

Plan- och byggnadsnämnden

2023-03-06

Diarienummer:
PBN 2019-002439Handläggare:
Jesper Ljung Holm
018-726 10 82

Planbeskrivning Detaljplan för Flogstaskolan

Standardförfarande



Det här är ett förslag till detaljplan

ANTAGANDEHANDLING

Innehåll

Inledning	4
Sammanfattning av planförslaget.....	4
Revideringar efter granskning.....	4
Läsanvisningar	4
Planprocessen.....	4
Handlingar	6
Antagandehandlingar	6
Tidigare ställningstaganden	6
Översiktsplan	6
Detaljplaner	6
Planens innehåll.....	8
Planens syfte	8
Planens huvuddrag.....	8
Planområdet	8
Stadsbild, bebyggelse och gestaltning.....	9
Skola och förskola	11
Kulturmiljö.....	12
Park och natur	15
Trafik och tillgänglighet	17
Sociala aspekter.....	19
Mark och geoteknik	21
Vattenmiljö – grundvatten och dagvatten.....	21
Hälsa och säkerhet	22
Teknisk försörjning.....	24
Planbestämmelser.....	25
Användning av mark och vatten	25
Planens genomförande	28
Organisatoriska åtgärder	28
Fastighetsrättsliga åtgärder	29
Ekonomiska åtgärder	31
Tekniska åtgärder	32
Planens konsekvenser.....	33
Strategisk miljöbedömning enligt miljöbalken 6 kapitel.....	33
Undersökning av betydande miljöpåverkan enligt miljöbalken 6 kap. 6§	33
Planens förenlighet med översiktsplanen och miljöbalken.....	35
Översiktsplanen	35

Miljöbalken	35
Medverkande	36

Inledning

Sammanfattning av planförslaget

Detaljplanen innebär ett möjliggörande av en ny grundskola inklusive tillagningskök, matsal och en idrottshall på den tomt där Flogstaskolan nu finns och där Kullens förskola tidigare fanns. Målbilden är att bygga nya moderna lokaler där fler elever och förskolebarn kan få plats. I planområdet finns två äldre villor med uppvuxna trädgårdar uppförda år 1904 och 1905. Villorna bedöms som kulturhistoriskt värdefulla genom sin ålder och genom sitt sammanhang med Ekebybruk och skyddas i planen.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en grundskola inklusive tillagningskök, matsal och en idrottshall på den befintliga skolfastigheten för Flogstaskolan. Planens syftar även till bevarandet av två byggnaders kulturhistoriska värde. Genom att möjliggöra en mer mångsidig markanvändning för villafastigheterna ökar flexibiliteten i den framtida förvaltningen.

Revideringar efter granskning

- Planbeskrivningens genomförandedel har förtydligats med mindre ändringar.
- Plankartans grundkarta har korrigerats för bättre läsbarhet.
- Kapitlet *Stadsbild, bebyggelse och gestaltning* har kompletterats med en illustration över idrottshallens och skolbyggnadens sektioner.
- Dagvattenutredningen har korrigerats för att möta Uppsala vattens synpunkter.
- I övrigt har mindre justeringar gjorts i planbeskrivningen.

Läsanvisningar

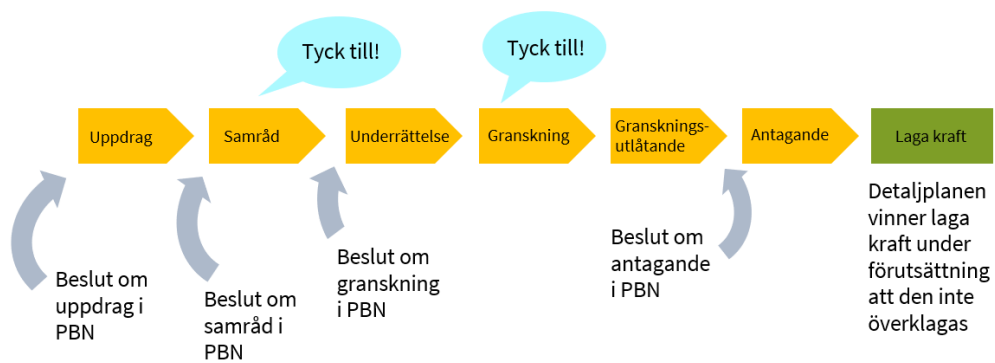
Plankartan är den handling som är juridiskt bindande och anger vad som t ex ska vara allmän plats, kvartersmark, hur bebyggelsen ska regleras m.m. Plankartan ligger till grund för kommande bygglovprövning.

Planbeskrivningens syfte är att beskriva områdets förutsättningar och de förändringar som planen innebär. Planbeskrivningen ska vara ett stöd för att kunna tolka plankartan.

Planprocessen

Detaljplanen handläggs med Standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900). Plan- och byggnadsnämnden beslutade om planuppdrag 2019-10-24.

Standardförfarande:



Handlingar

Antagandehandlingar

Planhandling

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning inklusive undersökning
- Planbeskrivning
- Granskningsutlåtande, webbversion
- Granskningsutlåtande, fullständig version*

Övriga handlingar

Under planarbetet har dessutom följande handlingar upprättats:

- Fastighetsförteckning*
- Bullerutredning, reviderad 2022-08-25
- Solstudier, daterad 2022-02-28
- Dagvattenutredning, daterad 2022-08-31
- Barnkonsekvensanalys, reviderad 2022-03-02
- Naturvärdesinventering, reviderad 2022-08-30
- PM trafik , daterad 2022-02-23
- Miljöteknisk markundersökning, reviderad 2022-02-22
- Kulturmiljöanalys, daterad 2020-04-14

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

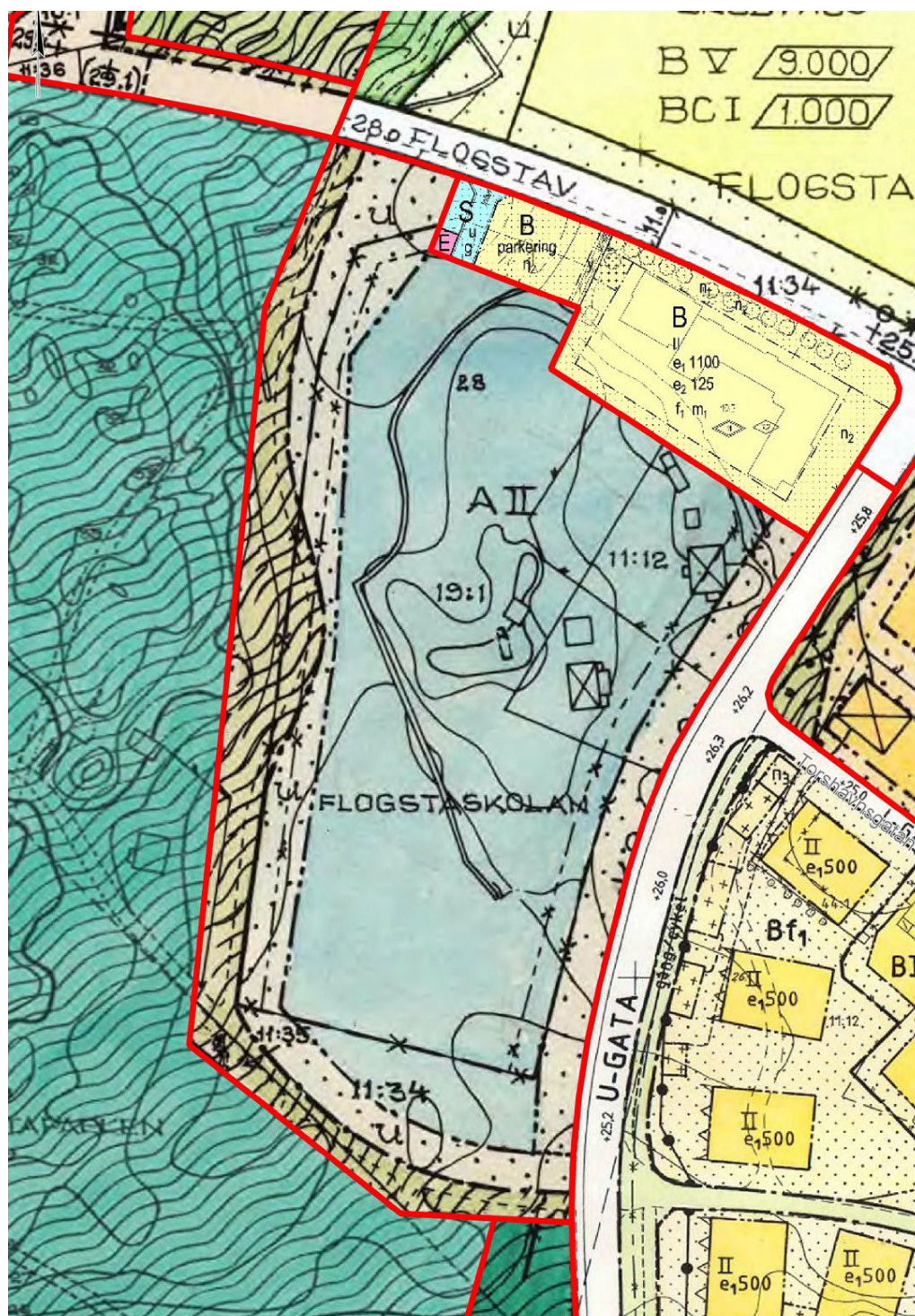
Området ligger inom stadsbygd enligt översiktsplanen. Stadsbygden ska utvecklas med en tyngdpunkt på fler bostäder och inslag av lokaler och verksamheter. I stadsbygden ska också vardagsfunktioner och friytor, som kompletterar utbudet i stadens tätare delar, rymmas och utvecklas. Ett framtida stadsstråk som kopplar samman Flogsta med Eriksberg är markerat längs Flogstavägen. Detta är ännu inte detaljstuderat och handlingsfrihet ska behållas tillsvidare.

Detaljplaner

Detaljplanen ersätter delar av stadsplan för Flogsta-Ekebyområdet, akt-nummer 0380-500. Detaljplanen anger att området endast får användas för allmänt ändamål och bebyggas i högst två våningar. Byggnaderna får inte vara högre än 7 meter. Längs med den västra tomtgränsen finns ett område som är avsett för underjordiska ledningar (u-område). Området närmast gatan och parken får inte bebyggas. Den kommunala marken utanför skoltomten är planlagd som park.

Detaljplanen ersätter även delar av detaljplan för Flogsta 19:3, laga kraft 2008, 0380-P2008/12. Den anger att området får användas för skola samt en liten del för transformatorstation.

Planförslaget påverkar även stadsplan del av Flogsta, akt 0380-375, samt stadsplan Flogsta akt, 0380-331, del av.



Karta som visar gällande detaljplaner.

Planens innehåll

Planens syfte

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en grundskola inklusive tillagningskök, matsal och en idrottshall på den befintliga skolfastigheten för Flogstaskolan. Planens syftar även till bevarandet av två byggnaders kulturhistoriska värde. Genom att möjliggöra en mer mångsidig markanvändning för villafastigheterna ökar flexibiliteten i den framtida förvaltningen.

Planens huvuddrag

Detaljplanen möjliggör en ny grundskola som bättre speglar verksamhetens behov i upp till tre våningar, en idrottshall, samt en matsal och tillagningskök. Skolan föreslås inrymma 420 elever. Om hela byggnadsarean nyttjas blir friytan 22 kvadratmeter per barn vid beräkning på 420 elever. Skolfastigheters nuvarande förslag innebär ett något mindre fotavtryck, vilket möjliggör 24 kvadratmeter friyta per barn. Planområdet har även nära till naturmark, vilket kompletterar den egna skolgården. Planläggningen av villafastigheterna möjliggör en mer flexibel användning av fastigheterna för att skapa en flexibel förvaltning i framtiden. Villafastigheterna bedöms ha ett kulturmiljövärde och planläggs med rivningsförbud samt varsamhetsbestämmelser.

Planområdet

Geografiskt läge och areal

Planområdet ligger i Flogsta-Ekeby och omfattar Flogstaskolan. I planområdet ingår följande fastigheter:

- Flogsta 19:2 ägs av Skolfastigheter AB
- Flogsta 11:71 ägs av Skolfastigheter AB
- Flogsta 11:12, del 3, Uppsala kommun
- Flogsta 11:12 ägs av Uppsala kommun
- Flogsta 11:34 ägs av Uppsala kommun
- Flogsta 11:35 ägs av Uppsala kommun

Området avgränsas av Flogstavägen i norr och öster samt i söder och väster av gång- och cykelvägar. Avståndet till Resecentrum är cirka tre kilometer. Områdets totala area är cirka två hektar.



Allmän områdesbeskrivning

I området finns blandad bebyggelse med rad-, par- och kedjehus samt flerbostadshus. 500 meter från planområdet finns Ekeby bruk med motionslokaler, gymnasieskola och handel. I Flogsta och Ekebys och planområdets direkta omgivning, finns god tillgång på grönområden. Norr om planområdet finns radhusbebyggelse, och på motsatt sida gatan finns Ekebyhus, ett seniorboende i fyra våningar. Öster om Flogstavägen finns radhus och mindre flerbostadshus i två våningar. Väster om Flogstaskolan finns flerbostadshus i sju våningar.

Stadsbild, bebyggelse och gestaltning

Förutsättningar

Flogstaskolan är i en våning och är uppförd år 1984. Kullens förskola brann ner 2016 och det finns idag endast en jämn yta där byggnaden tidigare stod. Skolgården består av asfalterade ytor närmast skolbyggnaden, men det finns även en kulle med berg i dagen och uppvuxna träd. Väster och söder om Flogstaskolans skolgård finns kuperade skogsområden med gång- och cykelvägar som binder samman olika delar av Flogsta och Ekeby. Längs med hela tomtgränsen i väster och söder löper en gång- och cykelväg.

På fastigheterna Flogsta 11:71 och 11:34 finns två äldre villor med uppvuxna trädgårdar. Byggnaderna är uppförda år 1904 och 1905. Flogsta 11:71 används av en idrottsförening, och Flogsta 11:34 används som privatbostad.



Delar av befintlig skolgård är kuperad med tallar och berg i dagen.

Förändringar

Den nya skolan föreslås vara i tre våningar och planeras i fastighetens södra del. I samma byggnad föreslås ett tillagningskök samt en skolmatsal. I fastighetens norra del planeras en idrottshall. Idrottshallen placeras ungefär på den plats där den befintliga skolan är i dag, och den nya skolbyggnaden placeras i planområdets södra del.

Planförslaget skyddar kulturmiljövärdena för de båda villorna, vilket möjliggör att de fortsatt kommer att vara en del av den historiska spårbarheten för Ekeby bruk.



Översiktlig situationskarta för hela skolfastigheten. Observera att norr inte är uppåt. PE Teknik & Arkitektur



Illustration över potentiell utformning i vy mot sydväst, Sweco.

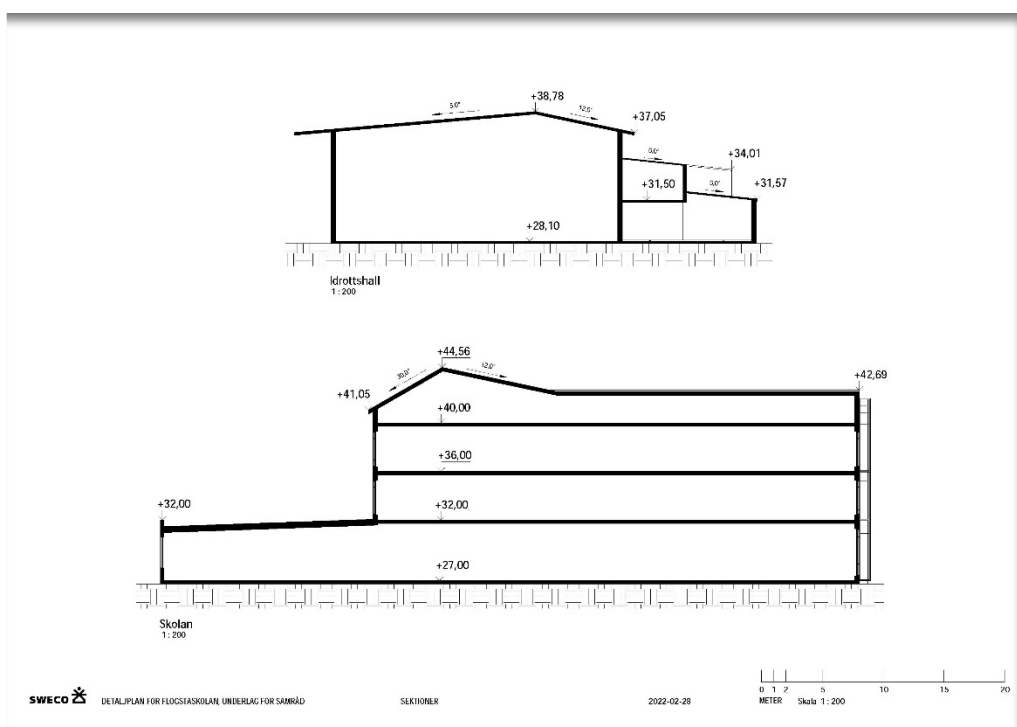


Illustration över sektionerna för idrottshallen(överst) och skolbyggnaden(underst), Sweco.

Skola och förskola

Planförslaget möjliggör uppförandet av en ny grundskola. Friytekravet för grundskolan är minst 20 kvadratmeter per barn. Om hela byggnadsarean nyttjas blir friytan 22 kvadratmeter per barn vid beräkning på 420 elever. Skolfastigheters nuvarande förslag innebär ett något mindre fotavtryck, vilket möjliggör 24 kvadratmeter friyta per barn. Möjliga friytor är sammanhängande med god överblickbarhet och med god möjlighet till skapande och bevarande av natur- och lekvärderna. Konsekvensen av planförslagets regleringar mot Flogstavägen innebär att friytorna i huvudsak placeras på ett sådant avstånd från Flogstavägen att vistelseytorna får en tydlig separering från fordonstrafiken och kan uppnå

tillfredsställande bullervärden. Planen omöjliggör uppförandet av nya byggnader för områden som anses vara av mervärde för en skolgård, samt begränsar den totala exploateringen genom en maximal byggnadsarea.

Fastigheten ligger i anslutning till omkringliggande naturområden som bidrar till skolans gröna kontakt. Skolgården är till vissa delar en aning kuperad i topografin, vilket skapar möjlighet till en utmanande och mångsidig skolgård. Skolfastigheten ligger i anslutning till befintligt utpekade gång- och cykelnät, vilket skapar möjlighet till säkra skolvägar med gång eller cykel som färdmedel.



Karta över skolgårdens ytor, där fria ytor redovisas som gult, byggnader som blått och trafikzoner som grått, PE Teknik & Arkitektur.

Kulturmiljö

Förutsättningar

På fastigheterna Flogsta 11:71 och 11:12 finns två äldre villor med uppvuxna trädgårdar, uppförda år 1904 och 1905. Flogsta 11:17 används av en idrottsförening, och Flogsta 11:12 används som privatbostad.



Fastighet Flogsta 11:12, fasad mot öster.



Fastighet Flogsta 11:71, fasad mot söder.

Fastighet Flogsta 11:71

Byggnad på fastigheten Flogsta 11:71 är en så kallad tjänstemannavilla med ursprunglig koppling till Ekeby bruk. Den är uppförd i två våningar med tegelstomme och putsade fasader. Taket är brutet och täckt med lertegel.

Verandan och förstugan är inte ursprungliga utan har tillkommit under senare tid. Även de ursprungliga fönstren är utbytta.

Fastighet Flogsta 11:12

Byggnaden på fastigheten Flogsta 11:12 är också en så kallad tjänstemannavilla med ursprunglig koppling till Ekeby bruk. Den är uppförd i två våningar med putsade fasader under ett plåtklätt sadeltak. Byggnaden har ett lätt klassicerande drag med profilerade takgesimser något indragna över gavlarna. Byggnaden har ett utseende typiskt för tjänstebostäder för två familjer under denna tid, med två ingångar. Den västra långsidans balkong är troligen utförda i ett senare skede.

Ekeby bruk

Ekeby bruk, som ligger cirka 500 meter öster om planområdet, var en tegelkeramisk industri som anlades 1886 av det då nybildade Uppsala-Ekeby AB. Företaget kom senare att växa till en av Sveriges största koncerner inom keramik och glas. Det relativt nygrundade bruket expanderade kraftigt kring förra sekelskiftet, 1900. Bostadsbristen var stor och det var viktigt för bruket att de anställda försågs med bostäder. Därför planerade bruket för personalbostäder, och 1904 stakades 14 nya tomter för bebyggelse ut på bolagets marker väster om fabrikerna. Tillverkningen av Ekeby bruk lades ned successivt under 1970-talet. De gamla fabriksbyggnaderna vid Ekeby bruk finns kvar men har en annan verksamhet idag.



Ekeby bruks lokalisering (inringat i gult) gentemot planområdet (inringat i lila)

Antikvariskt utlåtande

Upplandsmuseet bedömer att fastigheterna Flogsta 11:71 och 11:12 har ett kulturhistoriskt värde genom sin ålder och genom sitt sammanhang med Ekeby bruk, då det visar hur långt åt nordväst som Uppsala-Ekebys område en gång sträckte sig.

Planförslag kulturmiljö

Båda fastigheterna planläggs med varsamhetsbestämmelserna k_1 , k_2 samt rivningsförbud r_1 .

Fastigheternas huvudbyggnader anses ha ett sådant kulturmiljövärde att en rivning bedöms olämplig, samt motiverar till varsamhetsbestämmelser som skyddar de värden som bedöms bidra till byggnadernas kulturhistoriska spårbarhet.

Karaktärsdragen som planförslaget avser att skydda är fasad- och takutformning, färgsättning samt takfotlisterna. Den putsade fasaden i kombination med takutformningen och dess material skapar förståelsen av byggnadernas äldre karaktär, där de detaljrika takfotlisterna tydliggör än mer att byggnaderna uppfördes under en annan tid. Skyddandet av byggnadernas karaktärsdrag gällande färgsättningen ämnar att vid eventuell ny färgsättning, ska byggnadens kulturmiljövärden beaktas.

De båda huvudbyggnadernas fönster ska till form, indelning och proportioner återspegla de ursprungliga karaktärsdragen.

Bebyggelsen har sådana kulturvärden att det inför beslut om kontrollplan bör finnas ett underlag som visar hur byggnadens kulturvärden påverkas av den föreslagna åtgärden och att det kan krävas certifierad sakkunnig avseende kulturvärden.

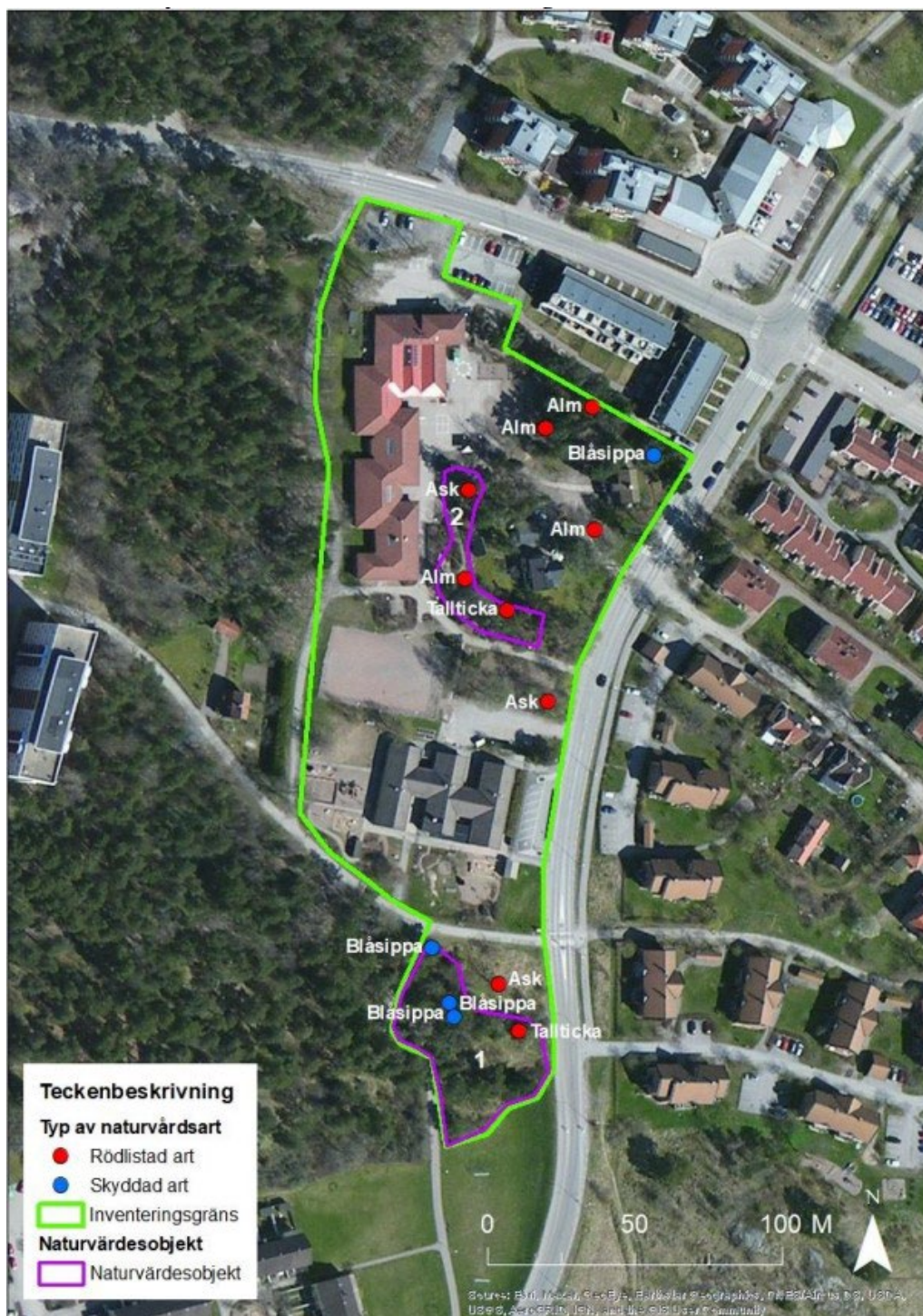
Park och natur

Förutsättningar

Området kring Flogstaskolan omgärdas av ett äldre skogsbestånd med inslag av asp västerut, samt ett äldre skogsbestånd med inslag av barr söder om planområdet. Skolgården består av asfalterade ytor närmast skolbyggnaden men det finns även en kulle med berg i dagen och uppvuxna träd. På den södra delen av skolgården finns en asfalterad fotbolls/ idrottsplan samt en stor grusad yta där Kullens förskola tidigare stod.

En naturvärdesinventering har tagits fram (*Naturvärdesinventering vid Flogstaskolan, Naturföretaget*) som redovisar att skolgården har naturvärden som framförallt är knutna till trädsiktet. Förekommande träd med påtagliga naturvärden är äldre tallar, almar, askar, äldre fruktträd och en äldre lönn. En yta mitt på skolgården bedöms ha påtagligt naturvärde, i den finns äldre tallar, samt enstaka askar och skogsalmar som tillsammans med en klipphäll skapar en skogsdunge. I den lilla ytan söder om skolområdet, fastigheten Flogsta 11:34, finns i dess västra del en liten häll med visst naturvärde. Där växer bland annat gulmåra, kärleksört och femfingerört. Den lilla ytan nordväst om skolan ingår i ett större skogsområde kring Flogsta höghusområde, dominerat av äldre gamla tallar. Det finns även gamla tallar, yngre aspar samt enstaka sälg och lönn.

Inventeringen omfattar ett större område än planområdet, och beskriver även skogsområdet nordväst om planområdet. I den intilliggande äldre tallskogen finns det bland annat fynd av cinnoberbagge, reliktböck, stor aspticka, vintertagging och tallticka.



Utdrag ur naturvårdesinventeringen, Naturföretaget.

Förändringar

Planförslaget omfattar yta som idag redan är befintlig skolgård. Planförslagets nya byggnader placeras där det redan funnits byggnader tidigare och skolfastigheten avses i skolfastigheters nuvarande förslag enbart vara till för en grundskola, i motsats till tidigare förslag där både grundskola och förskola inrymdes på skolfastigheten. Således innebär planförslaget att inte någon naturyta eller annan orörd miljö kommer ianspråkats mer än delar av den inventerade ytan i södra delen av området som är tänkt att användas som parkering.

Karaktären i områdets nordöstra hörn med äldre tallar, samt enstaka askar och skogsalmar som tillsammans med en klipphäll skapar en skogsdunge som ämnas att bevaras för att fortsätta vara en tillgång för barnens lek på skolgården och bidra med skuggning. Plankartan styr byggrätter med hänsyn till att viktiga träd i skogsdungen ska kunna bevaras både under och efter ett genomförande av detaljplanen. Plankartan anger att marklov krävs för trädfällning för större träd, vilket omöjliggör trädfällning utan ytterligare ställningstaganden. Skolfastigheter ämnar att enbart fälla enstaka värdefulla träd i planens södra del, där en parkering ämnas uppföras. Ett genomförande av Skolfastigheters nuvarande projektidé innebär att totalt 10 träd kommer att fällas. Stammar och grova grenar av de träd som måste tas bort kan läggas i tallskogen eller i bryn till tallskogen invid. För att till viss del kompensera för de träd som tas bort finns det möjlighet att plantera nya träd kring de nya byggnaderna. Man bör helst välja inhemska trädarter och undvika införda arter som tysklönn, som redan finns inom skolområdet.

Cinnoberbaggen har inte påträffats inom planområdet, men planområdet har vad som anses kunna vara lämpliga substrat för cinnoberbaggen. Eftersom cinnoberbaggen har ett flyktigt livsmönster och enbart stannar i cirka 2 – 3 år på samma ställe kan detaljplanen inte säkerställa att cinnoberbaggen inte finns i området vid genomförandet av detaljplanen. Om lämpliga substrat finns inom de områden som påverkas vid ett genomförande kan en inventering krävas innan byggskedet för att säkerställa att det inte är ett aktivt substrat vid genomförandet.

Inga fladdermöss har påträffats inom området. Men en potentiell livsmiljö för fladdermössen bedöms kunna vara i och kring de två villorna som finns inom planområdet och de lövträd som finns inom planområdet. Detaljplanen förbjuder en rivning av villorna, vilket medför att den potentiella livsmiljön inte försvinner. De lövträd som bedöms som potentiell livsmiljö bör bevaras så långt som möjligt.

Blåsippan förekommer i planens södra del samt inom tomten för en av villorna. Blåsippan inom villatomten bedöms som sannolikt planterad. Planen tillåter ingen exploatering på den yta där blåsippan påträffats, vilket skapar möjlighet att bevara den i villaträdgården. Den södra delen där blåsippor påträffats kommer att exploateras som parkering. Blåsippan är vanlig i Uppland och har ett lägre signalvärde här, vilket medför att funktionen av parkeringen för skolfastighetens funktion väger tyngre än bevarandet av blåsippan. Utformningen av parkeringen möjliggör att ytan där blåsippan påträffats kommer kunna bevaras. Anläggandet av parkeringen bör utföras på sådant sätt att blåsippan kan bevaras på platsen.

Trafik och tillgänglighet

Förutsättningar

Gatunät och parkering

Skolområdet omgärdas av Flogstavägen som går både norr och öster om skolan. De båda sträckningarna har dubbelriktad trafik och är dimensionerade för busstrafik. Trafikflödet för Flogstavägen har uppmätts till 4 000 fordon per dygn år 2016. I prognos för 2030 beräknas 3 560 fordon i årsvardagsmedeldygn. I nordöst gränsar skoltomten till radhus med tillhörande parkering. Parkeringen för radhusområdet

har en in- och utfart som idag är reglerad som en gemensamhetsanläggning. Denna utfart är belägen på Skolfastigheters fastighet Flogsta 19:2 och samnyttjas med skolan.

Gång- och cykeltrafik

Dubbelriktade gång- och cykelvägar går väster samt söder om skolområdet. Den södra gång- och cykelbanan är en del av huvudcykelnätet. Den västra gång- och cykelbanan är en mindre cykelväg. Norr om skolan på Flogstavägen finns cykelfält i körbanan som sedan leder ut i blandtrafik. Längs Flogstavägens östra sida finns en oseparatorad gång- och cykelbana.

Kollektivtrafik

Norr om skolområdet finns busshållplatsen Ekebyhus där två linjer trafikerar.

Förändringar

Varu- och avfallstransporter

Avfallshämtning och matvarutransporter kommer ske i planens södra del där matsalen och köket planeras. Intill byggnaden som planeras inrymma matsal och kök finns en lastplats som angörs från Flogstavägen öster om skolfastigheten. Utformningen av varumottaget vid skolbyggnaden planeras med en vändplan dimensionerad för 12 meters lastbil med maximalt 2% längs- och tvärlutning. Varumottaget nås via en separat in- och utfart mot Flogstavägen i öst. Till lastplatsen förväntas också leveranser av kontorsmaterial och skolmaterial. Området bör vara inhägnat av säkerhetsskäl. Idrottshallen planeras inte för varuleveranser. Från verksamheten kommer avfall att hämtas vid vändplanen i områdets norra del. Mängden bedöms vara liten och frekvensen av hämtning till maximalt en gång i veckan.

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykeltrafikens struktur kommer inte att förändras i närområdet. Cykelparkeringar i projektet anläggs mot befintlig gång- och cykelväg i väst samt vid angöringarna från Flogstavägen i både norr och öst.

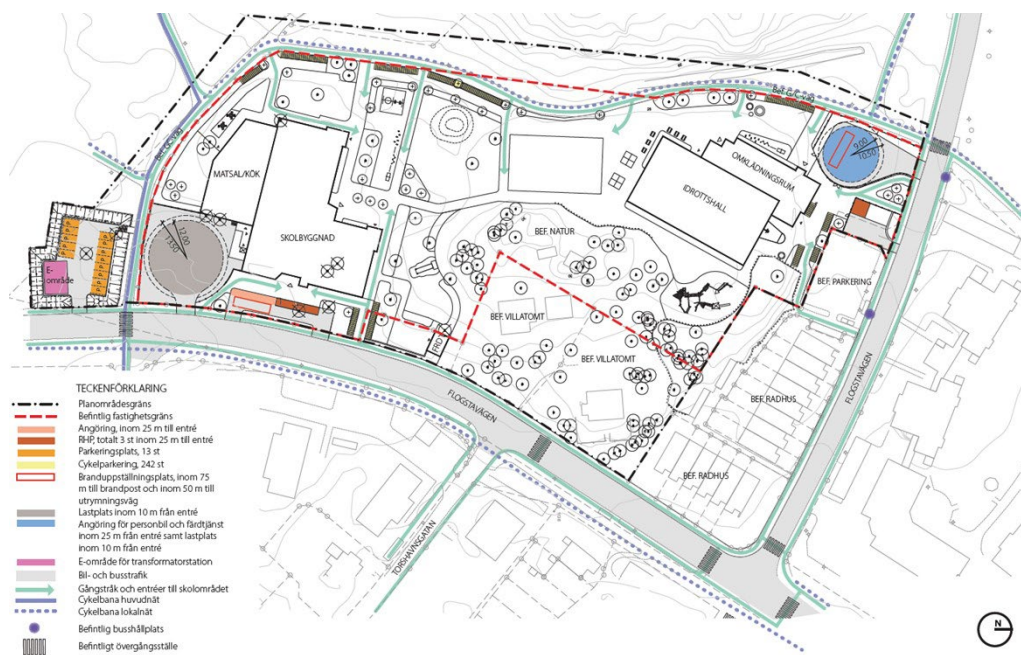
Kollektivtrafik

Dagens placering av busshållplats uppfyller inte Region Uppsalas riktlinjer. Därav finns tankar på att flytta hållplatserna cirka 100 meter västerut. Syftet med flytten är att utformningen i framtiden ska uppfylla kraven. Detta är fortsatt i ett diskussionsstadium och inga konkreta planer finns ännu på flytten. Oavsett slutgiltigt beslut gällande busshållplatsernas placering påverkas inte detaljplanen.

Parkering och angöring

Cykelparkeringar planeras invid gång- och cykelbanan i planområdets västra sida, idrottshallens norra entré samt längs Flogstavägen vid skolbyggnaden. Cykelparkeringarna i planens västra del erbjuder en trygg och säker angöring med koppling till cykelnätet.

Angöring med bil sker dels genom vändplanens i planens norra del och längs angöringsfickan som går parallellt med Flogstavägen i öst. Det planeras också en parkering i planens södra del. Genom bilparkeringen i planens södra del och i huvudsak styra hämta-lämna till angöringsfickan separeras biltrafiken från övriga färdmedel och skapar en säkrare miljö för besökare som kommer gåendes eller cyklar. För att nå skolområdet från parkeringen i söder krävs det en korsning av den befintliga gång- och cykelvägen mellan parkeringen och skolområdet. Omfattningen av antalet korsande fotgängare bedöms inte vara så stor att åtgärd behövs. Sikten bedöms som god för både de som vistas på gång- och cykelvägen samt korsande från parkeringen.



Situationsplan över den föreslagna trafiklösningen, PE Teknik & Arkitektur. Observera att norr inte är uppåt.

Tillgänglighet för funktionshindrade

Enligt lagen om tekniska egenskapskrav på bygnadsverk med mera (förordningen 1994:1215) ska nya byggnader som innehåller bostäder, arbetslokaler, eller lokaler för vilka allmänheten har tillträde, vara utformade så att de är tillgängliga för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. Detta beaktas vid bygglovsprövningen och vid byggsamråd. Detaljplanen varken förhindrar eller försvårar en sådan utformning.

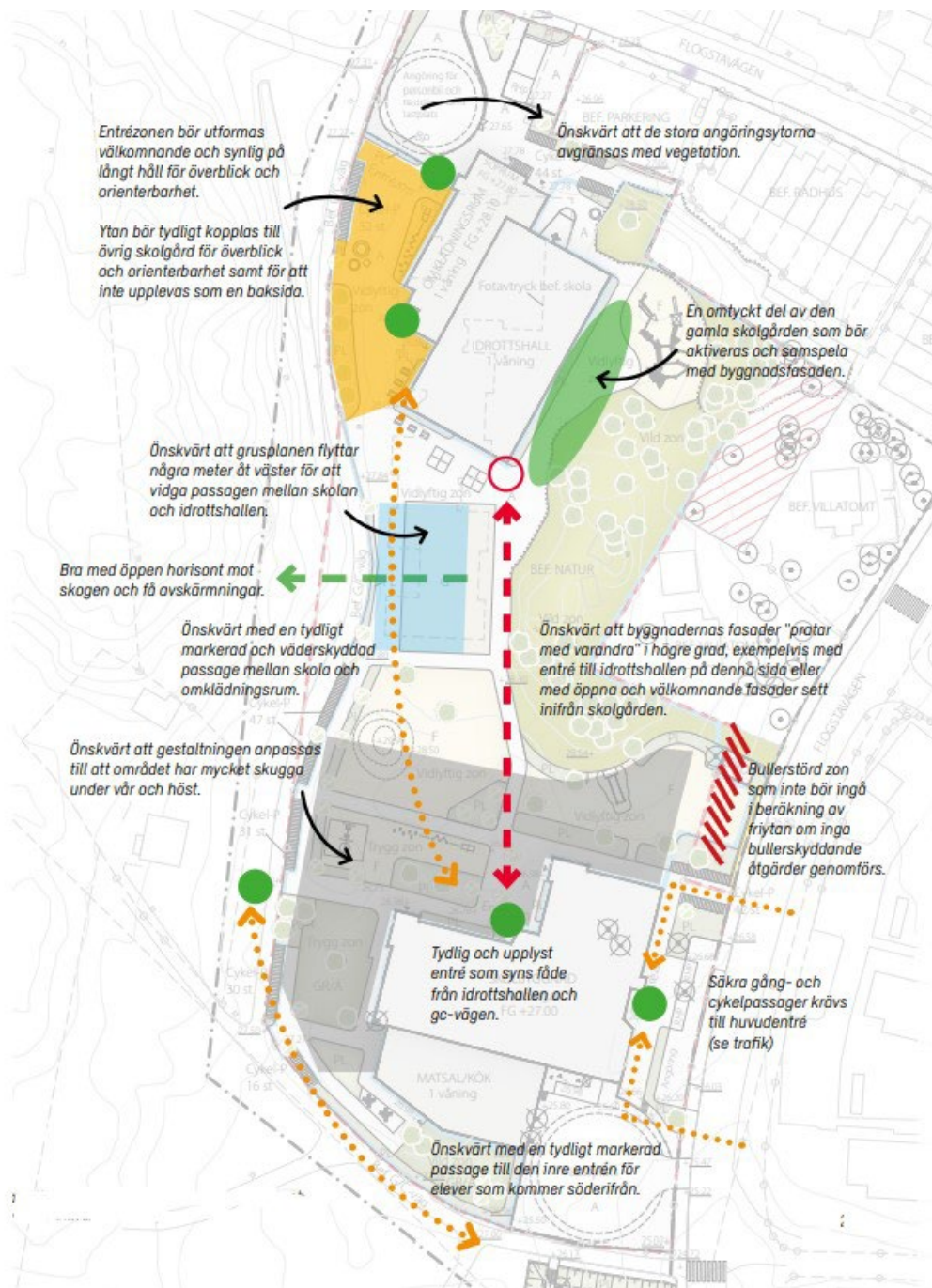
Sociala aspekter

Barnperspektivet och barnrättsperspektivet

Tänkt etappbyggnad inom planområdet möjliggör att byggandet av den nya grundskolan kommer att kunna genomföras samtidigt som befintlig skola är i drift, vilket möjliggör för barnen att fortsätta sin utbildning utan att behöva byta skola under byggprocessen. Vid färdigställande av den nya grundskolan kommer den gamla skolbyggnaden rivas och ge plats för en ny idrottshall.

Under utbyggnadstiden finns goda möjligheter till lek och lärande som bör tas tillvara genom att barnen får följa och förstå byggprocessen. När byggprocessen påbörjas är det viktigt med tydlighet kring hur och var byggtrafiken kommer nyttja närområdet. Kopplingar till, från och inom skolfastigheten bör skapa en sådan tydlighet att ingen förvirring kan uppstå. Byggprocessens tidsplan och fortlöpning bör kommuniceras med både barn och föräldrar för att skapa tydlighet kring de förändringar som genomförandets olika etapper innebär.

Fler förslag till åtgärder finns att tillgå i bilden nedan samt genom bilaga Barnkonsekvensbeskrivning.



Medskick och kommentarer om utbyggnadsförslaget, barnkonsekvensanalysen, Sweco.

Mark och geoteknik

En geoteknisk utredning har tagits fram (*PM Geoteknisk Arkivsökning* och *PM Historisk inventering Flogstaskolan*, WSP). Utifrån utförda undersökningar utgörs marken inom planområdet av 1–3 meter kohesionsjord tillsammans med ytligt berg (glacial lera, sandig morän och urberg). Troligtvis är den mest lämpade grundläggningsmetoden att skifta ur kohesionsjord och ersätta med friktionsjord.

Vattenmiljö – grundvatten och dagvatten

För att bidra till att skapa en långsiktigt hållbar dagvattenhantering i kommunen ska Uppsala kommuns dagvattenprogram följas. De övergripande målen i dagvattenprogrammet är att bevara vattenbalansen, skapa en robust dagvattenhantering, ta recipienthänsyn och berika landskapet. Grundvattnet bedöms för planområdet och omkringliggande området som måttligt i sårbarhet och ska detaljplanen ska därav genomföras med försiktighet. Inget grundvatten påträffades vid genomförd undersökning. Vid genomförande av planen ska ytan där arsenik och nickel påträffats saneras. Efter saneringsarbetet bedöms inte planens genomförande påverka grundvattnet.

Recipient och miljö kvalitetsnormer

En dagvattenutredning har tagits fram (SWECO, Sverige AB, 2020) för att säkerställa att detaljplanen möjliggör en god dagvattenhantering. Hågaån är recipient för dagvattnet. Hågaån omfattas av miljö kvalitetsnormer (MKN) för ekologisk och kemisk ytvattenstatus. Den ekologiska statusen för recipienten är klassad som måttlig. Den kemiska statusen för recipienten är klassad till *uppnår ej god*.

Dagvattenhantering inom planområdet

Då större ytor blir hårdgjorda som en följd av planen krävs åtgärder för att inte öka belastningen på recipienten. Fördröjning och rening av dagvatten har dimensionerats för att möjliggöra omhändertagandet av de första 20 millimeter vid ett regn. De föreslagna åtgärderna inkluderar skelettjordar, växtbäddar och infiltrationsstråk, men även svackdiken för avledning av kraftig regn. Vid anläggande av föreslagna dagvattenlösningar kommer föroreningsbelastningen minska jämfört med befintlig situation. Det kan, i begränsad omfattning, bidra till att miljö kvalitetsnormerna för Hågaån kan uppnås.

Översvämning

Planområdet bedöms relativt robust mot översvämningar och bedöms inte utgöra risk för översvämning eller bidra till ökad risk för översvämning. Detaljplanen omges av ett avskärande dike västerifrån som fångar dagvatten från intilliggande skogsparti. Den parkeringsytan som planeras i planens södra delar riskerar dock att översvämmas vid större regn, men parkeringen föreslås avvattnas till omkringliggande växtbäddar, vilket medför att det potentiellt förorenade vattnet är omgärdat av reningsåtgärder.

Ytan där den gamla förskolan låg, och där den nya skolan planeras riskerar att bli en lågpunkt som kan bli ett instängt område, som vid kraftiga regn kan svämmas över. Det är därav av stor vikt att projekteringen följer dagvattenutredningens förslag och

noga beräknar höjdsättningen kring byggnaden i och med det saneringsarbete som kommer krävas i och med genomförandet av planen.

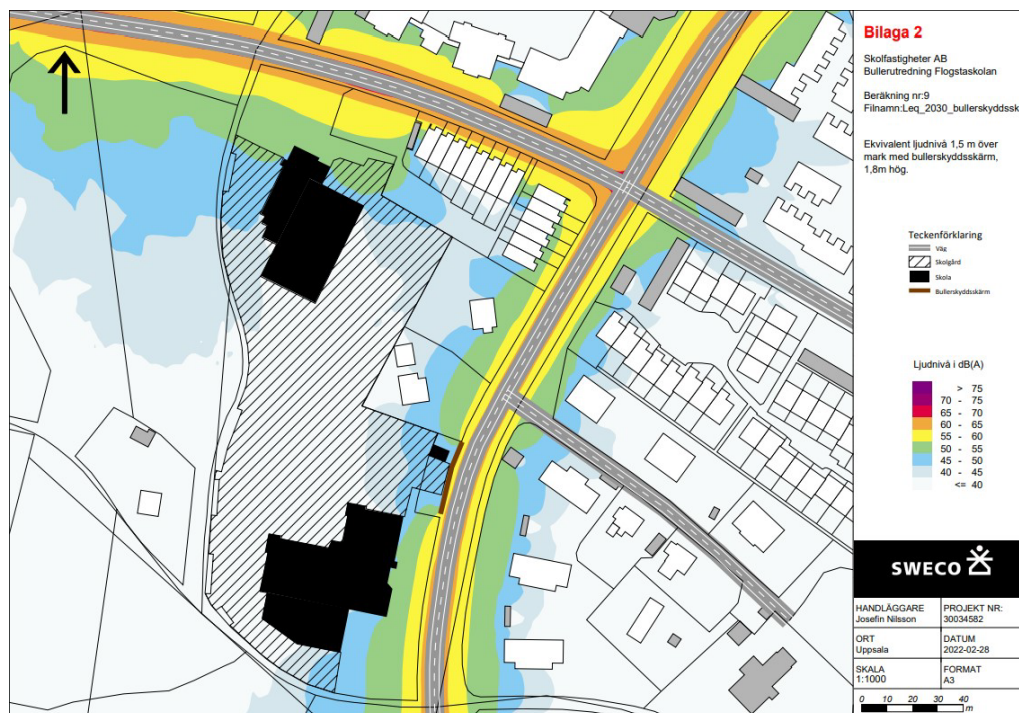
Hälsa och säkerhet

Buller

Naturvårdsverket har tillsammans med Folkhälsomyndigheten tagit fram en vägledning för riktvärden för buller på skolgård från väg- och spårtrafik. För de delar av skolgården som är avsedd för pedagogisk verksamhet, vila och lek är riktvärdet max 50 dB(A) ekvivalent nivå. En bullerutredning har tagits fram och fastställer att området påverkas av buller från bilar och bussar på Flogstavägen norr och öster om planområdet. En bullerskärm kommer uppföras vid det området i planens östra sida mot Flogstavägen där skolgården planeras närmare Flogstavägen än övriga ytor.

Ekvivalent ljudnivå

Större delen av skolgården klarar riktvärdet på 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå. Skolgårdens yta närmast gatorna överskrider riktvärdet för lek, vila och pedagogisk verksamhet, och är därför lämpade som övrig vistelseyta. Detta kan exempelvis vara förgårdsmark, cykelparkering eller plats för parkering och angöring. Se bild nedan.



Ekvivalent ljudnivå 1,5 meter över mark med bullerskyddsskärm, 1,8meter hög. Prognosår 2030, Sweco.

Maximal ljudnivå

Riktvärdet för maximal ljudnivå på skolgårdar är 70 dB(A). Hela skolgården underskrider riktvärdet, förutom området närmast gatorna. På övriga vistelseytor inom skolgården får riktvärdet 70 dB(A) överskridas upp till 5 gånger per maxtimme när ytan används. Den östra och norra delen av skolgården överskrider riktvärdet för maxnivåer för lek, vila och pedagogisk verksamhet och lämpar sig därför som övrig vistelseyta.



Maximal ljudnivå 1,5 meter över mark med bullerskyddsskärm, 1,8 meter hög. Prognosår 2030, Sweco.

Slutsats

De ekvivalenta och maximala ljudnivåerna för Flogstaskolan klarar riktvärdena för merparten av skolgården. Den östra delen av skolgården mot Flogstavägen överskrider riktvärdet för ekvivalent och maximal ljudnivå för lek, vila och pedagogisk verksamhet, men lämpar sig som övrig vistelseyta såsom förgårdsmark, angöring, parkering eller cykelparkering. Bullerskärm ska uppföras i planens östra sida för den del där skolgården hamnar inom bullervärden som överskrider värdena.

Markföroreningar

En geoteknisk utredning har tagits fram (*PM Historisk inventering Flogstaskolan, WSP*). Enligt utredningen har det inte bedrivits någon verksamhet som kan ha orsakat föroreningar inom eller i anslutning till planområdet.

Stor del av planområdet utgörs av fyllning. Arsenik, kobolt och nickel förekommer i halter överskridande Naturvårdsverkets generella riktvärden. Uppmätta halter kobolt rör sig troligen om höga bakgrundshalter i den naturliga leran. Arsenik och nickel har påträffats där den gamla förskolan stod innan den brann ned. Ytan där den gamla förskolan stod har därav planlagts med krav på sanering innan startbesked.

Luft

Planområdet ligger inom zoner som ligger långt under gränsvärden för PM10 och NO₂. Inga dokumenterade luftföroreningar finns inom närområdet.

Dags- och solljus

Solstudien visar på goda solljusförhållanden på skolgårdarna. Det bedöms finnas goda möjligheter att uppnå goda dagsljusförhållanden inomhus. Tillsammans med vegetationen på skolgården skapas även möjlighet för skugga.

Magnetfält

I planens södra del planläggs det för en transformatorstation. Området ämnas användas som parkering och planen anger att det inte är möjligt att uppföra byggnad inom området som omger transformatorstationen. Därav bedöms strålningsrisken som minimal i och med att ingen långvarig vistelse kommer ske på platsen.

Teknisk försörjning

Vatten- och avlopp

Detaljplanen ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten, spillvatten samt dagvatten. För beskrivning av miljöaspekter kopplat till dagvattenhantering se avsnitt *Dagvattenhantering inom planområdet*.

I Flogstavägen finns ledningar för vatten, dagvatten och spillvatten. Ledningarna löper i nordsydlig riktning längs Flogstavägen öster om planområdet, och norr om planområdet i östvästlig riktning.

Allmännyttiga ledningar har planlagts med u-område.

Avfall

Se rubrik *Varu- och avfallstransporter*.

El

I planområdets södra del vid parkeringen ges möjlighet för en transformatorstation.

Värme

Befintlig skola är ansluten till fjärrvärmenätet. Även planerad bebyggelse kan anslutas.

Tele och bredband

Ledningar för telekommunikation finns i närheten.

Planbestämmelser

Användning av mark och vatten

Planbestämmelse

Beskrivning och motiv

Park

PARK

Park ämnar att dels fastslå den befintliga ytans gröna karaktär, samt möjliggöra för gång- och cykelvägens fortsatta existens.

Kvartersmark

Planbestämmelse

Beskrivning och motiv

S

Skola

Planens huvudsyfte är att möjliggöra uppförandet av ny skola med tillhörande lokaler.

BS

Bostäder, skola

Syftet är att fastslå pågående markanvändning som är bostad, men möjliggör också att i framtida inkludera fastigheten och byggnaderna som en del i skolverksamheten.

SBC

Skola, bostäder, centrum

Motivet till markanvändningen är att dels möjliggöra att fastigheten och dess byggnader kan vara en del av skolverksamheten, men också möjliggöra en flexiblare markanvändning för framtida förvaltning av fastigheten.

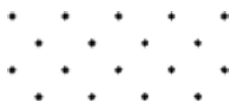
E1

Transformatorstation

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

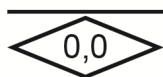
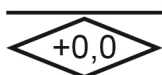
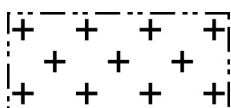
Planbestämmelse

Beskrivning och motiv



Marken får inte förses med byggnad

Motivet till bestämmelsen är att styra på vilka delar av fastigheten det inte är möjligt att uppföra byggnad.

Planbestämmelsee₁ 0,0n₁r₁k₁**Beskrivning och motiv**

Endast komplementbyggnad får placeras

Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra komplementbyggnader till skolverksamheten och komplementbyggnad till den ena villafastigheten, samt möjliggöra byggnationen av ett bullerplank mot Flogstavägen.

Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan

Bestämmelsen syftar till att ange maximal höjd för att samspela med övriga område samtidigt som en tillräcklig höjd tillåts för att möjliggöra byggnation av skolbyggnaderna.

Högsta nockhöjd är angivet värde i meter

Bestämmelsens motiv är att begränsa byggnaders höjd till motsvarande höjd som befintlig byggnad.

Största byggnadsarea är angivet värde i m².

Bestämmelser syftar till att begränsa skolfastighetens byggnadsarea och därigenom dess fotavtryck och garantera en viss friyta.

Träd med stamomfång lika med eller större än 80 centimeter, 100 centimeter över marknivån, får endast fällas om det är sjukt eller utgör säkerhetsrisk

Motivet till bestämmelsen är att skydda uppvuxna träd på ytan inom planområdet där flertalet träd med högt värde påträffats.

Huvudbyggnad får inte rivas

Planbestämmelsen syftar till att skydda huvudbyggnaderna för de två fastigheter som bedömts ha ett högt värde för kulturhistoriska miljön.

Byggnadsverkets ursprungliga karaktärsdrag vad gäller färgsättning, fasad- och takutformning och takfotslistor ska bibehållas vid ändring.

Bestämmelsens motiv är att skydda respektive huvudbyggnads ovan angivna karaktärsdrag som bedömts viktiga för den kulturhistoriska spårbarheten.

Planbestämmelse**Beskrivning och motiv****k₂**

Fönster ska till form, material, indelning och proportioner bibehållas till sin utformning.
Bestämmelsens motiv är att skydda respektive huvudbyggnads karaktärsdrag vad gäller fönstren, som bedömts viktiga för den kulturhistoriska spårbarheten.

Administrativa bestämmelser**Planbestämmelse****Beskrivning och motiv****a₁**

Marklov krävs för fällning av stora träd med stamomfång lika eller större än 80 centimeter, 100 centimeter över marknivån.
Bestämmelsen syftar till att skydda träd i den delen av planen som har högt naturvärde och bidrar till en kvalitativ skolgård.

a₂

Startbesked får inte ges för ändrad användning förrän marken sanerats.

Bestämmelse syftar till att garantera att ytan saneras innan den tas i bruk.

u₁

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Bestämmelsen syftar till att säkra tillgången till allmännyttiga underjordiska ledningar.

Planens genomförande

Organisatoriska åtgärder

Tidplan

Tidplanen för detaljplanen är tänkt att antas under fjärde kvartalet 2022.

För att verksamheten i den befintliga Flogtaskolan ska påverkas så lite som möjligt, kommer området att delas upp i två olika etapper. Byggnation av ny skola, matsal och tillagningskök tillhör etapp 1. Rivning av befintlig skola och byggnation av idrottshall tillhör etapp 2.

Planerad byggstart för etapp 1 är i slutet av 2025. När etapp 1 är klar, i mitten av 2027, flyttar eleverna från befintlig skola in i den helt nya Flogtaskolan.

I slutet av 2027/början av 2028, kommer rivning av den gamla skolan att utföras, och därefter startar byggnationen av idrottshall, mellan 2028 och 2029.

Etapputbyggnad

Marken kommer att byggas ut i etapper. Etapp 1 innehåller skola, matsal och tillagningskök. Etapp 2 innehåller rivning av befintlig skola och byggnation av ny idrottshall. Under tiden som etapp 1 färdigställs kan den befintliga skolans verksamhet pågå som vanligt. När etapp 1 är klar, flyttar eleverna från befintlig skola in i den nya skolan.

Därefter påbörjas rivningsarbeten och byggandet av etapp 2.

Därefter påbörjas rivningsarbeten och byggandet av etapp 2. Genomförandetid

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

Motivet för att genomförandetiden hålls kort är kopplad till att projektet är begränsat.

Ansvarsfördelning

Kommunen ansvarar för utbyggnad inom allmän plats. Exploatören ansvarar för utbyggnad av kvartersmark.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats inom området.

Planavtal

Kommunen och exploatörerna har tecknat ett planavtal där det framgår att exploatörerna betalar för framtagandet av detaljplanen enligt fastställd taxa.

För resterande fastigheter inom planområdet tas planavgift ut i efterhand, i samband med bygglov, enligt fastställd taxa.

Exploateringsavtal

Exploateringsavtal som följer de av kommunfullmäktige antagna riktlinjerna för Exploateringsavtal (d.nr. KSN-2018-1131) ska upprättas och föreligga innan planen antas av kommunen. Exploateringsavtalet avser att bland annat reglera:

- Avtalsområdets avgränsning
- Parternas åtaganden inom och i anslutning till avtalsområdet
- Kostnads- och ansvarsfördelning för exploateringsens genomförande
- Administrativ ersättning
- Villkor för avtalets giltighet
- Villkor för överlåtelse av avtalet
- Samordning och tidsplan
- Överenskommelse om fastighetsreglering

Fastighetsrättsliga åtgärder

Detaljplanen utgör underlag för de fastighetsrättsliga åtgärder som är en förutsättning för planens genomförande. Ett genomförande av detaljplanen innebär att det kommer krävas fastighetsregleringar och att dessa genererar ersättningsfrågor. Det regleras i ett exploateringsavtal. Fastighetsbildning inom kvartersmark sker på initiativ av fastighetsägaren. Fastighetsbildning inom allmän plats sker på initiativ från byggaktören.

Markägoförhållanden

Flogsta 11:34, 11:35 och 11:12 ägs av Uppsala Kommun. Flogsta 19:2 och 11:71 ägs av Skolfastigheter AB. På fastigheten Flogsta 11:12 finns en hyresgäst och på Flogsta 11:71 finns en hyresgäst.

Gemensamhetsanläggningar

Gemensamhetsanläggningen Flogsta ga:11 är parkeringen för radhusområdet, parkeringen använder idag en in- och utfart som ligger på skolfastigheters Flogsta 19:2 och samnyttjas med skolan. Inga förändringar som berör gemensamhetsanläggningen kommer av planens förslag. Ett avtalsservitut kommer att upprättas mellan bostadsfastigheterna Flogsta 19:4-19:17 och fastigheten Flogsta 19:2 för att säkerställa gemensamhetsanläggningen Flogsta ga:11 rättighet att nyttja ytan väster om deras parkering som in- och utfart.

Servitut och rättigheter

Flogsta 19:2 är förmånstagare för avtalsservitut 0380IM-09/29407.1 och belastas av ett servitut, 03- 43/920.1 Officialnyttjanderätt tele.

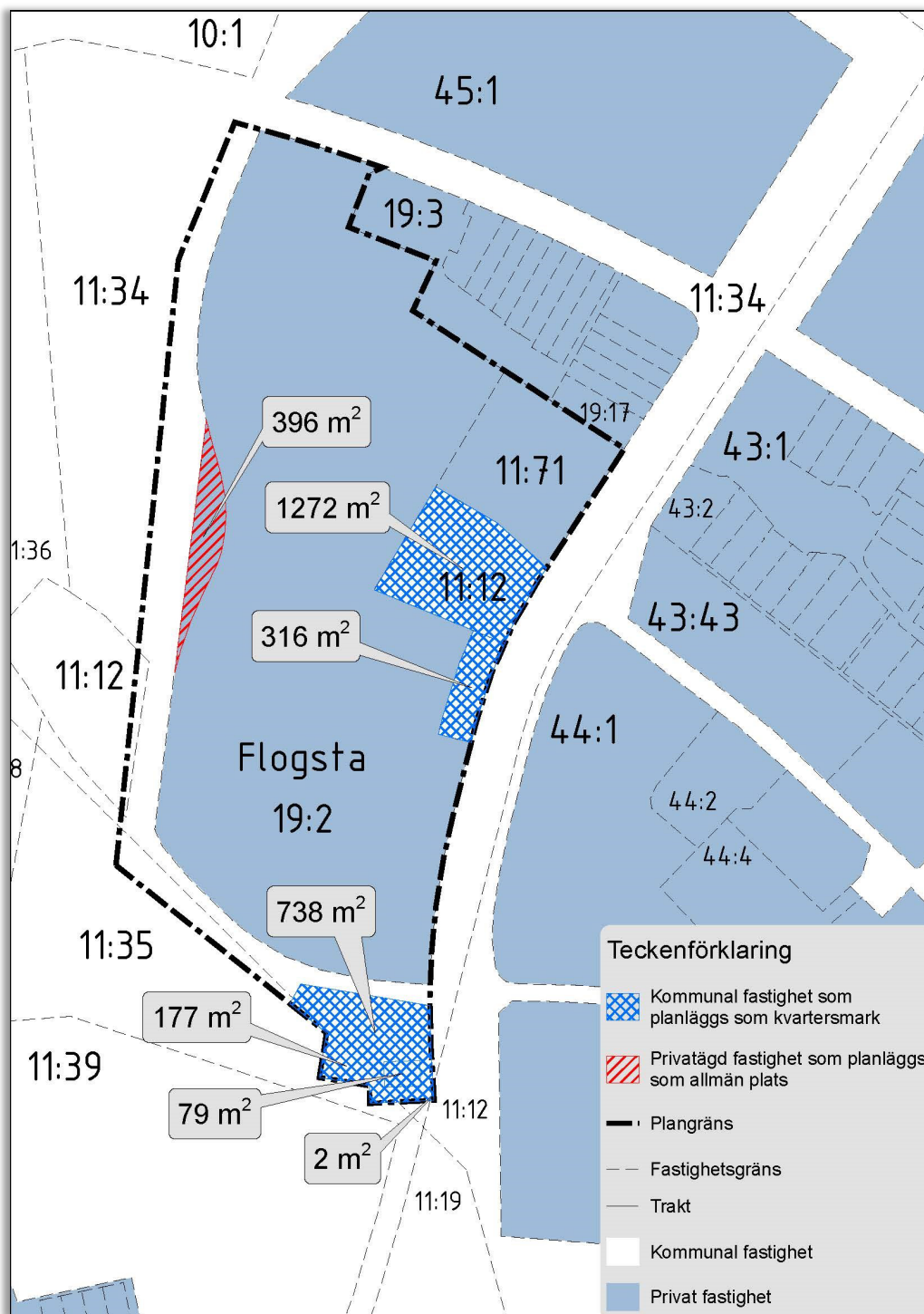
Flogsta 11:12 belastas av officialservitut väg, 0380-2014/40.1, och gäller till förmån för Flogsta 11:71.

Flogsta 11:12 och 11:71 belastas av avtalsservitut för fjärrvärme, 03-IM1-83/4586.1, och gäller till förmån för Boländerna 13:5.

Servitut för väg, akt 0380-5/FL23.1 till förmån för Flogsta 11:12 belastar Flogsta 11:34 ligger inom planområdet men påverkas inte av planens genomförande. Inga servitut påverkas av planens genomförande, utan kan kvarstå i nuvarande utformning, alternativt vid behov uppdateras i enlighet med fastighetskonsekvenserna nedan.

Konsekvenser för fastigheter inom planområdet

Fastighet	Fastighetsbildning	Fastighetskonsekvenser
Flogsta 11:12	Del av Flogsta 11:12 skifte 1 överförs till Flogsta 19:2.	Planläggs som kvartersmark för skola.
Flogsta 11:34	Delar av Flogsta 11:34 överförs till Flogsta 19:2.	Planläggs som kvartersmark för skola.
Flogsta 11:35	Del av Flogsta 11:35 överförs till Flogsta 19:2.	Planläggs som kvartersmark för skola. Planläggs som kvartersmark för transformatorstation.
Flogsta 19:2	Del av Flogsta 19:2 överförs till Flogsta 11:34	Är sedan tidigare planlagd som allmän plats och kommer fortsätta ha denna användning.



Karta över fastighetskonsekvenserna för planområdet.

Ekonomiska åtgärder

Planekonomi

Planen bedöms vara ekonomiskt genomförbar.

Ledningar

Kostnaderna för transformatorstation regleras av separat avtal mellan fastighetsägare och ledningsägare. Anläggningsavgiften för VA-anläggningen hanteras av byggaktören i ett senare byggskede enligt gällande taxa.

Tekniska åtgärder

Utredningar inför bygglovsprövning

Exploatören bekostar de utredningar som är nödvändiga för bygglovsprövningen. Exempel på utredningar är geoteknik och markföroreningar.

Byggskedet

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

Ledningar

Följande ledningsägare fanns vid ledningskoll 2019-03-26 inom och i anslutning till planområdet:

- Uppsala kommun, belysning
- Uppsala Vatten och Avfall AB
- Vattenfall AB Heat Nordic
- IP-Only Networks AB
- Skanova
- Telenor Sverige AB
- Borderlight AB

Det kan finnas ytterligare ledningar som berörs av detaljplanen. Det är exploatörens ansvar att undersöka om ytterligare ledningar finns.

Exploatören ska kontakta de berörda ledningsägarna i god tid. Utsättning av befintliga kablar ska begäras innan arbetena sätts igång. Befintliga anläggningar måste hållas tillgängliga för berörda ledningsägare under byggtiden.

Allmännyttiga ledningar som ligger i anslutning till gång- och cykelvägen i planens västra sida har planlagts med ett U-område för de delar som planlagts med kvartersmark för skola.

Planens konsekvenser

Ett genomförande av planen innebär att ett fåtal träd kan komma att fällas för att tillskapa parkering för skolan. En större del av den vegetation som anses berika skolmiljön samt ha ett påtagligt värde för naturliv kan dock bevaras i planförslaget.

Planen ger inte upphov till några betydande konsekvenser för naturmiljö, rekreation och friluftsliv eller mark och vatten. Inte heller några påtagliga konsekvenser när det gäller resurshållning så som transporter, kommunikation, teknisk försörjning, mark- och vattenresurser eller materiella tillgångar. Planen påverkar inte heller sociala aspekter som trygghet, säkerhet, hälsa eller tillgänglighet på något avgörande sätt.

Strategisk miljöbedömning enligt miljöbalken 6 kapitel

När kommunen upprättar eller ändrar en detaljplan ska kommunen bedöma om detaljplanens genomförande kan antas medföra risk för betydande miljöpåverkan. För att avgöra detta görs en undersökning (6 kap. 6§ miljöbalken). I undersökningen identifieras de omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan med utgångspunkt i miljöbedömningsförordningen 5§ (2017:966).

Undersökning av betydande miljöpåverkan enligt miljöbalken 6 kap. 6§

Detaljplanen berör nybyggnad av skola, förskola, idrottshall, kök och matsal inom ett befintligt skolområde. Detaljplanen kommer att pröva en högre nockhöjd och byggnadshöjd inom skolområdet. Stadsbilden kommer i första hand att påverka den södra delen av området vid Flogstavägen. Med god gestaltning bedöms dock detta inte påverka stadsbilden negativt eftersom höjden fortfarande är förhållandevis småskalig.

Beslut om betydande miljöpåverkan

- Ingen betydande miljöpåverkan bedöms ske avseende stadsbilden.
- Planen berör inte riksintresset för kulturmiljön.
- Planen möjliggör att vegetationen mitt på skolgården bevaras. Enstaka träd med påtagligt och visst naturvärde sydväst om planområdet samt ytan norr om där den gamla förskolan låg, kan komma att fällas. Detta för att göra plats för den nya grundskolan, förskolan, idrottshallen, kök och matsalen samt parkeringsplatsen söder om förskolan.
- Dagvattnet från planområdet rinner mot Hågaån, som omfattas av miljökvalitetsnormer. Detaljplanen innebär att större ytor blir hårdgjorda, men ett genomförande av dagvattenåtgärderna medför att dagvattnet kommer att renas, fördröjas och vid skyfall avledas.
- Det har inte bedrivits någon verksamhet som kan ha orsakat föroreningar inom planområdet. En stor del av planområdet utgörs av fyllning men där ingen information kring fyllningsmassor har hittats. Det går inte att utesluta att föroreningar förekommer inom planområdet, men det bör undersökas i ett senare byggskede.
- Flogstavägen är två gator med bil- och busstrafik, vilket medför vissa bullerstörningar. Dessa störningar har utretts och är inom ramen för godtagbara värden.

- Planen beaktar risken för översvämning från Hågaån vid höga flöden. Dagvattenåtgärder såsom skelettjordar, växtbäddar och infiltrationsstråk, men även svackdiken för avledning av kraftigt regn är föreslagna åtgärder som bedöms minska belastningen från området och bidra till att miljökvalitetsnormerna för Hågaån kan uppnås.

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

Samråd med länsstyrelsen

Länsstyrelsen tog ställning till undersökningen under samrådet.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning och framför i samrådsyttrande daterat 2020-11-20 att planens genomförande utifrån en sammanvägd bedömning inte kan antas medföra risk för betydande miljöpåverkan.

Beslut om betydande miljöpåverkan

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

Planens förenlighet med översiktsplanen och miljöbalken

Översiktsplanen

Detaljplanen bedöms överensstämma med översiktsplanens intentioner.

Miljöbalken

Detaljplanen bedöms vara i överensstämmelse med miljöbalken 3 kapitlet 1 § avseende markanvändningens lämplighet med hänsyn till beskaffenhet och läge, föreliggande behov och en från allmän synpunkt god hushållning.

Inom området för detaljplanen finns riksintresse för totalförsvaret enligt 3 kapitlet 9 § Miljöbalken: påverkansområde för väderradar för Håtuna, MSA-område för och stoppområde för höga objekt för Uppsala övningsflygplats, Årna. Detaljplanen medger en nockhöjd på högst +46 meter över nollplanet. En flyghinderanalys görs vid behov efter att planen har vunnit laga kraft, under bygglovsprocessen. Detta görs oftast av byggaktören. Planförslaget har genomgått en CNS-analys för att bedöma påverkan på LFVs egen utrustning. Planförslaget bedöms inte ha någon påverkning på utrustningen.

Detaljplanen berör miljökvalitetsnormerna enligt miljöbalkens kapitel 5 för vatten. Dagvattnet rinner ut i Hågaån, men dagvattenutredningen redogör för hur dagvattnet ska renas och fördröjas för att leda till mindre utsläpp. Planen bedöms därmed vara förenlig med miljöbalkens kapitel 5.

Medverkande

Detaljplanen har tagits fram av stadsbyggnadsförvaltningen i samarbete med andra kommunala förvaltningar, exploatören, fastighetsägaren och planläggningens initiativtagare.

Situationsplan och illustrationer har gjorts av Sweco Architects och PE Arkitekter och teknik. Tekniska utredningar har gjorts av Sweco Environment, Sweco Architects, WSP, Civit Consult, Naturföretaget, Upplandsmuseet och Skolfastigheter AB.

Planhandlingarna har utarbetats av planarkitekterna Sofia Masrouf & Jesper Ljung Holm. Dessutom har följande tjänstepersoner inom stadsbyggnadsförvaltningen deltagit:

Veronica Sjögren, karttekniker

Lena Mattson, karttekniker

Sara Ringbom, mark- och exploateringsingenjör

Fredrik Stangendahl, mark- och exploateringsingenjör

Anders Håkman, trafikplanerare

Planhandlingarna har granskats av Saga Wingård, planarkitekt.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Uppsala, 2023-03-06.

Johan Nilsson
Planchef

Jesper Ljung Holm
Planarkitekt

Beslutad av plan- och byggnadsnämnden för:

- samråd 2020-10-04
- granskning 2022-06-23

Antagen av plan- och byggnadsnämnden: 2023-03-23

Laga kraft: _____