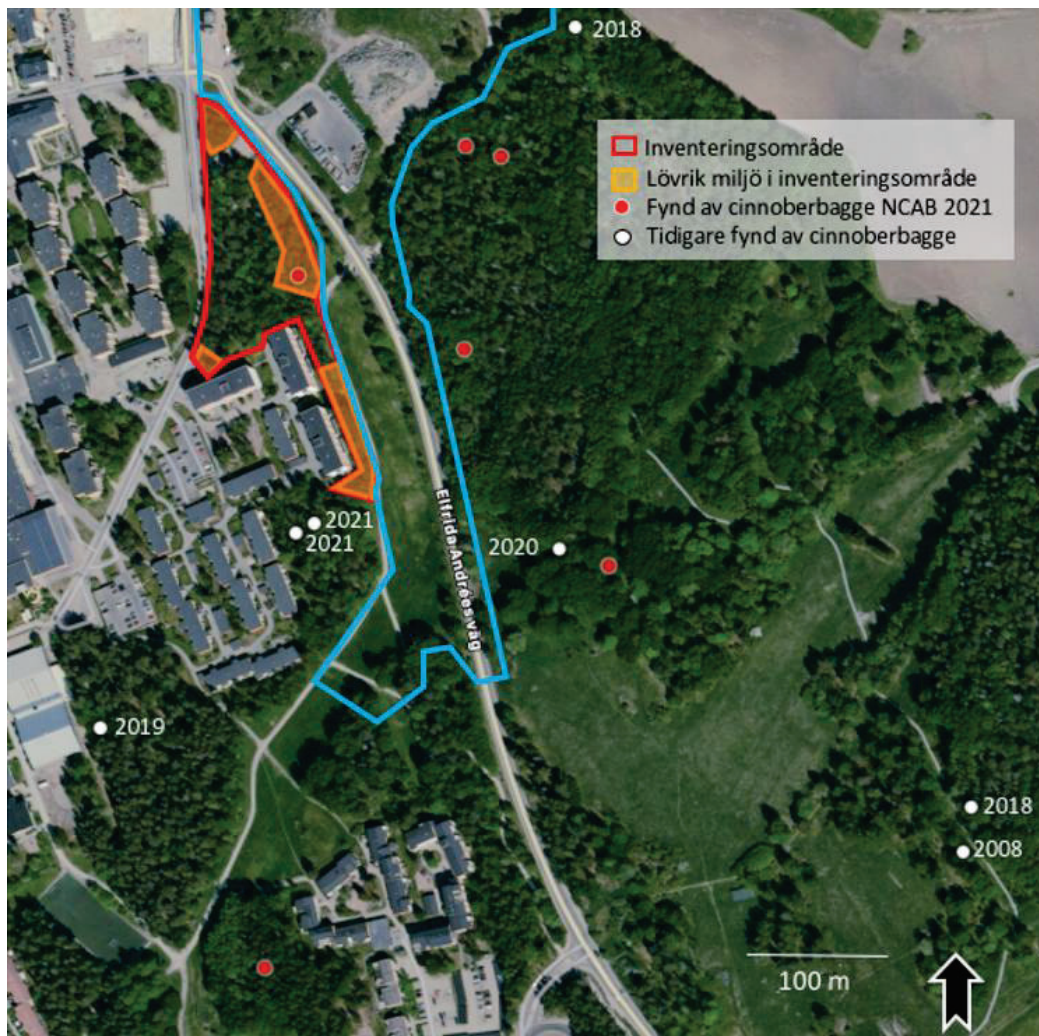
Cinnoberbagge

Inom planområdet finns två ytor som pekas ut i underlaget inför framtagande av skötselplanen (Upplandsstiftelsen, 2024), se Figur 10. Planområdets västra delar berör delar av ett utpekade område med klass 3 som är en viktig del av spridningssambandet för cinnoberbagge (sammanfaller med naturvärdesobjekt 8) och har troligen en stor betydelse för artens möjligheter att sprida sig till/från Natura 2000 området Bäcklösa. Området är en medelåldrig blandskog med gran, tall, björk, asp, sälg, ek och rönn. Några grova aspar och äldre tallar återfinns i området. Vid den riktade inventeringen av cinnoberbagge hittades larver i en nedfallen död asp inom detta område (Naturcentrum, 2021), se Figur 11. Asplågan bedöms ha tre till fyra års livslängd som substrat och livsmiljö för cinnoberbaggen, sedan har barken lossnat och den är inte aktuell som substrat längre. Hela inventeringsområdet bedöms innehålla framtida livsmiljöer, de områden som är utpekade som lövrika bedöms vara särskilt intressanta att innehålla framtida livsmiljöer. Inventeringsområdet är av begränsad storlek och har en begränsad förmåga att skapa lämpliga substrat kontinuerligt (Naturcentrum, 2021).

Planområdets södra del berör ett område med klass 2 (sammanfaller med naturvärdesobjekt 15 och 21) (Upplandsstiftelsen, 2024), se Figur 10. Området är ett ungt till medelåldrigt, aspdominerat bryn med inslag av björk, sälg o tall, och med bitvis rik aspföryngring.



Figur 10. Karta över bedömning och klassning av skogsbestånd som bedömts ha förutsättningar att hysa cinnoberbagge. Klassningen är en tre-gradig 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. Skogsbestånd som besökts i fält, men som bedömts sakna strukturer och livsmiljöer för cinnoberbaggen har kallats klass 0. (Upplandsstiftelsen, 2024).



Figur 11. Fynd av cinnoberbagge, lövrika miljöer inom inventeringsområdet och gränser för inventerat område (Naturcentrum, 2021). Planområdet visas i blått.

Samlad bedömning värde

Planområdet bedöms ha ett lågt till måttligt värde, vilket motiveras av områdets bedömda naturvärden och naturvärdesklassade objekt. Området har vissa förutsättningar för artrikedom och rödlistade arter. Området bedöms även ha en viss betydelse för ekologiska samband och funktioner.

Gottsunda stadsstråk etapp 2

Naturvärden

Inom planområdet finns ett naturvärdesobjekt. Objekt nr 4 är ett skogsområde som klassats som högt naturvärde (klass 2) beläget mellan Blomdahls väg och Hugo Alfvéns väg i den västra delen av planområdet, se Figur 9. Skogen är dominerad 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 av 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 dåliga ekologiska samband. Inom objektet 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.

Alléer

Inom det inventerade området har 12 trädalléer identifierats som omfattas av generellt biotopskydd, dessa redovisas som nio objekt. De fyra mindre trädalléerna vid Gottsunda centrum redovisas som ett samlat objekt då de har liknande naturvärden. Av dessa nio objekt ligger tre inom planområdesgränserna (Naturföretaget, 2021). Det gäller en oxellallé vid Blomdahls väg, en oxellallé vid Stenhammars väg och en björkallé vid Slädvägen, se Figur 12.



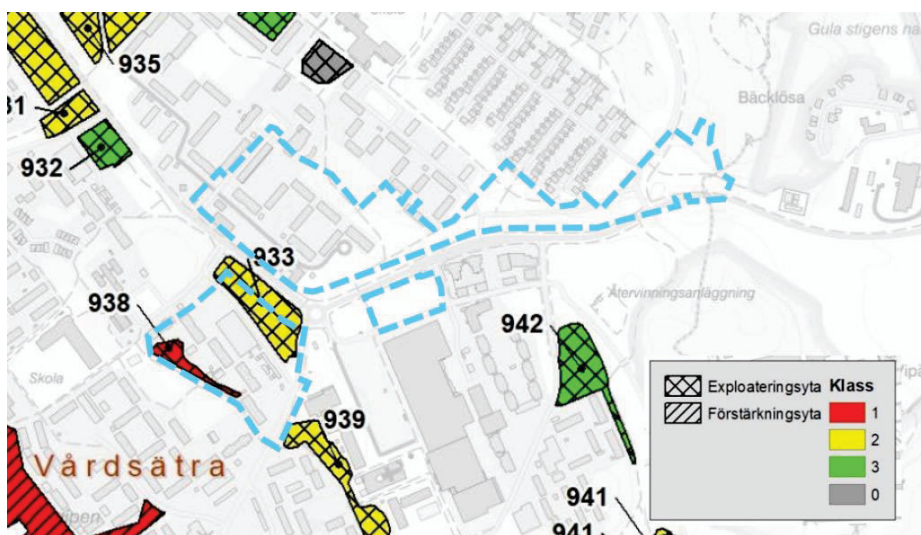
Figur 12. Resultat från inventering av alléer (Naturföretaget, 2021) och plangränser. I denna MKB för antagande behandlas detaljplanerna *Gottsunda östra* och *Gottsunda stadsstråk etapp 2*.

Oxellallén vid Blomdahls väg består totalt av 23 oxlar som står i direkt anslutning till garage- och förrådsbyggnader. Oxellallén vid Stenhammars väg består totalt av 11 oxlar. Björkallén vid Slädvägen består totalt av 33 björkar som är något äldre jämfört med andra träd i närområdet, flera av träden har grov bark med gott om lavar. Ingen av träden som ingår i alléerna bedöms uppfylla kraven för särskilt värdefulla träd enligt Naturvårdsverkets definition. Någon rödlistad eller fridlyst art har inte påträffats på eller i anslutning till alléträden.

Cinnoberbagge

Inom planområdet finns två ytor som pekas ut i arbetet inför framtagandet av skötselplanen (Upplandsstiftelsen, 2024), se Figur 13. Intill Hugo Alfvéns väg finns ett område med klass 2 (sammanfaller med naturvärdesobjekt 4). 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. Området har potential att varaktigt hysa cinnoberbagge inom 10 år, under förutsättning att biotopen inte försämras. Området är dock inte del av ett viktigt spridningssamband och innehåller nästan ingen död ved.

I planområdenas sydvästra del finns ett område med lämplig struktur och karaktär och som klassas med högsta värde (klass 1). Området 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 13. Karta över bedömning och klassning av skogsbestånd som bedömts ha förutsättningar att hysa cinnoberbagge. Klassningen är en tre-gradig 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. Skogsbestånd som besökts i fält, men som bedömts sakna strukturer och livsmiljöer för cinnoberbaggen har kallats klass 0. (Upplandsstiftelsen, 2024).

Samlad bedömning värde

Planområdet för etapp 2 bedöms ha ett måttligt värde kopplat till naturmiljö, trots att objekt 4 bedöms ha en hög naturvärdesklassning. Detta då planområdet som helhet enbart bedöms ha viss betydelse för ekologiska samband och funktioner. Inom planområdet bedöms det finnas god och viss förutsättning för artrikedom och rödlistade arter.

5.1.5 Effekter och konsekvenser

Gottsunda östra

Detaljplanens påverkan på naturmiljö består främst i en minskning av ruderatmark, vilket inte bedöms innebära mer än en mindre förlust av biologisk mångfald. Sådan mark är vanligt förekommande i Uppsala. Nedan beskrivs detaljplanens påverkan på identifierade naturvärden i mer detalj.

Naturvärden

Detaljplanen innebär exploatering av objekt 9 och 10, där bebyggelse planeras. Exploateringen medför förlust av ruderatmark och igenväxande öppen mark med mycket buskar, området bedöms ha en viss betydelse för pollinerande insekter och fåglar, dock bedöms naturtypen vara vanligt förekommande i tätortsmiljöer. En del liknande mark kommer att sparas i planområdets nordöstligaste del. Ingen exploatering sker inom Bäcklösaravinen (naturvärdesobjekt 11). Däremot planeras det för stabilitetshöjande åtgärder i ravinen. Dessa åtgärder bedöms kunna genomföras utan påverkan på ravinens identifierade naturvärden inkluderat ett särskilt skyddsvärt träd, reptiler och fåglar, under förutsättning att hänsyn tas till dessa. Inte heller närliggande Natura 2000-område bedöms påverkas av de stabilitetshöjande åtgärderna, eftersom det ligger på behörigt avstånd från slänten som ska förstärkas. I de södra delarna av planområdet, där naturvärdesobjekt 15 och 21 finns, får inga byggnader uppföras. Enligt detaljplanen finns det förutsättningar att spara brynet som en del i skoltomtens gestaltning. Enligt plankartan får träd med stamdiameter över 30 centimeter 110 centimeter över marknivå endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. För fällning av sådana träd krävs även marklov.

En mindre del av område 8 ingår i planområdet Området är livsmiljö för den fridlysta arten cinnoberbagge och planläggs som natur. Det gäller även område 12 som utgör den östra sidan av Elfrida Andrées väg.

Cinnoberbagge

Detaljplanen bedöms inte medföra negativ påverkan på cinnoberbaggens bevarandestatus. Detta främst då naturvärdesobjekt 8, som ligger utanför planområdet, lämnas orört. Detta objekt är den idag enda kända livsmiljön i närheten av planområdet och även den miljö som bedöms mest lämpad för cinnoberbaggen.

Enligt planbeskrivningen planerar kommunen placera ut död ved och försörja området (naturvärdesobjekt 8) med asp och död aspved kontinuerligt. Utöver det kommer även de lövträd som avverkas i genomförandet av detaljplanerna i Gottsunda placeras i lämpliga lövträdområden utanför Natura 2000-området, läs mer detaljerat om de planerade åtgärderna i avsnitt 5.1.6 Åtgärder och anpassningar.

Natura 2000-område

Detaljplanen *Gottsunda östra* innebär en ny dragning av Elfrida Andrés väg, vilket medför att viss mark inom 30 meter från Natura 2000-området tas i anspråk. Bebyggelse inom planområdet planeras cirka 30 meter ifrån Natura 2000-området. En utredning av påverkan och konsekvenser för Natura 2000-området till följd av detaljplanen bedömer dock att exploateringen inte riskerar att förhindra bevarandeplanens syfte och mål (Ekologigruppen, 2024). Exploaterings placering innebär inte att de prioriterade naturtyperna kommer att tas i anspråk eller minska i omfattning. Detta betyder också att de substrat som är livsviktiga för de prioriterade arterna och som finns på platsen idag kommer att finnas kvar. Ekologigruppens samlade bedömning är att exploateringen därför inte medför betydande påverkan på miljön i Natura 2000-området, varken direkt eller indirekt. Bedömningen baseras på att det avsätts ytor för tillväxt av asp även utanför Natura 2000-området, att arbetsområdet för vägdragning identifieras och avgränsas, att inga etableringsytor tillåts öster om nya dragningen av Elfrida Andrés väg samt att stammar av asp och andra lövträds som tas ner för den nya vägdragningen placeras ut på lämpliga platser (helst i närheten av Natura 2000-området och i så

långa stamdelar som möjligt). Planbeskrivningen beskriver hur detta genomförs, se avsnitt 5.1.6 Åtgärder och anpassningar.

Samlad konsekvensbedömning Gottsunda Östra

Sammantaget bedöms detaljplanen för *Gottsunda östra* medföra måttliga negativa effekter för aspekten naturmiljö. Den mark som tas i anspråk bedöms ha lågt till måttligt naturvärde. Därmed bedöms detaljplanen medföra små negativa konsekvenser för aspekten naturmiljö.

Gottsunda stadsstråk etapp 2

Detaljplanens påverkan på naturmiljö kommer främst bestå i en minskning av naturmark och avverkning av äldre träd, vilket innebär en förlust av biologisk mångfald. Nedan beskrivs detaljplanens påverkan på identifierade naturvärden i mer detalj.

Naturvärden

Objekt nr 4 kommer till största del att exploateras med bostäder och naturvärdena i form av äldre tallar och livsmiljöer för rödlistade svamparter kommer att försvinna. Objekt klassade med högt naturvärde är särskilt känsliga från ekologisk synpunkt och ska så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som kan skada naturmiljön. Enligt kommunens riktlinje för naturhänsyn och ekologisk kompensation vid förändrad markanvändning ska exploatering av områden med naturvärdesklass 2 i möjligaste mån undvikas. Undantag kan göras om projektet har stor betydelse för Uppsalas utveckling, vilket kommunen bedömer att utvecklingen av Gottsunda stadsstråk i direkt anslutning till spårvägen har inom ramen för Fyrspårsavtalet. Objektet bedöms vara isolerad från närliggande större skogsområden, vilket innebär att några ekologiska samband inte bedöms påverkas.

Ett identifierat revir för gråkråka har konstaterats inom objekt nr 4 (Sweco, 2024). Under förutsättning att avverkning av träd och skog enligt planerad exploatering sker utanför gråkråkans häckningsperiod (15 mars – 15 augusti) bedöms inte artens bevarandestatus påverkas på lokal, regional eller nationell nivå utifrån planerad stadsutveckling i Gottsunda.

Cinnoberbagge

Skogsområdet intill Hugo Alfvéns väg som pekas ut i underlaget inför framtagande av skötselplanen som en miljö med stor potential att varaktigt hysa cinnoberbagge tas i anspråk med två bostadskvarter. Enligt planbeskrivningen kommer den naturliga karaktären inom bostadsgården i det sydöstra kvarteret att bevaras. Viss 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 enligt planbeskrivningen företrädesvis sparas i området. Stammarna kommer placeras ut på plats eller i närområdet, antingen en och en eller samlade i form av så kallade faunadepåer.

För det området med klass 1 som ligger inom Uppsalahems kvarter begränsar detaljplanen bebyggelse med prickmark, det vill säga mark som inte får förses med byggnad. Det är ingen skillnad från gällande plan. För att gynna livsmiljön för cinnoberbaggen lyfter planbeskrivningen att enstaka par träd kan fällas och på så sätt tillskapa substrat som cinnoberbaggen kan kolonisera och nyttja under några år.

För att minimera påverkan och kompensera för de ytor som tas i anspråk planerar kommunen att andra ytor utanför planområdet ska förstärkas. Enligt planbeskrivningen ska de lövträd som avverkas i genomförandet av detaljplanerna inom Gottsunda placeras i lämpliga lövträdområden utanför Natura 2000-området, läs mer detaljerat om de planerade åtgärderna i avsnitt 5.1.6 Åtgärder och anpassningar.

Alléer

Alléer längs med Blomdahls väg, Stenhammars väg och Slädvägen kommer att påverkas genom avverkning. För de alléer som påverkas har dispens från biotopskyddsbestämmelser erhållits, under förutsättning att detaljplanen får laga kraft. För att kompensera och minimera den negativa påverkan på biotopskyddade alléer kommer kompensationsåtgärder genomföras för de nedtagna alléträden.

En utredning av kompensationsstrategi har tagits fram (Karavan, 2024) där nyplantering av alléträd föreslås på flera platser. Kompensationssträden placeras så att de binder samman alléer och andra nyplanterade träd i grupp med varandra. Kompensationssträden ska enligt dispensansökan vara av svensk härkomst med stamomfång på 30–35 centimeter.

Enligt planbeskrivningen kommer antalet nya alléträd som planteras inom planområdet samt inom det angränsade planområdet för *Gottsunda östra* vara minst lika många som tas ner, läs mer detaljerat om de planerade åtgärderna i avsnitt 5.1.6 Åtgärder och anpassningar.

Natura 2000-område

Detaljplanen *Gottsunda stadsstråk etapp 2* möjliggör en skyfallsyta som medför att viss öppen gräsyta inom 30 meter från Natura 2000-området tas i anspråk. Detaljplanens konsekvenser och påverkan på Natura 2000-området har utretts (Ekologigruppen, 2024) och exploatering bedöms inte förhindra bevarandeplanens syfte och mål. Skyfallsområdet kommer inte medföra någon förändring av flödesvägarna och kommer endast vara vattenfyllt periodvis. Vid dessa tillfällen bedöms angränsande mark bli fuktigare. En periodvis ökande markfuktighet bedöms inte medföra någon negativ påverkan på Natura 2000-området. Exploateringen innebär inte att de prioriterade naturtyperna kommer att tas i anspråk eller minska i omfattning. Detta betyder också att de substrat som är livsviktiga för de prioriterade arterna och som finns på platsen idag kommer att finnas kvar. Ekologigruppens 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. Planbeskrivningen beskriver hur dessa åtgärder ska genomföras, se avsnitt 5.1.6 Åtgärder och anpassningar.

Samlad konsekvensbedömning Gottsunda Stadsstråk etapp 2

Sammantaget bedöms detaljplanen för *Gottsunda stadsstråk etapp 2* medföra måttligt negativa effekter för aspekten naturmiljö, sett till planområdet som helhet. Exploateringen av naturvärdesobjekt 4 bedöms dock i sig medföra stor negativ effekt. Detaljplanen 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 detaljplanen medföra måttligt negativa konsekvenser för aspekten naturmiljö. Med de åtgärder och anpassningar som kommunen avser genomföra, se avsnitt 5.1.6, bedöms de negativa konsekvenserna mildras något.

Samlad konsekvensbedömning Gottsunda Östra och Gottsunda stadsstråk etapp 2

Detaljplanerna bedöms inte ha någon direkt eller indirekt påverkan och effekt på Natura 2000-området, inklusive områdets ingående naturtyper och arter. De naturområden och arter som påverkas av detaljplanerna bedöms inte vara av särskild vikt för ekologiska samband i ett större område än lokalt inom detaljplanerna. Ingen av de åtgärder som räknas upp som hotbild i bevarandeplanen för Natura 2000-området planeras att genomföras inom planområdena. Hotbilder i bevarandeplanen utgörs av bland annat skogsbruk och borttagande av död ved.

Genomförandet av detaljplanerna *Gottsunda östra* och *Gottsunda stadsstråk etapp 2* innebär att naturvärden kommer att påverkas negativt. En rapport med förslag på kompensationsåtgärder inom planområdena har tagits fram (Ekologigruppen, 2022). Syftet med kompensationsåtgärderna är att stärka vissa naturvärden och därmed gynna biologisk mångfald i ett bredare perspektiv. Dessa kompensationsåtgärder har tagits fram innan kommunens riktlinje om naturhänsyn antogs.

I den södra delen av planområdet för *Gottsunda Östra* längs med Elfrida Andréés väg möjliggörs för en förskola och en allaktivtetsyta. Området längs med Elfrida Andréés väg är lämpligt för förstärkning av miljöer som har till syfte att stärka den biologiska mångfalden i området. De föreslagna åtgärderna kommer att stärka det svaga ekologiska samband som finns utmed Elfrida Andréés vägs västra sida. Huvudtemat för åtgärderna är att öka naturvärden kopplade till brynmiljöer och ängsmarker. På så vis gynnas flera arter som förekommer inom närområdet samtidigt som det kan bli en attraktiv miljö för

människor att vistas i. Ett genomförande av dessa åtgärder bedöms märkbart förstärka de ekologiska sambanden utmed Elfrida Andrées väg och förbättra möjligheterna för flera arter att röra sig fritt igenom området. Dessutom kommer förutsättningarna för pollinerare förbättras i området (Ekologigruppen, 2022). Läs mer om planerade skadereducerande åtgärder under avsnitt 5.1.6 Åtgärder och anpassningar.

Utöver ovan planerar kommunen även att plantera ut drygt 300 träd inom Gottsundaområdet. Det innebär att nya träd kommer att överstiga antalet borttagna eller påverkade alléträd.

Ekologisk kompensation kommer även att ske utanför planområdena inom kommunens geografi. För detaljplanen *Gottsunda stadsstråk etapp 2*, där påverkan sker på område av naturvärdesklass 2, behöver kommunens riktlinje för naturhänsyn och ekologisk kompensation tillämpas.

Kompensationsåtgärder enligt denna riktlinje kommer formuleras och bearbetas i interna processer i kommunen framöver.

Sammantaget bedöms detaljplanerna innebära små till måttligt negativa konsekvenser för miljöaspekten naturmiljö. De åtgärder som regleras i planen eller som anges i planbeskrivningen (se avsnitt 5.1.6 Åtgärder och anpassningar) mildrar de negativa konsekvenserna som planerna innebär, men undviker inte att naturvärden går förlorade.

Kumulativa effekter och konsekvenser

Påverkan på enskilda naturområden kan förutom den lokala förlusten av biologisk mångfald ge upphov till kumulativa effekter genom att områdets funktion som ekologiska samband på landskapsnivå påverkas. Delar av planområdet *Gottsunda östra* berör ett utpekat habitatnätverk för cinnoberbagge (Ekologigruppen, 2023) men den aktuella skogen kommer att lämnas som naturmark. Därmed bedöms planområdet inte ha negativa kumulativa effekter för cinnoberbaggen och inte heller för andra skogslevande organismer. *Gottsunda stadsstråk etapp 2* bedöms inte vara av särskild vikt för ekologiska samband i ett större område än planområdet.

5.1.6 Åtgärder och anpassningar

Åtgärder som regleras av planen eller som anges i planbeskrivningen:

- Erforderliga dispenser från vattenskyddsföreskrifter och/eller tillstånd för vattenverksamhet ska sökas (se kapitel 5.2).

Gottsunda Östra

Åtgärder som regleras av planen eller som anges i planbeskrivningen:

Utbyggnad av Elfrida Andrées väg och Natura 2000

- Inför byggnation av vägen ska arbetsområdet förläggas minst två meter från gränsen mot Natura 2000-området. Arbetsområdet kommer att avgränsas fysiskt och gränsen får ej överträdas. Vägen kommer att anläggas från väster och kommer att byggas före de östra bostadskvarteren byggs ut. Inga etableringsytor får anläggas öster om vägen, all etablering ska ske på den västra sidan, till exempel inom området för nuvarande återvinningscentral och/eller planerade bostadskvarter.
- Om det förekommer döende aspar så bör dessa i första hand skyddas och arbetsområdet anpassas utifrån dessa.
- Ytan öster om plangränsen för Gottsunda östra sparas som natur och kommer inte att användas som etableringsyta eller liknande.
- Entreprenörer som ska genomföra arbeten i närheten av Natura 2000-området kommer förses med tydliga arbetsbeskrivningar.

Cinnoberbagge

- Eftersom planen ianspråkar yta som är klassad som klass 2 för cinnoberbagge enligt Upplandsstiftelsens inventering, kommer kommunen att samråda (12 kap. 6 § miljöbalken) med Länsstyrelsen om denna påverkan.
- Död ved av framför allt asp läggs ut i de skogspartier som ligger utmed den öppna gräsmarken. Asp ska även gynnas inom dessa delområden för att säkerställa att arten har kontinuerlig tillgång till substrat för sin fortplantning.
- Kontinuerlig försörjning av asp och död aspved ska ske i området.
- De aspar, sälgar och almar som avverkas i genomförandet av detaljplanen placeras i lämpliga lövträdområden i närheten av Natura 2000-området, i så långa stamdelar som möjligt.
- Lövträd som är lämpliga substrat för cinnoberbagge utgörs främst av lågor eller högstubbar av trädslagen asp, sälg och alm och som är över 15 cm i diameter.

Allaktivitetsytan

Den södra delen av planområdet längs med Elfrida Andrées väg möjliggörs en förskola och en allaktivitetsyta. Dessa områden kan utformas och användas för att stärka den biologiska mångfalden, genom olika förstärkningsåtgärder som ekologigruppen tagit fram (Ekologigruppen, 2022). Bedömningen är att de föreslagna åtgärderna kan stärka det svaga ekologiska samband som finns utmed Elfrida Andrées vägs västra sida, och huvudtemat för åtgärderna är att öka naturvärden kopplade till brynmiljöer och ängsmarker. På så vis gynnas flera arter som förekommer inom närområdet samtidigt som det kan bli en attraktiv miljö för människor att vistas i. Ett genomförande av dessa åtgärder bedöms märkbart förstärka de ekologiska sambanden utmed Elfrida Andrées väg och förbättra möjligheterna för flera arter att röra sig fritt igenom området. Dessutom kommer förutsättningarna för pollinerare förbättras i området. Av de som presenteras kommer följande genomföras inom planområdet:

- Lövträdsallé ska planteras längs Elfrida Andrées väg.
- Död ved av framför allt asp ska läggas ut i naturmarken inom och strax utanför planområdet.
- Asp ska gynnas inom naturmarken inom planområdet för att säkerställa att cinnoberbagge har kontinuerlig tillgång till substrat för sin fortplantning.
- Förskoletomt samt idrottsytan/allaktivitetsytan ska utformas för att stärka biologisk mångfald i syfte att stärka svaga ekologiska samband och koppling mellan Natura 2000 och sparade naturområden västerut. Ytan ska delas upp i mindre rum och utformas med växtlighet med inslag av bärande buskar och ängsblommor.

Alléer och kompensationssträd

Kommunen planerar ersätta de träd som kommer att tas ned inom planprojekten i Gottsunda. Inom detaljplanen *Gottsunda Östra* finns det utrymme och möjlighet att kompensera för träd som tas ner inom andra detaljplaner.

- Kommunen planerar även för att kompensera för övriga träd som tas ner inom detaljplanerna i Gottsunda. Totalt planeras cirka 300 träd att planteras inom samtliga detaljplaner. Inom detaljplanen för *Gottsunda Östra* kommer det planteras träd inom allmän plats samt inom allaktivitetsytan och förskolegården. Exakt placering och antalet nya träd i respektive detaljplan kan komma att påverkas när projekten går in i nästa skede.

Bäcklösaravinen

- Dispens från biotopskydd för småvatten har sökts för Bäcklösaravinen (naturvärdesobjekt 11). Eventuella villkor ska beaktas och implementeras.

Förslag på ytterligare åtgärder:

- Inga förslag på ytterligare åtgärder.

Gottsunda Stadsstråk etapp 2:

Åtgärder som regleras av planen eller som anges i planbeskrivningen:

Skyfallsyta och Natura 2000

- Placeringen av översvämningsytan inom parkmark vid Slädvägen regleras med egenskapsgräns för att säkerställa avstånd till Natura 2000-område.
- Vid anläggning av översvämningsytan kommer arbetsområdet att förläggas minst 10 meter från gränsen mot Natura 2000-området. Arbetsområdet kommer att avgränsas fysiskt och gränsen får ej överträdas. Arbetet kommer att i möjligaste ske från väster och med målsättningen att minimera markarbeten.
- Om det förekommer döende aspar så bör dessa i första hand skyddas och arbetsområdet anpassas utifrån dessa.
- Entreprenörer som ska genomföra arbeten i närheten av Natura 2000-området kommer att förses med tydliga arbetsbeskrivningar.

Cinnoberbagge

För att minimera påverkan och kompensera för de ytor som tas i anspråk ska andra ytor, utanför planområdet, förstärkas.

- Eftersom planen ianspråkar yta som är klassad som klass 2 för cinnoberbagge enligt Upplandsstiftelsens inventering, kommer kommunen att samråda (12 kap. 6 § miljöbalken) med Länsstyrelsen om denna påverkan.
- De lövträd som avverkas i genomförandet av detaljplanerna placeras i lämpliga lövträdområden i närheten av eller inom (kräver tillstånd) Natura 2000-området, i så långa stamdelar som möjligt.
- Lövträd som är lämpliga substrat för cinnoberbagge utgörs främst av avverkad asp, sälg och alm över 15 cm i diameter.

Alléer, kompensationsträd och särskilt skyddsvärda träd

Kommunen planerar ersätta de träd som kommer att tas ned inom detaljplanerna i Gottsunda. Inom aktuell detaljplanen *Gottsunda Stadsstråk etapp 2* finns det utrymme och möjlighet att kompensera för träd som tas ner inom andra detaljplaner.

- Dispens har erhållits för att ta ner alléträd inom planområdet, under förutsättning att detaljplanen får laga kraft.
- Alléträden som ersätter befintliga alléer inom detaljplanerna för Gottsunda stadsstråk placeras inom allmän plats för detaljplanen *Gottsunda Stadsstråk etapp 2* samt *Gottsunda Stadsstråk etapp 3*. De nya alléträden föreslås vara av svensk härkomst med stamomfång 30–35 cm.
- Kommunen planerar även för att kompensera för övriga träd som tas ner inom Gottsunda. Totalt planeras cirka 300 träd att planteras inom samtliga detaljplaner i området. Inom detaljplanen för *Gottsunda stadsstråk etapp 2* kommer det planteras träd inom allmän plats. Kompensationsträden ska vara lövträd och ha motsvarande trädslagsfördelning som idag. Exakt placering och antalet nya träd kan komma att påverkas när projektet går in i nästa skede.
- Vid åtgärd som väsentligt skulle påverka särskilt skyddsvärda träd ska samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken genomföras.

Fåglar

- Avverkning av träd och skog inom naturvärdesobjekt 4 får inte ske under gråkråkans häckningsperiod (15 mars – 15 augusti).

Förslag på ytterligare åtgärder:

- Inga förslag på ytterligare åtgärder.

5.2 YTVATTEN

Ytvatten är det vatten som ansamlas i våra hav, sjöar och vattendrag. Dagvatten är det vatten som tillfälligt ansamlas på markytan till följd av nederbörd, is/snösmältning eller uppträngande grundvatten. Via ytavrinning eller dagvattensystem kan dagvattnet nå våra ytvatten.

Yt- och grundvatten ingår som en integrerad del av det hydrologiska kretsloppet och det sker också ett ständigt utbyte mellan yt- och grundvatten. Avgörande för de olika vattnens kvalitet är deras naturliga egenskaper samt den omgivningspåverkan de utsätts eller tidigare utsatts för.

Påverkan på ytvatten är starkt beroende av markanvändning. En ökad andel hårdgjorda ytor såsom asfalt ökar andelen dagvatten. Föroreningsinnehållet i det avrinnande vattnet beror av markanvändningen och vilka verksamheter som finns inom avrinningsområdet och huruvida dagvattnet renas innan det når recipienten.

5.2.1 Bedömningsgrunder

Miljö kvalitetsnormer för ytvatten

År 2000 trädde det så kallade Vattendirektivet¹ - EU:s gemensamma regelverk - i kraft. Syftet med direktivet är att säkra en god vattenkvalitet i Europas yt- och grundvatten. Sjöar, vattendrag, kust- och grundvatten som omfattas av direktivet kallas formellt för vattenförekomster.

Sveriges samtliga vattenförekomster har fastställda miljö kvalitetsnormer (MKN) för vatten. Miljö kvalitetsnormer för vatten uttrycker den kvalitet en vattenförekomst ska ha vid en viss tidpunkt. MKN för ytvattenförekomster omfattar kemisk och ekologisk status. Ekologisk status bedöms utifrån en femgradig skala som hög, god, måttlig, otillfredsställande eller dålig. Kemisk status klassas som god eller uppnår ej god. Huvudregeln är att alla vattenförekomster ska uppnå god status till nästa fastställda planeringscykel inom vattenförvaltningen.

Statusklassificeringen av en vattenförekomst sker i sexårscykler och är en bedömning av vattnets nuvarande status. Bedömningen av en vattenförekomst ekologiska status baseras på ett antal underliggande så kallade *kvalitetsfaktorer*. Det finns tre grupper av kvalitetsfaktorer: biologiska, fysikalisk-kemiska och hydromorfologiska. Bedömningen av status på en kvalitetsfaktor baseras i sin tur på ett antal underliggande *parametrar*. En vattenförekomst kemiska status baseras på om gränsvärdena för ett antal ämnen, så kallade *prioriterade ämnen*, överskrids eller inte.

Miljö kvalitetsnormerna är styrande för myndigheter, till exempel i samband med kommuners planering. En ny detaljplan får varken försämra statusen i en vattenförekomst eller äventyra möjligheten att gällande miljö kvalitetsnormer uppnås. Kravet att inte försämra status är inte bara gällande för den övergripande kemiska och ekologiska statusen, utan gäller även status på underliggande kvalitetsfaktorer. För kvalitetsfaktorer som redan befinner sig i sämsta klass tillåts ingen ytterligare försämring.

Utöver försämringsförbudet ska medlemsstaterna enligt vattendirektivets artikel 4 a ii "skydda, förbättra och återställa alla ytvattenförekomster". Mot bakgrund av denna skrivelse, och 2 kap. 2 och 3

¹ Europaparlamentets och rådets direktiv 2000/60/EG av den 23 oktober 2000 om upprättande av en ram för gemenskapens åtgärder på vattenpolitikens område.

§ miljöbalken, finns det även en skyldighet att bidra till en förbättring av recipientens status (förbättringskravet).

Vattenskyddsområden

Ett vattenskyddsområde är ett mark- eller vattenområde som inrättas för att skydda en grund- eller ytvattentillgång som nyttjas, eller kan antas komma att nyttjas, som vattentäkt.

Det är berörd länsstyrelse eller kommun som både ansvarar för att inrätta vattenskyddsområden och sedermera meddela vilka föreskrifter som ska gälla för dem. Om det finns särskilda skäl kan länsstyrelsen eller kommunen enligt 7 kap. 22§ miljöbalken meddela dispens från dessa föreskrifter. Enligt 7 kap. 26 § miljöbalken får dispens från förbud endast ges om det är förenligt med förbudets eller föreskriftens syfte.

Uppsala kommuns styrande dokument

Uppsala kommun antog 2021 ett vattenprogram (Uppsala kommun, 2021). I vattenprogrammet anges fyra målområden grundade i EU:s vattendirektiv, nationella och regionala miljökvalitetsmål, globala hållbarhetsmål och tillståndet i Uppsala kommuns vattenresurser. Vattenprogrammet har målområden med förväntade effekter för utvärdering. Målområde 4 innebär att renat dagvatten är en resurs som ska användas som en del av effektiv vattenanvändning och bidra till minskad förorening av yt- och grundvatten. Förväntade effekter om målet uppfylls är enligt vattenprogrammet följande:

- Uppsala kommun är offensiv i arbetet för en god dagvattenhantering i hela samhället.
- Dagvatten uppehålls och renas innan vidare avledning.
- Trafikdagvatten uppehålls och renas med hjälp av anläggningar för grönska innan vidare avledning.
- Innovativ rening prövas i områden med krav på yteffektiva lösningar.
- Renat dagvatten recirkuleras för olika ändamål där det nyttjas för bevattning, klosettwater med mera.
- Långsiktigt ökad miljöövervakning för dagvattenanläggningar bidrar till att effekten av åtgärder kan följas och underlag förbättras.

Uppsala Vattens riktlinjer för utsläpp av dagvatten anger att en åtgärdsnivå på 20 mm ska tillämpas. Detta innebär att dagvattenanläggningar ska utformas så att 20 mm regn kan fördröjas och renas samt avtappas under minst 12 timmar innan vidare avledning till förbindelsepunkten för Uppsala Vattens dagvattenledning (Uppsala Vatten, 2014). Riktlinjerna är framtagna för fastighetsmark.

5.2.2 Kriterier för bedömning av värde och effekt

Kriterier för bedömning av värdet

Högt värde: Vattenförekomst som klassas med hög ekologisk och kemisk status. Vattenområde som har stor betydelse för ekologiska samband och funktioner. Ytvattenområde med hög prioritet för dricksvattenförsörjning samt vattenskyddsområden enligt 7 kap miljöbalken.

Måttligt värde: Vattenförekomst som klassas med god ekologisk och kemisk status. Vattenområde som har viss betydelse för ekologiska samband och funktioner.

Lågt värde: Vattenförekomst som klassas med uppnår ej god ekologisk och kemisk status. Vattenområde som har liten betydelse för ekologiska samband och funktioner. Vattenområdet är kraftigt modifierat.

Kriterier för bedömning av effekt

Stor negativ effekt: Uppstår om åtgärder varaktigt försämrar ytvatten med avseende på fysikaliska och kemiska egenskaper och om åtgärder medför skada på allmänna eller enskilda intressen. Uppstår om åtgärder varaktigt försämrar en ytvattenförekomsts ekologiska eller kemiska status, status för en kvalitetsfaktor under ekologisk status eller möjligheter att uppnå/följa en miljökvalitetsnorm.

Måttligt negativ effekt: Uppstår om åtgärder innebär en mindre eller tillfällig försämring av ytvatten med avseende på fysikaliska och kemiska egenskaper och som medför skada på allmänna eller enskilda intressen. Uppstår om åtgärder innebär en måttlig försämring av en ytvattenförekomsts ekologiska eller kemiska status, status för en kvalitetsfaktor under ekologisk status eller möjligheter att uppnå/följa en miljökvalitetsnorm.

Liten negativ effekt: Uppstår om åtgärder innebär en mindre eller tillfällig försämring av ytvatten med avseende på fysikaliska och kemiska egenskaper och som inte medför skada på allmänna eller enskilda intressen. Uppstår om åtgärder innebär en mindre försämring av en ytvattenförekomsts ekologiska eller kemiska status, status för en kvalitetsfaktor under ekologisk status eller möjligheter att uppnå/följa en miljökvalitetsnorm.

Positiv effekt: Uppstår om åtgärder innebär en förbättring avseende fysikaliska och kemiska egenskaper och som är av nytta för allmänna eller enskilda intressen. Uppstår om åtgärder medför att en ytvattenförekomsts kvalitet förbättras där den tidigare varit låg eller det tidigare har funnits problem. Uppstår om åtgärder innebär att möjligheterna att uppnå en miljökvalitetsnorm förbättras.

5.2.3 Underlagsmaterial

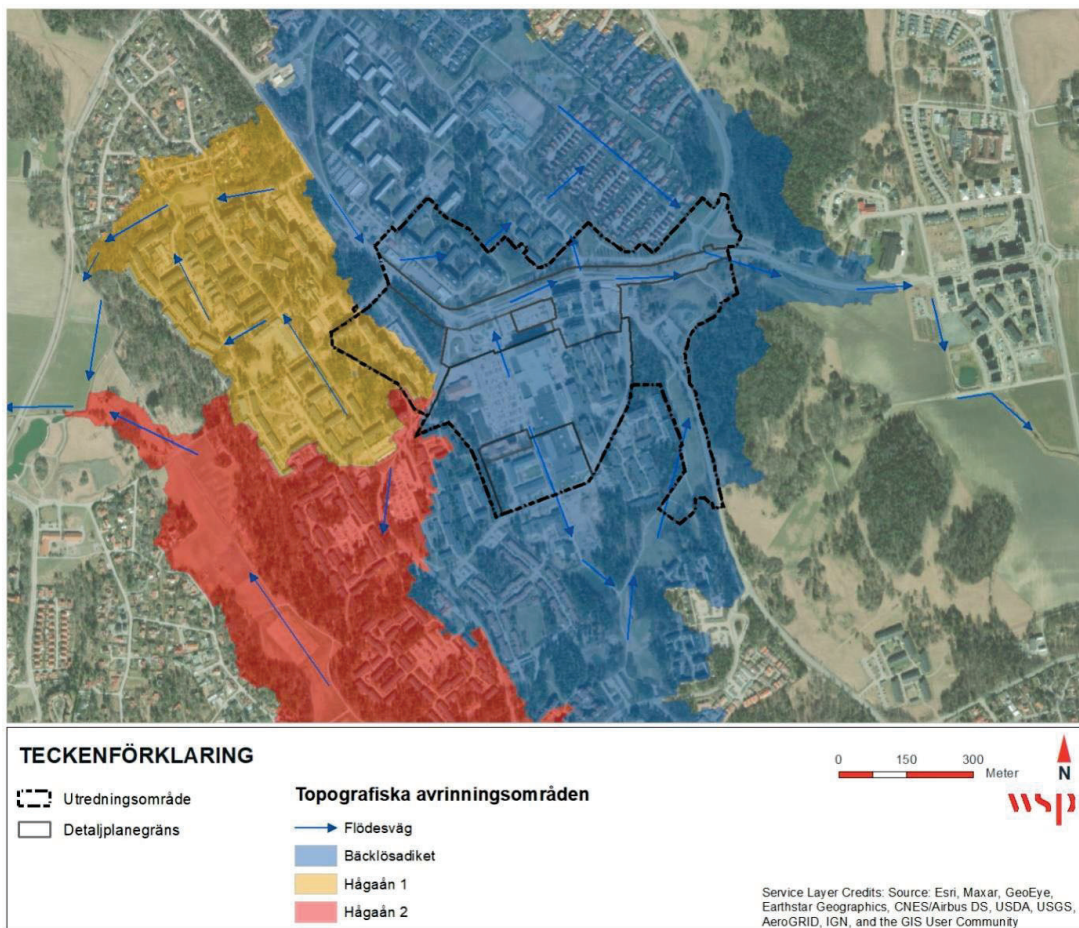
En dagvattenutredning för detaljplanerna *Gottsunda stadsstråk*, *Gottsunda östra*, *Gottsunda centrum norra* och *Gottsunda centrum södra* har utförts (WSP, 2025a). Utredningen omfattar beräkningar av dagens och framtida dagvattenflöden och föroreningsbelastning samt förslag på dagvattenhantering. Dagvattenutredningen följer Uppsala Vattens riktlinjer för utsläpp av dagvatten, vilket innebär att dagvattenanläggningar ska utformas så att 20 mm regn kan fördröjas och renas samt avtappas under minst 12 timmar innan vidare avledning till förbindelsepunkt för Uppsala Vattens dagvattenledning. Vid beräkning av flödes- och föroreningsreduktion i dagvattenutredningen antas ett generellt lösningsförslag med regnbäddar på kvartermark med ny bebyggelse och på allmän platsmark. För befintliga bostadskvarter antas ingen rening eller fördröjning, utan dagvattenhanteringen förblir på samma sätt som idag.

Efter att *Gottsunda stadsstråk* brutits ut i flera detaljplaner genomfördes en kompletterande dagvattenutredning med fokus på *etapp 2* och *etapp 3* (WSP, 2025b). Syftet med detta PM är enbart att dela upp karteringen och föroreningsberäkningarna för den ursprungliga detaljplanen i de två nya etapperna.

Förutsättningarna gällande flödena och fördröjningen inom Gottsunda Stadsnod har ändrats under projektets gång. Det har tagits fram ett PM (WSP, 2025c) för att utreda om dagvattnet som genereras inom Gottsunda Stadsnod vid ett 20-årsregn kan släppas från planområdena sett till den totala kapaciteten i den planerade dagvattendammen i Bäcklösa nedströms eller om fördröjningsåtgärder kan anses vara nödvändiga inom detaljplanerna.

5.2.4 Nuläge

Ytvatten inom planområdet för *Gottsunda östra* samt inom majoriteten av planområdet för *Gottsunda stadsstråk etapp 2* avrinner idag mot Bäcklösadiket. Avrinningen mot Bäcklösadiket sker genom ett djupt och öppet dike söder om Gottsunda allé, vidare kallad Bäcklösaravinen. Ett mindre område i västra delen av planområdet för *Gottsunda stadsstråk etapp 2* avrinner idag mot Hågaån. I Figur 14 redovisas de topografiska avrinningsområdena samt generella flödesvägar.

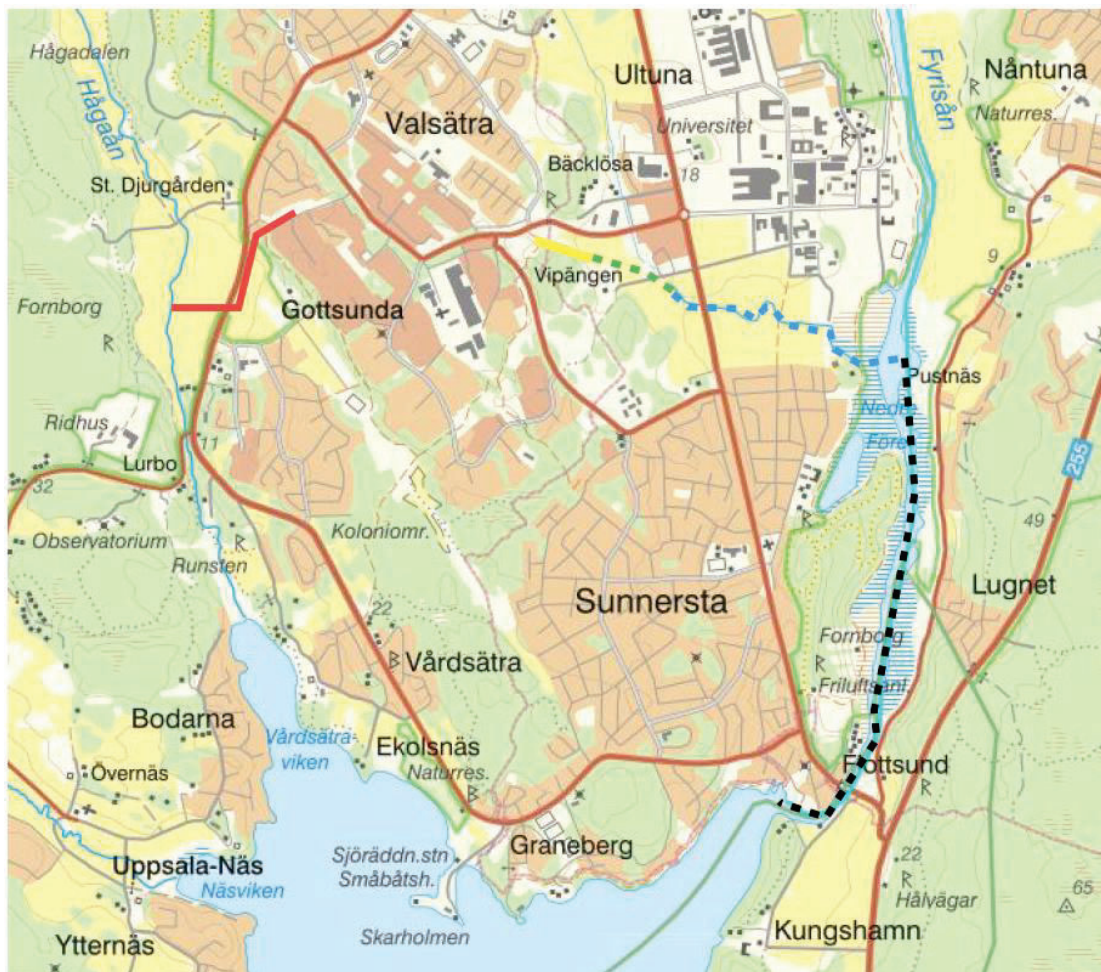


Figur 14. Topografiska avrinningsområden och generella flödesvägar (WSP, 2025a).

Befintliga dagvattenledningar förekommer idag utmed de stora gatorna i området. De tekniska avrinningsområdena överensstämmer i stort med den topografiska avrinningen. Den största delen av dagvattenledningsnätet avrinner mot två utlopp i Bäcklösaravinen som sedan leder till Bäcklösadiket. Ravinen mottar dagvatten från ett cirka 160 ha stort område och är hårt belastad. Ravinen är erosionspåverkad och klarar inte ett ökat dagvattenflöde utan förstärkningsåtgärder, detta då den behöver åtgärdas redan med nuvarande flöde. Ravinen omfattas sannolikt av generellt biotopskydd.

Dagvattenledningarna i sydvästra delen av planområdet för *Gottsunda stadsstråk etapp 2* avrinner västerut via en dagvattenanläggning kallad Gottsunda dagvattenpark, vidare mot utloppet i Hågaån. Dagvattenledningarna inom planområdena är i dagsläget underdimensionerade.

Varken Bäcklösaravinen eller Bäcklösadiket är upptagna som vattenförekomster och är därmed inte statusklassade. För den norra och östra delen av utredningsområdet är närmaste recipient därmed ytvattenförekomsten Fyrisån Ekoln – Sävjaån (SE663334-160460), se Figur 15. Fyrisåns avrinningsområde är 1990 km² vilket motsvarar nästan en tredjedel av Uppsala län. Sävjaån utgör det sista biflödet innan utloppet i Mälaren-Ekoln. Hågaån (SE663764-159182) är en ytvattenförekomst. Båda ytvattenförekomsterna har idag statusklassningarna *måttlig ekologisk status* och *uppnår ej god kemisk status*. Beslutade miljö kvalitetsnormer och senaste statusklassning redovisas i Tabell 2 respektive Tabell 3.



Figur 15. Utlopp från utredningsområdet till Hågaån (röd linje), utlopp till Bäcklösaravinen (gul linje) som via kulvert (streckad grön linje) mynnar ut i Bäcklösadiket (streckad blå linje) som slutligen avvattnas i Fyrisån Ekoln-Sävjaån (streckad svart linje) (WSP, 2025a).

Tabell 2. Statusklassning och miljö kvalitetsnormer för ytvattenförekomsten Fyrisån Ekoln-Sävjaån förvaltningscykel 3 (2017–2021) (VISS, 2024).

Status		MKN	Kommentar
Ekologisk status	Måttlig	God status 2033	Tidsfrist till 2027 för påväxt-kiselalger, näringsämnen. Näringspåverkan från jordbruk har tidsfrist till 2033.
Kemisk status	Uppnår ej god	God kemisk ytvattenstatus 2027	Undantag/tidsfrister: PBDE och Hg – Mindre stränga krav. Halterna får dock inte öka (jämfört 2015). Tidsfrist för PFOS (polyfluorerade ämnen), antracen, benso(a)pyrene och TBT till 2027.

Tabell 3. Statusklassning och miljö kvalitetsnormer för ytvattenförekomsten Hågaån förvaltningscykel 3 (2017–2021) (VISS, 2024).

Status		MKN	Kommentar
Ekologisk status	Måttlig	God status 2033	Tidsfrist till 2027 för påväxt-kiselalger, näringsämnen. Näringspåverkan från jordbruk har tidsfrist till 2033.
Kemisk status	Uppnår ej god	God kemisk ytvattenstatus	Undantag/tidsfrister: PBDE och Hg – Mindre stränga krav. Halterna får dock inte öka (jämfört 2015). Tidsfrist för PFOS, antracen, benso(a)pyrene och TBT till 2027.

Betydande påverkanskällor som finns identifierade för Fyrisån Ekoln-Sävjaån och Hågaån omfattar bland annat diffus påverkan från urban markanvändning inom avrinningsområdena, med påverkan på status för miljögifter och näringsämnen. Påverkan på kvalitetsfaktorerna näringsämnen och påväxt-kiselalger till följd av urban markanvändning lyfts även fram som en risk som kan förhindra att vattenförekomsterna uppnår kvalitetskraven. Beräknad föroreningsbelastning från planområdena med dagens markanvändning redovisas i Tabell 4 och Tabell 5.

I VISS anges ett framräknat förbättringsbehov för totalfosfor som krävs för att god status med avseende på näringsämnen ska kunna uppnås (VISS, 2024). Detta förbättringsbehov är 192 kg fosfor per år för Fyrisån Ekoln-Sävjaån varav 82 kg fosfor per år bedöms kunna reduceras genom åtgärder för dagvatten. För Hågaån anges ett förbättringsbehov om 220 kg kväve per år respektive 1352 kg fosfor per år, varav 118 kg fosfor per år bedöms kunna reduceras genom åtgärder för dagvatten.

Planområdena har recipienter som klassats med måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status och områdena är även kraftigt modifierade, för vilket planområdena värderas med ett lågt värde. Planområdena bedöms ha ett högt värde kopplat till att de utgör delar av ett vattenskyddsområde.

5.2.5 Effekter och konsekvenser

Detaljplanerna medför en ökad andel hårdgjord yta vilket innebär en ökad ytavrinning. Då detaljplanerna avser utbyggnad av nya bostadsområden och gator bedöms det även medföra en ökad föroreningsbelastning, bland annat till följd av att trafiken inom området ökar.

De dagvattenåtgärder som föreslås i dagvattenutredningen så som regnbädd, skelettjord, genomsläpplig beläggning och nedsänkt grönyta kommer att säkerställas på olika sätt i olika delar av planerna. För de privata fastigheterna säkerställs ytor för dagvattenhantering genom prickmark i plankartan. För Uppsala kommuns mark avses dagvattenåtgärder inom kvartersmark regleras via avtal och under bygglovsprocessen, i samråd med Uppsala vatten och avfall. På allmän plats regleras inga fördröjnings- och reningsåtgärder, utan det säkerställs i förprojekteringen att gatorna och de övriga allmänna platserna har de dimensioner som krävs för att hantera dagvattnet. Gatorna höjdsätts dock i plankartan för att säkra avrinningsvägar.

Flöden

Nedströms planområdet planeras Bäcklösa dagvattendamm. Dammen är en del i ett större dagvattensystem i syfte att hantera dagvatten från utvecklingen av Södra staden. Dagvattendammen är dimensionerad för att kunna ta emot ett framtida 10-årsregn från Gottsunda. Ledningsnätet har idag dock endast kapacitet att avleda ett 2-årsregn vilket gör dammen överdimensionerad. Först när ledningsomläggning till större dimensioner i hela området gjorts kommer flödet motsvara det dammen är dimensionerad för. Detta bygger på att de nya ledningsdragningarna mellan Bäcklösaravinen och dammen har kapacitet för motsvarande flöde vid ett framtida 10-årsregn. Denna ledningsdragning ska projekteras i ett kommande projekt vilket ska drivas av Uppsala Vatten. Ett antagande har gjorts om

att förstärkningsåtgärder kommer att utföras i Bäcklösaravinen, vilka gör att ravinen kan klara av motsvarande flöde som Bäcklösa dagvattendamm är dimensionerad för.

Detaljplanerna innebär att flöden kommer öka i och med att planerad bebyggelse medför en ökad andel hårdgjorda ytor. Enligt de teoretiska flödesberäkningarna (WSP, 2025c) förväntas flödesökningen, under förutsättning att omläggningen av ledningsnätet inom Gottsunda Stadsnod görs, totalt sett inte överstiga det flöde (10-årsregn) som Bäcklösa dagvattendamm är dimensionerad för att ta emot från avrinningsområdet. Ett behov av kompletterande fördröjningsåtgärder inom detaljplanerna för Gottsunda Stadsnod bedöms därmed inte finnas, givet att Bäcklösaravinen med hjälp av förstärkningsåtgärder klarar av flödesökningen motsvarande 10-årsregn (inklusive klimatfaktor). Omfattning och typ av förstärkningsåtgärder som behövs i Bäcklösaravinen har utretts och det rekommenderas att slänterna flackas ut samt att erosionskydd anläggs i ravinens botten och en bit upp på slänterna. Åtgärder intill och i ravinen kan utgöra vattenverksamhet enligt 11 kap. miljöbalken. Anläggning av erosionskydd kan komma att kräva en vattendom från mark- och miljödomstolen (WSP, 2025).

Genom kommunens hantering och genomförande av dagvattenutredningens åtgärder bedöms planens effekt bli positiv, då befintlig fördröjning inom området idag är underdimensionerad. Konsekvenserna med avseende på flöden bedöms därmed bli positiva.

Föroreningsbelastning - Gottsunda östra

Beräkningar utan fördröjning och rening för *Gottsunda östra* visar att föroreningsbelastningen minskar för de flesta undersökta ämnen med undantag från vissa metaller som ökar efter ny- och ombyggnationen. Minskningen kan kopplas till att den befintliga återvinningscentralen försvinner, vilken har särskilt höga halter av flera föroreningsämnen. Ökningen av metallerna beror samtidigt på att blandade grönområden och parkmark delvis ersatts med bredare huvudgator och skolområde vilket ger en större hårdgöringsgrad. Detta leder till ett högre flöde och därmed ökad föroreningstransport av dessa ämnen.

För att inte öka föroreningstransporten jämfört med befintlig situation krävs reningsåtgärder för *Gottsunda östra*. Vid införande av de åtgärder som föreslås i dagvattenutredningen på ny kvartersmark och allmän platsmark minskar föroreningsbelastningen efter rening mot den befintliga situationen.

Resultat från dagvattenutredningen för nuvarande situation och enligt planerad situation utan respektive med föreslagen rening presenteras för detaljplan *Gottsunda östra* i Tabell 4.

Tabell 4. Beräknad föroreningsbelastning (kg/år) för befintlig respektive framtida markanvändning inom *Gottsunda östra*. Även den procentuella förändringen av föroreningsbelastningen redovisas. (WSP, 2025a)

Ämne	P	N	Pb	Cu	Zn	Cd	Cr	Ni	Hg*	SS	PAH16**	BaP
Befintligt (kg/år)	3,9	33	0,21	0,6	2,5	0,0075	0,14	0,11	0,00091	1100	0,01	0,0011
Framtida utan rening (kg/år)	2,9	29	0,16	0,37	1,1	0,0079	0,2	0,13	0,00084	1000	0,007	0,00091
Förändring (%) mot befintligt utan rening	-26	-12	-24	-38	-56	5	43	18	-8	-9	-30	-17
Framtida med rening (kg/år)	1,3	16	0,038	0,13	0,24	0,0017	0,077	0,025	0,00037	280	0,001	0,00012
Förändring (%) mot befintligt med rening	-67	-52	-82	-78	-90	-77	-45	-77	-59	-75	-90	-89

*Kvicksilver är inte längre ett standardämne i StormTac på grund av osäkerheter i tillgänglig indata.

**PAH16 är inte ett standardämne i StormTac på grund av osäkerheter i tillgänglig indata.

Föroreningsbelastning – Gottsunda stadsstråk etapp 2

Beräkningar utan fördröjning och rening av föroreningsbelastningen för den del av *Gottsunda stadsstråk etapp 2* som avrinner mot Bäcklösaravinen/Bäcklösa visar på en ökning av samtliga undersökta ämnen med undantag från PAH16. Den främsta anledningen till ökningen av föroreningsbelastningen kan kopplas till att stora ytor parkmark ersätts med flerbostadshus och lokalgator, vilket ger en ökad hårdgöringsgrad, vilket i sin tur leder till ett högre flöde och ökade föroreningstransporter.

Beräkningar utan fördröjning och rening av föroreningsbelastningen för den del av *Gottsunda stadsstråk etapp 2* som avrinner till Hågaån visar på en minskning av de flesta undersökta ämnena i och med förändrad markanvändning. Minskningen av flera föroreningsämnen beror på att parkeringsytor ersätts med flerbostadshus som har en lägre hårdgöringsgrad samt föroreningsgrad, varpå flödet och föroreningstransporten minskar.

För att inte öka föroreningstransporten jämfört med befintlig situation krävs reningsåtgärder för den del av *Gottsunda stadsstråk etapp 2* som avrinner mot Bäcklösaravinen/Bäcklösa. Vid införande av de åtgärder som föreslås i dagvattenutredningen på ny kvartersmark och allmän platsmark minskar föroreningsbelastningen efter rening mot den befintliga situationen.

Resultat från dagvattenutredningen för nuvarande situation och enligt planerad situation utan respektive med föreslagen rening presenteras för detaljplan *Gottsunda stadsstråk etapp 2* i Tabell 5.

Tabell 5. Beräknad föroreningsbelastning (kg/år) för befintlig respektive framtida markanvändning inom *Gottsunda stadsstråk etapp 2* uppdelat per recipient. Även den procentuella förändringen av föroreningsbelastningen redovisas. (WSP, 2025b)

Ämne	P	N	Pb	Cu	Zn	Cd	Cr	Ni	Hg*	SS	PAH16**	BaP
RAVINEN/BÄCKLÖSA												
Befintligt (kg/år)	1,3	16	0,096	0,18	0,48	0,0031	0,089	0,065	0,0005	590	0,0077	0,00035
Framtida utan rening (kg/år)	3,2	30	0,19	0,39	1,2	0,0093	0,19	0,14	0,0008	1100	0,0072	0,00091
Förändring (%) mot befintligt utan rening	146	88	98	117	150	200	113	115	60	86	-6	160
Framtida med rening (kg/år)	1,3	16	0,036	0,13	0,22	0,0016	0,075	0,026	0,00035	260	0,00096	0,0001
Förändring (%) mot befintligt med rening	0	0	-63	-28	-54	-48	-16	-60	-30	-56	-88	-69
HAGAÅN												
Befintligt (kg/år)	1,9	19	0,15	0,29	0,96	0,0057	0,12	0,1	0,00043	790	0,0099	0,00052
Framtida utan rening (kg/år)	1,1	9,6	0,0071	0,15	0,5	0,0033	0,066	0,05	0,00019	370	0,003	0,00029
Förändring (%) mot befintligt utan rening	-42	-49	-53	-48	-48	-42	-45	-50	-56	-53	-70	-44
Framtida med rening (kg/år)	1,1	8,7	0,063	0,14	0,45	0,0029	0,056	0,043	0,00014	310	0,0025	0,00022
Förändring (%) mot befintligt med rening	-42	-54	-58	-52	-53	-49	-53	-57	-67	-61	-75	-58

*Kvicksilver är inte längre ett standardämne i StormTac på grund av osäkerheter i tillgänglig indata.

**PAH16 är inte ett standardämne i StormTac på grund av osäkerheter i tillgänglig indata.

Föroreningsbelastning – sammanfattande bedömning

Planerad exploatering medför, om inga dagvattenåtgärder vidtas, ett ökat flöde från detaljplanerna och en ökad föroreningstransport med undantag från den del av detaljplanen *Gottsunda stadsstråk etapp 2* som avrinner mot Hågaån. Genom kommunens hantering och genomförande av dagvattenutredningens åtgärder hanteras ökade flöden och föroreningshalterna reduceras i jämförelse med nuläget. Detaljplanerna bedöms ha en positiv effekt, vilket innebär att konsekvensen blir positiv.

Genom kommunens hantering och genomförande av dagvattenutredningens åtgärder bedöms detaljplanerna inte leda till försämrad övergripande kemisk och ekologisk status, eller status för underliggande kvalitetsfaktorer i någon av recipienterna för dagvatten, eller äventyra möjligheten att följa miljö kvalitetsnormerna.

Samlad bedömning

Sammantaget bedöms detaljplanerna medföra positiva konsekvenser för miljöaspekten ytvatten. Flödena och föroreningsmängderna kommer minska förutsatt att dagvattenåtgärderna genomförs.

Kumulativa effekter och konsekvenser

Den framtagna dagvattenutredningen omfattar hela Gottsunda stadsnod, där de två aktuella planområdena ingår. Detaljplanerna inom Gottsunda stadsnod innebär sammantaget en ökad hårdgöringsgrad och att de dimensionerande flödena ökar. Med rening i föreslagna anläggningar i enlighet med Uppsala Vattens åtgärdsnivå beräknas föroreningsbelastningen minska för de undersökta föroreningarna i samtliga detaljplaner. En minskad belastning bedöms som positiv för recipienterna och bidrar till en ökad status, vilket är en förutsättning för att nå satta miljö kvalitetsnormer för recipienten (WSP, 2025a).

5.2.6 Åtgärder och anpassningar

Åtgärder som regleras av planen eller som anges i planbeskrivningen:

- Dispens från biotopskydd för småvatten har sökts för Bäcklösaravinen (naturvärdesobjekt 11). Eventuella villkor ska beaktas och implementeras.
- Erforderliga dispenser från vattenskydds föreskrifter och/eller tillstånd för vattenverksamhet ska sökas.

Förslag på ytterligare åtgärder:

- Inga förslag på ytterligare åtgärder.

5.3 MARKFÖRORENINGAR

Markföroreningar kan uppstå genom att en verksamhet på en plats eller angränsande områden hanterat kemikalier ovarsamt, till exempel genom spill eller läckage. Föroreningar kan även komma till en plats med tillförda massor eller tillsammans med konstruktioner i eller på marken. Vid arbeten i förorenade områden kan föroreningar komma att mobiliseras och spridas till omgivande land- och vattenområden.

5.3.1 Bedömningsgrunder

För markföroreningar har Naturvårdsverket tagit fram generella riktvärden för två typer av markanvändning, *Känslig markanvändning* (KM) och *Mindre känslig markanvändning* (MKM). KM används som riktvärde för byggande vid mark för bostäder och lekplatser. MKM används som riktvärde för byggande vid mark för kontor och industri. Då detaljplanerna bland annat avser bostadsområden där människor kommer vistas i stor omfattning samt förskola bedöms planen utgöra KM.

Resultaten har även jämförts mot Naturvårdsverkets framtagna nivåer för *Mindre än ringa risk* (MRR) om återanvändning av jordmassor är aktuell.

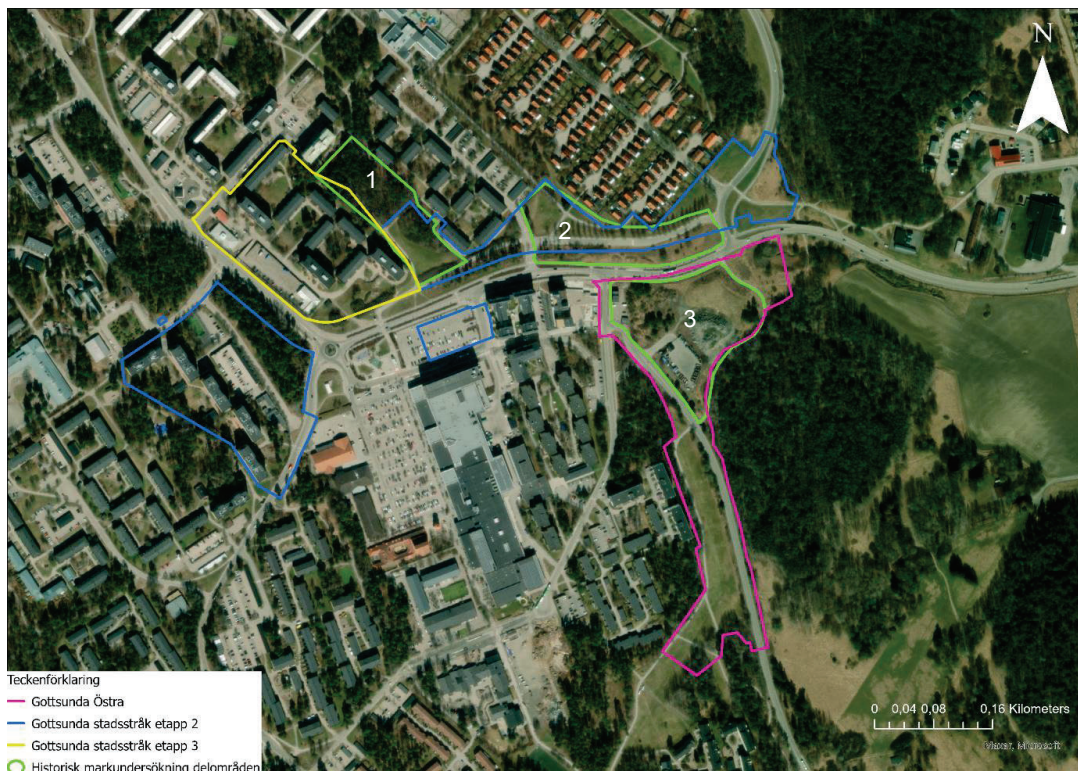
5.3.2 Underlagsmaterial

För att utreda och klargöra potentiellt förorenade massor inom området har en miljöhistorisk inventering genomförts (WSP, 2021). Inventeringen syftar till att undersöka fyllnadsmassornas ursprung inom de centrala delarna av Gottsunda, och om möjligt, när i tiden massorna tillkom stadsdelen. Inventeringen syftar även till att se om massorna kan vara föremål för återanvändning i samband med framtida ut- och ombyggnad av Gottsunda.

Tre områden har pekats ut där behov av utredning krävs till följd av misstanke om förorening till följd av tidigare markanvändning. I den miljöhistoriska inventeringen har områdena studerats utifrån tidigare inventeringar, markundersökningar och kartunderlag. I Figur 16 återfinns de tre områdena; ett parkområde mellan Bandstolsvägen – Linrepevägen (1), en jordvall norr om Gottsunda allé (2) samt området kring nuvarande återvinningscentral som tidigare nyttjats som deponi (3).

Utifrån de tre inventerade områdena, se Figur 16, har en miljöteknisk markundersökning genomförts (Sigma Civil, 2023). Undersökningen syftar till att utreda förekomst av föroreningar i fyllnadsmassorna samt polycykliska aromatiska kolväten (PAH-16) i asfalt. Resultaten utgör en grund för korrekt masshantering och blir ett underlag för möjlig återvinning. Av tjugosex identifierade provpunkter genomfördes jordprovtagningen i tjugofem av dessa ned till ett maximalt djup om 3,0 meter. I regel togs jordprover ut som samlingsprover i intervall om 0,5 meter i den första metern under markytan, och därefter metervis ned till planerat schaktdjup. Laboratorieanalyser avseende metaller, fraktionerade petroleumkolväten, alifater och aromater utfördes på trettiofem utvalda jordprover och analys av totalt organiskt kol utfördes på tolv jordprover. Ett asfaltsprov analyserades för innehåll av stenkolstjära uttryckt som summa PAH-16.

Undersökningen är en stickprovsprovtagning, vilket innebär att det kan finnas föroreningar inom undersökningsområdet som inte har undersökts eller att det förekommer ämnen och föreningar som inte analyserats.



Figur 16. Områden som undersökts vid miljöhistorisk inventering (WSP, 2021) och planområden. Inventerade områden utgörs av parkområde mellan Bandstolsvägen och Linrepavägen (1), jordvall norr om Gottsunda allé (2) samt ett område kring nuvarande återvinningscentral som tidigare nyttjats som deponi (3). I denna MKB för antagande behandlas detaljplanerna *Gottsunda östra* och *Gottsunda stadsstråk etapp 2*.

5.3.3 Nuläge

I samband med upp- och utbyggnaden av Gottsunda i Uppsala kommun under 1960- och 1970-talet skedde troligtvis en omfattande hantering, tillförsel och omflyttning av schakt- och jordmassor inom och angränsande det som idag utgör planområdena. Under samma tid tillkom troligen även en kommunal deponi söder om Gottsunda allé.

Gottsunda östra

Detaljplanen *Gottsunda östra* omfattar nästan hela område nr 3 (se Figur 16). Området har tidigare nyttjats som deponi och består överst av fyllnadsmassor (grått i Figur 17) med varierande djup, upp till 9 meter. Fyllnadsmassorna består framför allt av lera med inslag av sand.

Området finns upptaget i Länsstyrelsens databas EBH-stödet, där potentiella föroreningar som listas är PAH och bly. På en punkt inom planområdets norra delar har provtagning konstaterat föroreningshalter av PAH-H över KM i ytligt material (0–0,5 meter) (se Figur 18). På tre andra punkter inom planområdets norra delar har föroreningshalter under nivåer för KM konstaterats men över nivåer för MRR. I övriga åtta provtagningspunkter påträffades inga föroreningar över MRR.

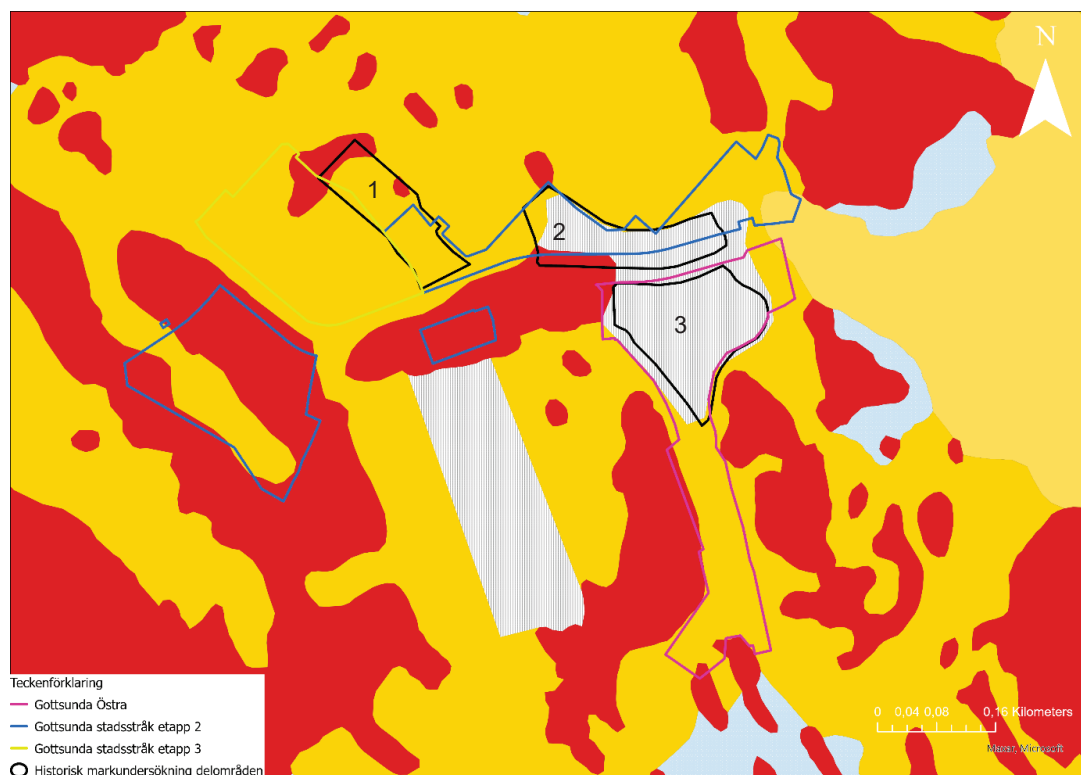
Gottsunda stadsstråk etapp 2

Planområdets västra delar omfattar delar av område 1 medan centrala och östra delar delvis omfattar område 2 i Figur 16.

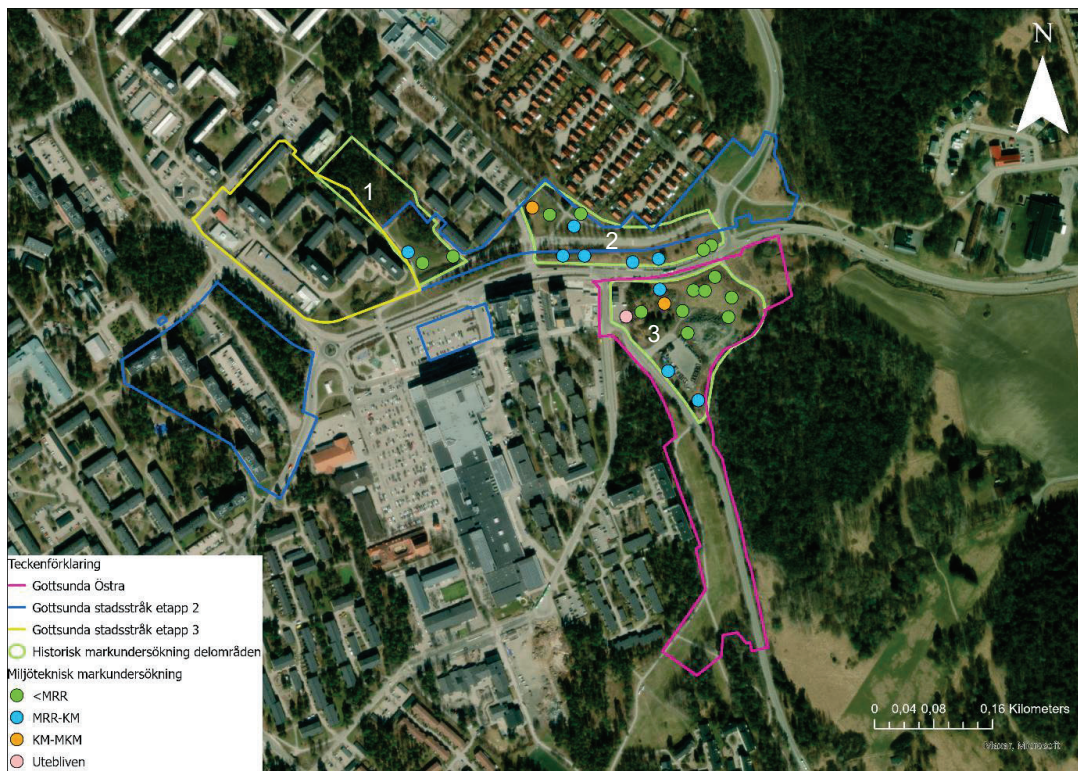
Enligt SGU:s jordartskarta utgörs parkområdet inom område 1 av glacial lera med inslag av berg i dagen (se Figur 17). I område 1 finns även tre jordhögar vilka förmodas ha mänskligt ursprung. I norra delen av delområde 1 är det varierat fyllning och lera där fyllnadsmaterialet antas vara mulljord utifrån

planterade träd. Markanvändningen på platsen förändrades kring 1970 från trädbevuxen yta till gräsplan. Det är oklart om fyllnadsmassorna då har tillförts området. Ingen större mängd fyllnadsmaterial förväntas i området. På en plats inom planområdets västra delar har föroreningshalter konstaterats under nivåer för KM men över nivåer för MRR. I övriga två provtagningspunkter inom planområdet påträffades inga föroreningar över MRR.

Området kring jordvallen (område 2) har varit en del av den gamla tippen och innehåller till största del fyllnadsmassor av huvudsakligen lera/torrskorpelera (se Figur 17). Vid en tidigare markundersökning uppskattades fyllnadsmassorna ha en mäktighet om cirka 4,5 meter. I områdets södra del finns tre lite större slätstrukna högar som också antas innehålla fyllnadsmassor. Norr om dessa högar är det varierat fyllning och lera där fyllnadsmaterialet antas vara mulljord och därmed ingen större fyllnadsmäktighet. Under vad som idag är Gottsunda allé samt intilliggande gång- och cykelväg har plastrester och tegel påträffats vid provgrovsgrävning. På en plats inom planområdets centrala delar (område 2) har provtagning konstaterat föroreningshalter av bly över KM i ytligt material (0,4–1 meter) (se Figur 18). På en annan plats inom planområdets centrala och östra delar har föroreningshalter konstaterats under nivåer för KM men över nivåer för MRR. I övriga två provtagningspunkter inom planområdet påträffades inga föroreningar över MRR.



Figur 17. Jordarter inom respektive område. Gula områden innebär att grundlaget består av glacial lera medan rött innebär att det är berg i dagen och grått skrafferat innebär fyllnadsmassor (SGU, 2018). I denna MKB för antagande behandlas detaljplanerna *Gottsunda östra* och *Gottsunda stadsstråk etapp 2*.



Figur 18. Provtagningar och provtagningsresultat inom respektive område (Sigma Civil, 2023). I denna MKB för antagande behandlas detaljplanerna *Gottsunda östra* och *Gottsunda stadsstråk etapp 2*.

5.3.4 Effekter och konsekvenser

Detaljplanerna innebär markarbeten i mark med innehåll av föroreningar, vilket medför en risk för att föroreningar mobiliseras. Vilka hälsorisker som är förknippade med föroreningar i mark beror bland annat på hur människor inom området kan komma att exponeras för föroreningarna. Områdets planerade markanvändning, var i marken föroreningarna förekommer samt hur markytan ser ut är därför av betydelse för bedömning av riskerna kopplade till föroreningen.

Gottsunda östra

Detaljplanen medför markarbeten i ett område som har konstaterade föroreningshalter av PAH-H över KM. Då det i det aktuella området planeras för bostäder och gata kan påträffade föroreningar utgöra en hälsorisk för barn som exponeras via jord eller växtintag. För att minimera hälsoriskerna rekommenderar den miljötekniska markundersökningen att dessa massor inte återanvänds. Detta säkerställs i planen genom en planbestämmelse på kvartersmark som villkorar startbesked. Startbesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän markföroreningarna har avhjälpats.

Detaljplanen medför även markarbeten i områden som har konstaterade föroreningshalter över nivåer för MRR men under nivåer för KM. Detta utgör i sig ingen 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.

En korrekt hantering och rening av eventuella förorenade jordmassor vid schaktarbeten innebär att föroreningshalterna inom planområdet blir lägre än idag och att risken för att föroreningar på sikt sprids till omgivande jord och vatten undviks.

Då planen medför att föroreningarna kommer att hanteras och avlägsnas från platsen bedöms konsekvenserna sammantaget innebära en acceptabel hälsopåverkan för detaljplanen *Gottsunda östra*.

Gottsunda stadsstråk etapp 2

Detaljplanen medför markarbeten i områden som har konstaterade föroreningshalter av bly över KM. Då det i det aktuella området planeras för bostäder kan påträffade föroreningar utgöra en hälsorisk för människor som exponeras via jord eller växtintag. För att minimera hälsoriskerna rekommenderar den miljötekniska markundersökningen att dessa massor inte återanvänds. Detta säkerställs i planen genom en planbestämmelse på kvartersmark som villkorar startbesked. Startbesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän markföroreningarna har avhjälpats.

Detaljplanen medför även markarbeten i områden som har konstaterade föroreningshalter över nivåer för MRR men under nivåer för KM. Detta utgör i sig ingen 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 tillsynsmyndigheten innan arbetet börjar.

En korrekt hantering och rening av eventuella förorenade jordmassor vid schaktarbeten innebär samtidigt att föroreningshalten blir lägre i området och att risken för att föroreningar på sikt sprids till omgivande jord och vatten undviks.

Då planen medför att föroreningarna kommer att hanteras och avlägsnas från platsen bedöms konsekvenserna sammantaget innebära en acceptabel hälsopåverkan för detaljplanen *Gottsunda stadsstråk etapp 2*.

Samlad bedömning

Detaljplanerna innebär att områden där provtagning konstaterat förhöjda halter av föroreningar berörs. Då planen medför att föroreningar kommer att hanteras och avlägsnas från platsen bedöms negativa effekter kunna undvikas. Sammantaget bedöms konsekvenserna innebära en acceptabel hälsopåverkan. Om det vid schaktning under byggskedet påträffas massor som på grund av syn eller luktintryck misstänks vara förorenade ska schaktarbetena omedelbart avbrytas och nödvändiga skyddsåtgärder vidtas.

Kumulativa effekter och konsekvenser

Med de planerade förändringarna av de aktuella planområdena och områdena runtomkring kommer antalet människor som bor och rör sig i Gottsunda att öka. De eventuella markföroreningar som kan finnas i området riskerar därför att utsätta fler människor för risker kopplat till hälsa. Samtidigt gör denna exploatering att möjligheterna för att åtgärder vidtas för att hantera föroreningssituationen i området ökar, vilket kan leda till acceptabla konsekvenser för människors hälsa.

5.3.5 Åtgärder och anpassningar

Åtgärder som regleras av planen eller som anges i planbeskrivningen:

- Startbesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän markföroreningarna har avhjälpats.

Förslag på ytterligare åtgärder:

- Inga förslag på ytterligare åtgärder.

6 ALTERNATIV

6.1 NOLLALTERNATIV

En miljökonsekvensbeskrivning ska enligt 6 kap. 11§3a miljöbalken innehålla en beskrivning av miljöns sannolika utveckling om planen inte genomförs, ett nollalternativ.

Nollalternativet har samma tidshorisont som detaljplanerna, det vill säga år 2040. Om detaljplanerna inte genomförs finns två olika tänkbara framtidsscenarioer. Antingen är planområdena fortsatt obebyggda eller obebyggda till stora delar. Alternativt är planområdena mer eller mindre bebyggt men med en annan utformning. Det sistnämnda alternativet går inte att bedöma utan utgör, om det realiserar, ett eget projekt. I nollalternativet bedöms därmed planområdena vara samma som i nuläget. Omgivande områden förväntas till viss del bebyggas i nollalternativet och kollektivtrafik utvecklas då Gottsunda är utpekad för utveckling av stadsbebyggelse i översiktsplanen samt för förtätning i planprogrammet.

För planområdena bedöms nollalternativet inte medföra några direkta miljökonsekvenser jämfört med nuläget. Miljöaspekten naturmiljö bedöms inte påverkas negativt i nollalternativet. För miljöaspekten ytvatten är dagvattenledningarna likt i nuläget underdimensionerade, vilket innebär att det krävs arbete med att undvika översvämningar. Nollalternativet innebär ingen rening eller fördröjning av dagvatten, belastningen på vattenförekomsterna kommer inte att minska. För miljöaspekten markföroreningar kommer kunskap och hantering av eventuella markföroreningar att utebli.

6.2 FÖRÄNDRINGAR AV PLANOMRÅDEN

Inför samråd och granskning har en rad alternativa utformningar studerats. Detta för att finna det alternativ som uppfyller planens syfte, men med minsta möjliga konsekvenser för miljö och hälsa, framför allt vad gäller Natura 2000-området.

Detaljplanerna som var ute på samråd har reviderats något till granskning samt till antagande. Nedan redovisas i stora drag studerade alternativa utformningar av respektive detaljplan samt varför de har avfärdats.

Gottsunda östra

Det som skiljer planalternativen åt är bland annat att planområdet har fått en ny gränsdragning i nuvarande detaljplan i norr, där två kvarter utmed Gottsunda allé övergått från detaljplan för *Gottsunda stadsstråk etapp 2*, till *Gottsunda östra*. Syftet är att förenkla genomförandefrågor.

Den södra vägkopplingen mellan Elfrida Andrées väg och Valthornsvägen samt den planerade skolan med tillhörande idrottshall har tagits bort från detaljplanen som var ute på samråd. Den alternativa utformningen med vägkoppling samt skola och idrottshall bedömdes innebära risker för negativ påverkan på cinnoberbaggen. Alternativet bedömdes därför inte som möjligt att genomföra. Bostadskvarteret söder om Valthornsvägens förlängning har också fått en annan struktur för att anpassas till det befintliga skogsområdet så att livsmiljön för cinnoberbaggen inte riskerar att påverkas negativt.

Inför antagande har byggrätt på en del av idrottsytan tagits bort. Detta i syfte att minimera bebyggelse inom området som ska utformas för vistelse och aktivitet utomhus. Platsen ska gestaltas med en stor andel träd och annan växtlighet och ska dessutom fungera som en översvämningssyta vid höga flöden. Behovet av eventuella byggnader kan tillgodoses inom andra delar av ytan.

Gottsunda stadsstråk etapp 2

Sedan samrådet har planområdet ändrats genom att kollektivtrafikstråket, den planerade simhallen och stadsdelstorget brutits ur planen och hanterats i separata planer (*Detaljplan för kapacitetsstark kollektivtrafik* respektive *Detaljplan för Gottsunda stadsstråk etapp 1*), då dessa funktioner bedömts vara mer brådskande.

Två bostadskvarter i den östra delen har övergått från detaljplanen för *Gottsunda stadsstråk etapp 2* till *Gottsunda östra* och den befintliga bostadsbebyggelsen samt tillkommande kvarter mellan Bandstolsvägen och Hugo Alfvéns väg har brutits ur och hanteras i en egen detaljplan (numera Gottsunda stadsstråk etapp 3).

I den nordöstra delen av planområdet har en alternativ utformning med en högre exploateringsgrad avfärdats. Exploateringen har generellt minskats för att bättre anpassas till befintlig bebyggelse. Här har några byggnadsvolymer utgått ur förslaget, andra byggnadsvolymer har sänkts och vissa flerbostadshus har ersatts med radhus. Även gatustrukturen har ändrats för att skapa tydligare kopplingar och minska andelen gata.

Inför antagande har mindre justeringar gällande höjder, markreservat samt fasaders och gårdars utformning genomförts. Översvämningens placering inom parkmarken vid Slädvägen har reglerats med en egenskapsbestämmelse, för att säkerställa ett avstånd till Natura 2000-området.

6.3 ALTERNATIVA LOKALISERINGAR

I översiktsplanen ingår detaljplaneområdena som en del av ett större område för utbyggnad av blandad stadsbebyggelse. Huvudvägarna Hugo Alfvéns väg och Gottsunda allé pekas ut som stadsstråk och Gottsunda centrum utgör en stadsnod i den femkärniga struktur som översiktsplanen baserar stadens framtida utveckling på. Områdena närmast stadsstråken och stadsnoderna ska utvecklas med en koncentration av bebyggelse, bostäder, verksamheter och andra funktioner som kompletterar och stärker stadsnoden.

En utveckling i centrala Gottsunda och längs dess huvudgata bidrar till befolkningsunderlag för till exempel kollektivtrafik, handel och service. Vidare innebär utvecklingen möjligheter att ta sig an områdets sociala utmaningar. Till exempel ökar antalet verktyg för att möjliggöra en stadsdel med ökad trygghet och trivsel.

Eftersom bebyggelsen på så sätt redan är utpekad i översiktsplanen antas överväganden av alternativa lokaliseringar redan vara genomförd.

7 SAMLAD BEDÖMNING

7.1 SAMMANSTÄLLNING AV DETALJPLANERNAS KONSEKVENSER

I Tabell 6 nedan återfinns en sammanställning av detaljplanernas konsekvenser.

Tabell 6. Sammanställning av detaljplanernas konsekvenser.

Miljöaspekt	Bedömning	Motivering
Naturmiljö	Små till måttlig negativ konsekvens	<p>Detaljplanen <i>Gottsunda östra</i> bedöms medföra måttliga negativa effekter på naturvärden då befintlig skogsmark lämnas som naturmark. Den mark som tas i anspråk bedöms ha lågt till måttligt naturvärde. Därmed bedöms detaljplanen medföra små negativa konsekvenser för aspekten naturmiljö.</p> <p>Detaljplanen <i>Gottsunda stadsstråk etapp 2</i> bedöms medföra måttligt negativa effekter för aspekten naturmiljö. Exploateringen av naturvärdesobjekt 4 bedöms medföra stor negativ effekt. Detaljplanen 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 detaljplanen sammantaget medföra måttligt negativa konsekvenser för aspekten naturmiljö.</p> <p>Sammantaget bedöms detaljplanerna medföra måttligt negativa konsekvenser för miljöaspekten naturmiljö.</p>
Ytvatten	Positiv konsekvens	<p>Sammantaget bedöms detaljplanerna medföra positiva konsekvenser för miljöaspekten ytvatten. Flödena och föroreningsmängderna kommer minska förutsatt att dagvattenåtgärderna genomförs.</p>
Markföroreningar	Acceptabel hälsopåverkan	<p>Detaljplanerna innebär att områden där provtagning konstaterat förhöjda halter av föroreningar berörs. Då planen medför att föroreningarna kommer att hanteras och avlägsnas från platsen bedöms negativa effekter kunna undvikas. Sammantaget bedöms konsekvenserna innebära en acceptabel hälsopåverkan.</p>

7.2 AVSTÄMNING MOT MILJÖBALKENS ALLMÄNNA HÄNSYNSREGLER

De allmänna hänsynsreglerna i 2 kap. miljöbalken pekar ut ett antal generella principer som ska följas för att undvika att människor och miljö utsätts för skada eller olägenhet. Det handlar exempelvis om att verksamhetsutövaren ska ha tillräcklig kunskap och att försiktighetsprincipen ska tillämpas.

Detaljplaneförslagen är baserade på kunskap om områdets förutsättningar. Detaljplanerna är anpassade efter de miljöaspekter som förekommer inom planområdena och skadeförebyggande åtgärder är inarbetade.

Mot bakgrund av vad som framkommit och redovisats i miljökonsekvensbeskrivningen bedöms detaljplaneförslagen vara förenliga med de allmänna hänsynsreglerna i miljöbalken.

7.3 PÅVERKAN PÅ RIKSINTRESSEN OCH ANDRA SKYDDADE OMRÅDEN

Riksintresse för totalförsvaret

Detaljplanerna bedöms inte påverka riksintresset för totalförsvaret.

Natura 2000

Detaljplanerna bedöms inte ha någon direkt eller indirekt påverkan och effekt på området som skyddas av Natura 2000, inklusive områdets ingående naturtyper och arter. De naturområden och arter som påverkas av detaljplanerna bedöms inte vara av särskild vikt för ekologiska samband i ett större område än lokalt inom detaljplanerna. Ingen av de åtgärder som räknas upp som hotbild i bevarandeplanen för Natura 2000-området planeras att genomföras inom planområdena. Hotbilder i bevarandeplanen utgörs av bland annat skogsbruk och borttagande av död ved.

Detaljplanerna *Gottsunda östra* och *Gottsunda stadsstråk etapp 2* medför en ny dragning av Elfrida Andrés väg samt ett skyfallsområde vilket medför att viss naturmark inom 30 meter från Natura 2000-området tas i anspråk. Bebyggelse inom planområdena planeras cirka 30 meter ifrån Natura 2000-området. En utredning av påverkan och konsekvenserna för Natura 2000-området av planerade detaljplaner bedömer dock att exploateringen inte riskerar att förhindra bevarandeplanens syfte och mål (Ekologigruppen, 2024).

Exploaterings placering innebär inte att de prioriterade naturtyperna kommer att tas i anspråk eller minska i omfattning. Detta betyder också att de substrat som finns på platsen idag och som är livsviktiga för de prioriterade arterna kommer att finnas kvar. Ekologigruppens samlade bedömning är att exploateringen därför inte medför betydande påverkan på miljön i Natura 2000-området, varken direkt eller indirekt. Bedömningen baseras på det avsätts ytor för tillväxt av asp även utanför Natura 2000-området, att arbetsområdet för vägdragning och skyfallsområde identifieras och avgränsas, att inga etableringsytor tillåts öster om nya dragningen av Elfrida Andrés väg samt att stammar av asp och andra lövträs som tas ner för den nya vägdragningen placeras ut på lämpliga platser (helst i närheten av Natura 2000-området och i så långa stamdelar som möjligt). Planbeskrivningen beskriver hur dessa ska genomföras, se avsnitt 5.1.6 Åtgärder och anpassningar.

Vattenskyddsområde




Detaljplanerna bedöms inte ha någon påverkan på vattenskyddsområdet, eftersom marken i planområdena mestadels består av lera och berg vilket innebär att infiltrationsmöjligheterna bedöms vara begränsade. Vid grundläggning med pålning eller bebyggande under mark krävs dispens från vattenskyddsföreskrifterna, vilket söks hos länsstyrelsen. Hur byggandet kommer ske är inte klarlagt i nuvarande planskede.

7.4 AVSTÄMNING MOT MILJÖKVALITETSNORMER

Genom kommunens hantering och genomförande av dagvattenutredningens åtgärder bedöms detaljplanerna inte leda till försämrad övergripande kemisk och ekologisk status, eller status för underliggande kvalitetsfaktorer i någon av recipienterna för dagvatten, eller äventyra möjligheten att följa miljö kvalitetsnormerna.


7.5 BEAKTANDE AV NATIONELLA MILJÖKVALITETSMÅL

I Tabell 7 nedan redogörs hur detaljplanernas genomförande bidrar eller motverkar relevanta nationella miljö kvalitetsmål. Pilarna betyder att detaljplanerna:

-  Bidrar till att uppfylla målet,
-  Varken bidrar eller motverkar till att uppfylla målet,
-  Motverkar att uppfylla målet.

Tabell 7. Beaktande av nationella miljö kvalitetsmål.

Miljö kvalitetsmål (inkl. definition)	Riktning	Detaljplanernas bidrag till måluppfyllelse
<p>Begränsad klimatpåverkan Halten av växthusgaser i atmosfären ska i enlighet med FN:s ramkonvention för klimatförändringar stabiliseras på en nivå som innebär att människans påverkan på klimatsystemet inte blir farlig. Målet ska uppnås på ett sådant sätt och i en sådan takt att den biologiska mångfalden bevaras, livsmedelsproduktionen säkerställs och andra mål för hållbar utveckling inte äventyras. Sverige har tillsammans med andra länder ett ansvar för att det globala målet kan uppnås.</p>		Detaljplanerna innebär en utbyggnad av bebyggelse. All ny bebyggelse genererar utsläpp av växthusgaser vid byggskedet, vilket innebär att detaljplanerna bedöms motverka måluppfyllelse. Det bedöms dock vara positivt att detaljplanerna bidrar till en förtätning av befintlig bebyggelse i närhet till kapacitetsstark kollektivtrafik och att det möjliggör minskade transportsträckor.
<p>Gifrfri miljö Förekomsten av ämnen i miljön som har skapats i eller utvunnits av samhället ska inte hota människors hälsa eller den biologiska mångfalden. Halterna av naturfrämmande ämnen är nära noll och deras påverkan på människors hälsa och ekosystemen är försumbar. Halterna av naturligt förekommande ämnen är nära bakgrunds nivåerna.</p>		Detaljplanerna innebär att markarbeten kommer att ske i massor med förhöjda halter av föroreningar. I kommande arbete kommer massorna att transporteras bort och saneras. Då massorna kommer att hanteras på ett korrekt sätt innebär planen att mängden föroreningar i miljön minskar, vilket innebär positiv måluppfyllelse.
<p>Levande sjöar och vattendrag Sjöar och vattendrag ska vara ekologiskt hållbara och deras variationsrika livsmiljöer ska bevaras. Naturlig produktionsförmåga, biologisk mångfald, kulturmiljövärden samt landskapets ekologiska och vattenhushållande funktion ska bevaras, samtidigt som förutsättningar för friluftsliv värnas.</p>		Detaljplanerna bedöms ha en neutral påverkan på närliggande sjöar och vattendrag om föreslagna dagvattenåtgärder genomförs. Detaljplanerna bedöms varken bidra eller motverka uppfyllelse av miljö kvalitetsmålet.
<p>God bebyggd miljö Städer, tätorter och annan bebyggd miljö ska utgöra en god och hälsosam livsmiljö samt medverka till en god regional och global miljö. Natur- och kulturvärden ska tas till vara och utvecklas. Byggnader och anläggningar ska lokaliseras och utformas på ett miljöanpassat sätt och så att en långsiktigt god hushållning med mark, vatten och andra resurser främjas.</p>		Detaljplanerna innebär en förtätning av redan befintlig bebyggelse och bedöms vara utformade för att möjliggöra god hushållning med mark och vatten. Detaljplanerna bedöms bidra till att uppfylla miljö kvalitetsmålet.

<p>Ett rikt växt- och djurliv</p> <p>Den biologiska mångfalden ska bevaras och nyttjas på ett hållbart sätt, för nuvarande och framtida generationer. Arternas livsmiljöer och ekosystemen samt deras funktioner och processer ska värnas. Arter ska kunna fortleva i långsiktigt livskraftiga bestånd med tillräcklig genetisk variation. Människor ska ha tillgång till en god natur- och kulturmiljö med rik biologisk mångfald, som grund för hälsa, livskvalitet och välfärd.</p>		<p>Detaljplanerna bedöms ha en liten negativ påverkan på den biologiska mångfalden gällande växter och djur, bidragandet till måluppfyllelsen bedöms som negativ. Detaljplanerna har dock anpassats för att minimera intrång som kan påverka den biologiska mångfalden.</p>
---	---	---

8 UPPFÖLJNING OCH FORTSATT ARBETE

Enligt 6 kap. 11 § punkt 7 i miljöbalken ska en miljökonsekvensbeskrivning innehålla en redogörelse av de åtgärder som planeras för uppföljning och övervakning av den betydande miljöpåverkan som genomförandet av planen medför.

Inför antagandet av detaljplanerna kommer projektet att ta fram en så kallad miljösäkringsplan. Syftet med miljösäkringsplanen är att säkerställa att krav och åtgärder följs upp genom projektets alla skeden.

I denna uppföljning bör kommunen kontrollera hur de förebyggande åtgärder och kompensationsåtgärder som arbetats in i detaljplanerna beaktas i det fortsatta arbetet, såsom detaljprojekteringen och genomförandet. Utifrån denna uppföljning kan det sedan vara relevant att utvärdera om de föreslagna åtgärderna är tillräckliga för att minimera negativ miljöpåverkan eller om ytterligare åtgärder krävs.

Uppföljningen i miljösäkringsplanen kan också kompletteras genom ett kontrollprogram som beskriver åtgärder mot risker för föroreningsspridning samt kontroll av oförutsedd spridning av förorening genom provtagning och analyser. I kontrollprogrammet kan även åtgärder kopplat till hantering av länshållningsvatten redovisas och följas upp. Åtgärder vid överskridande av uppsatta krav/kriterier kopplat till föroreningar beskrivs också i ett sådant kontrollprogram.

Eventuella villkor som följer av dispenser från generellt biotopskydd ska följas.

Om särskilt skyddsvärda träd behöver avverkas ska detta samrådask med länsstyrelsen.

I samband med utbyggnad och efter att området har färdigställts bör vitaliteten hos de träd som hamnat inom ytor med mer hårdgjord mark följas upp och åtgärdas vid behov.

Inför sanering ska en anmälan enligt 28 § förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd lämnas till tillsynsmyndigheten. För att få saneringen godkänd måste en slutrapport skickas in till tillsynsmyndigheten som då i praktiken avgör om marken blir lämplig för sitt ändamål. Miljökontroll i enlighet med ett kontrollprogram kommer att behöva utföras under schakt för att minimera spridning av föroreningar.

Inför antagande av detaljplanen *Gottsunda Stadsstråk etapp 3* behöver relevant uppföljning av betydande miljöpåverkan ses över.

9 REFERENSER

- Calluna. (2023). *PM - Redovisning inventering av fåglar*.
- Ekologigruppen. (2021). *Naturvärdesinventering Gottsunda stadsnod*. Ekologigruppen AB.
- Ekologigruppen. (2022). *Förslag till kompensationsåtgärder för förlust av höga naturvärden i Gottsunda, Uppsala kommun*.
- Ekologigruppen. (2023). *Spridningsanalys för cinnoberbagge, centrala Uppsala*.
- Ekologigruppen. (2024). *PM Bäcklösa – Bedömning av risk fr påverkan på Natura 2000-området vid genomförande av detaljplaner för Gottsunda stadsstråk och Gottsunda Östra*.
- Karavan. (2024). *Utredning kompensationsträd inför dispensansökan biotopskydd – DP C och DP B, Gottsunda stadsnod*.
- Naturcentrum. (2021). *Cinnoberbagge i Gottsunda. Inventeringsrapport*. Uppsala: Franc, N, Karlsson, L. och Strid, T.
- Naturföretaget. (2021). *Utredning av biotopskydd för alleér, Gottsunda*. Uppsala.
- Naturföretaget. (2022). *Naturvärdesinventeringar inom Gottsunda stadsstråk och Gottsunda Östra, Uppsala kommun*. Naturföretaget.
- SGU. (2018). Produkt: Jordarter 1:25 000 - 1:100 000 (visningstjänst).
- SGU. (2022). *Kartvisare genomsläpplighet*. Hämtat från <https://apps.sgu.se/kartvisare/kartvisare-genomslapplighet.html>. Tillgänglig: 2022-01-03
- Sigma Civil. (2023). *Miljöteknisk markundersökning. Rapport Gottsunda MMU*.
- Sweco. (2024). *Artskydds-PM med förslag på skyddsåtgärder för Gråkråka i Gottsunda*.
- Upplandsstiftelsen. (2024). *Skötselplan för förstärkningsytor i och kring Uppsala stad*.
- Uppsala kommun. (2021). *PM avgränsningssamråd Gottsunda stadsstråk och Gottsunda Östra, Uppsala kommun*. Uppsala: Uppsala kommun.
- Uppsala kommun. (2021). *Vattenprogram för Uppsala kommun*.
- Uppsala kommun. (2024). *Ansökan om dispens från biotopskyddsbestämmelser, Slädvägen och Blomdahls väg*.
- Uppsala kommun. (2024). *Kommunkarta - pågående detaljplaner och planprogram (åtkomst 2022-02-08)*. Hämtat från [uppsala.se: https://uppsalakommun.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=71af8fd6340240568e4ac6bb3487d7b4](https://uppsalakommun.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=71af8fd6340240568e4ac6bb3487d7b4)
- Uppsala läns författningssamling. (1990). *03FS 1990:1*.
- Uppsala vatten. (2020). *Skyfallskartering Uppsala*.
- VISS. (2024). *Fyrisån Ekoln - Sävjaån*. Hämtat från Vatteninformationssystem Sverige: https://viss.lansstyrelsen.se/Waters.aspx?waterMSCD=WA67670465&managementCycleName=Cykel_3
- Warm in the winter och Mandaworks. (den 12 april 2024). *Gottsunda stadsnod Illustrationsplan. Leverans granskning*.
- WSP. (2021). *Miljöhistorisk inventering Gottsunda stadsnod*.
- WSP. (den 2 februari 2022b). *Uppsala spårväg Översiktlig vattenutredning*.

WSP. (2025). *Gottsundaprojektet, Uppsala kommun, PM Geoteknik, Detaljerad stabilitetsutredning.*

WSP. (2025). *Naturvärdesinventering av Bäcklösaravinen, Uppsala kommun, Uppsala län.*

WSP. (2025a). *Gottsunda stadsnod Dagvattenutredning.*

WSP. (2025b). *PM Föroreningsberäkningar Gottsunda Stadsstråk, etapp 2 och 3.*

WSP. (2025c). *PM Gottsunda stadsnod dagvattenflöden.*

VI ÄR WSP

WSP är ett av världens ledande konsultbolag och rådgivare inom samhällsutveckling. Vi utvecklar allt ifrån städer och transportsystem till vattenförsörjning och höga hus. Med 67 000 medarbetare i över 40 länder samlar vi experter inom analys och teknik, för att framtidssäkra världen. I Sverige har vi omkring 4 000 medarbetare.

Tillsammans med våra kunder tar vi fram innovativa lösningar för en mänsklig, trygg och välfungerande morgondag. Vi planerar, projekterar, designar och projektleder olika uppdrag inom transport och infrastruktur, fastigheter och byggnader, hållbarhet och miljö, energi och industri samt urban utveckling. Så tar vi ansvar för framtiden.

WSP Sverige AB

Org nr: 556057-4880

wsp.com



Detaljplanens 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.

Sammanställning

Samrådsyttranden

Totalt antal inkomna 101

Granskningsyttranden

Totalt antal inkomna 37

Beslutsdatum

Beslut om planuppdrag 27 augusti 2020

Beslut om samråd 23 juni 2022

Beslut om granskning 22 maj 2025

Samråd 10 augusti 2025 – 21 september 2022

Granskning 10 juni 2025 – 15 augusti 2025

Innehåll

Detaljplan för Gottsunda stadsstråk etapp 2.....	1
Detaljplanens syfte	2
Sammanställning	2
Sammanfattning av granskningen	4
Sammanfattning av ändringar i förslaget.....	4
Översikt över inkomna yttranden	6
Sammanfattning av inkomna synpunkter från granskningen och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning	10

Sammanfattning av granskningen

Detaljplanen har varit utställd för granskning mellan 10 juni och 15 augusti 2025. Under granskningstiden, den 17 juni, genomfördes ett "Öppet Hus" om stadsutvecklingen i området. Tjänstepersoner från Gottsundaprojektet men även andra kommunala projekt och verksamheter fanns på plats i Kulturpunkten i Gottsunda centrum för att svara på frågor och informera. Flera planarkitekter närvarade för att svara på frågor om detaljplanen.

Under granskningstiden har 37 antal skriftliga synpunkter inkommit. Några skrivelser är likadana, några är undertecknade av flera personer/innehåller namninsamlingar. Ett yttrande innehåller synpunkter som enligt den information som lämnas rör ett projekt i en annan del av staden. Region Uppsala Trafik och samhälle och Swedavia har inget att erinra mot detaljplanen.

De inkomna synpunkterna behandlar i huvudsak förtätning och behovet av fler bostäder i Gottsunda, bebyggelsens utformning, grönstruktur, klimat och störningar under byggtiden. Länsstyrelsens synpunkter berör huvudsakligen påverkan på Bäcklösa Natura 2000-område och miljö kvalitetsnormer för grundvatten.

Länsstyrelsens yttrande bifogas även i sin helhet.

Sammanfattning av ändringar i förslaget

Revideringar efter granskningen:

Plankartan har efter granskningen reviderats i följande avseenden:

- Markhöjden vid korsningen Slädvägen/Flakvägen var inte korrekt i granskningshandlingen. Plushöjden har justerats så att den stämmer överens med den förprojektering som gjorts.
- Lydelsen för bestämmelsen f4, som finns på flera byggrätter inom planområdet, har justerats till att gälla även fasader mot Gottsunda allé och Gottsunda torg. Detta då några av byggrätterna som berörs ligger intill Gottsunda allé och torg, och inte mot Hugo Alfvéns väg.
- En egenskapslinje har tillkommit inom parkytan i öster om Slädvägen för att begränsa den del av området som är avsedd att utformas som en översvämningsyta. Syftet är att förtydliga att området närmast det intilliggande naturområdet inte avses att förändras. Gränsen utgör även gräns för arbetsområdet under anläggandet.
- Bestämmelsen n3, Marken får inte användas för parkering, som finns på stora delar av de planerade bostadsgårdarna har lagts till på delar av gårdarna i de nya kvarteren norr om Gottsunda allé, vid Linrepevägen. Detta för att tydliggöra att så stor del av gårdarna som möjligt ska utgöras av vistelsezoner och inte parkeringsplatser.

Planbeskrivningen har reviderats och förtydligats avseende ovan beskrivna förändringar i plankartan. Andra avsnitt i planbeskrivningen har justerats i syfte att göra beskrivningarna av såväl förutsättningar som förändringar tydligare. Planhandlingen har:

- kompletterats med information om att Länsstyrelsen efter granskningen har fattat beslut om ge dispens för att ta ner alléträd och att beslutet gäller under förutsättning att detaljplanen vinner laga kraft.
- utvecklats under avsnittet *Kulturmiljö*
- utvecklats under avsnittet *Park och natur* så att det tydligare framgår att planområdet gränsar till Bäcklösa Natura 2000-område. Avsnittet har också kompletterats med ett stycke om att *Riktlinje för naturhänsyn och ekologisk kompensation vid förändrad markanvändning* ska tillämpas vid exploatering av en del av planområdet.
- uppdaterats med förtydliganden kring markens beskaffenhet under avsnittet *Mark och geoteknik*, samt under rubriken *Grundvatten* i avsnittet *Vattenmiljö*.
- uppdaterats och kompletterats under flera avsnitt i kapitlet *Genomförandefrågor*. Avsnittet *Tekniska frågor* har utvecklats avseende byggskedet med en text som förtydligar hur anläggandet av översvämningsytan ska utföras med hänsyn till närheten till Natura 2000-området. Under samma avsnitt har även de stycken som behandlar naturmiljö utvecklats i syfte att tydliggöra vilka skydds-, försiktighets och kompensationsåtgärder kommunen avser att genomföra, att samråd enligt 12 kap 6§ i miljöbalken kan bli aktuellt samt villkor för dispenser och tillstånd. Därutöver har avsnitten om *dagvattenhantering* samt *dokumentation och kontroll* reviderats. Under avsnittet *Ekonomiska frågor* har en text om ekologisk kompensation lagts till. Under *Organisatoriska frågor* har tidplanen uppdaterats och texten om etapputbyggnad har utvecklats för att tydliggöra att utbyggnaden kommer att ske över många år.
- uppdaterats avseende antal möjliga bostäder. Uppgiften 1 000 bostäder inkluderade även delar som inte längre ingår i planområdet, 800 bostäder är mer korrekt. Notera dock att detaljplanen inte styr antal bostäder. Uppskattningen baseras på hur stor bruttoarea planen möjliggör. Planens storlek och flexibilitet innebär att antal bostäder kan variera kraftigt. Dels beroende på hur stora eller små lägenheter som i slutändan byggs och dels på hur stor andel lokaler som byggs på bekostnad av bostäder.

Planbeskrivningen har därutöver justerats redaktionellt.

Översikt över inkomna yttranden

Inkomna yttranden	Samråd	Granskning
Myndigheter		
Länsstyrelsen	X	X
Kommunala lantmäterimyndigheten	X	
Polismyndigheten	X	
Kommunala nämnder och bolag		
Utbildningsnämnden	X	X
Omsorgsnämnden	X	
Arbetsmarknadsnämnden	X	
Räddningsnämnden	X	X
Miljö- och hälsoskyddsnämnden	X	X
Kulturnämnden	X	X
Äldrenämnden	X	
Idrott- och fritidsnämnden		X
Intresseföreningar och sammanslutningar		
Synskadades Riksförbund genom SRF i Uppsala län och SRF Uppsala-Knivsta		X
Föreningen Vårda Uppsala	X	X
Sunnersta Egnahems Förening	X	
Uppsala pensionärsföreningars Samarbetsråd, UPS	X	X
Funktionsrätt Uppsala kommun	X	X
Hyresgästföreningen i Uppsala Knivsta	X	
Södra Valsätra villaförening	X	X
Föreningen Malma by och ängar	X	X
Ledningsägare		
Telia Sonera Skanova Access AB	X	
Vattenfall AB Heat Sweden	X	X
Uppsala vatten och Avfall AB	X	X
Vattenfall eldistribution AB	X	X
Trafik		
Swedavia	X	X
LFV (tidigare Luftfartsverket)	X	X
Kollektivtrafikförvaltningen Region Uppsala Trafik och samhälle	X	X

Övriga		
Bostadsrättsföreningen Gottsunda allé 2	X	
PostNord	X	X
Victoriahem	X	
Uppsalahem	X	
Privatpersoner		
Privatperson 1	X	
Privatperson 2	X	
Privatperson 3	X	
Privatperson 4	X	
Privatperson 5	X	
Privatperson 6	X	
Privatperson 7	X	
Privatperson 8	X	
Privatperson 9	X	
Privatperson 10	X	
Privatperson 11	X	
Privatperson 12	X	
Privatperson 13	X	
Privatperson 14	X	X
Privatperson 15	X	
Privatperson 16	X	
Privatperson 17	X	
Privatperson 18	X	
Privatperson 19	X	
Privatperson 20	X	
Privatperson 21	X	X
Privatperson 22	X	X
Privatperson 23	X	X
Privatperson 24	X	X
Privatperson 25	X	X
Privatperson 26	X	
Privatperson 27	X	
Privatperson 28	X	
Privatperson 29	X	
Privatperson 30	X	
Privatperson 31	X	
Privatperson 32	X	
Privatperson 33	X	X
Privatperson 34	X	
Privatperson 35	X	
Privatperson 36	X	
Privatperson 37	X	

Privatperson 38	X	
Privatperson 39	X	
Privatperson 40	X	
Privatperson 41	X	X
Privatperson 42	X	
Privatperson 43	X	
Privatperson 44	X	X
Privatperson 45	X	X
Privatperson 46	X	
Privatperson 47	X	
Privatperson 48	X	X
Privatperson 49	X	
Privatperson 50	X	
Privatperson 51	X	
Privatperson 52	X	X
Privatperson 53	X	X
Privatperson 54	X	X
Privatperson 55	X	
Privatperson 56	X	
Privatperson 57	X	
Privatperson 58	X	
Privatperson 59	X	
Privatperson 60	X	
Privatperson 61	X	
Privatperson 62	X	X
Privatperson 63	X	
Privatperson 64	X	X
Privatperson 65	X	
Privatperson 66	X	X
Privatperson 67	X	X
Privatperson 68	X	X
Privatperson 69	X	
Privatperson 70	X	
Privatperson 71	X	X
Privatperson 72	X	X
Privatperson 73	X	
Privatperson 74	X	X
Privatperson 75	X	X
Privatperson 76	X	X
Privatperson 77	X	
Privatperson 78	X	
Privatperson 79	X	X
Privatperson 80	X	
Privatperson 81	X	X

Privatperson 82	X	
Privatperson 83	X	
Privatperson 84	X	X
Privatperson 85	X	
Privatperson 86	X	X
Privatperson 87	X	X
Privatperson 88	X	
Privatperson 89	X	
Privatperson 90	X	
Privatperson 91	X	
Privatperson 92		X
Privatperson 93		X
Privatperson 94		X
Privatperson 95		X

Sammanfattning av inkomna synpunkter från granskningen och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Nedan sammanfattas inkomna synpunkter och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning.

För att ge en god överblick av samrådsyttrandena och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning är dessa sammanställda ämnesvis. Synpunkterna är indelade i följande rubriker;

- Kulturmiljö, stadsbild, bebyggelse och gestaltning
- Bostäder och bostadsmiljö
- Tillgänglighet för personer med funktionshinder, universell utformning
- Offentlig och kommersiell service
- Trafik och vägnät
- Angöring och parkering
- Park och natur
- Klimatförändringar och klimatanpassning
- Vattenmiljö
- Markföroreningar
- Hälsa, risk och säkerhet
- Teknisk försörjning
- Genomförandefrågor
- Sociala aspekter, trygghet och barnperspektiv
- Översiktlig planering, Uppsalas utveckling
- Planprocess och dialog
- Planhandlingar
- Övriga frågor

Kulturmiljö, stadsbild, bebyggelse och gestaltning

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Kulturnämnden anser att kulturmiljö- och kulturarvsperspektivet är inte beaktat och redovisat på ett tillfredsställande sätt. Nämnden saknar en beskrivning av områdets kulturhistoriska värden och välgrundade ställningstaganden i relation till de rekommendationer som ges i kulturmiljöutredningen. Kulturnämnden lyfter även vikten av offentlig konst och anser att det konstprogram för Gottsunda som antogs 2018 bör biläggas handlingar som rör utformningen av den gestaltade livsmiljön för Gottsunda.

Föreningen Vårda Uppsala (FVU) har lämnat ett yttrande med synpunkter på detaljplanerna *Gottsunda stadstråk etapp 2*, *Gottsunda stadsstråk etapp 3* och *Gottsunda östra*. De anser att planerna bör pausas (etapp 2) och omarbetas (etapp 1, etapp 3 och Östra) för att säkra de kvaliteter som uppskattas av Gottsundaborna och för att anpassa planeringen till såväl den inbromsande befolkningsutvecklingen i kommunen som helhet som till stadsdelen Gottsundas speciella behov.

Föreningen har i tidigare skeden under processen yttrat sig om nackdelarna med den föreslagna förtätningen, spårvägen och betydelsen av grönska i stadsdelen. Föreningen har särskilt pekat på det olämpliga läget för en ny simhall med hänsyn till tillgängligheten till Gottsunda centrum.

Föreningen anser att Gottsunda Östra och att området runt Bandstolsvägen (etapp 3) är nyckelprojekt och att övriga delar ska byggstartas först när dessa är på plats. Föreningen påpekar att det redan i programskedet noterades att det som de boende i området uppskattade var grönskan men att de nu framlagda förslaget innebär att det karaktärskapande skogspartiet intill Hugo Alfvéns väg och Musikvägen tas bort. Föreningen anser att de planer som arbetas måste tillföra kvaliteter som möter de behov och önskningar som de boende i Gottsunda har, och att denna del ska utgå helt. Övriga delar av detaljplanen för etapp 2 bör enligt föreningen pausas.

Delområdet söder om Gottsunda allé för att kunna studeras i ett sammanhang med det område där en simhall har föreslagits. Detta avsnitt utgör en viktig stadsfront mot norr och ett entréparti till Gottsunda centrum och bör studeras i ett sammanhang. Föreningen anser vidare att inte att det finns någon ambition i planförslaget att få till stånd den blandning av innehåll som brukar framhållas som eftersträvansvärd i kommunens planering. Finns här möjlighet att inrymma kontor eller lokaler för något av universiteten?

Även de föreslagna kompletteringarna intill Slädvägen och Linrepevägen bör pausas tills de två nyckelapparna har bidragit gynnsamt till Gottsundas utveckling. Föreningen anser att det är en risk för att det uppfattas som att den nu föreslagna nybebyggelsen påverkar de befintliga bostadsmiljöerna negativt och därmed också statusen av Gottsunda som helhet. Föreningen påpekar att det enligt *Handlingsplan för Gottsundaområdet 2021–2030* är ett mål att ”stadsdelen tillsammans med Valsätra och Bäcklösa ska locka till inflyttning, besökare och etableringar, att de boende i området vill och kan bo kvar ...”. Ska dessa mål nås handlar det om att gå varsamt fram för att de i dessa områden boende inte ska uppleva att deras närmiljö förändras så negativt att det får en undanträngningseffekt.

Södra Valsätra Villaförening har inkommit med ett gemensamt yttrande för detaljplanerna *Gottsunda stadstråk etapp 2*, *Gottsunda stadsstråk etapp 3* och *Gottsunda östra*, och yttrandet är undertecknat av elva boende (25, 41, 44, 45, 48, 54, 76, 79, 81, 86, 87) på Hövägen. Yttrandet handlar i huvudsak om byggnadshöjder, påverkan på Natura 2000 och trädalléer (Se sammanfattning under *Park och natur* angående Natura 2000 och trädalléer).

Föreningen noterar att bebyggelsen söder om Gottsunda allé får vara upp till sex våningar, vilket de anser är för högt i förhållande till villabebyggelsen norr om vägen och föreslår istället att bebyggelsen längs med Gottsunda allé får uppföras i max tre våningar. Föreningen efterfrågar en skuggstudie som visar att villabebyggelsen inte påverkas av skuggor.

Villaföreningen anser vidare att byggplanerna inte tar hänsyn till slutsatserna i Kulturmiljöutredning Gottsunda och Valsätra.

Ett antal privatpersoner (21, 22, 64, 67, 68, 71, 72, 84, 95) har inkommit med ett likadana/snarlika yttranden för detaljplanerna *Gottsunda stadsstråk etapp 2*, *Gottsunda stadsstråk etapp 3* och *Gottsunda östra*. I yttrandet skriver de att Gottsunda enligt översiktsplanen ska utvecklas i till en sammanlänkad stadsnod tillsammans med Ultuna, personerna anser att det måste gå att göra undantag från detta när skadorna på befintlig bebyggelse blir för stora. Personerna nämner riktlinjen från planprogrammet om att ”den nya bebyggelsen placeras i de mellanrum som finns mellan befintlig bebyggelse och gator” och anser att dessa mellanrum måste vara så stora att man inte pressa in bebyggelse och förstör miljön. Personerna anser att det kommer ge ett för dominerande intryck att placera sex våningar höga bostadshus på höjden mitt för småhusbebyggelsen på Hövägen. De anser att det vore rimligare med

max tre våningar. Vidare anser personerna den nya bebyggelsen vid Slädvägen skadar miljön runt den befintliga bebyggelsen för mycket, även om förslaget följer översiktsplanen och planprogrammet. De motsätter sig förslaget och anser att kommunen inte följt plan- och bygglagen i fråga om markens lämplighet, och anser att området mellan Hövägen och Slädvägen lämnas obebyggt.

Flera personer (14, 21, 22, 23, 33, 62) anser att bebyggelsen är för hög i förhållande till villaområdet i Valsätra som skuggas och får sin utsikt påverkad. Det framför önskemål om att bebyggelsen max ska tillåts i 2-3 våningar. En småskalig bebyggelse med låga hus, blir en naturlig fortsättning på villaområdet söderut och bildar en mjukare gräns mot Natura 2000.

Två personer (23, 24) framför synpunkter om att höjden på vissa byggnader påverkar antalet soltimmar för solcellsanläggningar och att planen inte tar hänsyn till detta.

En person (14) undrar varför Gottsunda måste bli mer stadslikt när de boende uppskattar ”närhet till natur” och ”plats för barn att springa runt på”. Personen anser vidare att det finns tillräckligt med affärer och tomma lokaler i Gottsunda centrum och vill inte att ängar, skogar, skogsdungar och grönytor ska byggas bort.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Kulturmiljöutredningen, som nämns i flera yttranden, togs fram som ett underlag för planprogrammet för Gottsundaområdet. Detaljplanen är ett led i att genomföra den planeringsinriktning som beskrivs i planprogrammet. Planprogrammets, och därmed detaljplanens genomförande, innebär att stadsbilden förändras. Enligt kulturmiljöutredningen är det bland annat viktigt att värna gröna brynzoner och bevarad naturmark i anslutning till befintlig bebyggelse vid förtätning och komplettering. Även stadsdelens terränganpassning där bebyggelsens siluett i allmänhet följer höjdpartierna är en kvalitet att värna. Detaljplanen innebär att naturmark sparas i viss mån, och att de befintliga höghusen fortfarande kan framträda bakom ny bebyggelse. Planeringsinriktningen i översiktsplanen, det vill säga att förtäta längs noder och stråk väger dock tungt och bedöms kunna bidra till en ny årsring av bebyggelse, runt kollektivtrafikstråket, som inte inverkar negativt på de identifierade kulturmiljökviteterna. Avsnittet *Kulturmiljö* i planbeskrivningen har utvecklats något med ett resonemang om områdets karaktär och hur nya kvarter har placerats i förhållande till de värden som finns.

Bebyggelsens höjd i den nya kvarteren varierar, men är högst ut mot omgivande huvudgator. Merparten av bebyggelsen får byggas i höjder som motsvarar mellan fyra till sju våningar, men även högre hus tillåts. Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning är att de tillåtna höjderna fungerar i det centrala läget och längs det breda gaturum som Hugo Alfvéns väg och Gottsunda allé utgör. En skuggstudie har gjorts inom ramen för projektet, och den visar att bebyggelsen söder om Gottsunda allé framför allt kommer att skugga gaturummet större delen av året. Den tillkommande bebyggelsen norr om Gottsunda allé kommer att bli lägre, och mer uppbruten. Bebyggelsen trappas ner mot den befintliga de befintliga husen på norra sidan av Gottsunda allé för att skapa en mjukare övergång. Byggnaderna kommer inte skugga befintliga bostäder som ligger norr om, undantaget vintertid när solen står som lägst och skuggorna blir långa.

Stadsbyggnadsförvaltningen delar kulturnämndens synpunkt att offentlig konst är viktigt. Det konstprogram som togs fram 2018 är en del av underlaget i det fortsatta

arbetet med stadsutvecklingsprojektet, även om det inte biläggs till varje enskild detaljplan.

Inför granskningen har detaljplanen för Gottsunda stadsstråk delat upp i olika planområden. *Detaljplan för Gottsunda stadsstråk etapp 1-3, Detaljplan för kapacitetsstark kollektivtrafik samt detaljplan för Gottsunda östra.* Den planerade nya simhallen ingår i *detaljplanen för Gottsunda stadsstråk etapp 1*, som bröts ur till en egen detaljplan efter samråd och som antogs av kommunfullmäktige i januari 2026.

Bebyggelsen söder om Gottsunda allé ingår i detaljplanen för Gottsunda Östra och synpunkter avseende det planförslaget besvaras mer utförligt i granskningsutlåtande för den detaljplanen.

Bostäder och bostadsmiljö

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Södra Valsätra villaförening (25, 41, 44, 45, 48, 54, 76, 79, 81, 86, 87) välkomnar målsättningen om att inga ytterligare ordinarie hyresrätter ska tillkomma och fler bostadsrätter och radhus i området kan öka Gottsundas status.

Föreningen Malma by och ängar har inkommit med ett yttrande över detaljplaner för *Gottsunda stadsstråk etapp 2, Gottsunda stadsstråk etapp 3* och *Gottsunda östra*, i yttrandet framför de att detaljplanearbetet omedelbart ska avbrytas eftersom grundförutsättningarna för bebyggelse i området saknas. Föreningen anser att detaljplanerna inte är anpassade efter nuvarande eller kommande bostadsbehov, det ekonomiska läget i kommunen eller världsläget.

Föreningen Vårda Uppsala framför att den senaste utvecklingen i Uppsala uppvisar en begränsad befolkningsökning, minskat bostadsbyggande, svårigheter att hyra ut nyproducerade lägenheter med höga hyror och att sälja bostadsrätter i mindre attraktiva lägen. De senaste befolkningsprognoserna för Uppsala visar på en befolkning som är 40–50 000 personer färre år 2050 än de antagande som hitintills legat till grund för planeringen. Föreningen anser är ogenomtänkt att i det läget gå fram med omfattande nybyggnadsprojekt i en stadsdel som intill nyligen klassades som ett så kallat utsatt område. Föreningen anser i stället att stadsdelen kompletteras successivt över tid med bostäder, arbetsplatser och service som utformas för att möta vid varje tidpunkt aktuell efterfrågan och steg för steg gör stadsdelen alltmer attraktiv för bredare befolkningsgrupper.

Uppsala Pensionärsföreningars Samarbetsråd (UPS) har inkommit med ett gemensamt yttrande för detaljplanerna *Gottsunda stadsstråk etapp 2, Gottsunda stadsstråk etapp 3* och *Gottsunda östra*. I yttrandet påpekar de att Uppsala inte har en bostadsbrist då det finns gott om tomma bostäder, men att hyresrätter är för dyra för många medborgare. Rådet undrar vad som gäller när kommunstyrelsen bestämt att det inte ska tillskapas några ordinarie hyresrätter. Att bygga bostäder som kommer att stå tomma som nu är ett förskräckligt slöseri med pengar och ökar i onödan växthusgaser och klimatpåverkan.

Samarbetsrådet påpekar Uppsalas befolkningsprognoserna har justerats ner och anser att det borde påverka de antalet bostäder som planeras i Gottsunda. De undrar vidare om det är rimligt att planera och bygga 6 000 nya bostäder i Gottsunda, vilket skulle innebära 30 000 invånare. Samarbetsrådet påpekar även att det inte framgår hur många bostäder som ingår i etapp 2 och etapp 3.

Samarbetsrådet efterlyser en mer småskalig och eftertänksam byggtakt och bostäder som är anpassade för barnfamiljer och äldre.

Vidare är samarbetsrådet skeptiska till idéer om att tät bebyggelse och aktiva fasader ska öka tryggheten. Rådet uttrycker en oror över boendemiljön med täta och trånga kvarter, smala trottoarer och lokalgator mellan höga hus. De påpekar att skuggstudierna visar på mörka bostadsgårdar och rådet saknar dagsljusberäkningar.

Samarbetsrådet påpekar att det inte framgår hur många bostäder som ingår i etapp 2 och etapp 3.

Två personer (74, 75) anser att markutrymmet vid Slädvägen är för litet för de planerade radhusen och att bebyggelsen ska utgå. Personerna anser att föreslagna byggrätter och byggnadshöjder inte samspelar med kommunens direktiv (från markanvisningstävlingen) ”för att skapa ett mjukt möte mellan den befintliga bebyggelsen ska de nya husen ha en lägre skala och generösa utomhusmiljöer” och ”takens utformning ska samspela med befintlig villabebyggelse”. Personerna påpekar att det södra radhuskvarteret dessutom kommer ha en hög jordbank med spårväg på toppen i anslutning till sina tomter.

Två personer (74, 75) framför att Valsättra villaområde är unikt i och med att områdets bebygges endast består av två olika byggnadstyper med nästan exakt lika utförande. Villaområdet är i stort sätt oförändrat och utgöt nästan ett kulturområde i Uppsala. Personerna anser att de planerade radhusen skulle försämra boendemiljön, istället anser de att området kan användas för att stärka den biologiska mångfalden genom träd, ängsmark eller parkmark.

En person (94) anser inte att planförslaget tar hänsyn till befintliga bostäder att det är olämpligt att bygga ett högt hus (C16) i anslutning till villorna i Valsättra. Den nya byggnaden kommer att skugga befintliga tomter. Att kommunen vill bygga ett höghus 50 meter från befintliga boenden visar på ett förakt för den enskilda människan. Personen anser istället att det befintliga villaområdet ska omslutas av radhus, eller att det istället för höghuset kompletteras med en lekplats eller odlingslotter.

Två personer (21, 22) framför att de kommer bli observerade av okända människor och deras lugn och ro försvinner.

En person (66) anser att bebyggelsen fyller inte ett påvisat behov av bostäder.

En person (33) påpekar att det bostadspolitiskt stimuleras för ökat småhusbyggande, vilket borde avspeglas i Gottsunda. Personen framför att i småhusområden är anonymiteten liten och trygghetsupplevelsen är mycket större. Personen anser att det längs med Gottsunda allé bara bör byggas villor, radhus och ett fåtal lägenhetshus i max 3 våningar. Personen vidare anser att de radhus som planerats intill nuvarande Slädvägen har vänts åt fel håll då hela Valsättra villaområde har trädgårdarna vända mot varandra för att undvika väg på båda sidor om husen. Personen vill att om dessa radhus byggas ska dessa vändas åt rätt håll och ha infartsvägen till husen från söder, dvs från nuvarande Slädvägen.

Två personer (52, 53) framför i ett gemensamt yttrande för detaljplanerna *Gottsunda stadstråk etapp 2*, *Gottsunda stadstråk etapp 3* och *Gottsunda östra* att det är positivt att kommunen minskat omfattningen på viss föreslagen bebyggelse, men den behöver minskas ännu mer. De förordar villor, kedjehus och radhus med äganderätt och väl tilltagna trädgårdar, vilket personerna anser skulle locka de tilltänkta Stockholmspendlarna i större utsträckning.

En person (23) motsätter sig de föreslagna radhusen vid Hövägen som personen anser inte är lämpliga eftersom de placeras inklämda mot en cirka fem meter hög slänt vid Gottsunda allé i en bullrig miljö. Personen framför dock att om de föreslagna radhusen blir av bör vägen placeras söder om byggnaderna, så att de boende på södra sidan av Hövägen inte får ytterligare en väg i direkt anslutning fastigheterna, personen har skissat på en alternativ utformning där den befintliga Slädvägen och björkallén bevaras.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Uppsala växer, även om tillväxten sker i en lägre takt än tidigare behövs fler bostäder för att möta befolkningsökningen. Att förtäta och bygga fler bostäder i Gottsunda grundar sig i Uppsala kommuns översiktsplan och i planprogrammet för Gottsundaområdet. Enligt översiktsplanen ska Gottsunda utvecklas till en av fyra stadsnoder som ska komplettera stadskärnan. Fler bostäder ska prioriteras i noder och längs viktiga stråk. Detaljplanerna längs stadsstråket, det vill säga Hugo Alfvéns väg och Gottsunda allé, syftar bland annat till att möta behovet av fler bostäder nu men också på sikt och innebär att det finns beredskap under flera år framöver. Allt kommer inte att genomföras på en gång, och utbyggnadstakten kommer att anpassas till efterfrågan.

Detaljplanerna reglerar inte antalet bostäder, men det uppskattade antalet bostäder i de tre detaljplanerna tillsammans är cirka 1 500 stycken. Gottsunda stadsstråk etapp 2, det vill säga den detaljplan som detta utlåtande gäller, innehåller drygt hälften av dessa. Uppskattningen baseras på en schablon, men det kan dock bli både fler eller färre lägenheter i slutändan. Detaljplanen styr inte lägenhetsstorlekarna, och många stora lägenheter innebär färre bostäder och många små innebär flera.

I Gottsunda finns det i dag en övervägande andel hyresrätter, högre än i andra stadsdelar i Uppsala. Kommunstyrelsen har fattat ett inriktningsbeslut om att tillkommande bostäder därför ska vara av annan boendeform, äganderätt eller bostadsrätt. Det kan även röra som om kategoriboende så som studentbostäder, bostäder för äldre samt LSS-boenden, men inga hyresrätter som vänder sig till den ordinarie hyresmarknaden.

Detaljplanen innehåller en variation bebyggelse, med både radhus och flerbostadshus i varierande byggandahöjder. En av de bärande principerna i utvecklingen av stadsdelen är att Hugo Alfvéns väg och Gottsunda Allé ska göras om till ett stadsstråk med hög koncentration av bebyggelse.

Gestaltningssprogrammet är framtaget som ett underlag för utformning av kommande bebyggelse. Bilderna i programmet skapar en förståelse för gestaltningsprinciperna i ett tidigt skede. I bygglovsprocessen bevakas utformningen, bland annat kopplat till tillgänglighet, på en mer detaljerad nivå.

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. Dagsljusförhållandena kan förbättras genom anpassning av rumsstorlekar, materialval och fönsterstorlek.

Inför granskningen av detaljplanen arbetades förslaget om och flerbostadshus ersattes med radhus i de östra delarna för att skapa en mjukare övergång till det befintliga villaområdet. Placering av de ny radhusen kompletterar de befintliga villorna som en ny årsring med förhåller sig i en liknande struktur.

Gatustrukturen vid Slädvägen baseras på möjligheten att skapa en trafiksäker anslutning till Hövägen. Inga höga trafikflöden förväntas på den nya gatan, då den endast avses för angöring till de planerade radhusen. Inom det som detaljplanen anger som gata planeras förutom den körbara ytan även en grön remsa som skapar ett respektavstånd mellan körbana och befintliga tomter.

Den skuggstudien som tagits fram visar på att den föreslagna bebyggelsen i mycket liten utsträckning skuggar befintliga bostadsgårdar.

Tillgänglighet för personer med funktionshinder, universell utformning

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Synskadades Riksförbund (SRF) Uppsala-Knivsta upplever ett motstånd från kommunen att göra samhället tillgängligt och användbart för personer med funktionsnedsättning, FN-konventionen om rättigheter för personer med funktionsnedsättning måste börja visa sig i praktiken. De skriver att ”Vi längtar efter att kunna röra oss ute i samhället på egen hand”. Förbundet påpekar att det i samrådsredogörelsen framförs att detaljplanen inte styr utformningen i detalj men att bestämmelser om tillgänglighet ska följas, dock påpekar förbundet att tillgänglighetsbestämmelser inte har följts i genomförandeskedet av andra projekt i Uppsala. Förbundet påpekar att eftersom de inte fått tagit del av förprojekteringen kan de inte avgöra om utformningen kommer bli tillgänglig men att den utformning som redovisas i illustrationsplanen, bilder i planbeskrivningen och gestaltungsprogrammet inte är tillgänglig för alla.

Som exempel så redovisas övergångsställen med kantstenar som inte är vinkelräta mot gångriktningen och inget extra utrymme där cykelbanor passerar övergångsställen, naturliga ledstråk som hindras av cykelparkeringar och sittplatser, ledstänger till ramper som sticker ut i gångbanan, uteserveringar utan avgränsningar. Förbundet saknar illustrationer på hur ledstråk ska utformas där bottenvåningar ska aktiveras. I fall där förgårdsmak förekommer framför förbundet att det ska finnas en fysisk avgränsning samt att växlighet inte påverkar framkomligheten.

Tillgänglig kantstensutformning och tillräckligt utrymme vid övergångsställen går inte att åstadkomma i ett detaljprojekteringsskede om det inte finns tillräckligt utrymme för det i detaljplanen.

Förbundet anser att det är tydligt hur det planeras för gående. De frågar sig även vad delad körbana innebär.

Förbundet påpekar att det enligt ALM 2 (Boverket BFS 2011:5) kan det vara svårt att använda fler än två ramper i följd, i illustrationerna redovisas en passage med tre + tre ramper i efter varandra.

Förbundet framför en rad synpunkter på plankartan. Att det längs Stenhammars väg saknas utrymme för gående och cyklister, de menar att det är inte rimligt att det ska byggas hus på nuvarande gångbana. Förbundet anser även att det är oklart om Blomdahls väg räknas som boendegata och därför görs för smal. De undrar vidare om gatusektionerna har utrymme för tillgängliga övergångsställen.

De ställer sig frågande till varför nuvarande gångbana i korsningen mellan Valthornsvägen och Henry Wemans väg inte behöver hela sin nuvarande bredd, utan ett siktskymmande hushörn får tillkomma i korsningen.

Förbundet framför också att det under rubriken Bostadsgårdar i gestaltungsprogrammet visas gårdsmiljöer som inte uppfyller BBR:s krav om tillgängliga tomter, trots text om tillgängliga utemiljöer.

Funktionsrätt vidhåller sina synpunkter från samrådet och anser att planbeskrivningen uppvisar ett antal brister ur ett funktionsrättsperspektiv. Föreningen anser att universell utformning ska vara vägledande och att tillgänglighetskrav ska framgå som bindande planbestämmelser i detaljplaneskedet.

Föreningen anser att detaljplanen ska säkerställa ledstråk, kontraster, kantstöd, belysning, och säkra korsningar samt tillgänglig angöring och parkeringsplatser nära entréer för personer med rörelsenedsättning. Detaljplan bör också säkerställa lutningar, ytmaterial, snöröjning och vägledning för parkering och angöring.

Vidare anser föreningen att gångtrafik ska prioriteras med obrutna och orienterbara stråk som separeras från cykeltrafik där konflikt riskeras. Föreningen efterfrågar gångbanelädder på minst 2 meter och minst 2,5 meter där konstgjorda ledstråk krävs.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen håller med om att allmänna platser ska vara trygga och tillgängliga. Däremot kan och bör inte alla åtgärder styras i en detaljplan. Planen säkerställer att det finns utrymme för gator, gång- och cykelbanor och andra funktioner. Under planprocessen har en förprojektering av allmän plats inom planområdet gjorts. Hur gatusektionerna ska utformas i detalj och hur detaljer som kantstenar ska se ut hanteras i detaljprojekteringen, som görs senare när planen ska genomföras. Detaljplanen reglerar med andra ord utrymmet för olika markanvändningar, till exempel gata, och förvaltningen bedömer att den allmänna platsen är tillräcklig för att rymma de funktioner som behövs.

Den förprojektering som gjorts, och de illustrationer som finns i planhandlingarna och i gestaltungsprogrammet, är inte styrande utan ett exempel på hur de allmänna platserna kan utformas. Gestaltungsprogrammet innehåller utgångspunkter, ambitionsnivå och principer för kvalitet och utformning av kvartersmark men är inte bindande. Det ska ge inspiration och vara ett stöd vid markanvisning och bygglov men ska inte uppmuntra till avsteg från de riktlinjer och bestämmelser som finns om till exempel tillgänglighet. Illustrationsmaterial ska så långt som möjligt redovisa tillgängliga lösningar, till exempel övergångsställen som är vinkelräta mot kantstenen. Det är olyckligt att illustrationerna innehåller mindre lämpliga lösningar, men syftet med de illustrationer som tas fram i ett planskede är att översiktligt visa en hur ett planområde kan utvecklas utifrån detaljplanen. Planens flexibilitet innebär dock att illustrationerna, mer eller mindre, bara är ett av flera möjliga scenarier.

Parkeringsplatser för rörelsehindrade ska anordnas inom kvartersmarken om de ska fungera som boendeparkering, vilket är fastighetsägarens ansvar. Inom allmän plats säkerställs utrymme för angöring samt parkering för rörelsehindrade till lokaler. Att i plankartan låsa fast exakt läge och antal är inte lämpligt då entrélägen inte heller regleras.

Plankartan har uppdaterats med en planbestämmelse om att byggnaden mot Henry Wemans väg ska utformas med hörnavskärning i syfte att skapa fri sikt och utrymme för fotgängare.

Offentlig och kommersiell service

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Utbildningsförvaltningen framför med hänvisning till Utbildningsnämndens delegation att plankartan bör fortsätta möjliggöra S (Skola) så att inte den befintliga förskolan riskerar att i framtiden bli planstridig.

Vidare framför förvaltningen att tillkommande behov av förskoleplatser behöver bevakas under utbyggnaden av de olika etapperna. Beroende på utbyggnadstakt finns en risk för att den nya förskolan som möjliggörs i detaljplanen för Gottsunda Östra inte räcker till.

Funktionsrätt framför i sitt yttrande att detaljplanen bör slå fast Boverkets vägledning och allmänna råd om friyta, 40 kvadratmeter friyta per barn, ska gälla även den befintliga förskolan vid Blomdahls väg.

En person (33) anser att det är orealistiskt att företag vill etablera sig i gatuplanet och att finns risk för att lokalerna står tomma vilket skapar otrygghet.

En person (66) anser att det inte finns underlag för kommersiella lokaler.

En person (24) undrar varför en förskola placerats i anslutning intill den vältrafikerade Elfrida Andrées väg.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Förskolan som finns i en av bottenvåningarna på ett av flerbostadshusen vid Blomdahls väg rymms inom begreppet bostadskomplement inom markanvändningen B (bostäder). Detaljplanen bekräftar den befintliga förskolan och hindrar inte att förskolegården utökas så att friytan per barn blir större. Det är däremot inte lämpligt att möjliggöra förskola i någon större omfattning i kvarteret, eftersom ytan är begränsad och det är svårt att rymma angöring och andra funktioner som kan tillkomma vid en större förskola.

Stadsbyggandsförvaltningen bevakar, genom Gottsundaprojektet, tillkommande behov av förskoleplatser inom Gottsundaområdet.

Gottsunda växer och en stort antal nya bostäder planeras. De nya bostäderna genererar ett underlag för fler verksamheter i stadsdelen. Detaljplanen möjliggör centrumverksamhet i större delen av planområdet men bestämmelsen är inte tvingande i alla bottenvåningar. Lokaler ska finnas på vissa strategiska platser, vid torg och hållplatser. Markanvändningen centrumverksamhet en bred bestämmelse som möjliggör många olika verksamheter som till exempel butiker, caféer, restauranger och gym, men den rymmer även till exempel kontor, tandläkare och klubb- eller samlingslokaler.

Synpunkter om förskolan vid Elfrida Andrées väg besvaras i utlåtandet för detaljplan för Gottsunda östra.

Trafik och vägnät

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Idrott- och fritidsnämnden ser positivt på att planerna tar hänsyn till det befintliga gång- och cykelnätet, vilket möjliggör hållbara och aktiva färdmedel för kommunens invånare.

Två personer (74, 75) anser att det är olyckligt att ansvaret för lokalgatan i det norra radhuskvarteret vid Slädvägen läggs på exploatören. Den illustrerade utfarten mot Slädvägen är trafikfarlig i och med att Slädvägen svänger. I markanvisningstävlingen angavs att Uppsala kommun ska vara huvudman för allmänna platser inom området. Personerna efterfrågar en bättre sektionsbild över Slädvägen där gränser med förgårdsmark, flexzon, busshållplats och skyddszon förtydligas.

Personerna anser vidare att den nyrestaurerade delen av Slädvägen ska bevaras som bussgata och kompletteras med busshållplats.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Kommunen är huvudman för allmän plats inom detaljplanen. I det östra radhuskvarteret planeras ingen allmän gata, utan angöringen ska ske inom kvartersmarken, genom att Slädvägen och Hövägen kopplas samman med en kvartersgata. Gatan kan, och kommer sannolikt, vara enkelriktad men det regleras inte i detaljplanen. Detaljplanen ger möjlighet att skapa en trafiksäker utfart, eller infart, mot Slädvägen och exakt utformning kommer att studeras närmare i den kommande detaljprojekteringen.

Slädvägen ska utformas med en körbana om sju meter, eftersom den trafikeras med busstrafik. Vägområdet, det vill säga hela det område som planläggs om gata, är runt 20 meter. Området rymmer körbana, och öster om den en gång- och cykelväg samt planteringsyta mellan körbanan och gång- och cykelvägen. Det innebär att gång- och cykelvägen på den östra sidan kan förläggas något längre västerut än idag. På den västra sidan om körbanan finns plats för en gångbana, samt en busshållplats i höjd med de nya radhustomterna. Den östra delen av Slädvägen kommer att tas bort, till förmån för bostäder och parkmark.

Angöring och parkering

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Idrott- och fritidsnämnden ser positivt på att bostadskvarteren har alternativa parkeringslösningar och inga parkeringsplatser på gårdarna.

Synskadades Riksförbund (SRF) Uppsala-Knivsta uppmärksammar att det i planhandlingarna står att det ska finnas parkering för personer med i nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga, men parkeringstillstånd ges bara till personer med rörelsenedsättning.

En person (33) anser att det är riskfyllt att minimera antal parkeringsplatser utifrån ett antagande om att flesta åker kommunalt eller cykla. Personen menar att många som bor i Gottsunda, oberoende av om de bor i eget hus eller i lägenhet, har minst en bil per hushåll. Vidare framför personen att underjordiska garageplatser inte är populära då det ofta sker brott, speciellt vad gäller knarkhandel. Personen anser att det ska införas

parkeringsavgift på Flakvägen, då den endast används av boende i flerfamiljshusen i Valsätra, eftersom deras egna parkeringsområde är betalparkering.

En person (23) anser att det ska tillskapas fler parkeringsplatser om det ska blir fler invånare i stadsdelen.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

När en ny detaljplan för bostäder och verksamheter tas fram ska det säkerställas att det finns plats för de parkeringar som planen ger upphov till. Uppsala har riktvärden för parkering på kvartersmark, *Parkeringstal för Uppsala* (beslutade 2018), som syftar att ge vägledning om parkeringsbehovet. Utgångspunkten för bostadsfastigheter är 8 bilparkeringsplatser per 1 000 kvadratmeter boarea (BOA). I enlighet med riktlinjen kan antalet platser sänkas ner till 5 platser per 1 000 kvadratmeter bostadsarea, beroende på planområdets läge i staden. I den här detaljplanen har utgångspunkten varit 5,6 platser per 1 000 kvadratmeter bostadsarea. Det definitiva parkeringsbehovet fastslås dock först i samband med bygglov utifrån det slutgiltiga exploateringsförslaget och dess boarea. Då avgör kommunen vilka parkeringslösningar som kommer att godtas och hur stor reduktionen av det generella parkeringstalet blir.

Kommunen känner till problematiken med otrygghet i parkeringsgarage och arbetar kontinuerligt med erfarenhetsåterföring, omvärldsbevakning och kunskapsinhämtning för att utforma tryggare miljöer, både i och i anslutning till parkeringsanläggningar. Invändig färgsättning, ljussättning, avstånd till trapphus och antal utgångar är aspekter som är viktiga att beakta i fråga om anläggningens utformning. Storleken på anläggningen kan också ha betydelse, och det kan till exempel handla om att anläggningarna bör delas in i mindre enheter. Det kan dock endast till viss del styras i detaljplanen, som endast möjliggör en garagelösning och inte reglerar dess utformning i detalj.

Parkeringsavgifter regleras inte i detaljplanen.

Park och natur

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Länsstyrelsen anser att kommunen i den fortsatta planprocessen ska klargöra på vilket avstånd från Natura 2000-områdets gräns som anläggningar, tillfälliga arbetsområden och liknande planeras. Klargörandet ska framgå av planbeskrivningen.

Länsstyrelsen påpekar att området öster om Slädvägen har bestämmelserna PARK och översvämningsyta₁ på plankartan men att det inte framgår av planhandlingarna på vilket avstånd från Natura 2000-områdets gräns som anläggningar planeras. Länsstyrelsen anser att kommunen ska komplettera planbeskrivningen med information om avståndet till Natura 2000 samt en översiktlig redovisning av de anläggningstekniska ytbehov som kan komma att behövas under byggskedet så att konsekvenserna för Natura 2000-området går att förutse, och därmed även planens förenlighet med 4 kap. miljöbalken.

Länsstyrelsen kan inte utläsa i planhandlingarna om ett genomförande av planen kommer att innebära ombyggnation eller breddning av Slädvägen mot Natura 2000-områdets gräns. Länsstyrelsen anser att om det är avgörande för detaljplanens genomförande ska kommunen i den fortsatta planprocessen komplettera

planbeskrivningen med en redovisning av de anläggningstekniska ytbehov som kan komma att behövas under byggskedet.

Eftersom det inte är klarlagt att detaljplanen kan genomföras utan ingrepp i Natura 2000-området, anser Länsstyrelsen att riksintresset inte är tillgodosett.

Länsstyrelsen noterar att åtgärder kopplat till dagvattenhantering sannolikt kommer att behöva genomföras i den så kallade Ravinen. Ravinen ligger utanför aktuell detaljplan men åtgärderna kan påverka planens genomförande. Länsstyrelsen förordar att förenlighet med det generella biotopskyddet liksom eventuella dispensprövningar är genomförda innan planen antas eftersom det kan krävas anpassningar till följd av prövningen. Vid en eventuell ansökan om dispens enligt 7 kap. 11 § miljöbalken krävs att möjliga lösningar för att undvika skada på den skyddade biotopen utreds och redovisas. Vid arbeten i vatten krävs även att risk för påverkan på groddjur (fridlysta enligt 6 § respektive 4a § artskyddsförordningen) utreds.

Idrott- och fritidsnämnden anser att det positivt att parkmiljöer och stråk säkerställs och att det genom relativt små åtgärder kan kompletteras ytterligare för att tillskapa attraktiva platser som uppmuntrar till spontanidrott, till exempel genom motionsspår, utegym eller multifunktionella aktivitetsytor.

Södra Valsätra Villaförening har inkommit med ett yttrande för detaljplanerna *Gottsunda stadsstråk etapp 2*, *Gottsunda stadsstråk etapp 3* och *Gottsunda östra*, och yttrandet är undertecknat av elva boende (25, 41, 44, 45, 48, 54, 76, 79, 81, 86, 87) på Hövägen. Föreningen anser genomförandet av planförslagen kommer påverka Natura 2000-området både i och med ökningen av antalet boende och nybyggnation i nära anslutning. Föreningen föreslår att avståndet mellan ny bebyggelse och Natura 2000 ska vara minst 50 meter.

Föreningen efterfrågar en rapport om björkallén vid Slädvägen med en bedömning av björkarnas kondition som utlovats.

Föreningen Vårda Uppsala påpekar att det redan i programskedet noterades att det som de boende i området uppskattade var grönskan och anser att planen måste tillföra kvaliteter som möter de behov och önskningar som de boende i Gottsunda har.

Uppsala Pensionärsföreningars Samarbetsråd (UPS) har inkommit med ett yttrande för detaljplanerna *Gottsunda stadsstråk etapp 2*, *Gottsunda stadsstråk etapp 3* och *Gottsunda östra*. UPS ifrågasätter avverkningen av alléträd. Samarbetsrådet anser att naturvärden och arter kommer att påverkas av planförslagen och anser att det är oklart om kommunen kommer följa föreslagna skydds- och kompensationsåtgärder eller biotopskydd.

Samarbetsrådet håller med om uppmaningen i miljökonsekvensbeskrivningen om uppföljning av påverkan på naturmiljö, särskilt gamla träd och biotoper.

Föreningen Malma by och ängar har inkommit med ett gemensamt yttrande över detaljplanerna för *Gottsunda stadsstråk etapp 2*, *Gottsunda stadsstråk etapp 3* och *Gottsunda östra*. Föreningen framför att planförslagen genom hög bebyggelse tar anspråk på grönområden och de mellanrum av luft och ljus och avstånd som tidigare avsiktligt har skapats mellan bebyggelsen. Föreningen anser att planerna miljömässigt saknar konsekvensanalys och koppling till aktuell forskning och erfarenhet av urban förtätning. Föreningen anser inte att planerna är utformade efter det riktmärke om grönområden inom 3-30-300-regeln som kommunen eftersträvar och kommunicerar. Ingen seriös analys av den förstärkta fragmenteringen av näraliggande Natura 2000 som föreslås i planerna.

Ett antal privatpersoner (21, 22, 64, 67, 68, 71, 72, 84, 95) har inkommit med ett likadana/snarlika yttranden för detaljplanerna *Gottsunda stadsstråk etapp 2*, *Gottsunda stadsstråk etapp 3* och *Gottsunda östra* som i huvudsak handlar om parkområdet runt Hövägen och Slädvägen som de inte vill ska bebyggas. De påpekar att iordningställandet av parkmarken gjordes i samband med uppförandet av de befintliga husen. Då kostnaden för iordningställandet av parkmarken samt annan infrastruktur bekostades av exploatörerna och i förlängningen de boende, tillhör parken moraliskt de boende i kedjehusområdet. Personerna framför att de inte hade köpt hus i området om det inte fanns parkmark i närheten.

Vidare framför personerna (21, 22, 64, 67, 68, 71, 72, 84, 95) att det är närheten till naturen och grönska som är insprängd mellan husen som utgör den största dragningskraften för de som bor eller kan tänka sig att flytta till Gottsunda. Personerna anser att nu planeras dessa kvaliteter att försvinna, i och med att det ska byggas på gräsytor och i vissa skogspartier. De motsätter sig att de biotopskyddade björkarna vid Slädvägen huggs ner. Vidare anser personerna att respektavståndet på 30 meter mellan Natura 2000-området och ny bebyggelse är för kort och att påverkan blir stor.

En privatperson (92) uppmanar kommunen att vara rädd om det som är Gottsundas viktigaste särdrag, de många gröna dungarna. Menar att man inte ska behöva ta sig till Gipen, alla kan inte det.

Några personer (14, 23, 24, 52, 53, 64, 74, 75) vill att björkallén bevaras, de framför bland annat att allé är karaktärsgivande, fungerar som ekosystemtjänster, koldioxidfångare, ger lövskugga, binder partiklar och är ett naturligt skydd mot trafikbuller.

En person (23) som skickat in ett gemensamt yttrande för detaljplanerna *Gottsunda östra* och *Gottsunda stadsstråk etapp* anser inte att planförslaget tar hänsyn till den befintliga miljön och naturen. Personen tycker att ny bebyggelse kan placeras på öppna ytor mellan träd och bergsknallar, så inte befintliga grönska och naturlig landskapskupering kan bevaras, så som det är idag i stora delar av Gottsunda. Personen anser också att gräsytan innanför björkallén vid Slädvägen bör bevaras som "beredskapsyta/krisyta". Vid en kris kan ytan lätt odlas upp med exempelvis potatis av och för de närboende.

Två personer (74, 75) anser att radhusbebyggelsen längs med Slädvägen ligger för nära Natura 2000-området enligt kap 7 miljöbalken. En annan person (14) anser att Natura 2000-områdena påverkas även om inte bebyggelse placeras inom 30 meter från gränserna i och med fler personer genererar slitage, nedskräpning, utsläpp, nya avlopp, fler bilar och så vidare.

Två personer (52, 53) anser att det attraktiva och som bör bevaras i Gottsunda är grönskan och närheten till natur vilket är ovärderlig för lek, rekreation, återhämtning och biologisk mångfald. Personerna anser att den planerade vägen längs Natura 2000-området försämrar tillgängligheten och upplevelsevärdet i naturområdet. Personerna påpekar vidare att Gottsunda idag har en hög krontäckning vilken väger upp för andra stadsdelars låga täckning och underlättar att nå den eftersträlvade 30-procentiga medeltäckningen i staden.

En person (66) anser att planen tar inte i beaktande den policy om grönområden som går under benämningen 3-30-300 som många städer i världen, inklusive Uppsala, tillämpar för att skapa attraktiva och hållbara boenden under pågående klimatkris. Vidare påpekar personen att det inte är tillåtet att ta bort alléer.

En person (62) hoppas att utformningen av husen inte påverkar Natura 2000-området till exempel med ökad luftförorening, särskilt med tanke på att Natura 2000-områdets buffertzon naggats vid gamla artdatabanken. Personen tycker att det är bra att det byggs på de områden som redan idag är påverkade som runt avfallsstationen, men om detta område förtätas bör Malma ängar besparas byggnation då kvarvarande natur får ökad betydelse.

En person (64) anser att några av radhusen vid Slädvägen ska utgå då de ligger för nära Natura 2000. Personen anser vidare att 6-våningshusen vid Ultuna allé ska sänkas till 1,5 våning för att inte förstöra gestaltningen av naturområden nära Natura 2000 som kan påverka cinnoberbaggen. Personen framför att det krävs en tydlig och korrekt beskrivning av hur skydden av cinnoberbaggen ska bedrivas innan några arbeten startas. Personen anser att korrekt bedömningen av utbyggnadens kumulativa påverkan av Natura 2000 och biologisk mångfald omöjliggjorts av att kommunen valt att dela upp området i olika planområden. En tillåtlighetsdom är därför nödvändig.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Planområdets östra gräns sammanfaller med gränsen mot Natura 2000-området Bäcklösa. Området närmast gränsen får dock inte bebyggas, ingen bebyggelse får uppföras på den östra sidan av Slädvägen. Komplementbyggnader inom radhuskvarteret, väster om Slädvägen, får uppföras som närmast på ett avstånd om drygt 30 meter vilket motsvarar det rekommenderade skyddsavståndet. I större delen av radhuskvarteret är avståndet mellan bebyggelse och gräns längre än så. Mot bakgrund av att marken ligger på andra sidan om en befintlig väg ser förvaltningen inget skäl att utöka avståndet.

Området öster om Slädvägen som gränsar till Natura 2000-området ska utformas för att ta hand om vatten vid skyfall. Ytan regleras med egenskapsbestämningen översvämningsyta₁ och inför planens antagande har egenskapsområdet specificerats. Gränsen ligger minst 10 meter från naturområdets gräns, vilket innebär att det inom ett område på minst 10 meter från Natura 2000 inte får det ske några förändringar av marken, och där ska det heller inte placeras några arbetsområden eller etableringsytor vid anläggningsarbetet. Vid anläggandet av översvämningsytan ska markarbeten minimeras och den lägsta punkten ska placeras där det är lämpligt med hänsyn till att arbetet ska utföras i huvudsak från väster. Planbeskrivningen har i enlighet med Länsstyrelsens yttrande kompletterats med beskrivning av utformning av översvämningsytan och hur genomförandet kommer gå till för att minimera påverkan på Natura 2000.

Slädvägen har idag en tröskeffekt vilket bidrar till att det intilliggande villaområdet riskerar att översvämmas vid skyfall. Detaljplanens genomförande innebär att Slädvägens sänks för att leda vatten från Flakvägen, till översvämningsytan. I övrigt kommer det ske förändringar av Slädvägen för att anpassa vägens anslutning till den kommande spårvägssektionen på Gottsunda allé. Gång- och cykelvägen längs Slädvägen kommer inte att förläggas längre österut. Den norra delen kommer att vara kvar, längre söderut kan den komma att justeras men hamnar då längre ifrån Natura 2000-området än i nuvarande situation.

Konsekvenser och påverkan på Natura 2000-området har utretts (Ekologigruppen, 2024) och detaljplanen bedöms inte förhindra bevarandeplanens syfte och mål. Parkytans utformning innebär inte att de prioriterade naturtyperna tas i anspråk eller minskar i omfattning.

En stor andel av den bebyggelse som möjliggörs inom planområdet tar parkeringsytor, vägar eller vägslänter i anspråk. Den planeringsinriktning som beskrivs i översiktsplanen, det vill säga att förtäta längs noder och stråk, väger tungt och innebär dock att även grönytor, som parkmark och sparad natur, tas i anspråk för bebyggelse och bostadsgårdar, och att träd kommer att avverkas vid ett genomförande. Parkmarken runt villabebyggelsen kommer till stora delar bevaras, och parken mellan bostadsområdena vid Linrepevägen respektive Bandstolsvägen kommer att vara kvar och utvecklas.

Delar av björkallén som finns vid Slädvägen kommer att avverkas för att planen ska kunna genomföras. I och med att trädalléer är skyddade har kommunen sökt dispens från biotopskyddet för att få ta ner träden. Beslut om dispensen togs av länsstyrelsen 2025 och dispensen gäller under förutsättning att detaljplanen får laga kraft. Det finns ingen sammanställd rapport om över skicket på björkarna, men det har konstaterats att de flesta är i god kondition.

Detaljplanerna för *Gottsunda stadsstråk etapp 2*, *Gottsunda stadsstråk etapp 3* och *Gottsunda östra*, har arbetats fram parallellt och därför har kommunen valt att bedöma planernas konsekvenser gemensamt i en miljökonsekvensbeskrivning som omfattar alla tre planer. Detaljplanerna innebär att aspekten naturmiljö påverkas och sammantaget bedöms den här detaljplanens genomförande medföra måttliga negativa konsekvenser för aspekten naturmiljö. Med de åtgärder och anpassningar som kommunen avser att genomföra bedöms de negativa konsekvenserna mildras något.

Klimatförändringar och klimatanpassning

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Två personer (52, 53) framför i ett gemensamt yttrande för detaljplanerna *Gottsunda stadsstråk etapp 2*, *Gottsunda stadsstråk etapp 3* och *Gottsunda östra* att de saknar en tydlig anpassning till klimatförändringarna, så som ökad temperatur och kraftiga värmeböljor. Personerna anser att skrivningarna om hur en dräglig miljö ska kunna skapas på gårdarna med stora flerfamiljshus är svävande och föga övertygande.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Klimatanpassning är en integrerad del av planen. Dagvattenutredningen utgår från en klimatfaktor på 1,25 vilket innebär att de föreslagna anläggningarna ska vara dimensionerade för att klara framtida skyfall. Den öppna grönytan öster om Slädvägen ska utformas för att kunna hantera skyfallsvatten vid höga flöden. Detaljplanen reglerar markhöjder på allmän plats för att säkerställa att gator kan fungera som sekundära avrinningsvägar och hantera ett 100-års regn.

Enligt detaljplanen ska bostadsgårdarna utformas med växtlighet och för utevistelse. De får i huvudsak inte bebyggas och ska heller inte upptas av parkeringsplatser. Detaljplanen säkerställer att det ska finnas växlighet och möjliggör ett tillräckligt jorddjup även där bostadsgårdarna placeras på överbyggt bjällklag. En bra utformad gård erbjuder både solljus och skugga och växter bidrar till att lokalt sänka temperaturen under värmeböljor. Därutöver finns utrymme för grönska längs gatorna, träd kommer att planteras längs de flesta gator, vilket bidrar till både dagvattenhantering och temperaturreglering.

Vattenmiljö

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Länsstyrelsen anser planförslaget ska kompletteras med en bedömning av risken för att föroreningar når grundvattnet genom infiltration.

Länsstyrelsen menar att områdets känslighet före exploatering riskerar att bli missvisande då sårbarheten kan komma att förändras om skyddande lerlager avlägsnas, djupa schakter sker eller källare anläggs. Länsstyrelsen anser därför att kommunen ska redovisa sin bedömning av om sårbarhetsklassen förändras till följd av planens genomförande, från exempelvis medel till hög. Bedömningen bör utgå ifrån vad planen medger, exempelvis källare, samt antaganden om grundläggningsmetod. Länsstyrelsen anser även att kommunen ska redovisa om skyddsåtgärderna behöver anpassas till följd av detta.

Länsstyrelsen anser även att bedömningen av områdets känslighet ska kompletteras så att den beaktar transport av förorenat dagvatten till grundvattenförande jordlager via bergytor.

Länsstyrelsens håller fast vid sin synpunkt från samrådet om att risken för eventuell spridning från förorenade områden till grundvattnet inte klarlagts på ett godtagbart sätt kan Länsstyrelsen på rådande underlag inte ta ställning till om MKN för grundvatten följs.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden hänvisar till att en dagvattenutredning har tagits fram för projektet Gottsunda stadsnod i vilken planområdet ingår. I planerad dagvattenhantering ingår bortledning av dagvatten till en ravin. Ravinen är erosionspåverkad och det föreligger ett behov av förstärkningsåtgärder för att klara det dimensionerade flödet. Vilken omfattning och typ av förstärkningsåtgärder som behövs ska utredas innan planen antas. I planbeskrivningen står det att genomförandet av förstärkningsåtgärder, eller alternativ hantering av dagvattenflödet, regleras mellan Uppsala Vatten och Uppsala kommun. Miljö- och hälsoskyddsnämnden bedömer att det är av stor vikt att planerad utredning av ravinen genomförs innan planen antas.

Uppsala Vatten och Avfall AB framför att Bäcklösadammen och dess fördamm är nödvändiga för att detaljplanen ska vara genomförbar och inte påverka miljökvalitetsnormerna för Fyrisån negativt. Markytan för dessa anläggningar behöver säkerställas. Uppsala vatten anser att det är positivt att lokala renings- och fördröjningsanläggningar föreslås, däremot går det inte att säkerställa att de anläggs eller behålls över tid. För att möjliggöra rening av dagvatten i två steg behövs även Bäcklösadammen.

Uppsala vatten påpekar att dagvattenutredningen utgår ifrån att ravinen kommer att förstärkas för att kunna klara dimensionerande regn. Bolaget anser att ravinen behöver utredas och att det säkerställs att de förstärkningsåtgärder som kommer att föreslås går att genomföra, om ravinen inte klarar det ökade flödet blir planen inte genomförbar och annan lösning behöver tas fram.

Föreningen Vårda Uppsala noterar att ytterligare utredningar om dagvatten och Bäcklösaravinen måste utföras innan detaljplanen kan antas. Det är uppenbart att dagvattenfrågorna inte är tillräckligt väl belysta för att säkra den planerade utbyggnaden inom stadsdelsnoden. De antydda förstärkningsåtgärderna i

Bäcklösaravinen berör sannolikt såväl det angränsande Natura 2000-området som säkerhetsfrågor kopplade till risken för erosion och skred.

Uppsala Pensionärsföreningars Samarbetsråd (UPS) har inkommit med ett yttrande för detaljplanerna *Gottsunda stadsstråk etapp 2*, *Gottsunda stadsstråk etapp 3* och *Gottsunda östra*. I yttrandet skriver de att planhandlingarna inte ger svar på om kommunen ämnar att följa forskrifter om vattenskyddsområde och markföreningar i området.

Några personer (23, 74, 75) påpekar att området vid Slädvägen ligger inom sekundärt vattenskyddsområde och att skyddsföreskrifter som reglerar markanvändningen måste uppfyllas. Området vid Slädvägen ligger dessutom inom så kallat lågområde, vilket innebär att det vid stora regnmängder kan orsakas materiella skador på byggnader. Personerna noterar att planen innehåller åtgärder för att hindra detta så ser ändå risker i och med att grönområden och träd tas bort.

En person (62) påpekar att avrinningen vid Slädvägen idag rätt begränsad och vid tidigare skyfall har det blivit skador i källarna på befintliga hus. Personen framför att om det bebygges mer kommer antagligen makens vattenbindande förmåga minska och dagvattnet måste då kunna rinna undan.

Två personer (21, 22) framför att mycket betong och asfalt skapar risk för översvämning.

En person (66) anser att den föreslagna bebyggelsen kommer innebära risk för översvämningar vid kraftiga regn.

En person (24) är kritiskt till den marktekniska undersökningsrapporten (MUR) eftersom det endast finns tre avläsningar redovisade av grundvattennivåer och att dessa inte fångar säsongsvariationer. Personen påpekar att det gått flera år sedan rören etablerades och undrar om varför inga fler mätningar av grundvattennivån utförts? Personen anser att för att kunna dra slutsatser om grundvattenförhållanden krävs en tidsserie med tillräcklig upplösning. Slutligen anser personen att osäkerheten i avläsningarna inte finns redovisade.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Planhandlingen har uppdaterats med förtydliganden kring markens beskaffenhet, och en bedömning av om markens känslighet för grundvattenpåverkan förändras till följd av borttagande av skyddande lerlager. Den samlade bedömningen är markens känslighet *inte* ändras till följd av borttagande av skyddande lerlager och att markanvändningen, sanering av förorenad mark, planerad dagvattenhantering och avståndet från isälvsmaterial *inte* innebär risk avseende grundvatten.

Större delen av dagvattnet från planområdet leds till Fyrisån via Bäcklösaravinen och Bäcklösadiket. Sedan granskningen har den så kallade Bäcklösaravinen utretts inom ramen för Gottsundaprojektet, både i fråga om geotekniska förhållanden samt naturvärde. I den geotekniska utredningen bekräftas att ravinen är erosionspåverkad och behöver åtgärdas. Detaljplanens genomförande, tillsammans med övriga planer i stadsnoden, kommer över tid att innebära en ökad belastning på ravinen till följd av ökade flöden, till exempel vid kraftig nederbörd. Åtgärderna innebär bland annat att branta slänter behöver fläckas ut. Åtgärderna bedöms inte påverka naturvärden eller Natura 2000-området.

Dagvatten från Gottsunda kommer även fortsättningsvis ledas via ravinen. På sikt kommer vattnet passera dagvattendammar innan det når Fyrisån. Damarna ingår i

ett större dagvattensystem för de södra stadsdelarna. Förhandlingarna om markbyten är i ett slutskede.

I det befintliga småhusområdet i Valsätra finns en lågpunkt, och Slädvägen som ligger högre än bostadsbebyggelsen har en tröskeffekt vilket gör att vattnet blir stående och översvämmar området vid höga flöden. Detaljplanens genomförande innebär att Slädvägen sänks och att vattnet istället leds över gatan och fördröjs i den översvämningsyta som planernas i området mellan Slädvägen och Gottsunda allé.

Planområdet ligger delvis inom den yttre zonen i Uppsala- och Vattholmaåsarna vattenskyddsområde. Vattenskyddsföreskrifterna för området ska följas. Dessa innebär bland annat att markarbeten normalt inte får ske djupare än till 1 meter över högsta grundvattenyta och att markarbeten inte får medföra bortledning av grundvatten eller sänkning av grundvattennivån. Dispens från vattenskyddsföreskrifterna söks hos länsstyrelsen.

Markföroreningar

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Miljö- och hälsoskyddsnämnden noterar att en miljöteknisk markundersökning har genomförts inom delar av planområdet. Områdena som har undersökts har pekats ut i en miljöhistorisk inventering som viktiga att undersöka. Inom planområdet har det i en provpunkt uppmätts föroreningar över de generella riktvärdena för känslig markanvändning. I plankartan finns en planbestämmelse som anger att startbesked inte får ges för ändrad markanvändning förrän markföroreningarna har avhjälpats.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden påpekar att informationen om påträffade markföroreningar inte har inkommit som en underrättelse. Den som upptäcker ett föroreningsskadat område ska enligt 10 kap. 11 § miljöbalken genast underrätta tillsynsmyndigheten.

Uppsala Vatten och Avfall AB framför att om det påträffas markföroreningar behöver dessa saneras. Om marken inte saneras behöver dagvattenanläggningar utföras täta så att dagvattnet inte tillåts infiltrera och riskera att laka ur föroreningar.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Inom planområdet har det påträffats markföroreningar och miljöförvaltningen har underrättats om föroreningssituationen. Detaljplanen reglerar genom planbestämmelser att de kända föroreningarna ska saneras innan byggnation. Om det påträffas andra markföroreningar ska tillsynsmyndigheten underrättas och en process för vidare hantering inleds. Det kan till exempel innebära att området behöver saneras innan byggnation eller andra åtgärder för att säkerställa markens lämplighet för planerad användning.

Hälsa, risk och säkerhet

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Miljö- och hälsoskyddsnämnden vill uppmärksamma att ett nytt EU-direktiv har antagits efter att luftkvalitetsutredningen genomfördes år 2022. Direktivet innebär skärpta miljökvalitetsnormer för luft som ska vara uppfyllda senast år 2030. Genomförd

utredning visar att det svenska miljö kvalitetsmålet för frisk luft, avseende partiklar och kvävedioxid, kommer att klaras inom planområdet efter planens genomförande. Miljö- och hälsoskyddsnämnden gör därför bedömningen att även de nya gränsvärdena enligt EU-direktivet kommer att kunna uppfyllas. Den goda luftkvaliteten inom området förväntas bestå, bland annat tack vare att de trafikerade gatorna Hugo Alfvéns väg och Gottsunda allé är breda och bidrar till god luftomsättning.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden noterar att en bullerutredning som redovisar trafikbullernivåerna efter planens genomförande har genomförts. Utifrån denna utredning bedömer miljö- och hälsoskyddsnämnden att detaljplanen kan genomföras utan att riktvärdena i trafikbullerförordningen överskrids. En planbestämmelse har dessutom införts som reglerar bostädernas utformning med avseende på buller längs Musikvägen, där de högsta bullernivåerna förväntas uppstå.

Räddningsnämnden/Brandförsvaret framför i sitt yttrande att om befintliga brandposter påverkas så behöver de återplaceras i samråd med brandförsvaret, exempelvis vid Blomdahls väg och Slädvägen.

Brandförsvaret påpekar att avståndet mellan en brandpost och platsen där brandförsvaret kan ställa upp räddningsfordonet inte får överstiga 75 meter. Vidare ska avståndet mellan uppställningsplatsen för räddningsfordonet och en byggnads angreppspunkt inte överstiga 50 meter enligt BFS 2024:13. Angreppspunkt definieras som byggnaders entréer eller andra ingångar som är avsedda att användas av räddningstjänsten.

Vid planering av ny bebyggelse behöver hänsyn tas till tillgång av brandvatten. I planområdet finns det generellt god tillgång på brandposter, dock är avstånden mellan brandposterna för långa. Planområdet behöver därför kompletteras med ytterligare brandposter. Brandförsvaret anser inte att det är lämpligt att kommunen exploaterar områden där det saknas tekniska möjligheter att få fram vatten för att försörja brandposter. Tillgången till brandvatten i området behöver säkerställas för att kunna bedöma om marken är lämplig för ändamålet enligt PBL 2 kap 6 §.

Brandförsvaret önskar ta del av beslut om laga kraft.

Funktionsrätt anser att samtliga bostadsfasader ska klara högst 60 dBA ekvivalent nivå och uteplatser 50 dBA ekvivalent och 70 dBA maximal, utan undantag. Detta ställningstagande grundas på folkhälsoskäl och är rekommendationer av WHO och Folkhälsomyndigheten. Föreningen anser inte att undantag genom att kompensera med "tyst sida" ska accepteras.

Uppsala Pensionärsföreningars Samarbetsråd (UPS) har inkommit med ett yttrande för detaljplanerna *Gottsunda stadsstråk etapp 2*, *Gottsunda stadsstråk etapp 3* och *Gottsunda östra*. I yttrandet skriver de att planhandlingarna inte ger svar på om kommunen ämnar begränsning av bostadstorlek i bullerutsatta lägen.

Två personer (74, 75) anser att ökad trafiktäthet på Slädvägen genererar försämrad luftkvalitet.

Några personer (24, 74, 75) påpekar att de planerade radhusen vid Slädvägen kommer att bli bullerutsatta. Personerna framför att trafikmängden på Slädvägen kommer att öka, vilket även gäller gods- och busstrafik. Slädvägen går i en uppförbacken förbi radhuskvarteret, vid backen början finns även ett övergångsställe med gupp vilket medför en förhöjd ljudnivå när vid motorpådrag. Personerna påpekar även att den planerade busshållplatsen på Slädvägen kommer innebära förhöjda ljudnivåer. Personerna noterar att bullerriktlinjerna för uteplatser vid de planerade radhusen mot

den sidan som vetter mot Slädvägen och ifrågasätter om de boende vill ha uteplatser i norrläge.

En person (66) anser att den föreslagna bebyggelsen kommer försämra levnadsförhållandena i närliggande villabebyggelse genom minskat ljusinsläpp.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

En trafikbullerutredningen har tagits fram under detaljplanearbetet. Beräkningarna som tar höjd för prognostiserade trafikmängder på både väg och räls, visar att detaljplanen har goda förutsättningar att klara gällande riktlinjer för trafikbuller för de planerade bostäderna med några undantag. I det bullerutsatta läget längs Musikvägen har en planbestämmelse har införts som reglerar bostädernas utformning med avseende på buller, där de högsta bullernivåerna förväntas uppstå.

Hugo Alfvéns väg och Gottsunda allé ingår i Detaljplan för kapacitetsstark kollektivtrafik och planläggs med breda gaturum. Inom gatusektionerna kommer det förutom körytor för bil- och spårtrafik, gång- och cykelvägar finnas utrymme för trädplanteringar. De breda gaturummen bidra till goda förutsättningar för luftgenomströmning och en god luftkvalitet även om trafikmängderna förväntas att öka på grund av ny bebyggelse i Gottsunda.

Behov av omlokalisering eller nytillskott av brandposter tas med i ledningssamordningen i takt med att planen genomförs.

Detaljplanen styr inte var uteplatser för radhusen vid Slädvägen placeras, det finns möjlighet att ordna uteplatser på både framsidan och baksidan, vilket innebär både olika väderstreck och skydd från trafikbuller.

Teknisk försörjning

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Miljö- och hälsoskyddsnämnden vill betona vikten av att tillräckliga utrymmen för avfallshantering planeras i de nya byggnaderna. Detta är särskilt viktigt med hänsyn till de nya regler om fastighetsnära insamling av förpackningar som träder i kraft den 1 januari 2027.

Uppsala Vatten och Avfall AB framför att det finns ett ledningspaket som sträcker sig mellan det planerade torget och Slädvägen, och att det föreslås flyttas söderut och förläggas inom planområdet för spårvägen. Uppsala Vatten påpekar att de två projekten behöver samordnas för att säkerställa att det finns tillräckligt utrymme för att anlägga dessa ledningar. Flytt av ledningar regleras antingen i exploateringsavtal eller genom markavtalet mellan Uppsala Vatten och kommunen.

Uppsala Vatten påpekar att det inte framgår av planhandlingarna hur avfallshanteringen för de befintliga bostadshusen vid Blomdahls väg (delområde 1) ska lösas, då de befintliga avfallsutrymmena försvinner i samband med genomförandet av detaljplanen. Vidare finns även en befintlig förskola längs med denna sträcka och troligen även barn som befinner sig på gårdarna vilket ökar behovet av en trafiksäker miljö.

För delområde 2 framför Uppsala Vatten att angöring för avfallsfordon behöver säkerställas för såväl bostäder som verksamheter.

Vidare framför Uppsala Vatten att i delområde 3 och 4 behöver den planerade vändytan vara tillräckligt stor (9 meter i radie samt en ytterligare hinderfri svepyta av minst 1,5 meter runt om). Längs med sträckan planeras utöver flerbostadshusen även radhus, som troligtvis kommer ha egna avfallskärl på respektive fastighet vilket innebär att eventuell kantsten behöver fasas av där avfallskärlen ska hämtas. Tillräcklig yta för dessa avfallskärl behöver finnas på respektive fastighet.

Uppsala vatten påpekar att om restauranger, café eller annan verksamhet som hanterar livsmedel ska finnas inom planen kan fettavskiljare behövas och att slamsugningsfordon kunna angöra, vilket innebär att en uppställningsplats för detta fordon behöver planeras. Vidare behöver de angöringsplatser som planeras för avfallsfordon och/eller slamsugningsfordon vara tillräckligt stora för respektive typ av fordon och att dessa angöringsplatser inte kombineras med parkering (behöver skyltas).

Vattenfall AB Heat Sweden hänvisar i fråga om fjärrvärmedistribution till tidigare avgivet svar i samrådsskedet och meddelar att det är viktigt att byggherren kontaktar Vattenfall Heat i god tid, i synnerhet om planerad bebyggelse medför ändring av ledningsnäten.

Vattenfall Eldistribution som har elnätanläggningar inom området och inom närområde noterar att planområdet har ändrats sedan samrådet och förutsätter att placering av E-områden och ledningsflyttar har stämts av med ansvarig för elnätet i Uppsala. Vidare informerar Vattenfall om förhållningssätt vid eventuell byggnation intill, anslutningar till, flytt och förändringar av befintliga elnätanläggningar.

En person (23) saknar ytor för lokalt omhändertagande av snö, vilket förslagsvis parkområdena runt Slädvägen kunde fungera som. Personen påpekar att det är både är kostsamt och inte miljövänligt att köra bort snön.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

De olika projekten som pågår i stadsnoden, vilka inkluderar spårvägsprojektet, träffas regelbundet för samordning och informationsutbyte, bland annat i fråga om ledningsflyttar.

Angörings- och avfallsfunktioner har studerat i förprojekteringen och tillräcklig yta säkerställs i planen. För den befintliga bebyggelsen vid Blomdahls väg (delområde 1) medger detaljplanen att nya miljöhus uppförs i anslutning till Musikvägen och Stenhammars väg. Vid delområde 2 finns utrymme för att avfallhämtningen ska kunna ske från Valthornsvägen. I delområde 3 kommer avfallshantering i huvudsak ske från Gottsunda allé där utrymme säkerställs i gatusektionen (gatan omfattas av *Detaljplanen för kapacitetsstark kollektivtrafik*). Den vändplan som ligger inom delområde 4 är dimensionerad för avfallsfordon.

En detaljplan styr markanvändningen och bebyggelsens fotavtryck, invändig utformning och disponering av ytor hanteras i ett senare skede. Detaljplanen hindrar inte tillräckliga utrymmen för avfallshantering.

Stadsbyggnadsförvaltningen för en dialog med Vattenfall Heat om behovet och möjligheten att uppföra en pumpstation för fjärrvärme norr om planområdet, vilket var den synpunkt som bolaget framförde i samrådsskedet.

Detaljplanen hindrar inte ett lokalt omhändertagande av snö.

Genomförandefrågor

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Några personer (23, 74, 75) anser att planförslaget är kostnadskrävande med flytt av VA-ledningar, fiberkablar, kabelskåp och kabelbrunnar. Utmed Slädvägen flyttades nyligen VA-rör i vägbanan (för spårvägsprojektet), vilket sammanfaller med ett av de planerade radhusområdena.

Några personer (62, 74, 75) påpekar att befintliga byggnader kan utsättas för vibrations-skador. Personerna påpekar att det redan idag finns sprickbildningar i och med rörelser i marken som uppstått i samband med pålnings- och sprängningsarbeten.

En person (23) efterfråga tydliga regler och bestämmelser för att minska påverkan under byggtiden. Personen påpekar att den lerrika jorden har vid tidigare byggnationer givit kraftiga vibrationer vilket riskerat att skada befintliga hus. Personen anser att det vid många byggarbetsplatser tas stora delar av närliggande gator och GC-vägar i anspråk som resulterar framkomligheten begränsas avsevärt.

Två personer (52, 53) framför i ett gemensamt yttrande för detaljplanerna *Gottsunda stadstråk etapp 2*, *Gottsunda stadstråk etapp 3* och *Gottsunda östra* en oro för om planerna är ekonomiskt genomförbara i och de senaste årens försämrade ekonomi med bland annat hög inflation. De undrar vilka fastighetsägare som menas med planbeskrivningen skrivning ”Fastighetsägare inom andra delar av planprogramsområdet kan också komma att finansiera anläggningar inom denna detaljplan”.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Detaljplanen bedöms vara ekonomisk genomförbar.

Detaljplanen för Gottsunda stadsstråk etapp 2 är en del av en etappvis utbyggnad av *Planprogram för Gottsundaområdet*. Exploateringskostnader som uppkommer inom programområdet avses att fördelas mellan de fastighetsutvecklare eller exploatörer som avser att utveckla en fastighet inom en ny detaljplan, inte enskilda villaägare. Planbeskrivningen har förtydligats inför antagande.

Störningar under byggtiden är ofrånkomligt. De drabbar i första hand de som bor närmast samt de verksamheter som ligger i anslutning till byggplatsen. Störningarna sammanfaller vanligen med den tid då barn är i skolan och många vuxna är på sina arbetsplatser vilket underlättar för många boende. Byggarbeten kan dock innebära störningar för de som är hemma dagtid och för närliggande verksamheter. Det kan också innebära framkomlighetsproblem i perioder.

Störningarna kan mildras om arbetstider och byggtrafik regleras men störningar under byggtiden regleras inte i detaljplaner, även om de är en realitet när detaljplaner ska genomföras. För att mildra olägenheterna för kringboende och verksamma är det viktigt att kommunen och/eller exploatörerna informerar om olika byggskedan samt tider för leveranser, avstängningar etcetera. När ett bygge ska en så kallad trafikanordningsplan upprättas och sedan godkännas av kommunen innan avspärningar i allmänna anläggningar kan göras. Gällande bestämmelser och riktlinjer med avseende på bland annat buller, arbetstider med mera ska följas.

Exploatören bär ansvaret att säkerställa att omgivande fastigheter inte skadas. En riskanalys som omfattar besiktning av grannfastigheterna görs innan byggstart. Om det finns risk för olika skador eller störningar, som till exempel vibrationsstörningar, ligger det i byggherrens intresse att vidta åtgärder mot dessa.

Sociala aspekter, trygghet och barnperspektiv

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Kulturnämnden anser inte att barnperspektivet är beaktat och redovisat på ett tillfredsställandes sätt kopplat till täthet och hushöjder.

Idrott- och fritidsnämnden ser gärna en tydligare redogörelse för hur natur- och grönytor inom och i anslutning till det aktuella planområdet bevaras, särskilt ur ett barnperspektiv.

Ett antal personer (21, 22, 64, 67, 68, 71, 72, 84, 95) har inkommit med ett likadana/snarlika yttranden för detaljplanerna *Gottsunda stadsstråk etapp 2*, *Gottsunda stadsstråk etapp 3* och *Gottsunda östra*. De skriver att det inte är rätt att planera så många nya bostäder i ett problemområde som Gottsunda, de anser att det är stor risk för ytterligare problem med utanförskap.

Två personer (52, 53) framför i ett gemensamt yttrande för detaljplanerna *Gottsunda stadsstråk etapp 2*, *Gottsunda stadsstråk etapp 3* och *Gottsunda östra* att det inte finns något i planförslagen som skulle kunna bidra till ökad trygghet i Gottsunda och Valsätra, snarare tvärt om. Personerna anser att tryggheten måste öka väsentligt i hela stadsdelen innan ytterligare bebyggelse tillkommer.

En person (14) anser att planförslaget är för högt och tätt, Gottsunda redan i dag är "hårt ansatt" med kriminalitet och att Gottsunda inte behöver fler höghus (framför allt med hyresrätter), mer betong och fler människor. Höghusen bidrar till skymda områden där kriminaliteten lättare kan gro.

En person (94) framför att det inte finns någon forskning som visar på att fler höghus löser problem i extremt socialt utsatta områden. Personen anser inte att förtätning löser de problem som finns i området idag, med skjutningar, bränder och droghandel. I stället borde kommunen göra om planen och ta ett helhetsgrepp. Personen anser vidare att förtätningen försvårar för polisen vid utryckning, eftersök med helikopter och när de patrullerar i området, vilket kan leda till fler brott.

En person (33) anser att det borde göras en behovsanalys innan det byggs höghus i Gottsunda. Personen anser att utbyggnaden är riskfylld, och undrar om kommunen kommer köpa bostäderna och placera folk där om bostäderna inte blir sålda. Personen anser att utbyggnad medför ökning av anonymiteten, otryggheten, kriminaliteten med mera och undrar om det gjorts en riskanalys avseende brottsutvecklingen.

En person (66) anser att planförslaget saknar barnperspektiv.

En person (33) anser att det är en brist på svensktalande elever på förskolor i Gottsunda och att en utbyggnad av stadsdelen kommer att göra det värre.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Detaljplanen är en av flera detaljplaner som tillsammans bidrar till att utveckla Gottsundaområdet, och är en del i att förverkliga de stadsbyggnadsgrepp som lyfts i

Planprogram för Gottsundaområdet i syfte att motverka segregation och främja social hållbarhet. Detaljplanen ger möjlighet till arbetsplatser och service, ett mer allsidigt bostadsbestånd samt utemiljöer för vistelse, aktiviteter och stadsliv. Genom att bebyggelsen i Gottsunda kompletteras med nya byggnader och platser samt att gatustrukturen kopplas ihop genom sammanhängande stråk för gång, cykel, och kollektivtrafik, ges förutsättningar för ett ökat stadsliv och en ökad trygghet i stadsdelen.

Trygghet är en subjektiv känsla och människor upplever platser på olika sätt. Platser som vissa upplever som trygga kan upplevas som mindre trygga av andra. Huvudgatorna genom Gottsunda, det vill Hugo Alfvéns väg och Gottsunda allé utgör ett förhållandevis brett trafikerat stråk. En effekt av att tillföra ny bebyggelse med bostäder och utåtriktade verksamheter längs med detta huvudstråk är att det leder till att fler människor rör sig i området vilket kan stärka den upplevda tryggheten.

Planen medger bebyggelse i varierade höjder, men är generellt högre mot de större gatorna. Gårdarna ska i huvudsak vara bilfria, de ska utformas gröna med för plats för vistelse och lek. De ansluter till och separata gång- och cykelstråk som leder till större sammanhängande park och naturmiljöer.

Den planerade bebyggelsen ska komplettera det befintliga bostadsbeståndet vad gäller bostadstyper, upplåtelseformer och storlekar. Syftet är att attrahera målgrupper som idag inte tilltalas av det befintliga bostadsutbudet. Planen styr inte upplåtelseform eller lägenhetsstorlek men kommunen kan i egenskap av markägare ställa krav vid markanvisning, i syfte att möta det behov som finns. Området är relativt stort och all mark kommer inte anvisas och därefter byggas ut på en gång. Det innebär att det finns möjlighet att justera krav riktlinjer efter hand, för att anpassa utbudet till rådande behov och efterfrågan.

Översiktlig planering, Uppsalas utveckling

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Föreningen Malma by och ängar anser att kommunen motiverar behovet av spårväg genom att bygga väldigt mycket så att passagerarunderlaget blir tillräckligt. Föreningen menar att det är en bakvänd princip som inte tar någon hänsyn till nuvarande boende i befintlig bebyggelse, till natur och grönområden eller klimatförändringar som gör extremväder till det nya normala.

Ett antal personer (21, 22, 64, 67, 68, 71, 72, 84, 95) har inkommit med ett likadana/snarlika yttranden för detaljplanerna *Gottsunda stadsstråk etapp 2*, *Gottsunda stadsstråk etapp 3* och *Gottsunda östra* och skriver att det i samrådsredogörelsen för planprogrammet under rubriken *Förvaltningens förslag till revideringar* står att ny bebyggelse mellan Slädvägen och Hövägen och Skrindvägen bör utgå. Detta var en bedömning av fackexperterna som tyvärr antingen glömts bort eller negligerats i den politiska hanteringen av planärendet. Personerna anser att det är ett stort misstag av kommunen att låta fyrspårsavtalet styra en osund förtätning av Gottsundaområdet.

I stort sett samma personer (21, 22, 67, 68, 71, 72, 95) hänvisar i sina yttranden till en utredning av *Expertgruppen för offentlig ekonomi*, DS 2002:9, där det konstateras att det vidlyftiga bostadsbyggandet 1985-1993 kostade landet 100 miljarder kronor. Många hus byggdes på fel platser och måste rivas. Uppsala kan drabbas av stora kostnader för dåligt planerad bebyggelse.

En person (33) anser att kommunen ska omförhandla fyrspårsavtalet, då avtalet skapar absurda detaljplaner för utbyggnad av bland annat Gottsunda. Personen framför att med större otrygghet på allmänna kommunikationsmedel och hållplatser väljer allt fler att pendla med egen bil.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Uppsala växer, och även om tillväxten sker i en lägre takt än tidigare behövs fler bostäder för att möta befolkningsökningen. Enligt översiktsplanen ska fler bostäder prioriteras i stadens noder och längs stadsstråken. Gottsunda ska utvecklas till en av fyra stadsnoder som ska komplettera stadskärnan. Att förtäta och bygga fler bostäder i Gottsunda grundar sig i Uppsala kommuns översiktsplan och i planprogrammet för Gottsundaområdet.

Detaljplanerna längs stadsstråket syftar bland annat till att möta behovet av fler bostäder nu men också på sikt och innebär att det finns beredskap under flera år framöver. Allt kommer inte att genomföras på en gång, och utbyggnadstakten kommer att anpassas till efterfrågan. De bostäder som nu planläggs i centrala Gottsunda ingår i det så kallade fyrspårsavtalet, men området är utpekade som ett område för bostadsutveckling oavsett.

I en tidig version av planprogrammet var ett område vid Slädvägen, nordöst om Flakvägen och Hövägen, utpekade för exploateringen. Det område som refereras till i samrådsredogörelsen för planprogrammet, ligger med andra ord längre längs Slädvägen norrut utanför planområdet. Området utgick inför godkännandet av planprogrammet.

Planprocess och dialog

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Föreningen Vårda Uppsala påpekar att det av kommunstyrelsen antagna planprogrammet för Gottsundaområdet är mycket tydligt på att när Gottsunda förändras ska lokala krafter och idéer från såväl dagens som framtida Gottsundabor tillvaratas. I programmet talas om en inkluderande planprocess; att invånarna i Gottsunda ska ha möjlighet att påverka områdets utveckling genom dialog och aktivt medskapande. Vi kan inte läsa ut av de nu framlagda planförslagen att de föregåtts av ett sådant inkluderande arbetssätt. Inte heller vad ett eventuellt sådant har resulterat i. Det är svårt att se att de framlagda förslagen till innehåll, omfattning och utformning skulle ha genererats utifrån en dialog och ett aktivt medskapande. Är de framlagda planförslagen verkliga i linje med vad Gottsundaborna själva vill?

Uppsala Pensionärsföreningars Samarbetsråd (UPS) är kritiska till att granskningen genomförts under sommaren eftersom ideella föreningar har sommaruppehåll och myndigheter är stängda, vilket försvårar granskning. Samarbetsrådet föreslår att svarstiden förlängs till september för att möjliggöra bredare medborgardeltagande.

En person (66) anser att den medborgardialog som ska ingå i planprocessen har inte gjorts korrekt. Åsikter från olika invånargrupper har inte fått påverka planprocessen och medborgardialogen har därmed varit undermålig.

Två personer (52, 53) framför i ett gemensamt yttrande för detaljplanerna *Gottsunda stadstråk etapp 2*, *Gottsunda stadstråk etapp 3* och *Gottsunda östra* att de i tidigare planeringsskeden uppfattat en viss vilja från kommunens sida att ta tillvara synpunkter

och idéer från boende, men att det efter samrådet inte förts någon dialog. Personerna anser att kommunen signalerar att de inte värdesätter invånarnas synpunkter genom att skicka ut granskningshandlingarna mitt i sommaren.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Hur en detaljplan ska tas fram, det vill säga planprocessen, beskrivs i plan- och bygglagen (PBL). Utöver det lagstadgade samrådet har det, både under planprocessen för Gottsunda stadsstråk samt i det förgående arbetet med *Planprogram för Gottsundaområdet*, hållits flera dialoger och informationsinsatser för att fånga in synpunkter från allmänhet och berörda men också för att informera om processen.

I planprocessen, och i övrig planering, sker alltid avvägningar mellan olika intressen, både allmänna och enskilda. Bostadsförsörjning är ett exempel på ett viktigt allmänt intresse. I yttranden från olika myndigheter, kommunala nämnder, föreningar, fastighetsägare och privatpersoner framförs andra intressen, allmänna som enskilda. De synpunkter som kommer in under en planprocess varierar generellt, och en del synpunkter går emot varandra. Det innebär ofta att alla inte kan få alla sina synpunkter tillgodosedda. Men alla inlämnade synpunkter, från både allmänhet och remissinstanser, hanteras och vägs in i de bedömningar och avvägningar som görs. Detaljplanen för Gottsunda stadsstråk har justerades efter samrådet, bland annat genom att kvarteren norr om Gottsunda allé minskade i omfattning vilket var en följd av inkomna synpunkter.

Granskningstiden är normalt kortare än samrådet (som för denna detaljplan genomfördes 2022). Granskningens syfte är att visa det bearbetade planförslag som kommunen har för avsikt att anta och samtidigt ge berörda intressenter en sista möjlighet att lämna synpunkter. Lagkravet är minst 3 veckor vid utökat förfarande, men när en plan innehåller en MKB (som denna detaljplan gör) måste granskningen pågå i minst 30 dagar, det vill säga drygt 4 veckor. Eftersom granskningsversionen av planförslaget skickades ut den 10 juni (efter beslut om granskning i maj), förlängdes granskningstiden till drygt 9 veckor (10 juni – 15 augusti) för att inte avsluta mitt i juli då de flesta har semester. I början av perioden, den 17 juni, arrangerades ett "öppet hus" på Kulturpunkten i Gottsunda centrum. Då gavs det möjlighet att ställa frågor och uttrycka åsikter kring stadsutvecklingen i stort men även planförslaget. En fysisk modell som visar den möjliga utvecklingen ställdes ut i Gottsunda centrum i samband med beslut om granskning. Modellen som även omfattar Gottsundsområdets befintliga bebyggelse finns fortfarande utställd i Gottsunda centrum för allmänheten att besöka.

Planhandlingar

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Uppsala Pensionärsföreningars Samarbetsråd (UPS) har inkommit med ett gemensamt yttrande för detaljplanerna *Gottsunda stadstråk etapp 2*, *Gottsunda stadsstråk etapp 3* och *Gottsunda östra*, och anser att planerna är motsägelsefulla och att de delvis bygger på gammal information, så som befolkningsprognoser från 2019 och en luftutredning som baseras på en annan byggelsestruktur.

Samarbetsrådet anser att istället för presentera tre detaljplaneförslag borde det göras en helt ny detaljplan för alla tre med den senaste information samlad. Rådet undrar

varför illustrationsplan av Gottsunda 16 dec 2024 presenteras med åtta bilder som är snarlika och vilken som gäller?

Två personer (52, 53) framför i ett gemensamt yttrande för detaljplanerna *Gottsunda stadsstråk etapp 2*, *Gottsunda stadsstråk etapp 3* och *Gottsunda östra* att det är svårt att få en helhetsbild av exploateringen och dess konsekvenser när detaljplanernas geografiska omfattning ändrats sedan samrådet. Personerna anser att handlingarna har tyvärr blivit rörigare och otydligare.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Att hantera stora områden i samma detaljplan är komplext och kan försvåra framdriften i ett planarbete. Förvaltningen anser inte att de pågående planerna i stadsstråket bör hanteras i en och samma detaljplan. Men för att tydliggöra att det pågår flera planarbeten parallellt har detaljplanerna så långt som möjligt hanterats samtidigt och med gemensamma dialogtillfällen. Även utredningar och illustrationsmaterial är framtaget för samtliga tre detaljplaner (fyra med Gottsunda stadsstråk etapp 1 inräknad) i ett sammanhang och planområdena redovisas både tillsammans samt var och en för sig i den fil Uppsala Pensionärsföreningars Samarbetsråd hänvisar till. Därav flera likadana illustrationsplaner som endast skiljer sig åt genom att de belyser olika planområden.

En annan anledning till att med att ta fram gemensamma bilder och utredningar är att se varje enskild plan i ett större sammanhang, även när gränserna mellan de olika planerna förändras och mindre delar bryts ut i enskilda detaljplaner.

Mellan samråd och granskning har en översyn av de utredningar som tagits fram gjorts, vissa utredningar har uppdaterats (som till exempel trafikbulerutredningen) medan andra anses fortsatt vara aktuella trots att strukturen reviderats något. Det gäller till exempel luftkvalitetsutredningen. Detta då redan den första utredningen, som baseras på ett något mer exploaterat förslag, visar att luftkvalitetsnormen klaras. Den reviderade strukturen innehåller mer släpp mellan byggnader och i viss mån även lägre byggnader vilket gynnar luftkvaliteten.

Övriga frågor

Yttranden från remissinstanser och medborgare

PostNord, som har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten och därmed representerar samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området, informerar om önskad standard vid utdelning. Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox i anslutning till entrén. Färdvägen till postanordningen ska vara öppen och farbar året runt för valt fordon.

En person (93) undrar vart återvinningscentralen ska flytta om det byggs bostäder på den marken och påpekar att det måste finnas en i närområdet för Gottsunda-Valsätra-Sunnersta-Norby. I nuläget är det många som går eller cyklar till återvinningen – något som i klimat- och miljöhänseende rimligen borde främjas.

En person (24) anser att återvinningscentralen ska lokaliseras så att den är lätt att nå även utan bil.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Information om posthantering vidarebefordras till exploatören.

Synpunkter om återvinningscentralen besvaras i granskningsutlåtandet som hör till detaljplan för Gottsunda Östra.

Bilaga

Länsstyrelsens yttrande

Stadsbyggnadsförvaltningen

Anton Vikström
planchef

Plan- och byggnadsnämnden

Datum:
2026-03-30Diarienummer:
2020-002658Handläggare:
Eleonore Albenius

Sammanfattning av miljökonsekvensbeskrivningens påverkan på planförslaget

Detaljplan för Gottsunda stadstråk etapp 2

Inledning

I enlighet med miljöbalkens 6 kapitel § 16 ska en särskild handling tas fram när en miljökonsekvensbeskrivning tagits fram enligt miljöbalken 6 kapitel §11 i detaljplaneprocessen. Handlingen sammanfattar:

1. hur miljöaspekterna har integrerats i planen eller programmet,
2. hur hänsyn har tagits till miljökonsekvensbeskrivningen och inkomna synpunkter,
3. skälen för att planen eller programmet har antagits i stället för de alternativ som övervägts, och
4. vilka åtgärder som planeras för att övervaka och följa upp den betydande miljöpåverkan som genomförandet av planen eller programmet medför.

Detaljplanens syfte

Detaljplanen möjliggör att en central del av Gottsunda utvecklas och kompletteras med cirka 800 nya bostäder i flerbostadshus och radhus, ett mobilitetshus samt lokaler för centrumändamål. För den tillkommande bebyggelsens elförsörjning möjliggör detaljplanen elnätstationer på tre platser inom planområdet.

Postadress: Uppsala kommun, stadsbyggnadsförvaltningen, 753 75 Uppsala
Besöksadress: Stadshusgatan 2
Telefon: 018-727 00 00
E-post: plan-byggnadsnamnden@upsala.se
www.upsala.se

Bakgrund

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Översiktsplan 2016 för Uppsala kommun pekar ut de centrala delarna av Gottsunda som en del av dubbelstadsnoden Gottsunda-Ultuna. I Gottsunda ligger tyngdpunkten på ett centrum med service, kultur och handel, och i Ultuna är fokus en koncentration av nationella forsknings- och undervisningsverksamheter. Stadsnoden ska utvecklas med en koncentration av bebyggelse med bostäder, verksamheter och andra funktioner som kompletterar och stärker stadsnoden.

Detaljplanen är förenlig med översiktsplanen.

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 den befintliga bebyggelsen och gatorna, 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.

Detaljplanen ligger i linje med planprogrammet för Gottsundaområdet.

Planprocess

Detaljplanen för Gottsunda stadsstråk etapp 2 har varit på samråd 10 augusti–21 september 2022 och granskning mellan 10 juni–15 augusti 2025. Planen bereds för godkännande i plan- och byggnadsnämnden och antagande i kommunfullmäktige under det andra kvartalet 2026.

Hur miljöaspekterna har integrerats i planen

I samrådsversionen av detaljplanen hade planområdet en annan utbredning. Samrådsförslaget omfattade delar av Hugo Alfvéns väg och Gottsunda allé, bostadsområdet vid Bandstolvägen, ett kulturhus, en simhall och torg samt två nya bostadskvarter söder om Gottsunda allé. Efter samrådet bröts de berörda delarna av huvudgatorna ut och hanterades i en annan detaljplan som antogs i juni 2024 (Detaljplan för kapacitetsstark kollektivtrafik). Den del av samrådsförslaget som omfattade byggrätt för en simhall och intilliggande bröts också ur och hanterades i Detaljplan för Gottsunda stadsstråk etapp 1, som antogs i januari 2026. De två bostadskvarteren söder om Gottsunda allé har utgått ur detaljplanen och hanteras i

stället i detaljplan för Gottsunda östra. Området i anslutning till Bandstolsvägen har också brutits ut och hanteras i Detaljplan för Gottsunda stadsstråk etapp 3.

Följande planbestämmelser fanns med i samrådsförslaget och bidrog till att minska påverkan kopplade till de miljöaspekter som miljöbedömningen omfattade:

- Allmän plats, NATUR, söder om Gottsunda allé och öster om Elfrida Andréés väg för att skydda naturvärden och hålla avstånd till Natura 2000-området Bäcklösa. (Efter samrådet har området flyttats över till detaljplan för Gottsunda östra)
- Markhöjder inom allmän plats, GATA, för att säkerställa att gatorna kan fungera som sekundära avrinningsvägar och för att avrinning ska ske mot planerad översvämningsyta inom parkmark.
- Begränsning av markens bebyggande, så kallad prickmark, som möjliggör utrymme för dagvattenhantering inom kvartersmark.
- Placeringsbestämmelse som möjliggör förgårdsmark som kan användas för dagvattenhantering.
- Planbestämmelse om att bostadsgårdar ska utformas med planteringar och vistelseytor i syfte att skapa ett gott mikroklimat och rymma dagvattenhantering.

Sammanfattning av hur miljökonsekvensbeskrivningen och yttrandena har påverkat förslaget

Arbetet med miljöbedömningen har skett parallellt med detaljplanearbetet och utredningar har fördjupats efter hand. Se samrådsredogörelse och granskningsutlåtande för ytterligare beskrivning av inkomna yttranden.

Inkomna synpunkter

Inga särskilda synpunkter på miljökonsekvensbeskrivningen har inkommit under planprocessen. Flera av de inkomna synpunkterna har dock berört de aspekter som miljökonsekvensbeskrivningen tar upp, det vill säga naturvärden, ytvatten och markföroreningar. Inkomna synpunkter under samrådet eller granskningen har behandlat:

- Påverkan på Natura 2000
- Biotopskyddade alléträd
- Miljöbalkens hänsynsregler i och med ianspråktagande av objekt med högt naturvärde (klass 2)
- Planens förenlighet med artskyddsförordningen
- Brister i föroreningsberäkningarna
- Dagvattensystemen inom och nerströms planområdet
- Behov av miljöteknisk markundersökning
- Spridningsrisk från markföroreningar till grundvattnet

Se samrådsredogörelse och granskningsutlåtanden för ytterligare beskrivning av inkomna yttranden.

Förändringar efter samråd

Med avseende på de miljöaspekter som tas upp i miljökonsekvensbeskrivningen gjordes följande ändringar av planförslaget efter samrådet:

- Dispens från biotopskyddet söktes för trädalléer inom planområdet och erhöles med vissa villkor och under förutsättning att detaljplanen får laga kraft. Planbeskrivningen uppdaterades med en beskrivning av dispensen.
- Skyddsbestämmelser för värdefulla och karaktärskapande träd infördes på plankartan.
- Planbeskrivningen kompletterades med en upplysning om att ingen avverkning ska ske under gråkråkans häckningstid.
- En fördjupad markundersökning genomfördes och resulterade i att skyddsbestämmelser om att sanering av markföroreningar ska göras innan mark tas i anspråk.
- En planbestämmelse som syftar till att möjliggöra tillräckligt jorddjup på eventuella gårdar som anläggs på terrassbjälklag tillkom. Syftet är att möjliggöra större träd och planteringar även på bjälklagsgårdar.
- Planbestämmelse om att parkområdet öster om Slädvägen ska fungera som en översvämningsyta infördes på plankartan.
- Motivtexter till ett flertal planbestämmelser utvecklades.

Förändringar efter granskning

Med avseende på de miljöaspekter som tas upp i miljökonsekvensbeskrivningen gjordes följande ändringar av planförslaget efter granskningen:

- Dispensansökan för en av trädalléerna har justerats och dispens har erhöles under förutsättning att detaljplanen får laga kraft. Planbeskrivningen uppdaterades med en beskrivning av villkoren.
- Översvämningsytans utbredning har avgränsats med en egenskapsgräns inom parkmarken för att säkerställa att minsta avstånd från Natura 2000-områdets gräns.
- Planbeskrivningen har kompletterats med ett förtydligande om hur arbetsområdena intill Natura 2000 ska avgränsas. Arbetsområdets avgränsning sammanfaller med egenskapsgränsen för översvämningsytan på plankartan.
- Planbeskrivningen har förtydligats om hur miljöer för cinnoberbagge ska förstärkas, bland annat genom kontinuerlig försörjning av asp och död aspved ska ske i området.
- Utredning av Bäcklösaravinens kapacitet har genomförts och kommunen har sökt dispens från biotopskyddet i syfte att kunna genomföra erforderliga förstärkningsåtgärder. Planbeskrivningen har uppdaterats med information om detta.

Motiv till varför övriga alternativ har avfärdats

I miljökonsekvensbeskrivningen har planförslaget jämförts med ett nollalternativ, vilket representerar en sannolik utveckling om planen inte genomförs.

För planområdet bedöms nollalternativet inte medföra några direkta miljökonsekvenser jämfört med nuläget. Miljöaspekten naturmiljö bedöms inte

påverkas negativt i nollalternativet. För miljöaspekten ytvatten är dagvattenledningarna likt i nuläget underdimensionerade, vilket innebär att det krävs åtgärder för att undvika översvämningar. Nollalternativet innebär ingen rening eller fördröjning av dagvatten, belastningen på vattenförekomsterna kommer inte att minska. För miljöaspekten markföroreningar kommer kunskap och hantering av eventuella markföroreningar att utebli.

I översiktsplanen ingår detaljplaneområdena som en del av ett större område för utbyggnad av blandad stadsbebyggelse. Eftersom bebyggelsen på så sätt redan är utpekad i översiktsplanen antas överväganden av alternativa lokaliseringar redan vara genomförd.

Uppföljning och övervakning

Kommunen ansvarar för och, samordnar miljöövervakning under planens genomförande och följer upp föreslagna utredningar, åtgärder och anpassningar.

Enligt 6 kap. 11 § punkt 7 i miljöbalken ska en miljökonsekvensbeskrivning innehålla en redogörelse av de åtgärder som planeras för uppföljning och övervakning av den betydande miljöpåverkan som genomförandet av planen medför.

Inför antagandet av detaljplanerna har projektet tagit fram en så kallad miljösäkringsplan. Syftet med miljösäkringsplanen är att säkerställa att krav och åtgärder följs upp genom projektets alla skeden.

I denna uppföljning kommer kommunen kontrollera hur de förebyggande åtgärder och kompensationsåtgärder som arbetats in i detaljplanerna beaktas i det fortsatta arbetet, såsom detaljprojekteringen och genomförandet. Utifrån denna uppföljning kan det sedan vara relevant att utvärdera om de föreslagna åtgärderna är tillräckliga för att minimera negativ miljöpåverkan eller om ytterligare åtgärder krävs.

Uppföljningen i miljösäkringsplanen kan också kompletteras genom ett kontrollprogram som beskriver åtgärder mot risker för föroreningsspridning samt kontroll av oförutsedd spridning av förorening genom provtagning och analyser. I kontrollprogrammet kan även åtgärder kopplat till hantering av länshållningsvatten redovisas och följas upp. Åtgärder vid överskridande av uppsatta krav/kriterier kopplat till föroreningar beskrivs också i ett sådant kontrollprogram.

Eventuella villkor som följer av dispenser från generellt biotopskydd ska följas.

I samband med utbyggnad och efter att området har färdigställts bör vitaliteten hos de träd som hamnat inom ytor med mer hårdgjord mark följas upp och åtgärdas vid behov.

Inför sanering ska en anmälan lämnas till tillsynsmyndigheten enligt 28 § förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. För att få saneringen godkänd måste en slutrapport skickas in till tillsynsmyndigheten som då i praktiken avgör om marken blir lämplig för sitt ändamål. Miljökontroll i enlighet med ett kontrollprogram kommer att behöva utföras under schakt för att minimera spridning av föroreningar.

Kommunen ansvarar för att skyddsåtgärder, villkor och krav från dispenser och tillstånd hanteras och säkerställs under projektets fortsatta planering, samt i kommande bygg- och driftskede.

De tillståndsfrågor och behov av dispenser som identifierats är:

- Vid åtgärd som väsentligt skulle påverka särskilt skyddsvärda träd ska samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken genomföras.
- Vi åtgärder som ianspråktar eller påverkar områden som är klassade som klass 1 eller klass 2 för cinnoberbagge, enligt Upplandsstiftelsens inventering, ska samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken genomföras.
- Dispens från biotopskydd för småvatten har sökts för Bäcklösaravinen (naturvärdesobjekt 11). Eventuella villkor ska beaktas och implementeras.
- Erforderliga dispenser från vattenskyddsföreskrifter och/eller tillstånd för vattenverksamhet ska sökas.
- Vid påträffande av förorenade massor ska anmälan ske till tillsynsmyndigheten enligt 10 kapitlet 11 § miljöbalken eller en anmälan göras enligt 28 § förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.

Samlad bedömning av miljöeffekterna

Miljökonsekvensbeskrivningens kapitel 7 redogör för den samlade bedömningen per miljöaspekt. Nedan redovisas den sammanfattande tabell som redogör för konsekvenserna per miljöaspekt

Sammantaget bedöms detaljplanen medföra måttligt negativa effekter för aspekten naturmiljö, även om exploateringen av naturvärdesobjekt 4 bedöms medföra stor negativ effekt. Avseende miljöaspekten ytvatten bedöms planförslaget medföra positiva konsekvenser. Flödena och föroreningsmängderna kommer minska förutsatt att dagvattenåtgärderna genomförs.

Då planen medför att markföroreningarna kommer att hanteras och avlägsnas från platsen bedöms negativa effekter kunna undvikas. Sammantaget bedöms konsekvenserna innebära en acceptabel hälsopåverkan.

Miljöaspekt	Nollalternativ	Planförslaget
Naturmiljö	inga konsekvenser	måttligt negativa konsekvenser
Ytvatten	inga konsekvenser	positiva konsekvenser
Markföroreningar	inga konsekvenser	acceptabel hälsopåverkan

§ 151

Detaljplan för Gottsunda stadsstråk etapp 2

KSN-2026-00838

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. **att** anta detaljplan för Gottsunda stadsstråk etapp 2 enligt ärendets bilaga 2 och 3.

Ärendet

Plan- och byggnadsnämnden har den 23 april 2026 överlämnat detaljplan för Gottsunda stadsstråk etapp 2 till kommunfullmäktige för antagande, se bilaga 1.

Antagandehandlingarna inklusive protokollsutdrag från plan- och byggnadsnämnden redovisas i bilagorna 1 till 4 till ärendet. De enskilda yttranden som inkommit under granskningsperioden återfinns hos plan- och byggnadsnämnden, men sammanfattas och bemöts i granskningsutlåtandet, bilaga 5.

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 levande och befolkat 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.

Detaljplanen är en av flera detaljplaner som tillsammans bidrar till att utveckla Gottsundaområdet, och är en del i att förverkliga de förhållningssätt i stadsplaneringen som tas upp i *Planprogram för Gottsundaområdet*, i syfte att säkra en långsiktigt hållbar utveckling, genom att ge förutsättningar för arbetsplatser och service, ett mer varierat bostadsutbud samt inkluderande utemiljöer för vistelse, aktiviteter och stadsliv.

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

Kommunstyrelsen
Protokollsutdrag

Datum:
2026-05-06

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 Gottsundaområdet och till angränsande områden.

Detaljplanen bedöms innebära risk för betydande miljöpåverkan, varför en miljökonsekvensbeskrivning har tagits fram, se bilaga 4. Detaljplanen är förenlig med översiktsplanen.

Beslutsunderlag

- Arbetsutskottets förslag 28 april 2026 § 99
- Tjänsteskrivelse daterad 24 april 2026
- Bilaga 1, Protokollsutdrag från plan- och byggnadsnämndens sammanträde den 23 april 2026
- Bilaga 2, Planbeskrivning
- Bilaga 3, Plankarta
- Bilaga 4, Miljökonsekvensbeskrivning
- Bilaga 5, Granskningsutlåtande
- Bilaga 6, Sammanfattning av miljökonsekvensbeskrivningens påverkan på planförslaget

Yrkanden

Therez Almerfors (M), Ehsan Nasari (C) och Jonas Segersam (KD) yrkar att återremittera ärendet med följande motivering:

De aktuella detaljplaneförslagen svarar inte upp mot Gottsundas verkliga behov när det gäller trygghet, variation i boendeformer och byggnadsvolymer, grönska och rekreation samt ägandeskap och långsiktigt ansvarstagande. Vi yrkar därför återremiss för att möjliggöra en stadsutveckling som bättre tar tillvara Gottsundas potential.

Jennie Claesson (L) yrkar att anta detaljplan för Gottsunda stadsstråk etapp 2 enligt ärendets bilaga 2 och 3.

Maria Rosander yrkar i första hand bifall till Therez Almerfors (M) med fleras återremissyrkande och i andra hand avslag till ärendet.

Kommunstyrelsen
Protokollsutdrag

Datum:
2026-05-06

Beslutsgång

Ordföranden ställer först Therez Almerfors (M) med fleras återremissyrkande mot att avgöra ärendet idag och finner att kommunstyrelsen beslutar att avgöra ärendet idag.

Ordföranden ställer därefter Jennie Claessons (L) yrkande mot avslag och finner att kommunstyrelsen bifaller yrkandet.

Reservationer

Närvarande ledamöter (M) och (KD) reserverar sig mot beslutet med följande motivering:

En annan väg för Gottsunda – med trygghet, frihet och ägandeskap i fokus. Moderaterna och Kristdemokraterna konstaterar att styret delvis har lyssnat på den omfattande kritik som riktats mot planerna för en kraftig utbyggnad av de sydöstra stadsdelarna.

Samtidigt präglas de aktuella förslagen fortfarande av ett synsätt som bortser från att Gottsunda redan finns – med sina kvaliteter, invånare och behov. Förslagen utgår i praktiken från ett resonemang som hade kunnat vara rimligt om Gottsunda vore ett obebyggt område. Men Gottsunda är ett levande stadsdelsområde, och ny bebyggelse bör därför tillföra sådant som i dag saknas – inte repetera strukturer och lösningar som redan visat sig fungera bristfälligt. Styret väljer i stället att i hög grad fortsätta på samma spår.

Den rödgröna majoriteten vill bebygga öppna ytor – parker, torg och lekplatser – och ersätta dem med parkeringshus, förråd och nätstationer. Konsekvensen riskerar att bli mörka, ogästvänliga och avhumaniserade miljöer. Platser där människor i dag möts, leker och vistas riskerar att försvinna.

Därtill föreslås att välbesökta parkeringsytor, som i dag bidrar till rörelse och trygghet, tas bort. Detta riskerar att ytterligare isolera Gottsundaborna från övriga Uppsala. De föreslagna byggnadsvolymer är överdimensionerade och saknar tydlig koppling till en mänsklig skala.

Trots att småhus är den mest efterfrågade boendeformen – och i dag i princip helt frånvarande i Gottsunda – föreslås i stället en omfattande utbyggnad av tät flerbostadsbebyggelse.

Vår väg är en annan – småskalighet, variation och trygghetsskapande stadsplanering. Vi vill se en annan utveckling: en grön, trygg och småskalig stadsdel där människan står i centrum. En utveckling som möjliggör:

*-att det ska vara möjligt att göra bostadskarriär utan att behöva lämna Gottsunda,
-att förebilder – både unga och vuxna – kan bo kvar och bidra till långsiktig stabilitet,
-att stadsdelen utvecklas med fokus på trygghet, närhet till natur, grönområden, lektyr och fritidsverksamheter,*

-samt att en större variation i bebyggelsens volymer och uttryck tillförs.

Ett nytt fokus – på det som faktiskt gör skillnad.

Gottsunda förtjänar en utveckling som bryter med tidigare misstag. Vi behöver ljusa

Kommunstyrelsen
Protokollsutdrag

Datum:
2026-05-06

entréer, upplysta köksfönster och liv i gatuplanet – inte stängda verksamheter och mörka bottenvåningar. Vi vill se ett område som människor aktivt väljer att flytta till, inte ifrån. Ett område där ägandeskap och frihet går hand i hand med trygghet och gemenskap.

Sammanfattning

De aktuella detaljplaneförslagen missar målet. De svarar inte upp mot Gottsundas verkliga behov när det gäller:

- trygghet,*
- variation i boendeformer och byggnadsvolymer,*
- grönska och rekreation,*
- ägandeskap och långsiktigt ansvarstagande.*

Vi yrkade därför återremiss för att möjliggöra en stadsutveckling som bättre tar tillvara Gottsundas potential – och Uppsalas behov av en trygg, fri och inkluderande stad.

Närvarande ledamöter (C) reserverar sig mot beslutet med följande motivering:

Vi anser att den aktuella detaljplanen representerar en inriktning för Gottsundas utveckling som vi inte delar. Förslaget innebär en omfattande utbyggnad med cirka 800 nya bostäder i ett centralt stråk, men saknar enligt vår mening tillräcklig tyngd på de kvaliteter som är avgörande för att långsiktigt stärka området socialt.

Centerpartiet vill se en annan typ av stadsutveckling i Gottsunda, där sociala kvaliteter ges företräde framför bostadsvolymer. Vi menar att utvecklingen i större utsträckning behöver utgå från hur området kan bli tryggare, mer sammanhållet och mer attraktivt för de boende.

En central del i detta är att skapa en mer blandad bebyggelse. Det innebär att variera höjderna i bebyggelsen, möjliggöra fler radhus och småskaliga bostäder samt säkerställa fler öppna och tillgängliga sociala ytor som parkstråk och öppna gårdar. Dessa kvaliteter är avgörande för att skapa mötesplatser, stärka gemenskapen och bidra till ett mer levande Gottsunda.

Vi ser en risk att den föreslagna detaljplanen i för stor utsträckning fokuserar på volym och exploateringsstakt snarare än på den långsiktiga sociala utvecklingen. Mot denna bakgrund anser Centerpartiet att ärendet bör avslås och att ett nytt förslag tas fram med en tydligare inriktning mot social hållbarhet och en mer varierad stadsstruktur. Centerpartiet yrkade på återremiss för detaljplanen för Gottsunda stadsstråk etapp 2 och vi reserverar oss mot kommunstyrelsens beslut mot ovan beskrivning.

Maria Rosander (SD) reserverar sig mot beslutet med följande motivering:

Sverigedemokraterna motsätter sig planerna på fortsatt omfattande utbyggnad och förtätning av Gottsunda. Stadsdelen präglas redan idag av betydande problem kopplade till segregation, utanförskap och otrygghet. Vi menar att dessa problem inte löses genom storskalig expansion av området.

Detaljplanen för Gottsunda stadsstråk etapp 2 omfattar omkring 800 nya bostäder där huvuddelen utgörs av flerbostadshus. Detta sker inom ramen för det större planprogrammet för Gottsunda, som totalt möjliggör över 5 000 nya bostäder och innebär en mycket kraftig expansion av stadsdelen.

Kommunstyrelsen
Protokollsutdrag

Datum:
2026-05-06

Sverigedemokraterna anser att kommunen i stället bör prioritera trygghetsskapande åtgärder, förbättring av befintliga miljöer och en mer varsam stadsutveckling med större inslag av småhus, lägre exploateringsgrad och mer småskalig bebyggelse.

Vi ser även oroande på utvecklingen där stora investeringar kopplas till fortsatt exploatering av Gottsunda, samtidigt som kommunen står inför betydande ekonomiska utmaningar och stora behov inom kärnverksamheten.

Sverigedemokraterna har även tidigare motsatt sig kostsamma investeringar kopplade till utvecklingen av Gottsunda, såsom ny simhall, nytt kulturhus och omfattande infrastruktursatsningar kopplade till spårvägen. Kommunens resurser bör i första hand prioriteras till kärnverksamhet, trygghet och upprustning av befintliga miljöer.

Särskilda yttranden

Jennie Claesson (L) lämnar följande särskilda yttrande:

Steg för steg kommer nu detaljplanerna som tillsammans förverkligar Planprogram för Gottsundaområdet. Detaljplanen för Gottsunda stadsstråk etapp 2 består av tre separata områden, innehållande en blandning av radhus, centrumbebyggelse och flerbostadshus i varierande höjder. Gottsundas uppbyggnad som det kommunen numera kallar stadsnod inleddes redan på 1960-talet har skett och sker fortlöpande. De nu aktuella planerna innebär möjligheter till stora tillskott av bostäder, med tonvikt på äganderätt (radhusen) och bostadsrätter, även om detaljplanen inte styr bostädernas upplåtelseformer. Tillskotten av bostäder innebär förstås fler invånare i stadsdelen, vilket ger än bättre underlag för befintlig och tillkommande kultur, föreningsliv, handel och service i området. Dessutom med goda allmänna kommunikationer, såväl med Uppsalas centrala delar som med kommande tågstationen Bergsbrunna.

Stefan Hanna (UP) lämnar följande särskilda yttrande:

Utvecklingspartiet demokraterna, UP, stöttar inte att i nutid planera för ett nytt inomhusbad i Gottsunda centrum. UP stöttar inte heller att kommunen finansiellt ska stötta ett nytt kulturcentrum i stadsdelen utan koncentrera sina krafter till redan etablerade institutioner och istället tillämpa ambulerande framträdanden runt om i kommunen. UP anser också att spårvägsplanerna ska avvecklas och ersättas av fossilfria långa bussar liknande MalmöExpressen.