

Handläggare
Marie-Louise Elfström
018-727 45 56

Diarienummer
PBN 2017-002094

Planbeskrivning Detaljplan för Vaksala kyrkskola

Standardförfarande

SAMRÅDSTID mellan 24 maj och 5 juli 2019



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Samrådshandlingar	3
Övriga handlingar	3
Läsanvisningar	3
Medverkande	3
PLANENS SYFTE	3
PLANENS HUVUDDRAG	4
MILJÖBALKEN	4
Miljöbalken 3, 4 och 5 kapitel	4
Miljöbedömning enligt miljöbalken 6 kapitel	4
Miljöbalken 7 kapitel	5
Kulturmiljölagen	5
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	5
Översiktsplan	5
Detaljplaner	5
Programutredning avseende det tidigare kraftledningsstråket	5
Ansökan om rivningslov	6
OMRÅDESFÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	6
Plandata	6
Allmän områdesbeskrivning	6
Landskapsbild	7
Kulturmiljö	9
Naturmiljö	11
Bebyggelse och gestaltning	13
Offentlig och kommersiell service	16
Friytor	16
Sociala frågor	18
Tillgänglighet för funktionshindrade	18
Mark och geoteknik	18
Trafik och tillgänglighet	18
Hälsa och säkerhet	19
Teknisk försörjning	22
PLANENS GENOMFÖRANDE	24
Organisatoriska åtgärder	24
Tekniska åtgärder	25
Ekonomiska åtgärder	26
Fastighetsrättsliga åtgärder	26
Konsekvenser för fastigheter inom planområdet	26
PLANENS KONSEKVENSER	28
Nollalternativ	28
Miljöaspekter	28
PLANENS FÖRENLIGHET MED ÖVERSIKTSPLAN OCH MILJÖBALKEN	29
Översiktsplan	29
Miljöbalken	30

HANDLING

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900).

Plan- och byggnadsnämnden beslutade om planuppdrag 2017-10-26.

Samrådshandlingar

Planhandling

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning med illustrationer

Övriga handlingar

Under planarbetet har dessutom följande handlingar upprättats:
(Behovsbedömning, ingår i planbeskrivningen)

- Fastighetsförteckning*
- Arkeologisk utredning, Arkeologikonsult
- Antikvariskt utlåtande, Bjerking, daterad 2018-11-06
- Bullerutredning, Sweco, daterad 2019-05-09
- Dagvattenutredning, Tyréns, daterad 2018-06-07
- Luftutredning, Tyréns, daterad 2018-05-03
- Geoteknisk utredning, WSP, daterad 2018-06-01
- Trädinventering, Tema
- K-besiktning, Kåver & Mellin, daterad 2018-06-29
- Rapport materialprovtagning, Relita, daterad 2017-02-16
- Utredning salamander, Stadsbyggnadsförvaltningen, daterad 2018-04-16

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 PUL (personuppgiftslagen).

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 området förutsättningar och de förändringar som planen innebär. Planbeskrivningen ska vara ett stöd för att kunna tolka plankartan. För beskrivning av planprocessen och var i denna process man befinner sig hänvisas till processpilen på följebrevets baksida.

Medverkande

Detaljplanen har tagits fram av stadsbyggnadsförvaltningen i samarbete med andra kommunala förvaltningar och Uppsala kommun Skolfastigheter AB. Illustrationsplan och fasadvy för fastigheten har tagits fram av Tema Arkitekter och Visbyark. Medverkande konsulter har varit Arkeologikonsult, Bjerking, Sweco, Tyréns, WSP, Tema, Kåver & Mellin och Relita.

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att möjliggöra en förskola för åtta avdelningar, vilket motsvarar platser för 144 barn. Planen möjliggör uppförande av tillbyggnader i en våning i anslutning till Vaksala kyrkskola. Planens syfte är även att skydda och bevara befintlig skolbyggnad samt att säkerställa att tillbyggnader får en utformning med hög arkitektonisk kvalitet och volymer som är anpassade till omgivningen.

PLANENS HUVUDDRAG

Detaljplanen omfattar området kring Vaksala kyrkskola. Planläggningen innebär att markanvändningen ändras från *allmänt ändamål* och *kulturområde* till *skola*. Planen medger att tillbyggnaderna utformas i en våning med hög arkitektonisk kvalitet och volymer som är anpassade till omgivningen. Den befintliga skolbyggnaden i två våningar ska bevaras och skyddas genom varsamhetsbestämmelser. Den gamla trädgården väster om Vaksala kyrkskola, som bland annat innehåller en biotopskyddad allé, får inte bebyggas. Mellan infarten till skolområdet och kyrkan finns ett område med stora träd som sparas som natur. Planen möjliggör en trafiklösning med två hämta-lämna zoner, en i norr och en i söder. Varuleveranser möjliggörs i planområdets östra del, med infart i norr och utfart i söder.

MILJÖBALKEN

Miljöbalken 3, 4 och 5 kapitel

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljön, Vaksala C 36, enligt miljöbalkens 3 kapitel. Planområdet utgörs delvis inom brukningsvärd jordbruksmark enligt miljöbalkens 3 kapitel.

Planområdet ligger inom Uppsala – och Vattholmaåsarna tillrinningsområde och enligt en riskanalys som kommunen genomfört (Måsen) så är känsligheten måttlig på platsen. Uppsala- och Vattholmaåsarna omfattas av miljökvalitetsnormer enligt miljöbalkens 5 kapitel.

Dagvattnet från planområdet avleds mot Sävjaån som mynnar i Fyrisån, båda omfattas av miljökvalitetsnormer enligt miljöbalkens 5 kapitel.

Miljöbedömning enligt miljöbalken 6 kapitel

Enligt plan- och bygglagen 4:34 ska bestämmelserna i miljöbalken 6 kapitel tillämpas om ett genomförande av en detaljplan kan antas medföra risk för betydande miljöpåverkan. För att avgöra om en detaljplan medför betydande miljöpåverkan görs en behovsbedömning.

Samlad bedömning av betydande miljöpåverkan

Detaljplanen är förenlig med översiktsplanen. Den utbyggda skolfunktionen kommer att utgöra en ny årsring till utvecklingen av Vaksala kyrkomiljö. Den aktuella platsen är till viss del redan planlagd för skoländamål. För att möjliggöra en ändamålsenlig förskola med tillräcklig friyta behöver också en mindre del jordbruksmark tas i anspråk (söder om nuvarande skolområde). Planområdets läge ställer mycket höga krav på att ny bebyggelse anpassas till områdets värdefulla kulturmiljö. Under förutsättning att de nya byggnaderna får en utformning med hög arkitektonisk kvalitet och volymer som är anpassade till befintlig skolbyggnad och omgivningen, kan tillskottet bidra till en mycket god helhet som höjer kvaliteten på miljön kring området vid Vaksala kyrka.

Motiverat ställningstagande

Med utgångspunkt i behovsbedömningen är kommunens samlade bedömning att ett genomförande av Detaljplan för Vaksala kyrkskola inte medför betydande miljöpåverkan enligt plan- och bygglagen 4:34 och att en miljöbedömning enligt miljöbalkens 6 kapitel inte krävs.

Under planarbetet har ett flertal utredningar tagits fram som berör riksintresset för kulturmiljön. Planbestämmelserna har utarbetats för att skydda befintlig bebyggelse samt styra utformningen av ny bebyggelse så att den får en hög kvalitet och anpassas till den värdefulla kulturmiljön. Genom dessa utredningar, planbestämmelser och utförlig planbeskrivning bedömer kommunen att en särskild miljökonsekvensbeskrivning inte behövs.

Länsstyrelsen tar ställning till behovsbedömningen under plansamrådet. Plan- och byggnadsnämnden beslutar om betydande miljöpåverkan i samband med planens antagande.

Miljöbalken 7 kapitel

Dagvatten från planområdet avrinner mot Sävjaån som är ett Natura 2000-område enligt miljöbalkens 7 kapitel och avser skydd för utter och fiskarterna asp, nissöga och stensimpa.

En trädallé finns inom planområdet. Trädallén omfattas av det generella biotopskyddet enligt miljöbalkens 7 kapitel.

Kulturmiljölagen

Planområdet omfattade tidigare en fornlämning som nu är borttagen.

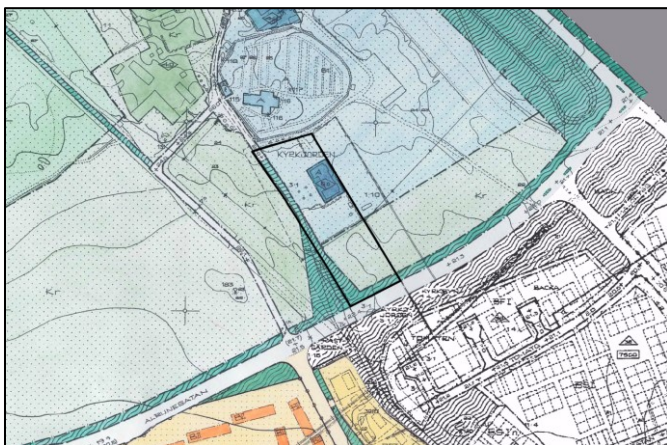
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Översiktsplanen anger att planområdet är beläget inom "Stadsbygd". För stadsbygden gäller sammanfattningsvis att man ska utveckla en blandstad med tyngdpunkt på bostadsutveckling där förändringar kompletterar och länkar samman. Där ska finnas plats för bostadsnära funktioner och rekreationsområden som skapar närhet och livskvalitet. Ökad koncentration av bebyggelse ska främst ske inom ett nära cykelavstånd från Resecentrum (cirka 4 kilometer). Detaljplanen bedöms vara förenlig med översiktsplanen.

Detaljplaner

För planområdet gäller detaljplan för Vaksala kyrkby, Pl 95E. Planen vann laga kraft 1974-05-06. Inom det föreslagna planområdet finns en bygggrätt för "Allmänt ändamål" med en tillåten högsta byggnadshöjd på 6,0 meter. Resterande delar av marken är betecknad med "prickmark" (dvs. marken får inte bebyggas) inom delvis ändamålet "Kyrkjorden" och delvis ändamålet "Kulturområde". En mindre del av det föreslagna planområdet ligger på mark betecknat med "Park eller plantering".



*Utdrag från karta som visar gällande planbestämmelser.
Planområdet är markerat med svart linje.*

Programutredning avseende det tidigare kraftledningsstråket

Det har utförts en programutredning för området kring det före detta kraftledningsstråket längs Fyrislundsgatan. Programutredningens syfte är att länka samman staden och att bättre integrera de västra

stadsdelarna med den övriga staden. Förtätning av bebyggelse i strategiska lägen tillsammans med stärkta rekreationsstråk skapar förutsättningar för en sammanhållen stadsväv.

För marken mellan Alrunegatan och Vaksala Kyrka, är kommunens ståndpunkt att denna i större utsträckning ska kunna användas i rekreativt syfte. Dels kan marken användas som vistelsezoner av olika slag och dels kan marken länka samman befintliga och planerade rekreationsstråk med kulturområden i östra delen av staden. Området väster om planområdet kallas Vaksala prästgårdshage. Anläggandet av detta område kommer att ske inom ett par år.

I samband med projektet Vaksala Prästgårdshage har det tagits fram en delstudie för Vaksala kyrkomiljö i november 2009. Studien beskriver kulturvärden, natur- och landskapsvärden samt skydd för kyrkomiljön vid tidpunkten för utredningen respektive förslag till framtida åtgärder.

Ansökan om rivningslov

Plan- och byggnadsnämnden beslutade 2018-12-19 att avslå ansökan om rivningslov för befintlig skolbyggnad. Beslutet motiverades av att skolbyggnaden bedöms ha ett stort kulturhistoriskt och miljömässigt värde och bör därför bevaras.

OMRÅDEFÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Plandata

Geografiskt läge

Planområdet ligger cirka 100 meter söder om Vaksala kyrka och cirka 3 kilometer öster om Uppsala centrum.

Markägoförhållanden och areal

Lagfaren ägare till fastigheten Vaksala 3:1 är Uppsala kommun Skolfastigheter AB. Lagfaren ägare till fastigheten Brillinge 1:17 är Uppsala kommun. Planområdet är cirka 11 318 m² stort.

Tidplan

Tidpunkten för ett beslut om antagande av detaljplanen uppskattas till årsskiftet 2019/2020, under förutsättning att planprocessen kan genomföras i sin helhet.

Planarbetet genomförs med standardförfarande med följande preliminära tidplan:

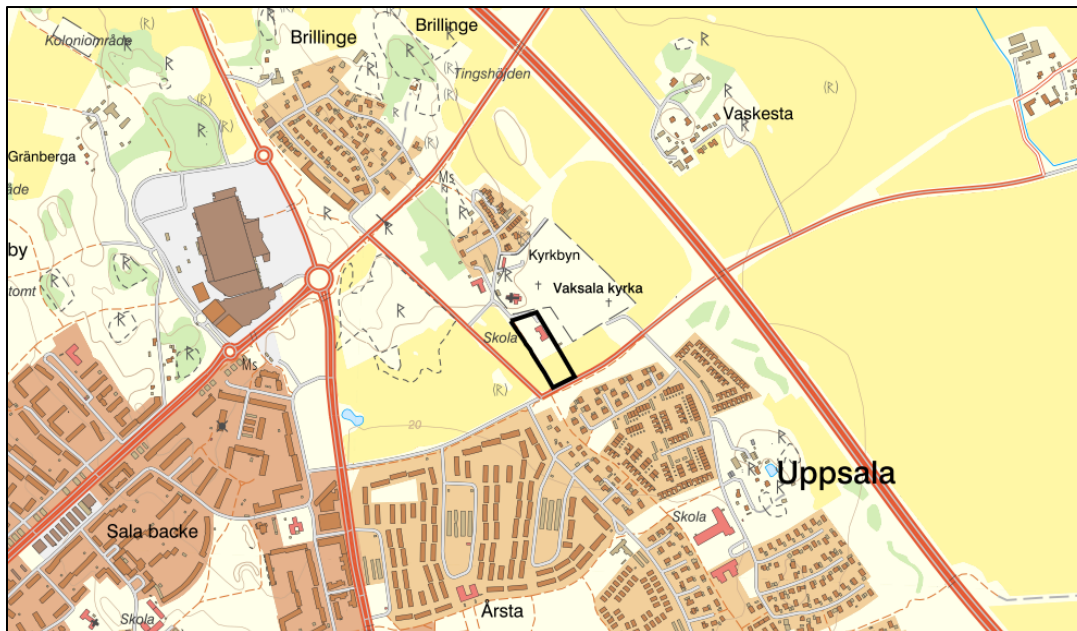
Samråd	andra kvartalet 2019
Granskning	tredje kvartalet 2019
Antagande	fjärde kvartalet 2019

Genomförandetid

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

Allmän områdesbeskrivning

Planområdet ligger söder om Vaksala kyrka och gränsar i öster till Vaksala kyrkogård och jordbruksmark. Området är ganska flackt och höjdskillnaden mellan den norra och södra delen är cirka 2 meter. I den norra delen av planområdet ligger Vaksala gamla kyrkskola omgärdad av en uppvuxen trädgård. Den södra delen av planområdet består av jordbruksmark och gränsar till Alrunegatan. I västra delen av planområdet finns en gång- och cykelväg i nordsydlig riktning som förbinder Vaksala kyrkväg med Alrunegatan.



Orienteringskarta med planområdets läge markerat med svart linje.

Stadsbild, landskapsbild

Förutsättningar

Området ligger i gränzonen mellan staden och slättlandskapet strax väster om väg E4. Vaksala kyrka utgör ett dominerande inslag i landskapsbild, med kyrkspiran väl synlig från hela bygden. På den norra delen av planområdet ligger den gamla skolbyggnaden omgiven av en uppvuxen trädgård med gräsmattor, träd och buskar. Den södra delen av planområdet består av öppen jordbruksmark. Kyrkskolan är en värdefull del av det gamla sockencentret, där byggnaden har en tydlig koppling till kyrkomiljön. Genom sin storlek och placering är skolbyggnaden ett landmärke i det öppna landskapet och ett viktigt fondmotiv för den nya kyrkogården.



Flygbild över planområdet där Vaksala kyrkskola ligger i mitten av bilden, knappt synlig med sitt svarta tak.



Vy sedd från Norra Slavstavägen i väster. Vaksala kyrkskola skymtar fram bakom träden (till höger om kyrkan).



Vy sedd från Alrunegatan i sydväst.



Vy sedd från gång- och cykelvägen i söder.



Vy sedd från kyrkogårdsmuren och parkeringen i nordväst.

Förändringar

En utvidgning av skoltomten i söder innebär att jordbruksmark kommer att tas i anspråk. Tillbyggnade kommer att vara synlig sett från söder, men befintlig skolbyggnad, tillbyggnader och omgivande miljö bildar en helhet, väl anpassat till landskapsbild, befintlig vegetation och kulturmiljö.

Kulturmiljö

Förutsättningar

Området ligger inom riksintresse för kulturmiljövården, C 36 Vaksala. Kyrkomiljön utgör dessutom en så kallad värdekärna i ett kommunalt kulturmiljöområde med beteckningen Vaksala U 28. Motivering till riksintresset som helhet är omfattande fornlämningsmiljöer som visar på kolonisation i spåren av landhöjningen samt sockencentrum med kyrkomiljö som speglar olika epoker och funktioner knutna till Vaksala sockencentrum.

Vaksala kyrkomiljö

Kyrkor av trä eller sten byggdes då kristnandet av Uppland fullbordades under 1100-talet och landsbygden delades in i socknar. Platserna var säkert strategiskt valda utifrån en rad olika aspekter. I kyrkans närhet byggdes ofta prästgård, sockenmagasin, sockenstuga och klockarboställe. Under 1800-talet kunde även dessa platser kompletteras med folkskola, lanthandel, postkontor, telegrafstation med mera. På 1900-talet utvecklades flera kyrkomiljöer till större bostadsområden med villor och radhus, medan andra behöll sin medeltida struktur. Bakom kyrkomiljöernas utveckling låg till exempel nya kommunikationer som järnväg och landsväg med nya starkare centralorter som konkurrerade ut gamla sockencentrum. Landsbygdens avfolkning med allt färre kyrkobesökare bidrog troligen också till förändringarna.

Vaksala kyrkomiljö tillhör den kategori som utvecklats vidare. Närheten till Uppsala har säkert spelat in och under 1900- och 2000-talet har staden successivt vuxit ut på landsbygden och påtagligt närmat sig Vaksala kyrkomiljö. Väster om kyrkan finns fortfarande en större åker och en kuperad hagmark, rik på fornlämningar. Sedan cirka tio år gränsar kyrkomiljön till den ”nya” motorvägen i öster. Trots motorvägen har kyrkomiljön fortfarande mycket höga kulturhistoriska värden att bevara och bygga vidare på inför framtiden. Kyrkan, som sådan har en rad olika delvärden som åldersvärde, byggnadstekniskt värde, arkitekturhistoriskt värde, konstnärligt värde med mera. Vidare har den genom sin utformning med hög spira höga miljöskapande värden i landskapet.

Som helhet har kyrkomiljön höga bruksvärden som kyrklig verksamhet, kulturverksamhet, samlingslokal, förskola med mera - kvalitativa strukturer att bygga vidare på inför framtiden.

Med anledning av områdets höga kulturhistoriska värde måste förändring ske med stora krav på varsamhet och hänsyn vid planering. Landskapsbilden är mycket viktig.



Vaksala kyrka sedd från den lilla grusvägen söder om kyrkan.

Arkeologi

En arkeologisk utredning har tagits fram (*Arkeologisk utredning, etapp 1 och 2, Arkeologiskonsult*). Fornlämningssmiljön i närområdet är rik och har lång kontinuitet. Här finns bland annat enstaka lösfynd från yngre stenålder och gravar och boplatser från mitten av bronsålder till yngre järnålder då en central plats växer fram. Vaksala kyrka byggdes under tidig medeltid och norr om kyrkan finns en tingsplats belagd från 1400-talet. Den arkeologiska utredningen visar att undersökningsområdet varit uppodlat mellan åtminstone 1640–1859. Kyrkskolan byggdes 1872 i den nordöstra delen av området medan den södra delen fortsättningsvis nyttjas som odlingsmark. Inga lösfynd har noterats inom området och det finns heller inga uppgifter om att några fornlämningar påträffats vid anläggandet av kyrkskolan. En härd, dvs en eldplats, hittades i den nordvästra delen av området vilken innehöll tänder från nöt samt oidentifierade ben. Härden har daterats till sen förromersk järnålder-tidig romersk järnålder,

och utgör därför en fornlämning. Möjligen kan den påträffade härden vara spår efter en tillfällig lägerplats eller aktivitet likt en fornlämning som ligger 150 meter bort (Vaksala 393). Där påträffades sex härdar och ett litet antal spridda stolphål. Två av härdarna daterades till bronsålder och romersk järnålder. En av härdarna är således samtida med den nu påträffade härden.

Enligt länsstyrelsen är härden i den nordvästra delen av planområdet borttagen.

Antikvariskt utlåtande

Ett antikvariskt utlåtande har tagits fram (*Antikvariskt utlåtande, Bjerking*) som redovisar skolbyggnadens historik och omgivningens kulturhistoriska värde samt en ingående byggnadsbeskrivning över byggnadens olika delar samt en antikvarisk – teknisk bedömning. Här förklaras husets byggnadshistoria, bland annat hur tillbyggnaderna konstruerades år 1912.

Fasaden består av liggande gulmålad fasspontpanel med sågad yta, släta listverk och foder av grönmålade sågade bräder. Mot sydväst har skolbyggnaden en frontespis i mittaxeln och på sidorna två symmetriska flyglar i två våningar. Taket är ett halvvalmat, brutet sadeltak täckt med falsad plåt i svart färg. Plåtklädda takkupor finns på den sydvästra sidan mellan frontespisen och flyglarna och på den nordöstra långsidan på den ursprungliga mittdelen av skolbyggnaden. På taket finns ett flertal plåtklädda skorstenar nära taknock samt i norra hörnet finns en smal, hög skorsten som tillkommit efter 1956, placerad på det nedre takfallet.

Vid en sammanlagd kulturhistorisk värdering konstateras att tidigare utförda ombyggnader av Vaksala kyrkskola har medfört att mycket av dess representativitet och autenticitet gått förlorad. Byggnaden har dock ett samhällshistoriskt och miljöskapande värde som bedöms motivera ett bevarande. Skolhuset berättar om folkskolereformen på 1800-talet som var av stor och genomgripande betydelse för hela samhället. Byggnaden är en del av Vaksala kyrkomiljö som i sin tur är ett gammalt sockencentrum och en värdekärna i ett område av riksintresse för kulturmiljövården. Skolan utgör sedan mer än 140 år en del av kyrkomiljön. Trots senare års omfattande in- och utvändiga ombyggnationer har byggnaden bevarat sin grundform sedan 1912 års ombyggnad.

Förändringar

Skolbyggnaden har ett stort miljöskapande värde som en del av den kulturhistoriskt värdefulla kyrkomiljön. Byggnadens volym, fasaders utseende och planform är i stort sett kvar sedan 1912, även om de i detalj har förvanskats vid senare ombyggnationer. Skolhuset har även ett samhällshistoriskt värde då den berättar om folkskolereformen på 1800-talet, som var stor och genomgripande för hela samhället.

k₁ *Kulturhistorisk och miljömässigt värdefull byggnad som ska behålla sin karaktär med avseende på volym, proportioner och fasadmateriell.*

Naturmiljö

Förutsättningar

Området kring Vaksala kyrka och kyrkbyn omgärdas av naturmark i form av betesmarker med inslag av skogspartier i väster samt nordost om Brillinge. Vaksala kyrkskola omgärdas av en trädgård med uppvuxna träd och buskar.

En trädinventering har tagits fram (*Trädinventering, Tema*) som redovisar att trädgården består av lönn, ask, björk och frukträd. De flesta träd är gamla och på nedgång och en del har fläckningsskador. Åtgärder som bland annat behöver göras är att farliga träd bör tas ned och nya träd planteras. Framför kyrkskolan finns en biotopskyddad lönnallé med totalt sex träd. Tre av dessa behöver ersättas med nya träd.

En utredning daterad 2018-04-16 har tagits fram med hänsyn till närbelägna observationer av större vattensalamander (*Bedömning av detaljplaneområdet vid Vaksala kyrkskola med hänsyn till*

närbelägna observationer av större vattensalamander, Stadsbyggnadsförvaltningen). Utredningens ställningstagande är att planområdet förmodligen inte är en särskilt lämplig eller sannolik vistelsemiljö för större salamander, vad avser födosök, skydd och övervintring. Vid utvidgning av skolgården på åkermarken kan mark och vegetation, beroende på utformning, bidra till att underlätta spridning för groddjur söderut mot Enebacken via Bolsta. Det vore positivt om det är möjligt inom skolgårdsområdet att vidta åtgärder för att förbättra miljön för salamander (och andra groddjur) såsom att anlägga ”grodhotell” med mera. Sådana åtgärder kan också, tillsammans med bra information, vara en pedagogisk tillgång för skolan. Med hänsyn till planområdets närhet till känd fortplantningsdamm och placering i befintligt eller potentiellt spridningsstråk kan behov av eventuella försiktighetsåtgärder behöva upprättas.

Förändringar

Inga byggnader medges inom området norr om befintlig skolbyggnad och fram till fastighetsgränsen i norr. Anledningen till detta är att upprätthålla en god visuell kontakt mellan Vaksala kyrkskola och Vaksala kyrka. Det smala naturpartiet i norr sparas som naturmark, eftersom det tillsammans med infarten till kyrkogården och kyrkomuren utgör en värdefull del av kulturmiljön kring kyrkan.

Inga byggnader medges inom området som omfattar den gamla trädgården. Avsikten är att spara så mycket som möjligt av både träd och buskar.

Alléer omfattas av biotopskydd enligt miljöbalken 7 kap 11 § och förordning (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken m.m. Dispens krävs för avverkning av sådana alléträd samt för övriga åtgärder som kan riskera att skada träden. Ansökan om dispens skickas till länsstyrelsen.

Flera höjder med träd och buskar planeras i den norra och södra delen av skolgården. Genom en väl avvägd höjdsättning av dessa ramas skolgården in på ett naturligt sätt mot omgivande kyrkomiljö och landskap samtidigt som de har goda förutsättningar att bli en attraktiv tillgång för barns lek på skolgården. Höjderna kommer även att bidra till att uppnå acceptabla ljudnivåer på skolgården.

n₁ *Marken ska bevaras som naturmark. Markens höjd och vegetationens karaktär får inte ändras. Mellan den lilla grusvägen i norr och planområdet finns ett naturparti med träd och större buskar som utgör en naturlig avgränsning mellan kyrkomiljön och skoltomten. Den del av naturpartiet som ingår i planområdet (nordost) sparas därför som naturmark.*



Den lilla grusvägen mellan kyrkogårdsmuren i norr och planområdet. Naturpartiet med träd och större buskar till höger i bilden bildar en naturlig avgränsning mellan kyrkomiljön och skoltomten.

Bebyggelse och gestaltning

Förutsättningar

Vaksala kyrkskola ligger i den norra delen av planområdet. Det är en vacker skolbyggnad från 1870-talet, om och tillbyggd 1912 med en panelarkitektur som är typisk från den tiden. Så sent som till för några år sedan användes byggnaden för pedagogisk verksamhet men har även använts för kyrkans administration och verksamhet tidigare. Idag står byggnaden tom och är i stort behov av upprustning.



Vaksala kyrkskola sedd från väster.



Vaksala kyrkskola sedd från nordväst.



Vy sedd från nordost mot Vaksala kyrkskolas entrésida.



Vaksala kyrkskola sedd från sydost.

Förändringar

Den nya kyrkskolan ska uppföras med stor hänsyn till områdets och den befintliga bebyggelsens karaktärsdrag. Genom att reglera detta med planbestämmelser ges möjlighet till anpassning av skala och inplacering av de tillkommande volymerna så att en god helhetsmiljö skapas för området. Även valet av byggnadernas ytskiktmaterial, uttryck och färgsättning är av betydelse för helhetsupplevelsen. Inspiration till den nya kyrkskolan kan med fördel hämtas från den gamla kyrkskolan.

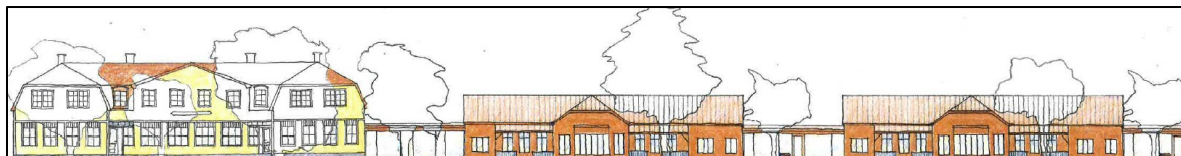
Detaljplanen möjliggör uppförande av två tillbyggnader i en våning, som kopplas ihop med den befintliga skolbyggnaden via två länkar/passager som till stor del utformas av glas. Tillbyggnaderna placeras så att de tillsammans skapar en bullerskärm mot E4:an i öster och en bullerskyddad skolgård i väster. Planen möjliggör också uppförande av ytterligare byggnader i en våning. I planen säkerställs att nya

byggnader utformas med hög arkitektonisk kvalitet med välformade detaljer och en omsorgsfull färgsättning mot omkringliggande bebyggelse. Byggnader ska utformas med träfasader och sadeltak.

Den befintliga skolbyggnaden planeras för att rymma 72 barn fördelade på 4 avdelningar, och tillbyggnaderna planeras för att rymma ytterligare 72 barn fördelade på 4 avdelningar. Kök och matsal planeras att rymmas i den ena tillbyggnaden. Planen är utformad så att två tydliga zoner skapas, en trygg vistelsezon för barnen på västra sidan av byggnaderna och en trafiksida för hämtning och lämning på den östra sidan.



Illustrationsplan. Temagruppens landskapsarkitekter i Uppsala

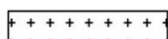


Fasadvy mot öster. Temagruppens landskapsarkitekter i Uppsala

S *Skola.* Skola är en generell användningsbestämmelse som bör tillämpas för områden för alla slag av skolor och andra undervisnings- och forskningsverksamheter. Även förskolor och fritidshem räknas som skolor.



Marken får inte förses med byggnad. Inom området norr om befintlig skolbyggnad och fram till plangränsen i norr, samt inom området som omfattar den gamla trädgården väster om befintlig skolbyggnad, får inga byggnader uppföras. Anledningen är att upprätthålla en god visuell kontakt mellan Vaksala kyrkskola och Vaksala kyrka som är en viktig del av områdets kulturmiljö.



Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader i en våning samt skärmtak till cykelställ.



Högsta nockhöjd är angivet värde i meter. Bestämmelsen säkerställer att befintlig skolbyggnad behåller sin nuvarande nockhöjd med visst utrymme för installationer (11 meter) samt att tillbyggnader utformas med en högsta nockhöjd som motsvarar en våning (9 meter).

p₁ *Byggnad ska vara sammanhängande.* Väg E4 bidrar med en hög ljudnivå men skolbyggnaderna fungerar som en bullerskyddsskärm och dämpar ljudnivåerna på skolgårdarna. Enligt bullerutredningen ska nockhöjd vara minst 6 meter för tillbyggnad och 3 meter för länk/passage mellan tillbyggnad.

f₁ *Byggnad ska utformas med hög arkitektonisk kvalitet med välformade detaljer och en omsorgsfull färgsättning mot omkringliggande bebyggelse.*

f₂ *Fasad ska utformas ska utformas i trä.*

f₃ *Byggnad ska utformas med sadeltak.*

Offentlig och kommersiell service

På platsen finns den gamla trähusbyggnaden som inrymt Vaksala kyrkskola men som numera står tom. Behovet av nya förskoleplatser i området är stort, dels från Östra Sala backe och dels från Skölsta.

Detaljplanen kommer att möjliggöra en förskola för åtta avdelningar, vilket motsvarar platser för 144 barn. Hälften av barnen kommer att ha sin hemvist i den gamla ombyggda skolan medan resten av barnen kommer ha sin hemvist i de nya tillbyggnaderna.

Friytor

Planområdet består idag delvis av den gamla skoltomten med en uppvuxen trädgård och delvis av brukad jordbruksmark. Detaljplanen möjliggör en öppen och sammanhållen förskolgård med plats för lek, vila och avkoppling i väster. Detta åstadkoms genom att tillbyggnaderna utformas sammanlänkade med varandra som ett skydd mot buller och trafik (hämta-lämna zoner och varutransporter) i öster.

Det är viktigt att tillräcklig yta för utevistelse och lek finns disponibel för förskolebarn i anslutning till förskolan. Enligt Boverkets rapport (2015:8) anges 40 kvadratmeter för förskolebarn som ett lämpligt riktvärde. Enligt Boverkets allmänna råd (BFS 2015:8 FRI 1) till plan- och bygglagen (2010:900) bör friytan vara så rymlig att det utan svårighet eller risk för omfattande slitage går att ordna varierande terräng- och vegetationsförhållanden. Friytan bör kännetecknas av goda sol- och skuggförhållanden, god luftkvalitet samt god ljudkvalitet. Ytan för förskoleverksamhetens utevistelse kommer att vara cirka 34,8 kvadratmeter per barn när förskolan är utbyggd för åtta avdelningar. Avsikten är att en stor del av de befintliga träd och buskar som finns inom planområdet ska sparas. Flera höjder med träd och buskar planeras i den norra och södra delen av skolgården. Höjderna med vegetation har goda förutsättningar att bli en attraktiv tillgång för barns lek på skolgården. Höjderna kommer även att bidra till att acceptabla ljudnivåer uppnås på skolgården. På skolgården kommer det att finnas goda möjligheter att åstadkomma skugga, från till exempel trädkronor, buskage, väderskydd med tak, pergolor, skärmtak vid förråd, cykelställ med tak och lekhus. Detaljplanen möjliggör därmed goda förutsättningar att skapa en trivsamt och omväxlande förskolegård.

PARK₁ *Anlagd park.* För att möjliggöra en breddning av den befintliga gång- och cykelvägen och för att skapa utrymme för belysning, som ansluter till Vaksala kyrkväg i norr och Alrunegatan i söder, behöver parkmarken breddas något och inkluderas därför i planområdet.



Gång- och cykelvägen i västra delen av planområdet. Vy mot söder.



Den gamla skoltomten i vinterskrud. Vy mot söder.

Sociala frågor

Barn- och äldreperspektivet

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

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.

Mark och geoteknik

En geoteknisk utredning har tagits fram (Markteknisk undersökningsrapport – geoteknik, WSP). Enligt utförda undersökningar utgörs marken inom planområdet av lera (yligt av finkornig jord ovan fast friktionsjord).

Trafik och tillgänglighet

Gatunät

Planområdet avgränsas av Alrunegatan i söder och Vaksala kyrkväg i norr. Infart till Vaksala kyrkskola sker idag från Vaksala kyrkväg via Norra Slavstavägen i väster.

Kollektivtrafik

Alrunegatan trafikeras av stadsbussar och länsbussar. Busshållplatser finns inom gångavstånd från planområdet.

Gång- och cykelväg, cykelparkering

Planområdet är tillgängligt för både gående och cyklisterna. Från stadskärnan nås området dels norrifrån genom separata gång- och cykelvägar, via Vaksala kyrkväg, och dels söderifrån, via den befintliga gång- och cykelvägen inom planområdet och vidare längs Alrunevägens södra sida fram till Fyrislundsgatan.

Uppsala kommun kommer att anlägga separata gång- och cykelbanor utmed Norra Slavstavägen, mellan Alrunegatan och Vaksalagatan, samt utmed Alrunegatans norra sida mellan Fyrislundsgatan och Norra Slavstavägen, samt fram till gång- och cykelvägen inom planområdet. I samband med uppförandet av den nya förskolan kommer bland annat den intilliggande gång- och cykelvägen mellan Vaksala kyrka och Alrunegatan att rustas upp och breddas. Vid dess anslutning mot Alrunegatan planeras också för en ombyggnation i syfte att åstadkomma en trafiksäkrare passagepunkt för bland annat fotgängare och cyklister.

GATA *Gata.* För att möjliggöra infart till skoltomten från Vaksala kyrkväg ingår en mindre del av gatuområdet i detaljplanen.

Parkering och angöring

Planen är utformad så att två tydliga zoner skapas, en trygg vistelsezon för barnen och gående på västra sidan av skolbyggnaderna och en trafiksida för sophämtning, leveranser och parkering på den östra sidan. Hämtning/lämning av barnen till skolan kommer att ske från två håll, dels i norr från Vaksala kyrkväg och dels i söder från Alrunegatan. Personalparkering kommer att anordnas i samband med parkeringsplatserna för hämtning/lämning av barn. Vid hämtning/lämning med hjälp av cykeltransport angör man förskolan via gång- och cykelvägen i den västra delen av planområdet.

Syftet med *Parkeringstal för Uppsala* är att ge vägledning för planering av parkering för bil och cykel på kvartersmark. Vägledningen sker med hjälp av riktvärden som ska hjälpa till att säkerställa att det i skäligen utsträckning finns lämplig plats för parkering på skoltomten, eller i närheten av den, vid plan- och bygglovärenden enligt plan- och bygglagen. Parkeringsplatserna avses för skolans behov som lämna/hämta-funktion samt som besöks- och personalparkering. Inom 25 meter från huvudentré ska handikapparkering ordnas.

Enligt *Parkeringstal för Uppsala* ska det beräknat på 144 elever finnas 14,4 bilparkeringar varav minst 5 % handikapparkeringar. För cykel gäller ett värde om 0,4 cykelparkeringar per elev. Det innebär 58 cykelparkeringar beräknat på 144 elever. I illustrationsplanen finns 13 stycken bilparkeringar och 2 stycken handikapparkeringar samt 114 stycken parkeringar för cykel. Enligt *parkeringsstal för Uppsala* ska behovet av cykelkärror och dyligt betraktas i planeringen när behov uppstår. Eftersom cykelkärror och barnvagnar tar större plats än vanliga cyklar så har 114 cykelplatser redovisats.

Leveranser till och från köket samt sophantering

Angöring för leveranser och sophämtning kommer att anordnas på östra sidan av skolan via en enkelriktad genomfartsväg där infart sker från Vaksala kyrkväg och utfart sker mot Alrunegatan.

Hälsa och säkerhet

Buller

Enligt Boverkets vägledning för skolgårdar eller förskolegårdar (Boverkets rapport 2015:21) är det önskvärt med en högsta ljudnivå från industri- eller annat verksamhetsbuller på högst 50 dBA ekvivalent nivå dagvärde på de delar av gården som är avsedda för lek, rekreation och pedagogisk verksamhet. En målsättning är att ljudnivån inte bör överskrida 55 dBA ekvivalent ljudnivå inom skol- respektive förskolegård.

Området påverkas av buller från väg E4, Alrunegatan och Norra Slavstavägen.

Ekvivalent ljudnivå

En bullerutredning har tagits fram (Bullerutredning, Sweco), som redovisar att endast mindre delar av den södra förskolegården belastas av ljudnivåer som överskrider riktvärdet på 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå. Ingen del av planområdet har ljudnivåer som överskrider 55 dB(A). Om ingen pedagogisk verksamhet bedrivs på ytan mellan förrådet och parkeringen, innehålls riktvärdena på samtliga delar av förskolegården.

Väg E4 bidrar med en hög ljudnivå men skolbyggnaderna fungerar som en bullerskyddsskärm och dämpar ljudnivåerna på förskolegårdarna. Nockhöjd för tillbyggnader och passager/länkar måste vara minst 6 respektive 3 meter för att riktvärdena på skolgården ska innehållas.

Maximal ljudnivå

Riktvärdet för maximal ljudnivå på förskolegårdar är 70 dB(A). Inom hela förskolegården klaras riktvärdet för maximal ljudnivå, förutom en punkt på den södra förskolegården mellan förrådet och parkeringen. Detta är samma yta vars ljudnivåer även överskrider riktvärdet för ekvivalent ljudnivå. På förskolegårdens övriga vistelseytor, vars generella ljudnivåer är lägre än ytan mellan förråd och parkering, får riktvärdet 70 dB(A) överskridas upp till 5 gånger per maxtimme när ytan används. Maxnivåerna från väg E4 är för långt borta för att påverka Vaksala kyrkskola.

Ekvivalent ljudnivå vid fasad

Ekvivalent ljudnivå vid fasad beräknas uppgå till 52 dB(A) längs den fasad som vetter mot väg E4. Väggarna måste projekteras med sådan dämpning att riktvärdet om 30 dB(A) inomhus innehålls. Norra Slavstavägen har liten påverkan på planområdets ljudnivåer medan väg E4 och Alrunegatan påverkar ljudmiljön.

Åtgärder

Med nuvarande utformning av byggnaderna krävs inga åtgärder för att riktvärdena för ekvivalent och maximal ljudnivå ska innehållas.

Slutsats

Med den nuvarande utformningen av skolbyggnaderna innehålls riktvärdena för ekvivalent och maximal ljudnivå på samtliga delar av förskolegårdarna. Undantaget är en punkt mellan förrådet och parkeringen där riktvärdena överskrids med någon enstaka decibel. Den aktuella ytan kan användas som övrig vistelseyta inom förskolegården. Inga åtgärder som kräver bullerskärmar eller vallar är nödvändiga. Den nya byggnadens fasad dimensioneras så att riktvärdena gällande ljudnivåer inomhus inte överskrids.

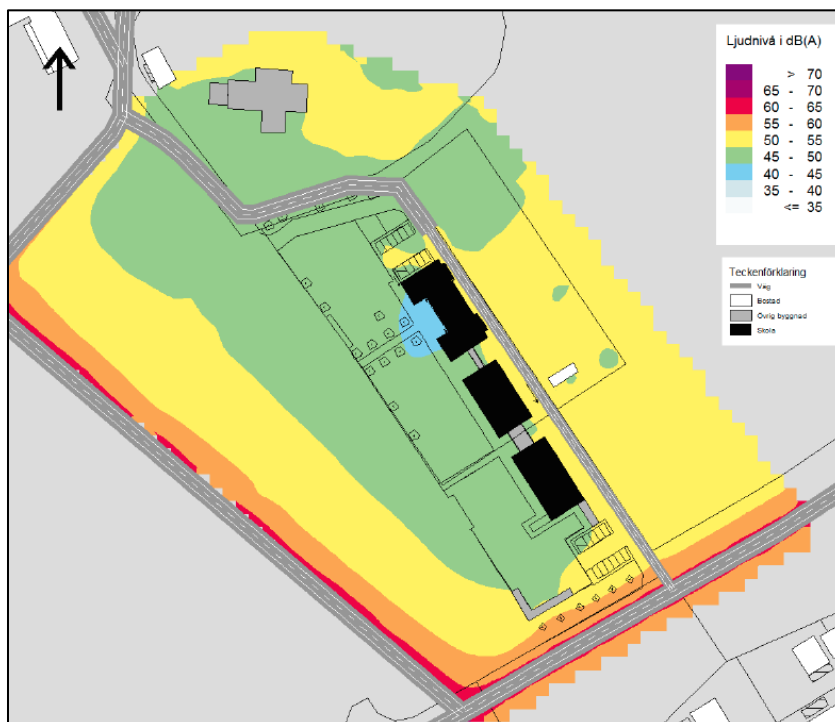


Illustration över trafikbullernivåer ekvivalent ljudnivå. Sweco

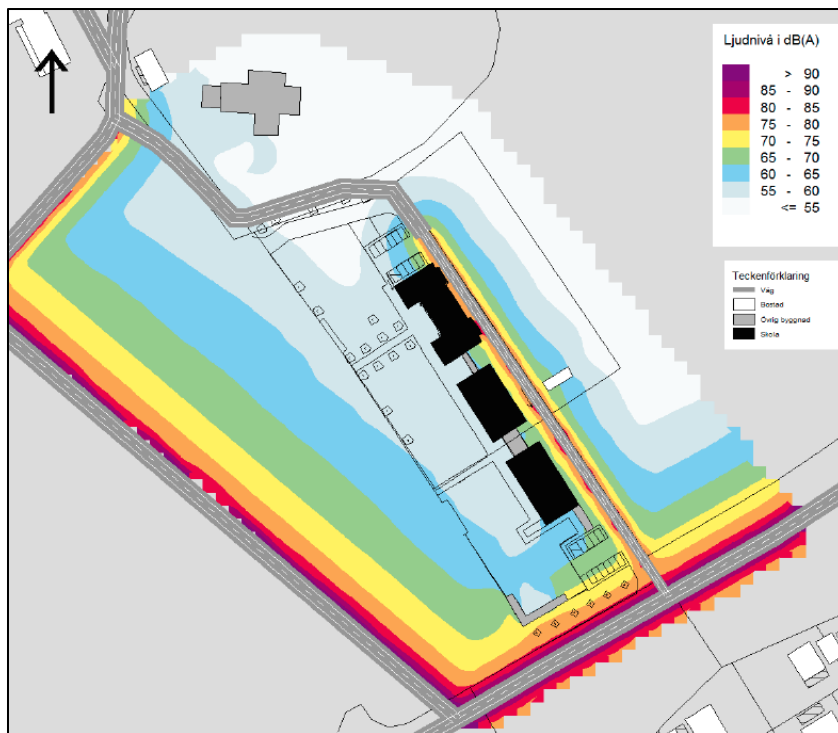


Illustration över trafikbullernivåer maximal ljudnivå. Sweco

Luft

Miljökvalitetsnormer för luftkvalitet är bindande nationella föreskrifter, vilket innebär att dessa normer utgör gränser för vad som är möjligt att acceptera. Vid planläggning ska miljökvalitetsnormerna enligt SFS 2010:477 kunna innehållas.

En luftutredning har tagits fram (Luftutredning, Tyréns). För att utreda luftmiljön i nuläget för års- respektive dygnsvärden av PM₁₀ och NO₂ används beräkningar som publicerats för utsläppsåret 2015 (ÖSLVF, 2016). Materialet är framtaget på uppdrag av Östra Sveriges Luftvårdsförbund och baseras på utsläpp och mätningar i regionen. Både regionala, urbana och lokala emissioner tas med i beräkningarna. Halterna gäller två meter ovan mark för ett meteorologiskt normalt år.

För området kring Vaksala kyrkskola är det främst emissioner från fordonstrafik som påverkar luftmiljön. Inga punktkällor i närområdet har identifierats. För att få ett mått på hur luftmiljön kommer förändras till år 2040 kommer nuvarande trafiksituation jämföras med det framtida trafikscenariot. Det är till största del de vägar som omringar planområdet som ger en substantiell påverkan av luftmiljön, så det är dessa som ingår i studien.

Dagens situation inom planområdet karaktäriseras av god luftkvalitet. Både Miljökvalitetsnormer och miljömål klaras för både NO₂ och PM₁₀. Den framtida situationen bestäms i stort av utvecklingen i närområdet, framför allt hur trafikvolymerna förändras och hur den framtida fordonsflottans emissioner förväntas ändras.

Tillgänglig information om trafikutveckling och emissionsmönster fram till år 2040 pekar på en avsevärd minskning av halter i omgivningsluft jämfört med dagens situation vad gäller kvävedioxid. För PM₁₀, med samma grad av dubbdäcksanvändning som idag, förväntas halterna också att minska något eller ligga på samma nivå som idag.

Känslighetsanalys av förutsättningarna för de bedömda framtida halterna indikerar att om trafiken förblir oförändrad och/eller fordonsflottan inte får förbättrade utsläppsvärden, så förblir luftkvaliteten god inom planområdet. Halterna hamnar på samma nivå som idag i det mest pessimistiska scenariot eller

blir alternativt något lägre än idag beroende på vilken kombination av trafik och emissionsreduktion som antas.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet ligger delvis inom och delvis utanför verksamhetsområde för den allmänna vatten och avloppsanläggningen. Den södra delen av planområdet (del av Brillinge 1:17), som idag ligger utanför men direkt angränsande till verksamhetsområdet, föreslås att ingå i detta. Anläggningsavgift ska erläggas enligt gällande taxa.

Avfall

Hämtställe ska ordnas inom kvartersmark och nås utan backningsrörelse samt överensstämja med arbetsmiljöverkets föreskrifter. Dragvägen för kärl ska vara hårdgjord, utan nivåskillnader och maximalt 10 meter lång.

El

Planområdet ingår i Vattenfalls elförsörjningsområde. Eventuell flytt/förändringar av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall, men bekostas av byggherren.

Värme

Fjärrvärme finns i eller i nära anslutning till området.

Tele och Bredband

IP-Only Networks AB, Skanova och Tele2 Sverige AB har nätverk inom eller i nära anslutning till planområdet.

Belysning

Uppsala kommun har ledningar till gatubelysning, samt till gång- och cykelbelysning, i anslutning till området.

Dagvatten och dagvattenrecipient

En dagvattenutredning har tagits fram (*Dagvattenutredning, Tyréns*). Uppsala kommuns riktlinjer anger att dagvattenhantering måste bidra till att skapa förutsättningar för att minska översvämningar samt uppnå och bibehålla god status i Uppsalas vattenförekomster. Dagvatten som uppkommer inom kvartersmark ska fördröjas och renas innan det leds vidare till den allmänna dagvattenanläggningen. Det innebär att dagvattenanläggningar inom fastigheten ska utformas så att 20 mm regn, räknat över hela fastighetens yta, kan renas och avtappas under minst 12 timmar innan vidare avledning sker till förbindelsepunkten för Uppsala Vattens dagvattennät. Allt dagvatten som uppkommer på hårdgjorda ytor på kvartersmark och allmän platsmark ska i möjligaste mån passera ett steg med lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD), innan vattnet leds vidare till ledningsnätet. Reningskravet ska utgå från recipienten och dess känslighet.

Området är relativt plant med en lutning från norr mot söder.

Området omfattas i dagsläget till vissa delar av kommunens verksamhetsområde för dagvatten och har en förbindelsepunkt i nordost. Del av Brillinge 1:17 föreslås tas in i verksamhetsområdet för dagvatten.

Området bedöms på sikt att bebyggas glest, vilket innebär att system för avledning av dagvatten dimensioneras för ett 10-årsregn. Regn med en återkomsttid på längre än 10 år hanteras på ytan. Planområdets utformning innebär en ökning totalt sett av dagvatten ifrån området på grund av att hårdhetsgraden ökar jämfört med befintliga förhållanden. Fördröjnings- och reningskrav för dagvatten är 20 mm. Förslag om fördröjning ges på 90 m³, som motsvarar dessa 20 mm.

För att behålla vattenbalansen inom området så bör yttlig avrinning samt infiltration eftersträvas på gräsytor. Vid byggnationen är det viktigt att inte skapa instängda områden. Takvatten tillåts rinna ut över gräsytor. Takvatten kan exempelvis förses med utkastare på båda sidor av de hus som är omgivna av gräsytor. Gräsytor fungerar då som översilningsytor men är beroende av infiltrationskapaciteten. För att inte skada fasaden bör vattnet ledas ut en bit, till exempel på stenplattor. I annat fall kan stuprören ledas ner i marken och vidare till en fördröjningsanläggning. Eftersom majoriteten av gräsytor också ska vara förskolegård där små barn vistas föreslås inga fördjupningar såsom svackdiken eller dagvattendammar. Infiltrationskapaciteten bedöms inte heller vara tillräckligt hög för att vattnet ska kunna tas om hand i dränerande dagvattenanläggningar så som infiltrationsbrunnar eller dagvattenkassetter. För att fördröja dagvattnet föreslås därför som teknisk lösning ett underjordiskt magasin, även kallat avsättningsmagasin. Beroende på vilka lutningar som är möjliga att anordna kan magasinet placeras i norra eller södra delen av planområdet. Dit kan takvatten samt vatten från väg och parkering ledas. Dagvattenbrunnar behöver då placeras ut på lämpliga platser där höjdsättningen möjliggör att regn- och smältvatten kan rinna ner mot magasinet. Brunnar bör förses med ordentliga sandfång för att minska transport av slam till magasin, som annars som riskerar att sätta igen och försämrade dess funktion.

Höjdsättningen behöver göras så att avrinning vid skyfall kan ske obehindrat ut mot planområdets grönytor samt för kontrollerad avrinning mot brunnar som leder till avsättningsmagasinet.

Osäkerheter angående grundvattennivåer och infiltrationskapacitet bör undersökas. Grundvattennivåer kan ha påverkan på utformningen av avsättningsmagasinet.

Kapaciteten för den befintliga dagvattenledningen i söder är okänd. Förslag på utsläppsvolym för servis åt detta håll kan därför inte presenteras.

Natura 2000

Natura 2000 heter det nätverk av skyddsvärda områden som alla EU:s medlemsländer ska bidra till att skapa. Sävjaån ingår i Natura 2000-området Funbosjön-Sävjaån.

I detta sjösystem finns utter och de sällsynta fiskarna asp, nissöga och stensimpa. Sävjaån med biflöden är en av de få åarna i Uppland utan vandringshinder för fisk. Detta är en av anledningarna till att ån är en lämplig biotop för dessa arter. Det övergripande målet för Natura 2000-området är att de ingående naturtyperna och arterna har gynnsam bevarandestatus. Detta innebär framför allt att näringshalten i vattnet inte får öka och att alla vandringsvägar ska hållas öppna.

Miljö kvalitetsnormer för ytvatten

Planområdet ligger inom Sävjaåns avrinningsområde som omfattas av miljö kvalitetsnormer. Det innebär att en detaljplaneläggning inte får försvåra att fastlagd miljö kvalitetsnorm följs.

Fastlagd miljö kvalitetsnorm innebär att Sävjaån ska uppnå god ekologisk status till år 2027 samt god kemisk ytvattenstatus ”till år 2015”.

Sävjaåns ekologiska status bedöms som måttlig i nuläget. Rådande miljöproblem i Sävjaån är övergödning och hydromorfologisk påverkan.

I nuläget uppnår Sävjaån inte god kemisk status med avseende på polybromerade difenyletrar (PBDE). Halterna av PBDE bedöms överskrida gränsvärdet i fisk i samtliga vattenförekomster. Problemet beror främst på påverkan från långväga luftburna föroreningar och bedöms ha en sådan omfattning och karaktär att det i dagsläget saknas tekniska förutsättningar att åtgärda det. De nuvarande halterna av PBDE (december 2015) får dock inte öka.

Vattenförekomsten uppnår i nuläget inte god kemisk status med avseende på kvicksilver och kvicksilverföreningar. Samtliga vattenförekomster i Sverige anses överskrida detta gränsvärde. Ett undantag i form av mindre strängt krav har satts för kvicksilver (Hg) avseende ytvattenstatus. Skälet för undantag är att det bedöms vara tekniskt omöjligt att sänka halterna av kvicksilver till de nivåer som motsvarar god kemisk ytvattenstatus. De nuvarande halterna av kvicksilver (december 2015) får dock inte öka.

Föroreningsbelastningen på dagvatten från området bedöms som låg, både före och efter exploatering. Dagvattenanläggningar utöver fördröjningsmagasin och gräsyta som översilningsområde behövs inte för att åtgärda den föroreningshalt som uppstår av exploateringen.

Ett genomförande av detaljplanen kommer inte att bidra till en ökad risk att recipienten Sävjaån inte uppnår eller uppfyller miljö kvalitetskraven (god kemisk och ekologisk status) till ovan nämnda årtal.

Miljö kvalitetsnormer för grundvatten

Planområdet ligger inom tillrinningsområdet för Uppsala- och Vattholmaåsarna som utgör en av Sveriges viktigaste grundvattenförekomster och är en grundvattenresurs för större delen av befolkningen i Uppsala kommun.

Grundvattnet klassificeras såväl kemiskt som kvantitativt. Kemisk grundvattenstatus klassificeras som; god eller otillfredsställande status.

Miljö kvalitetsnormen för bekämpningsmedel överskrids i Uppsalaåsen i dag. Även om åtgärder genomförs är bedömningen att det kommer att ta tid att uppnå miljö kvalitetsnormerna med hänsyn till de föroreningar som finns och att det är först 2027 som man kan förvänta sig att God kemisk grundvattenstatus kan uppnås.

Detaljplanen kommer inte medverka till att miljö kvalitetsnormerna inte uppnås 2027 eftersom inget orenat vatten tillåts infiltrera inom planområdet samt att försiktighetsmått vidtas under byggfasen.

PLANENS GENOMFÖRANDE

Organisatoriska åtgärder

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning

Byggherren har det samlade administrativa och ekonomiska ansvaret för att genomföra anläggningar på kvarteretsmark.

Kommunen ansvarar för projektering och anläggande av allmänna platser.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats inom området.

Avtal

Planavtal

Ett planavtal har upprättats mellan byggherren och kommunen.

Exploateringsavtal

Ett exploateringsavtal ska upprättas för att reglera exploateringsavgift för kommunens kostnader för anläggningsåtgärder för anslutning till Vaksala kyrkskola, angöringsytor mm. Avtalet ska vara under-tecknat innan detaljplanen antas av kommunen.

Tekniska åtgärder

Utredningar inför bygglovsprövning

Byggherren bekostar de utredningar som är nödvändiga för bygglovprövningen.

Buller

Byggherren ansvarar för att utreda förutsättningarna för att klara bullervärdena vid ett genomförande av planen.

Byggskedet

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

Flora och fauna

Området ligger intill en salamandermiljö, vilket innebär att det kan behövas skyddsåtgärder under byggtiden (enkel barriär av plastfilm kan monteras på byggstängslet och tätas mot mark). Samråd bör ske med länsstyrelsen i frågan.

Arkeologi

En arkeologikutredning (*Arkeologisk utredning, Arkeologikonsult*) har tagits fram under planprocessen. Enligt länsstyrelsen har aktuell fornlämning (hård) i den nordvästra delen av planområdet tagits bort. Inga vidare åtgärder är därmed nödvändiga.

Ledningar

Byggherren ska i god tid innan genomförandet kontakta ägarna till de ledningar som kan beröras av exploateringen. Utsättning av befintliga kablar ska begäras innan arbetena sätts igång. Befintliga anläggningar måste hållas tillgängliga för berörda ledningsägare under byggtiden.

Följande ledningsägare har ledningar inom eller i nära anslutning till planområdet (oktober 2017):

- Tele2 Sverige AB
- Skanova
- Uppsala Vatten och Avfall AB
- IP-Only Networks AB
- Vattenfall Eldistribution
- Uppsala Kommun, Gatu- och trafikkontoret belysning
- Vattenfall AB, Heat Nordic

Det kan finnas ytterligare, av plan- och byggnadsnämnden, okända, ledningar som berörs av detaljplanen. Det åligger byggherren att undersöka om ytterligare ledningar finns.

Dagvatten

De åtgärder som redovisas i dagvattenutredningen är ett förslag på hur man kan anordna fördröjning och rening av det dagvatten som planområdet genererar. I samband med bygglovsprövningen ska byggherren redovisa hur fördröjning och rening av dagvattnet, på ett lämpligt och för omgivningen

anpassat sätt, ska hanteras inom planområdet. Den kommunala VA-huvudmannen måste godkänna den valda dagvattenlösningen innan bygglov kan beviljas.

Försiktighetsmått grundvatten

Exploateringar på måttlig känslighet ska utföras med vissa försiktighetsmått.

Under planering och projekteringsfasen säkerställs att dagvatten från körbara ytor såsom gator, vägar, lastzoner och parkeringsytor ska genomgå rening i t.ex. växtbäddar innan det tillåts infiltrera.

Under bygg och anläggningsfasen behöver entreprenörerna informeras om att avbryta arbetena och tillkalla miljökontrollant vid misstanke (lukt, färg, avvikande material) om eventuell förorening. Anlitade entreprenörer ska ha en intern miljöplan där bland annat hantering av byggdagvatten, förvaring och uppställning av drivmedel/kemikalier och fordon, beredskap för hantering av kemikalier/drivmedelsspill med mera redovisas. Samtliga på arbetsplatsen ska vara insatta i de rutiner som gäller.

Ekonomiska åtgärder

Planekonomi

Planen bedöms vara ekonomiskt genomförbar.

Ledningar

Kostnaderna för eventuell flytt av ledningar regleras av ett separat avtal mellan byggherren och ledningsägaren. Om det inte finns avtal är det byggherren som bekostar flytten.

Anslutningsavgifter

Byggherren bekostar nödvändiga anslutningsavgifter för teknisk infrastruktur som är kopplade till ett genomförande inom kvartersmark.

Fastighetsrättsliga åtgärder

Fastighetsbildning

Detaljplanen utgör underlag för de fastighetsrättsliga åtgärder som är en förutsättning för planens genomförande. Detaljplanen möjliggör att del av den kommunala fastigheten Brillinge 1:17 kan övergå till Uppsala kommun Skolfastigheter AB.

Konsekvenser för fastigheter inom planområdet

Ett genomförande av planen medför att Vaksala 3:1 som idag är planlagd som kvartersmark för allmänt ändamål, övergår till att bli kvartersmark för skola.

Del av Brillinge 1:17 som idag är planlagd som kulturområde, övergår till att bli kvartersmark för skola.

Del av Brillinge 1:17 som idag är planlagd som allmän plats, park, övergår till att bli kvartersmark för skola (sydöstra delen av planområdet), och en mindre del övergår till att bli allmän plats, gata (nordvästra delen av planområdet).

Mindre del av Brillinge 1:17 som idag är planlagd som kulturområde, övergår till att bli allmän plats, park (västra delen av planområdet).

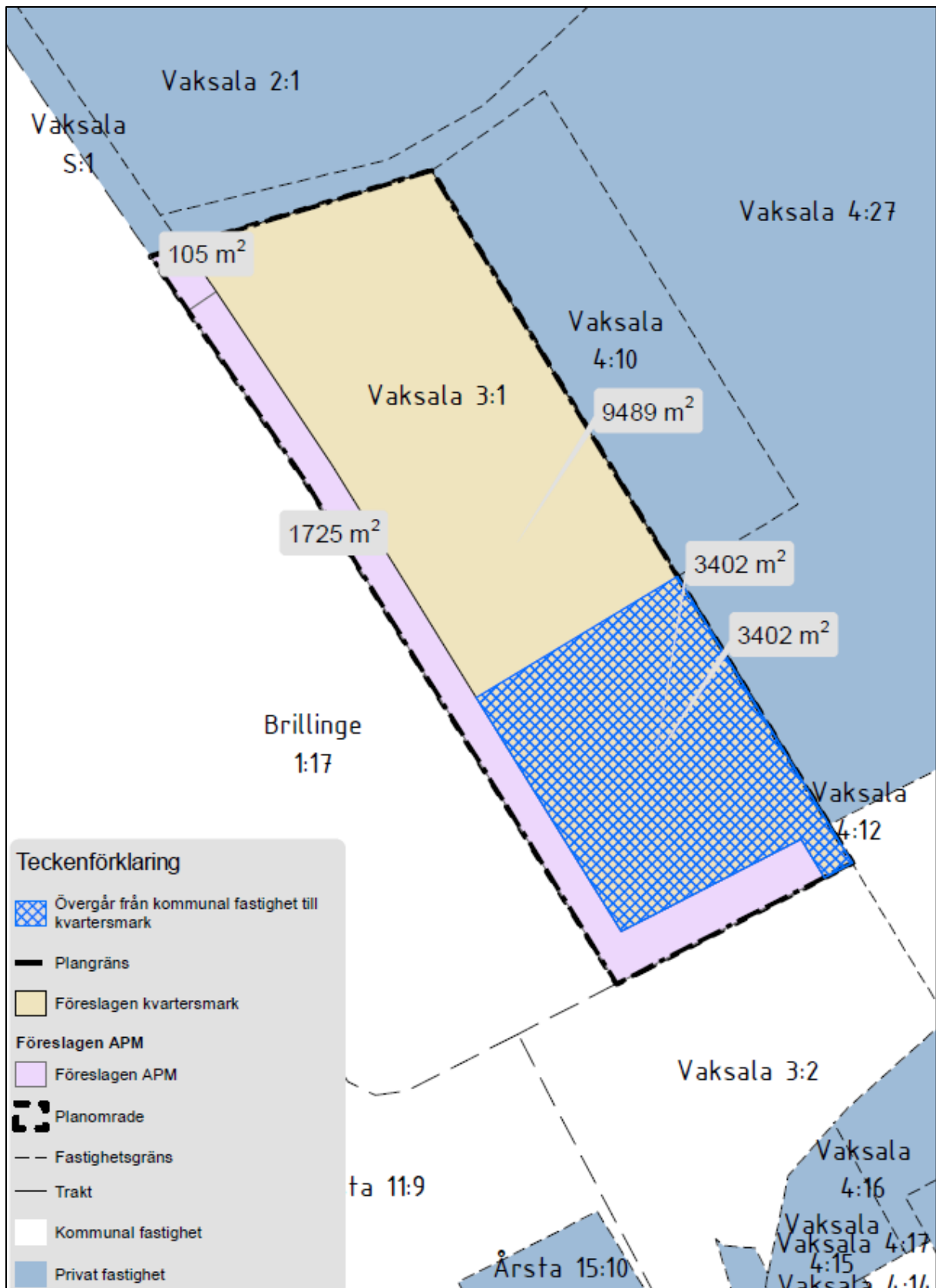


Illustration som visar konsekvenser för fastigheter inom planområdet.

PLANENS KONSEKVENSER

Nollalternativ

Ett nollalternativ ska utgöra ett referensalternativ till det studerade planförslaget. Ett nollalternativ innebär ett beskrivet scenario av vad som händer då planförslaget inte genomförs t.ex. om gällande plan fortsätter att verka eller om annan rimlig/trolig utveckling av området kan definieras. Planförslagets konsekvenser ska ställas mot ett nollalternativ för att tydliggöra graden av konsekvenserna.

Ett nollalternativ innebär att gällande detaljplan från 1974 kommer fortsätta gälla. Detta skulle innebära att Vaksala kyrkskola inte byggs ut och ny förskola inte skulle kunna komma till. Kommunen har beslutat att befintlig skolbyggnad ska bevaras med motivet att den har ett stort kulturhistoriskt och miljömässigt värde. Detta förutsätter dock att den så snart som möjligt renoveras, annars kommer byggnaden fortsätta förfalla. Om ingen ny bebyggelse tillförs kommer den del av planområdet som utgörs av jordbruksmark fortsatt att brukas.

Miljöaspekter

Landskapsbild

Landskapsbilden kommer att påverkas av ny bebyggelse i området. Vaksala kyrka utgör ett dominerande inslag i landskapsbilden, med kyrkspiran väl synlig från hela bygden. Detaljplanen innebär att skolområdet utvidgas söderut för att inkludera en del av nuvarande jordbruksmark. Genom att säkerställa att ny bebyggelse placeras och utformas med stor omsorg i förhållande till områdets höga kulturmiljö blir tillskottet ett positivt inslag i landskapsbilden. Sett utifrån området ligger kyrkan med omgivande bebyggelse inbäddad i grönska. Vegetationen med träd och buskar är en viktig del i landskapsbilden. Bebyggelsens placering möjliggör att en stor del av områdets vegetation kan sparas.

Kulturmiljö

Den befintliga byggnaden skyddas genom varsamhetsbestämmelser så att byggnadens karaktär kan behållas.

Den nya bebyggelsen ska utformas så att den tar stor hänsyn till omgivningen vilket säkras genom planbestämmelser.

Den fornlämning som framkom i arkeologitutredningen är borttagen.

Naturmiljö

Enligt framtagen trädinventering är flertalet träd gamla och på nedgång. Detta innebär att inga träd bedömts som skyddsvärda att bevara genom planbestämmelser. Genom den nya bebyggelsens placering i östra delen av området, möjliggörs ändå att en stor del av träden kan bevaras.

Framför kyrkskolan i väster finns en biotopskyddad lönnallé som omfattar sex träd. För eventuell avverkning och övriga åtgärder som kan skada träden krävs särskild dispens från länsstyrelsen.

Naturpartiet i norra delen av planområdet sparas som naturmark eftersom det tillsammans med infarten till kyrkogården och kyrkomuren utgör en värdefull del av kulturmiljön kring Vaksala kyrka.

Rekreation och friluftsliv

Vid planens genomförande kommer barnen att få rimliga och lämpliga utomhusytor att leka och aktivera sig på. I nära anslutning till planområdet finns Vaksala Prästgårdshage, som ska utformas till en ny parkanläggning och som kommer att utgöra ett gott komplement till den egna förskolegården.

Resurshushållning

En utbyggnad enligt detaljplanen leder till ökat uppvärmningsbehov och ökad avfallsmängd. Förändringen är dock marginell och bedöms inte leda till betydande miljöpåverkan. Förändringen innebär att barn får tillgång till en förskola nära sin bostad, i ett område med stor bostadsutveckling, vilket i sin tur bedöms generera mindre transporter.

Tillskottet av bebyggelse sker i ett område med kommunalt VA vilket innebär att kommunen tar vara på redan gjorda investeringar.

Hälsa och säkerhet

Planens genomförande bedöms inte medföra betydande påverkan på omgivningen. Omgivningen bedöms inte ha negativ påverkan på den föreslagna bebyggelsen. De nya skolbyggnaderna är placerade så att de inte utsätts för störande trafikbuller. Inga samlade effekter bedöms uppstå med avseende på buller, luft, trafik med mera.

Trygghet

Planen ger förutsättningar för en trygg och säker förskolemiljö.

Tillgänglighet

Närhet till gång- och cykelvägar samt kollektivtrafik ger hög tillgänglighet till området.

Ny byggnad ska enligt lag utformas så att den är tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. Tillgängligheten prövas i detalj under bygglovprocessen.

Barn- och äldreperspektiv

Planen gör det möjligt för fler barn att gå i förskola nära sina hem i en fin kulturmiljö. Utvecklat gång- och cykelvägnät samt kollektivtrafik gör det möjligt för alla, även för den äldre generationen, att hämta/lämna barnen i förskolan, vilket kan ha en positiv inverkan på gemenskapen över generationsgränserna. Utformningen av förskolegården med varierande mark- och terrängförhållanden samt vegetation stimulerar barns lek och utveckling.

Mötesplatser

Förskolans uppdelning i mindre volymer skapar förutsättningar att skapa flera mötesplatser som är anpassade efter mindre barns behov. Gestaltningen av förskolegården är också en viktig del i att skapa goda förutsättningar att åstadkomma flera naturliga mötesplatser och "uterum" för barn och vuxna.

PLANENS FÖRENLIGHET MED ÖVERSIKTSPLAN OCH MILJÖBALKEN

Översiktsplan

Planförslaget bedöms överensstämma med översiktsplanens intentioner. Planområdet ligger inom stadsbygden där det ska finnas plats för bostadsnära funktioner och rekreationsområden som skapar närhet och livskvalitet. Området ligger inom riksintresse för kulturmiljövården och utgör dessutom en värdekärna i ett kommunalt kulturmiljöområde. Anpassningen av de nya byggnaderna till kulturmiljön regleras med planbestämmelser.

Miljöbalken

Planförslaget 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 riksintresse för kulturmiljön, enligt miljöbalkens 3 kapitel. Genom att skydda befintlig skolbyggnads kulturhistoriska värde genom varsamhetsbestämmelser samt att ställa höga krav på utformning av nya byggnader bedöms planen vara förenlig med miljöbalkens 3 kapitel.

Detaljplanen ligger delvis inom brukningsvärd jordbruksmark enligt miljöbalkens 3 kapitel. Brukingsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Ett ställningstagande kring markanvändningen har gjorts i samband med gällande detaljplan eftersom den aktuella platsen till största delen redan är planlagd för skoländamål. För att kunna åstadkomma en ändamålsenlig förskola med tillräcklig friyta behöver också en mindre del jordbruksmark tas i anspråk (söder om nuvarande skolområde). Planens syfte att möjliggöra förskola betraktas som ett väsentligt samhällsintresse. Skoländamål på platsen bedöms därmed vara förenlig med miljöbalkens 3 kapitel.

Detaljplanen berör miljö kvalitetsnormer för Uppsala – och Vattholmaåsarna enligt miljöbalkens 5 kap. Genom att vidta vissa försiktighetsmått gällande dagvattenhanteringen så säkerställer planen att miljö kvalitetsnormerna för grundvatten inte påverkas negativt av verksamheten. Därmed bedöms planen vara förenlig med miljöbalkens 5 kapitel.

Detaljplanen berör miljö kvalitetsnormerna enligt miljöbalkens 5 kapitel eftersom dagvattnet från planområdet avleds mot Sävjaån, som mynnar i Fyrisån. Sävjaån utgör även ett Natura 2000-område. Dagvattnet kommer att renas och fördröjas och planen bedöms därmed vara förenlig med miljöbalkens 5 kapitel.

Detaljplanen berör det generella biotopskyddet enligt miljöbalkens 7 kapitel eftersom det finns en allé som omfattar sex lönnar. Alléen omfattas av biotopskydd enligt miljöbalken 7 kap 11 § och förordning (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken med mera. Dispens krävs för avverkning av sådana alléträd samt för övriga åtgärder som kan riskera att skada träden. Ansökan om dispens skickas till länsstyrelsen.

Ett genomförande av detaljplanen berör miljöbalkens kapitel 7 avseende ett Natura 2000-område. Enligt den dagvattenutredning som tagit fram för detaljplanen bedöms föroreningsbelastning från området som låg, både före och efter exploatering. Dagvattenanläggning utöver fördröjningsmagasin och gräsyta som översilningsområde behövs inte för att åtgärda föroreningshalter som uppstår genom exploateringen.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Uppsala 2019-05-21

Maija Tammela Arvidsson
Detaljplanechef

Marie-Louise Elfström
Planarkitekt

Beslutad av plan- och byggnadsnämnden för:

- samråd

2017-10-26