

Handläggare  
Örjan Trapp  
Lisa Hellberg

Datum  
2018-03-22

Diarienummer  
KSN-2015-0654

Kommunstyrelsen

## Samråd av planprogram för Gottsundaområdet

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslås besluta

att samrådsbehandla förslaget till *Planprogram för Gottsundaområdet* enligt ärendets **bilaga**.

### Ärendet

I maj 2015 gav kommunstyrelsen stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att genomföra ett planeringsarbete för Gottsundaområdet med fokus på social hållbarhet. Ett förslag till planprogram för Gottsundaområdet föreslås gå ut för samråd med remissinstanser, allmänhet, organisationer och intressegrupper. Samrådet pågår under sex veckor från slutet på april till början på juni.

### Beredning

Ärendet har beretts av stadsbyggnadsförvaltningen. I syfte att inhämta kunskap från boende och verksamma i Gottsundaområdet, och för att skapa delaktighet, har flera dialogtillfällen anordnats. Utifrån resultaten av dialogerna, områdets övriga planeringsförutsättningar och kommunens mål för en hållbar stadsutveckling har strategiska planeringsfrågor identifierats som bör hanteras i programmet.

### Föredragning

Inom ramen för arbetet med planprogrammet har en vision för Gottsundaområdets fysiska utveckling formulerats:

”Gottsunda är hjärtat i södra Uppsala – en trivsamt och kreativ stadsdel full av liv och rörelse. Mångfald är ett tydligt signum, här finns plats för alla och något för alla - boende såväl som besökare. Området präglas av närhet till arbete, service och grönska. När Gottsunda förändras tillvaratas lokala krafter och idéer från såväl dagens som framtida Gottsundabor”

Med planprogrammet prövas möjligheten att tillföra 5 000–7 000 nya bostäder, allmän platsmark som parker, torg, gator och kollektivtrafikstråk samt lokaler för handel, service och arbetsplatser i Gottsundaområdet.

Programmet har ett särskilt fokus på att skapa en socialt stärkande stadsmiljö som motverkar segregation och främjar möten mellan människor. Läget i södra Uppsala, där stora förändringar planeras med satsningar på ett nytt stationsläge i Bergsbrunna, stärkt kollektivtrafik längs Kunskapsspåret och Ultunalänken, samt ett stort antal nya bostäder och verksamheter innebär sammantaget en unik utvecklingspotential som ska tas tillvara. Programmet svarar på hur Gottsundaområdet ska utvecklas som en del av stadsnoden Gottsunda-Utuna, en central plats i södra Uppsala där värden skapas och stärks.

Stommen i programförslaget är en bebyggelseutveckling längs stråk och platser i området. Ett sammanhängande nät av gator och stråk kopplar samman stadsdelens idag separerade bostadsområden och viktiga målpunkter. Det skapar stärkta kopplingar mellan Gottsundaområdet och omgivande stadsdelar och naturområden. I strategiska lägen längs stråken, vid exempelvis hållplatser, korsningspunkter och entrépunkter, utvecklas viktiga offentliga mötesplatser i området.

Stråken och platserna utgör ramverket för den tillkommande bebyggelsen, som i sin tur tillför värden genom exempelvis lokaler i bottenvåningarna, nya arkitektoniska uttryck och fler ögon på platser som idag kan upplevas ödsliga. Den nya bebyggelsen föreslås i stor utsträckning koncentreras kring ett nytt stadsstråk längs Hugo Alfvéns väg och Gottsunda allé, där även spårväg med nya hållplatslägen återfinns. Ny bebyggelse längs stadsstråket ger Gottsundaområdet en ny typ av bebyggelse och stadskvaliteter som kompletterar områdets befintliga karaktärer och kvaliteter. Ny bostadsbebyggelse föreslås också i områdets befintliga bebyggelseområden genom förtätning längs viktiga stråk och på ytor som idag används för parkering.

Vid Gottsunda centrum föreslås stora strukturella förändringar med nya kvarter, gator, stråk och platser som möjliggör ett starkare centrum – en stadsnod med potential att bli ett hjärta för hela södra Uppsala. Regionala funktioner koncentreras nära stadsstråkets spårvagnshållplats och Gottsunda torg, väl synligt för boende och besökare. Sammantaget ger programförslaget även förutsättningar för stadsliv och service på flera platser i stadsdelen vilket skapar närhet, främjar hållbara livsstilar samt ger goda förutsättningar för ökad trygghet och trivsel.

En övergripande etappindelning visar hur området ska byggas ut så att nyttan för området maximeras. Underlagsutredningar som genomförts under arbetet med samrådsförslaget publiceras på kommunens hemsida under samrådet.

Planprogrammets inriktning har stöd i gällande översiktsplan (2016). Kommunen gör bedömningen att ett genomförande av planprogrammet inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan av den grad som avses i miljöbalken (MB) 6:11 och att en miljöbedömning enligt MB 6:11–6:18 därför inte krävs. I ett genomförande kan det uppkomma specifika lägen

eller etableringar som kräver att en miljökonsekvensbeskrivning upprättas. Närmare bedömningar av dessa hanteras i efterkommande detaljplaneskeden.

Planprogrammet samspelar med Handlingsplan för Gottsunda/Valsätra som kommunstyrelsen beslutade om den 7 februari 2018. Handlingsplanen för Gottsunda/Valsätra syftar till en socialt hållbar utveckling av området. För att tydliggöra den fysiska planeringens betydelse för att uppnå detta beslutade kommunstyrelsen att samrådshandlingarna för planprogram Gottsunda skulle kompletteras med handlingsplanens fem fokusområden: hållbar livsmiljö och trivsel, trygghet, barn och ungas uppväxtvillkor, arbete samt delaktighet. I samrådet behandlas därför fokusområdena i de delar som gäller den fysiska planeringen. Ett utdrag ur handlingsprogrammet med de fem fokusområdena – *Handlingsplan Gottsunda/Valsätra: Fokusområden – stadsutvecklingens sociala synergier* – finns som bilaga i samrådshandlingarna till planprogrammet.

Ett arbete med att revidera Handlingsplan för Gottsunda/Valsätra pågår parallellt med samrådet om planprogrammet. I det arbetet kommer inkomna synpunkter från samrådet att beaktas.

Som en del i beredningsprocesserna kommer kommunens nämnd- och bolagspresidier att bjudas in till ett samrådsseminarium för att få information om och diskutera Planprogram Gottsunda och Handlingsplan för Gottsunda/Valsätra.

#### *Ekonomiska konsekvenser*

Programmets genomförande medför kostnader för kommunen kopplade till utbyggnad av allmänna kommunala anläggningar som exempelvis parker, platser och gator. Dessa kostnader bedöms i sin helhet kunna bäras av intäkter från kommunal markförsäljning och exploateringsavgifter från exploatörer på mark med annat ägande.

Det behov av investeringar i områdets sociala infrastruktur som genereras till följd av ett ökat befolkningsunderlag och områdets utveckling som stadsnod bedöms inte till fullo täckas av kommunkoncernens intäkter för markförsäljning. Huvuddelen av den mark som föreslås utvecklas ägs av kommunkoncernen vilket innebär att koncernen tar del av hyresintäkter samt eventuella ökade fastighetsvärden när Gottsunda utvecklas. I den ekonomiska bedömningen av programförslaget har såväl investeringen i som effekterna av ny spårväg undantagits. Modell för värdeåterföring vid investering i spårväg studeras för hela Ultunalänken och Kunskapsspåret.

Projektet är i ett mycket tidigt skede vilket innebär att de ekonomiska bedömningarna i flera delar är osäkra. Kalkylen grundas på nulägesbedömningar av markvärden samt antaganden om utbyggnadstakt. Att vända områdets utveckling och ta tillvara på områdets utvecklingspotential bedöms påverka mark- och fastighetsvärden positivt.

Efter programmets samråd ska en strategi för ökade markvärden inom Gottsundaområdet tas fram. Behoven av investeringar i social infrastruktur ska också utredas vidare. I ett bredare samhällsekonomiskt perspektiv kan väl riktade investeringar i tidiga skeden generera positiva

ekonomiska effekter för kommunen och projektet på längre sikt. Synergier mellan fysiska och sociala investeringar ska eftersträvas.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Joachim Danielsson  
Stadsdirektör

Mats Norrbom  
Stadsbyggnadsdirektör