

Stadsbyggnadsförvaltningen
Samrådsredogörelse

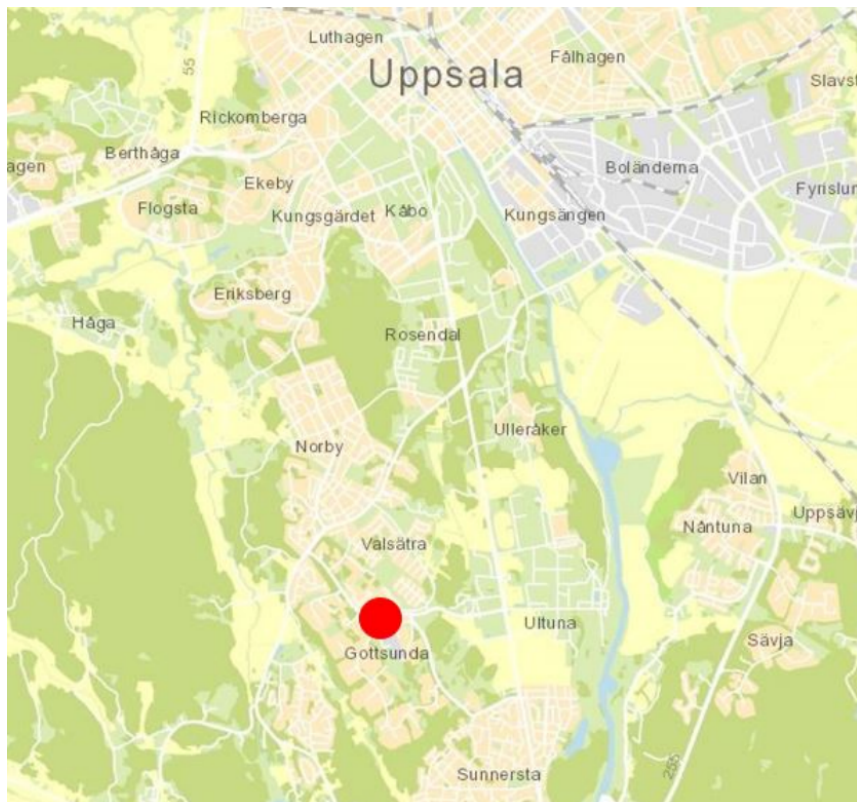
Datum:
2025-05-05

Diarienummer:
PBN 2020-0026558

Handläggare:
Eleonore Albenius, Kajsa Reslegård

Samrådsredogörelse Detaljplan för Gottsunda stadsstråk

Utökat förfarande



Figur 1. Orienteringskarta som visar planområdets läge i staden markerad med en röd prick.

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.

Observera att planområdet har minskat efter samrådet, och att syftet därmed delvis förändrats. Se ändringar efter samråd.

Sammanställning

Samrådsyttranden

Totalt antal inkomna	101
----------------------	-----

Beslutsdatum

Beslut om planuppdrag	27 augusti 2020
-----------------------	-----------------

Beslut samråd	23 juni 2022
---------------	--------------

Samråd	10 augusti - 21 september 2022
--------	--------------------------------

Innehåll

Detaljplanens syfte	2
Sammanställning	2
Sammanfattning av samrådet	4
Sammanfattning av ändringar i förslaget.....	4
Översikt över inkomna yttranden	6
Sammanfattning av inkomna synpunkter från samrådet och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning	14
Bilaga.....	61

Sammanfattning av samrådet

Detaljplanen har varit på samråd mellan 10 augusti och 21 september 2022. Ett informationsmöte hölls på Kulturpunkten i Gottsunda den 23 augusti 2022. På mötet deltog cirka 150 personer. Det fanns också möjlighet att delta digitalt på mötet via Teams. Samrådet kungjordes på kommunens digitala anslagstavla och i Uppsala nya tidning.

Under samrådstiden har 101 stycken skriftliga synpunkter inkommit. Synpunkterna behandlar i huvudsak förtätning och behovet av fler bostäder i Gottsunda, bebyggelsens utformning, trygghet, säkerhet, tillgänglighet, dagvatten och skyfall, klimatanpassning, risker, störningar under byggtiden, parkering och planhandlingarnas läsbarhet. Länsstyrelsens synpunkter berör huvudsakligen Natura 2000, MKN för ytvatten och grundvatten, markföroreningar och genomförbarhet kopplat till artskyddsföreningen, biotopskyddade alléer, arkeologi och vattenskyddsområden.

Luftfartsverket (i egenskap av sakägare för CNS-utrustning) och Swedavia har inget att erinra mot detaljplanen.

Länsstyrelsens yttrande över samrådsförslaget, daterat 2022-10-04, bifogas även i sin helhet.

Sammanfattning av ändringar i förslaget

Under samrådet omfattade planförslaget delar av Hugo Alfvéns väg och Gottsunda allé, cirka 1430 bostäder, ett kulturhus, simhall och nya gator och torg. Efter samrådet har berörda delar av huvudgatorna planlagts i en egen detaljplan i syfte att möjliggöra en breddning av gatan för att rymma kapacitetsstark kollektivtrafik. Den detaljplanen antogs i juni 2024. Den del av detaljplanen som omfattar byggrätt för en simhall och intilliggande torg har också brutits ur och fått namnet Gottsunda stadsstråk etapp 1. Synpunkter som rör de delarna har hanterats inom ramen för de planerna. Resterande delar sammanfattas och kommenteras i denna redogörelse.

Ändringar efter samrådet:

Efter samråd har planförslaget reviderats i följande avseenden:

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

- Valthornsvägen söder om kvarteret Flygeln har också brutits ur och ingår inte i någon av ovan nämnda planläggningar (utan omfattas av gällande detaljplan)
- I den nordöstra delen av planområdet har plangränsen justerats något.

Strukturen i kvarvarande delar av planområdet har justerat enligt nedan:

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

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

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

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

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

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

Översikt över inkomna yttranden

Inkomna yttranden
Myndigheter
Länsstyrelsen
Kommunala lantmäterimyndigheten
Polismyndigheten
Kommunala nämnder, förvaltningar med flera
Utbildningsnämnden
Omsorgsnämnden
Arbetsmarknadsnämnden
Räddningsnämnden
Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Kulturnämnden
Äldrenämnden
Intresseföreningar och sammanslutningar
Synskadades Riksförbund genom SRF i Uppsala län och SRF Uppsala-Knivsta
Föreningen Vårda Uppsala
Sunnersta Egnahems Förening
Uppsala pensionärsföreningars Samarbetsråd, UPS
Funktionsrätt Uppsala kommun
Hyresgästföreningen i Uppsala Knivsta
Södra Valsätra villaförening
Föreningen Malma by och ängar
Ledningsägare
Telia Sonera Skanova Access AB
Vattenfall AB Heat Sweden
Uppsala vatten och Avfall AB
Vattenfall eldistribution AB
Trafik
Swedavia
LFV (tidigare Luftfartsverket)
Kollektivtrafikförvaltningen Region Uppsala Trafik och samhälle
Övriga
Bostadsrättsföreningen Gottsunda allé 2
PostNord
Victoriahem
Uppsalahem
Privatpersoner

Privatperson 1
Privatperson 2
Privatperson 3
Privatperson 4
Privatperson 5
Privatperson 6
Privatperson 7
Privatperson 8
Privatperson 9
Privatperson 10
Privatperson 11
Privatperson 12
Privatperson 13
Privatperson 14
Privatperson 15
Privatperson 16
Privatperson 17
Privatperson 18
Privatperson 19
Privatperson 20
Privatperson 21
Privatperson 22
Privatperson 23
Privatperson 24
Privatperson 25
Privatperson 26
Privatperson 27
Privatperson 28
Privatperson 29
Privatperson 30
Privatperson 31
Privatperson 32
Privatperson 33
Privatperson 34
Privatperson 35
Privatperson 36
Privatperson 37
Privatperson 38
Privatperson 39
Privatperson 40
Privatperson 41
Privatperson 42
Privatperson 43
Privatperson 44

Privatperson 45
Privatperson 46
Privatperson 47
Privatperson 48
Privatperson 49
Privatperson 50
Privatperson 51
Privatperson 52
Privatperson 53
Privatperson 54
Privatperson 55
Privatperson 56
Privatperson 57
Privatperson 58
Privatperson 59
Privatperson 60
Privatperson 61
Privatperson 62
Privatperson 63
Privatperson 64
Privatperson 65
Privatperson 66
Privatperson 67
Privatperson 68
Privatperson 69
Privatperson 70
Privatperson 71
Privatperson 72
Privatperson 73
Privatperson 74
Privatperson 75
Privatperson 76
Privatperson 77
Privatperson 78
Privatperson 79
Privatperson 80
Privatperson 81
Privatperson 82
Privatperson 83
Privatperson 84
Privatperson 85
Privatperson 86
Privatperson 87

Fastigheter som berörs av inlösen:

Fastighet	Namn	Gatuadress	Postnummer	Ort
Gottsunda 34:9	Gottsunda centrum 1 AB	Valthornsvägen 3B	756 50	Uppsala

Sammanfattning av inkomna synpunkter från samrådet 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 och fornlämningar
- Stadsbild, bebyggelse och gestaltning
- Bostäder och bostadsmiljö
- 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
- Översiktlig planering, Uppsalas utveckling,
- Planprocess och dialog
- Planhandlingar
- Övriga frågor

Kulturmiljö och fornlämningar

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Länsstyrelsen påpekar att det mellan Hugo Alfvéns väg, Musikvägen och Blomdahls väg i planområdets västra del finns ett obebyggt, skogbevuxet kuperat område med berg i dagen, stenblock och i södra delen en framträdande berghäll. Vid krönlägen med berg i dagen finns stenformationer vid och runt större stenblock. Till karaktären liknar det gravar från bronsålder/äldre järnålder. Länsstyrelsen bedömer därför att en arkeologisk utredning behöver utföras i denna del av planområdet för att klargöra om det rör sig om fornlämning.

Kulturnämnden vill generellt understryka att kulturell hållbarhet tillsammans med social hållbarhet är viktiga aspekter av stadsplaneringen i planområdet för att stärka trygghet och öka stadsdelens attraktivitet. Betydelsen av kulturell hållbarhet och att möjliggöra ytor och lokaler för kultur och kreativitet bör ytterligare betonas i

planhandlingarna. Likaså vill kulturnämnden att en beskrivning av planområdets kultur- och kulturarvsvärden läggs till.

Nämnden saknar hänvisning till den kulturmiljöutredning för området Gottsunda och Valsätra som togs fram under programarbetet och vill betona betydelsen av att det gedigna kunskapsunderlaget används i den fortsatta planeringen och utvecklingen av området.

Nämnden beskriver att stadsdelarna Valsätra och Gottsunda är sammanhållna områden som tillsammans representerar bostadsbyggandets utveckling från slutet av 1960-talet till det tidiga 1980-talet. Att områdets utveckling har en stark koppling till Uppsalas utveckling under andra hälften av 1900-talet, men är också en tydlig representant för en nationell berättelse om det så kallade miljonprogrammet och Sveriges utveckling som välfärdsstat. Nämnden är angelägen om att utredningens beskrivningar och karaktäriseringar av miljonprogrammets miljöer från 1960- och 1970-talen används och att dess rekommendationer tillämpas vid den fortsatta utvecklingen av området.

De nordöstra delarna bildar tillsammans med den centralt placerade centrumanläggningen utgångspunkt för senare tillkomna årsringar söderut. Vid förtätning och komplettering är det viktigt att värna gröna brynzoner och bevarad naturmark i anslutning till befintlig bebyggelse.

Kulturnämnden anser att fortsatt utveckling ska ske med hänsyn till områdets grundstruktur och ursprungsplanering och att hänsyn tas till de kulturhistoriska värden och karaktärsdrag som identifierats. Utgångspunkten bör vara att de olika delområdenas bebyggelsekluster fortsatt är tydligt läsbara, att gröna zoner som inramar bebyggelsen värnas samt att trafiksepareringen med tydliga gång- och cykelstråk som strålar in mot centrummiljön fortsatt är sammanhängande och obrutna av biltrafik.

Kyrkan, klockstapeln och mötesplatsen runt omkring, den av tradition så kallade kyrkbacken, är en av Sveriges första postmodernistiska miljöer och byggnader. Detta bör lyftas fram som ett högt värde och stolthet för stadsdelen. I föreliggande detaljplan anser kulturnämnden att hänsyn ska tas till bevarandet av kyrkoområdets synlighet samt att kyrkoområdet ska med som en viktig målpunkt vid planeringen av siktlinjer.

Nämnden anser att det är viktigt att bilden av rekordårens bostadsbebyggelse nyanseras, och att kvaliteter och variation i byggnadsbestånd, stadsplanering tillsammans med sociokulturella perspektiv integreras i utvecklingen av Gottsunda och andra liknande områden. Den sociala hållbarheten ökar om medborgarna upplever sig delaktiga i kulturarvet.

Kulturnämnden vill betona vikten av att miljonprogrammets arkitektur inte oreflekterat förkastas, utan varsamt kompletteras med ny bebyggelse samt utvecklas med lösningar som möter nya behov och bidrar till miljömässig, social, ekonomisk och kulturell hållbarhet. Rekordårens bostadsbebyggelse är både ett kulturarv och en fysisk och social resurs som bör rustas och integreras i samhällsplaneringen.

I planprogrammet föreslås bebyggelse på platser där det finns potentiella eller dokumenterade fornlämningar, vid Slädvägen, Musikvägen och Vårdsätravägen. Bebyggelse kan innebära risk för negativ påverkan på kulturmiljövärden. En exploatering av fornminnesrika marker kan dock utgöra en möjlighet att utreda och dokumentera historiska lämningar vilket är en positiv konsekvens.

En privatperson (8) anser att det står väldigt lite om utseende och kultur i detaljplanen. Hen hoppas att planen ger visuellt utrymme för den kulturella mångfald som finns i Gottsunda idag. Den skulle till exempel kunna understrykas ytterligare genom att konst, arkitektur och torg fick spegla kulturella uttryck från olika delar av världen.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Efter samrådet har en arkeologisk utredning steg 1 genomförts. Vid utredningen lokaliserades en grav markerad av ett markfast stort stenblock, kring vilket det fanns en stenpackning. Fornlämningen omfattas av skydd enligt kulturmiljölagen och tillståndsprövning enligt kulturmiljölagen krävs. Fornlämningen kommer att behöva undersökas och eventuellt tas bort vid ett genomförande av detaljplanen. Undersökning av fornlämning görs först efter att detaljplan har vunnit laga kraft.

Detaljplanen styr till viss del hur byggnaderna inom planen ska utformas, men att styra att konst, arkitektur och torg ska spegla kulturella uttryck från olika delar av världen är för detaljerat för planens syfte. Ambitionen är att komplettera Gottsundas tidstypiska och viss mån storskaliga bostadsenkla med nya bostadshus som tillsammans med de befintliga bidrar till en miljö där olika planeringsideal och arkitektoniska uttryck ges utrymme. De estetiska och planmässiga idealen bakom miljonprogrammets modernistiska stadsbyggande kommer även fortsatt vara tydliga.

Kyrkoområdets synlighet från huvudgatorna Gottsunda allé och Hugo Alfvéns väg påverkas i huvudsak av vad som möjliggörs söder om gatorna. Hänsyn till kyrkoområdet har tagits vid planeringen av etapp 1 (simhall och torg), som inte längre ingår i denna detaljplan, och kommer att tas vid planering av bebyggelsestrukturen i kommande detaljplaner söder om Gottsunda torg.

Stadsbild, bebyggelse och gestaltning

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Kulturnämnden vill betona vikten av gestaltningen av miljön i planområdet. Både simhall och kulturhus kombinerat med mobilitetshus kommer att utgöra entré till centrumområdet vilket ställer höga krav på gestaltning och kvalitet i materialval i linje med Uppsala kommuns arkitekturpolicy. Gestaltningen av kulturhuset ska signalera öppenhet, trygghet och välkomnande och verksamheten ska vara synlig utifrån, likväl som stadslivet utanför byggnaden ska kunna betraktas inifrån. Gestaltningen ska även motverka att byggnaden får en upplevd baksida. Planeringen av utomhusmiljön i anslutning till kulturhuset behöver även ta hänsyn till att den ska fungera för kulturhusverksamhet utomhus för olika åldersgrupper. Liksom både för omkringboende och för besökare till kulturhuset och simhallen. Trygghetsaspekten i ett mobilitetshus jämfört med markparkeringar bör också studeras noggrant. Området kan även bli aktuellt för konstnärlig gestaltning.

Uppsala pensionärsföreningars Samarbetsråd (UPS Stadsplanegruppen) anser att höghusen på den norra delen av Gottsunda allé och på Flakvägen och Linrepevägen kommer dominera utsikten från befintliga hus. Villaområdet ligger lägre vilket innebär husen kommer upplevas som 7-8 våningshus istället för de 5-6 våningar som anges i planen, vilket kommer innebära skugga och insyn. De menar att förtätningen av stadsdelen är olycklig och att nya bostäder borde anpassas till befintliga låga hus som

idag är attraktiva bostadsområden som ligger nära naturen. De föreslår att Gottsunda allé breddas söderut, där det är obebyggt för att minska påverkan på villabebyggelsen.

Sunnersta Egnahems Förening anser att Gottsunda redan är en tillräckligt väl utvecklad stadsdel och vill behålla centrala Gottsunda med omnejd och dess unika karaktär som en stadsdel bland bergen i skogen. De föreslår en maximal utbyggnad på 2000 lägenheter över tid fram till 2050. Huskropparna föreslås till maximalt 6 våningar. De anser att utbyggnad och förtätning bör ske så att nuvarande byggnation omges med mjuka övergångar, med samma bygghöjd, stil och täthet som i dagsläget. Föreningen förordar starkt att nuvarande Gottsunda centrum, torg med parkering, affärer, kyrka etcetera behålls intakt.

Södra Valsätra villaförening och privatperson 54 anser att planerna är ogenomtänkta. De menar att planeringen av en ”mur” med höga hus nära Hövägen, Skrindvägen och Hässjevägen är hänsynslös och kommer förändra områdets karaktär.

Föreningen hänvisar till Gottsunda och Valsätra - kulturhistorisk värdering av stadsdelarnas bebyggelse, där området längs med Slädvägen/Flakvägen beskrivs. Föreningen framför att husen har förändrats lite genom åren och återspeglar tillsammans med de låga bostadshusen i södra Valsätra ett genomtänkt småhusområde i samspel med landskapet. De värdebärande karaktärsdragen med bostadshusens indragna placering på tomten vilket ger området en sammanhållen karaktär och en gemensam koppling till de omgivande grönstråken.

Föreningen Vårda Uppsala har lämnat ett yttrande som omfattar två detaljplaner (Gottsunda Östra och Gottsunda stadsstråk). Föreningen hänvisar till att de har yttrat sig under framtagandet av planprogrammet för Gottsunda samt i samråd för detaljplanen för kapacitetsstark kollektivtrafik. I de tidigare yttrandena lyfte föreningen bland annat fram nackdelarna med förtätning, betydelsen av grönskan och tveksamheten till utbyggnad av ett spårvägssystem. De menar att högsta prioritet bör vara att åtgärda tillståndet som särskilt utsatt område samt att kulturen kan ges en avgörande roll vid förnyelsen.

Föreningen anser att planförslagen har en för stark tilltro till att förortsmiljöer som skapades utifrån granskningstänkande nu ska göras om till sammanhängande stadsmiljöer och stadsstråk. En försiktigare, stegvis omvandling föreslås för att inte förstöra Gottsundas karaktär.

Föreningen anser att den föreslagna bebyggelsen norr om Gottsunda allé, från Skogsparken till Hövägen tills vidare bör utgå ur planen och avvakta erfarenheter från de första etapperna.

Föreningen anser också att planerna har flera kvalitéer, bland annat att parkeringsytor och onödiga trafikytor används för bebyggelse. De nämner särskilt den planerade bostadsbebyggelsen utmed Hugo Alfvéns väg som kan bidra till ett attraktivt gatusnitt.

På platsen där simhallen föreslås anser de att det är mer lämpligt med ett höghus med bostäder och centrumfunktioner som kan markera stadsdelens centrala delar. Föreningen är tveksamma till att planförslaget bygger på att all bebyggelse ska ha lokaler i gatuplan. De nämner kvarteret Flygeln som de menar har en tråkig fasad mot Gottsunda allé. Vidare anser de att fasaden avviker från planerad bebyggelse. De anser att grönområdet mellan Hugo Alfvéns väg och Blomdahls väg i hög grad är karaktärsskapande och har stor betydelse för upplevelsen av Gottsunda som helhet. De anser att hela skogspartiet bör sparas.

Victoriahem anser att bebyggelsen vid Linrepevägen mot Gottsunda allé upplevs väl hög och murliknande samt för nära sett utifrån Victoriahems bestånd.

Uppsalahem AB anser att målbild och planens gestaltningsidéer kan kompletteras i planhandlingarna, särskilt utmed Gottsundastråket för att stärka planens intentioner. De anser att en beskrivning av kulturmiljön och hur tillkommande bebyggelse ska förhålla sig till denna saknas.

Uppsalahem anser vidare att detaljplanen saknar bestämmelse som styr en varierad höjd för tillkommande bebyggelse mellan stadsstråket och Blomdahls väg. Bolaget ser en farhåga i att befintliga hus döljs vilket bidrar till barriäreffekter och försummar områdets historia och karaktär.

Bostadsrättsföreningen Gottsunda Allé 2 lyfter vikten av att höghusen på motsatt sida på Gottsunda allé, från deras fastigheter (Henry Wemans väg 10 och 12) sett, inte blir högre än 6 våningar.

Ett stort antal privatpersoner har yttrat sig över detaljplanen, både via namninsamling och genom enskilda skrivelser.

Förtätning, omfattning och höjder

37 personer (17, 21, 22, 23, 24, 25, 33, 41, 44, 45, 48, 49, 54, 64, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 92) boende på Hövägen har skickat ett gemensamt yttrande med namninsamling. Personerna anser att förslaget medför en mycket stor miljöpåverkan för husen på Hövägen. De anser att bebyggelsen är för hög och för nära befintliga småhus, och framför att den föreslagna bebyggelsen vid Hövägen och Slädvägen är högre än vad som angavs i planprogrammet. De menar att Stadsbyggnadsförvaltning i samrådsredogörelsen för planprogrammet föreslog att bebyggelsen vid Hövägen, Slädvägen och Skrindvägen helt skulle utgå.

Många inkomna yttranden från privatpersoner (7, 14, 15, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 41, 43, 46, 47, 48, 49, 52, 53, 55, 56, 62, 63, 64, 65) handlar generellt om det att den föreslagna bebyggelsen är för hög och ligger för nära befintlig bostadsbebyggelse. Två personer (25, 29) skriver att planerna borde avbrytas eller kraftigt reduceras. Några personer (26, 28, 53, 53) anser att det totala antalet bostäder bör minskas för att ge ett luftigare och attraktivare intryck. En annan person (23) anser att det inte ska byggas några hus väster och öster om Flakvägen.

Två personer (64, 65) anser att Slädvägen och Natura 2000-området är naturliga avgränsningar av stadsdelen vilket nu inte tas hänsyn till.

En person (32) anser att de planerade husen norr om Gottsunda allé ska sänkas till max tre våningar och att det istället kan byggas högre på den södra sidan av vägen. En handfull personer (17, 25, 34, 48, 52, 53) vill inte att det ska byggas kring småhusen i Valsätra alls, alternativt att det byggs radhus/småhus istället. Flera (14, 26, 32) är positiva till byggnader av småhuskaraktär och att andelen småhus borde vara större.

Två personer (44, 45) anser att planen skulle innebära en byggnadskulturell förlust. De vill behålla en öppen vy vid infarten till sitt speciella område (Diös-kedjehusen), att stänga in dem med höga hus nära gör att man förlorar överblicken av dem.

En person (46) undrar varför man gör om samma misstag och bygger fler höghus.

En person (33) ger förslaget att kommunen exproprierar villorna och river dem så att det kan byggas höghus i hela området. Kommunen kan erbjuda tomter utanför stan där de kan bygga likvärdiga hus.

En person (25) anser att stadskaraktären längs Hugo Alfvéns väg och Gottsunda allé vid Gottsunda centrum är rimligt och kan leda till en positiv utveckling.

Påverkan på befintliga bostäder

Generellt (7, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 25, 27, 31, 33, 34, 35, 36, 41, 43, 46, 48, 49, 55, 56, 62, 63) framförs synpunkter kring en försämring av när- och boendemiljön för samtliga villor i området exempelvis genom ökad insyn, förlust av solljus och integritet, att gröna ytor tas i anspråk för exploatering, samt försämring av boendemiljön för de som redan bor i Gottsunda. Det finns även en oro för att förslaget förstör karaktären i Gottsunda och Valsätra. Någon undrar om det finns något mått på vad som är tillräckligt dagsljus/solljus.

Två personer (52, 53) tror att villatomterna på Hövägen kommer skuggas i större utsträckning än vad som redovisas. En person (29) efterfrågar specifikt skuggpåverkan villorna på Flakvägen och att planen inte ska antas om det småhusen påverkas negativt. Det finns risk att de nya husen skuggar helt under vinterhalvåret.

Några personer (21, 22, 23, 24, 29, 44, 45, 52, 53) lyfter problematiken med solceller på villataken då höghusen kommer skugga villorna. Det efterfrågas en skuggstudie över årets olika årstider för villorna.

Några personer (25, 52, 53) efterfrågar en konsekvensanalys angående förtätning av befintliga bostadsområden i förhållande till boendemiljö, solljus, siktlinjer och så vidare.

Två personer (44, 45) anser att exploateringsförslaget inte tar hänsyn till boende på Hövägen. Den öppna vyn vid infarten till bostadsområdet bör behållas och inte stängas in av höga hus.

Några personer (33, 35, 36, 43) framför att de nya husen ligger högre än de befintliga villorna, vilket skapar en otrevlig miljö. En person (23) bedömer att de nya husen kommer vara cirka 22-32 meter högre än markplanet i hens trädgård, de nya husen bör vara max 35 meter över nollplanet i nockhöjd. Det önskas en mjukare övergång mellan befintligt och nybyggt exempelvis genom stadsradhus eller flerbostadshus med maximalt 2-4 våningar. En person (62) föreslår att höjdskillnad kan utnyttjas för nedgrävda våningsplan för att undvika extra höjd. Den fysiska strukturen är en stor tillgång för Gottsunda/Valsätraområdet och något man borde slå vakt om i planarbetet, menar någon. Exempelvis grönska och öppna allmänna platser som viktigt för känsla av trygghet, lugn och gemenskap. Ytorna används för barns lek och är en mötesplats för människor. Konsekvenserna av att förtäta området och bygga bort viktiga grönytor får mycket negativa konsekvenser för de boende där.

En person (46) frågar sig varför det måste byggas så tätt och menar att alla grönytor kommer försvinna. Personen anser vidare att det negativt med höghus och underjordiska garage, då det förstör utsikten i hela området som består av låghus. Några personer (34, 52, 53) framhåller att många som bor i Gottsunda prioriterar grönska framför den täta staden. De tycker att planförslagen har en täthet och skala som saknar motsvarighet i den här delen av Uppsala och menar att kommunen vill skapa stadsmässighet och "stadsliv", utan att förklara vad stadsliv innebär.

En person (27) anser att de som bor i radhus får sina uteplatser/trädgårdar till allmänt beskådande.

Flera personer (21, 22, 28, 56, 37, 38, 39) lyfter att förtätningen riskerar att ge en farlig avrinning och översvämningsrisk i villaområdena. Det finns också en oro över att

värdet på befintliga bostäder kommer sjunka. (7, 18, 21, 22, 28, 46, 48, 52, 53, 56) några person (33, 47, 49) framför att de inte vill bo kvar om inte planen ändras avsevärt.

En person (60) anser att de befintliga bostäderna borde förbättras innan det byggs nytt.

En person (23) anser att det inte behövs höga hus för att kunna orientera sig i gaturummet. Personen lyfter att det i planens syfte, står: "Kvarterens storlekar och dimensioneras för att medge tillräckligt stora och trygga bostadsgårdar med plats för grönska och dagsljus." och undrar vad som är "tillräckligt" och hur kan denna allt för täta och höga bebyggelse ge plats för dagsljus, solljuset knappt når marken ens mitt på sommaren? En annan person (34) undrar varför inte syftesformuleringen gäller för de som redan bor i området, då grönytor och dagsljus ersätts med betong.

Utformning

En person (31) anser att befintlig bebyggelse utmed Gottsunda allé är plottrig, trist och själlösa utan förankring i de som tidigare var åkermark. Utformningen på byggnader i nybyggda områden i Uppsala upplevs likformiga och trista. Större hänsyn till befintlig bebyggelse önskas samt en anknytning till områdets ursprung. Person (31) önskar billiga, gärna faluröda, trähus med vita knutar och tvåvåningshus som smälter in i landskapet exempelvis engelska terrace houses.

Två personer (52, 53) framför att arkitekturen måste få en hög kvalitet.

En person (46) har i sitt yttrande bifogat synpunkter som lämnades på planprogrammet. Där anser personen att hänsyn ska tas den befintliga bebyggelsen och att den planerade bebyggelsen inte bör ha samma form som i andra nybyggda områden, som är likformiga och trista. Personen anser att lägenheterna är för små med material som inte är långsiktigt hållbara. Vidare anser personen att ventilationen är underdimensionerad och att rambeskrivningen för vatten och avloppsrör är dålig och menar att det leder till felaktiga materialval och sammankoppling av rördelar som inte är avsedda att verka tillsammans. Vilket personer menar kan få konsekvenser som exempelvis stopp i rören och vattenläckor. Personen lyfter synpunkter kopplat till kostnader för byggnationen av husen och önskar att Uppsala kommun tittar utanför boxen och anlitar andra byggföretag än de vanligt förekommande (Skanska, PEAB med flera). Hen menar att det går att få ner priserna om man anlitar mindre byggföretag eller bygger i egen regi.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

De synpunkter som berör ny simhall och Gottsunda torg har besvarats i samrådsredogörelsen för *Gottsunda stadsstråk etapp 1*, som var utställd för granskning under 2024.

Uppsala växer. Även om tillväxten går långsammare nu 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. Efter samrådet har planförslagets exploateringsgrad minskats för att skapa en mjukare övergång till befintlig bebyggelse och för öka variationen i bostadstyp. Bland annat har flerbostadshusvolymen ersatts med radhus i planområdets nordöstra delar. Linrepevägens anslutning till Gottsunda allé har dragits om för att få en genare koppling samt för att behålla grönstråket väster om villaområdet. Flerbostadshusen intill Linrepevägen har minskat i skala för att bättre anpassas till befintlig bebyggelse.

En bärande princip i utvecklingen av Gottsunda är att Hugo Alfvéns väg och Gottsunda Allé ska omvandlas till ett stadsstråk med kapacitetstätt kollektivtrafik. Tillskottet med bebyggelse längs med stråket är en del av omvandlingen.

Detaljplanen styr till viss del hur byggnaderna inom planen ska utformas, bland annat med höjdbestämmelser som ger variation i taklandskapet. Ambitionen är att komplettera Gottsundas tidstypiska och viss mån storskaliga bostadsenklaver med nya bostadshus som tillsammans med de befintliga bidrar till en miljö där olika planeringsideal och arkitektoniska uttryck ges utrymme.

Till granskningen har planhandlingarna kompletterats med ett gestaltungsprogram som beskriver gestaltungsprinciper för olika karaktärsområden inom detaljplanerna för Gottsunda stadsstråk samt Gottsunda östra.

Det finns flera syften med lokaler i gatuplan så som butiker, restauranger och caféer. Förutom stadsmässighet kan en gata med ett attraktivt utbud bidra till en ökad genomströmning och att människor möts i vardagen och under dygnets olika delar. Befolkade offentliga rum bidrar till en ökad upplevd trygghet till skillnad mot en gata med "döda fasader som saknar entréer eller butiker i bottenplan. Utmed en gata med "död fasad" är genomströmningen av människor generellt låg.

Skuggstudien har uppdaterats med det reviderade förslaget, den visar på att den föreslagna bebyggelsen i mycket liten utsträckning skuggar befintliga bostadsgårdar.

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.

Gottsunda allé ingår i detaljplan för kapacitetsstark kollektivtrafik, vilket innebär att denna detaljplan inte kan påverka var gatan är placerad.. Gottsunda centrum ingår inte i planområdet.

Bostäder och bostadsmiljö

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Arbetsmarknadsnämnden är positiv till planens intentioner och framför att tillgång till prisrimliga hyresbostäder i olika delar av Uppsala kan motverka boendesegregationen. Vid nyproduktion bör det säkerställas att bostäder reserveras för bostadssociala ändamål.

Omsorgsnämnden och äldre- och vårdnämnden framhåller vikten av dialog tidigt skede med personer med funktionsvariationer som är boende i området eller närområdet. Nämnden ställer sig positiva till blandade boendeformer förutsatt att de är tillgängliga. Viktigt att bostadsgårdarna håller god kvalitet så att de kan bli trevliga mötesplatser. Det är viktigt med ickekommersiella ytor i offentliga miljöer, exempelvis ytor för spontanidrott. Vidare tycker nämnderna det är viktigt att inventera befintliga uppskattade inslag i närmiljön och säkerställa att dessa bevaras, som till exempel den populära vattenleken i anslutning till Gottsunda centrum. Dessa ytor ska också vara trygga för äldre och personer med funktionsvariation.

Uppsalahem AB lyfter att det i andra planarbeten ställs högre krav på bostadsgårdarna, att de bör bestå av minst 1 500 kvm sammanhållen yta samt minst

20 kvm friyta per 100 kvm BTA bostad. I det aktuella planförslaget kan Uppsalahem konstatera att flertalet av de föreslagna kvarteren inte uppnår denna målbild. De lyfter att målbilden bör tydliggöras eller vilka avsteg som gjorts för att motivera avsteg.

Victoriahem AB framför i sitt yttrande att plankartan saknar plushöjder och bestämmelser för parkeringsmöjligheter på gården. Vidare undrar de hur bestämmelsen kring komplementbyggnad per 1000 kvm bostad får 5 kvm komplementbyggnad uppföra, utgår från all BTA ovan mark och om då befintliga miljöhus räknas in.

Uppsala pensionärsföreningars Samarbetsråd, UPS, Stadsplanegruppen anser att en behovsinventering av nya bostäder bör ligga till grund för de nya detaljplanerna. Rådet saknar en satsning på funktioner för äldre i planen såsom vårdboende, seniorboende, träffpunkter eller gemensamhetslokaler. Föreningen förutsätter att dessa funktioner finns med i planeringen. De anser att säkerhet och tillgänglighet bör utformas med hänsyn till äldre med begränsningar i sin rörelseförmåga. De anser att behovsinventeringen även bör utgöra ett underlag för boendekedjor anpassade för äldre människor. Gottsunda riskerar att förlora attraktivitet genom förtätning eftersom mycket natur försvinner.

Södra Valsätra villaförening och privatperson 54 undrar varför inte mer hänsyn tas till den befintliga naturen. De befintliga huskropparna har placerats mellan skogsdungar och berghällar, vilket skapat en fantastisk miljö att bo i.

Hyresgästföreningen Uppsala-Knivsta framför att det finns forskning som visar att en blandning av hyresrätter och bostadsrätter inom ett område inte med säkerhet leder till minskad segregation. Mot bakgrund av att det råder stor bostadsbrist i Uppsala ser föreningen det som angeläget att man också bygger fler hyresrätter till rimliga hyror.

Flera privatpersoner menar att de inte behövs fler bostäder i Gottsunda. En person (61) menar att Gottsunda har tillräckligt med bostäder, en annan (1) anser att det bör byggas fler hyresrätter, en tredje (2) betonar behovet av bostäder för låginkomsttagare, äldre och studenter. En person (91) oroas över att allt som byggs nytt är för lyxigt och dyrt. En privatperson (29) menar att de flesta vill bo i småhus enligt en undersökning, och att det därför inte bör byggas fler flerbostadshus i Gottsunda. Två personer (14, 56) tror inte att någon vill köpa en bostadsrätt i Gottsunda. En person (29) framför att småhus och villor attraherar en annan målgrupp vilket bidrar till att minska problemen med segregationen. En person (2) framför att Uppsala är en av de sämsta studentstäderna i Sverige när det kommer till billiga förstahandsboenden. Två personer (52, 53) undrar vad icke-ordinarie hyresrätt betyder.

En person (40) uppskattar att det finns en vision för tillväxt och förbättring för Gottsunda och är positiv till att fler bostäder skapas samt att området kompletteras med olika bostadstyper som kan ge en bredare fördelning av socioekonomiska grupper. Personen anser dock att höghus inte passar in i den befintliga karaktären.

En person (25) framför att insatslägenheter i Gottsunda centralt är nödvändigt och att det i bästa fall kan leda till en inflyttning som befrämjar affärsutveckling i Gottsunda centrum.

En annan person (59) konstaterar att bebyggelsen längs Gottsunda allé och Hugo Alfvéns väg föreslås få mycket mindre gårdar än de som finns i den befintliga bostadsbebyggelsen och gårdarna verkar inrymma lokalgator, vilket inte borgar för goda vistelsekvaliteter.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

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.

Begreppet ”ordinarie hyresrätter” är hämtad från kommunstyrelsens beslut angående ”Inriktning för bostäder i Gottsunda och Valsätra” KSN-2020-03346 § 26. Med det menas att det kan tillskapas hyresrätter inom Gottsunda Östra genom kategoriboenden som till exempel studentbostäder, bostäder för äldre samt LSS-boenden, men inga hyresrätter som vänder sig till den ordinarie hyresmarknaden.

Detaljplanen reglerar inte upprättelseformen, och kan ej heller säkerställa bostadssociala lägenheter. Men när kommunen äger marken kan frågan om boendeform och sociala åtgärder regleras i markanvisningsavtal. Vissa bostäder kan till exempel reserveras för bostadssociala ändamål via markanvisning och köpeavtal. Vilka andra sociala hållbarhetsåtgärder som byggaktörer kan komma att behöva genomföra kommer att preciseras i samband med markanvisningar i området.

Det finns olika sätt att arbeta med bostäder för alla. Flexibla detaljplaner är ett sätt, det innebär kan innebära en mer flexibel utbyggnad – vilket möjliggör för byggaktörer att jobba med olika lösningar för att sänka priset för slutkund.

Detaljplanen reglerar inte upprättelseformen, och kan ej heller säkerställa bostadssociala lägenheter, däremot kan kommunen reglera sociala åtgärder i markanvisningsavtalet.

Universell utformning, tillgänglighet för personer med funktionshinder

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Omsorgsnämnden och **Äldrenämnden** har lämnat snarlika yttranden och anser att det är avgörande att utformningen följer principer för universell utformning. En universell utformning främjar tillgängligheten och användarvänligheten för nämndernas målgrupper och är samtidigt bra för de flesta. I utformningen av detaljplaneområdet bör därför en god orienterbarhet, trygghet och tillgänglighet för alla eftersträvas. På så sätt möter också utformningen bättre behoven hos nämndernas målgrupp. Det kan handla om personer med funktionsnedsättning eller äldre som bor i eller i närheten av detaljplaneområdet, som arbetar, går i skola eller förskola eller på annat sätt är besökare eller har delar av sin vardag där.

Alla ska i största möjliga utsträckning jämlikt och jämställt kunna använda detaljplaneområdet, utan att utformningen skapar behov av särskilda anpassningar. Det ska bli rätt från första början i utformningen. På så sätt kan principen om universell utformning bidra till förbättrad effektivitet genom att undvika dyra sårlosningar som kommer till i efterhand. Ansträngningar behöver därför göras för att kartlägga och avvärja hinder för äldre och personer med funktionsnedsättning, såväl flickor som pojkar, män som kvinnor, antingen som boende eller besökare. Det är också viktigt att detaljplaneområdet upplevs som attraktivt och tryggt för dessa grupper, och att ansträngningar görs för att ta reda på vad som ökar upplevelsen av en attraktiv och trygg stad.

Funktionsrätt Uppsala kommun anser, i enlighet med 1 kap. 1 § i plan- och bygglagen samt Uppsala kommuns *Program för full delaktighet för personer med*

funktionsnedsättning, att alla nybyggnationer i Uppsala kommun ska vara tillgängliga för alla boende i kommunen och därför måste hänsyn tas till alla typer av funktionsnedsättningar, både fysiska och neuropsykiska.

Synskadades Riksförbund genom SRF i Uppsala län och SRF Uppsala-Knivsta framför att texten under rubriken "Tillgänglighet för funktionshindrade" inte tar upp om hur tillgänglighet för personer med nedsatt orienteringsförmåga ska erhållas på allmän plats. Den beskriver några åtgärder för personer med rörelsenedsättning.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Förvaltningen instämmer i att en universell utformning som minskar behov av anpassningar bör eftersträvas. En detaljplan är förhållandevis generell och styr varken kvartersmarken eller de allmänna platsernas utformning i detalj. Utformningen av allmän plats, bostäder och lokaler som byggs ska följa de bestämmelser om tillgänglighet som gäller.

Offentlig och kommersiell service

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Kulturnämnden vill framhålla att det är positivt att många bostadshus innehåller aktiva bottenvåningar där olika grader av märkningen centrumverksamhet möjliggör lokaler för kulturella och kreativa näringar. Dock bör beaktas att rimliga hyresnivåer är en förutsättning för möjlig etablering i området för många småföretagare inom kultursektorn.

Nämnden skriver vidare att den kultur- och fritidsverksamhet som berörs av rivning till följd av detaljplanen är Gottsunda kulturhus, Gottsunda fritidsklubb och fritidsgård i drift av Uppsala KFUK-KFUM samt den musikverksamhet Studieförbundet bedriver i Musicalen. Utifrån den behovsbeskrivning som är under framtagande som underlag för utredning om ett nytt kulturhus i Gottsunda, bedöms ytbehovet till cirka 4 000 kvadratmeter verksamhetsyta, där de funktioner som behöver placeras i markplan uppskattas till minst 2 700 kvadratmeter. Den i detaljplanen föreslagna kombinationen av kulturhus och mobilitetshus behöver därför studeras närmare utifrån kulturhusets ytbehov i markplan. Även logistiklösningar för väderskyddad in- och urlastning till kulturhuset av till exempel böcker/media, scenutrustning och utställningar behöver studeras närmare. Om en del av mobilitetshuset kan läggas under markplan skulle det även innebära möjligheter för leveranser till och från kulturhuset denna väg i stället för i markplan. Kulturnämnden förordar att detaljplanen möjliggör en byggnad för kulturhus med maximal yta i bottenvåningen i förhållande till den breddyta som begränsas av kringliggande gator. Kulturnämnden vill också understryka att den torgyta som planeras utanför kulturhuset ska anpassas för olika typer av evenemang för att vissa delar av kulturhusets verksamhet, så som konserter, även ska kunna bedrivas utomhus.

Kulturnämnden har även noterat att det utifrån kulturhusets behov av flera entréer, varav flera från torget, behöver säkerställas att de kommer att klara kravet på att det ska finnas möjlighet att parkera (parkering förrörelsehindrad) och angöra max 25 meter från varje entré.

I utvecklingen av området är det viktigt att den föreningsdrivna fritidsklubbs- och fritidsgårdsverksamheten som idag har lokaler på Bandstolsvägen får möjlighet att fortsätta verka i området även efter nybyggnation. Kulturnämnden vill understryka att

lokaler för fritidsklubbsverksamhet räknas som pedagogiska lokaler och fritidsgårdsverksamhet som publika lokaler och att detaljplanens märkning därför måste möjliggöra dessa båda användningsområden för planerade ersättningslokaler. Även den musikverksamhet som Studieförbundets bedriver i Musicalen behöver ersättningslokaler som fungerar för verksamheten.

Utbildningsnämnden, genom delegation till utbildningsförvaltningen, anser att det är bra att hänsyn tas nuvarande förskola med egen regi. Även om inte friytekraften kommer att kunna tillgodoses finns kvalitetskrav i de nya riktlinjerna för förskolor och grundskolor utemiljöer som kommer kunna beaktas vid restaurering av utemiljön.

Förvaltningen konstaterar dock att förverkligandet av detaljplanen för Gottsunda stadsstråk kommer att generera ett stort behov av förskole- och skolplatser som inte kan tillgodoses i denna detaljplan utan i stället ges den möjligheten i andra detaljplaner, bland annat i detaljplanen för Gottsunda östra. Förvaltningen påpekar att det blir en svårighet när antalet bostäder inte matchar antalet förskole- och skolplatser.

Föreningen Vårda Uppsala ser positivt på förtätningen mellan Gottsunda centrum och Gottsunda allé, för att ge bättre underlag för både kollektivtrafik och intilliggande centrumfunktioner. De är positiva till att ett badhus byggs men menar att de bör ligga närmare skolan.

Funktionsrätt Uppsala kommun har synpunkter som rör friyta för förskola och framför att både barn med fysiska funktionsnedsättningar, som rörelsehinder, och neuropsykiska funktionsnedsättningar, som autism, ADHD eller andra kognitiva begränsningar, behöver stor friyta. Därför vill Funktionsrätt poängtera vikten av att friytan inte ska understiga Boverkets rekommenderade 40 kvadratmeter per barn för förskolor. Den planerade friyta som lyfts i planbeskrivningen nå inte ens upp till 30 kvm per barn. Faktumet att det finns lättillgängliga park- och naturområden i närheten är inte lika tillgängligt för elever med funktionsnedsättning, då målgruppen inte kan ta del av de närliggande områdena på samma villkor som andra elever. Denna typ av lösning sätter barn med funktionsnedsättning till ett utanförskap i relation till övriga. I enlighet med 8 kap. 9 § andra stycket PBL bör man begränsa områdets parkeringsmöjligheter för att säkra en större friyta.

Hyresgästföreningen Uppsala-Knivsta menar att detaljplanen i större utsträckning behöver satsa på kultur- och fritidsanläggningar som ska vara till för alla som bor i området.

Sunnersta Egnahems Förening menar att infrastrukturen för fritid, förskolor, skolor, sjukvård, äldreomsorg etcetera bör planeras och byggas ut före eller i samklang med ny bostadsbebyggelse. Detta för att försäkra att det finns ytor att bygga på för dessa användningar. Som ett exempel nämner de att lokala idrottsföreningar på grund av befolkningsökningen i stadsdelen snarast behöver minst två nya fotbollsplaner med konstgräs.

Flera privatpersoner har yttrat sig om såväl offentlig som kommersiell service inom och utanför planområdet. En person (46) anser att det behövs mer resurser till skola, vård, omsorg, lägre hyror och att minska arbetslösheten. En annan person (59) undrar varför inga nya förskolor föreslås inom planområdet, är det tillräckligt med de som finns eller räcker de som kan komma att byggas i östra Gottsunda och kommer det finnas förskolor i tid för inflyttning? En person (32) föreslår att den planerade förskolan på Malma ängar samt Valsätraskolan byggs ut då det är låg andel svensktalande på Treklangan.

Två personer (2, 23) anser att det borde vara billigare och bättre att bygga ut den befintliga simhallen än att bygga en ny. En annan person (12) anser att badet borde placeras längst ned mot Gottsunda allé, närmare Dag Hammarskjölds väg, då många som inte bor i Gottsunda känner sig otrygga att ta sig till Gottsunda centrum. En annan (32) tycker att det kan byggas en motionsanläggning på Valsätra skolans parkeringsplats.

Flera personer har synpunkter om offentliga eller kommersiella lokaler, i eller i anslutning till Gottsunda centrum. En person (3) anser att det finns behov av en moské i Gottsunda. En annan person (25) framför att det är positivt att det satsas på lokaler för fritid och kultur men undrar om det finns det garantier för att nya ägare av Gottsunda centrum inte tar ut oskäligen lokalyror eller säljer vidare i närtid. En tredje person (31) påpekar en avsaknad av bank och poliskontor i Gottsunda centrum.

En person (46) anser att det behövs enkla billiga lokaler för att underlätta för nya företag. Lokalyrorna i de nya husen kommer vara höga. Hen undrar hur politiker tänker kring det. En person (15) ifrågasätter behovet av fler butiker, restauranger och annan service då flera butiker i Gottsunda centrum har fått stänga igen och att Gottsunda centrum och de har svårt att locka till sig nya butiker. En person (6) undrar varför man ska satsa på centrum? En annan person (15) anser att butiker i bottenvåningarna ökar otryggheten på kvällar och helger. En person (91) vill att lekplatsen vid Gottsunda centrum och Musicalen ska vara kvar.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

De synpunkter som berör ny simhall och Gottsunda torg har besvarats i samrådsredogörelsen för *Gottsunda stadsstråk etapp 1*, som var utställd för granskning under 2024.

Detaljplanen möjliggör lokaler för kultur och kreativitet genom markanvändningen centrum (C), som tillåts i nästan hela planområdet. Om till exempel ett kulturhus ska finnas inom planområdet eller i någon annan del av de centrala delarna av Gottsunda är inte beslutat. Kommunen arbetar aktivt med frågan tillsammans med ägaren av centrumanläggningen.

Inom planområdet finns en förskola i bottenvåningen på ett flerbostadshus. Förskolan ryms inom begreppet bostadskomplement, varför markanvändningen förskola har tagits bort för den berörda delen av planområdet. Denna detaljplan omfattar ingen ny förskola. Kommunen har gjort en prognos för behovet av förskola och skola i Gottsunda sett till befolkningsökning och planerad nybyggnation, och enligt prognoserna kommer det räcka med de förskolor som finns i Gottsunda samt den planerade förskolan som ingår i detaljplanen för Gottsunda östra. (Yttranden kring den förskolan, dess utbredning och friyta kommenteras i samrådsredogörelsen för Detaljplanen för Gottsunda östra.) Valsätraskolan och dess parkering ligger utanför planområdet.

Gottsunda centrum är och avses förbli områdets kommersiella centrum. Den stora mängden bostäder som planeras i Gottsundaområdet innebär att det kommer att finnas underlag även för verksamheter i bottenvåningar på strategiska platser i Gottsundaområdet. Det nya torget, i anslutning till kollektivtrafikstråket, är en sådan plats.

Frågor om hyresnivåer, efterfrågan på vissa typer av butiker eller specifika samhällsfunktioner samt ägandet av Gottsunda centrumanläggning hanteras inte i detaljplanen.

Trafik och vägnät

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Omsorgsnämnden och **äldrenämnden** framför att det är viktigt att uppmärksamma påverkan för äldre och personer med funktionsnedsättningar, även ur ett anhörigperspektiv, vid val av trafiklösningar som innebär konkurrens mellan trafikslag och blandad trafik i samma körbana. Hållplatser ska kunna angöras med färdtjänst, gärna planskilda, separerade gång- och cykelvägar. Generellt behöver området vara tillgängligt för personer med funktionsnedsättning av olika slag och man ska kunna ta sig fram med olika typer av hjälpmedel, likaså med färdtjänst och med egen bil. Trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter måste vara särskilt prioriterad, anser nämnden. Viktigt att handikapparkering och handikapptoiletter anpassade för alla typer av funktionsnedsättning. Mobilitetshuset behöver vara tillgängligt och tryggt för alla besökare, oavsett ålder, kön och funktionsnedsättning

Räddningsnämnden/brandförsvaret påtalar att Hugo Alfvéns väg och Gottsunda Allé är prioriterade in- och utryckningsvägar för blåljusmyndigheterna. Vid utformningen av gatumiljön längs dessa vägar måste hänsyn tas till utryckningsfordons framkomstmöjligheter. Särskilt gäller detta vid hållplatser och blandtrafik. Övrig trafik ska ha en möjlighet att lämna fri väg. Brandförsvaret bedömer att blåljusmyndigheternas framkomlighet fortsatt behöver utredas och tillgodoses under aktuellt planarbetet samt under efterkommande projekt och byggtid. Det är av största vikt att dessa aktörer är delaktiga när trafiklösningarna tas fram för att skapa lösningar som är långsiktigt hållbara. Flera av de föreslagna utformningarna av vägavsnitt i aktuell detaljplan samt detaljplanen för kapacitetsstark kollektivtrafik kommer att innebära framkomlighetsproblem för utryckningstrafik.

I PM Risk och Säkerhet framgår ett problematiskt scenario i Figur 9-7 på sidan 51 där det presenteras att spårvägen ska förläggas i mitten med endast ett körfält för övrig trafik på vardera sida. Denna typ av kanaliserande trafik innebär stora framkomlighetsproblem där utryckningsfordon riskerar att fastna i köer utan möjlighet att ta sig förbi. Denna typ av utformning anser Brandförsvaret är oacceptabel.

I planbeskrivningen, sidan 22-26, beskrivs gatornas utformning. Det framgår att detaljplanen inte reglerar hur gatusektionerna ska se ut i detalj utan det redovisas istället principer för de olika gatutyperna. Brandförsvaret anser att gatusektionerna för de prioriterade in- och utryckningsvägar bör bestämmas inom planarbetet alternativt att det tydligt ska framgå att efterföljande projektering av gatorna ska ta hänsyn till blåljusmyndigheternas framkomlighet. I planbeskrivelsen, sidan 23, presenteras tänkt sektion för Gottsunda allé där spårvägen förläggs i mitten separerat från övrig trafik som utgörs av två körfält på vardera sida. Denna utformning bedömer brandförsvaret medför god framkomlighet. På sidan 26, framgår det att "Kollektivtrafiken föreslås till övervägande del förläggas i eget utrymme i gatan och med en hög prioritet bedöms framkomligheten bli god". Brandförsvaret delar bedömningen om att framkomligheten blir god om kollektivtrafiken förläggs i eget utrymme med två körfält för bil och buss på vardera sida. Brandförsvaret ser att detta är det enda presenterade alternativet av utformningen av de prioriterade in- och utryckningsvägar som inte medför framkomlighetsproblem.

Kollektivtrafikförvaltningen Region Uppsala Trafik och samhälle anser att det är positivt att huvud- och lokalgator är dimensionerade för kollektivtrafik. Det är viktigt med gena förbindelser till hållplatser samt cykelparkeringar vid hållplatslägen.

Uppsala Vatten och Avfall AB (UVAB) skriver att hänsyn behöver tas till framkomlighet och trafiksäkerhet för avfallsfordon för befintlig bebyggelse. Eventuellt behövs nya vändplatser eller ombyggnation/flytt av befintliga avfallsutrymmen. Det behöver då också fastställas vem som ska stå för kostnaden för nödvändiga ombyggnationer för den befintliga bebyggelsen.

Längs med det planerade kollektivtrafikstråket kan angöring för nyttotrafik, exempelvis avfallshämtning komma att bli problematisk. Här behövs övervägas möjligheten att förlägga angöringen längs med angränsande gator. Kraven på framkomlighet gäller fortsatt.

Uppsalahem AB lyfter att då kollektivtrafiken förstärks är det motiverat med lägre parkeringstal jämfört med normalfallet tillika föreslaget tal.

Victoriahem AB anser att Infartsvägen till Linrepevägen blir krånglig och vill se en annan utformning av vägen till deras bostadsbestånd.

Synskadades Riksförbund genom SRF i Uppsala län och SRF Uppsala-Knivsta (SRF) påpekar att övergångsställena inte är illustrerade med raka kantstenar vinkelräta mot gångriktningen över gatan. Cykelfria väntytor vid övergångsställena måste finnas. De framför att det behövs tillräckligt med allmän platsmark i plankartan för att detta ska kunna åstadkommas i detaljprojekteringen. De poängterar att allmän plats ska vara tillgänglig och användbar för personer med funktionsnedsättning och att synskadade ska kunna använda övergångsställen.

Förbundet är emot att gatunätet öppnas upp för mer genomkörning av biltrafik, och skriver att om de tolkar planförslaget och beskrivningen rätt så förväntas mer biltrafik skapa större trygghet. De anser istället till prioriteringsordningen gående, cyklister och därefter kollektivtrafik, inte biltrafik, med hänvisning till *Program för mobilitet och trafik*, 2022-01-31. Det är en prioriteringsordning som föreningen ställer sig bakom då de anser att det är människor, inte motorfordon, som skapar trygghet.

Förbundet påpekar vidare att gående och cyklister är två helt skilda trafikantslag och måste också behandlas skilda åt i planering och genomförande. Cyklister har andra hastighetsanspråk än gående..

Förbundet framför att Gottsunda allé visas i sektion med lokaler i bottenvåningarna, utan förgårdsmark och med endast 2,5 meter breda gångbanor, gångbanorna kommer troligtvis blockeras av lokalernas behov. De hänvisar till att detta redan skett på Fyrislundsgatan.

Uppsala pensionärsföreningars Samarbetsråd, UPS, Stadsplanegruppen är negativa till spårväg och anser att det istället ska planeras för snabba moderna bussar för att skapa ett flexibelt transportsystem. De anser att kostnader och konsekvenserna för spårvägen inte är tillräckligt redovisade.

Föreningen lyfter den planerade bilvägen framför Hövägens trädgårdar. De poängterar att Villaägarna på Hövägens södra sida kommer att ha bilvägar på bägge sidor om vägen byggs.

Föreningen Vårda Uppsala har lämnat ett yttrande som omfattar två detaljplaner (Gottsunda Östra och Gottsunda stadsstråk) och är positiv till att området får en kapacitetsstark kollektivtrafik, de förespråkar en BRT-lösning. De anser att den kompletterande kollektivtrafiken beskrivs otillfredsställande, samt att Gottsunda allé och Hugo Alfvéns väg utgör betydande barriärer. De menar att gatubreddens 45 meter riskerar att bli en markant trafikbarriär som minskar förutsättningarna för att skapa ett

attraktivt stadsstråk. De förslår att bredden på gatorna minskas i de centrala delarna och att det skapas ett gångfartsområde. Vidare lyfter de vikten av gaturummets utformning med träd och grönska.

Sunnersta Egnahems Förening motsätter sig utbyggnad av spårväg och föreslår i stället vät- eller biogasbussar. De menar att det behövs breda tillfartsvägar och goda möjligheter till parkering vid buss- och tågstationer. Föreningen förespråkar breda och framkomliga till- och utfartsvägar i Uppsala kommun och Gottsunda. De menar att det redan finns ett unikt sammanhängande vägsystem i Uppsala kommun som de anser är värt att satsa på vid ombyggnation av Gottsunda, sydöstra staden och Uppsala kommun i övrigt.

Föreningen lyfter att 30 meters avstånd från bostad och till vägbana med bullerdämpande åtgärder, är det som är beslutat och rekommenderat i Uppsala kommun. Föreningen anser att det även ska gälla vid alla genomfartsgator/vägar/järnvägar i hela Uppsala.

Funktionsrätt Uppsala kommun förespråkar att man separerar gångtrafikanter, cyklister och bilar med tydliga fysiska avgränsningar för att göra dem mer tillgängliga för personer med olika typer av funktionsnedsättning.

Privatpersoner. Generellt berör synpunkterna från privatpersoner, kollektivtrafiken, trafiksäkerhet för barn samt olägenheter i form av ökande trafikmängder, utsläpp och buller.

37 personer (17, 21, 22, 23, 24, 25, 33, 41, 44, 45, 48, 49, 54, 64, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 92) skriver i ett gemenast yttrande att den föreslagna gatan söder om Hövägen är en olägenhet och riskerar att bli en genomfartsgata genom att den kopplas samman med Linrepevägen, de anser att gatan ska utgå.

En person (19) lyfter risken för trafikstockning och man menar att kollektivtrafiken inte kommer kunna avlasta alla nya invånare. En person (19) anser att kollektivtrafiken är inte lika flexibel som bilen för personer som pendlar. Infrastrukturen bör därför planeras innan bostäder planeras. En person (30) lyfter risken för olovlig körning på gång- och cykelbanor. En person (32) uppskattar de separerade cykelvägarna.

En person (59) anser att de bilfria miljöerna är en stor kvalitet i Gottsunda. Det krävs goda argument för att ta sönder dessa områden till exempel med den föreslagna lokalgata som går rakt genom det bilfria området vid Bäcklösaskolan. På vilket sätt försvårar vändplaner orienterbarheten?

En person (57) menar att utbyggnaden nya bilvägar inte är förenligt med en grön stad eller klimatmålen. Den ökade andelen nya bostäder utan utveckling av motsvarande nya arbetsplatser i Gottsunda ökar transportbehoven och därmed (bil) resandet.

En person (33) anser att det inte behövs förstärkt kollektivtrafik i och med att allt fler jobbar på distans. En annan (46) anser att det inte behövs kollektivtrafik eftersom det kommer bli för höga avgifter. En person (2) undrar hur linjedragningen för busstrafiken i området om spårvägen införs påverkas? Någon (31) undrar varför det planeras en spårväg genom Gottsunda allé, som inte ens ska gå till järnvägsstationen. Någon (33) anser att bussar ger större flexibilitet för linjedragning samt hållplatser och att många kommer få för långt till spårvagnshållplatserna. En person (2) oroas att busslinjerna kommer gå längre sträckor för att inte ta samma väg som spårvägen. En person (1) önskar en busshållplats närmare Källtorpsvägen.

Två personer (64, 65) påpekar att det är en väg inritad vid Hövägens vändplats, vilket kommer innebära genomfartstrafik. De anser att planen värderar boendes säkerhet lägre än sopbilarna möjlighet till genomfartstrafik.

Några personer (52, 53, 59) anser att Gottsunda allé och övriga nya gator kommer utgöra barriärer för barn och undrar vad som kommer göras för att motverka detta samt skapa en trygg trafikmiljö. Flera personer (23, 33) är negativa till infarten mot Linrepevägen. Någon (33) menar att den blir en genomfartsled och lyfter att det kommer drabba de boende på södra sidan av Hövägen på grund av att det får biltrafik på båda sidor om fastigheterna. En person (28) undrar hur snöröjningen ska ske på ett kostnadseffektivt sätt vid olika snömängder. En annan person (23) ifrågasätter varför det inte planeras för att lokalt omhändertagande av snö.

En person (32) anser att det inte behövs någon avlastningsväg genom Gottsunda centrum.

En person (89) undrar hur busslinjenätet kommer ändras i och med spårvägen.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Gottsunda allé och Hugo Alfvéns väg, det vill säga kollektivtrafikstråket, ingår inte i denna detaljplan, utan i *Detaljplan för kapacitetsstark kollektivtrafik, delsträcka A-B* som har antagits men är överklagad. Synpunkter som berör dessa gator/spårvägen har hanterats i den planen. Simhallen och Gottsunda torg har också brutits ut, och synpunkter som berör simhallen och det nya torget har besvarats i samrådsredogörelsen för Gottsunda stadsstråk, etapp 1.

Stadsbyggnadsförvaltningen delar synen på att det är viktigt att den allmänna platsen görs trygg och tillgänglig för alla. Det är dock få av de åtgärder som efterfrågas som kan eller bör styras i en detaljplan. Detaljplanen anger ett gatuområde. En förprojektering har gjorts som säkerställer att gatorna är tillräckligt breda för att alla funktioner ska få plats. Däremot reglerar inte detaljplanen hur gatusektionerna ska se ut inom utrymmet för användningen gata. Detaljerade frågor kring hur till exempel kantstenar ska utformas hanteras bäst i detaljprojekteringen.

Hur breda gångbanorna kommer bli utmed Gottsunda allé regleras inte i denna detaljplan, utan i detaljplanen för kapacitetsstark kollektivtrafik. Däremot instämmer förvaltningen i att det är viktigt att dörrblad för exempelvis huvudentréer inte slår ut över gångbanor. Hur dörrar ska utformas för att inte påverka säkerheten för gång- och cykeltrafikanter hanteras dock bäst i bygglovsskedet.

Stadsbyggnadsförvaltningen har till granskningsskedet sett över framkomlighet och tillgänglighet till befintliga avfallsutrymmen och bedömer att planförslaget inte har någon påverkan på dessa. Angöring för avfallsfordon sker i huvudsak via lokalgatorna. För de kvarter där detta inte är möjligt på grund av bland annat för hög lutning på gator eller för liten vändradie har lägen studerats utmed Gottsunda allé. Detta gäller två kvarter norr om Gottsunda allé. Samordning sker med spårvägsprojektet för att säkerställa dessa lägen.

Bebyggelse- och gatustrukturen kring kvarteret Linrepan och intill villorna i Valsätra har studerats om till granskningen. Sammantaget innebär den nya strukturen mindre trafikflöde nära villorna i Valsätra, och en genare väg från Linrepevägen till Gottsunda allé.

Angöring och parkering

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Uppsala pensionärsföreningars Samarbetsråd, UPS, Stadsplanegruppen anser att planen är diskriminerande mot grupper som är bilberoende och att antalet parkeringsplatser är för få. De framför också att markparkeringar upplevs som mer tryggt än mobilitetshus.

Sunnersta Egnahems Förening anser att antalet parkeringsplatser i hela Uppsala kommun behöver utökas samt att parkeringsavgifter ska slopas.

Funktionsrätt Uppsala kommun anser att parkeringsplatser för rörelsehindrade ska skrivas in i plankartan samt att gator utformas så att olika trafikslag separeras med fysiska avgränsningar.

Några privatpersoner (14, 23, 33) lyfter behovet av fler parkeringsplatser, en per bostad/lägenhet. Många parkerar bilen på bilvägen eftersom det inte finns tillräckligt med parkeringsplatser för flerbostadshusen. En person (31) framför att boende från andra delar av Gottsunda parkerar kring Flakvägen.

En person (34) påpekar parkeringarna vid Gottsunda centrum sällan är fulla och att parkeringssituationen behöver omprövas. En annan person (42) vill bevara parkeringsytan vid centrum och beskriver platsens positiva egenskaper, så som dess utblickar.

En person (32) anser att det kan byggas parkeringsplatser på gräsyrtorna vid Linrepevägen. En person (34) undrar om det kommer byggas underjordiska garage för de nya husen vid Flakvägen och om husen i så fall blir ännu högre?

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

När en ny detaljplan för bostäder och verksamheter tas fram ska det undersökas att det finns plats för de parkeringar som planen ger upphov till. Parkeringstal för Uppsala, riktvärden för parkering på kvartersmark (beslutade 2018) syftar att ge vägledning om parkeringsbehovet.

Utgångspunkten för bostadsfastigheter är 8 bilparkeringsplatser per 1000 kvadratmeter boarea (BOA). Med avdrag för närhet till kollektivtrafik och lokalt centrum blir det lägesbaserade parkeringstalet 7 bilparkeringsplatser per 1000 kvadratmeter boarea, i stadsnoden. Det finns möjlighet att ytterligare reducera antalet parkeringsplatser för bilar genom att tillskapa olika mobilitetsåtgärder. Parkeringstalet blir med en reduktion om 20 procent, 5,6 bilparkeringsplatser per kvadratmeter 1000 boarea, vilket har varit utgångspunkten under planarbetet.

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 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. Inom planområdet finns plats för boendeparkering i alla kvarter, företrädesvis i garagevåning för att i möjligaste mån skapa bilfria gårdar. Undantag görs för parkering för rörelsehindrade där avstånden från garage till entré riskerar att bli för långa. Ett mobilitetshus möjliggörs i kvarteret närmast Gottsunda centrum och torg.

Det är viktigt att den allmänna platsen görs tillgänglig för alla. Det är dock inte alla åtgärder som efterfrågas som kan eller bör styras i en detaljplan. En förprojektering har gjorts som säkerställer att gatorna är tillräckligt breda för att alla funktioner ska få plats. Däremot reglerar inte detaljplanen hur gatusektionerna ska se ut inom utrymmet för användningen gata, och styr därmed inte var parkeringsplatser för rörelsehindrade ska finnas.

Park och natur

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Länsstyrelsen framhåller att planområdet gränsar mot Natura 2000-området Bäcklösa och till viss del den ingående naturtypen Västlig taiga. Länsstyrelsen delar bedömningen att det inte föreligger någon risk för betydande påverkan på Natura 2000-området Bäcklösa, under förutsättning att området närmast gränsen planläggs som NATUR och att inga anläggningar, tillfälliga arbetsområden eller liknande planeras inom 30 meter från det skyddade områdets gräns. Sådana åtgärder kan innebära betydande påverkan i Natura 2000-området och därmed kräva en tillståndsprövning. Därför är det viktigt att redan till detaljplanens granskningsskede utreda, och i planhandlingarna översiktligt redovisa, 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 konstaterar att objekt nr 4 i naturvärdesinventeringen bedöms ha högt naturvärde (naturvärdesklass 2) vilket innebär att området bedöms vara av särskild betydelse för att upprätthålla biologisk mångfald på regional eller nationell nivå. Av planbeskrivningen framgår att detaljplanen påverkar naturmiljön främst genom en minskning av naturmark och avverkning av äldre träd, vilket innebär en förlust av biologisk mångfald. Om föreslagna åtgärder enligt miljökonsekvensbeskrivningens avsnitt 5.1.6 vidtas bedöms effekten sammantaget bli liten negativ för planförslaget. Det framgår dock inte vilka av dessa åtgärder som kommer att vidtas. När en naturmiljö väsentligen förändras till följd av att en detaljplan är det lämpligt, att istället för ett samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken, istället beskriva hur hänsynsreglerna i miljöbalken beaktas i planhandlingarna. Samrådsskyldigheten enligt miljöbalken kan då anses vara uppfylld. Detta förutsätter dock att underlaget är tillräckligt. När planprocessen ersätter samrådsskyldigheten enligt miljöbalken kan det krävas mer långtgående redovisningar i planhandlingarna av hur naturmiljön beaktas, jämfört med de planer som inte innebär risk för en väsentlig ändring av naturmiljön. Till detaljplanens granskningsskede behöver därför kommunen redovisa var, när och i vilken omfattning skyddsåtgärder och ekologiska kompensationsåtgärder ska genomföras. Om så inte sker kommer ett separat samråd enligt 12 kap. 6 § MB att krävas för ingrepp som påverkar naturmiljön i objekt 4.

Länsstyrelsen anser att eftersom fågelinventeringen inte inkluderats i samrådet kan länsstyrelsen inte ta ställning till den aktuella planens förenlighet med artskyddsförordningen vad gäller fåglar. Länsstyrelsen informerar om att en ändring av 4 § artskyddsförordningen för fåglar kommer att träda i kraft den 1 oktober 2022.

Länsstyrelsen lyfter att det av planbeskrivningen framgår att flera alléträd har inventerats i planområdet och utöver det finns lönnar på Bandstolsvägen. Planen förutsätter att en del av träden kan tas ner i samband med planens genomförande. Någon närmare beskrivning av alléerna eller vilka konsekvenser ett genomförande av detaljplanen får för alléträden framgår inte av handlingarna, vilket gör det svårt att

bedöma planens förenligt med 7 kap 11 § miljöbalken. Länsstyrelsen anser att det generella biotopskyddet ska beaktas under planprocessen och att det ska framgå av planhandlingarna i vilken omfattning biotopskyddade alléträd finns inom planområdet och hur de påverkas av planens genomförande, både vad gäller placering av byggnader/anläggningar och anläggningstekniska behov. Biotopskyddet är en förbudslagstiftning och det behövs särskilda skäl för att dispens ska kunna medges. I första hand ska möjligheten att bevara alléträden utredas liksom behovet av skadeförebyggande åtgärder.

I PBL finns inte möjlighet att ställa krav på kompensationsåtgärder eller skadebyggande åtgärder. Sådana krav kan dock komma att ställas med stöd av bestämmelser i miljöbalken i samband med dispensansökan. Länsstyrelsen anser därför att eventuell dispensprövning ska genomföras innan planens granskningsskede för att det ska vara möjligt att anpassa planen till utfallet av prövningen. Annars kan det uppstå hinder att genomföra planen. Länsstyrelsen anser även att eventuella kompensationsåtgärder eller skadeförebyggande åtgärder som regleras i ett dispensbeslut ska framgå av planens genomförandebeskrivning.

Uppsalahem AB anser att planhandlingen varken beskriver dagens befintliga naturvärden eller vilka motiv som finns, vilka avvägning som gjorts samt eventuella kompensationsåtgärder som stödjer exploatering inom områden som bedöms ha Naturvärde klass 2.

Föreningen Vårda Uppsala har lämnat ett yttrande som omfattar två detaljplaner (Gottsunda Östra och Gottsunda stadsstråk) och är positiv till att grönområdena i planens östra del sparas jämfört med vad som redovisas i planprogrammet för Gottsundaområdet. Däremot anser de att det är ett omotiverat intrång i den park norr om Gottsunda allé som benämns som Skogsparken.

Uppsala pensionärsföreningars Samarbetsråd, UPS hänvisar till en enkät som kommunen genomfört och där majoriteten av invånarna i södra staden svarat att de valt att bo där för naturens skull. De befintliga huskropparna är placerade mellan skogsdungar och berghällar, vilket de anser skapat en fantastisk boendemiljö. De anser att parker och grönområden inte bör bebyggas och att dessa ytor snarare behöver utökas. Föreningen menar att björkarna vid Slädvägen offras till företräde för byggnation av bostäder och undrar hur de stämmer med kommunens trädpolicy. De anser även att den gröna remsan längs Elfrida Andrées väg bör förbli orörd.

Hyresgästföreningen Uppsala-Knivsta lyfter att de människor som bor i områden som saknar gröna inslag i sin närhet blir sjukare och dör tidigare än de som har grönområden i närheten. De föreslår att behålla mer grönska genom att växelvis bygga högt och lågt, det vill säga variera mellan radhus och flervåningshus för att hålla området mer öppet så att grönskan blir mer påtaglig.

Föreningen Malma by och ängar har lämnat två yttranden som båda omfattar två detaljplaner (Gottsunda Östra och Gottsunda stadsstråk). Föreningen menar att naturen måste värderas högre och att exploateringsgraden minskas för spara höga naturvärden. De påpekar att Natura 2000 inrättas av ett europeiskt regelverk och därför är Bäcklösa inte enbart ett lokalt intresse.

Föreningen hänvisar till att naturvärdesinventering och miljökonsekvensbeskrivning slår fast att kompensationsåtgärder för byggnation på värdefull naturmark kommer att genomföras i ett senare skede. Det anser föreningen är skäl för att bromsa detaljplanearbetet samt att kommunen skyndsamt tar fram riktlinjer för ekologisk kompensation i kommunen. Föreningen anser att det går att genomföra

kompensationsåtgärder i närområdet ex. vid Malma ängar. Vidare lyfter de att det pågår arbete med flera detaljplaner i närområdet till Natura 2000 området Bäcklösa och de anser att medborgarna måste få ge sina synpunkter på detta samlat. De befarar att området är hotat att byggnation samt att förutsättningarna förändras för skötseln av området.

Ett stort antal privatpersoner (17, 21, 22, 23, 24, 25, 33, 41, 44, 45, 49, 54, 64, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 92) har lämnat in en namninsamling med ett gemensamt yttrande och anser att för många av park- och gräsytor i närområdet kommer att bebyggas, vilket försämrar boendemiljön och säker fastighetspriserna. Områdets kvaliteter kommer sänkas så mycket att personer kommer flytta från området. De anser att björkallén utmed Flakvägen och Slädvägen ska bevaras och påpekar att träden ger svalka och skugga, binder koldioxid och partiklar samt motverkar översvämningar i området.

Många privatpersoner (24, 25, 29, 32, 33, 52, 53, 57, 66, 91) framför att det uppskattar närheten till natur- och grönområden, och man värnar om den boendemiljö som finns i Gottsunda med luftighet, mycket grönska samt närhet till naturområden och oroas över att det kommer försvinna i och med byggplanerna. Flera personer (32, 33, 52, 53, 58) menar att de valt att bo i Gottsunda på grund av dessa värden och att man valt bort att bo centralt med höga hus. Ett 30-tal personer (9, 21, 22, 23, 27, 24, 29, 30, 33, 35, 36, 37, 38, 39, 42, 43, 44, 45, 48, 50, 51, 52, 53, 55, 58, 59, 56, 61, 91) vill inte att det byggs på gräsytor och naturområden. Flera personer (17, 23, 24, 52, 53, 56, 64, 65) vill bevara grönområden kring Linrepevägen och björkallén utmed Slädvägen. Alléerna utgör en identitetsskapande entré till villaområdet. Träden är viktiga för mikroklimatet som koldioxidinfångare och för att binda partiklar samt ger skugga och svalka. Någon (24) påpekar att planhandlingarna inte motiverar varför björkarna saknar särskilt naturvärde. En person (24) anser att Gottsunda allé ska breddas söderut istället, så att trädallén kan bevaras. En person (7) framför att ”dungen” är en fantastisk funktion att dämpa buller från Gottsunda Centrum och att den är en fantastisk miljö för barn att leka i.

En person (42) vill ha öppna trivsamma ytor där människor vill vara i stället fler höga hus mellan August Södermans väg och Bandstolsvägen. Personen framför att området vid Lina Sandells park blev jättefint efter upprustningen och önskar att hela sträckan längs med Hugo Alfvéns väg kunde utformas så. Förlust av grönytor drabbar barn och ungdomar som inte ha några platser kvar att leka och umgås på i sin närmiljö.

En annan person (23) lyfter att stora delar av bebyggelsen i Gottsunda är placerade i naturen mellan skogsdungar och bergsknallar, vilket ger en fin miljö att bo i. Hen föreslår att ny bebyggelse ska placeras på samma sätt. En person (58) framför att Gottsunda/Valsätra redan förlorat många av sina stora och små träd. Önskemål finns om att komplettera området med fler tallar som knyter ihop befintlig tallskog i stället för att ta bort gamla tallar samt att användningen för stora grönytor planeras mer genomtänkt. Exempelvis klippa grönytor mer sällan för att öka biologisk mångfald. Områden som klassats med höga naturvärden bör sparas.

Flera personer (24, 25, 29, 52, 53, 66) lyfter att exploateringen ligger för nära Natura 2000-området och det finns en oro för att naturvärdena kommer förstöras i och med högre belastning. Kommunen har förbisett riskerna för slitage och minskade naturvärden för Natura 2000-områdena och Gula stigen. Planens konsekvenser för Natura 2000-områdena bör beskrivas tydligare. En person (66) anser att natur- och grönområden måste värderas högre och ses i ett större sammanhang vid kommunens utarbetande av planer. Exploateringsgraden får inte vara högre än att områden med

höga naturvärden kan sparas. Personen (66) oroas för den ekonomiska utvecklingen och möjligheten att bevara och utveckla naturvärden, översiktsplanens tjocka gröna stråk riskeras att bli smala stigar i verkligheten, vilket inte är tillräckligt för att skydda naturen. Borttagna naturområden riskerar att påverka invånarnas hälsa, områdets attraktionskraft och en hållbar stadsutveckling. Vidare påpekar personen (66) att det i miljökonsekvensbeskrivningen beskrivs att ekologiska kompensationsåtgärder ska ses över i ett senare skede och att det inte finns områden för att genomföra åtgärderna inom planområdet, vilket borde bara skäl till att pausa planarbetet tills det finns riktlinjer för ekologisk kompensation inom kommunen.

Någon (59) lyfter svårigheter med att kontrollera att boende har tillgång till en park inom 300 meters avstånd, vilket försämrar livskvaliteten på grund av otillräcklig tillgång till parker och grönytor.

Några personer (30, 52, 53) framför att naturen i Gottsunda är viktig för den biologiska mångfalden och önskar att kommunen satsa för att bevara och utveckla den biologiska mångfalden. Någon person (2) anser att de större grönytor ska anläggas som ängsmark istället för gräsmattor vilket är bättre både ur ekologisk och ekonomisk synvinkel. En person (33) föreslår att fler permaodlingar och kolonilotter ska kunna skapas på grönområden i stadsmiljöer.

En person (24) lyfter att det i Flakvägens förlängning planeras en lekpark och en svämdamm. Lekparken hamnar nära den livligt trafikerade Slädvägen som måste korsas för att nå lekparken från Valsätra. En bättre placering av lekparken anser hen är i närheten av björkallén, ytan blir tillgänglig om björkarna bevaras. Två personer (64, 65) framför att om det istället byggs småhus söder om den 50-åriga björkallén kan träd och grönytor fogas in i den tidigare bebyggelsen och ytor för bollspel och lekar skapas utan att det blir skuggor från byggnader i 5-6 våningar.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Till granskningen har planen kompletterats med en riskbedömning för påverkan på Natura 2000-området. Planhandlingarna har även kompletterats med en redovisning av skydds- och kompensationsåtgärder samt hur dessa avses genomföras.

I området öster om Slädvägen, som angränsar till Natura 2000, möjliggörs en översvämningsyta på mark som idag består av en öppen gräsyta med en korsade gång- och cykelväg. I byggskedet kommer markarbeten att genomföras delvis inom 30 meter från Natura 2000, inför byggnationen ska arbetsområdet vara tydligt avgränsat.

Förvaltningen bedömer att befolkningsökningen som detaljplanen genererar inte kommer påverka Natura 2000-området på ett betydande sätt.

Stadsbyggnadsförvaltningen anser att det i planhandlingarna framgår vilka naturvärden som påverkas och vilka anpassningar som kommunen gör för att minska påverkan. Gottsunda är en stadsdel med god tillgång till natur jämfört med många andra delar av staden. I planprogrammet för Gottsundaområdet har ett helhetsgrepp över grönstrukturen tagits. Planprogrammet visar en struktur som bevarar och utvecklar den mest värdefulla grönstrukturen, och endast ianspråkta områden som, ur både ekologisk som social synpunkt, är mer fragmenterade. Där bland skogsområdet vid Blomdahls väg som ingår i denna detaljplan. I det kvarteret har förslaget justerats. Den byggbara ytan har minskats för att i större utsträckning göra det möjligt att kunna bevara naturmiljö och befintliga träd inom bostadsgården. Inom Uppsalahems fastighet har byggrätter justerats för att spara karaktärsskapande tallar.

Bebyggelsestrukturen intill kvarteret Linrepan och Hövägen har reviderats och exploateringen har minskat. Några av björkarna vid Hövägen kommer därmed möjliga att kunna spara. Andra kommer att behöva tas ner, dels på grund av planerad bebyggelse och dels för att marken i området behöver justeras för att lösa problem med översvämningar vid skyfall. Förvaltningen har ansökt om dispens hos länsstyrelsen för att få avverka björkarna. Om dispens ges kommer de avverkade träden att ersättas med nya träd inom stadsdelen.

Trädinventeringen och dispensansökan är uppdaterad och omfattar nu även lönnarna vid Bandstolsvägen. Detaljplanen påverkar biotopskyddade alléer och dispens från biotopskyddsbestämmelser har sökts enligt 7 kap 11§ miljöbalken. Planbeskrivningen har kompletterats med en tydligare beskrivning kring vilka av de biotopskyddade alléerna som påverkas. Totalt sett kommer 77 alléträd tas ner. För att undvika och minimera den negativa påverkan på biotopskyddade alléer ska de avverkade alléträden ersättas med lika många nya alléträd. De nya träden ska vara av svensk härkomst med ett stamomfång på 30-35 centimeter och placeras nära de träd som de kompenserar för.

Alla vilda fåglar omfattas av fridlysningsbestämmelser. En fågelinventering som omfattar Gottsunda har tagits fram inom ramen för detaljplanen för kapacitetsstark kollektivtrafik. Fågelinventeringen indikerade på revir för större hackspett och gråkråka inom Gottsunda. Då gråkråka är en rödlistad art, nära hotad (NT) har ett artskydds-PM med förslag på skyddsåtgärder för gråkråka tagit fram. 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.

Parken mellan Bandstolsvägen och Linrepevägen (kallad Bandstolsparken, Skogsparken eller Centrumparken) planläggs som park. Parken kommer tillsammans med hållplatsläget för spårvägen och nya torg på vardera sida om Gottsunda allé bli del i ett allmänt stråk från Gottsunda centrum och norrut genom Valsätra.

Det är korrekt att det i samrådshandlingen illustrerades en lekpark intill korsningen Slädvägen-Gottsunda allé. Kommunen planerar inte att anlägga en lekplats där.

Klimatförändringar och klimatanpassning

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Bostadsrättsföreningen Gottsunda Allé 2 ifrågasätter att detaljplanerna för Gottsunda lever upp till målet om minskade utsläpp av växthusgaser vid projekt inom bygg och anläggning som står i Uppsala. De hänvisar till att byggandet kommer innebära att en stor mängd träd huggs ner samt att gräsytor bebyggs eller asfalteras.

Föreningen Malma by och ängar anser exploateringsgraden inte får vara högre än att områden med höga naturvärden kan sparas och att klimatanpassningar kan göras.

Några privatpersoner (52, 53, 64, 65) anser att kommunen ska visa hur man arbetar för att minska klimatpåverkan och att all byggnation och anläggning anpassas till pågående klimatförändringar. De anser att planen strider mot Uppsala löfte om att verka för klimatet. En annan person (56) är tveksam till om spårvägen medför en nettomiljövinst då man inte planerar för samtidig reduktion av koldioxidbelastad

kollektivtrafik, t.ex. biogasbussar. Några personer (24, 64, 65) påpekar att träden binder koldioxid.

En person (29) framför att moderna byggmetoder kan användas, såsom passivhus, moderna ventilationssystem, solceller och liknande för att minska miljöpåverkan.

Det efterfrågas (59) en beskrivning av hur planen ska bidra till att minska effekterna av extrem hetta samt hur stora kompensationsåtgärder som krävs för kompensera för all ny hårdgjord yta.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Kommunen arbetar på olika sätt för att minska klimatpåverkan, bland annat genom att bygga i områden med god tillgång till gång- och cykelvägar och kollektivtrafik i enlighet med Uppsala kommuns översiktsplan. Staden ska göras tätare och marken ska användas intensivare för att fler ska ha nära till mer, bland annat för att minska behovet av transporter och för att underlätta för klimatvänliga transporter. Inom planområdet finns närheten till service, i Gottsunda centrum. Det finns också god tillgänglighet till gång- och cykelvägar samt till kollektivtrafik.

Ett annat sätt är att värna och planera för grönska. Detaljplanens genomförande innebär visserligen att träd behöver tas ner, och att naturmark tas i anspråk. Men nya träd kommer att ersätta de som tas ner och träd och planteringar av olika slag planeras inom detaljplanen, både inom allmän mark (längs gator, på torg och i parker) och inom kvartermark (på förgårdsmark och bostadsgårdar).

I detaljplanearbetet har skyfall studerats och i dagvattenutredningen tas höjd för klimatförändringar och de beräkningar som görs utgår från klimatkoefficient 1,25 för att klara skyfall. Detaljplanen styr höjdsättning av gatorna och möjliggör en översvämningsyta i östra delen av planområdet för att minska påverkan från höga flöden till följd av skyfall. På så sätt finns möjlighet att med exploatering förbättra dagens skyfallssituation. Detaljplanens genomförande medför ett visst koldioxidutsläpp, främst i byggskedet och drift av byggnader och anläggningar. Detaljplanen är flexibel och möjliggör olika konstruktionsmetoder, både i trä och betong. Det möjliggör att byggnaden kan uppföras med miljövänliga byggnadsmaterial, även om det inte är något som regleras i detaljplanen. Detaljplanen möjliggör, genom tilltagna vägområden med plats för planteringar, grönska i stadsrummet för att bland annat hantera dagvatten samt sänka temperaturen.

Detaljplanen möjliggör utbyggnad av gång- och cykelinfrastrukturen inom området, vilket ökar tillgängligheten för cyklister och fotgängare. Vid nybyggnation för både bostäder och lokaler finns en parkeringsnorm för cykelparkeringar som ställer krav på antalet parkeringsplatser för cyklar relaterat till byggnadens storlek och funktion. Kollektivtrafiken byggs ut i området och satsningen på hållbara resor möjliggör ett alternativt sätt att resa vilket bidrar till att minska klimatpåverkan.

Gottsunda allé och Hugo Alfvéns väg, det vill säga kollektivtrafikstråket, ingår inte i denna detaljplan, utan i Detaljplan för kapacitetsstark kollektivtrafik. Synpunkter som berör dessa gator/spårvägen har hanterats i den planen.

Vattenmiljö

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Länsstyrelsen konstaterar att föroreningarna i dagvattnet kommer att minska för de ämnen som redovisas i dagvattenutredningen. En bedömning saknas dock för ett flertal föroreningsämnen som är relevanta för recipienterna Fyrisån Ekoln-Sävjaån samt Hågaån. För att följa miljö kvalitetsnormer (MKN) får en detaljplan inte ge upphov till en förändring som innebär att vattenmiljön försämras på ett sätt som äventyrar möjligheten att uppnå den status som vattnet ska ha enligt en miljö kvalitetsnorm. En försämring bedöms inte vara tillåtlig om den bidrar till att status sänks, om den äventyrar en norm eller om ytterligare försämring förekommer för en kvalitetsfaktor med lägst status. Den lägsta statusen är måttlig status för särskilt förorenade ämnen, uppnår ej god status för prioriterade ämnen och dålig status för resterande kvalitetsfaktorer. Vilka ämnen som behöver inkluderas i en dagvattenutredning kan därmed variera från fall till fall, beroende på recipienten. I recipienterna och nedströmmande vattenförekomst förekommer följande ämnen i lägst statusklass: Kvicksilver, Bromerad difenyleter (PBDE), Ammoniak, Antracen, PFOS – Perfluorokansulfonsyra och dess derivator, Benso(a)pyrene, Tributyltenn. För dessa ämnen är en försämring otillåten. För ämnena kvicksilver och PBDE finns en samlad bedömning där samtliga ytvattenförekomster har en norm med mindre strängt krav avseende på atmosfärisk deposition. Det mindre stränga kravet anger dock att lokala påverkanskällor måste åtgärdas och att de nuvarande halterna inte får öka. Dagvattenutredningen saknar en bedömning om huruvida ovan nämnda prioriterade ämnen, med undantag av Benso(a)pyrene, kommer att minska eller öka efter att förslagna dagvattenåtgärder genomförts. Dagvattenutredningen behöver därför kompletteras med en sådan bedömning. För att miljö kvalitetsnormerna ska anses följas vid planläggning är det viktigt att tillräckliga åtgärder vidtas för att dessa ämnen inte ökar i recipienten.

Länsstyrelsen påpekar att planområdet ligger devis inom det sekundära vattenskyddsområdet för grundvattenförekomsten Uppsala- och Vattholmaåsaarna. Av planhandlingen framgår att de risker som finns kopplat till grundvattnet framförallt utgörs av de potentiella markföroreningar som finns inom området. Kommunen bedömer att en miljö teknisk markundersökning behöver tas fram inom vilken föroreningssituationen kommer att fastställas och eventuella saneringsåtgärder vidtas. Beroende på grad av sanering kan även dagvattenhanteringen behöva anpassas. Länsstyrelsen instämmer i denna bedömning. Då risken för eventuell spridning från förorenade områden till grundvattnet inte är klarlagd kan Länsstyrelsen på rådande underlag inte ta ställning till om MKN för grundvatten följs.

Länsstyrelsen framhåller att planområdet devis ligger inom det sekundära vattenskyddsområdet för Uppsala- och Vattholmaåsaarna som har beslutats av Länsstyrelsen år 1989. Detta innebär att Länsstyrelsen är tillsynsmyndighet för vattenskyddsområdet och kan i vissa fall bevilja tillstånd eller dispens från skyddsföreskrifter om särskilda skäl finns. Föreskrifterna syftar till att förhindra en markanvändning som kan medföra risk för förorening av vattentäkten. Det bör av planhandlingarna framgå om tillstånd, dispens eller anmälan för åtgärder i enlighet med föreskrifterna krävs för att detaljplanen ska vara genomförbar. Länsstyrelsen vill även understryka vikten av att kommunen redan under planprocessen informerar exploatörerna om att det finns begränsningar enligt föreskrifterna om vad som får utföras inom vattenskyddsområde. Det finns annars en risk för att Länsstyrelsen i

samband med tillstånds- eller dispensprövning ställer krav som inte är genomförbara eller på annat sätt kan hindra/förändra redan framtagna planer.

Uppsala Vatten och Avfall AB framför att planen kan inte anses vara genomförbar om dagvattendammen i Bäcklösa inte kommer att anläggas. Uppsala kommun behöver säkerställa markåtkomst för Bäcklösadammen. Utöver marken som är utpekad i den fördjupade översiktsplanen för södra staden, behövs även yta säkerställas för en fördamm öster om planområdet.

Uppsala Vatten ser positivt på att allmän platsmark fördröjer dagvatten så att flödet till Gottsundaravinen inte ökar jämfört med nuläget, då ett ökat flöde medför stora översvämningrisker nedströms. Uppsala Vatten påpekar att utrymme för både ledningar och dagvattenhantering behöver säkerställas i gaturummet. För allmän platsmark behöver kommunens "Teknisk handbok Levande gaturum - en handbok för blågröngrå system" efterlevas då dessa ger bättre rening än skelettjordar.

Dimensionering och höjdsättning för föreslagna dagvattenytor behöver säkerställas så att inte närliggande byggnader drabbas av översvämning. Översvämningssytan i Centrumparken behöver inkluderas i plankartan för att säkerställa dess funktion.

Räddningsnämnden/brandförsvaret framför att det inte framgår om riskerna med släckvatten efter en brand i byggnad beaktats. I MKB eller dagvattenutredningen anges inte heller något om att man tagit hänsyn till släckvattens betydelse för planområdet. Detta bör hanteras i planarbetet.

Bostadsrättsföreningen Gottsunda Allé 2 är tveksam till att befintlig dagvattenbrunn på deras parkering har tillräcklig kapacitet för att ta emot ytterligare ytvatten än det som brunnen nu beräknats ta emot vid ett skyfall. De menar att det finns en risk för vattenintrång vid kraftiga skyfall om gräsytan tas bort.

Några privatpersoner (10, 11, 20, 66) lyfter risken för problem med dagvatten med anledning av att förslaget innebär att grönytor planeras för bebyggelse. Vidare lyfts (20, 48, 66) att dagvattensystemet är underdimensionerat och att hänsyn måste tas till extremväder. Det finns en oro (21, 22) översvämningar för småhusen utmed Hövägen då nivåskillnad och förlust av naturmark ökar risken för översvämningar.

Flera personer (20, 21, 22, 35, 36, 37, 38, 39) uttrycker en oro över att det ska bli problem med dagvattenhantering/infiltration när flera grönytor tas bort. Översvämning på Flakvägen vid kraftiga regn lyfts samt att flera hus i området fått källare översvämmade, även de som nyligen dränerat. Två personer (35, 36) efterfrågar krav gällande dagvattenhantering i plankartan.

En person (10) framför en önskan om att skogspartiet bakom Blomdals väg bevaras för dagvattenhantering, för fågellivet samt skydd mot översvämningar. En annan person (11) påpekar att gräsplanen vid Valthornsvägen blir väldigt sank och blöt på våren och att ytan inte passar att bygga på. Hen anser vidare att om det ska byggas runt Gottsunda allé, så skulle det vara bra om det fanns kvar träd att suga upp vatten och eventuellt göra dammar med gångstråk på gräsplanen.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Dagvattenutredningen har reviderats inför granskningen och kompletterats med beräkningar för kvicksilver. Avseende PBDE och PFOS, är det ämnen som inte normalt förväntas finnas i dagvatten utan härrör enligt påverkansanalysen från VISS från båttaktivitet, reningsverk, industri och andra historiska utsläpp. En föroreningsberäkning för dessa ämnen skulle därför inte ge svar om dessa ämnen ökar

eller minskar vid exploatering. Dagvattenutredningen har kompletterats med ett resonemang om detta.

Detaljplanen innebär en ny struktur av gator och kvarter som kommer att höjdsättas så att dagvattnet kan ledas bort till utpekade ytor för uppsamling. På så sätt förbättras situationen med sankar och blöta gräsytor jämfört med idag.

Ledningsnätet i Gottsunda har idag kapacitet att avleda ett 2-årsregn. I samband med genomförandet av detaljplanen kommer ledningsnätet i Gottsunda att dimensioneras upp för att kunna ta emot ett 20-årsregn samt klimatfaktor. Nedströms planområdet planeras för en dagvattendamm, Bäcklösa dagvattendamm som är en del i ett större dagvattensystem ska hantera dagvatten från utveckling av Södra staden.

Markförhandlingar om dammens markanspråk pågår för att vara klara vid planens genomförande. Dagvattendammen är dimensionerad för att kunna ta emot ett framtida 10-årsregn från Gottsunda. Först när ledningsomläggningen är genomförd kommer flödet av dagvatten motsvara det som dammen är dimensionerad för.

Sedan samrådet har det konstaterats att den så kallade Ravinen redan idag är erosionspåverkad och att det föreligger ett behov av förstärkningsåtgärder även för befintligt flöde. Ett antagande har gjorts om att förstärkningsåtgärder kommer att utföras i Ravinen, vilka gör att Ravinen kan klara av motsvarande flöde som Bäcklösa dagvattendamm är dimensionerad för. Vilken omfattning och typ av förstärkningsåtgärder som behövs i Ravinen ska utredas i innan planen antas. Utredningen behöver utöver geotekniken även behandla påverkan på naturmiljö samt framtagande av underlag erforderliga tillstånd. Om eller när det blir aktuellt att göra förstärkningsåtgärder i ravinen, oavsett ökat flöde eller inte, kommer dispens från biotopskyddet och andra erforderliga tillstånd att sökas. Planhandlingarna kompletteras med information om föreslagen dagvattenhantering i och med nya förutsättningar.

Planområdet ligger delvis inom Uppsala- och Vattholmaåsarna vattenskyddsområdes yttre zon, vilket förtydligas i planhandlingarna. 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.

Eftersom planområdet ligger inom ett område som har måttlig känslighet för påverkan på grundvattnet ställs inga särskilda krav för att förhindra infiltration av släckvatten. Riskerna att släckvatten ska infiltreras till grundvattenförekomsten bedöms som små. Då marken inom planområdet mestadels består av berg och lera bedöms infiltrationsmöjligheterna vara begränsade. Lerlagren bedöms som tillräckligt tjocka för att det fortsatt ska finnas tillräckligt mycket skyddande lera kvar efter att man gjort byggnadens grundläggning. Planen ställer krav på att eventuella markföroreningar ska saneras innan byggnation, vilket är en viktig skyddsåtgärd.

Inom planområdet finns två områden som är uppbyggda med fyllnadsmassor, en jordvall mot Gottsunda allé och parkområdet "Bandstolsparken". En miljöteknisk markundersökning (MMU) har gjorts i samband med planarbetet (Sigma 2023). Planen har kompletterats med en bestämmelse om att startbesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän markföroreningarna har avhjälpats. Se även förvaltningens kommentar i kapitlet *Markföroreningar*.

Markföroreningar

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Länsstyrelsen konstaterar att det enligt den miljöhistoriska inventeringen finns risk för markföroreningar inom parkområdet mellan Bandstolsvägen och Linrepevägen, inom jordvallen norr om Gottsunda allé samt inom tippen/återvinningscentralen. Det råder stor osäkerhet kring vilka föroreningar och vilka halter som kan påträffas. En miljöhistorisk inventering har gjorts i samband med planarbetet vars slutsats pekar på behov av ytterligare utredningar inom dessa områden. Länsstyrelsen instämmer i denna bedömning och anser att ytterligare utredningar behövs för att fastställa föroreningsituationen inom planområdet.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden instämmer i bedömningen att en miljöteknisk markundersökning med provtagning av jordmassor behöver utföras. Om det påträffas markmiljöföroreningar bör det i planbestämmelse anges att marklov först ges då eventuella föroreningar tagits om hand.

Uppsala Vatten och Avfall AB lyfter att enligt känslighetskartan för grundvattnet som framtagits i samband med utförd Riskanalys av Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområde ur grundvattensynpunkt är planområdet lokaliserat inom måttlig och låg känslighetszon. För att undvika att underliggande grundvattenmagasin inte utsätts för någon risk kan pålning endast ske från mark som är ren från föroreningar.

Bostadsrättsföreningen Gottsunda Allé 2 upplyser om att de installerat bergvärme. Totalt sex (6) hål. I tre av hålen är vattenmängden, enligt protokoll inlämnade till Sveriges Geologiska undersökning, 6000 liter /timme, vilket är hög mängd och tyder på mycket sprickbildning i den underliggande berggrunden, vilket kan innebära risk för spridning av föroreningar menar de.

En privatperson (34) påpekar att återvinningscentralen tidigare var en deponi och att det borde finnas lite miljöhänsyn när det ska byggas bostäder.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Inom planområdet finns två områden som är uppbyggda med fyllnadsmassor, en jordvall mot Gottsunda allé och parkområdet "Bandstolsparken". En miljöteknisk markundersökning (MMU) har gjorts i samband efter samrådet (Sigma 2023).

Analyserade jordprover underskider riktvärdet för känslig markanvändning (KM), i alla provpunkter inom planområdets nuvarande avgränsning utom en. I en provpunkt i strax öster om Linrepevägen påträffades bly över riktvärden för känslig markanvändning men under Naturvårdsverkets generella riktvärden för mycket känslig markanvändning (MKM). I två andra provpunkter har föroreningshalter under nivåer för känslig markanvändning konstaterats men över nivåer för mindre ringa risk (MRR).

Då det i det aktuella området planeras för bostäder kan påträffade föroreningar utgöra en hälsorisk för barn som exponeras via jord eller växtintag. För att minimera hälsoriskerna ska massorna inte återanvänds. Detta säkerställs i planen genom en planbestämmelse på kvartersmark som villkorar startbesked.

Detaljplanen medför även markarbeten i områden som har konstaterade föroreningshalter över nivåer för mindre ringa risk men under nivåer för känslig markanvändning. Det utgör i sig igen hälsorisk, men det är viktigt att veta om att

massorna innehåller en viss förhöjd halt av föroreningar. I de fall massorna planeras återanvändas ska detta anmälas till den lokala tillståndsmyndigheten innan arbetet börjar.

Återvinningscentralen ligger inom detaljplanen för Gottsunda östra och synpunkter angående den besvaras i samrådsredogörelsen för den detaljplanen.

Hälsa, risk och säkerhet

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Länsstyrelsen anser att kommunen på ett tydligt sätt har beskrivit åtgärder för att förhindra att planerad bebyggelse tar skada eller orsakar skada vid en översvämning till följd av ett 100-års regn. Underlaget är tillräckligt för att visa på att marken är lämplig för sitt ändamål.

Länsstyrelsen påpekar vikten av att punkterna som är listade i dagvattenutredningen under Fortsatt arbete genomförs. Det vill säga att utformning, höjdsättning samt beaktande av ledningsnätets faktiska kapacitet utreds vidare i samband med den kommande detaljprojekteringen.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att gaturum bör planeras på ett sådant sätt att miljömålet frisk luft kan klaras i framtiden. Utifrån den utförda luftutredningen finns med nuvarande utbyggnadsförslag en viss risk att miljömålet frisk luft överskrids i gaturum längs Hugo Alfvéns väg.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att solljusstudien bör förtydligas kring hur mycket solljus som når olika ytor under dygnet samt att dagsljuskrav kan nås i bostäder.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att det, då det inte finns några nationella riktvärden gällande vibrationer, bör införas en störningsskyddsbestämmelse om att vibrationsnivå 0,3 mm/s inte ska överstigas i ny bebyggelse.

Uppsala hem AB konstaterar att bara omkring hälften av bostadskvarteren klarar kommunens vision gällande sol och skugga, att minst 50 procent av bostadsgården ska vara solbelyst vid vårdagsjämning. Planhandlingen kan med fördel tydliggöra vilket krav som avses och uppfylls eller vilka avvägningar som gjorts som motiverar avsteg.

Räddningsnämnden/brandförsvaret meddelar att de tidigare lämnat synpunkter på den del av kollektivtrafikstråket som ingår i detaljplanen för Gottsunda stadstråk och framför att utredningar som tagits fram kopplade till kollektivtrafiken har inte beaktats och arbetats in i plankarta eller planbeskrivningen i tillräcklig omfattning. Riskhanteringsstrategier behöver förtydligas i samband med att arbetet med riskhantering i planarbetet fortskrider. Praxis vid riskutredning i samhällsplanering är att även utreda riskmålet samhällsrisk. Om detta mått inte används bör det motiveras. Riskhanteringsstrategier för risker under byggtiden behöver förtydligas i planarbetet.

Brandförsvaret har inte hittat några riskkällor i närheten av planområdet som bedöms kunna medföra förhöjda risknivåer för planområdet.

Brandförsvaret påpekar att vid planering av ny bebyggelse behöver hänsyn tas till tillgång på brandvatten. Om befintliga brandposter längs spårvägssträckningen påverkas så behöver de återplaceras i samråd med brandförsvaret. Brandposter behöver förses i den östra delen som omfattar planer för ny bebyggelse.

Brandförsvaret rekommenderar ett avstånd om max 75 meter från brandpost till uppställningsplats, det vill säga 150 meter mellan brandposterna.

Brandförsvaret noterar att det inom planen tillåts bostäder med en höjd som medför att byggherren kan komma vilja använda brandförsvaret som alternativ utrymningsväg. Brandförsvaret påpekar att om de ska användas som alternativ utrymningsväg krävs att uppställningsplatser för stegutrustning kan anordnas i anslutning till fasad. I vissa fall kan det finnas behov av räddningsvägar.

Om uppställningsplatser inte kan uppföras inom den egna fastigheten, exempelvis där byggnader placeras i fastighetsgräns som mot gata rekommenderas att ett avtal (servitut eller likande) upprättas mellan de olika fastighetsägarna för att säkerställa att utrymning kan ske över tid. Brandförsvaret vill dock meddela att det finns andra lösningar där inte brandförsvaret är en del av utrymningen som exempelvis Tr2-trapphus, vilket är att föredra.

Brandförsvaret delar bedömningen som finns i PM Risk (sidan 55) där det föreslås att nya fastigheter intill spårvägen bör utformas så att utrymning säkerställs inom den egna fastigheten. Vidare framför Brandförsvaret att det är viktigt att planarbetet utreder hur utrymning från befintliga byggnader påverkas och ska säkerställas för att marken ska bli lämplig för markanvändningen. Om det inte finns en fungerande lösning kan konsekvensen bli att hela eller delar av befintliga byggnader längs med spårvägen inte kan nyttjas eller behöver byggas om.

Brandförsvaret påpekar att det inte är acceptabelt att placera luftburna kontaktledningar i anslutning till befintliga och eventuellt tillkommande uppställningsplatser där brandförsvaret är en del av utrymningen. Automatisk jordning är ett bra komplement men utgör inte ett tillräckligt säkert system för att kunna genomföra stegutrymning.

Funktionsrätt Uppsala kommun anser att växter och träd som planteras inom området ska vara doftfria och inte sådana som ger pollenallergi (främst björk). Reglering av vegetation inom området i detaljplanen anser Funktionsrätt är helt enligt med 4 kap. 10 § plan- och bygglagen.

Funktionsrätt Uppsala kommun anser även att inga bostadsrum byggs i områden där 30 dBA ekvivalent ljudnivå överskrider inomhus samt 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad och uteplats med hänvisning till ökad risk för vissa sjukdomar. Olika typer av funktionsnedsättningar gör att individer drabbas olika hårt av bullerstörningar. Exempelvis personer med hörselskada, med autismspektrumtillstånd eller med hjärtsjukdomar är extra hårddrabbade och bör inte bo i bullerdrabbade bostäder.

Bostadsrättsföreningen Gottsunda Allé 2 önskar en mer detaljerad bullerutredning så att de kan bedöma bullernivåerna vid deras fastigheter. Föreningen lyfter att deras fastigheter utmed Gottsunda allé kommer få en betydligt högre ljudnivå när det kapacitetsstarka kollektivtrafikstråket tillkommer. Föreningen lyfter också att det har förekommit sättningar i marken efter byggnationen på Gottsunda 53:3, brf Trampolinen), vilket har lett till sättningar och sprickor i deras fastigheter. De menar att det är viktigt att alla framtida nybyggnationer utreds noga för att undvika denna typ av problem i framtiden.

Södra Valsätra villaförening och privatperson 54 lyfter att många medlemmar haft problem med översvämningar i källare samt fukt- och mögelskador i flera hus. De hänvisar till Uppsala Vatten som menar att översvämningarna beror på för mycket ny bebyggelse i området samt underdimensionerade, äldre dagvattensystem. Föreningen

lyfter att med ökad exploatering och fler hårdgjorda ytor riskeras ytterligare och återkommande översvämningar att ske. Föreningen lyfter att de boende känner upprördhet och ilska inför ny bebyggelses som de liknar vid en jättemur mot naturen. De menar att flera boende funderar på att flytta. De ser en risk för värdeminskning då de stora husen planeras tätt inpå befintlig bebyggelse. De anser att många nya människor i ett begränsat område riskerar att öka den sociala oron.

Ett stort antal privatpersoner har yttrat sig över detaljplanen, både via namninsamling och genom enskilda skrivelser.

Ett 30-tal personer (17, 21, 22, 23, 24, 25, 33, 44, 45, 49, 54, 64, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 92) framför i ett gemensamt yttrande att fastigheterna längs Hövägen kommer utsättas för buller, emissioner och vibrationer i och med utbyggnaden av Gottsunda allé, och att vägen borde breddas mot söder i stället. Personerna anser att antalet hus ska minskas kraftigt med hänvisning till leran i området, då varje tidigare byggprojekt har medfört vibrationer och obehag för de boende samt riskerar att ge skador på befintliga byggnader.

Några personer (17, 21, 22, 28, 35, 36, 41) tror att genomförandet av planen kommer leda till ökade trafikmängder och ökade bullernivåer i och med ökad trafik så nära befintliga hus och trädgårdar. En person (59) lyfter att gårdarna längs Hugo Alvéns väg kommer bli bullerutsatta. Två personer (35, 36) framför att ökad trafik leder till luftföroreningar.

Två personer (50, 51) är oroliga för att boende på Gitarrvägen kommer att påverkas av trafikbuller då fler bostäder vid Slädvägen kan innebära att trafiken på Elfrida Andréés väg ökar.

En person (59) efterfrågar en väl redovisad skuggstudie då flera bostadsgårdar blir skuggade av föreslagen bebyggelse. En person (30) oroas av ökade ljud- och ljusföroreningar.

Det påpekas (24) att det vid drift av spårväg från luftburen ledning kan uppstå elektromagnetiska vågor. Dessa kan störa elektronisk utrustning i närheten.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Kommunen kan i en detaljplan bestämma om vegetation om det finns särskilda skäl, till exempel i kulturmiljöer. Men oftast är inte detaljplaner det mest lämpliga sättet att reglera vegetation, främst eftersom det är svårt att garantera genomförandet. Stadsbyggnadsförvaltningen menar att växtval inte är en fråga som detaljplanen bör reglera. Kommunen har rådighet över växtval inom allmän plats, i och med gatu- och samhällsmiljönämndens ansvar för genomförandet av gator och parker. I kommunens övergripande krav och rekommendationer för vegetation i parker och grönytor framgår bland annat att utformning och val av växter görs med hänsyn till den biologiska mångfalden. Giftiga eller invasiva arter ska inte användas.

I den förprojektering som är gjord har höjdsättningen studerats utifrån hur dagvattnet rinner vid skyfall. Detaljplanen reglerar höjderna på gatorna så att vattnet rinner på ett sådant vis att inte översvänningsproblematiken vid befintliga hus ska förvärras.

Detaljplanen möjliggör breda gatusektioner med plats för räddningsfordonen framkomlighet, det är möjligt för räddningstjänsten att komma fram på samtliga gator i området och nå bebyggelsen vid en eventuell brand eller annan olycka. 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. Information om behovet av brandposter tas med i ledningssamordningen. Detaljplanen hindrar inte nya brandposter.

För att brandförsvaret ska kunna genomföra utrymning från byggnader finns det ett antal förutsättningar som ska vara uppfyllda. Det ska bland annat finnas uppställningsplatser för stegfordon. Kommunen tillåter normalt inte uppställningsplats inom allmän plats, uppställningsplatser för stegbil eller höjdfordon för utrymning ska finnas inom kvartersmarken. Brand- och röksäkra trapphus behövs där uppställningsplats för brandbil på kvartersmark inte är möjligt och/eller där byggnadshöjden överskrider 23 meter. För flera kvarter inom planområdet krävs brand eller röksäkra trapphus. I några kvarter, där bebyggelsen är lägre, finns plats för uppställning. Brandförsvarets möjlighet till att vara alternativ utrymningsväg bevakas i den fortsatta processen, behovet av uppställningsplatser och räddningsvägar (på kvartersmark) kommer att följas upp och kontrolleras inför bygglov. Vid val av lösning är det eftersträvsansvärt att ett kvarter med flera byggnader har samma lösning i hela kvarteret.

Bullerutredningen har inför granskning uppdaterats efter den nya strukturen och håller en detaljeringsnivå som är tillräcklig i en planprocess. Utredningen visar att detaljplanen uppfyller gällande riktlinjer för trafikbuller merparten av bostäderna inom planområdet. Vid bebyggelsen längs Musikvägen (mellan Gottsunda allé och Blomdahls väg) uppgår bullernivåerna i de nedre våningsplanen, vid fasad, nivåer över 60 dBA. Om de inreds som bostäder, måste utformas med bostäder som är under 35 kvadratmeter alternativt utformas med minst hälften av bostadsrummen mot en luddämpad sida. I vissa lägen, till exempel för punkthuset, kan tekniska åtgärder krävas för att uppnå en luddämpad sida. Plankartan kompletteras med en planbestämmelse i de bullerutsatta lägena längs med Musikvägen. Planförslaget bedöms inte försämra bullersituationen för de befintliga bostäderna i någon högre utsträckning, till stor del på grund av att ny bebyggelse placeras mellan bullerkällorna och den befintliga bebyggelsen.

Skuggstudierna har uppdaterats med det reviderade planförslaget och redovisas i en bilaga till detaljplanen.

De störningar som uppkommer under byggtiden regleras inte i detaljplaner, men det är en realitet när detaljplaner ska genomföras. Störningarna kan mildras om arbetstider och byggtrafik regleras. En annan viktig aspekt för mildrande av störningar är att exploatörerna har en god kommunikation och informerar om olika byggskedet samt tider för leveranser, avstängningar etcetera. När ett bygge påbörjas är en exploatör skyldig att upprätta en så kallad trafikanordningsplan som sedan ska godkännas av kommunen innan avspärrningar i allmänna anläggningar kan göras. Gällande bestämmelser och riktlinjer med avseende på bland annat buller, arbetstider med mera ska följas. Den som exploaterar bär ansvaret att säkerställa att omgivande fastigheter inte drabbas. En riskanalys som omfattar besiktning av grannfastigheterna görs innan byggstart. Om det finns risk för vibrationsstörningar ligger det i byggherrens intresse att vidta åtgärder mot byggherrelaterade skador.

Hur förslaget kommer att påverka värdet på befintliga villafastigheter utreds inte under planarbetet. Att en stadsdel förändras är något som man som fastighetsägare får räkna med. Nya bostäder genererar ett större underlag för olika typer av service vilket i sin tur kan leda till stigande fastighetspriser. Det finns ingen reglering i plan- och bygglagen kring kompensation eller annan ersättning till intilliggande fastigheter som upplevs

lida skada av den föreslagna detaljplanen. Vid planläggning sker en avvägning mellan enskilda och allmänna intressen.

Då Gottsunda allé inte längre ingår i detaljplanen för Gottsunda stadsstråk kommer riskfrågor kopplade till spårvägen att hanteras i detaljplanen för kapacitetsstark kollektivtrafik delsträcka A-B.

Teknisk försörjning

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Lantmäterimyndigheten framför att ett u-område längs med Gottsunda allé nämns i planbeskrivningen men att det inte finns med på plankartan och i uppräknningen av bestämmelser.

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Vattenfall AB Heat Sweden uppger om att den planerade bebyggelsen kan anslutas till fjärrvärmenätet, förutsatt att en pumpstation kan placeras norr om planområdet. Anslutningsavgiften fastställs vid offerttillfället. Befintliga fjärrvärmeledningar måste hållas tillgängliga för Vattenfall AB Heat Sweden under byggtiden. Utsättning av befintliga fjärrvärmeledningar ska begäras innan arbetena sätts igång. Eventuell flyttning/ombyggnad/rivning/deponering av befintliga fjärrvärmeledningar bekostas av byggherren eller regleras via markavtal med Uppsala Kommun. Vattenfall AB Heat Sweden förutsätter att befintliga ledningar skyddas i enlighet med gällande markavtal med Uppsala Kommun.

Vattenfall Eldistribution AB uppger om att de har elanläggningar inom området som påverkas av de planerade byggnaderna, och att de måste flyttas alternativt förläggas inom u-område. Vidare uppger de om att Vattenfall gått med på en minimum yta om 10 gånger 7 meter för de fristående nätstationerna, och önskar att de måtten säkerställs i plankartan. Vattenfall önskar även att avståndet om fem meter till närmsta brännbara material och byggnad ska säkerställas med planbestämelse.

Där detaljplanen möjliggör för en inhyst nätstation kräver Vattenfall att den planläggs med användningen E för att säkerställa att den inhysta stationen blir förenlig med planen. De hänvisar till detaljplanen PBN 2015-002223 för exempel. De önskar att den inhysta stationen placeras längs den västra sidan av kvarteret mot ytterfasad i markplan.

Gällande nätstationen vid Stenhammars väg kräver Vattenfall att kommunen spränger 1 meter djupare än gatunivån och bekostar en plan yta för E-området. Vattenfall önskar att detta läggs till planbeskrivningen. Vidare informerar Vattenfall om genomförandefrågor kopplat till deras anläggningar.

Victoriahem AB anser att den föreslagna elnätstation vid Galaxen/Bandstolsvägen 53 behöver placeras någon annanstans, den inkräktar på planerad väg/parkering/entré.

Sunnersta Egnahems Förening poängterar att det är viktigt att avfallsstationen i Gottsunda blir kvar med utökad storlek och kapacitet och att "kroken" på Elfrida Andréés väg vid avfallsstationen rätas ut.

Privatpersoner. En person undrar (24) om vart återvinningscentralen ska placeras och att det är viktigt att återvinningscentralen har gott om parkeringsplatser och ligger på gångavstånd för att de som inte har tillgång till bil ska kunna sortera sina sopor.

En person (24) påtalar att det vid informationsmötet angavs att den föreslagna dammen (öster om Slädvägen) ska vara en dagvattendamm och undrar om det är en svämdamm eller dagvattendamm. Personen påpekar att det i området för dammen gjorts ett fåtal mätningar av grundvattennivåer men att när frågan ställts till kommunen hävdades det att det rörde dagvatten och inte grundvatten. Varför mäta grundvattennivå om det avser dagvatten? Förståeligare vore om dagvattenflöden uppmätts. Hen anser att eventuella modellberäkningar ska redovisas.

Två personer (64, 65) påpekar att det skett översvämningar i källare i samband med skyfall på grund av feldimensionerade avloppsledningarna och efterfrågar en geologisk-hydrologisk kartläggning av lera och vattenförhållanden.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen avser att tillsammans med Vattenfall Heat utreda möjligheten till en pumpstation för fjärrvärme norr om planområdet.

Placeringarna av nätstationer har setts över och lokaliseringarna har justerats. Detaljplanen möjliggör för en inhytt el-nätstation i kvarteret vid centrum, nätstation kan placeras längs med Valthornvägen och planen säkerställer att inga ytor för stadigvarande vistelse placeras inom skyddsavståndet på fem meter. För el-nätstationen som placeras vid Stenhammarsväg är marken lämplig för ändamålet och eventuella anpassningar av marken avtalas mellan Uppsala kommun och Vattenfall.

Öster om Slädvägen avsätts mark för en översvämningssyta och marken i området modelleras för att skyfallsvatten som idag skapar problem vid befintliga hus i Valsätra leds till översvämningssytan. I området har ett grundvattenrör installerats.

Genomförandefrågor

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Uppsala Vatten och Avfall AB framhåller att det finns ett ledningspaket parallellt med Elfrida Andréés väg som behöver flyttas i samband med planerad bebyggelse. Under planprocessen har en förprojektering för bland annat VA tagits fram. Initialt var förutsättningen att låta befintliga ledningar ligga kvar. Ledningarna är förlagda betydligt djupare än standard för att det tekniskt ska gå att avleda avloppsvatten och därmed behöver ett stort skyddsavstånd mot bebyggelse för att tillåta åtkomst vid drift och skötsel. Detta medför att ett färre antal bostäder kan uppföras. I och med detta föreslogs en ledningsflytt sent under förprojekteringen. Ledningspaketet planeras nu att flyttas till att följa den nya dragningen av Elfrida Andréés väg. Även de nya ledningarna behöver förläggas på ett sådant djup att det kommer krävas ett cirka 20 meter brett område kring ledningarna som inte bebyggs för att säkerställa åtkomst vid drift och skötsel. Uppsala Vatten anser att en uppdaterad förprojektering för denna ledningsflytt är nödvändig för att säkerställa genomförbarheten. Ett alternativt till att minska behov av skyddsavstånd kan vara att utföra en avsevärd sänkning av Elfrida

Andrées väg. Skulle detta bli aktuellt behövs detaljstudier hur korsningen Elfrida Andrées väg och Gottsunda allé kan utformas. Kostnad för ledningsflytt behöver hanteras i exploateringsavtal och bekostas av byggherren.

Vidare upplyser Uppsala vatten om att det kan bli nödvändigt för fastighetsägarna att installera privata tryckstegringsstationer där det planeras för höga byggnader, för att säkerställa tillräckligt vattentryck på de högre våningsplanen.

Uppsalahem AB lyfter att detaljplanens genomförande beräknas pågå mellan 2024 och 2035 enligt uppskattad tidplan. Utbyggnad av allmän plats förväntas vara iordningställd under 2028. Samtidigt är planens föreslagna genomförandetid fem år. Utifrån både uppsatt tidplan och att byggstart av kvartersmark vanligtvis är beroende av utbyggnad av allmän plats ställer sig Uppsalahem frågandes till den korta genomförandetiden och menar att genomförandetiden rimligen bör spegla den uppskattade tidplanen för genomförandet.

Bostadsrättsföreningen Gottsunda Allé 2 påtalar vikten av att välja kompetenta entreprenörer med stabil ekonomi för byggprojekten. Byggnationen på fastigheten Gottsunda 53:3 har dragit över tiden markant och kommer att fortgå ytterligare några år, vilket påverkar deras närmiljö på ett märkbart sätt.

Föreningen Malma by och ängar lyfter den ekonomiska utvecklingen, med ökning av byggindex och styrränta, och menar att det är osannolikt att planförslaget har kunnat väga in denna snabba förändring. De ser en stor risk att de detaljplaner som kommer sist och berör Bäcklösa, får ta den ekonomiska smällen av den ekonomiska försämringen.

Södra Valsätra villaförening och privatperson 54 tar upp risken för skador på befintliga byggnader under byggtiden. Exempelvis vid sprängningar. Husen ligger på ett tjockt lager av lerjord vilket inte skyddar husen mot sprickor och skador. De ser även en risk för värdeminskning då de stora husen planeras tätt inpå befintlig bebyggelse

Flera privatpersoner uttrycker en oro (17, 21, 22, 23, 41, 48, 52, 53) över olägenheter under byggtiden exempelvis buller, vibrationer, sprängningar och tung trafik. Det efterfrågas redovisning av konsekvenser för buller som drabbar boende under byggtiden (52, 53) och bullerreducerandeåtgärder för befintliga bostäder under byggtiden exempelvis ett bullerplank(41). Det efterfrågas även (23) en utförligare beskrivning av hur buller, emissioner och vibrationer under byggtid skall elimineras eller minimeras. Några personer (23, 33, 41) framför att deras hus är byggda på lerjord och därför är mycket känsligt för sättningar och att pålning kommer vara en risk för de befintliga husen. En person (33) påpekar att det uppkommit sprickbildningar på befintliga hus vid byggnationer tidigare. Vidare lyfter två personer (48, 66) risken för översvämning och mögelskador på husen. En person (23) lyfter att det kommer bli försämrad framkomlighet under byggtiden, då det är vanligt att närliggande gator och gång och cykelvägar tas i anspråk vid många byggarbetsplatser.

Två personer (64, 65) anser att planen inte tar hänsyn till förseningar i och med den kommande lågkonjunkturen med hög inflation och höjda byggkostnader, vilket kommer vara en belastning för boende i området. Höjda kostnader kräver ekonomiskt starka köpare.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

De detaljplaner som tas fram utformas på ett flexibelt sätt för att vara robusta gentemot förändringar i samhällsekonomin. Det innebär att Uppsala kommun kan ta höjd för förändringar i det ekonomiska läget. Uppsala kommun har erfarenhet av att ta fram detaljplaner både under högkonjunktur och lågkonjunktur och ett verktyg för att hantera svängningar i ekonomin är att göra flexibla detaljplaner. Genomförandetiden för detaljplanen är fem år, men detaljplanen fortsätta att gälla även efter genomförandetidens utgång.

Var ledningar kan förläggas har studerats i den förprojektering som gjorts under planprocessen. Kostnaderna för flytt av ledningar regleras av separat avtal mellan fastighetsägare och ledningsägare. Information om privata tryckstegningsstationer förmedlas till berörda byggherrar under processen.

Det dagliga livet ska kunna fortgå även när byggnation pågår. Störningar under byggtiden 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. 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 exploatörerna informerar om olika byggskeden samt tider för leveranser, avstängningar etcetera. När ett bygge påbörjas är en exploatör skyldig att upprätta en så kallad trafikanordningsplan som sedan ska godkännas av kommunen innan avspärrningar 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 ska göras innan byggstart. Om det finns risk för olika störningar eller skador ligger det i byggaktörens intresse att vidta åtgärder mot dessa.

Vad gäller eventuell värdesänkning för en fastighetsägare eller bostadsrättsinnehavare på grund av exploatering på intilliggande mark så är ekonomiska konsekvenser svåra att förutse. Generellt sett leder stadsutvecklingsprojekt ofta till ökade fastighetsvärden.

Sociala aspekter

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Omsorgsnämnden och **Äldrenämnden** har lämnat snarlika yttranden och framhåller att de nya bostadskvarteren bör byggas med en medvetenhet om trygghet och tillgänglighet. En tidig dialog med boende i området, inklusive personer med olika typer av funktionsnedsättningar, anses vara avgörande för att säkerställa att de nya miljöerna upplevs som trygga och tillgängliga för målgrupperna.

Kulturnämnden skriver, angående barnperspektivet, att barn i åldern 0-18 år utgör en större andel av befolkningen i Gottsundaområdet än i kommunen i genomsnitt vilket det bör tas hänsyn till vid utformning och dimensionering av utemiljöer och lokaler för kultur- och fritidsverksamhet. Nämnden anser det i beskrivningen av målpunkter för barn saknas angivelse av platser och lokaler för aktiviteter på fritiden som till exempel

fritidsklubb och fritidsgård. Nämnden anser vidare att barnets perspektiv även bör tas med i planering av täthet och hushöjder.

Kulturnämnden noterar att trafikbullerutredning som gjorts innefattar inte ljud från stadsbilden och kultur- eller fritidsaktiviteter. Nämnden vill understryka behovet av utomhusmiljöer där det är möjligt att spela till exempel musik eller utöva spontanidrott utan att det uppstår konflikter med boende i närheten av parker, torg eller lekplatser. Dessa aspekter bör belysas tydligt i planarbetet, både för att motverka intressekonflikter i den offentliga miljön och för att möjliggöra ett aktivt och kreativt liv för barn och unga.

Uppsalahem AB påpekar att det i planhandlingarna konstateras att det befintliga gång- och cykelvägnätet ofta upplevs som otryggt, och att det också anges att en utveckling av nätet planeras. Det är dock otydligt vad som avses med utveckling (utbyggnad av nätet eller trygghetsfrämjande åtgärder, utveckling inom planområdet eller mer generellt).

Uppsalahem lyfter att planbeskrivningen beskriver hur det ska vara lätt att röra sig mellan allmän plats och mellan kvarteren, att gena gång- och cykelvägar ska bidra till hög genomsläpplighet i stadsdelen, men samtidigt medger planen att garage i markplan får uppföras och långa sammanhängande, relativt höga byggnadsvolymer inryms, utan krav på exempelvis släpp, portiker, verksamheter eller entréer från markplan. I kvarter som vänder sig mot stadsdelens huvudstråk anser Uppsalahem att bottenvåningarnas upplevelse särskilt bör beaktas för att bidra till trygghet och öppenhet i stadsdelen.

Uppsalahem anser att beskrivningen av barnperspektivet i planhandlingen inger föreställningen att anpassning företrädesvis skett utifrån yngre barn sett till fokus på lekplatser och förskola. Uppsalahem önskar att beskrivning och anpassning av förslag till äldre barn, tonåringar, kan förstärkas, och menar att planförslaget saknar beskrivning av målpunkter, som exempelvis aktivitetsytor och fritidsgård, för denna kategori av barn.

Polismyndigheten skriver att det i Gottsunda samverkas mellan bland annat Uppsala kommun, Polis med flera för att motverka en negativ utveckling, detta genom långsiktiga satsningar. De ser förslaget till detaljplan för Östra Gottsunda som övergripande på många områden, dock så finns det ingen information vad gäller det brottsförebyggande perspektivet, trygghet och säkerhet. Dagens utmaningar vid samhällsbyggnad är stora och att skapa förutsättningar för ett strukturerat brottsförebyggande och trygghetsskapande arbete i planeringen av detaljplaner är viktigt, detta bör ske tidigt i denna process. Enligt Polismyndighetens bedömning bör exempelvis någon form av riskanalys visa vilka brottsförebyggande och trygghetsskapande frågeställningar som bör belysas i detaljplanen. Dessa typer av frågeställningar bör i sin tur leda till vilka typer av åtgärder som behöver finnas med i planen och implementeras i detaljplanearbetet, exempelvis det som rör situationell prevention. Polismyndigheten föreslår att kommunen ska använda sig av det material som Stiftelsen Tryggare Sverige har tagit fram för att få exempel på hur man kan bygga bort brott och bygga in trygghet.

Södra Valsätra villaförening och privatperson 54 anser att förtätning inte ger ökad trygghet snarare tvärtom. De menar att det finns en idé om att fler bostäder/hus samt fler människor kommer leda till ökad trygghet vilket föreningen menar inte är sant utan anser det är ett påhitt för att legitimera förtätning. Föreningen undrar om det finns några vetenskapliga bevis för att förtätning leder till ökad trygghet? På vilket sätt halvslutna kvarter bidrar till upplevelsen av trygga?

Sunnersta Egnahemsförening anser att en kraftig kvartersförtätning och stadsnära bebyggelse av Gottsundaområdet medverkar till fortsatt segregation. De menar att det inte heller ger en socialt stärkande uthållig boendemiljö. Föreningen anser att området löper stor risk att få framtida problem vid en förtätning. Med många årtiondens erfarenhet av så kallad stadsnära utbyggnad och förtätning i Sverige, skall och bör absolut inte dessa misstag återupprepas i Gottsunda, Södra Stadsdelen och Uppsala Kommun (UK) i övrigt, menar föreningen.

Uppsala pensionärsföreningars Samarbetsråd, UPS, Stadsplanegruppen ställer sig frågande till placeringen av parken med lekplats mellan Slädvägen och Gottsunda allé. Platsen är omgiven av vägar och dessa måste barn och vuxna passera för att ta sig till lekplatsen, vilket de menar kan vara riskfyllt.

Föreningen anser att det finns viktigare åtgärder för att motverka låg socioekonomiskt status och kriminell påverka på lokalsamhället än, som kommunen föreslår, att bygga bort otrygga platser med mer stadsliv.

Många privatpersoner har lämnat synpunkter som berör sociala aspekter, som till exempel trygghet, trångboddhet och barnperspektivet. Flera av synpunkterna (21, 22, 31, 34, 47, 48, 52, 53, 56, 59, 61, 63) handlar generellt om att man inte tror att förtätning med höghus kommer öka tryggheten i området. Man tror tvärtom att det leder till ökad anonymitet, otrygghet, segregation och kriminalitet.

En person (27) upplever att otryggheten i stadsdelen har ökat de senaste 30 åren, ”rån, knarklangning i våra nära parker och ett stökigt centrum där annars etablerade butiker slagit igen”). En handfull personer (23, 25, 27, 28, 34) ifrågasätter hur förtätning av höga hus ska öka tryggheten och minska kriminaliteten i området samt få butiker att etablera sig eller locka etablerade familjer. Två personer (64, 65) anser att förtätning underlättar kriminalitet.

Flera efterfrågar (23, 25, 34, 48, 52, 53) belägg för att förtätning med fler invånare och höghus leder till ökad trygghet, likaså hur halvslutna kvarter bidrar till trygga miljöer. En person (33) efterfrågar en behovsanalys för de nya höghusen. Två personer (26, 27) framför att det som kan bidra till ökad trygghet är möjligen att den socioekonomiska strukturen blir mer blandad och att man möjligen kan locka etablerade familjer genom att bygga stadsradhus eller småhus.

Tre personer (15, 33, 61) framför att ju högre hus desto större blir anonymiteten. I villaområden och i låghusområden känner folk varandra och har mer koll på miljön och tryggheten. Vid högst tre våningar hälsar de boende på varandra och vet vilka som bor i trappuppgången. En person anser att höghus (29) minskar känslan av gemenskap.

Två personer (52, 53) tror att fler ”ögon på gatan” kan leda till mer otrygghet. Vidare lyfts att planen behöver ta större hänsyn till barns behov och att lekplatserna och grönområdena är viktiga mötesplatser. En person (59) efterfrågar ett förtydligande kring vad ett ökat stadsliv innebär och varför det är önskvärt i Gottsunda.

Några personer (34, 58) framför att grönskan och öppna allmänna platser är viktiga för känslan av trygghet.

Två personer (52, 53) befarar att det utsatta området kan växa med exploateringarna österut och växa ihop med Bäcklösaområdet.

En person (29) anser att segregationen och de sociala problemen kommer öka med tät bebyggelse och få grönytor, då endast resurssvaga personer kommer flytta till Gottsunda. En annan (33) person ser risken att Uppsala kommun köper lägenheterna

och "placerar" folk där. En person (34) anser att förslaget driver invånare från Gottsunda.

En person (46) anser att det är odemokratiskt med stor prisskillnad i hyresrätter mellan kommuner och att den orättvisan behöver politikerna ta tag i. Hen lyfter bidragsfällan och menar att med höga hyror ökar kostnaden för social- och bostadsbidrag. Att höga hyror medför trångboddhet som skyndar på renoveringsbehovet vilket medför hyreshöjningar. Personen är skeptisk till att bättre bemedlade kommer vilja flytta till Gottsunda. Personen undrar hur man ska uppnå en bra gemenskap mellan nyinflyttade och de som redan bor i Gottsunda.

Två personer (21, 22) tror att det kommer bli en ökad kostnad för kommunen med ökat social- och brottsförebyggande arbete. En person (28) framför att många i höghusen uppskattar tryggheten i den östra delen av Gottsunda/Valsätra och att det området kommer skärmis av om planen genomförs.

Två personer (52, 53) anser att inga fler bostäder ska planeras innan kommunen först gjort allt som står i dess makt för att få bort klassificeringen särskilt utsatt område som finns över Gottsunda, samt att nya kalkyler och riskanalyser tas fram som beaktar de nya ekonomiska förutsättningarna i samhället.

En person (33) anser att det skulle vara bättre för Gottsundas "image" om det inte byggdes mera. En person (30) oroas över att fler okända människor kommer att röra sig i området.

Två personer (15, 33) anser att affärslokaler i bottenvåningar i höghus ökar otryggheten på kvällar och nätter och hänvisar till att det finns tomma affärslokaler både i Gottsunda centrum och i Bäcklösa-området. De tror inte att det är attraktivt för butiker/företag att etablera sig i området, risken är att lokalerna kommer stå tomma.

En person (34) upplever att Gottsunda centrum är nedskräpat och menar att området inte tas om hand på ett bra sätt idag.

En person (59) anser att planeringen inte utgår från problem i Gottsunda utan är initierat och motiverat av frågor av regional betydelse. Planarbetet syftar till att skapa ett kapacitetsstarkt kollektivstråk, inte att skapa attraktiva boendemiljöer. Hen ställer ett antal frågor som hur många som bor i planområdet idag och hur många som kommer till om planen genomförs.

Två personer (64, 65) anser att Uppsala kommuns försäljning av Gottsunda centrum minskar möjligheten att begränsa kriminaliteten.

En person (46) beskriver problematiken med gängkriminalitet och menar att det inte går att bygga bort fattigdom och det gängkriminella våldet. Personen menar att fastigheterna i Gottsunda har hög belastning och många felaktigheter. Bland annat fasader och uteplatser som angripits av svartmögel, golvvärme och ventilation som inte fungerar och vattensador i badrum, kök och balkonger. Personen menar att trångboddheten skapar onödig risk för spridning av virussjukdomar och undrar vad som händer när nästa pandemi kommer.

En person (25) anser att det är positivt att delar av Gottsunda, särskilt Bandstolsvägen, förtätas, då det kan leda till en ökad trygghet. En handfull personer (14, 15, 18, 34, 46, 47) menar att höghus leder till anonymitet och ökar känslan av otrygghet och ökar kriminaliteten och segregationen. Att höghusen förstärker "förortskänslan". Två personer (52, 53) anser att de som Uppsala kommun genom sitt inriktningsdokument

för bostäder i Gottsunda vill locka för att skapa en större social blandning inte kommer vilja bo i bostäder som byggs så tätt.

En person (46) anser att om det byggs mindre behövs inte parkeringsgarage, vilka är otrygga och används ofta för till exempel knarkaffärer.

En person (59) anser att den fysiska strukturen är en stor tillgång för Gottsunda/Valsätraområdet och något man borde slå vakt om i planarbetet, men att sociala problem måste hanteras på annat sätt.

En person (16) efterfrågar mer fokus på barn och ungdomar i planarbetet och föreslår någon form av aktivitetsyta i den östra delen av planområdet (vid Gottsunda allé ned mot Bäcklösa) som kan användas både dag och kväll av ungdomar från flera kvarter och på sommarlov av kommunens ungdomsverksamhet i utsatta områden. En person (59) efterfrågar en konsekvensanalys av att det finns för lite utrymme för spontanitet efterfrågas. Gång- och cykelvägarna som är separerade från biltrafiken lyfts som en viktig kvalitet för barnen. En person (61) lyfter vikten av grönområdena då många i Gottsunda inte har råd att resa bort på skolloven. En annan (59) påpekar att mer biltrafik utgör en reell fara för barn och att separerade gång- och cykelbanor är en viktig kvalitet, planen tar inte upp konsekvenserna för att det finns lite yta för spontanitet utan att behöva korsa gator.

En person (34) påpekar att det i handlingarna står att Gottsunda har hög sårbarhet som märks bland annat genom trångboddhet. Personen ställer sig därför frågande till varför det ska adderas invånare till Gottsunda. En annan person (47) efterfrågar ett resonemang kring förtätande av det redan trångbodda området Gottsunda. Personen menar att politiker/tjänstemän återkommer till att byggnationerna ska förbättra "säkerheten" och "tryggheten", trots att polisväsendet hävdar att trångboddhet och förtätning av områden ger en ökad kriminalitet. Personen anser att råder en avsaknad av tjänstemannaansvar och vill ta del av expertisen för beslutsfattare. Hen efterfrågar att kommunen ska utvärdera och analysera projekt som den övergivna byggarbetsplatsen längs Gottsunda Allé genom att ta del av data och forskning, lyssna på expertisen och ta ansvar rent juridiskt. Personen ifrågasätter varför det ska byggas och för vem byggnationen är till för? Personen (47) framför att Gottsunda och Valsätra finns i den rapport som används av polisen nationellt för att lista riskområden med störst problem gällande brottslighet i riket och att området hamnar högt även vid jämförelser med andra länder i EU och övriga världen.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Detaljplanen är en del av genomförandet av det planprogram som beslutades 2019 där ett av målen är att stärka kopplingarna och stråken i Gottsunda för att samla flöden av människor och förbättra orienterbarheten vilket ger goda förutsättningar för ökad trygghet och trivsel. För att motverka segregation och främja social hållbarhet möjliggörs fler arbetsplatser och utvecklad privat och offentlig service i stadsmiljön, sammanhängande nät av stråk av olika karaktär som ger fler vägval samt ett mer varierat bostadsbestånd och utemiljöer som erbjuder möjligheter för vistelse, aktiviteter och stadsliv. På detta vis vill kommunen skapa en tillgänglig och trivsamt stadsdel för ökad trygghet. Med utbyggnaden av Gottsunda är målet att tryggheten i stadsdelen ska öka. Trygghet är en subjektiv känsla och människor upplever platser på olika sätt och platser som vissa upplever som trygg upplevs som mindre trygga av andra. En effekt av att tillföra ny bebyggelse med bostäder och verksamheter är att det leder till att fler människor rör sig i ett område och därmed kommer fler "ögon" finnas vid torgen och gatorna, vilket kan stärka den upplevda tryggheten.

Den tillkommande bebyggelsens ska komplettera befintligt bostadsbestånd vad det avser bostadstyp, upplåtelseform och storlek samt att minska segregationen genom bland annat ökad inflytt från målgrupper som idag inte tilltalas av befintligt bostadsutbud. Tillkommande byggnation är till för invånare i Gottsunda som har ett förändrat bostadsbehov exempelvis äldre som bor i villa och har ett behov av en mindre, tillgänglighetsanpassad lägenhet, unga vuxna som har ett behov av att flytta hemifrån, separerade föräldrar som vill bo kvar i området men flytta till en mindre bostad. I kommunens bostadsförsörjningsprogram "Bostad för alla" konstateras att bostadsytan idag är ojämnt fördelad i kommunen. De hushåll som har de lägsta inkomsterna är i högre grad de som bor trångt. Nyproduktion av bostäder som tillför det som saknas i ett delområde kan stimulera en omflyttning, vilket kan leda till ett bättre nyttjande av bostadsbeståndet.

Gottsundas väl utbyggda gång- och cykelnät utvecklas genom fler gång- och cykelvägar tillkommer, både i anslutning till de nya vägarna och helt separerade från biltrafiken.

Vid sidan av fysisk planering behövs även andra insatser för att komma till rätta med de utmaningar som finns i Gottsundaområdet idag. Förutom nybyggnation behövs olika typer av sociala insatser och insatser av exempelvis fastighetsägare och polis. Hela kommunen arbetar för Gottsundas utveckling med allt ifrån socialtjänsten till kultur- och föreningsverksamhet och satsningar på skolan. Detaljplanen utgår ifrån *Handlingsplan för Gottsundaområdet 2021–2030* samt arbetet som gjorts i *Fokus Gottsunda*, där kommunen samverkar med polismyndigheten och Brottsförebygganderådet. Handlingsplanen innehåller sociala insatser för området i Gottsunda som delats in i olika teman och det är följande; *Stöd till unga*, *Meningsfull fritid*, *Stöd till familjer*, *Bäcklösa*, *Fler i jobb och studier* och *Platssamverkan*. Under dessa teman finns det flera olika insatser som ska bidra till att öka sociala hållbarheten i Gottsunda.

Översiktlig planering, Uppsalas utveckling

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Uppsala pensionärsföreningars Samarbetsråd, UPS, Stadsplanegruppen är negativa till spårväg och anser att den medför negativa konsekvenser för bebyggelsen i centrala Uppsala, Bäverns gränd, Stadsparken och Akademiska samt vård- och forskningsinstitutioner med vibration och magnetfält. De anser även att broplanerna över Årike Fyris ska skrotas och hänvisar till att kommunens egna experter och konsulter visat på negativa konsekvenser för kulturmiljön, riksintresset, naturmiljön och landskapsbilden.

Sunnersta Egnahems Förening motsätter sig utbyggnad av spårväg i Uppsala och de föreslår i stället vätgas- eller biogasbussar. Till/från en modern Tåg-Central-Busstationer (C-stn), för lokala, regionala och nationella bussar, behövs därför breda tillfartsvägar, parkeringar, parkeringshus, pendlarparkeringar, GC, vändplaner för biltrafik/tung trafik och kollektivtrafik. Föreningen förespråkar en statisk kapacitetsstark lösning, med redan befintlig elektrifierad järnväg och utbyggt 4-spår.

Föreningen förespråkar breda och framkomliga till- och utfartsvägar i Uppsala kommun och Gottsunda. Det föreslår en rad vägar som de anser ska byggas ut med fler körfält. Föreningen vill även värna om det nyligen inrättade naturreservatet Årike Fyris och Linnés Tassmarker. Föreningen anser att det är ogenomtänkt att föreslå en luftbro för tung trafik, spårväg och gång- och cykelväg genom Årike Fyris.

Föreningen Malma by och ängar anser att detaljplanearbetet ska avvakta en uppdaterade versioner av översiktsplanen och planprogrammet för Gottsunda. Då de saknar en diskussion kring klimatförändringar i planeringen, exempelvis skyfall och förhöjda temperaturer till följd av hårdgjorda ytor. Naturområden är viktiga för att dämpa effekterna av klimatförändringarna. Föreningen anser också att kommunen bör uppdatera sina kalkyler kring utbyggnaden av Södra staden och uppvärdera naturen i dessa. De menar att fyrspårsavtalet påverkas av den ekonomiska utvecklingen och att det ska anpassas för att inte riskera att förstöra naturområden, så som Malma by och ängar samt Natura 2000 området Bäcklösa. De anser att det behövs en betydligt lägre exploateringsgrad för en hållbar utveckling.

Några privatpersoner (47, 52, 53) anser att kommunen bör omförhandla det så kallade fyrspårsavtalet och minska mängden bostäder i de södra stadsdelarna, som är oproportionerlig. De anser att det på senare år byggts för mycket i Uppsala och förordar en mer långsam och småskalig utveckling av Uppsala samt att det satsas mer på kransorterna. En person (66) anser att avtalet ska omförhandlas för att värdera upp naturmark. En person (47) ifrågasätter vidare formuleringen i avtalet om att stadsbyggandet ska utgöra ”testbäddar” för byggsektorn och är rädd för att det är fråga om experimenterande i en stor skala.

En person (29) menar att det inte finns något självändamål med att Uppsalas befolkning växer, att den naturliga tillväxt som ändå sker framför allt bör tillgodoses genom utbyggnad i närliggande kransorter, vilka i så fall kan få ett större underlag för en väl fungerande kollektivtrafik.

Två personer (52, 53) framhåller att de under många år har uppskattat att bo i Uppsala tack vare småstadens kvaliteter och närhet till naturen och möjligheterna till friluftsliv, och vädjar till kommunen att dämpa exploateringsivern och i högre grad värna om det som gör Uppsala unikt. De anser att med den expansionstakt som råder sedan några år tillbaka naggas deras vilja att bo kvar i Uppsala.

En person (66) anser att de kalkyler och riskanalyser som översiktsplanen baseras på ska uppdateras i och med nya ekonomiska förutsättningar så som byggprisindex och styrränta och önskan om omförhandling av fyrspårsavtalet. Detaljplanearbetet bör invänta en ny översiktsplan, så invånarna kan ta ställning till nya förutsättningar.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Gottsunda allé och Hugo Alfvéns väg ingår inte längre i detaljplanen för Gottsunda stadsstråk. Synpunkter rörande spårvägen har hanterats i *Detaljplan för kapacitetsstark kollektivtrafik*.

Uppsala växer och fler bostäder behövs för att möta befolkningsökningen, bostadsförsörjning är ett viktigt allmänt intresse. Översiktsplanen anger inriktningen för mark- och vattenanvändningen i hela kommunen och i ett planprogram konkretiseras detta ytterligare.

I översiktsplanen anges att Uppsalas utveckling bygger på en femkärnig utveckling med innerstaden och fyra stadsnoder. Gottsunda tillsammans med Ultuna är en av de fyra stadsnoderna i Uppsala. Det är främst i stadsnoderna som utvecklingen ska ske fram till år 2050 med näringsliv, bostäder, verksamhet, service med mera. På sikt ska noderna utgöra komplement till innerstaden och till varandra.

Planprogrammet för Gottsundaområdet har förankring i den gällande översiktsplanen. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att planprogrammet är så pass nytt att det

fortfarande är aktuellt, och avser inte göra ett nytt planprogram för området. Förvaltningen bedömer även att översiktsplanen är så pass aktuell att planarbetet inte kommer invänta en ny översiktsplan.

Planprocess och dialog

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Äldrenämnden och **omsorgsnämnden** har lämnat snarlika yttranden och ser utifrån programmet för full delaktighet positivt på att en konsekvensanalys lagts till i ärendet utifrån tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning samt att detta även beaktats utifrån barns perspektiv. Principen bör vara att inkludera målgrupperna barn, äldre och personer med funktionsnedsättning i ett tidigt skede.

Uppsalahem AB anser att detaljplaneområdet är omfattande och sett till dess läge mycket betydelsefullt för Gottsundas utveckling. Planarbetet har fram till samråd bedrivits i hög takt vilket Uppsalahem upplevt som bitvis forcerat. Det är välkommet med en skyndsam hantering för att möjliggöra ett genomförande så snart som möjligt. Samtidigt är intrycket att detaljplanen inte getts den tid eller utrymme i alla delar som erfordras för ett välgrundat planförslag som säkerställer ett genomförande som stärker stadsdelen. Uppsalahem tycker att detta delvis avspeglar sig i plankarta och planbeskrivning.

Föreningen Vårda Uppsala har lämnat ett yttrande som omfattar två detaljplaner (Gottsunda Östra och Gottsunda stadsstråk). Föreningen påpekar att det i planprogrammet framgår att förändringsarbetet för Gottsunda ska ske genom en inkluderande planprocess som ger invånarna i Gottsunda en möjlighet att påverka områdets utveckling genom dialog och aktivt medskapande. De menar att de inte framgår av planförslaget att de föregåtts av ett sådant inkluderande arbetssätt eller vad ett eventuellt sådant har resulterat i.

Föreningen anser att det hade varit en styrka om planprogrammet för Gottsunda fått statusen av en fördjupad översiktsplan och antagits av kommunfullmäktige. Föreningen utgår från att de upprättade detaljplanerna behandlas i kommunfullmäktige för beslut om antagande.

Vidare anser föreningen att det saknas illustrationer kring hur nivåskillnader som finns inom området ska hanteras och att det är svårt att förstå vilket intrång ny bebyggelse kommer att utgöra för befintlig bebyggelse norr om Gottsunda allé.

Föreningen Malma by och ängar framför att de är en nybildad förening, och att de därför inte kunnat yttrat sig på planprogrammet eller översiktsplanen.

Några privatpersoner har synpunkter på planprocessen. En person (57) anser att processen är odemokratisk och lyfter protester i andra stadsdelar, personer menar att kommunen inte varit lyhörda utan styrt centralt och struntat i befolkningens åsikter. En person (59) anser att en öppen process, där resultatet inte är givet på förhand kan bidra till att minska människors misstro mot myndigheter. Personen framför en önskan om att den fortsatta processen involverar fler aktörer, inom kommunen, föreningslivet, företag, boende och verksamma i Gottsunda/Valsätra. Personen anser att planeringen ska få ta den tid det behövs för att bygga robusta stadsdelar som klarar nutida och framtida utmaningar.

Två personer (52, 53) efterfrågar ett nytt samråd med en inkluderande dialog med tydligare underlag.

En person (59) anser att planen bara syftar till att bygga kollektivtrafikstråket och inte skapa attraktiva boendemiljöer. Hen anser att man planarbetet ska ta vara på och utveckla de kvaliteter som finns i området och ta hjälp av de boende.

Två personer (52,53) lyfter att det i visionen för Gottsunda står "När Gottsunda förändras tillvaratas lokala krafter och idéer från såväl dagens som framtida Gottsundabor." De ifrågasätter hur framtida boende ska kunna påverka det som händer nu? De framhåller att de gärna deltar i diskussioner om områdets fortsatta utveckling.

En person (47) anser att det finns ett problem i att varken invånarnas röster eller expertisens röster, kring trångboddhet och kriminalitet, når fram. Hen hoppas att beslutsfattare tänker en vända till kring planerna.

En person (90) anser att det samrådsmöte som anordnades var otydligt och att det inte gick att förstå vad som kommer byggas.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

I ett stort planarbete/stadsutvecklingsprojekt sker det alltid avvägningar kring utredningsnivån av olika frågor och i vilket skede frågorna ska utredas. Syftet med samrådet är bland annat att få in kunskap och synpunkter på ett förslag i ett tidigt skede. Allt behöver inte vara löst i detalj i samrådsskedet, delar kan fördjupas till granskningsskedet när samrådssynpunkterna har kommit in, och andra frågor löses med fördel i framtida projektering, eller till exempel vid tillståndsansökningar.

Hur en detaljplan ska tas fram, det vill säga planprocessen, beskrivs i plan- och bygglagen (PBL). Planprocessen syftar bland annat till att ge berörda insyn, få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt och att förankra förslaget. I stadsutvecklingsprojektet har flera kommunikativa insatser gjorts, både i syfte att fånga in synpunkter men också för att informera om vad som är på gång. Detaljplanen för Gottsunda stadsstråk följer i stort den bebyggelsestruktur och den inriktning som anges i *Planprogram för Gottsundaområdet*. I arbetet med planprogrammet arrangerades flera olika typer av dialoger med boende och lokala aktörer, och under samrådet för planprogrammet inkom cirka 200 yttranden. Efter programsamrådet justerades planprogrammet, bland annat till följd av inkomna synpunkter, innan det godkändes. Under planarbetet med Gottsunda stadsstråk (och Gottsunda Östra) har förutom det lagstadgade samrådet andra dialogtillfällen genomförts efter samrådet, av stadsbyggnadsprojektet. De utökade dialogerna syftade till att ge fler boende inom planområdet möjlighet ge synpunkter om utvecklingen och ta del av information avseende detaljplaneprocessen framåt. Projektets fokus för dialog var att söka upp målgrupper som inte deltagit i samrådsförfarandet men även målgrupper som sedan tidigare visat på stort intresse och engagemang.

I planprocessen, och i övrig stadsplanering, sker alltid avvägningar mellan olika intressen, både allmänna och enskilda. Bostadsförsörjningen är ett exempel på ett viktigt allmänt intresse. I yttranden från olika myndigheter, kommunala nämnder, föreningar, fastighetsägare och privatpersoner framförs olika intressen, allmänna som enskilda. De synpunkter som kommer in under en planprocess varierar generellt, och ofta brukar synpunkter gå emot varandra. Det innebär oftast 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.

Delaktighet under planprocessens samråd och granskning dokumenteras inför politiska beslut i en samrådsredogörelse (detta dokument) och i ett granskningsutlåtande efter granskningen.

Detaljplanen för Gottsunda stadsstråk hanteras med utökat förfarande vilket innebär att beslut om antagande fattas i kommunfullmäktige.

Planprogrammet finns tillgängligt på kommunens hemsida. Kommunen gjorde ett planprogram och inte en fördjupad översiktsplan för att kommunen bedömde att ett planprogram är mer ändamålsenligt.

Begreppet strukturplan innebär den struktur av byggnader, gator, parker och torg som ligger till grund för planförslaget och är den som syns i illustrationsplanerna. Strukturplanen/illustrationsplanen har ingen juridisk status utan finns i planbeskrivningen för att visa vad som är möjligt att bygga enligt detaljplanen.

För att få rätt att överklaga planen behöver man yttra sig under planprocessens gång, senast under granskningen.

Planhandlingar

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Lantmäterimyndigheten har synpunkter som rör planhandlingarna. De påpekar fel under markägoförhållanden och anser att planbeskrivningen ska utvecklas när gäller vilka ändamål gemensamhetsanläggningarna har och varför de kan behöva att omprövas. De saknar information om tomtindelningar som berörs av den nya detaljplanen, och skriver att det är önskvärt om det tydligt framgår att tomtindelningen enbart upphävs inom den nya detaljplanen och fortsätter gälla utanför detaljplanen.

Lantmäteriet framför att texten under rubriken inlösen/ersättning av mark som övergår till allmän plats kan utvecklas och önskar att utredningen om servitut och rättigheter ska vara klar innan antagande.

Lantmäterimyndigheten lyfter vidare att det i planbeskrivningen är ett antal bestämmelser där texten skiljer sig åt mellan beskrivningen och kartan. Myndigheten anser över lag att plankartan är otydlig och plottrig, för läsbarheten föreslår de att en mer ”ren” variant där vissa lager är släckta tas fram. Smala remsor med prickmark är svåra att se. Lantmäterimyndigheten uppmanar kommunen att inte använda bågar och att inte lägga in brytpunkter med allt för kort mellanrum.

I kvarteren sydväst om Blomdahls väg överensstämmer inte användningsbestämmelsen S1 (förskola) med egenskapsbestämmelsen e6 (förskola får finnas i entréplan) som enbart gäller inom en byggnad. Om syftet är att styra att förskolan enbart får ligga i den specifika byggnaden, måste det regleras. Exempelvis med användningsbestämmelsen BCS1 för byggnaden medan övriga kvarteret planläggs BC.

Lantmäterimyndigheten ställer sig frågande när det gäller användningen BC och bestämmelsen e4 (centrumverksamhet får finnas i entréplan/gatuplan) som finns inom vissa kvarter. Lantmäterimyndigheten anser att det i delområdet där e4 saknas är oklart om man får använda hela byggnaden för centrumverksamhet alternativt någon våning längre upp än just entréplan, eller om det inte får finnas centrumverksamhet alls där e4 saknas?

Lantmäterimyndigheten påpekar att det inom vissa kvarter får byggas radhus (f2). Dock gäller för hela kvarteret användningen BC, så om även radhusområdet ska ha användningen C bör detta förtydligas i planbeskrivningen, alternativt om det är lämpligare att radhusområdet enbart får användningen B. Inom vissa kvarter gäller även egenskapen e7, vilket lantmäterimyndigheten undrar om även radhusen ska kunna underbyggas med garage.

Lantmäterimyndigheten noterar en avsmalnande GATA vid Gottsunda centrum, och undrar hur det blir med trafikflödet.

Vidare noterar Lantmäterimyndigheten att det i den östligaste delen av detaljplanen har lämnats ett glapp mellan plangräns och fastighetsgräns, vilket får till följd att en remsa av Ultuna 2:25 lämnas ej planlagd. Lantmäterimyndigheten föreslår att PARK-marken kan gå ända ut i fastighetsgräns istället.

Lantmäterimyndigheten framför att fastighetsgränserna inom planområdet har en kvalitet på mellan 0,03-0,075 m. Gränser med noggrannheten 0,075 m härstammar från det tidigare använda referenssystemet inom Uppsala kommun, UK72. Dessa har transformerats över till Sweref 99 1800. Sådana gränspunkter kan ha bättre noggrannhet än vad siffran anger, men inom vissa områden kan noggrannheten vara sämre än 0,075 m också. I vissa fall är noggrannheten bara 0,2 dm.

Uppsalahem AB konstaterar att på plankartan är egenskapsbestämmelsen e1 angiven som "Största byggnadsarea ..." medan det i planbeskrivning är angivet som "Största bruttoarea ...". Utifrån föreslagna volymer förutsätter Uppsalahem att det är bruttovolum som avses regleras och att plankartans bestämmelsetext ändras.

Uppsalahem anser att det föreslagna södra kvarter mot Musikvägen har givits en felaktig höjdbestämmelse då "Högsta totalhöjd över ... över angivet nollplan" använts. Bestämmelsen ska vara "Högsta nockhöjd ...". Uppsalahem ser också att egenskapsgränsen inom det södra kvarteret längs Blomdahls väg med fördel utgår, alternativt att planbestämmelserna kompletteras. Om egenskapsgränsen kvarstår anser Uppsalahem att byggrättsområdet behöver kompletteras med bestämmelsen e2 som möjliggör uppförande av komplementbyggnad. Uppsalahem anser vidare att det för det norra byggrättsområde behöver kompletteras med bestämmelse e7 som möjliggör parkeringsanläggning utöver bruttoareans begränsning. Avsikten vid en nybyggnation av föreslagna volymer är att nuvarande parkeringsanläggning ska vara kvar eller ersättas med motsvarande anläggning. Bestämmelsen f3 är i plankartan angiven som "Bostadsgårdar ska utformas med planteringar" medan det i planbeskrivelsen är angivet som "Bostadsgårdar ska utformas med planteringar och vistelseytor". Uppsalahem förutsätter att avsikten är att vistelseytor ska regleras.

Victoriahem AB har uppmärksammat att plankartan i dwg inte överensstämmer med PDF-versionen samt att vändplanen på Bandstolsvägen har en annan utbredning jämfört med Victoriahems underlag.

Flera privatpersoner har synpunkter som rör planhandlingarnas utformning. Ett tiotal (31, 35, 36, 37, 38, 39, 43, 52, 53, 59) anser att plankartan är otydlig och allmänt rörig. Att den behöver presenteras på ett tydligare sätt för att man ska kunna förstå vad som planeras, speciellt om man inte är insatt i stadsplanering. En film föreslås (31) för att underlätta förståelsen av vad som planeras.

Två personer (52, 53) efterfrågar plankarta och illustrationer i en större skala, mindre schematiska illustrationer och tillförlitliga perspektiv. Det efterfrågas även sektioner som visar byggnader med högre än 6 våningar och en sektion som omfattar villorna på båda sidor om Flakvägen. En person (59) anser att 3D-kartorna är missvisande, då

tillkommande gator och bebyggelse längs Hugo Alfvéns väg samt de nybyggda och planerade kvarter i Bäcklösa och Malma saknas. Plankartan saknar skalangivelse och markeringar av orienteringspunkter som skolor, förskolor och butiker. Vyerna är svårtolkade.

Två personer (52, 53) framför att i bild 8 har den överdimensionerade och mycket dominerande mörkgrå påbyggnaden på Gottsunda centrum krympt ihop till en liten ljus topprydnad. En person (59) anser att det underlättat med markeringar på en översiktskarta som visar vyns utgångspunkt och riktning. Nya vägdragningar redovisas inte och det är omöjligt att avläsa höjdskillnader på kartan. För att förstå de båda detaljplanerna som är ute på samråd, dess konsekvenser för Gottsunda/Valsätra, speciellt för att förstå detaljplanernas trafikförslag och hur de förhåller sig till övergripande planer behövs tillgång till planprogrammet. Personen eftersöker även en jämförelse mellan de nybyggda husen söder om Gottsunda allé och de föreslagna på norra sidan. Vidare lyfter samma person att det är oklart vad begreppet strukturplan står för samt. ”*Var kan man ta del av strukturplanen och vad har den planen för status?*”

En person (57) anser att det är anmärkningsvärt att det inte finns ett kort sammanfattande dokument om planerna samt en översiktskarta. Det uppfattas som att kommunen vill försvåra för invånare att ta del av planen samt att kommunen skönmålar beskrivningen av projektet.

En person (29) lyfter att alla pågående planer för närområdet bör utvärderas som en helhet och inte separat. Två personer (52, 53) anser att det behövs tydligare redovisning av angränsande planer, och hur utvecklingen i södra stadsdelarna kommer bli. De saknar också en beskrivning om hur Gottsunda allé kommer byggas om.

En person (23) undrar om det blivit felskrivning i planbeskrivningen ska det stå Stenhammars väg istället för Östhammars väg.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har tagit del av de olika remissinstansernas synpunkter gällande förtydliganden av planhandlingarna och uppdaterat handlingar och bestämmelserna i enlighet med yttrandena, i den mån synpunkterna fortfarande är aktuella. Några bestämmelser har utgått, andra har tillkommit eller formulerats om i syfte att bli tydligare.

En kontroll av grundkartan är genomförd inför granskning. Plangränsen i öster följer gränsen för Natura 2000-området, som därmed ligger helt utan planområdet.

Planområdet är stort och för att öka läsbarheten kommer plankartan även att tillgå uppdelad i två delområden i PDF-format. Planhandlingarna och underlagsmaterial så som utredningar och *planprogram för Gottsundaområdet* finns tillgängliga på kommunens hemsida.

Övrigt

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Arbetsmarknadsnämnden framför att krav bör även ställas på att byggherrar eller exploatörer, om möjligt, erbjuder utbildning, praktikplatser eller anställning till målgrupper som har behov av att stärka sin ställning på arbetsmarknaden.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden lyfter att förnyelsebara och giftfria resurser ska användas i så stor utsträckning som möjligt för att bidra till möjligheten att uppnå en hållbar och långsiktig utveckling i Uppsala kommun samt för att Sveriges miljömål ska uppnås. Exempel på detta kan vara att energiförsörjningen i den planerade skolan fås genom förnyelsebara energikällor, att giftfria och klimatvänliga material används i dess uppbyggnad samt att gröna tak anläggs för att hantera dagvatten och skapa gröna ytor med lokalt förekommande arter som kan bidra till en ökad biodiversitet.

Uppsala Vatten och Avfall AB framhåller att det inte finns en säkerställd lokalisering för temporär eller permanent återvinningscentral. Kan ny lokalisering inte redovisas behöver området för befintlig återvinningscentral reserveras i plankartan för detta ändamål

Postnord informerar om att vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden ska postlådan placeras i en lådsamling vid infarten till området. Postnord ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningen och kontaktas i god tid för en dialog kring godkännande av postmottagningen.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Detaljplanen kan ej säkerställa praktikplatser och liknande.

Detaljplanen reglerar inte energiförsörjningen eller vilka material som ska användas i byggnaderna. Detaljplanen hindrar inte anläggande av gröna tak.

Återvinningscentralen ingår inte i detaljplanen för Gottsunda stadsstråk. En detaljplan för återvinningscentralen antogs under 2024 med syfte att säkerställa att återvinningscentralen kan finnas kvar temporärt tills att en ny lokalisering finns.

Information om posthantering vidarebefordras till exploatörer, frågor kring placering av postlådor hanteras i ett senare skede.

Bilaga

Länsstyrelsens yttrande

Stadsbyggnadsförvaltningen

Anton Vikström
planchef