

Handläggare
Sofia Masrouf
018-727 47 66

Diarienummer
PBN 2019-002439

Planbeskrivning

Detaljplan för Flogstaskolan

Standardförfarande



Det här är ett förslag till detaljplan
SAMRÅDET pågår mellan 9 oktober och 20 november 2020

INLEDNING

Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en grundskola, förskola, tillagningskök, matsal och en idrottshall på den tomt där Flogstaskolan nu finns och där Kullens förskola tidigare fanns. Syftet är att bygga nya moderna lokaler där fler elever och förskolebarn kan få plats. Den sammanlagda lokalarean är cirka 8 000 kvm. I planområdet finns två äldre villor med uppvuxna trädgårdar uppförda år 1904 och 1905. Upplandsmuseet bedömer att de två äldre villorna har ett stort kulturhistoriskt värde genom sin ålder och genom sitt sammanhang med Ekebybruk. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att byggnaderna har vissa kulturhistoriska värden men att de över tid har tappat mycket av sitt sammanhang till Ekebybruk. De bedöms inte ha så högt värde att skyddsbestämmelse ska införas i detaljplanen. Behovet av friyta bedöms här viktigare för att säkerställa en bra lärandemiljö.

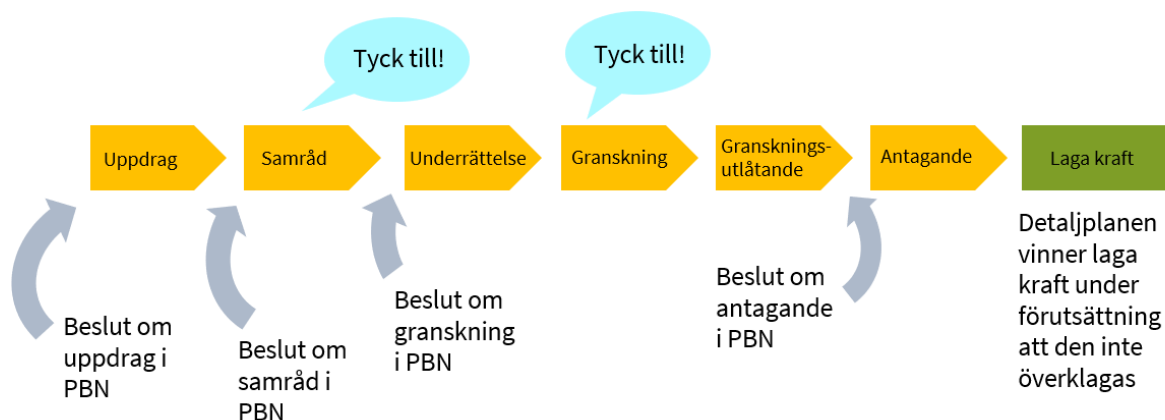
Detaljplanen möjliggör en grundskola i tre våningar och förskola i upp till två våningar samt en idrottshall, matsal och tillagningskök. Skolorna föreslås innehålla förskoleklass, låg- och mellanstadium med cirka 530 barn och elever. Friytan för grundskolan uppskattas till 23 kvadratmeter per elev. Friytan för förskolan uppskattas till 31 kvadratmeter per barn. Planområdet har nära till skog, vilket kompletterar den egna skolgården. Grundskolan föreslås att placeras där den befintliga skolan står idag, och förskolan föreslås att placeras i den södra delen av planområdet. Detta möjliggör två separata skolgårdar för förskolan och grundskolan.

Läsanvisningar

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

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

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




HANDLINGAR

Samrådshandlingar

Planhandling

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning inklusive undersökning



Den läser du nu!

Övriga handlingar

Under planarbetet har dessutom följande handlingar upprättats:

Fastighetsförteckning*

Bullerutredning, Sweco Environment 2020-06-04

Geoteknik PM Historisk inventering Flogstaskolan, WSP 2020-04-08

Geoteknik PM Arkivsökning Flogstaskolan, WSP 2020-04-08

Kulturhistoriskt utlåtande Flogsta 11:71, Upplandsmuseet 2020-03-02

Kulturhistoriskt utlåtande Flogsta 11:12, Upplandsmuseet 2020-01-22

Angående villafastighet Flogsta 11:12, Skolfastigheter AB 2020-04-22

Kulturmiljöanalys Flogstaskolan, Sweco Architects 2020-04-14

Naturvärdesinventering, Naturföretaget 2020-04-16

Trafikutredning, Civit Consult 2020-06-17

Dagvattenutredning, Sweco Environment 2020-05-27

Solstudier, Sweco Architects 2020-05-04

Samrådshandlingarna finns tillgängliga i kommuninformationen på Stationsgatan 12 samt på stadsbiblioteket. Samtliga handlingar finns att ta del av på Uppsala kommuns webbplats www.uppsala.se. Handlingar markerade med * finns inte på webbplatsen på grund av dataskyddsförordningen (GDPR).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

INLEDNING	2
Sammanfattning	2
Läsanvisningar	2
HANDLINGAR	3
Samrådshandlingar	3
Övriga handlingar	3
INNEHÅLLSFÖRTECKNING	4
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	5
Översiktsplan	5
Detaljplaner	5
PLANENS INNEHÅLL	6
Planens syfte	6
Planens huvuddrag	6
Planområdet	6
Bebyggelse och gestaltning	7
Kulturmiljö	10
Park och natur	12
Trafik och tillgänglighet	14
Sociala frågor	19
Mark och geoteknik	19
Vattenmiljö – grundvatten och dagvatten	19
Hälsa och säkerhet	21
Teknisk försörjning	24
Planbestämmelser	25
PLANENS GENOMFÖRANDE	26
Organisatoriska åtgärder	26
Fastighetsrättsliga åtgärder	27
Ekonomiska åtgärder	29
Tekniska åtgärder	29
PLANENS KONSEKVENSER	30
Strategisk miljöbedömning enligt miljöbalken 6 kapitel	30
Miljöaspekter	31
PLANENS FÖRENLIGHET MED ÖVERSIKTSPLANEN OCH MILJÖBALKEN	32
Översiktsplanen	32
Miljöbalken	32
Medverkande	33

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

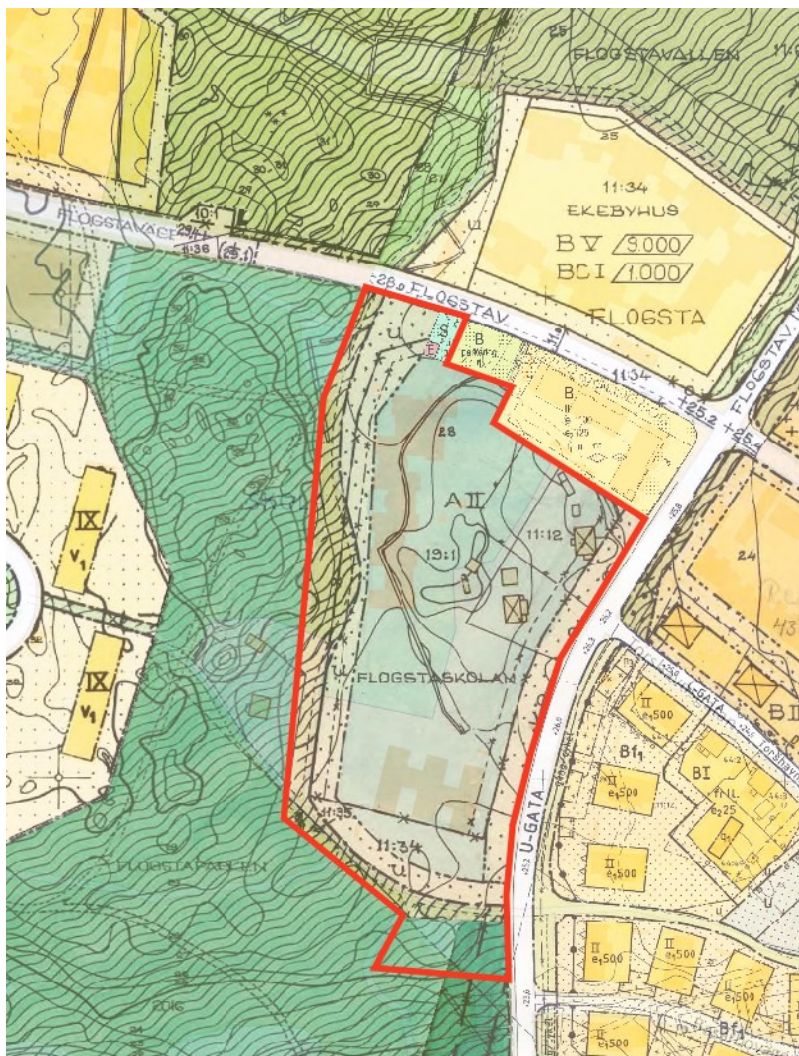
Översiktsplan

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 tills vidare.

Detaljplaner

Som detaljplan för större delen av planområdet gäller stadsplan för Flogsta-Ekebyområdet (akt-nummer 0380–500) fastställd 1980. 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 tomtragrensen 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.

För en liten del av planområdet gäller detaljplan för Flogsta 19:3, laga kraft 2008. Den anger att området får användas för skola samt en liten del för transformatorstation.



Karta som visar gällande detaljplaner.

PLANENS INNEHÅLL

Planens syfte

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en grundskola, förskola, tillagningskök, matsal och en idrottshall på den tomt där Flogstaskolan nu finns och där Kullens förskola tidigare fanns. Syftet är att bygga nya moderna lokaler där fler elever och förskolebarn kan få plats. Den sammanlagda lokalarean är cirka 8 000 kvm. Genom att tillföra mark från två mindre fastigheter kan tillräcklig friyta uppnås.

Planens huvuddrag

Detaljplanen möjliggör en grundskola och förskola i upp till tre våningar samt en idrottshall, matsal och tillagningskök. Skolorna föreslås innehålla förskoleklass, låg- och mellanstadium med cirka 530 elever. Friytan för grundskolan uppskattas till 23 kvadratmeter per barn. Friytan för förskolan uppskattas till 31 kvadratmeter per barn. Planområdet har även nära till naturmark, vilket kompletterar den egna skolgården. Grundskolan föreslås att placeras ungefär på den plats där den befintliga skolan står idag, och förskolan föreslås att placeras i den södra delen av planområdet. Detta för att kunna möjliggöra två separata skolgårdar för förskolan och grundskolan.

Planområdet

Geografiskt läge och areal

Planområdet ligger i Flogsta-Ekeby och omfattar Flogstaskolan.

I planområdet ingår följande fastigheter:

- Flogsta 19:2 ägs av Skolfastigheter
- Flogsta 11:71 ägs av Sport- och Rekreationsfastigheter
- Flogsta 11:12, del 3 ägs av Uppsala kommun
- Flogsta 11:34 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 3 kilometer. Områdets totala area är cirka 2 hektar.

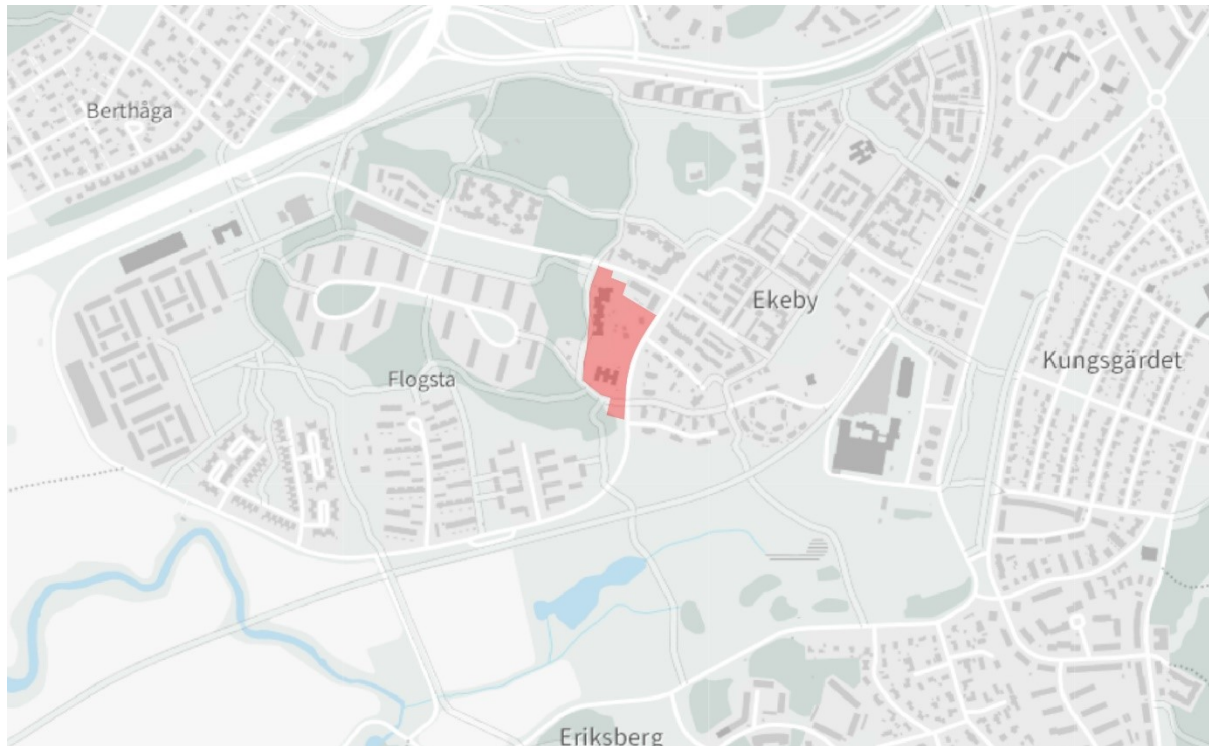


Kartan visar planområdets geografiska förhållande till Uppsala stad.

Allmän områdesbeskrivning

I området finns blandad bebyggelse med rad-, par- och kedjehus samt flerbostadshus. 500 meter från planområdet finns Ekebybruk med motionslokaler, gymnasieskola och handel. I Flogsta-Ekebys och planområdets direkta omgivning, finns god tillgång på grönområden. Flogstaparken är områdets närmaste större park.

Norr om planområdet finns radhusbebyggelse, och på motsatt sida gatan finns Ekebyhus, ett äldreboende i fyra våningar. Öster om Flogstavägen finns radhus och mindre flerbostadshus i två våningar. Väster om Flogstaskolan finns flerbostadshus i sju våningar.



Kartan visar planområdets geografiska läge i tätorten.

Bebyggelse och gestaltning

Förutsättningar

Flogstaskolan är uppförd 1984. Den är i en våning med fasader av tegel och taktäckning av tegelpannor. 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 skoltomten 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. Det finns ett stort värde i att utöka skolgården med dessa fastigheter för att få en större och mer varierad skolgård.



Skolgården med plana asfaltsytor. Till vänster är kullen.



Delar av skolgården är kuperad med tallar och berg i dagen.

Förändringar

Den nya förskolan föreslås vara i två våningar och ska rymma 6 avdelningar med plats för 108 barn. I samma byggnad föreslås ett tillagningskök samt en skolmatsal. Köket ska ha kapacitet för att laga 1 000 portioner, vilket ger möjlighet att även leverera mat. Intill förskolan planeras för en idrottsvall. Grundskolan är tänkt att rymma 420 elever i en byggnad med två våningsplan. Den placeras ungefär på den plats där den befintliga skolan är i dag. Enligt förslaget med tre våningar kan förskolebarnen få tillgång till 31 kvm friyta/barn och skoleleverna 23 kvm/barn.



Illustrationsplan som visar på en möjlig utformning, PE Teknik och Arkitektur.



Illustration som visar på en möjlig utformning, Sweco.

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 11:71, fasad mot söder.



Fastighet 11:12, fasad mot öster.

Fastighet 11:71

Byggnaden på fastigheten 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 11:12

Byggnaden på fastigheten 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 takkupa och 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 fabriken. Tillverkningen av Ekeby bruk lades ned successivt under 1970-talet. De gamla fabriksbyggnaderna vid Ekeby bruk finns kvar men har en annan verksamhet idag.



Planområdet är markerat med en lila linje och Ekeby bruk med en orange linje. Den gula färgplattan markerar den kommunala kulturmiljön Uppsala U20.

Antikvariskt utlåtande

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

Förändringar

Plan- och byggnadsnämnden bedömer att byggnaderna har vissa kulturhistoriska värden men att de över tid har tappat mycket av sitt sammanhang till Ekeby bruk. I dag omgärdas de av annan bebyggelse där skolverksamheten dominerar. De bedöms inte ha så högt värde att skyddsbestämmelse ska införas i detaljplanen.

Om byggnaderna på fastigheterna 11:71 samt 11:12 bevaras bedöms inte kravet på friyta om 20 kvadratmeter per barn att kunna uppnås. Byggnaderna är små, befinner sig på ett avstånd till de övriga skolbyggnaderna samt uppfyller inte de krav som ställs gällande tillgänglighet. Därför bedöms dessa byggnader inte vara av användning för verksamheter såsom skola, fritidsklubb, förskola eller idrott. Behovet av friyta bedöms här viktigare för att säkerställa en bra lärandemiljö.

Skolgårdens storlek är väsentlig för att skola och förskola ska kunna uppfylla de krav som ställs gällande friyta per elev. Det finns därför ett stort värde i att utöka skolgården med dessa fastigheter för att få en större och mer varierad skolgård.

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. Området bedöms preliminärt som påtagligt, men om hela beståndet skulle bedömas skulle naturvärdet sannolikt vara högre. I den intilliggande äldre tallskogen finns det bland annat fynd av cinnoberbagge, reliktböck, stor aspticka, vintertagging och tallticka.

Förändringar

Karaktären på skogsdungen med äldre tallar, samt enstaka askar och skogsalmar som tillsammans med en klipphäll skapar en skogsdunge ska bevaras för att fortsätta vara en tillgång för barnens lek på skolgården och bidra med skuggning. Detta möjliggörs även med en marklovs bestämmelse, a1, där marklov krävs för fällning av stora träd med ett stamomfång lika eller större än 80 centimeter 100 centimeter över marknivån. Planen möjliggör dock fällning av träd om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.

Stammar och grova grenar av de träd som måste tas bort kan läggas i tallskogen eller i bryn till tallskogen invid. Enstaka träd med påtagligt och visst naturvärde i sydvästra delen av planområdet samt ytan norr om platsen där den gamla förskolan låg, kan komma att fällas. Detta för att göra plats för den nya förskolan, idrottshallen och matsalen samt parkeringsplatsen söder om förskolan. 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. Fruktträd och andra träd som blommar och sätter bär och frukt utgör nektarkällor och föda för bland annat insekter och fåglar.



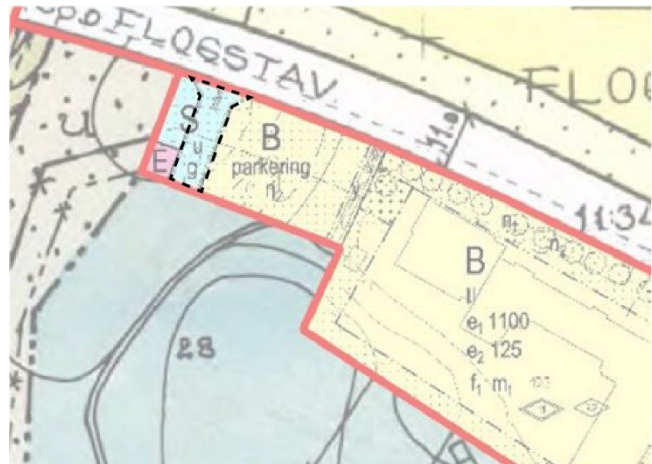
Illustrationen visar naturvärdesobjekt och artfynd inom inventeringsgräns, Naturföretaget.

Trafik och tillgänglighet

Förutsättningar

Gatunät och parkering

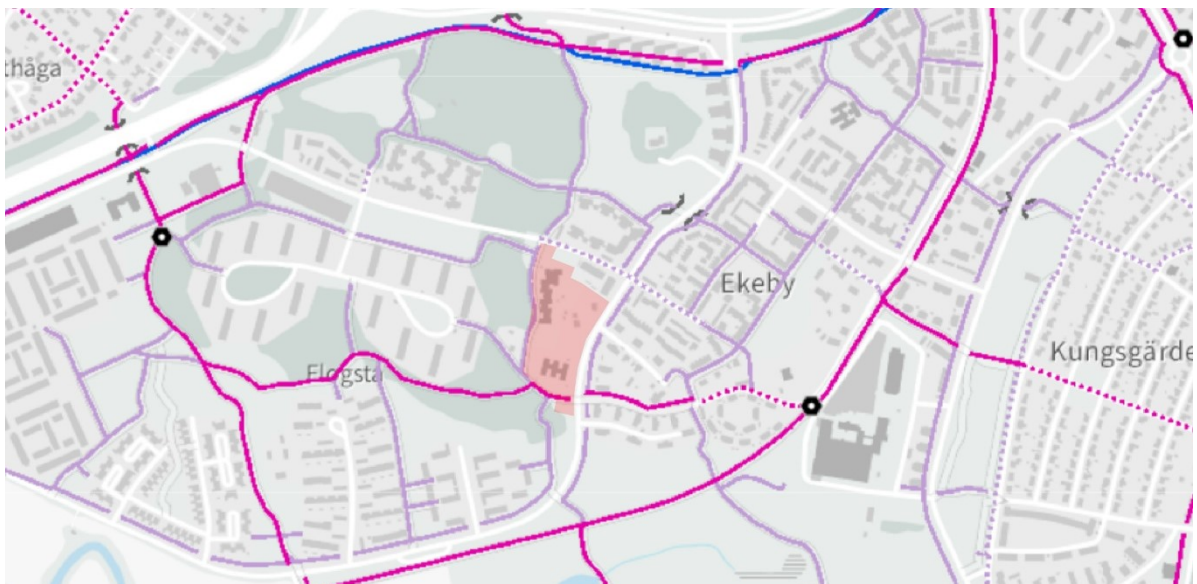
Skolorområdet omgärdas av Flogstavägen som går både norr och öster om skolan. De båda sträckningarna har dubbelriktad trafik och är dimensionerade för busstrafik. Trafikflödet för Flogstavägen har uppmätts till 4 000 fordon per dygn år 2016. I prognos för 2030 beräknas 3 560 fordon i årsvardagsmedeldygn. 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 mark och samnyttjas med skolan.



*Utfarten som används av både boende och skolan.
Utfarten är markerad med en svart streckad linje.*

Cykeltrafik

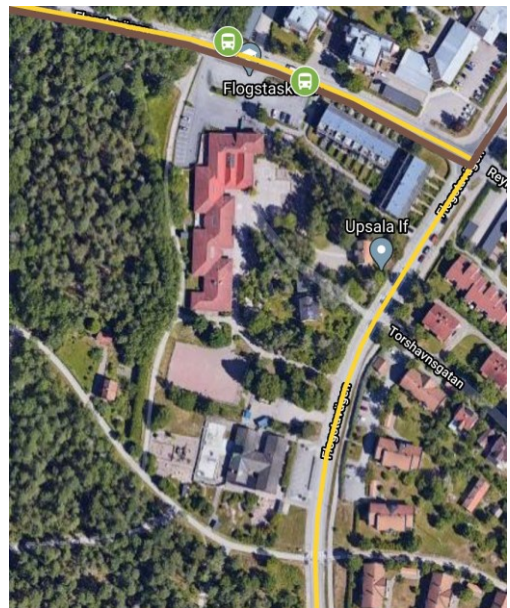
Dubbelriktade gång- och cykelvägar går väster samt söder om skolorområdet. Den södra gång- och cykelbanan är en del av huvudcykelnätet. Den västra gång- och cykelbanan är en mindre cykelväg, övrigt. Norr om skolan på Flogstavägen finns cykelfält i körbanan som sedan leder ut i blandtrafik. Längs Flogstavägens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



Illustrationen visar på befintliga cykelvägar. Rosa linjer illustrerar huvudcykelnätet, de blå snabbcykelled, och lila övriga cykelvägar. Planområdet är markerad ut med en rosa yta.

Kollektivtrafik

Norr om skolområdet finns busshållplatsen Ekebyhus där två linjer stannar vid hållplatsen.



Bilden illustrerar busshållplatserna norr om skolområdet samt busslinjerna i gul och brun färg norr och öster om skolområdet.

Förändringar

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykeltrafikens struktur kommer inte att förändras. Däremot bedöms behovet av cykelparkering för grundskola, förskolan och idrottshallen uppgå till 275 cykelparkeringsplatser för att följa Uppsala kommuns parkeringsriktlinjer.



Illustrationen visar gång- och cykelstråk. Grön linje och pilar illustrerar gångbanan. Streckad orange linje visar cykelbanan varav den heldragna orangea linjen visar cykling i körbana. De blå pilarna visar på möjliga entréer till byggnaderna. De gula fälten illustrerar cykelparkeringarnas placering.

Kollektivtrafik

In- och utfarten till radhusens parkering, i norr, avses att flyttas. Detta påverkar busshållplatsens placering. Avståndet mellan det befintliga väderskyddet och den nya in- och utfarten uppgår till 3–5 meter. Busshållplatsen planeras därför att flyttas 100 meter västerut för att uppnå god sikt och för att möjliggöra en lastplats vid radhusens avfallskärl. Utformningen behöver studeras vidare i ett senare projekteringsstadium för att få en bra utformning med farthinder, refug och övergångsställe. Dagens placering av busshållplats uppfyller inte Region Uppsalas riktlinjer, och syftet med flytten är att utformningen i framtiden ska uppfylla kraven. Flytten av hållplatsen innebär att barn, föräldrar och verksamma inte behöver korsa biltrafik på väg till busshållplatsen.



Illustration av befintligt skolområde. Lila rektangel markerar busshållplatsläge. Svarta pilar markerar in- och utfart till angöring- och parkeringsplatser.

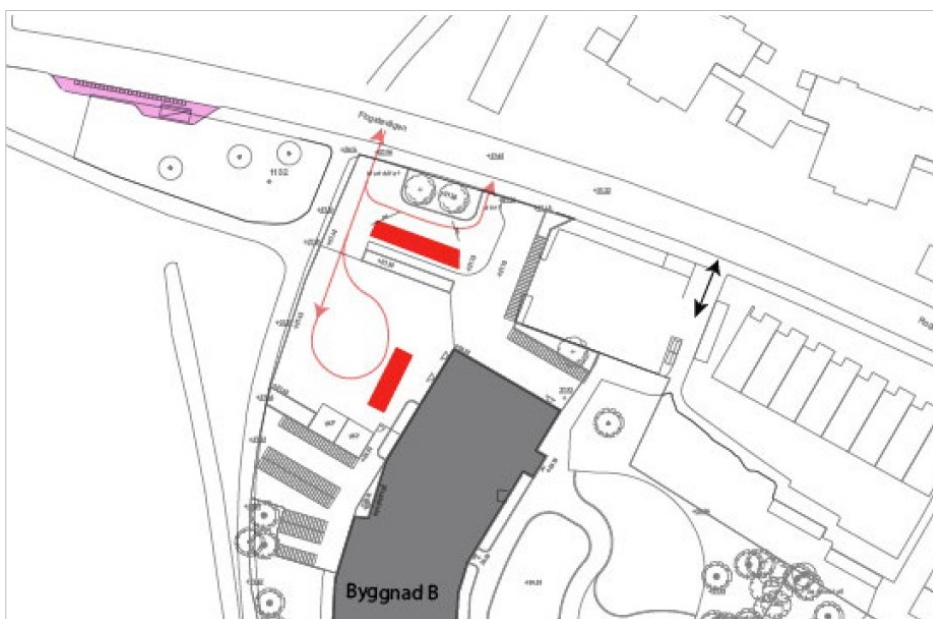


Illustration av planerat skolområde. Lila område markerar nytt läge för busshållplats. Svarta pilar markerar in- och utfart till privat parkering för boende. Röda pilar och rektanglar markerar in- och utfart till skolans parkering- och angöringsplatser.

Parkering och angöring

Det planerade antalet bilplatser i projektet är 28 bilplatser, varav fyra är parkeringsplatser för rörelsehindrade. Två parkeringsplatser för rörelsehindrade kommer att placeras intill grundskolan, en framför idrottshallen och en intill förskolan. Parkering med plats för 19 bilar kommer att finnas söder om gång- och cykelvägen. Fem platser planeras utanför matsalen.



Bilden till vänster illustrerar parkeringsytor för bilar, markerade i ljusblått. Parkeringsyta för rörelsehindrade är markerad med mörkblått. Entréer till byggnader är markerat med blåa pilar. Bilden till höger visar tillgängliga entréer som är markerade med blå pilar, mörkblått markerar parkering för rörelsehindrade och rött markerar angö-

Varu- och avfallstransporter

Det planeras för varuleveranser och avfallshämtning både till skolan (byggnad B) och förskolan (byggnad A). Området för tunga fordon ska vara separerad från övriga biltransporter och gångstråk till entréer.

Till skolbyggnaden, byggnad B, planeras avfalls- och varustransporter att köra in och ut via samma in- och utfart från Flogstavägen, för att minimera korsningspunkterna. Fordonen angör och vänder i en vändplan, diameter 25 meter. Avstånd mellan uppställningsyta och entré uppgår till endast 3–4 meter. Till denna entré förväntas leveranser av kontorsmaterial och skolmaterial samt avfallstransporter. Området bör vara inhägnat av säkerhetsskäl. Detta innebär att det inte går att gå från Flogstaskolans norra ände till den västra sidan utan att behöva gå runt vändplanen.

Till förskolan, byggnad A, planeras avfalls- och varustransporter att angöra från Flogstavägen i en lastplatsficka. Avstånd mellan uppställningsyta och entré uppgår till maximalt 10 meter. Till denna entré förväntas leveranser av kontorsmaterial, skolmaterial och varuleveranser till tillagningskök samt hämtning av avfall.

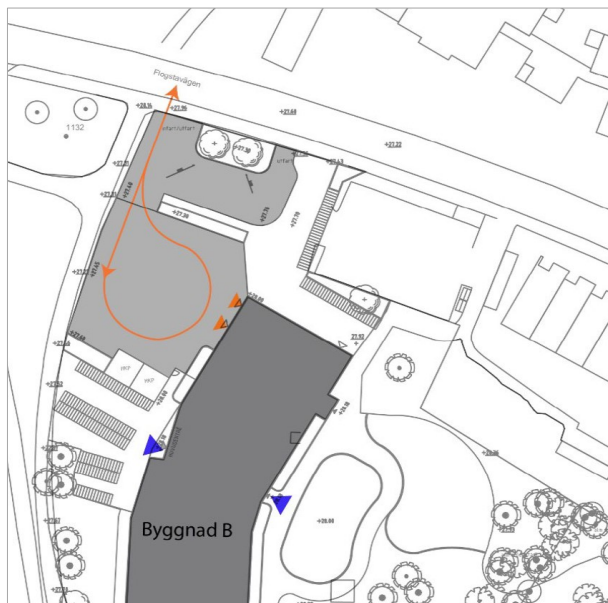


Illustration ovan visar skolbyggnadens möjliga entréer markerade i orange för avfalls- och varustransporter.

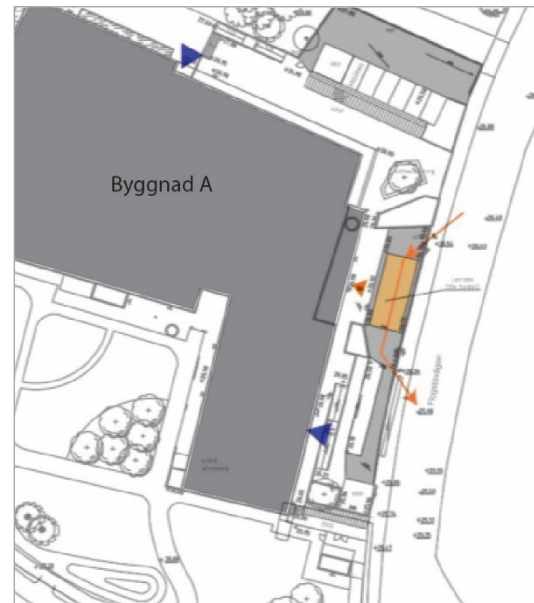


Illustration ovan visar förskolan och idrottshallens möjliga entréer markerade i orange för avfall- och varustransporter.

Sociala frågor

Tillgänglighet för funktionshindrade

Nya byggnader ska enligt lag utformas så att de är tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. Tillgängligheten prövas i detalj under bygglovprocessen. Enligt lagen om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk ska nya byggnader som innehåller bostäder, arbetslokaler, eller lokaler till 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.

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. Visst bergschakt kommer troligtvis förekomma beroende på placeringen av byggnaderna.

Vattenmiljö – grundvatten och dagvatten

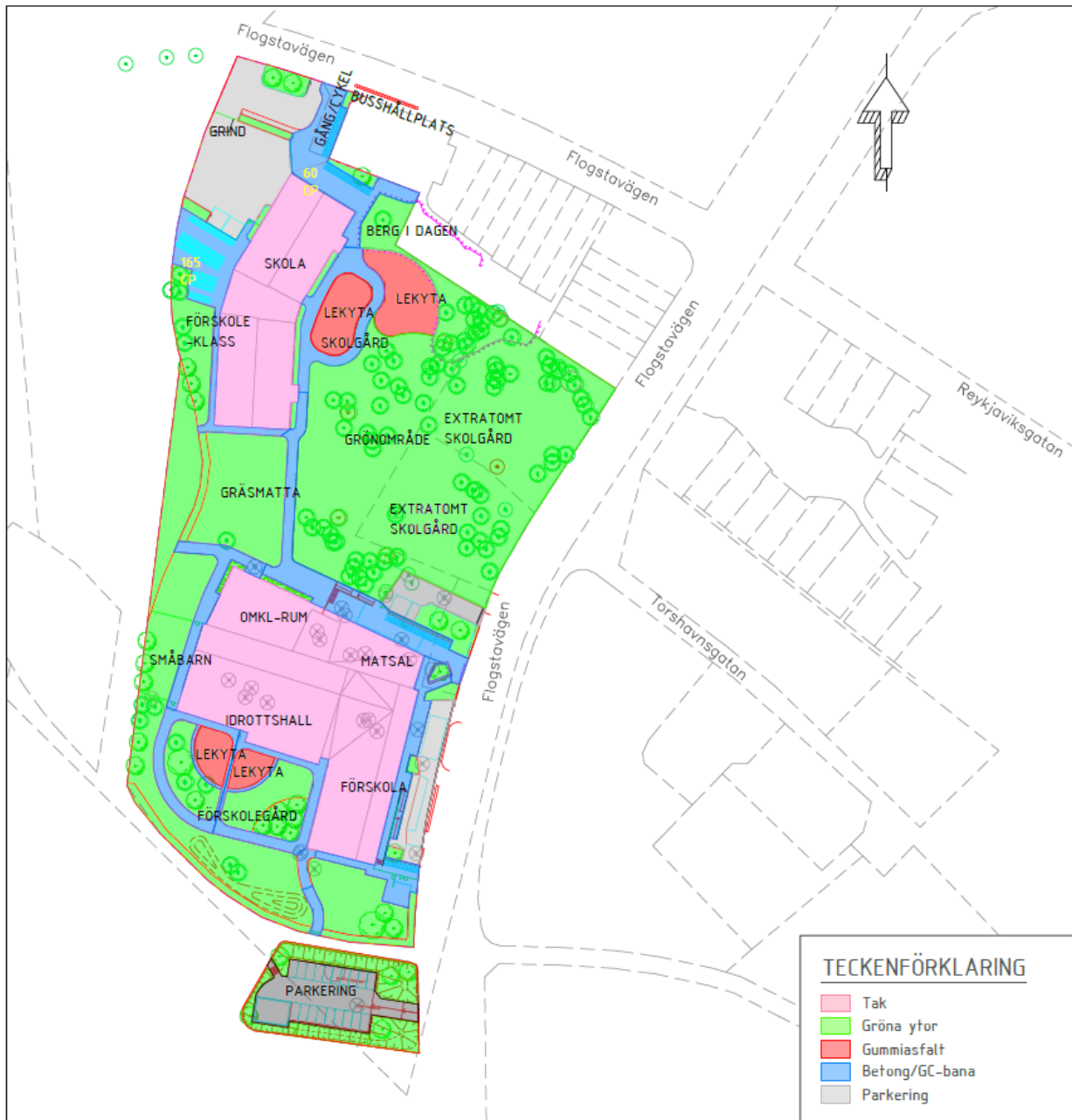
Recipient och miljö kvalitetsnormer

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

Detaljplanen innebär en ökad belastning på området, då större ytor blir hårdgjorda. Fördröjning och rening av dagvatten har dimensionerats för att möjliggöra omhändertagandet av de första 20 mm vid ett regn. De föreslagna åtgärderna inkluderar skelettjordar, växtbäddar och infiltrationsstråk, men även svackdiken för avledning av kraftig regn. Med de föreslagna åtgärderna för dagvatten bedöms belastningen från området minska, vilket skulle bidra till att miljö kvalitetsnormerna för Hågaån kan uppnås.

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.



En möjlig utformning av skolgården.

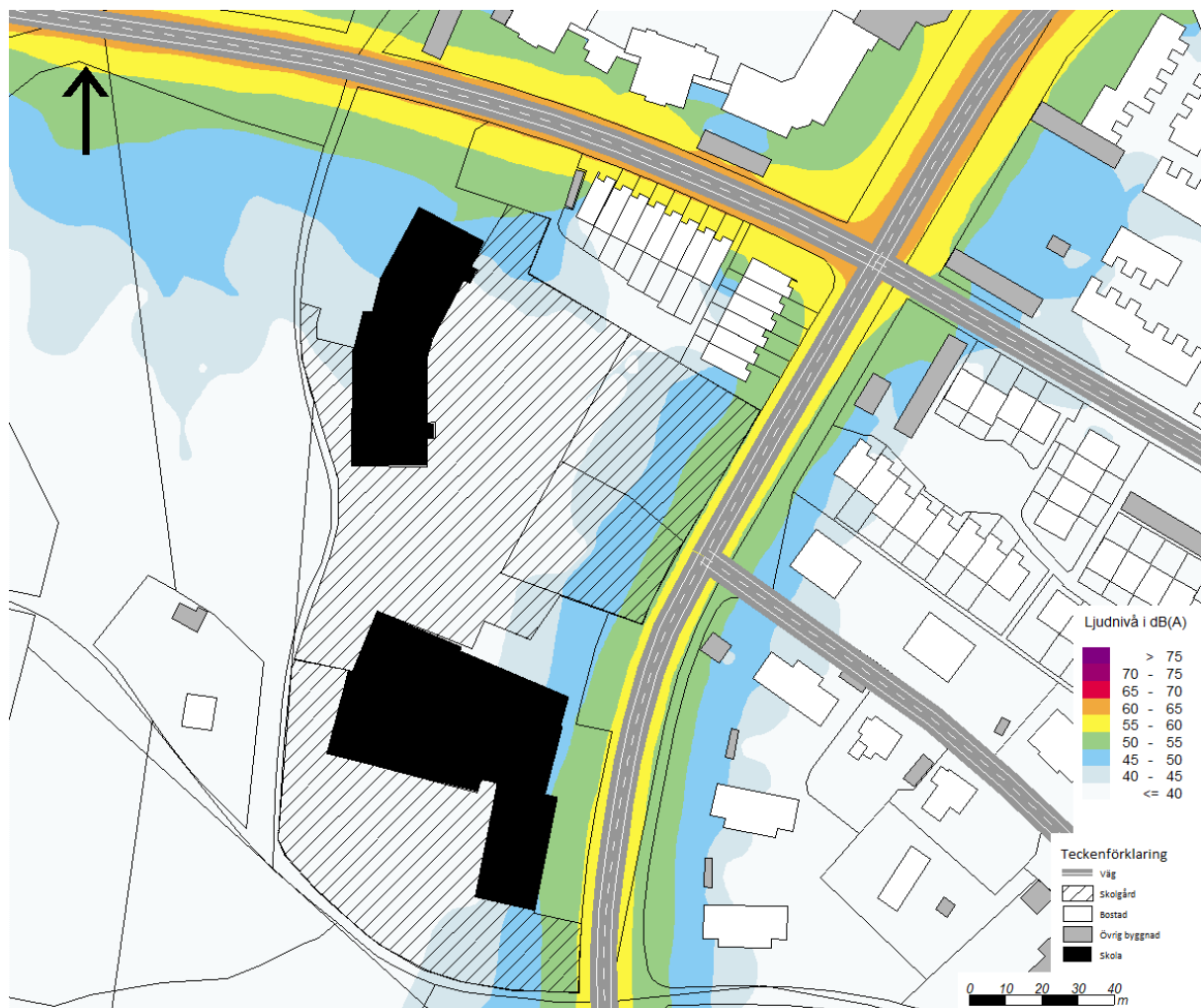
Hälsa och säkerhet

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. Området påverkas av buller från bilar och bussar på Flogstavägen norr och öster om planområdet.

Ekvivalent ljudnivå

Större delen av skolgården innehåller riktvärdet på 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå. Skolgården 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 för Flogstaskolan, 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 vistelseytan 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 för Flogstaskolan, prognosår 2030, Sweco.

Slutsats

De ekvivalenta och maximala ljudnivåerna för Flogstaskolan innehåller riktvärdena för cirka 90 % 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.

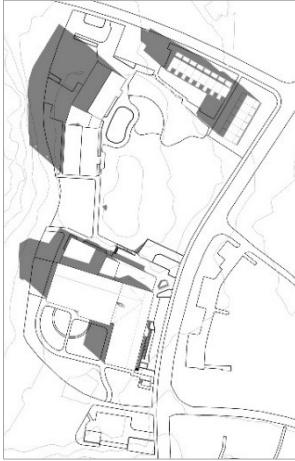
Markföroreningar

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 planområdet. Det finns potentiellt förorenade områden cirka 500 meter från planområdet, Ekebybruk men som inte bedöms påverka planområdet.

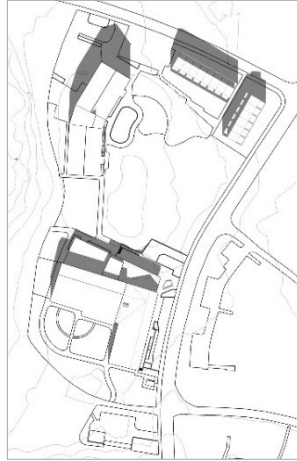
Stor del av planområdet utgörs av fyllning, men där ingen information kring fyllningsmassor har hittats. Vanligt förekommande föroreningar i fyllningsmassor är metaller och oljeföroreningar. Bränder kan orsaka materiell skada och själva släckningen vara miljöfarlig. Misstänkta föroreningar är dioxin, VOC, kreosot och metaller. Det går inte att utesluta att föroreningar förekommer inom planområdet. Kompletterande undersökningar bör göras innan byggstart.

Dags- och solljus

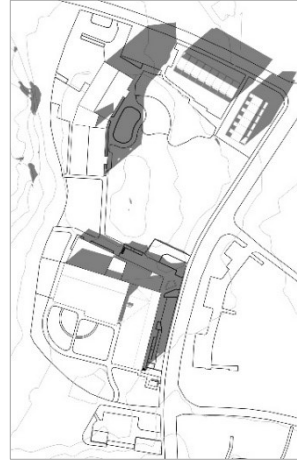
Studien visar på goda solljusförhållanden på skolgårdarna. Det bedöms finnas goda möjligheter att uppnå goda dagsljusförhållanden inomhus. Tillsammans med vegetationen på skolgården skapas även möjlighet för skugga.



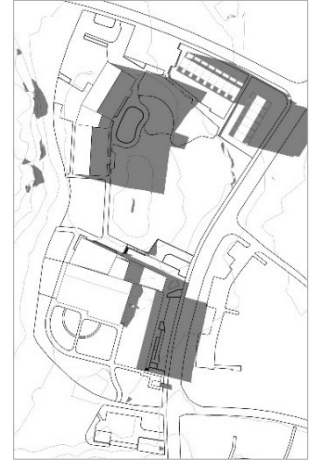
Vår-höstdagjämning kl.09.



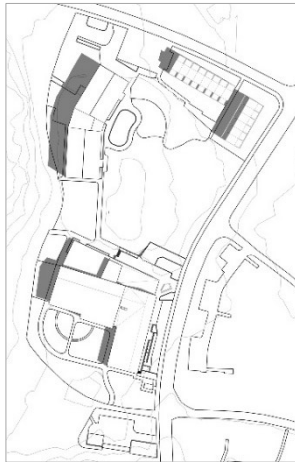
Vår-höstdagjämning kl.12.



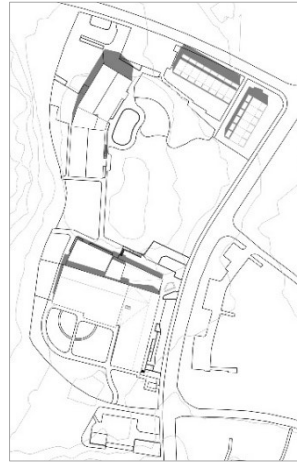
Vår-höstdagjämning kl.15.



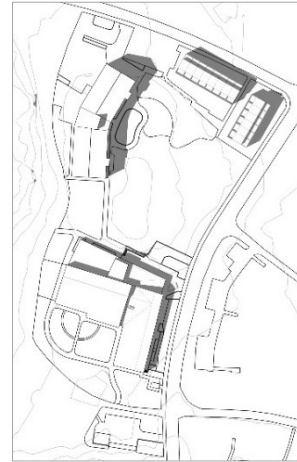
Vår-höstdagjämning kl.18.



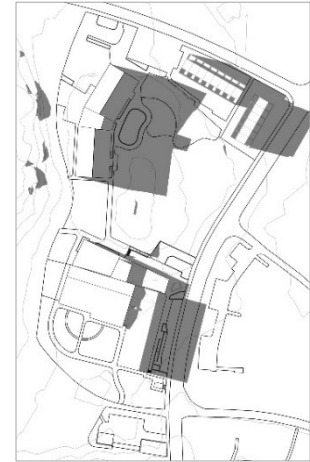
Sommarsolstånd kl.09.



Sommarsolstånd kl.12.



Sommarsolstånd kl.15



Sommarsolstånd kl.18.

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.

Varu- och avfallstransporter

Avfallshämtning bör ske utan backningsrörelser. Avståndet mellan avfallsutrymme och uppställningsplats för fordon ska vara maximalt 10 meter, och dragvägen ska vara hårdgjord utan nivåskillnad, se sid 18.

El

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

Värme

Det finns fjärrvärme i planområdet. Byggnaderna avses anslutas till fjärrvärmenätet.

Tele och bredband

Ledningar för telekommunikation finns i närheten.

Planbestämmelser

Användning av mark och vatten


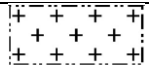
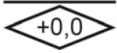
Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

PARK	<i>Park</i> Detaljplanen möjliggör att den del av skogsområdet väster om skolområdet samt gång- och cykelvägen norr om den södra parkeringsplatsen fortsätter att vara parkmark.
-------------	---

Kvartersmark

SKOLA	<i>Skola</i> Detaljplanen möjliggör nybyggnation av grundskola, förskola, matsal samt tillhörande skolgård, idrottshall och parkering.
E₁	<i>Transformatorstation</i> Syftet är att möjliggöra en transformatorstation som behövs för att detaljplanen ska kunna genomföras.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

u₁	<i>Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.</i>
a₁	<i>Marklov krävs för fällning av stora träd med stamomfång lika eller större än 80 centimeter 100 centimeter över marknivån.</i> Bestämmelsen syftar till att bevara träd på skolgården kring Flogstaskolan som har höga naturkvaliteter och som kan bidra med skugga på gården.
n₁	<i>Skogsdunge</i> Marken ska utgöras av skogsmiljö för barnens lek.
n₂	<i>Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.</i> Bestämmelsen syftar till att möjliggöra fällning av träd på skolgården om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.
e₁	<i>Största byggnadsarea är angivet värde i m².</i> Exploateringsgraden inom Flogstaskolan regleras med största tillåtna byggnadsarea. Exploateringsgraden möjliggör ersättning av byggnader inom skolområdet samt att kunna bygga ut etappvis.
	<i>Marken får inte förses med byggnad</i> Denna bestämmelse införs för att skydda värdefull naturmark på skolgården samt möjliggöra plats för förgårdsmark.
	<i>Marken får endast förses med komplementbyggnad.</i> Denna bestämmelse införs för att säkerställa möjligheten till att uppföra byggnader som utgör komplement till huvudbyggnaden, till exempel förråd, miljöhus eller cykelställ vid förskolan, matsalen och idrottshallen samt på delar av förskolan.
	<i>Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan.</i> Bestämmelsen reglerar byggnadens höjd i relation till markens plushöjd. Bestämmelsen möjliggör byggnader upp till cirka 3 våningar. Höjdangivelsen är satt för att möjliggöra att husen byggs med träkonstruktion.

PLANENS GENOMFÖRANDE

Organisatoriska åtgärder

Tidplan

För att verksamheten i den befintliga Flogstaskolan ska påverkas så lite som möjligt, kommer området att delas upp i två olika etapper.

Planerad byggstart för etapp 1 är i början av år 2023. När etapp 1 är klar, vid årsskiftet 2024–2025, flyttar eleverna från befintlig skola in i skolanpassade förskolelokaler, samt en paviljong ställs upp tillfälligt på förskolegården för ytterligare klassrum och lokaler för elevvård.

Under år 2025, påbörjas rivningsarbetena och byggnation av etapp 2, som inkluderar förskoleklass, låg- och mellanstadium. När etapp 2 är färdigställd, i slutet av år 2027, flyttar skolans verksamhet över till den nybyggda skolan. Under den första halvan av år 2028 planeras förskoleverksamheten att kunna flytta in i den ombyggda förskolelokalen.

Etapputbyggnad

Marken kommer att byggas ut i etapper. Etapp 1 innehåller förskola, tillagningskök, matsal och idrottshall. Etapp 2 innehåller grundskolan. 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 skolanpassade förskolelokaler, samt en paviljong ställs upp tillfälligt på förskolegården för ytterligare klassrum och lokaler för elevvård.

Därefter påbörjas rivningsarbeten och byggande av etapp 2. När etapp 2 är färdigställd, flyttar skolans verksamhet över till den nybyggda skolan, och förskolan tar över lokalen.

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning

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

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.

Exploateringsavtal

Ett exploateringsavtal ska upprättas och föreligga innan planen antas av kommunen. Avtalet reglerar bland annat projektets genomförande av allmänna platser samt kostnader. Exempel på en åtgärd som ska regleras i avtalet är flytt av busshållplats. Exploateringsavtalet kommer även att innehålla en överenskommelse om fastighetsreglering mellan Uppsala Kommun och Skolfastigheter AB.

Fastighetsrättsliga åtgärder

Detaljplanen utgör underlag för de fastighetsrättsliga åtgärder som är en förutsättning för planens genomförande. Fastighetsbildning inom kvartersmark sker på initiativ av fastighetsägaren.

Markägoförhållanden

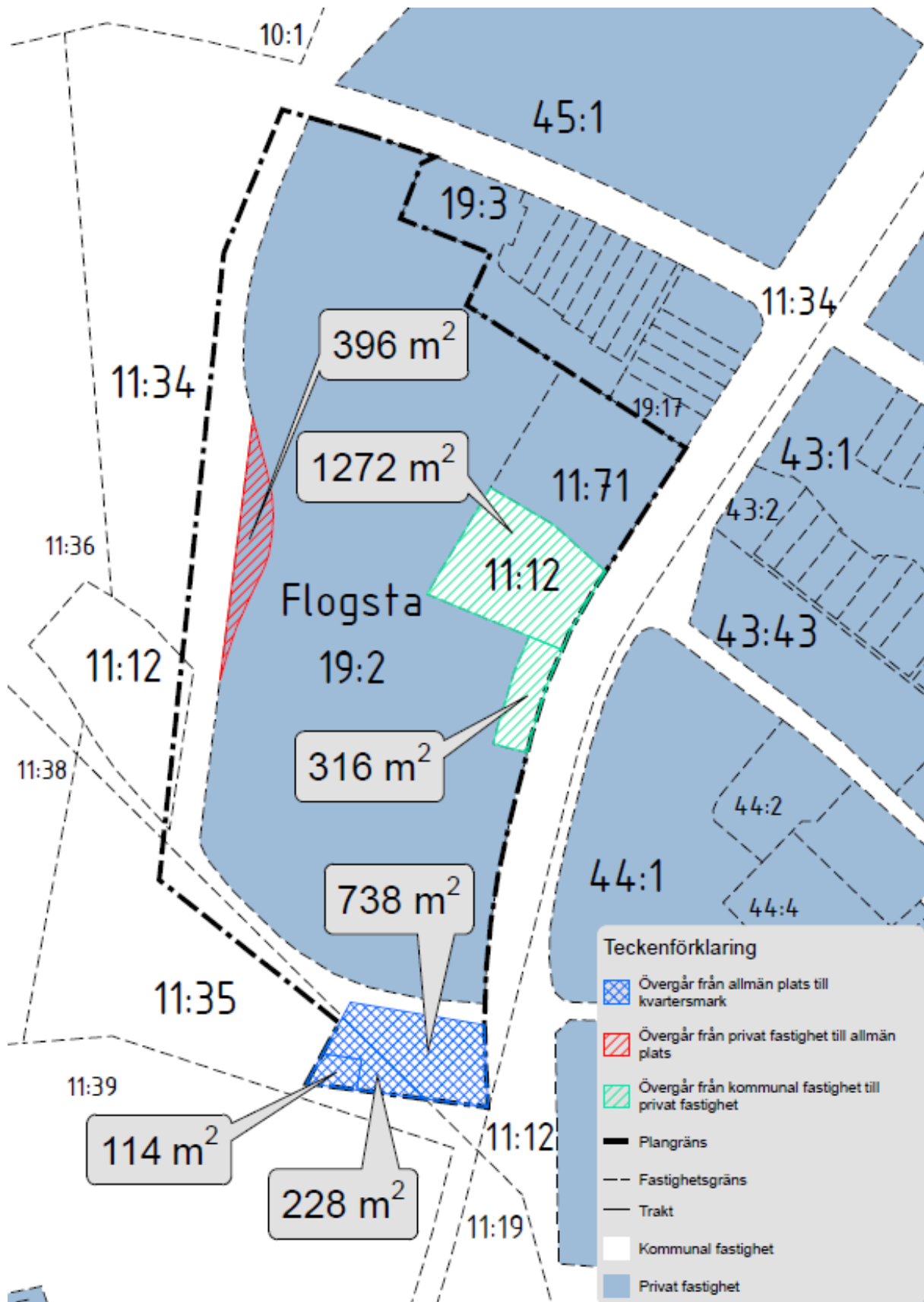
Flogsta 11:12, 11:34 och 11:35 ägs av Uppsala Kommun. Flogsta 19:2 ägs av Uppsala Kommun Skolfastigheter AB och Flogsta 11:71 ägs av Uppsala Kommun Sport- och Rekreationsfastigheter AB. På fastigheten Flogsta 11:12 finns två hyresgäster och på Flogsta 11:71 finns en hyresgäst.

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.

Konsekvenser för fastigheter inom planområdet

Fastighet	Fastighetsbildning	Fastighetskonsekvenser
Flogsta 11:12	Del av Flogsta 11:12 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 som visar fastighetspåverkan vid ett genomförande av detaljplanen.

Ekonomiska åtgärder

Planekonomi

Planen bedöms vara ekonomiskt genomförbar.

Ledningar

Kostnaderna för transformatorstation regleras av separat avtal mellan fastighetsägare och ledningsägare.

Tekniska åtgärder

Utredningar inför bygglovsprövning

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

Markföroreningar

Om markföroreningar påträffas ska dessa rapporteras till tillsynsmyndigheten, som är miljöförvaltningen.

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 byggrelaterade skador.

Utbyggnaden av kvartersmark inom planområdet förväntas ske i etapper. Exploatören måste samordna och vidta nödvändiga åtgärder för att inte störa, utgöra en säkerhetsrisk eller påverka möjlighet till undervisning i Flogstaskolan skola under utbyggnaden av den nya grundskolan.

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.

Dagvatten

Exploatören ansvarar för att utreda förutsättningar och tekniska lösningar för dagvattenhantering inom planområdet. Exploatören bekostar anläggande och drift av eventuell dagvattenanläggning inom kvartersmark.

PLANENS KONSEKVENSER

Planen möjliggör att ett fåtal träd kan komma att fällas för att tillskapa parkering för skolan. Dessa bedöms dock inte vara särskilt värdefulla. En större del av den vegetation som anses berika skolmiljön samt ha ett påtagligt värde för naturliv kommer att bevaras i detaljplanen.

Planen ger därför 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.

- 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 miljö kvalitetsnormer. 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 miljö kvalitetsnormerna 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 tar ställning till undersökningen under samrådet.

Miljöaspekter

Kulturmiljö

Planområdet ligger inte inom riksintresseområde för kulturmiljö. Byggnaderna på fastigheterna 11:12 och 11:71 har vissa kulturhistoriska värden, men de har över tid tappat mycket av sitt sammanhang till Ekeby bruk. I dag omgärdas de av annan bebyggelse där skolverksamheten dominerar.

Naturmiljö

Utemiljön är en stor kvalitet i området där uppvuxna träd ger en varierad och stark karaktär. Planen möjliggör att vegetationen mitt på skolgården bevaras för att fortsätta vara en tillgång för barnens lek på skolgården. Enstaka träd med påtagligt och visst naturvärde i sydvästra delen av planområdet samt ytan norr om platsen där den gamla förskolan låg, kan komma att fällas. Detta för att göra plats för den nya förskolan, idrottshallen och matsalen samt parkeringsplatsen söder om förskolan. För att till viss del kompensera för de träd som tas bort finns det möjlighet att plantera nya träd kring de nya byggnaderna.

Mark och vatten

Planen berör 5 kapitlet miljöbalken, eftersom dagvattnet rinner mot Hågaån som omfattas av miljökvalitetsnormer. Detaljplanen redogör för hur dagvattnet kan renas och fördröjas, vilket innebär att genomförandet av planen förbättrar möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för Hågaåns vatten.

Resurshushållning

Skolan ger viss miljöbelastning genom de transporter som den genererar. Detaljplanen innebär att större byggnader kan byggas samt att skolan kan rymma fler elever. Detta kan generera mer trafikrelser i området, i synnerhet mattransport på grund av tillagningsköket. Dock bedöms placeringen av skolan vara bra eftersom den ligger centralt i stadsdelen och många människor kan ta sig dit till fots, med cykel samt med kollektivtrafik.

Den något högre höjdsdalen bedöms ge en mer effektiv markanvändning där mer naturytor kan sparas för uteverksamhet. Detta är positivt både ur ett socialt och ekologiskt perspektiv.

Hälsa och säkerhet

Då inga vägar med stora trafikflöden ligger i närheten av planområdet är bullersituationen i området god. Även andra påvisbara risker saknas i området. Planområdet bedöms därför vara väl lämpat för ändamålet med avseende på hälsa och säkerhet. En utbyggnad av skolorna kan ge mer trafik, vilket i sin tur kan ge något sämre ljud- och luftkvalitet i området, dock bedöms förändringen vara marginell. Då området idag har bullernivåer som med god marginal ligger under riktvärdet, bedöms detaljplanens genomförande inte ge någon påverkan på hälsa och säkerhet. Det har inte bedrivits någon verksamhet som kan ha orsakat föroreningar inom planområdet. 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 utredas vidare i ett senare byggskede.

Barn- och äldreperspektivet

Planen gör det möjligt för barn att gå i förskola och grundskola nära sina hem. Ett utvecklat gång- och cykelvägnät samt goda kollektivtrafikförbindelser gör det möjligt för alla att ta sig till grundskolan och förskolan samt till idrottshallen. Det möjliggör även för den äldre generationen att hämta/lämna barnen i förskolan, vilket kan ha en positiv inverkan på gemenskapen över generationsgränserna.

PLANENS FÖRENLIGHET MED ÖVERSIKTSPLANEN OCH MILJÖBALKEN

Översiktsplanen

Detaljplanen bedöms överensstämma med översiktsplanens intentioner.

Miljöbalken

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

Detaljplanen berör inga riksintressen, och planen bedöms därmed vara förenlig med miljöbalkens kapitel 3.

Detaljplanen berör miljökvalitetsnormerna enligt miljöbalkens kapitel 5 för vatten. Dagvattnet rinner ut i Hågaån, men planen redogör för hur dagvattnet ska renas och fördröjas vilket kommer 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 planarkitekt Sofia Masrour. Dessutom har följande tjänstemän inom stadsbyggnadsförvaltningen deltagit:

Brita Bugge, planarkitekt
Veronica Sjögren, karttekniker
Lena Mattson, karttekniker
Sara Ringbom, mark- och exploateringsingenjör
Anders Håkman, trafikplanerare

Planhandlingarna har granskats av Brita Bugge, planarkitekt.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Uppsala i 2020-09-07

Torsten Livion
Detaljplanechef

Sofia Masrour
Planarkitekt

Beslutad av plan- och byggnadsnämnden för:

- samråd
- granskning

2020-10-04

Antagen av plan- och byggnadsnämnden:

Laga kraft: