

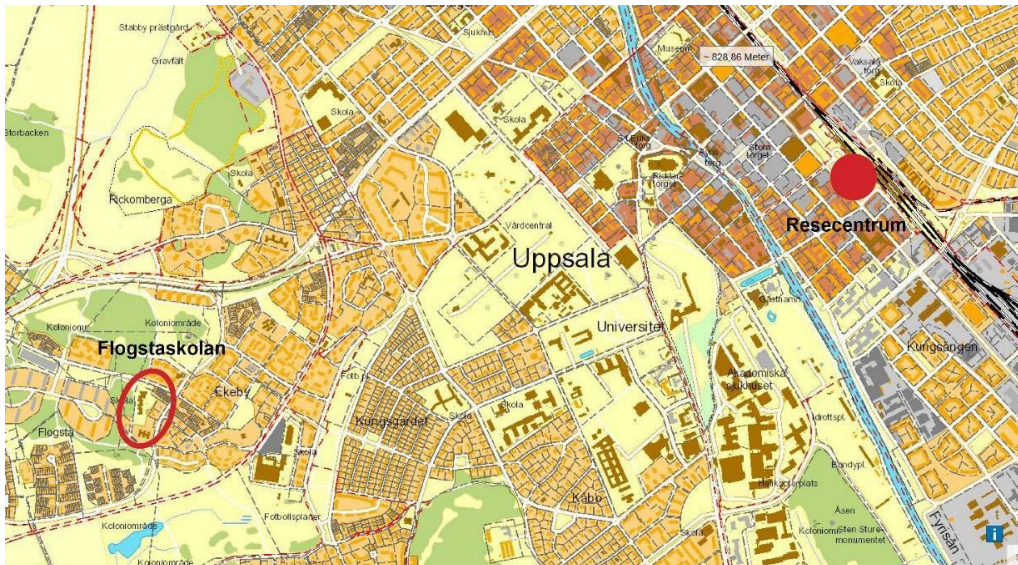
Handläggare:
Jesper Ljung Holm

Datum:
2022-06-07

Diarienummer:
PBN 2019-002439

Samrådsredogörelse

Detaljplan för Flogstaskolan Standardförfarande



Orienteringskarta med planområdets ungefärliga läge markerat med röd ring.

Detaljplanens 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.

| Samrådsyttrande | |
|-----------------------|-------------------------|
| Totalt antal inkomna | 32 |
| Beslutsdatum | |
| Beslut om planuppdrag | 2019-10-24 |
| Beslut samråd | 2020-09-24 |
| Samråd | 2020-10-08 – 2020-11-20 |

Innehållsförteckning

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Sammanfattning av samrådet | 3 |
| Sammanfattning av ändringar i förslaget..... | 3 |
| <i>Ändringar från samrådet:</i> | 3 |
| <i>Inom samrådkretsen</i> | 4 |
| SAMMANFATTNING AV INKOMNA SYNPUNKTER FRÅN SAMRÅDET OCH STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS BEDÖMNING..... | 5 |
| <i>Bebyggelse och gestaltning</i> | 5 |
| <i>Kulturmiljö</i> | 6 |
| <i>Park och natur</i> | 6 |
| <i>Trafik och tillgänglighet</i> | 8 |
| <i>Sociala frågor</i> | 9 |
| <i>Mark och geoteknik</i> | 10 |
| <i>Vattenmiljö – grundvatten och dagvatten</i> | 10 |
| <i>Hälsa och säkerhet</i> | 12 |
| <i>Teknisk försörjning</i> | 14 |
| <i>Genomförandefrågor</i> | 14 |
| <i>Plantekniska frågor</i> | 14 |
| Översikt över inkomna samrådsyttranden..... | 16 |

Sammanfattning av samrådet

Detaljplanen har varit på samråd mellan 8 oktober och 20 november 2020. Ett digitalt samrådsmöte hölls på plats 26 oktober 2020.

Under samrådstiden har 32 skriftliga synpunkter inkommit, varav 4 utan erinran. Synpunkterna behandlar i huvudsak kulturmiljö, naturmiljö, grundvatten, dagvatten och översvämningar, trafik samt friyta och markföroreningar.

Länsstyrelsens synpunkter berör huvudsakligen riksintressen, miljö kvalitetsnormer för ytvatten och grundvatten, potentiellt förorenad mark, buller, översvämning, barnperspektiv och friyta, kulturmiljö, naturmiljö samt materialval.

Länsstyrelsen bedömer att detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt 6 kapitlet miljöbalken, enligt sitt yttrande daterat 2020-11-20. Länsstyrelsens yttrande bifogas även i sin helhet.

Sammanfattning av ändringar i förslaget

Ändringar från samrådet:

- I skolfastigheters nuvarande förslag har förskolan flyttats från planområdet.
- Kulturmiljön har omvärderats och egenskapsbestämmelserna rivningsförbud (r_1), samt varsamhetsbestämmelserna (k_1) och (k_2) har lagts till på plankartan för att skydda det kulturhistoriska värdet.
- Villafastigheterna inom planområdet har fått flexiblare användning i form av Bostäder och Centrum, samt planlagts med en begränsande nockhöjd.
- Exploateringsgrad (e_1) och nockhöjden över angivet nollplan för skolfastigheten har sänkts.
- Plangränsen i söder har förändrats så att ytanspråket är mindre än i samrådsförslaget för den föreslagna parkeringen. Transformatorstationens yta (E_1) har flyttats inom parkeringsytan till det sydöstra hörnet.
- Villkor för startbesked (a_2) kopplat till markförorening har lagts till på plankartan där fynd av förorening påträffats.
- Bestämmelserna gällande bevarandet av naturvärdena inom planområdet har setts över.
- Planbeskrivningens rubriker Kulturmiljö samt Park och natur har omarbetats. I övrigt har planhandlingarna uppdaterats för att spegla det nya förslaget.

I övrigt har mindre justeringar och förtydliganden gjorts i planhandlingen.

Följande har inte fått alla sina synpunkter tillgodosedda i planförslaget:

Inom samrådkretsen

| Ej tillgodosedda synpunkter | Samråd |
|------------------------------------------------------|---------------|
| Sakägare 1 | X |
| Sakägare 2 | X |
| Uppsala Pensionärsföreningars Samarbetsnämnd, UPS | |
| Stadsplanegruppen | X |
| Arbetsmarknadsnämnden | X |
| Funktionsrätt Uppsala (tidigare HSO) | X |
| Länsstyrelsen Uppsala län | X |
| Miljö- och hälsoskyddsnämnden | X |
| Ekeby-Granbackens samfällighet | X |
| Naturskyddsföreningen | X |

| Övriga för kännedom | Samråd |
|----------------------------|---------------|
| Cykelfrämjandet | X |
| Privatperson 3 | X |

Sammanfattning av inkomna synpunkter från samrådet och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Nedan sammanfattas inkomna synpunkter och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning. För att ge en god överblick av samrådsyttrandena och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning är dessa sammanställda ämnesvis.

Bebyggelse och gestaltning

Utbildningsförvaltningen anser att en bättre förskole- och skolmiljö skulle uppnås om förskolan placerades på en annan fastighet inom Flogsta.

Miljö och hälso- skyddsnämnden anser att riktvärdet för friyta bör följa Boverkets rekommendationer och Uppsala kommuns nya riktlinjer. De anser även att gummiastfalt inte ska redovisas som ett markbelägningsförslag i illustrationsplanen då det inte är ett förnyelsebart material samt att materialet kan innehålla hormonstörande ämnen.

Funktionsrätt Uppsala Kommun anser att friyta för förskolor inte bör understiga Boverkets rekommendationer om 40 kvadratmeter per barn och att friyta för grundskolor inte bör understiga Boverkets rekommendationer om 30 kvadratmeter per barn.

En privatperson anser att den nya bebyggelsen med tre våningar kommer att skymma och förstöra deras utsikt.

En privatperson är positivt inställd till detaljplanen och att utveckla skolverksamheten i området.

En privatperson anser att det inte ska byggas en idrottshall inom planområdet och att hela förslaget borde revideras för att bättre passa in i vad hen anser är en bruksmiljö.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Illustrationsplanen och plankartan har justerats i enlighet med Utbildningsförvaltningens yttrande. Förskolan har flyttats från planområdet för att möjliggöra en bättre skolmiljö och bevarande av kulturmiljö inom planområdet.

Vad gäller friyta för barn, framhåller Boverket rekommendationer som är inte styrande utan visar på en ambitionsnivå. Boverket menar samtidigt att kommuner bör ta fram styrande riktlinjer för respektive kommun, där riktvärden anpassas efter kommunens förutsättningar gällande den byggda miljön. Uppsala kommuns riktlinjer har varit styrande i samband med att planen togs fram. Friytekravet är för denna plan är minst 20 kvadratmeter per barn.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att fastigheten Flogsta 19:2 inte är en bruksmiljö utan ett befintligt skolområde, något som plankartan ska bekräfta. Fastigheterna Flogsta 11:12 och 11:71 har däremot kulturhistoriska värden och ska därför bevaras med stöd av ett rivningsförbud gällande huvudbyggnaderna och varsamhetsbestämmelser. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en utveckling av skolverksamheter inom planområdet för att kunna tillgodose skolbehovet som finns i Flogsta. Att bygga något tätare och högre följer även översiktsplanens intentioner då området befinner sig relativt centralt i Uppsala.

Bedömningen är att den högre skolbyggnaden som planförslaget innebär kommer ha en viss påverkan på utsikten, men bostadsbebyggelsen bedöms ligga på sådant avstånd att det inte bedöms påverka bostadsbyggelsen i den utsträckningen att det kan anses som en oangelägenhet. Illustrationsplanen, som visar på ett exempel på utformning, kommer har reviderats för att bättre passa tomtens förutsättningar.

Kulturmiljö

Länsstyrelsen och Upplandsmuseet ställer sig negativa till planen då den skulle medföra att två byggnader rivs som enligt museet uppfyller kraven för förvanskningförbud i enlighet med 8 kapitlet 13 § Plan- och bygglagen samt 2 kapitlet 6 § Plan- och bygglagen, att vid planering ska man ta hänsyn till stads- och landskapsbilden samt kulturvärdena på platsen. Länsstyrelsen anser att skyddsbestämmelser bör införas och behovet av friyta bör utredas utan en rivning.

Kulturnämnden anser att byggnaderna på Flogsta 11:12 och 11:71 bör nyttjas och att det bör utredas hur dessa kan tillgänglighetsanpassas. Nämnden anser att antal elever till ny skola och förskola bör justeras för att kunna tillgodose behovet av friyta per elev samtidigt som kulturarvet kring Uppsala-Ekeby bevaras. Detta eftersom de höga kulturhistoriska värden bedöms som en resurs i den nya skolmiljön och i Flogsta-Ekeby.

Ekeby-Flogsta samrådskommitté delar Upplandsmuseets bedömning att byggnaderna på fastigheterna Flogsta 11:12 och 11:71 har ett kulturhistoriskt värde för Ekeby och bör bevaras. Utöver detta är Ekeby-Flogsta samrådskommitté positiva till planen och har en förhoppning om att föreningar i området får möjlighet att hyra lokaler på kvällar och helger.

Uppsala Pensionärsföreningars Samarbetsråd, UPS, anser att byggnaderna på fastigheterna Flogsta 11:12 och 11:71 bör bevaras och det bör undersökas hur detta ska gå till.

Tre personer anser att byggnaderna på fastigheten Flogsta 11:12 och 11:71 borde bevaras och att planområdet istället borde utvidgas för att klara riktlinjerna för friyta per barn.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Plankartan har reviderats enligt med yttranden gällande bevarande av kulturhistoriskt värde. Byggnaderna på fastigheterna Flogsta 11:12 och 11:71 har fått en bestämmelse om rivningsförbud som omöjliggör en rivning av bostadshuset. Utöver det får fastigheten Flogsta 11:71 en mer flexibel användning genom skola, bostad och centrum, för att möjliggöra för en flexiblere förvaltning i framtiden. Fastigheten Flogsta 11:12 får bostad och skola som användning, för att bekräfta den befintliga användningen bostad som finns idag, samt möjliggöra en framtida inkludering till skolverksamheten. Planområdet kommer inte utvidgas. Detaljplanen möjliggör att Uppsala kommuns riktlinje för friyta per barn kan uppnås.

Park och natur

Länsstyrelsen anser att fridlysta arter, både inom och utanför planområdet, bör utredas samlat under planprocessen för att nödvändiga anpassningar ska kunna göras innan planen antas. Vidare anser länsstyrelsen att planbeskrivningen behöver utreda och beskriva hur stor omfattning av träd som försvinner och som utgör potentiell livsmiljö för cinnoberbagge. En redogörelse behöver tas fram som beskriver hur cinnoberbaggen påverkas av verksamheten om den förekommer inom planområdet samt vilka försiktighetsåtgärder som kan vidtas. Planhandlingen behöver även redovisa en analys av vilka konsekvenser ett genomförande av planen kan få för fladdermössen, om det skulle visa sig att dessa nyttjar villorna i området. Gällande blåsippa anser länsstyrelsen att en del av beståndet i möjligaste mån bör sparas för att minska kumulativa effekter av exploateringen.

Länsstyrelsen anser att planhandlingarna bättre bör redovisa hur många rödlistade träd som kommer att påverkas av planens genomförande eller hur de kvarvarande träden, utöver de som ryms inom området med marklov, ska skyddas. Länsstyrelsen anser att rödlistade träd samt träd med känd förekomst av rödlistade arter i första hand ska bevaras och att de, om sådana träd behöver avverkas, ska tas tillvara på sådant sätt att förekommande arter får en fortsatt tillgång till lämplig livsmiljö. Planbeskrivningen behöver kompletteras med information om vilka skadeförebyggande åtgärder som kan vidtas för de kvarvarande rödlistade träden.

Länsstyrelsen anser att det bör utredas hur barns användande av skolgården och intilliggande områden kan orsaka skadande slitage på mark och miljö, och påverka rödlistade träd och träd med rödlistade arter.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att det finns naturmiljöer inom planområdet som bör beaktas i planeringen och därför bör planförslaget utformas så minsta möjliga störning orsakas i och i anslutning till viktiga habitat.

Naturskyddsföreningen anser att det bör göras en utredning som visar hur detaljplanen kan utformas för att öka den biologiska mångfalden i området samt en riskanalys som beskriver detaljplanens påverkan på den biologiska mångfalden.

Ekeby Granbackens samfällighet vill plantera en häck längs gränsen mellan skola och samfällighet.

Funktionsrätt Uppsala Kommun anser att de växter som planteras inom området ska vara doft- och allergifria.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Blåsippan, cinnoberbaggen samt fladdermössen har fått uppdaterade skrivelser samt information i planbeskrivningen för att tydliggöra ställningstaganden. Den nya plangränsen innebär att en mindre yta ianspråkats för parkeringen än samrådsförslaget, vilket möjliggör bevarandet av delar av fynden av blåsippor i den södra delen. De villor som omnämns som möjliga miljöer för fladdermöss kommer inte att påverkas av detaljplanens genomförande i den grad att det bedöms medföra en risk för fladdermössens miljöer. Planförslaget bekräftar befintlig byggrätt med enbart förändring i markanvändningen, vilket inte medför en förändring i den utsträckningen att miljöerna äventyras för fladdermössen. Vid eventuell framtida ombyggnation av bostadsfastigheterna ska fladdermössens eventuella övervintringsplatser och/eller etableringar av yngelkolonier säkerställas och beaktas. Cinnoberbaggen har inte påträffats inom planområdet, även efter utökningen i den södra delen. I naturvärdesinventeringen nämns två tall-lågor inom planområdet. Dessa kommer att kontrolleras i och med byggskedet och om de är aktiva substrat vid kontrollen får de ligga kvar tills de inte längre är aktiva substrat.

Planens huvudsyfte är att bekräfta befintlig markanvändning, det vill säga bland annat skolverksamhet och bostad samt möjliggöra en utveckling av skolverksamheten. Planförslaget innebär att ingen tidigare orörd naturyta ianspråkats förutom den planerade parkeringen i planområdets södra del.

Planförslaget ämnar möjliggöra bevarandet av naturmiljöer inom planområdet som bedömts som högre värde. Marklov för uppvuxna träd samt egenskapsbestämmelse mot att uppföra byggnad styr var i planområdet det bedömts lämpligt att bygga.

Planförslaget följer kommunens riktlinjer för friytor, vilket bland annat grundar sig i att hantera ett för stort slitage på skolgården. Således bedöms slitaget utifrån planförslagets föreslagna ytor inte medföra att slitaget blir för stort.

Trafik och tillgänglighet

Ekeby Granbackens samfällighet vill ingå i samarbete gällande utformningen av infart och parkering till samfälligheten då de ser brister i förslaget. De anser att den befintliga infarten kan justeras med små medel, exempelvis med ett staket som därmed blir avskild från skolans infart.

En person anser att den nya infarten till samfällighetens parkering är för smalt.

En person anser att parkeringsplatserna i förslaget bör ses över då dessa inte anses vara nödvändiga. Personen anser att det kommer resultera i ett onödigt åkande med bil när möjlighet för samåkning, att åka med kollektivtrafik, gå eller cykla finns.

Cykelfrämjandet anser att detaljplanen prioriterar bilens framkomlighet framför en säker och trygg skolväg för cyklister, gångtrafikanter eller de som använder kollektivtrafiken. De föreslår att en utredning tillsätts för att ge förslag på hur planen kan utformas för att erbjuda en säker skolväg för barn som går, cyklar och åker kollektivt.

Cykelfrämjandet anser att detaljplanen inte tar hänsyn till bilvägarna runt planområdet. De anser att en strategi bör tas fram angående bilvägarnas utformning och hur dessa kan påverkas trots att dessa inte ingår i plankartan.

Vidare anser Cykelfrämjandet att parkeringstalet inte är anpassat till områdets läge med god tillgång till kollektivtrafik, cykel och gångvägar. Därför anser föreningen att parkeringstalet kan minska med 30 procent. Föreningen anser att plankartans prioritering av motortrafik, leder till att fler barn skjutsas till skolan med bil vilket motverkar fysisk aktivitet bland barn och kan påverka folkhälsan.

En person anser att detaljplanen och förslaget är bra. Personen är skeptisk till den nya parkeringen i söder eftersom den är avskild från resten av skolområdet och för att det kan bli en konflikt mellan gång- och cykeltrafikanter när dessa korsar gång- och cykelvägen mellan skolområdet och parkeringsplatsen. Personen hoppas att bygget inte ska påverka gång- och cykelvägen som löper söderut och att ett staket uppförs för att hantera nivåskillnader intill den nya parkeringsplatsen.

Funktionsrätt Uppsala Kommun anser att parkeringsplatser för rörelsehindrade ska regleras i plankartan.

Trafikverket har inget att erinra om förslaget.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Planförslaget har reviderats sedan samrådet. Ingen påverkan sker på radhusens intilliggande parkering. Skolan delar fortsatt infarten med infarten till radhusens parkering. Illustrationerna och utredningarna kommer därför att justeras för att betona samma sak.

Parkeringsplatserna är definierade utifrån Uppsala kommuns riktlinjer för parkeringstal, dessa finns för att stötta skol- och idrottsverksamheten. Det finns fortsatt goda möjligheter att cykla, gå eller åka kollektivt.

Motorfordon är en utmaning i en växande stad och behöver hanteras för att möjliggöra en stad för gående och cyklister. Planhandlingarna och trafikutredningen är utformade utifrån uppskattning om en minskad framtida biltrafik. Vidare har samtliga angöringspunkter setts över. Planområdet ligger även centralt i Uppsala med goda kollektivtrafik- och cykelförbindelser där kopplingarna till dessa har studerats. Bedömningen är att detaljplanen ger möjlighet att utforma den nya skolmiljön med hänsyn till sin omgivning.

De omgivande gatorna Flogstavägen ingår inte i planområdet men hanteras i den övergripande och detaljerade analysen i hur vissa funktioner som ska samexistera samt hur planförslaget ska docka an till sin omgivning. Utformningen av allmän plats hanteras inte i denna detaljplan. Plankartor reglerar generellt inte parkeringsplatser för rörelsehindrade, utan det är något som byggaktören säkerställer i byggovsskedet.

Sociala frågor

Länsstyrelsen anser att planförslaget bör kompletteras med en barnkonsekvensanalys för att säkerställa en implementering av barnkonventionen vid framtagandet av detaljplanen för förskola och skola.

Länsstyrelsen anser även att kommunen behöver överväga att utvidga skolgårdens yta för att möta Boverkets rekommendationer angående 40 kvadratmeter per barn för förskola samt 30 kvadratmeter per barn för grundskola. Det anser att det är positivt att friytan kompletteras genom nära tillgång till intilliggande skogsområde, men att området inte är tillräckligt för att tillfredsställa behovet av friyta. Det anser att det bör utredas om parkeringsplatsen i den södra delen av planen kan ersättas med skolgård och på så sätt öka barnens friyta. Detta eftersom friyta på förskole- och skolgårdar prioriteras framför parkeringsplatser enligt 8 kap 9 § PBL.

Arbetsmarknadsförvaltningen anser att detaljplanen bör inkludera ett föreningsperspektiv i utformningen av skolbyggnaden för att möjliggöra att lokaler används av olika föreningar vid lämpliga tidpunkter. Detta skulle enligt förvaltningen öka tryggheten i området i och med den ökade rörligheten av människor i området.

Arbetsmarknadsförvaltningen anser även att det bör ställas krav på byggaktören att erbjuda utbildning, praktikplatser eller anställning till målgrupper som är i behov av att stärka sin position på arbetsmarknaden.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Detaljplanen har kompletterats med en barnkonsekvensanalys i enlighet med länsstyrelsens yttrande.

Boverket framhåller rekommendationer som inte är bindande, utan visar på en ambitionsnivå. Boverket framhåller samtidigt att kommuner bör ta fram styrande riktlinjer för respektive kommun, där riktvärden är anpassade efter kommunens förutsättningar gällande den byggda miljön. Dessa riktlinjer har varit styrande i samband med att planen togs fram. Friytor för förskola ska alltså inte understiga kommunens riktlinjer om kvadratmeter per barn, vilket för denna plan innebär 20 kvadratmeter per barn.

Tomten som ska gå över till att bli parkeringsplats i söder, är inte lämpligt för skolgårdsmiljö då den inte befinner sig inom skoltomten.

Plankartan är flexibel och kan möjliggöra lokaler som kan användas av föreningsliv vid lämpliga tidpunkter. Det är dock inget som detaljplanen styr över, är snarare en dialog som Arbetsmarknadsförvaltningen kan ha direkt med byggaktören.

Detaljplaneinstrumentet möjliggör inte reglering av sociala frågor i den utsträckning att detaljreglera till fördel för målgrupper som är i behov av att stärka sin position på arbetsmarknaden är möjlig. Dialog rekommenderas att ha direkt med byggaktören och fastighetsstaben.

Mark och geoteknik

Länsstyrelsen anser att de vidare undersökningarna som föreslås i planbeskrivningen avseende förorening kopplat till tidigare brand respektive eventuella föroreningar i fyllnadsmassor i området bör genomföras innan planen antas.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att det bör göras en översiktlig miljöteknisk markundersökning inom området. De tycker även att innan startbesked lämnas behöver det säkerställas att maken är lämplig för planens ändamål.

Uppsala Pensionärsföreningars Samarbetsråd, UPS, förutsätter att föreslagna åtgärder mot föroreningar följs och tillstyrker planförslaget.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Detaljplanen har kompletterats med en undersökning avseende förorening kopplat till tidigare brand och eventuella föroreningar i fyllnadsmassor i enlighet med ovanstående yttranden. Planbeskrivningen är uppdaterad med de fynd som gjorts och plankartan har kompletterats med en administrativ bestämmelse som behandlar att sanering krävs för startbesked.

Vattenmiljö – grundvatten och dagvatten

Länsstyrelsen gör bedömningen att dagvattenhanteringen som beskrivs i dagvattenutredningen är tillfredställande. Det anser dock att utredningen saknar förslag på utformning av dagvattenledningar i planområdet och förslag på hur dessa ska kopplas till dagvattenledningen i gatan, som även dessa bör inkluderas. Länsstyrelsen anser att förslag på dagvattenåtgärdernas placering bör framgå av planbeskrivningen och markeras på plankartan.

Länsstyrelsen delar den bedömningen som framförs i dagvattenutredningen angående översvämning, att detaljerade åtgärder behöver utredas mer i nästa projekteringsstadium. Det anser dock att de förslag som ges i dagvattenutredningen behöver integreras bättre i planbeskrivningen och markeras på plankartan. Länsstyrelsen menar att risken för översvämning är marginell i planområdet men behöver utredas i detalj i det fortsatta arbetet för att inte riskera att marken översvämmas. Länsstyrelsen menar dock att det inte förekommer någon risk för översvämning från något vattendrag.

Uppsala Vatten noterar att planområdet är lokaliserat inom låg och måttlig känslighet enligt Riskanalys av Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområde ur grundvattensynpunkt. Planbeskrivningen behöver därför kompletteras med denna information så att tillräcklig hänsyn kan tas till grundvattnet i ett senare byggskede.

Uppsala Vatten efterlyser mer klagörande resonemang som visar på hur avrinningskoefficienten antas minska med 20 % efter ombyggnation med lokalt omhändertagande av dagvatten. I dagvattenutredningen illustreras även föreslagna dagvattenåtgärder med ytbehov i figur 12, 13 och 14. *Uppsala Vatten* ser gärna att denna information summeras i en gemensam tabell för att tydliggöra det totala ytbehovet inom planen för dagvattenhantering. Denna tabell kan med fördel ingå i planbeskrivningen.

Uppsala Vatten anser att det är viktigt att avrinning kan ske mot sekundära avrinningsvägar och att vatten inte blir stående mot fasad vid skyfall eller större nederbördstillfällen. Sekundära avrinningsvägar behöver säkerställas vilket kan hanteras genom höjdsättning i plankartan. *Uppsala Vatten* anser att planbeskrivningen behöver justeras så att det står "Avfallshämtning ska ske utan backningsrörelse" istället för "Avfallshämtning bör ske utan backningsrörelse". Vidare meddelar *Uppsala Vatten* att planområdet ligger inom verksamhetsområde för den allmänna VA-anläggningen. Anläggningsavgift ska erläggas enligt gällande taxa.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att exploatering på måttlig känslig mark ska utformas med försiktighet. En miljöteknisk markundersökning behöver göras och försiktighet iakttas vid planering och projektering.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Dagvattenåtgärderna finns beskrivna i planbeskrivning samt i detalj i dagvattenutredningen. Detaljplanen redovisar inte förslag på utformning av dagvattenledningarna inom planområdet, det hanteras i ett senare projekteringsstadium.

Dagvattenåtgärdernas placering visar på ett exempel hur dagvattnet kan tänkas hanteras utifrån redovisad exempel på utformning. Dagvattenutredningen visar på förslag på vilka dagvattenåtgärder som krävs. Dess placering styrs dock inte i plankartan.

Området kring cykelvägen är planlagt som park. Det finns därav utrymme att göra höjdförändringar eller diken för att hantera avrinningsvatten från. Kommunen har rådighet över ytan då det är kommunal mark.

Planbeskrivning har uppdaterats med en rubrik om översvämning som behandlar parkeringsytan och ytan där den gamla förskolan låg, vilka riskerar att bli lågpunkter i området. Planbeskrivningen lyfter att frågan om höjdsättning av marken kring den nya skolbyggnaden ska ske med hänsyn till att inga instängda områden skapas.

Planbeskrivningen kompletteras i enlighet med Uppsala Vattens yttrande gällande information om planområdets lokalisering utifrån grundvattensynpunkt.

Dagvattenutredningen kompletteras även med information om hur avrinningskoefficienten antas minska med 20 % efter ombyggnation med lokalt omhändertagande av dagvatten.

Dagvattenutredningen justeras i enlighet med Uppsala vattens yttrande gällande tabellerna. Detaljplanen möjliggör adekvat hantering av avfallshämtning.

Hälsa och säkerhet

Länsstyrelsen anser att det krävs en flyghinderanalys vid varje enskild etablering av byggnader som har en totalhöjd över 20 meter. Det anser att kommunen bör göra en flyghinderanalys innan planen skickas ut på granskning eftersom flyghinderanalysen kan påverka planens innehåll. Om skolgården ska utvidgas för att även innefatta den planerade parkeringsytan, anser länsstyrelsen att skyddsåtgärder mot buller ska inkluderas i planbeskrivningen och markeras på plankartan.

Länsstyrelsen vill påpeka att materialet gummi-asfalt som föreslås på lektytor kan orsaka föroreningar av dagvatten på platsen vilket bör beskrivas i dagvattenutredningen. Länsstyrelsen anser att det är viktigt att verksamhetsutövaren tar fram ett kontrollprogram för hur gummipartiklar som kan påverka på miljön ska hanteras, om gummi-asfalt anläggs i området.

Naturskyddsföreningen anser att detaljplanen för Flogstaskolan inte förhåller sig till Uppsala kommuns mål om ett mer hållbart samhälle. Föreningen anser att planen har ett ensidigt fokus på och prioritering av biltrafik i området som de anser sker på bekostnad av gående och cyklister.

Naturskyddsföreningen anser även att det bör göras en utredning som beskriver detaljplanens upphov till utsläpp av växthusgaser på kort och lång sikt.

Slutligen anser Naturskyddsföreningen att en riskanalys bör göras som beskriver och analyserar de hälsorisker som är förknippade med motortrafiken i området och i detta inkludera både partikelutsläpp och fysisk aktivitet.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att bullernivåerna överskrider Naturvårdsverkets riktlinjer på skolgården närmast Flogstavägen. De anser att trafikbullerutredningen har utgått från en mindre andel tung trafik på vägen än den som förekommer idag. Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att en planbestämmelse bör införas om att trafikbuller inte får överskrida 50 dBA ekvivalent ljudnivå och maximal ljudnivå 70 dBA på gårdsytor som nyttjas av barnen med undantag för de närmaste 5 meter från vägen.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tycker att förnyelsebara och giftfria resurser ska användas i en så stor utsträckning som möjligt för att uppnå en mer hållbar och långsiktig utveckling i Uppsala kommun och för att Sveriges miljömål ska uppnås.

En privatperson anser att i och med utvecklingen av skol- och förskoleverksamhet i området kommer detta påverka ljudnivån på rasterna och undrar hur detta ska lösas.

Funktionsrätt Uppsala Kommun anser att plastmaterial såsom konstgräs och gummi-asfalt undviks i utemiljöer. De anser även att de områden som överskrider Naturvårdsverkets riktlinjer för ekvivalent och maximal ljudnivå inte används som områden för lek, vila eller pedagogisk verksamhet.

Brandförsvaret har inte hittat några riskkällor i närheten till planområdet som skulle innebära förhöjda risknivåer. De anser att vid släckinsats måste framkomlighet till byggnader med brandförsvarets räddningsfordon och höjdfordon beaktas och möjliggöras i plankartan. Brandförsvaret anser att brandvatten behöver beaktas vid planering av ny bebyggelse. De noterar att brandpostsystemet i nuläget är bra i området och anser att brandposterna inte får försvinna när den nya skolan byggs, detta för att täcka behovet.

Cykelfrämjandet anser att detaljplanen saknar ett klimatperspektiv eftersom det inte finns något som kopplas till målet om att sänka vägtransportsektorns växthusgaser med 70 procent eller kommunens ambition om klimatneutralitet till 2030. Cykelfrämjandet anser att planen prioriterar motortrafikens utrymme och framkomlighet.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Bedömningen är att en flyghinderanalys görs efter att planen har vunnit laga kraft – under bygglovsprocessen. Detta görs oftast av byggaktören. Denna bedömning delas även av LFV. Nockhöjden som regleras i plankartan hanterar en nockhöjd som är max +46 meter över angivet nollplan. Detaljplanen har genomgått en CNS-analys.

Skolgården ska inte utvidgas för att innefatta tomten i söder då den är avsedd för parkering och är därför inte omfattad av bullerriktlinjerna gällande utomhusmiljö för skolbarn. Informationen gällande markbeläggning vidareförmedlas till byggaktören då detaljplanen inte reglerar markbeläggning.

Stadsbyggandsförvaltningen delar inte Naturskyddsföreningens bedömning gällande mål om ett mer hållbart samhälle. Detaljplaner, och stadsutveckling generellt, har ett stort fokus på bilismen eftersom det är en utmaning i en växande stad och behöver hanteras för att möjliggöra en stad för gående, cyklister och kollektivtrafiktrafikanter. I denna plan hanteras den ytterligare eftersom gång- och cykelmöjligheterna intill planområdet såsom i närområdet redan är utvecklade och välanvända. Denna plan har som syfte att docka an till en fungerande struktur med minsta påverkan och genom att utnyttja en befintlig skoltomt mer effektivt ger planen en relativt liten påverkan.

Stadsbyggnadsförvaltningen delar inte Naturskyddsföreningens bedömning att en riskanalys behöver tas fram för planförslaget. Det finns inget underlag som tyder på problematik kring de frågor som Naturskyddsföreningen anser behöver utredas.

Bullerutredningen för planförslaget visar att det endast i liten utsträckning vid skolfastighetens ytterområden förekommer buller i den omfattningen att det överskrider gränsvärden för ekvivalent och maximal ljudnivå med föreslagna bulleråtgärder enligt utredningen. Eftersom verksamheternas pedagogiska verksamhet i huvudsak inte kommer orienteras kring ytterområdena bedöms bullervärdena inte medföra en sådan oangelägenhet att det behövs ytterligare åtgärder i plankartan. Vid bostadshusen är det möjligt att skapa tillfredsställande ljudnivåer för maximal ljudnivå med huvudbyggnaderna som bullerskydd. Planen reglerar för användningen bostäder att inga byggnader får uppföras inom den ytan närmast Flogstavägen som överstiger gränsvärdet för ekvivalent buller.

Att i detaljplan reglera bullernivåer med angivna decibeltal innebär att planen i framtiden kan skilja sig från nya beslutade gränsvärden för buller, vilket bedöms olämpligt. Granskningsförslaget innebär att Kullens förskola exkluderas ur skolområdet och förläggs på annan plats, det innebär att det skolområdet enbart kommer innehålla en grundskola. Ljudnivåerna bedöms inte uppnå en sådan nivå att det skulle skapa en oangelägenhet för närboende. Informationen från brandförsvaret vidareförmedlas till byggaktören.

Teknisk försörjning

Vattenfall AB Heat Sweden, Skanova och Global Connect meddelar att de har ledningar i området. Dessa ledningar behövs hållas tillgängliga under byggtiden. Utsättning av befintliga ledningar ska begäras innan arbetet sätts igång. Eventuell flytt, ombyggnad, rivning eller deponering av befintliga ledningar ska bekostas av byggaktören.

Vattenfall Eldistribution AB har också ledningar i området och meddelar att placering av E-området fungerar under förutsättningen att det blir tillgängligt för lastbil med kran och servicebil. De anser även att ytan i söder avsedd för parkering med användningsbestämmelsen S (skola) ska ändras till P (parkering). *Vattenfall Eldistribution AB* önskar även att ett u-område, 2 meter på

vardera sida om kablarna, ska placeras mellan E-området och parkmarken för att skydda och säkerställa tillgången till kablarna.

Upplands Energi AB, Svenska Kraftnät har inget att erinra om förslaget.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Flytt av ledningar som är nödvändig för ett genomförande av detaljplanen, bekostas av den part som initierar flytten och regleras i separat avtal mellan exploitören, fastighetsägaren och ledningsägaren.

E-området har flyttats i dialog med Vattenfall Eldistribution AB. Plankartan revideras även för att inkludera ett u-område mellan E-området och den allmänna platsen. Användningen för parkeringen i söder kommer fortsättningsvis vara skola. Detta eftersom parkeringen i söder ska användas av skolverksamheten, inte allmänheten.

Genomförandefrågor

Lantmäterimyndigheten noterar att Flogsta 11:35 saknas under rubriken "planområdet" på sida 6. De anser att det bör framgå tydligare att det krävs fastighetsbildning för att genomföra planen och detta bör beskrivas under rubriken "fastighetsrättsliga åtgärder" på sida 27. Under rubriken "servitut och rättigheter" på sida 27, bör det framgå om de uppräknade servituten påverkar planens genomförande och hur det i sådant fall ska hanteras.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Planbeskrivningen revideras i enlighet med lantmäterimyndighetens yttrande.

Plantekniska frågor

Lantmäterimyndigheten noterar att egenskapsbestämmelsen e_1 gäller i plankartan men finns inte i planbeskrivningen. Egenskapsbestämmelsen bör ändras i kartan annars gäller största byggnadsarea för varje fastighet. Lantmäterimyndigheten noterar även att parkeringsplatser är inritade över E-området vilket behöver åtgärdas så att illustrationen överensstämmer med plankartan.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Detaljplanen revideras i enlighet med lantmäterimyndighetens yttrande.

Bilaga

Länsstyrelsens yttrande

Stadsbyggnadsförvaltningen

2022-06-07

Johan Nilsson
Planchef

Jesper Ljung Holm
Planarkitekt

Översikt över inkomna samrådsyttranden

| Avsändare | Datum |
|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Myndighet | |
| Länsstyrelsen | 2020-11-20 |
| Kommunala lantmäterimyndigheten | 2020-11-11 |
| Trafikverket | 2020-11-09 |
| LFV | 2022-05-24 |
| Sakägare och boende inom och utanför planområdet (enligt fastighetsförteckningen) | |
| Sakägare 1 | 2020-10-26 |
| Sakägare 2 | 2020-10-14 |
| Ekeby-Granbackens samfällighetsförening | 2020-10-26 |
| Kommunala nämnder, förvaltningar med flera | |
| Miljö- och hälsoskyddsnämnden | 2020-12-21 |
| Utbildningsnämnden | 2020-11-16 |
| Räddningsnämnden | 2020-11-14 |
| Arbetsmarknadsnämnden | |
| Kulturnämnden | 2020-11-26 |
| Intresseföreningar och sammanslutningar | |
| Uppsala pensionärsföreningars samarbetsråd | 2020-11-20 |
| Hyresgästföreningen i Uppsala-Knivsta | 2020-10-30 |
| Funktionsrätt Uppsala kommun (tidigare HSO) | 2020-11-20 |
| Cykelfrämjandet Uppsala | 2020-11-17 |
| Ekeby-Flogsta samrådskommitté | 2020-11-23 |
| Naturskyddsföreningen i Uppsala | 2020-11-20 |

| | |
|--------------------------------|------------|
| Upplands muséet | 2020-10-22 |
| Uppsala- Ekebysällskapet | 2020-11-19 |
| Ledningsägare | |
| Uppsala Vatten och Avfall AB | 2020-11-20 |
| Vattenfall Eldistribution AB | 2020-11-18 |
| Vattenfall Värme i Uppsala AB | 2020-11-17 |
| IP Only | 2020-10-12 |
| Telia Sonera Skanova Access AB | 2020-10-21 |
| Svenska Kraftnät | 2020-11-17 |
| Upplands Energi AB | 2020-10-21 |
| Övriga | |
| Privatperson 1 | 2020-10-11 |
| Privatperson 2 | 2020-10-09 |
| Privatperson 3 | 2020-11-20 |
| Privatperson 4 | 2020-11-16 |