

Plan- och byggnadsnämnden

Diarienummer:
2024-000232Handläggare:
Elin Eriksson, 018-726 15 86

Planbeskrivning

Detaljplan för Gottsunda stadsstråk etapp 1

Utökat förfarande



Figur 1. Flygfoto över Gottsunda centrum. Planområdets ungefärliga läge är markerat med röd streckad linje.

Det här är ett förslag till detaljplan

GRANSKNINGSHANDLING

Innehåll

Inledning	4
Sammanfattning	4
Ändringar efter samråd	4
Vad är en detaljplan?	4
Planprocessen	5
Handlingar	6
Granskningshandlingar	6
Tidigare ställningstaganden	6
Översiktsplan	6
Planprogram	7
Detaljplaner	7
Andra kommunala beslut	8
Markanvisning	8
Planens innehåll	9
Planens syfte	9
Planens huvuddrag	9
Planområdet	10
Stadsbyggnadsvision	11
Stadsbild, bebyggelse och gestaltning	11
Kulturmiljö	17
Park och natur	17
Trafik och tillgänglighet	18
Sociala frågor	22
Mark och geoteknik	24
Vattenmiljö – grundvatten och dagvatten	24
Hälsa och säkerhet	28
Teknisk försörjning	31
Motiv till detaljplanens regleringar	33
Användning av mark och vatten	33
Genomförandefrågor	36
Fastighetsrättsliga frågor	36
Tekniska frågor	37
Ekonomiska frågor	39
Organisatoriska frågor	40
Planens konsekvenser	43
Strategisk miljöbedömning enligt miljöbalken 6 kapitel	43
Miljöaspekter	43

Hälsa och säkerhet	45
Planens förenlighet med översiktsplanen och miljöbalken.....	47
Översiktsplanen	47
Miljöbalken	47
Medverkande	48

Inledning

Sammanfattning

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

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en ny simhall samt ett nytt torg intill Gottsunda centrum. Simhallen ska ersätta den befintliga simhallen i Gottsunda och kan inrymma en 25-meters bassäng, en undervisningsbassäng och ett barnpoolområde. Planområdets centrala läge i Gottsunda ställer höga krav på en genomtänkt gestaltning av såväl simhallen som torget, och utformningen av dessa ska skapa förutsättningar för ett ökat stadsliv och en ökad trygghet i stadsdelen. Byggnadens bottenvåning ska utformas med lokaler för utåtriktade verksamheter, exempelvis café, restaurang eller gym.

Detaljplanen omfattar även delar av Musikvägen och Valthornsvägen som behöver breddas och delvis få nya dragningar, samt en befintlig elnätsstation som behöver byggas ut för att försörja simhallen med el.

Detaljplanen bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan. Detaljplanen bedöms överensstämma med översiktsplanens intentioner.

Ändringar efter samråd

Under samrådet omfattade planförslaget ett större geografiskt område med cirka 1 430 bostäder, ett kulturhus, ett mobilitetshus, två förskolor, 4 000 kvm bruttoarea lokaler, torg, parker, gator och en simhall. Efter samrådet är detaljplanen delad i två, där denna detaljplan (detaljplan för Gottsunda stadsstråk etapp 1) omfattar simhallen och torget, och där den andra detaljplan omfattar resterande delar av samrådsförslaget (detaljplan för Gottsunda stadsstråk etapp 2). Anledningen till att detaljplanen delats är att planeringen för simhallen är brådskande. Simhallen ska ersätta den befintliga simhallen i Gottsunda som är i tekniskt dåligt skick och bedöms kunna vara i drift som längst till 2029 utan större reinvestering.

Detaljplan för Gottsunda stadsstråk etapp 2 pågår parallellt och planeras att ställas ut för granskning under första kvartalet 2025.

Planhandlingarna är också justerade så att:

- Planhandlingen har kompletterats med en dagvattenutredning och en mobilitetsutredning för Gottsunda stadsstråk etapp 1.
- Gottsunda centrumbyggnad får två meter förgårdsmark genom att gränsen för allmän plats GATA dragits in.
- Planområdet har utökats för att omfatta en befintlig elnätsstation söder om Valthornsvägen.
- Mindre justeringar i gräns mellan GATA och TORG
- Mindre justeringar i gräns mellan GATA och kvartersmark i syfte att underlätta driftskedet.

- Plangränsen utmed Valthornsvägens södra sida har justerats för att rymma en cykelbana samt anpassats efter hur mycket som behöver byggas ut vid genomförandet av planen.
- Plankartan har kompletterats med bestämmelser om utformning för simhallen.
- Bestämmelsen om byggnadens användning har justerats så att det framgår att lokaler för centrumverksamhet *ska* finnas mot torget.
- Genomförandebeskrivningen har kompletterats med förtydliganden avseende ägarförhållanden och inlösen/ersättning av mark som övergår till allmän plats.
- Planbeskrivningen har kompletterats med fler illustrationer så att det ska bli enklare att förstå planförslaget.
- Planbeskrivningen har kompletterats med konsekvenser för sociala aspekter inklusive trygghet och barnperspektivet.
- Planbeskrivningen kompletteras med information om att pålning endast kan ske från mark som är ren från föroreningar.
- Planbeskrivningen har kompletterats med en skrivning där det framgår att dispens från vattenskyddsföreskrifterna kan behöva sökas hos Länsstyrelsen.
- Planbeskrivningen har kompletterats med en rubrik om kulturmiljö.

Vad är en detaljplan?

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

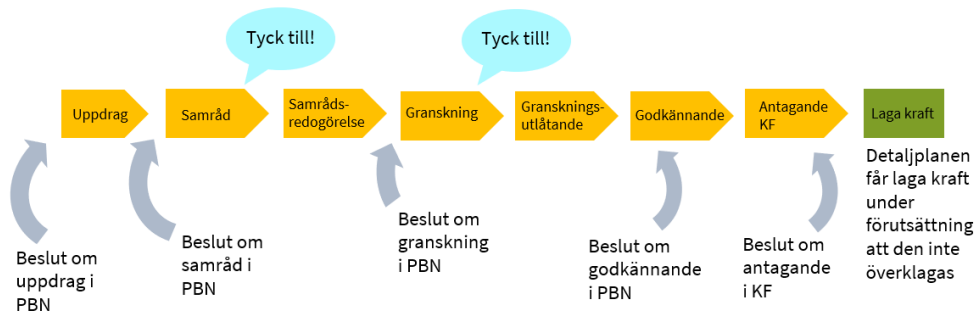
Plankartan är den handling som är juridiskt bindande och anger vad som till exempel ska vara allmän plats, kvartersmark, hur bebyggelsen ska regleras med mera. Plankartan ligger till grund för kommande bygglovsprövning.

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:



Handlingar

Granskningshandlingar

Planhandling

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse webbversion
- Samrådsredogörelse fullständig version*

Övriga handlingar

Inför granskning har följande handlingar upprättats:

- Undersökning av betydande miljöpåverkan
- Fastighetsförteckning*
- Dagvattenutredning för Gottsunda stadsstråk etapp 1, WSP, daterad 2024-05-17
- Mobilitetsutredning Gottsunda torg, Sigma, daterad 2023-10-26

Inför samråd upprättades följande handlingar:

- Dagvattenutredning för Gottsunda stadsstråk, WSP, daterad 2022-04-13
- Trafikanalys, WSP, daterad 2022-04-06
- Trafikpromemoria, WSP, daterad 2022-04-21
- Luftkvalitetsutredning, SLB-analys, daterad 2022-05-19
- Geoteknik, WSP, daterad 2022-05-19
- Handelsutredning, WSP, daterad 2022-01-31
- Biotopskydd alléer, Naturföretaget, daterad 2021-12-08
- Naturvärdesinventering, Ekologigruppen, daterad 2021-01-13
- Markteknisk undersökningsrapport, WSP, daterad 2022-05-19
- Parkerings- och mobilitetsutredning, WSP, daterad 2022-05-13

Granskningshandlingarna finns tillgängliga digitalt i Stadshusets Kontaktcenter på Stadshusgatan 2 samt på stadsbiblioteket. Handlingarna finns att ta del av på Uppsala kommuns webbplats www.uppsala.se/gottsundastadsstrak-etapp1. Handlingar markerade med * finns inte på webbplatsen på grund av dataskyddsförordningen (GDPR).

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Översiktsplan 2016 för Uppsala kommun pekar ut de centrala delarna av Gottsunda som en del av dubbelstadsnoden Gottsunda-Ultuna. Gottsunda-Ultuna stadsnod ska utvecklas som en sammanlänkad stadsnod med två tyngdpunkter som stärker varandra. Gottsunda som centrum med service, kultur och handel, och Ultuna som koncentration av nationella forsknings- och undervisningsverksamheter. Både Gottsunda och Ultuna ska utvecklas med en koncentration av bebyggelse, bostäder,

verksamheter och andra funktioner som kompletterar och stärker respektive tyngdpunkt och stadsnoden som levande centrumområden i staden.

Planprogram



Figur 2. Utdrag ur karta i Planprogram för Gottsundaområdet.

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

Detaljplaner

Detaljplanen ersätter delar av stads- och detaljplanerna för:

- Del av Gottsunda centrum, 0380-P2011/13, laga kraft 2011-06-22
- Gottsunda centrum, 0380-405 B, laga kraft: 1973-11-15
- Norra Gottsunda, 0380-351, laga kraft 1970-06-02

De gällande planerna reglerar allmän plats i form av gator, torg och park.

Detaljplanerna innehåller även kvartersmark för bostäder och centrumändamål, där

bostäder tillåts i sju våningar. Den byggrätten är dock inte utnyttjad. De gällande planerna har inte någon genomförandetid kvar.



Figur 3. Utdrag ur planmosaiken som visar gällande planer. Röd streckad linje visar ungefärlig planområdesgräns.

Andra kommunala beslut

Planläggning av kapacitetsstark kollektivtrafik

Förslag till detaljplan för kapacitetsstark kollektivtrafik var på granskning sommaren 2023. Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt för ett nytt kapacitetsstarkt kollektivtrafikstråk för spårväg alternativt snabbbussystemet BRT (Bus Rapid Transit) genom många av Uppsalas södra stadsdelar, bland annat Gottsunda. Ett antagande av detaljplanen är planerat under 2024.

Lokalförsörjningsplan för idrotts- och fritidsanläggningar

En ny simhall i Gottsunda som ska tas i drift 2029 är en beslutad åtgärd i lokalförsörjningsplanen för idrotts- och fritidsanläggningar 2024–2033 (IFN-2023-00123, KSN-2022-02285).

Markanvisning

Kommunstyrelsens exploateringsutskott förväntas fatta beslut om markanvisning till Uppsala arenor och fastigheter AB gällande kvartersmarken för badanläggning och centrum. Vid fall av beslut om markanvisning till annan badanläggningsaktör tillämpas samma principer som beskrivet i kapitlet *genomförandefrågor*. Markanvisningsavtalet avser innehålla fastställande av förutsättningar för genomförande, hållbarhetsåtgärder, avgifter till följd av markanvisning och planläggning, ansvar gällande kvartersmark och anläggningar på allmän platsmark, köpeskilling, tillträde, utformningskrav, tidplan och fastighetsrättsliga åtgärder.

Planens innehåll

Planens syfte

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en ny simhall samt ett nytt torg intill Gottsunda centrum. Planområdets centrala läge i Gottsunda ställer höga krav på en hög arkitektonisk kvalitet av såväl simhallen som torget, och utformningen av dessa ska skapa förutsättningar för ett ökat stadsliv och en ökad trygghet i stadsdelen.

Planens huvuddrag

Detaljplanen möjliggör en simhall som ska kunna inrymma en 25-meters bassäng med läktare, en undervisningsbassäng och ett barnpoolområde. I anläggningens bottenvåning ska lokaler för centrumverksamhet finnas, så som friskvårdslokaler, café och närbutik. Anläggningen omfattar totalt cirka 3500 kvm bruttoarea.

Detaljplanen är flexibel och reglerar inte exakt utformning av simhallen. Med hänsyn till planområdets centrala och publika läge ställs dock krav på gestaltningen av simhallen, vilket innebär att byggnaden ska ha en öppen karaktär och att byggnaden ska utformas med kvalitativa fasadmateriell och utföras med omsorg för detaljer.

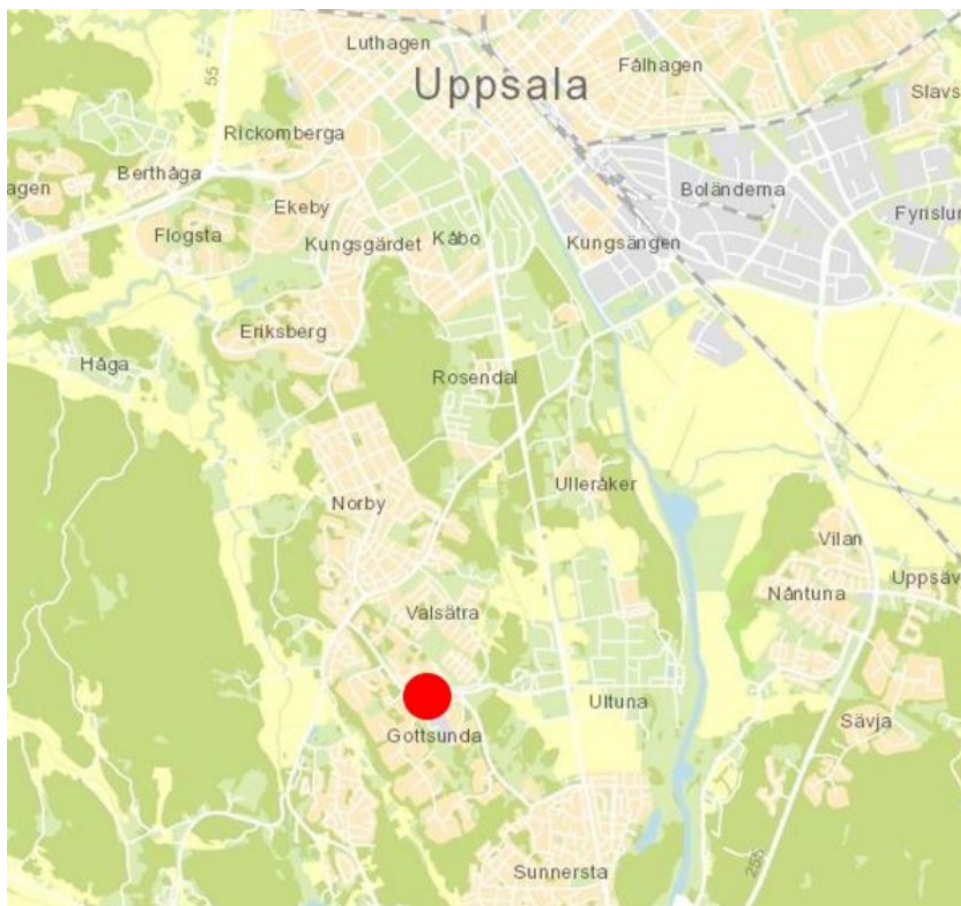
Detaljplanen begränsar hur hög byggnaden får vara genom en bestämmelse om högsta tillåtna nockhöjd.

Detaljplanen omfattar även delar av Musikvägen och Valthornsvägen som behöver breddas och delvis få nya dragningar, samt en befintlig elnätsstation som behöver byggas ut för att försörja simhallen med el.

Detaljplanen bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan. Detaljplanen bedöms överensstämma med översiktsplanens intentioner.

Planområdet

Geografiskt läge och areal



Figur 4. Orienteringskarta som visar planområdets läge i staden markerad med en röd prick.



Figur 5. Ungefärligt planområde markerad med röd streckad linje.

Planområdet ligger norr om Gottsunda centrum, cirka 5 kilometer sydväst om Uppsala centrum och omfattar cirka 1,2 hektar. Området avgränsas i norr av Gottsunda allé och i söder av Gottsunda centrum och dess markparkeringar. Väster om planområdet finns ett mindre skogsområde vid Blomdahls väg, och öster om planområdet finns ytor för markparkering.

Allmän områdesbeskrivning

Gottsundaområdet innefattar stadsdelarna Gottsunda och Valsätra i södra Uppsala som i huvudsak växte fram under det så kallade miljonprogrammet under 1960- och 1970-talen. Området är tydligt präglat av modernismens planeringsideal, och är i stora delar välfungerande med kvaliteter som uppskattas av de boende, såsom närheten till grönområden och service. De socioekonomiska klyftorna inom Gottsundaområdet har dock vuxit över tid och gjort avtryck i samhället. Stadsbilden i och runt Gottsunda centrum präglas av funktionsseparerade modernistiska miljöer, där bilen tar ett stort utrymme.

Stadsbilden runt centrumanläggningens norra del har förändrats under 2010-talet. Gottsunda allé har skapat en ny koppling mot Bäcklösa, centrumbyggnaden har byggts ut, Gottsunda torg byggdes samt ett antal nya bostadskvarter tillkommit. Gottsunda centrum med offentlig och kommersiell service, kulturverksamheter och simhallen är målpunkt för såväl boende i området som besökare från andra delar av Uppsala. Söder om centrumanläggningen finns Gottsundaskolan, Treklängens skola och fritidsverksamheter för barn och unga.

Stadsbyggnadsvision

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

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

Stadsbild, bebyggelse och gestaltning

Förutsättningar

Inom planområdet finns Gottsunda torg som färdigställdes 2014. Torget innehåller ytor för lek, grönska och torghandel. Sydost om torget finns huvudentrén till Gottsunda centrum, som i början av 2010-talet rustades upp och centrumanläggningen i sin helhet fick en ny fasad med ett modernare uttryck mot torget och Gottsunda allé. Mellan Gottsunda centrum och torget går Valthornsvägen som är en bussgata med hållplatslägen. En del av planområdet utgörs av markparkering samt gräsbevuxna ytor.



Figur 6. Bild som visar Gottsunda torg och Gottsunda centrum sett från väster.



Figur 7. Bild som visar Gottsunda torg sett från öster.

Detaljplanen är en av flera detaljplaner som tillsammans bidrar till att utveckla området kring Gottsunda stadsstråk. Gottsunda allé och Hugo Alfvéns väg planeras att byggas ut som en ny trädplanterad stadsgata med spårväg, biltrafik och gång- och cykelvägar. Spårvägen kopplar ihop Gottsunda med andra viktiga noder i Uppsala. På ömse sidor av Gottsunda allé planeras nya stadskvarter med bostäder, service och handel, samt offentliga torg och upprustade parkmiljöer.

Förändringar



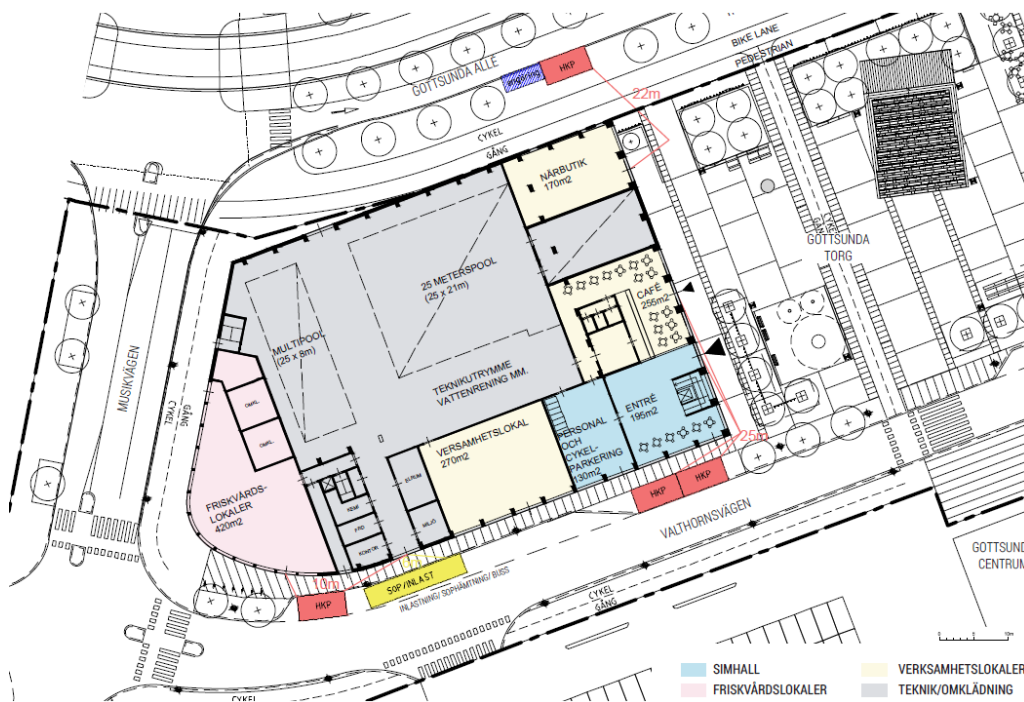
Figur 8. Illustrationsplan över området. Planområdet är markerat med svart streckad linje. Utanför planområdet syns en möjlig utveckling enligt pågående detaljplan för Gottsunda stadsstråk, etapp 2 samt detaljplan för kapacitetsstark kollektivtrafik, delsträcka A-C. Bild Mandaworks + Warm in the winter.



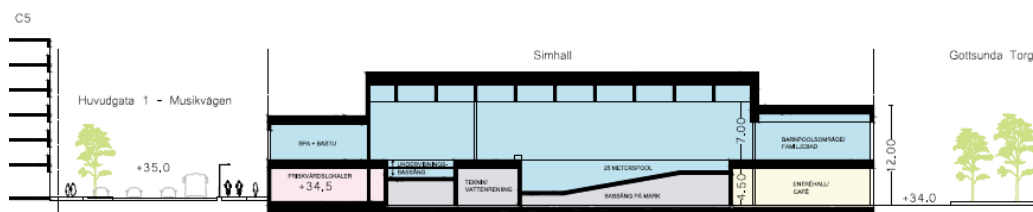
Figur 9. Flygvy över området, sett från norr. Simhallen är i bilden illustrerad med grönt tak. I bilden syns även en möjlig utveckling enligt pågående detaljplan för Gottsunda stadsstråk, etapp 2 samt detaljplan för kapacitetsstark kollektivtrafik, delsträcka A-C. De byggnaderna är illustrerade som vita volymer. Bild Mandaworks + Warm in the winter.

Intill korsningen av Musikvägen och Gottsunda allé möjliggör detaljplanen en simhall som kan inrymma en 25-meters bassäng med läktare, en undervisningsbassäng och ett barnpoolområde. I anläggningens bottenvåning ska lokaler för centrumverksamhet finnas, så som friskvårdslokaler, café och närbutik, vilket regleras med en planbestämmelse. Byggrätten för simhallen regleras med en högsta nockhöjd på +55 meter vilket motsvarar cirka 22 meter över torgets marknivå. En förstudie av hur anläggningen kan utformas för att rymma alla funktioner har tagits fram som underlag till detaljplanen, och redovisas i bilderna nedan. Funktionsstudien utgår från de

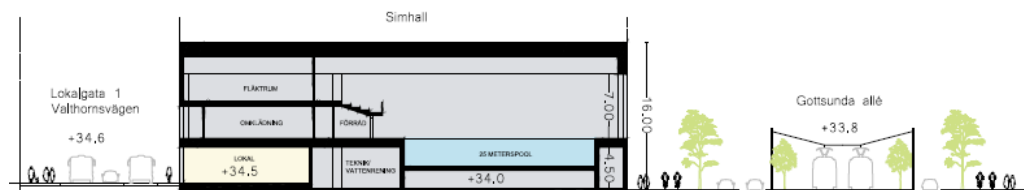
lokalkrav som angetts i *Utredning avseende nya badanläggningar i Uppsala kommun* daterad 2022-01-19 av Uppsala Arenor och Fastigheter AB.



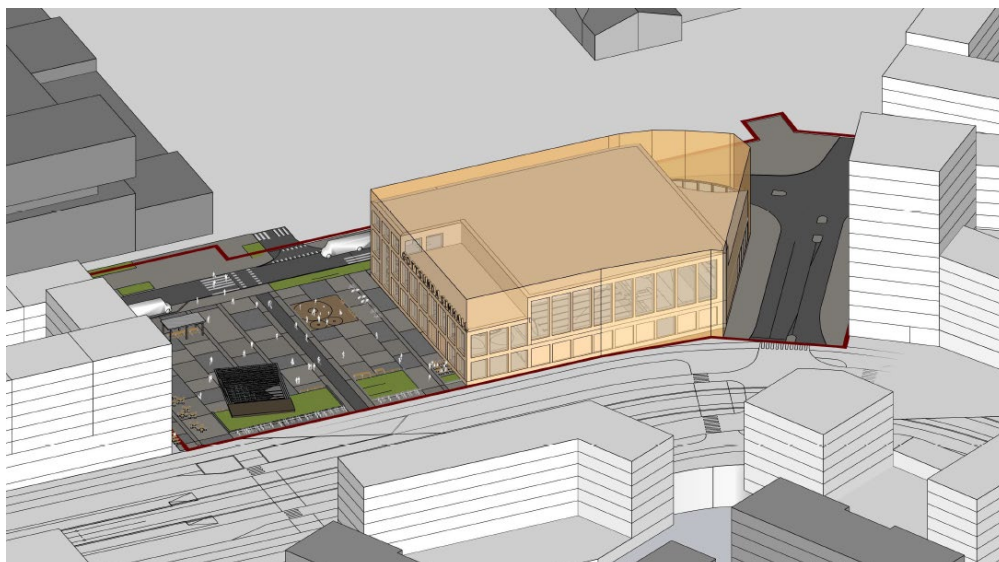
Figur 10. Situationsplan som visar en möjlig utformning av simhallens bottenvåning som innehåller entrén till badet, verksamhetslokaler och teknikutrymmen. I situationsplanen syns även en möjlig utformning av en del av det nya torget och de omkringliggande gatorna. Bild Mandaworks + Warm in the winter.



Figur 11. Tvärsektion genom Musikvägen, simhallen och Gottssunda torg. Observera att byggnaden till vänster inte är befintlig utan ingår i pågående detaljplan för Gottssunda stadsstråk, etapp 2. Bild Mandaworks + Warm in the winter.



Figur 12. Tvärsektion genom Valthornsvägen, simhallen och Gottssunda allé. Bild Mandaworks + Warm in the winter.



Figur 13. Orange, genomskinlig figur redovisar den byggrätt som detaljplanen möjliggör. Byggnaden inom den orangea figuren är volymen från förstudien och utgör ett exempel på hur byggrätten kan användas. Bild Mandaworks + Warm in the winter.

Detaljplanen möjliggör ett nytt torg öster om simhallen. Torget är större än det befintliga Gottsunda torg, och hamnar i ett läge närmare den framtida kollektivtrafiknoden vid Gottsunda allé. Projektets idé är att Gottsunda torg ska bli ett stadsdelstorg med tydlig identitet och stark koppling till bad och kultur. Det ska vara ett torg dit kulturen kan flytta ut, en öppen och flexibel plats för exempelvis dansgolv, scen, kulturevent, evenemang och festival. På torget finns plats för träd och planteringar som kan rama in platsen och avgränsa mot kollektivtrafikknutpunkten. Här finns även plats för flera sittplatser, långbord, mindre lekplats, vattenspel och cykelparkeringar. Genom torget finns även förutsättningar för en gång- och cykelkoppling som binder samman Gottsunda allé med centrumanläggningen. Torgets läge skapar förutsättningar för att bättre koppla samman Valsätra med Gottsunda centrum med tydligare rörelsestråk via kollektivtrafiknoden.



Figur 14. Illustration som visar simhallens volym och hur torget kan komma att se ut. Bild Mandaworks + Warm in the winter.



Figur 15. Illustration som visar simhallens volym till höger i bild och hur torget kan komma att se ut från Gottsunda allé. I bakgrunden syns Gottsunda centrum. Bild Mandaworks + Warm in the winter.

Gestaltning av simhallen

Detaljplanen är flexibel och reglerar inte exakt utformning av simhallen. Det innebär att flera utformningar av simhallen är möjliga. Däremot är det av stor vikt att byggnaden utformas med omsorg och med hög arkitektonisk kvalitet. Planområdet har ett exponerat läge intill Gottsunda torg och byggnaden kommer utgöra en viktig publik byggnad för stadsdelen. Med hög arkitektonisk kvalitet menas att formspråket av byggnaden i sin helhet med taklandskap, fasad och bottenvåning samt materialval, kulörval och övriga element så som räcken, portar, och belysning ska utföras med stor omsorg. Det är även viktigt att simhallen utformas med hänsyn till tryggheten på platsen. Nedan redovisas gestaltungsprinciper som ska gälla för tak, fasad och bottenvåning.

Tak

Taklandskapet ska nyttjas på bästa sätt. Här finns möjligheter att bidra till den biologiska mångfalden, energiförsörjningen eller att nyttja taken för publika mötesplatser. Det kan göras med till exempel solpaneler, terrasser eller grönska.

Fasad

Simhallens fasad kan med fördel accentueras gentemot den övriga bebyggelsen för att särskilja dess funktion. Fasaden ska ha en öppen karaktär med stora fönsterpartier som skapar en publik känsla. Utformningen ska även bidra till att torget utanför upplevs som levande och upplyst under en större del av dygnet och bidra till en ökad trygghet. Eventuella fasader utan fönster, för exempelvis teknikutrymmen, ska ges extra omtanke i gestaltningen och kan med rätt verktyg skapa intressanta uttryck i stadsbilden. Det kan göras med till exempel konst, grönska eller material med ett mjukt uttryck som till exempel träelement.

Bottenvåning

Det är extra viktigt att simhallen gestaltas med inbjudande bottenvåningar. Med generösa fönsterpartier och entréer samt publika funktioner blir simhallen en förlängning av både platsbildningar och viktiga gaturum in i byggnaden. Det är viktigt att bottenvåningarna runt om hela byggnaden aktiveras i den mån det är möjligt med funktioner som vänder sig utåt. Eventuella socklar utan fönster kan gestaltas med exempelvis konst, grönska eller material med ett mjukt uttryck till exempel träelement. För att bidra till tryggheten på platsen ska trånga och mörka hörn undvikas.

Kulturmiljö

En kulturmiljöutredning togs fram av Tyréns AB inom ramen för planprogrammet för Gottsundaområdet och innehåller en beskrivning och bedömning av de kulturhistoriska värden för det som ingår i planprogramområdet. Gottsunda centrum byggdes mellan åren 1974 och 1976 och var vid den tiden Uppsalas största centrumanläggning som innehöll både handel och kultur. Centrumanläggningen har under senare år genomgått flera förändringar både ut- och invändigt och en tillbyggnad har tillkommit på byggnadens norra del. Enligt den kulturmiljöutredning som tagits fram finns det utrymme för förtätning längs Hugo Alvéns utan att inverka på Gottsundas identifierade kulturmiljökvaliteter, och även i anslutning till Gottsunda centrum finns det möjlighet till förtätning. Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte påverka Gottsundas kulturmiljövärden negativt.

Park och natur

Förutsättningar

Gottsundaområdet planlades på 1960- och 1970-talen efter den tidens ideal med sparad natur och parker mellan bostadsenkla. Gottsunda är omgivet av naturområden och den sammanhängande grönskan ger bostadsnära natur och platser för lek och rekreation. Inom planområdet finns Gottsunda torg som i stor utsträckning kan upplevas som en park. Här finns lekutrustning för barn, sittplatser, planteringar och ett flertal träd. Träden omfattas av det generella biotopskyddet enligt en utredning av Naturföretaget.

Direkt öster om planområdet finns ett naturområde som har naturvärdesklass två, på en skala från ett till fyra där ett är högst.

Förändringar

Ett genomförande av detaljplanen innebär att Gottsunda torg flyttas till en ny placering öster om simhallen. De träd som finns på torget tas ned, och nya träd kommer planteras. Torget rymmer flera funktioner, bland annat en scen, uteserveringar, platser för lek och grönska och cykelparkeringar.

Trafik och tillgänglighet

Förutsättningar

Gatunät



Figur 16. Flygfoto som visar planområdet med röd streckad linje och vägarna i och runt planområdet.

Gottsundas infrastruktur är tydligt präglad av trafikseparering. Bilar och andra motorfordon kör in via områdets huvudgator som är tydligt trafikanpassade utan stadsliv eller upplevelsevärden för gående och cyklister. Fotgängare och cyklister rör sig i stor utsträckning via gång- och cykelvägnät som löper genom områdets parkmiljöer. Hugo Alfvéns väg och Gottsunda allé utgör områdets viktigaste huvudgator, och dessa två gator kommer breddas för att möjliggöra spårväg. Breddningen sker i stor utsträckning norrut.

Sammantaget är det enkelt att ta sig runt i stadsdelen med bil. Problembeskrivningen är i stället kopplade till trygghetsfrågor och otrygghet i gatusystemet och på parkeringar.

Gång- och cykeltrafik



Figur 17. Flygfoto som visar cykelnätet i omgivningen. Lila streck utgör huvudcykelnät, och blå streck utgör lokalt cykelnät.

Gottsunda har ett väl utvecklat cykelnät. Längs Hugo Alfvéns väg och Gottsunda allé finns en cykelbana som är en del av huvudcykelnätet och utmed Musikvägen finns en cykelbana på ena sidan vägen. I stora delar av stadsdelen är cykelstråken skilda från gatorna. Kring Gottsunda centrum saknas idag cykelvägar. Barns mobilitet och möjlighet att röra sig självständigt i området är över lag god i Gottsunda, dock inte i anslutning till centrumanläggningen där det idag saknas cykelvägar. Mellan Musikvägen och centrumanläggningen är inte gång- och cykelvägnätet anpassat efter rörelsemönster och målpunkter i området.

Kollektivtrafik

Den del av Valthornsvägen som passerar Gottsunda centrum är idag en bussgata och här finns hållplatslägen för tre busslinjer.

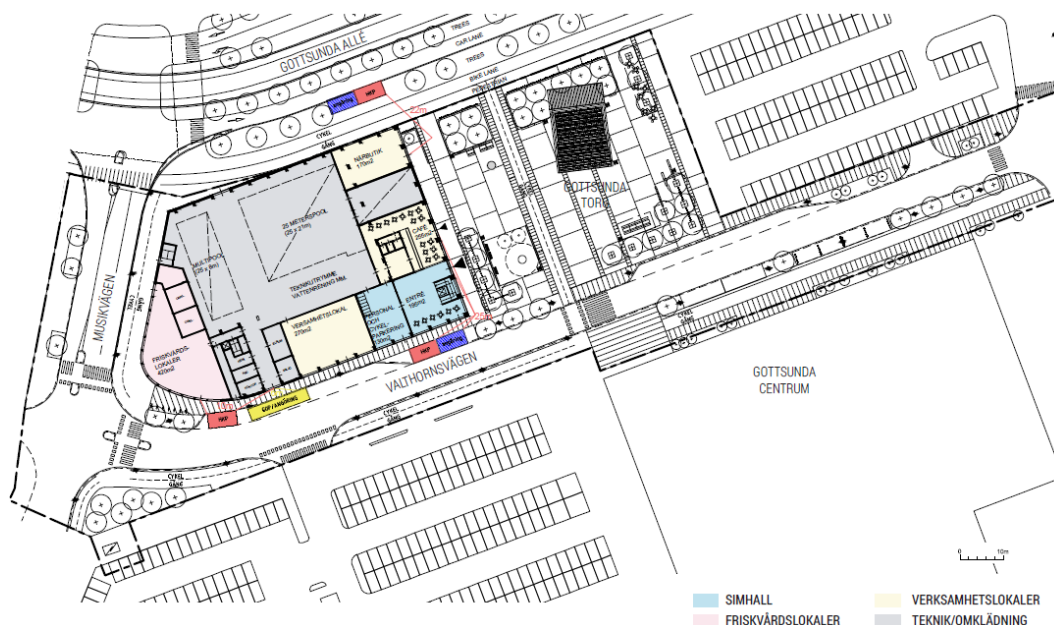
Förändringar

Gatunät och gators utformning

Detaljplanen innebär att Valthornsvägen och Musikvägen rätas ut och får bredare sektioner för att rymma gång- och cykelvägar och flexzoner för angöring och trädplantering.

Valthornsvägen får en bredd anpassad för att fungera som bussgata till dess att busshållplatserna flyttar till Gottsunda allé. Valthornsvägen är tänkt att vara lågtrafikerad och fungera främst för nyttotrafik och angöring till simhallen. Att förhindra genomfartstrafik på Valthornsvägen ger möjlighet till en mer trafiksäker miljö

då många förväntas röra sig till fots mellan Gottsunda torg och Gottsunda centrum. Det är dock inget som regleras i detaljplanen utan regleras med lokala trafikföreskrifter.



Figur 18. Situationsplan som visar hur gatorna och torget kan utformas. Bild Mandaworks + Warm in the winter.

Gång- och cykeltrafik

Både Musikvägen och Valthornsvägen får en bredd som möjliggör gång- och cykelväg på ena sidan av gatan och gångväg på den andra. Över Gottsunda torg finns även möjlighet att skapa en gång- och cykelkoppling som ansluter till centrumbyggnaden. Sammantaget ger detaljplanen möjlighet till ett mer sammanhängande gång- och cykelvägnät där Gottsunda centrum kan kopplas ihop med huvudcykelnätet utmed Gottsunda allé.

Kollektivtrafik

I och med genomförandet av detaljplanen för kapacitetsstark kollektivtrafik kommer busshållplatserna flyttas till Gottsunda allé och ligga i närheten av spårvagnshållplatsen. Hållplatsen vid Gottsunda kan i framtiden komma att utgöra en viktig bytespunkt mellan olika trafikslag. Valthornsvägen får dock en bredd som gör det möjligt att fungera som en bussgata fram till dess att bussarna flyttar till Gottsunda allé, och om behovet i framtiden skulle finnas.

Bil- och cykelparkering

En mobilitetsutredning har tagits fram av Sigma som redogör för hur många bil- respektive cykelplatser som bör finnas till simhallen. Eftersom det inte finns parkeringstal för denna typ av verksamheter så har beräkningen av det framtida behovet gjorts i form av en "särskild utredning". Denna särskilda utredning tar hänsyn till och beaktar tidigare utredningar, resvaneundersökningar samt kommunala mål avseende resande för att definiera förslag till lämpliga parkeringstal för både bil och cykel per antal anställda och besökare till respektive verksamhet.

Det beräknade bilplatsbehovet för simhallen uppgår till maximalt cirka 50 platser. Bilplatserna kan lösas på markparkeringsytan inom den kommunala fastigheten Gottsunda 34:2, som ligger på andra sidan torget. Den aktör som driver simhallen kommer ha möjlighet att göra friköp. Parkering för rörelsehindrade går att ordna inom 25 meter från simhallens entré i flexzonen utmed Valthornsvägen. I flexzonen kan också angöringsplatser för till exempel färdtjänst ordnas. Tillgängliga platser något längre bort från entrén går också att ordna utmed Gottsunda allé. Vid behov kan fler tillgängliga platser ordnas på markparkeringen på andra sidan torget.

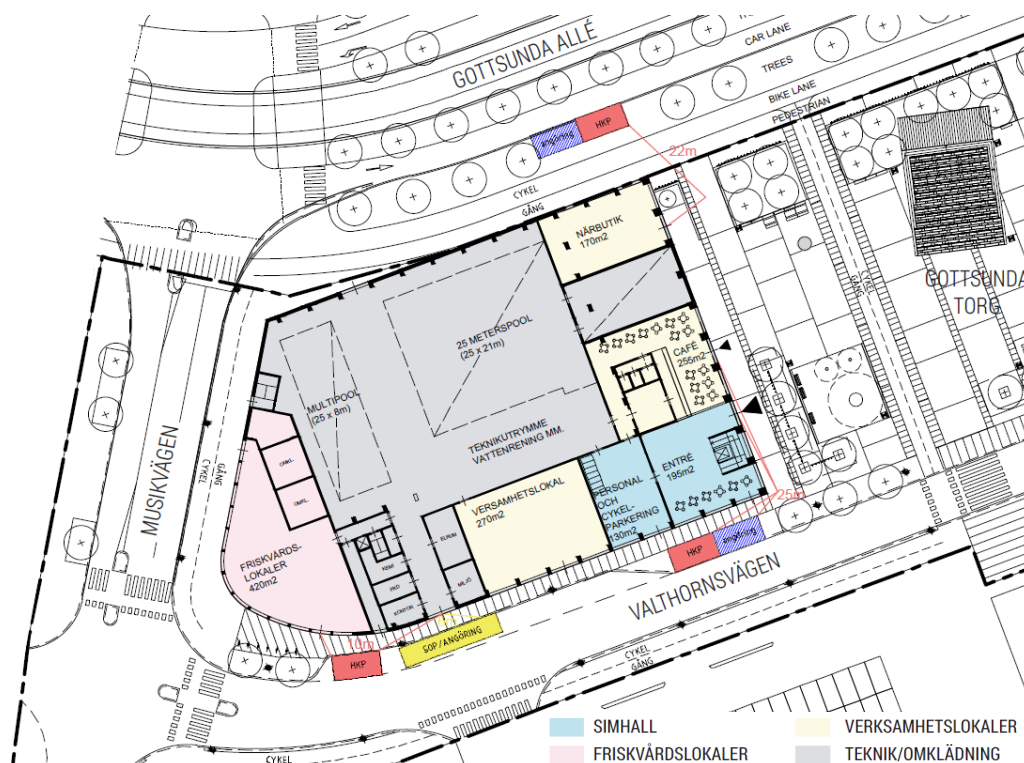
På sikt kommer markparkeringen öster om torget att ersättas av ett mobilitetshus, vilket utreds i detaljplan för Gottsunda stadsstråk etapp 2. Simhallens behov av parkeringar kommer då kunna täckas i mobilitetshuset. I detaljplan för Gottsunda stadsstråk etapp 2 utreds hur simhallens parkeringsbehov ska lösas under tiden som mobilitetshuset byggs.

Det beräknade cykelparkeringsbehovet för simhallen uppgår till 70-125 stycken platser. Cykelparkeringar för anställda ryms inne i byggnaden. För att möjliggöra en trygg stadsmiljö föreslås att cykelparkeringar för besökare placeras på allmän plats, i huvudsak på torget som är målpunkten i området. På så sätt ges större möjligheter att placera cykelparkeringarna så att de kan integreras i torgets utformning och även möjliggöra ett samnyttjande med cykelparkeringar till kollektivtrafikhållplatsen och till centrumet. Genom att inte ha cykelparkeringar intill fasaden på kvartersmark finns det även större möjligheter att utforma simhallen med aktiva bottenvåningar med kvalitet i utförandet och en stor andel fönsterpartier, vilket ligger i linje med gestaltungsprinciperna. Att simhallens bottenvåning utformas för att bidra till trygghet och stadsliv är prioriterat.

En förprojektering av torget har gjorts som visar att cykelparkeringsbehovet går att rymma på torget. Det är av vikt att torget ges en gestaltning som ger utrymme för flexibilitet avseende ytor för cykelparkering som medger möjlighet att anpassa tillgången efter framtidens behov.

Angöring

I flexzonen utmed Valthornsvägen finns en yta där avfallsfordon och leveransfordon kan angöra, men eftersom det är begränsat med plats behöver avfallsfordon och leveransfordon dela angöringsplats. På grund av detta kan det bli aktuellt att tidreglera när varuleveranser får ske. Angöringsplatsen kan även nyttjas av exempelvis färdtjänst för att hämta och lämna till simhallen. Även flera ytor för bussuppställning kan rymmas utmed gatan, exempelvis för en skolklass som ska på simundervisning.



Figur 19. Situationsplan som visar hur byggnaden kan angöras. Bild Mandaworks + Warm in the winter.

Räddningstjänsten/utryckningsfordon

Detaljplanen möjliggör för breda gatusektioner där det finns plats för räddningsfordon att angöra. Byggrätten i detaljplanen är flexibel och varken förhindrar eller försvårar att byggnaderna kan utformas så att de klarar de krav som Boverket ställer på utrymning vid brand.

Tillgänglighet, användbarhet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning

Det ska finnas möjlighet att parkera (parkering för rörelsehindrad) och angöra max 25 meter från entré. Eventuella höjdskillnader ska tas upp med ramp med en lutning på 1:20 eller 1:12 med ett vilplan var sjätte meter. Dörrar får inte slå upp över gångbanan.

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

Sociala frågor

Sociala förutsättningar

Likt många miljonprogramsområden byggdes Gottsundaområdet som en satellitstadsdel i stadens ytterkant. Gottsundaområdets olika delar ligger också till stor del frånvarande och fränskilda från varandra. Detta gör att området har en begränsad

sammankoppling internt och med övriga Uppsala. De socioekonomiska klyftorna har övertid vuxit och gjort avtryck i Gottsundaområdet. Här finns på många sätt en hög sårbarhet, som märks genom bland annat trångboddhet som påverkar de boendes vardag och livsvillkor. Det finns skillnader mellan hur män och kvinnor kan använda det offentliga rummet. Gottsundaområdet förknippas delvis med negativa bilder kopplat till kriminalitet och otrygghet. Därför pågår sedan flera år långsiktiga satsningar i Gottsunda som ska förebygga och minska brottslighet samt öka tryggheten i området.

Utvecklingen av Gottsunda sker i enlighet med Uppsala kommuns översiktsplan och Planprogram för Gottsundaområdet. De detaljplaner som pågår i stadsdelen syftar till att bygga ihop området med nya stråk och bostadskvarter samtidigt som otrygga platser bebyggs eller byggs om. Det nya torget är exempel på en mötesplats som utformas för att stödja stadsliv och motverka otrygghet. Kollektivtrafikstråket genom centrala Gottsunda knyter området till andra delar av Uppsala.

Barnperspektivet/barnrättsperspektivet

Barnens rörelser i området ligger till grund för utformning av gång- och cykelvägar samt anpassning av vägar för biltrafik i de pågående detaljplanerna. Vid ett genomförande av detaljplanen skapas ett mer sammanhängande gång- och cykelvägnät vilket skapar bättre förutsättningar att röra sig tryggt och säkert till fots eller cykel. Över torget finns ett promenadstråk för barn som knyter samman målpunkter söder om centrum, exempelvis Gottsundaskolan, med målpunkter norr om Gottsunda allé. Torgets storlek möjliggör en yta för en mindre lekplats.

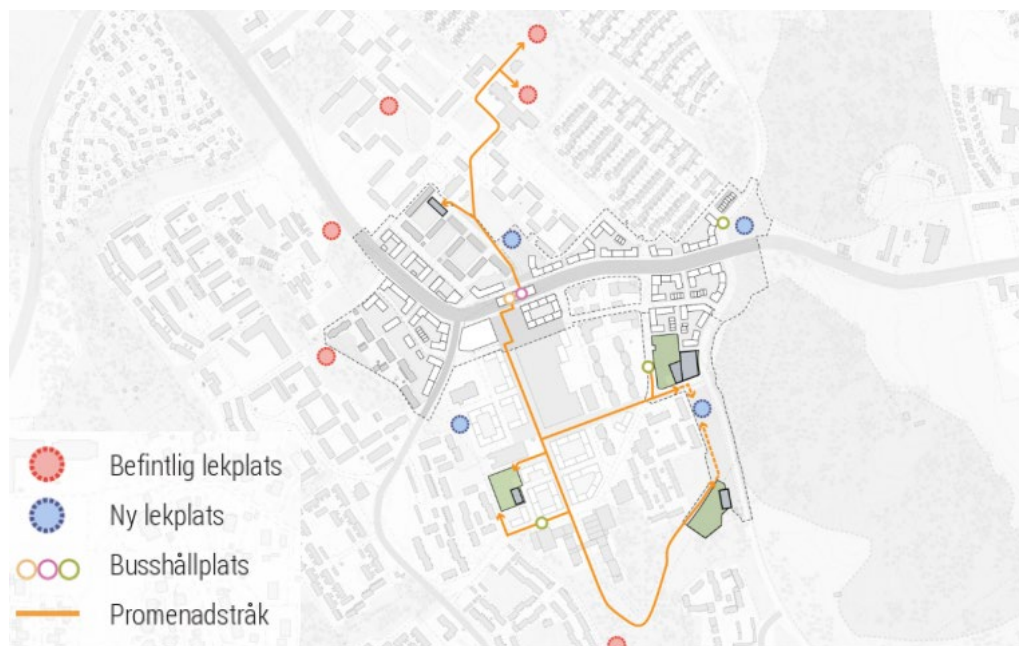


Bild 20. Barns målpunkter och promenadstråk med samrådsförslaget för Gottsunda stadsstråk och Gottsunda östra. Illustration: Mandaworks +Warm in the Winter.

Äldreperspektivet

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

Mark och geoteknik

Enligt SGU:s jordartskarta så utgörs det aktuella planområdet främst av ytnära berg och lera. I senare projekteringsskede kommer det krävas kompletterande undersökningar inför exempelvis val av grundläggningsmetod.

Vattenmiljö – grundvatten och dagvatten

Ytvatten

Miljökvalitetsnormer för ytvatten

Planområdet avvattnas till Fyrisån. För Fyrisån finns miljökvalitetsnormer. Vid Vatteninformationssystem (VISS) senaste statusklassning tilldelades Fyrisån måttlig ekologisk status och uppnådde inte god kemisk status. Tidsfristen för att uppnå god status har förlängts till 2027. Då 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 använda rätt teknik vid verksamhetsutövning.

Föroreningsberäkningarna visar på en marginell ökning av såväl belastningen som halterna av fosfor och kadmium för den framtida markanvändningen för detaljplanen. Den främsta anledningen till ökningen av föroreningarna är att takdagvatten enligt schabloner bidrar med större halter fosfor och kadmium än gator och parkeringar. Den förändrade markanvändningen medför i sin tur till att de flesta metallerna minskar både med avseende på belastning och halt. Minskningen beror på att parkering som har högst schablonhalter av de flesta metaller ersätts med takyta (simhallen).

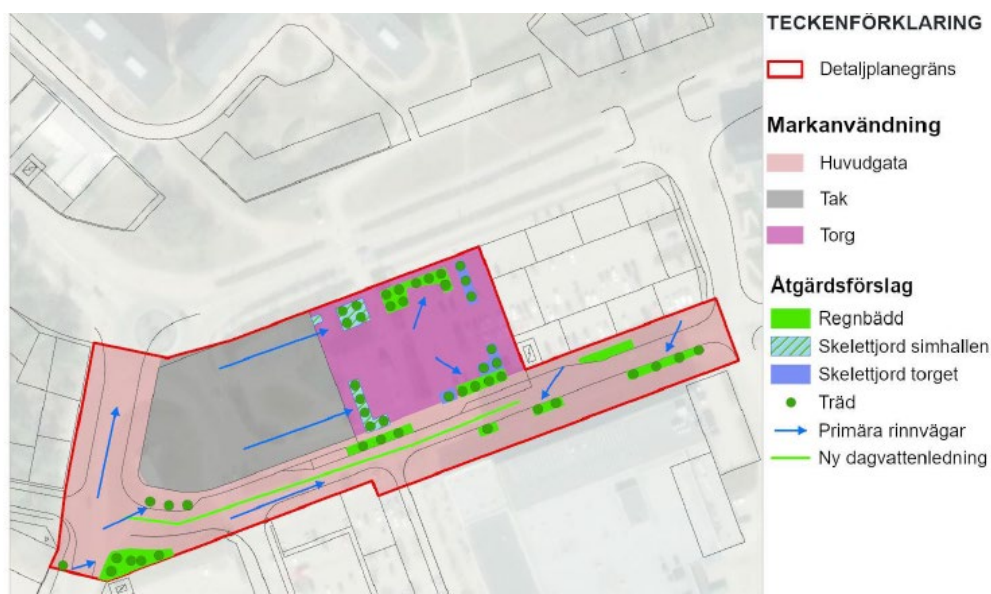
Vid införande av dagvattenåtgärder enligt framtagna systemlösningar minskar föroreningsbelastningen och föroreningshalterna efter rening jämfört med den befintliga situationen. En minskad belastning bedöms som positiv för recipienterna och bidrar till en ökad status, vilket är en förutsättning för att nå satta miljökvalitetsnormer för recipienten.

Föreslagen dagvattenhantering

En dagvattenutredning har tagits fram av WSP i samband med planarbetet. I en kravspecifikation som Uppsala Vatten och Avfall AB har formulerat ska lokalt omhändertagande av dagvatten tillämpas så långt det är möjligt, för att rena och fördröja vattnet innan det släpps ut på det kommunala nätet. Uppsala Vatten och Avfall AB:s riktlinjer anger att dagvattenanläggningar inom fastigheten ska utformas så att 20 mm regn, räknat över hela fastighetens yta, kan renas och avtappas under minst 12 timmar.

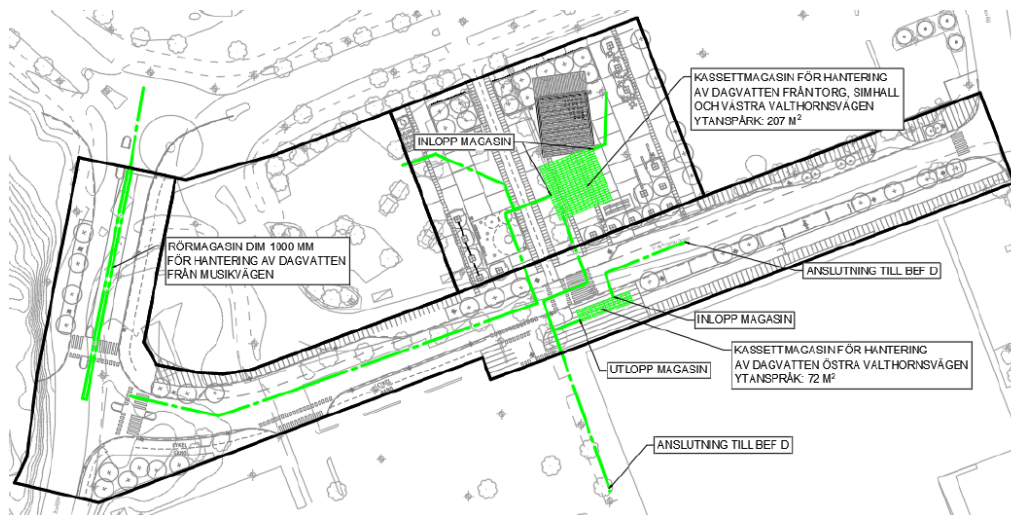
I och med att detaljplanen möjliggör byggrätt på all kvartersmark behöver dagvattnet antingen tas om hand på taket, genom ett så kallat grönt tak, eller på allmän plats. Eftersom ett grönt tak innebär höga krav på takets konstruktion har dagvattenutredningen utgått från att dagvattnet från simhallen omhändertas på allmän plats. Detaljplanen innebär inget hinder för någon av lösningarna.

I dagvattenutredningen föreslås takdagvatten från simhallen ledas till dagvattenmagasin (skelettjordar) på torget. Detta kan göras genom att luta taket mot torget. Om det inte går att höjdmässigt leda takdagvattnet via självfall till dagvattenmagasinen krävs en annan teknisk lösning, exempelvis via pumpning. Det finns goda förutsättningar att fördröja och rena dagvattnet på allmän plats. Själva torgytan föreslås avvattnas mot skelettjordar och nedsänkta planteringsytor (regnbäddar). Dagvattnet från dagvattenmagasin på torget avleds sedan vidare mot projekterade dagvattenledningar i Valthornsvägen söder om torget. Gatudagvattnet leds till regnbäddar med trädplantering.



Figur 21. Systemlösning för planområdet med skelettjordar på torgytan samt regnbäddar i gaturummet. Nya dagvattenledningar i Valthornsvägen visas schematiskt. Huvudsakliga primära rinnvägar är utmärkta. Bild: WSP

Ravinen vid Bäcklösa är mottagare av dagvatten från området och är idag hårt belastad. För att inte flödet till Ravinen ska öka jämfört med idag krävs att dagvatten som genereras inom planområdet fördröjs till motsvarande befintligt flöde i ledningsnätet, det vill säga motsvarande 2-års regn. Genom att anlägga uppsamlade magasin med strypt utlopp innan dagvattnet ansluts till befintligt ledningsnät kan utflödet från planområdet regleras. I dagvattenutredningen föreslås kassetmagasin på torget och östra delen av Valthornsvägen samt rörmagasin i Musikvägen.



Figur 22. Föreslagna fördröjningsmagasin på allmän plats i syfte att inte öka flödet till Ravinen. Bild: WSP

Grundvatten

Vattenskyddsområde

Planområdet ligger delvis inom vattenskyddsområdets yttre zon. 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 kan behöva sökas hos länsstyrelsen.

Miljökvalitetsnormer för grundvatten

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

Riskbedömning för Uppsala- och Vattholmaåsarna

Under 2017–2018 genomfördes en riskanalys av Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområde (Geosigma, 2018). Syftet med riskanalysen var att ta fram riktlinjer för markanvändning ur grundvattensynpunkt för hela tillrinningsområdet, samt att framställa en känslighetskarta för bedömning av känsligheten för ett specifikt område med avseende på grundvattenskydd. Med känslighet avses hur känslig en specifik plats är för att en marknära förorening ska nå grundvattenförekomsten så att den inte längre kan användas som resurs för dricksvattenförsörjning idag och i framtiden. De hydrogeologiska förhållandena styr hur känsligt grundvattnet är för förorening och därmed vilken markanvändning som är lämplig eller olämplig för ett visst område. De hydrogeologiska förhållandena och känsligheten styr också vilka skyddsåtgärder som kan behövas för att minska sannolikhet och konsekvens för att en förorening når grundvattnet. Känslighetsklasserna är indelade i klasserna låg – måttlig – hög – och extrem, där platser inom extrem känslig zon är allra mest känsliga då de ligger direkt på åsen helt utan skyddande lerlager.

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

Planområdet ligger inom ett område som har måttlig känslighet för påverkan på grundvattnet.



Figur 23. Känslighetskarta för Uppsala- och Vattholmaåsararnas tillrinningsområde (2023) med planområdet markerat med en röd streckad linje.

Föreslagna åtgärder

Eftersom marken inom planområdet mestadels består av berg och lera bedöms infiltrationsmöjligheterna vara begränsade. Det finns inga misstankar om förorenad mark inom planområdet. Användningen av marken inom planområdet kommer inte att innebära några högre risker. Efter att planen genomförts kommer det rena dagvattnet från körytor att renas i högre grad än befintlig situation. Lerlagren bedöms som tillräckligt tjocka för att det fortsatt ska finnas tillräckligt mycket skyddande lera kvar efter att man gjort byggnadens grundläggning. Pålning ska dock endast ske från mark som är ren från föroreningar. I samband med eventuell vattenskyddsdispens krävs att exploatören redogör för vilka försiktighetsåtgärder som vidtas för att inte riskera att förorena grundvattnet.

Översvämning

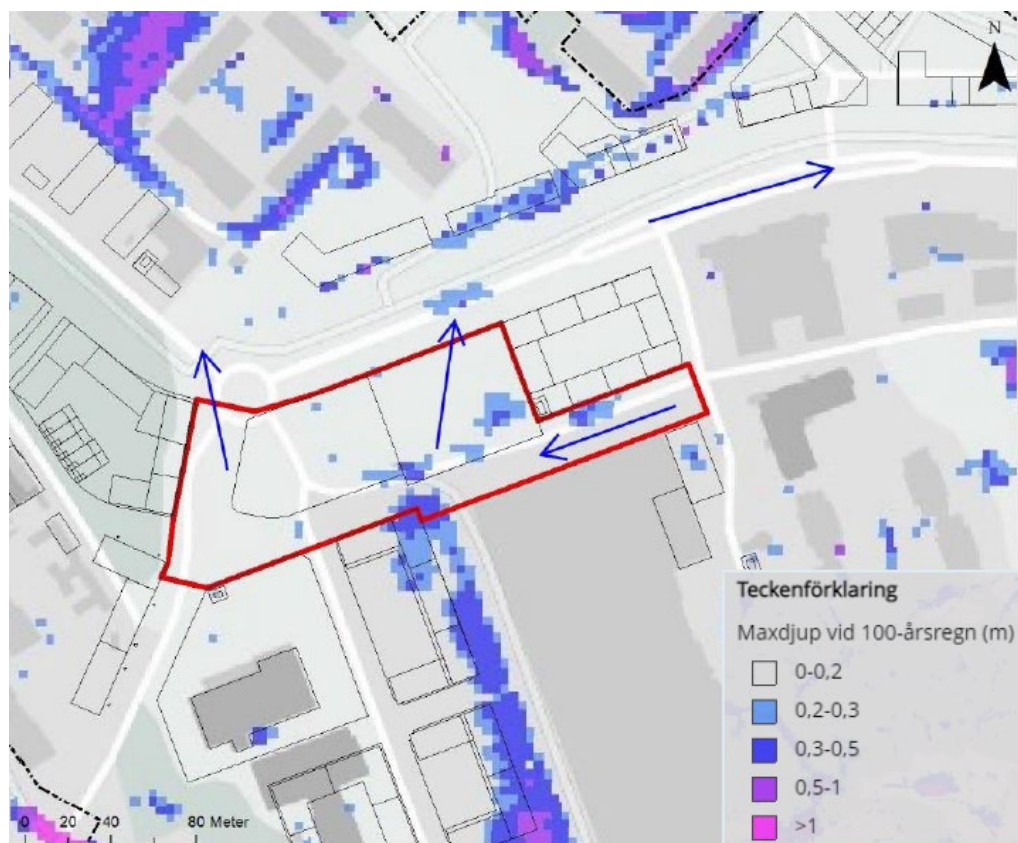
Översvämningsrisk vid extrema regn

I ett förändrat klimat kan skyfallen bli vanligare och mer intensiva. Översvämning vid skyfall kan ha stor påverkan på framkomligheten och andra viktiga funktioner och strukturer i samhället. Dessutom kan det innebära stora kostnader på grund av skador på fastigheter och byggnationer.

Det finns en skyfallskartering som har tagits fram av Uppsala vatten och avfall AB för Uppsala och vissa tätorter. Den baseras på höjddata från 2020. Karteringen visar maximalt vattendjup vid ett klimatkompenserat 100-årsregn (klimatfaktor 1,3). När extrema regn inträffar är det viktigt att kontrollerade översvämningar kan ske då dagvattenssystemet 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.

Norr om detaljplanen finns det en befintlig lågpunkt vid Bandstolsvägen. Delen av planområdet längst i väst avleds idag åt nordväst mot Hugo Alfvéns väg och Bandstolsvägen. Resterande del av planområdet leds åt nordost mot Gottsunda Allé. Höjdsättning av planerad torgyta inom detaljplanen bör utformas så att en sekundär rinnväg skapas mot Gottsunda allé och vidare österut, och på så sätt bibehålla lutningen i östlig riktning likt idag för att motverka en ökad avrinning mot Hugo Alfvéns väg och den redan utsatta lågpunkten vid Bandstolsvägen.



Figur 24. Skyfallskartering inom detaljplanen. Detaljplanegräns är markerad med röd linje. Föreslagna nybyggnationer är inritade med tunna svarta linjer. Blå pilar visar sekundära flödesvägar.

Hälsa och säkerhet

Buller

För användningarna badanläggning och centrumändamål finns inga riktvärden för buller. Anläggningen genererar en viss ökad trafik till området men då det enbart är en marginell ökning har det inte någon påverkan på de befintliga bostädernas bullersituation.

Vibrationer

Planområdet och simhallen ligger i anslutning till Gottsunda allé som planeras byggas om för spårväg. Spårvagnar och bussar kan orsaka vibrationer i marken. Vibrationer uppkommer genom att tåg eller tung vägtrafik sätter marken i rörelse, bland annat på grund av ojämnheter i väg och/eller spår. Vibrationerna kan sprida sig i marken vidare

in i byggnader där de upplevs som ljud (så kallat stomljud) eller som känsel. Det är framför allt vibrationer inomhus i bostäder som kan utgöra en negativ risk för människors hälsa. Val av grundläggning ska göras med utgångspunkt att minimera vibrationer och stomljud.

Markföroreningar

En miljöhistorisk inventering har tagits fram. I den har tidigare inventeringar, markundersökningar och kartunderlag sammanställts. Inventeringen visar att det inte finns någon misstanke om markföroreningar inom planområdet.

Luft

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

Luftföroreningshalter har utretts för planområdet inklusive detaljplan för Gottsunda stadsstråk etapp 2. Spridningsberäkningar är utförda för partiklar, PM10, och kvävedioxid. Utsläppsfaktorer och fordonssammansättning representerar förhållandena år 2050, det vill säga när båda planområdena beräknas vara fullt utbyggda. Beräknade halter jämförs med ett nuläge samt med miljökvalitetsnormer och det nationella miljömålet Frisk Luft för PM10 och kvävedioxid.

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

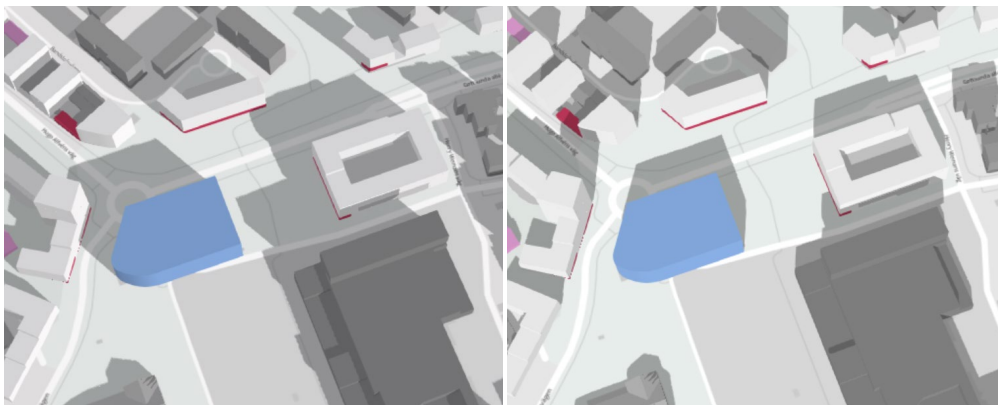
De nationella miljökvalitetsmålen för PM10 uppnås inom planområdet. Det finns en liten risk att ett haltbidrag av partiklar från eventuell spårväg kan medföra att miljömålet inte uppnås på Hugo Alfvéns väg men osäkerheten i bedömningen är mycket stor.

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

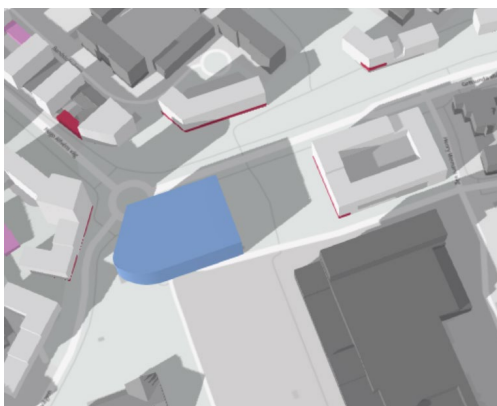
Dags- och solljus

Då byggrätten ligger intill breda gaturum och ett torg finns goda förutsättningar för att ge bra dagsljusförhållanden i simhallsbyggnaden. Byggaktören förväntas projektera för att uppfylla de tekniska egenskapskraven i BBR angående dagsljus.

Solbelysta stadsrum är en förutsättning för att kunna skapa attraktiva mötesplatser utomhus där människor vill vistas. Torgets storlek och placering ger förutsättningar för solljus och vandrande skugga under större delen av dagen. Nedan visas en solstudie över planområdet inklusive byggrätter i pågående detaljplan för Gottsunda stadsstråk etapp 2. Simhallen syns som en blå volym.



Figur 25. Vår- och höstdagjämning (20 mars, 22 september) klockan 9 till vänster och klockan 12 till höger.



Figur 26. Vår- och höstdagjämning klockan 15.



Figur 27. Sommarsolstånd (20 juni) klockan 9 till vänster, och sommarsolstånd klockan 12 till höger.



Figur 28. Sommarsolstånd klockan 15 till vänster, och sommarsolstånd klockan 18 till höger.

Mikroklimat

Torget storlek möjliggör att flera träd kan planteras vilket bidrar till ett gott mikroklimat. Valthornsvägen får en bredd så att gatuträd ryms. Träden ger bland annat lövskugga under soliga och varma dagar, jämnar ut temperaturen på de öppna platserna och binder partiklar.

Magnetfält

Elnätsstationer 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.

I detaljplanens sydvästra del möjliggörs en elnätsstation. Elsäkerhetskraven anger ett minsta avstånd mellan en elnätsstation och närmsta byggnadsdel om fem meter. Detta avstånd bedöms vara tillräckligt för att också elektromagnetiska fält från elnätsstationen ska ha avklingat till att understiga rekommenderade 0,2 mikrot Tesla. I gällande detaljplan för del av Gottsunda C, som angränsar till elnätsstationen, finns ingen byggrätt inom fem meter från elnätsstationen.

Klimatanpassning

Torget kommer att höjdsättas för att ta hänsyn till stora flöden vid skyfall. Torget kommer att utföras med träd som erbjuder skugga vid hög värme.

Teknisk försörjning

Vatten- och avlopp

Planområdet ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Spillvatten leds till Kungsängsverket. Nuvarande miljötillstånd för Kungsängsverket är begränsat till hur många personer som får anslutas till verket. Till följd av befolkningsökningen i staden riskerar det gällande miljötillståndet att överskridas inom de närmaste åren. En tillståndsprocess för verket pågår.

Dagvattenledningar

Planområdet ligger inom kommunens verksamhetsområde för dagvatten. Omhändertagandet av dagvatten redovisas i avsnittet Vattenmiljö – grundvatten och dagvatten.

Avfall

Avfallsfordon kommer kunna angöra från de allmänna gatorna utan backningsrörelser och inom ramarna för Arbetsmiljöverkets föreskrifter. Eftersom en stor del av angöringen till simhallen ska ske från gatorna kan avfallsfordonen behöva dela angöringsyta med leveransfordon. Vilka tider ytan får användas för leveranser behöver regleras med lokala trafikföreskrifter.

El

Det finns en befintlig elnätsstation söder om Valthornsvägen som behöver bytas ut till en större modell för att ha kapacitet att försörja simhallen med el. Elnätsstationen planläggs i och med detaljplanen med användningen E₁, elnätsstation.

Värme

Området ingår i fjärrvärmenätet. Det finns kapacitet att ansluta simhallen.

Motiv till detaljplanens regleringar

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

Användning av mark och vatten

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

Planbestämmelse	Beskrivning och motiv
GATA	<i>Gata</i> Allmän gatutrafik. Gatuplantering och regnbäddar för fördröjning och rening av dagvatten ingår inom området.
TORG	<i>Torg</i> Syftet med torget är att skapa bilfria vistelsezoner och mötesplatser med god tillgänglighet för både gående och cyklister till kollektivtrafikhållplatser och lokaler för centrumverksamhet och simhall. Torget får användas för cykelparkeringar och för omhändertagande av dagvatten. Dagvattenanläggningar får finnas under torget eller på torget som en del av torgets utformning.

Kvartersmark

Planbestämmelse	Beskrivning och motiv
R₁C	<i>Badanläggning, Centrum</i> Bestämmelsen syftar till att göra det möjligt för en simhall med tillhörande publika verksamheter som annan motion, servering och försäljning. Bestämmelsen syftar även till att göra det möjligt för centrumverksamheter som handel, service, restaurang och andra publika lokaler i bottenvåningen av byggnaden för att bidra till torgets och gaturummens stadsliv.
E1	<i>Elnätsstation</i> Plats för transformatorstation reserveras i planområdet för att kunna försörja simhallen med el.

Egenskapsbestämmelser för allmän plats**Planbestämmelse****+0,0****Beskrivning och motiv**

Markens höjd över nollplanet ska vara angivet värde i meter

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

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark**Planbestämmelse****H₁ + 0,0****Beskrivning och motiv**

Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan

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

f₁

Byggnaden ska ha en öppen karaktär med stor andel glaspartier i fasad

Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att byggnaden sammantaget ges en öppen och publik karaktär och gestaltas i enlighet med framtagna gestaltungsprinciper som redovisas i planbeskrivningen under rubriken *gestaltning av simhallen*.

f₂

Byggnaden ska utformas med kvalitativa fasadmaterial och utföras med omsorg för detaljer

Syftet är att säkerställa att byggnaden uppförs med en hög arkitektonisk kvalitet i enlighet med gestaltungsprinciperna. Med kvalitativa material menas att byggnaden ska utföras med robusta och långsiktigt hållbara material och att genomförandet ska genomsyras av en hög kvalitet i utförandet med en hög detaljeringsgrad. Exempel på lämpliga fasadmaterial kan vara trä eller tegel, men även andra material kan vara godtagbara om de utförs med en hög kvalitet och bearbetning.

Planbestämmelse**Beskrivning och motiv****S₁**

Lokaler för centrumverksamhet ska finnas i entréplan till minst 50% av fasadlängd mot torget och får finnas i entréplan mot Valthornsvägen, Musikvägen och Gottsunda allé

Bestämmelsen syftar till att säkerställa lokaler för centrumverksamhet som handel, service, restaurang eller andra publika lokaler i entréplan i byggnad med annan huvudsaklig användning. Café i samma utrymme som entrén till simhallen får räknas som lokal för centrumverksamhet. Enbart entré till simhallen räknas dock inte som lokal för centrumverksamhet. Torget utgör en strategiskt viktig plats i området och lokaler i det läget kan stödja stadslivet och skapa rörelser i området under fler timmar under dygnet.

J₁

Utfart från kvartersmark får inte ske mot Gottsunda allé eller mot torget.

Syftet är att säkerställa framkomligheten och trafiksäkerheten vid kollektivtrafikstråket längs Gottsunda allé samt skapa förutsättningar ett bilfritt torg.

Genomförandefrågor

Fastighetsrättsliga frågor

Markägoförhållanden

Planområdet utgörs av fem fastigheter. Fastigheterna Gottsunda 34:2, Valsätra 1:26 och Ultuna 2:25 ägs av Uppsala kommun. Fastigheten Gottsunda 34:9 ägs av Gottsunda centrum 1 AB. Fastigheten Gottsunda 34:5 ägs av Lidl Sverige KB.

Gemensamhetsanläggningar

Planområdet innehåller inte någon gemensamhetsanläggning.

Servitut och rättigheter

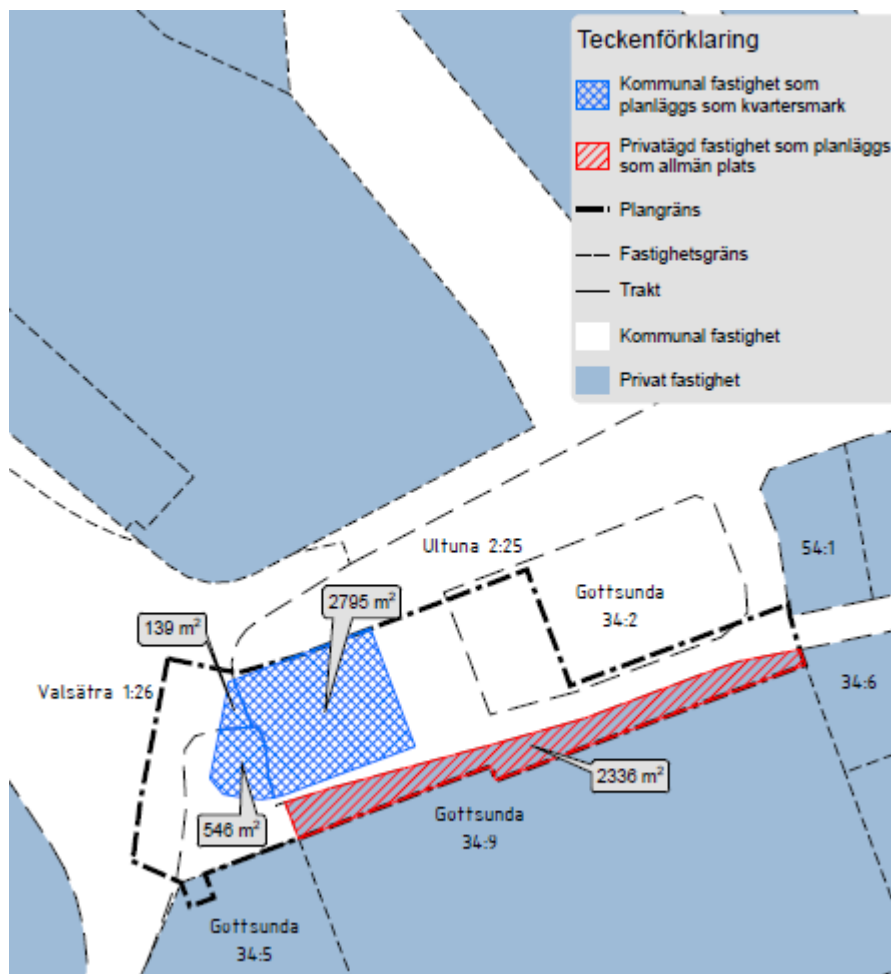
Gottsunda 34:2 belastas av följande servitut och ledningsrätter som berör detaljplaneområdet:

- 0380-94/70.2. Officialservitut. Parkering. Förmån för Gottsunda 34:9.
- Gottsunda 34:9 belastas av följande servitut och ledningsrätter som berör detaljplaneområdet:
- 0380-94/70.1. Officialservitut. Väg. Förmån för 34:4.
- Gottsunda 34:2 och Gottsunda 34:9 belastas av följande servitut och ledningsrätter som berör detaljplaneområdet:
- 0380-94/70.3. Officialservitut. Underhåll VA. Förmån för Gottsunda 34:4.

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.

Vid Musikvägen övergår kvartersmark till allmän plats för att bredda och räta upp vägen vid anslutningen till Hugo Alfvéns väg/Gottsunda Allé. Norr om Gottsunda centrum placeras Valthornsvägen närmare centrumbyggnaden och den västra parkeringen för att skapa tillräckligt utrymme för ett nytt kvarter som ska inrymma en badanläggning. Gottsunda torg skjuts österut och placeras delvis på mark som tidigare varit planlagd som centrum och bostäder.



Figur 29. Kartan visar konsekvenser för fastigheter inom planområdet.

Tekniska frågor

Byggskedet

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

Ledningar

Inom planområdet finns ledningar för vatten, dagvatten, spillvatten, el, fjärrvärme, trafiksignal och belysning. Ledningsägare för el och fjärrvärme är Vattenfall. Ledningsägare för vatten, dagvatten och spillvatten är Uppsala vatten och avfall AB. Ledningsägare för belysning är Uppsala kommun.

Följande ledningsägare fanns vid ledningskoll i april 2024 inom och i anslutning till planområdet:

- IP-Only
- Primlight
- Skanova
- Uppsala kommun; fiber, trafiksignal och belysning

- Uppsala Vatten och Avfall AB
- Vattenfall Eldistribution
- Vattenfall Värme

Vattenfall har en transformatorstation samt ledningar knutna till denna inom planområdet. Transformatorstationen behöver uppgraderas och den föreslås byggas ut i befintligt läge inom planområdet i samband med detaljplanens genomförande.

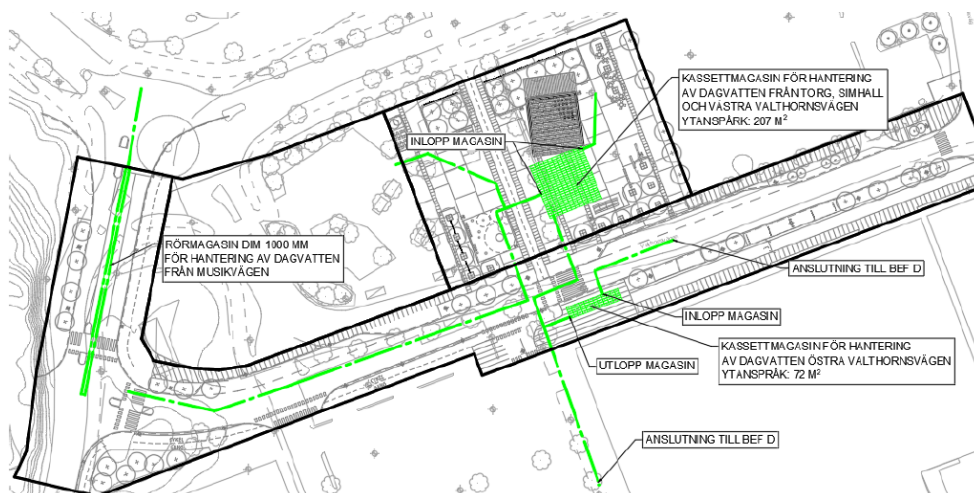
Det kan finnas ytterligare ledningar som berörs av detaljplanen. Det är exploatörens ansvar att undersöka om ytterligare ledningar finns. Kommunen som genomförare av allmän plats tar initiativ till ledningssamordning i samband med projektering. Exploatören ska kontakta de berörda ledningsägarna i god tid. Utsättning av befintliga kablar ska begäras innan arbetena sätts i gång. Befintliga anläggningar måste hållas tillgängliga för berörda ledningsägare under byggtiden.

Dagvattenhantering

Fördröjning och rening av dagvatten avses lösas genom de åtgärder som presenteras under avsnittet Vattenmiljö – grundvatten och dagvatten. Om dagvatten från kvartermark leds till torget för rening och fördröjning kommer ansvarsförhållanden och kostnadsfördelning för åtgärderna att regleras i markanvisningsavtal.

I projektering och anläggande av kvartermark och allmän plats behöver skyfallsvägar säkerställas genom höjdsättning av marken. Detaljplanen reglerar marknivåer för gatorna, men inte för torget. Torgets höjdsättning behöver därför studeras vid detaljprojekteringen och utformas så att en sekundär rinnväg skapas mot Gottsunda allé och vidare österut för att motverka en ökad avrinning mot Hugo Alfvéns väg och den redan utsatta lågpunkten vid Bandstolsvägen.

För att inte flödet till Ravinen ska öka jämfört med idag krävs att dagvatten som genereras inom planområdet fördröjs till motsvarande befintligt flöde i ledningsnätet. Genom att anlägga uppsamlade magasin med strypt utlopp innan dagvattnet ansluts till befintligt ledningsnät kan utflödet från planområdet regleras. I dagvattenutredningen föreslås kassetmagasin på torget och östra delen av Valthornsvägen samt rörmagasin i Musikvägen. Alternativa utformningar på magasin är möjliga för att erhålla en motsvarande fördröjning. Det kan vara mer kostnadseffektivt att exempelvis strypa något av magasinerna mer och på så sätt minska antalet magasin utifrån samma flödeskrav. Detta behöver studeras vidare i detaljprojekteringen.



Figur 30. Föreslagna fördröjningsmagasin på allmän plats i syfte att inte öka flödet till Ravinen. Bild: WSP

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

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

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

Kostnadsfördelning

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

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

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

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

Torget kommer att flyttas och delvis byggas om med återbrukade och nya material enligt samma standard som tidigare torg. Torgets utformning och innehåll fastställs under detaljprojektering och blir ca 3500 kvm. Valthornsvägen kommer breddas och tillskapas cykel- och gångväg. Musikvägen anpassas efter ny struktur och bebyggelse.

Parkeringsbehov som uppstår kopplat till simhallens verksamhet kommer hanteras genom friköp som avtalas med Uppsala arenor och fastigheter AB. Fastigheten Gottsunda 34:2 är utpekad som yta för parkering, angränsar till detaljplanen och ingår i detaljplanen Gottsunda stadsstråk etapp 2.

Kostnaden för utbyggnad av cykelparkeringsanläggningar på allmän platsmark som avser försörja simhallens verksamhet, regleras i markanvisningsavtal med Uppsala arenor och fastigheter AB.

Ledningar

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

Markvärmeanläggning på kvartersmark invid centrumbyggnaden påverkas och behöver anpassas efter ny gränsdragning kvartersmark/allmän plats.

Planavtal

Kommunstyrelsen, Uppsala kommun, har tecknat ett planavtal där det framgår att exploatörerna betalar för framtagandet av detaljplanen enligt fastställd taxa.

Inlösen/ersättning av mark som övergår till allmän plats

Genom detaljplanen får kommunen såväl rätt som skyldighet att lösa in mark för allmän plats. Inom planområdet finns mark som planläggs som allmän plats som ska överlåtas till kommunen. Överenskommelser som rör mark som övergår till allmän plats avser kommunen reglera genom avtal med berörd fastighetsägare.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planarbetet bedrivs med målsättningen att detaljplanen ska bli antagen av kommunfullmäktige under fjärde kvartalet 2024. Under förutsättning att detaljplanen inte blir överklagad vinner den laga kraft tre veckor därefter.

Laga kraft Q4 2024

Byggstart allmän plats 2025

Byggstart kvartersmark 2026

Byggstart spårväg 2026

Allmän plats färdigställd 2030

Kvartersmark fullt utbyggd 2030

Etapputbyggnad

Utbyggnad av detaljplanen Gottsunda stadsstråk etapp 1 (Simhall och torg) utgör den första etappen utav flera kommande detaljplaner i Gottsunda stadsnod. Marken kommer att delas in i flera fastigheter och byggas ut i etapper anpassade till utbyggnaden av det kapacitetsstarka kollektivtrafikstråket. Byggnation av torg kommer prioriteras och delvis genomföras parallellt med byggnation av simhall.

Utbyggnad av övriga anläggningar som gata och gångbana anpassas efter utbyggnad av simhall och torg.

Genomförandetid

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

Motivet för genomförandetiden är att simhallen avses vara färdigställd 2029 och att det pågår planering för kommande etapper parallellt.

Ansvarsfördelning

Kommunen ansvarar för projektering, utbyggnad och drift inom allmän plats. Fastighetsägaren ansvarar för utbyggnad av kvartersmark. I de fall där dagvattenanläggningar och cykelparkeringar tillskapas på allmän platsmark för att försörja verksamheter på kvartersmark, regleras ansvarsfördelning mellan berörda parter i avtal.

Uppsala Vatten ansvarar för utbyggnad och drift av vatten- och avloppsanläggningar.

Kommunen ansvarar för myndighetsutövning i form av planläggning samt bygglovsprövning. Efter att detaljplanen vunnit laga kraft ansöker exploitören om bygglov hos stadsbyggnadsförvaltningen. Uppsala Vatten och Avfall AB ansvarar för utbyggnad och drift av vatten- och avloppsanläggningar.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats inom området.

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

Försäljningsavtal

Kommunen ska försälja tomtmark inom planområdet till Uppsala arenor och fastigheter AB. I försäljningsavtalet regleras bland annat köpeskilling, gestaltning och utformning. Tidigare nämnda kostnadsposter såsom dagvattenhantering, cykelparkering och bilparkering regleras i köpeavtalet.

Prövning enligt annan lagstiftning

Genomförandet av detaljplanen kan antas medföra följande prövningar enligt miljöbalken.

Planområdet gränsar till vattenskyddsområde enligt 7 kapitlet miljöbalken. Ansökan om dispens från vattenskyddsföreskrifter, krävs till exempel om markarbeten planeras djupare än till 1 meter över högsta grundvattenytan, eller att markarbeten medför bortledning av grundvatten eller sänkning av grundvattennivån. Vanligtvis sker

eventuell ansökan om dispens först i samband med projektering när grundläggningen eller andra tekniska lösningar är klarlagda.

Utredningar inför bygglovsprövning

Exploatören bekostar de utredningar som är nödvändiga för bygglovsprövningen. Till exempel geoteknik, dagvattenutredning och parkeringsutredning.

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 2024-04-09, har upprättats för detaljplan för Gottsunda stadsstråk etapp 1. Sammantaget visar undersökningen att planområdet till stora delar är hårdgjort och det finns inga kända naturvärden eller markföroreningar inom området. Planområdet ligger långt från Natura 2000-området Bäcklösa.

Med utgångspunkt i miljöbedömningsförordningen 5§ (2017:966) finns det inga omständigheter som talar för att detaljplanens genomförande innebär risk för betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken 6 kapitel 11§ behöver därför inte upprättas.

Samråd med länsstyrelsen

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning och framför i samrådsyttrande daterat 2024-04-15 att planens genomförande utifrån en sammanvägd bedömning inte kan antas medföra risk för betydande miljöpåverkan.

Beslut om betydande miljöpåverkan

Plan- och byggnadsnämnden beslutar om betydande miljöpåverkan i samband med granskning.

Miljöaspekter

Kulturmiljö

Planområdet omfattas inte av riksintresse för kulturmiljövården, och är inte utpekad som ett kommunalt kulturmiljöintresse.

Gottsunda centrum byggdes mellan åren 1974 och 1976 och var vid den tiden Uppsalas största centrumanläggning som innehöll både handel och kultur.

Centrumanläggningen har under senare år genomgått flera förändringar både ut- och invändigt och en tillbyggnad har tillkommit på byggnadens norra del. Enligt den kulturmiljöutredning som tagits fram finns det utrymme för förtätning längs Hugo Alfvéns väg utan att inverka på Gottsundas identifierade kulturmiljökvatiteter, och även i anslutning till Gottsunda centrum finns det möjlighet till förtätning. Ett genomförande av detaljplanen bedöms därför inte påverka Gottsundas kulturmiljövården negativt.

Naturmiljö

Öster om planområdet finns ett skogsområde med högt naturvärde – naturvärdeklass två. Här finns även skyddade fåglar. Ett genomförande av detaljplanen bedöms dock inte påverka skogsområdet.

Mark och vatten

Enligt den dagvattenutredning som tagits fram under planläggningen så kan ett genomförande av detaljplanen medföra en förbättrad rening och fördröjning av dagvatten från planområdet till recipienten. Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning är därför att exploateringen inte kommer att leda till någon negativ påverkan på mark eller vatten. Miljökvalitetsnormer för grundvatten eller ytvatten kommer därför kunna följas.

Klimatpåverkan

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 koldioxidekvivalenter år 2030. Därefter ska utsläppen fortsätta minska och dessutom ska upptag 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% mellan 2020 och 2030 och därefter fortsätta att minska (för mer info se Uppsalas klimatprotokolls *Klimatutmaning D.4* och *Beräkningsanvisningar*.)

Detaljplanens klimatpåverkan

Detaljplanens genomförande innebär ett visst koldioxidutsläpp. Utsläppet sker främst i byggskedet och vid drift av byggnader och anläggningar.

Detaljplanen medger en nockhöjd som möjliggör olika konstruktionsmetoder, både trä och betong. Det möjliggör för att uppföra byggnaden med miljövänliga byggnadsmaterial, även om det inte är något som regleras i detaljplanen.

Den nya simhallen placeras nära hållplats för kollektivtrafik och får god tillgång till cykelparkering, vilket gör det enklare för fler att ta sig till simhallen utan bil.

Hushållningsbestämmelser

Resurshushållning

Planområdet ligger centralt i stadsdelen Gottsunda i nära anslutning till en kollektivtrafiknod. Det kommer därmed bli enklare att ta sig till Gottsundas simhall med kollektivtrafik. I övrigt har planområdet god tillgång till teknisk service och infrastruktur, och detaljplanen bedöms därmed medföra en god hushållning med mark och vatten.

Hälsa och säkerhet

Buller

Detaljplanen medför viss ökad trafik, vilket kan medföra ökat buller. Trafikökningen är dock försumbar i området, och den befintliga bostadsbebyggelsen ligger så pass långt från planområdet att bostäderna inte bedöms påverkas.

Risk

Ett genomförande av detaljplanen innebär att stora delar av marken blir hårdgjord. En dagvattenutredning har därför tagits fram, vilken föreslår åtgärder för att rena och fördröja dagvattnet inom planområdet. Detta finns beskrivet i avsnittet Vattenmiljö – grundvatten och dagvatten. Förutsatt att dagvatten och översvämningsrisk hanteras, samt markföroreningar tas om hand, bedöms detaljplanens genomförande inte innebära några risker för människors hälsa eller miljön.

Luft

Ett genomförande av detaljplanen innebär att gaturummet vid Gottsunda allé blir tätare om planerad bebyggelse i detaljplan för Gottsunda stadsstråk etapp 2 också genomförs. En luftmiljöutredning har tagits fram som visar att miljökvalitetsnormerna för luft inte riskerar att överskridas.

Sociala aspekter

Tillgänglighet och trygghet

Torgets placering intill hållplatsläget för den kapacitetsstarka kollektivtrafiken innebär att fler Uppsalabor lättare kommer kunna ta del av Gottsundas utbud och simhallen. Detta är särskilt viktigt för barn, unga och äldre, vilka är grupper som är mer beroende av kollektivtrafik. Genom att möjliggöra attraktiva cykelparkeringar nära entréerna till simhallen som upplevs säkra och trygga ökar incitamenten för de som vill cykla till simhallen och därmed också tillgängligheten till anläggningen.

Då detaljplanen styr att simhallen ska ha lokaler för centrumverksamhet i entréplan finns det möjlighet att befolka torget och skapa rörelser under fler av dygnets timmar, vilket kan öka tryggheten i området. Det är dock viktigt att platsen runt simhallen upplevs trygg även då den är mindre befolkad. Vid utformning av simhallen kan det till exempel vara viktigt att undvika trånga och mörka hörn och ha god belysning. Detaljplanen styr att byggnaden ska utformas med en stor andel fönster och en hög arkitektonisk kvalitet vilket bidrar till att platsen kommer upplevas omhändertagen och attraktiv, och i förlängningen öka känslan av trygghet på platsen.

Barnperspektiv och barnrättsperspektiv

Vid ett genomförande av detaljplanen skapas ett mer sammanhängande gång- och cykelvägnät vilket skapar bättre förutsättningar för barn att röra sig tryggt och säkert till fots eller cykel. Detaljplanen möjliggör även att viktiga målpunkter i Gottsunda och Valsätra på ett bättre sätt kan knytas samman. Detaljplanen innebär att simhallen flyttas från det befintliga läget i södra delen av Gottsunda centrum till torget. Det

innebär att simhallen hamnar längre från Gottsundaskolan vilket gör att skolungdomar från den skolan får längre till simundervisning. Samtidigt ökar tillgängligheten till andra skolor i Valsätra, och i och med att simhallen hamnar närmre kollektivtrafiknoden finns det bättre möjligheter för barn att resa kollektivt till simhallen. Torget och simhallen kommer inte att vara platser dit mindre barn tar sig själva eller rör sig utan en vuxen. Däremot kommer simhallen att användas av skolor för simträning. Att möjliggöra en ny och modern badanläggning i Gottsunda underlättar barns möjlighet till simundervisning och rörelse.

Mötesplatser och stadsliv

En förutsättning för en socialt sammanhållen stad är att människor med olika bakgrund och ålder rör sig i samma offentliga miljöer. Detta kräver att tillräcklig yta för de offentliga rummen avsetts. Detaljplanen innebär att yta avsätts för ett större torg. Torget har potential att bli en mötesplats där olika intressen och människor kan samspela. Torgets detaljerade utformning styrs inte av detaljplanen, men enligt en framtagna förprojektering har den en storlek som möjliggör flera olika aktiviteter och platser anpassade för olika målgrupper.

Folkhälsa

Den södra delen av Uppsala är i behov av en badanläggning. Den befintliga simhallen i Gottsunda är i tekniskt dåligt skick, och är även underdimensionerad i förhållande till behovet och den förväntade befolkningsökningen. Möjlighet till en modern badanläggning underlättar inte bara för simsporten utan är också viktig för motionssim, rehabilitering och möjligheten för simundervisning.

Planens förenlighet med översiktsplanen och miljöbalken

Översiktsplanen

Detaljplanen är förenlig med översiktsplanen 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.

Planområdet är beläget inom riksintresse för totalförsvaret miljöbalken 3 kap 9 §, influensområde luftrum och stoppområde för höga objekt kring flygfält. Detaljplanen bedöms inte påverka det riksintresset. Planen bedöms därmed vara förenlig med miljöbalkens kapitel 3 och 4.

Detaljplanen berör miljökvalitetsnormerna enligt miljöbalkens kapitel 5. Ytvattenrecipient för detaljplanen är Fyrisån, Ekoln-Sävjaån. För recipienten finns miljökvalitetsnormer för ytvatten. Planförslaget bedöms inte försvåra möjligheten att uppnå miljökvalitetsnormer för vattenförekomsterna Fyrisån, Ekoln-Sävjaån. Om föreslagna åtgärder i dagvattenutredning genomförs bedöms planförslaget medföra en förbättring avseende flöden och föroreningsbelastning till Fyrisån, Ekoln-Sävjaån. En minskad belastning bedöms som positiv för recipienterna och bidrar till en ökad status, vilket är en förutsättning för att nå satta miljökvalitetsnormer för recipienten.

Grundvattenförekomsten Uppsalaåsen-Uppsala (del av Uppsalaåsen) löper längs med Fyrisån cirka 1 km öst om det aktuella planområdet. Uppsala- och Vattholmaåsarna utgör en av Sveriges viktigaste grundvattenförekomster genom att den förser kommunen med dricksvatten och omfattas av miljökvalitetsnormer för grundvatten. Detaljplanerna bedöms inte innebära risk för betydande miljöpåverkan med avseende på grundvatten. Enligt riktlinjer för markanvändning inom Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområde ur grundvattensynpunkt ligger planområdena inom ett område som klassats med måttlig känslighet. Eftersom marken i planområdena mestadels består av lera och berg bedöms infiltrationsmöjligheterna vara begränsade.

Det finns även miljökvalitetsnormer för luft. Det har gjorts en luftkvalitetsutredning för detaljplanen och enligt den resulterar inte detaljplanen i något överskridande av vare sig miljökvalitetsnormerna för PM10 eller NO2. Planen bedöms därmed vara förenlig med miljöbalkens kapitel 5.

Detaljplanen berör miljöbalkens kapitel 7 då delar av planområdet ligger inom vattenskyddsområdets yttre zon. Vattenskyddsföreskrifterna för området ska följas, och dispens från föreskrifterna kan behöva sökas. Under förutsättning att nödvändiga dispenser ges bedöms planen vara förenlig med miljöbalkens kapitel 7.

Detaljplanen berör inte bestämmelser om skydd för biologisk mångfald enligt miljöbalkens kapitel 8, och planen bedöms därmed vara förenlig med miljöbalkens kapitel 8.

Medverkande

Detaljplanen har tagits fram av stadsbyggnadsförvaltningen i samarbete med andra kommunala förvaltningar.

Medverkande konsult för tekniska utredningar har varit WSP, Sigma, Ekologigruppen, Naturföretaget och SLB-analys. Medverkande landskapsarkitekter har varit Karavan landskap.

Situationsplaner och illustrationer har gjorts av Mandaworks och Warm in the winter.

Planhandlingarna har utarbetats av planarkitekterna Elin Eriksson och Jesper Magnusson. Dessutom har följande tjänstepersoner inom stadsbyggnadsförvaltningen deltagit:

Lena Mattsson, kartingenjör
Amanda Lindstedt, mark- och exploateringsingenjör
Andreas Melén, mark- och exploateringsingenjör
Anna Nystedt, projektledare anläggning
Nina Gustafsson Hasseine, trafikplanerare
Anna Jakobsson, miljösamordnare
Malin Sundkvist, bygglovhandläggare

Stadsbyggnadsförvaltningen

Johan Nilsson
planchef

Beslutad av plan- och byggnadsnämnden i Uppsala kommun för:

- | | |
|--------------|------------|
| • samråd | 2022-06-23 |
| • granskning | 2024-06-13 |