

Handläggare
Marie-Louise Elfström
018-727 45 56

Diarienummer
PBN 2015-001946

Planbeskrivning

Detaljplan för Lindbackens skola

Standardförfarande

LAGA KRAFT 2017-04-19



Ortofoto med planområdet markerat med röd linje.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

HANDLINGAR	3
Handlingar	3
Övriga handlingar	3
Läsanvisningar	3
Medverkande	3
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	3
MILJÖBALKEN	3
Miljöbedömning enligt miljöbalken 6 kap	3
Miljöbalkens övriga kap	4
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	4
Översiktsplan	4
Detaljplan	4
OMRÅDESFÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	5
Plandata	5
Allmän områdesbeskrivning	5
Landskapsbild	7
Naturmiljö	7
Bebyggelse och gestaltning	8
Offentlig och kommersiell service	9
Friytor	9
Tillgänglighet för funktionshindrade	10
Mark och geoteknik	10
Trafik och tillgänglighet	10
Hälsa och säkerhet	11
Teknisk försörjning	13
Dagvatten och dagvattenrecipient	14
PLANENS GENOMFÖRANDE	15
Organisatoriska åtgärder	15
Tekniska åtgärder	15
Ekonomiska åtgärder	16
Fastighetsrättsliga åtgärder	16
Konsekvenser för fastigheter inom planområdet	16
PLANENS KONSEKVENSER	17
Nollalternativ	17
PLANENS FÖRENLIGHET MED ÖVERSIKTSPLAN OCH MILJÖBALKEN	18
Översiktsplan	18
Miljöbalken	18

HANDLINGAR

Handlingar

Planhandling

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning med illustrationer
- Granskningsutlåtande

Övriga handlingar

Under planarbetet har dessutom följande handlingar upprättats:

- Fastighetsförteckning
- Trafikbulerutredning

Läsanvisningar

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

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

Medverkande

Detaljplanen har tagits fram av stadsbyggnadsförvaltningen i samarbete med andra kommunala förvaltningar.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en grundskola, idrottshall och förskola med plats för totalt cirka 600 elever.

MILJÖBALKEN

Miljöbalkens 3, 4 och 5 kap

Planen berör inga riksintressen enligt miljöbalken (MB) 3 och 4 kap. Planområdet berör miljökvalitetsnormerna enligt 5 kap miljöbalken, vattenförekomsterna Sävjaån- Funbosjön, som är recipienter för yt- och dagvatten.

Miljöbedömning enligt miljöbalken 6 kap

Kriterierna för standardförfarande är uppfyllda; planförslaget är inte av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse, är förenligt med översiktsplanen och bedöms inte heller medföra en betydande miljöpåverkan.

Planens syfte är att möjliggöra en ny grundskola, idrottshall och förskola med plats för totalt cirka 600 elever i ett centralt läge i Lindbacken. I gällande detaljplan är den aktuella skoltomten för liten. Dessutom behöver byggnadsarean utökas och antalet våningar justeras för att möjliggöra ändamålsenliga byggnader. Planen omfattar också ett område norr om Hagtorpsvägen inom vilket en förskola planeras.

Den aktuella platsen är till största delen redan planlagd för skoländamål samt till viss del bostadsändamål. Sammantaget bedöms detaljplanen inte medföra någon betydande påverkan på omgivningen.

Med utgångspunkt i behovsbedömningen är kommunens samlade bedömning att ett genomförande av detaljplan för Lindbackens skola inte medför betydande miljöpåverkan enligt MB 6:11 och att en miljöbedömning enligt MB 6:11–6:18 inte krävs.

Länsstyrelsen delar kommunens ställningstagande i ett samrådsyttrande daterat 2016-09-02.

Miljöbalkens övriga kap

Funbosjön är ett Natura 2000-område (enligt MB 7 kap. 28a §) till skydd för utter och för fiskarterna asp, nissöga och stensimpa.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Översiktsplan 2016

Planområdet ingår i område vid Jälla som i Översiktsplan 2016 benämns ”Prioriterad tätort”. Jällas läge nära staden i kombination med närheten till rekreatiomsområden gör att området på sikt kan ha förutsättningar att expandera mera. En utveckling av ny bostadsbebyggelse behöver medföra minst 500 ytterligare bostäder, utöver pågående och planerad utbyggnad, för att möjliggöra förstärkningar i VA-kapaciteten. En sådan expansion ska föregås av ett programarbete som bör innefatta ett större område på båda sidor om väg 288. Programmet bör formulera en samlad strategi för hur skilda bebyggelsegrupper ska knytas ihop och hur en utvecklad basservice ska åstadkommas i strategiska lägen. Programmet behöver också klarlägga skyddsavstånd till bostäder från expanderande miljöstörande verksamheter i Hovgården, Rörken och Grän. Programutredningen bör också klargöra gränsen mellan bebyggelse och grönområdet i öster (Örlösan).

Genomförandet av detaljplanen stämmer överens med gällande översiktsplan.

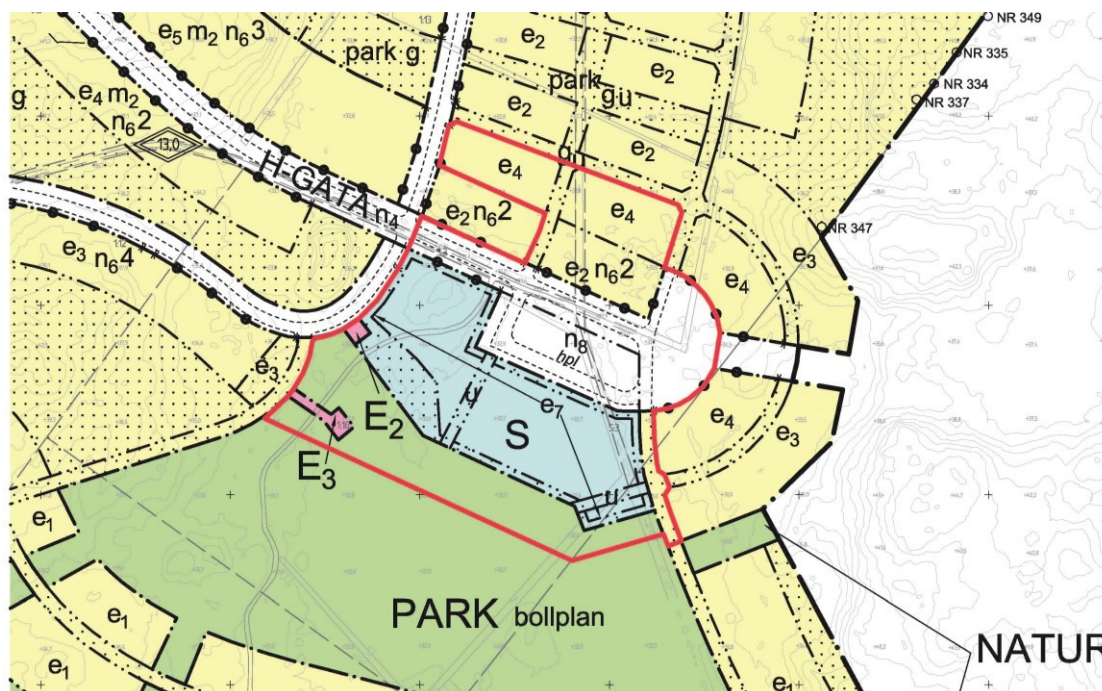
Detaljplan

Planområdet omfattades tidigare av *Detaljplan för Vaksala-Lunda 1:12 m fl*, som möjliggjorde en småskalig bostadsbebyggelse med skola och viss handel samt centrumändamål. Den tidigare gällande planen innehöll en blandning av olika hustyper såsom friliggande villor, parhus, kedjehus och stadsvillor och möjliggör cirka 700 bostäder. Detaljplanen vann laga kraft 2010-10-22.

Planen angav att skoltomten får användas till förskola/skola i två våningar med en största byggnadsarea på 2 000 kvadratmeter. Tvärs genom skoltomten fanns ett område som skulle vara tillgängligt för allmänna underjordiska ledningar. Den södra delen av den aktuella planen tar i anspråk en mindre del av områdets centrala parkmark. Inom planområdet finns två områden för tekniska anläggningar.

En mindre del av huvudgatan ingick i planområdet och här fanns ett område som markeras för bussangöring/parkering. Området norr om huvudgatan angav bostäder samt att förskola, kontor och handel får inrymmas där stadsbyggnadsnämnden finner lämpligt, under förutsättning att gällande parkeringsnorm uppfylls. Inom detta område fick högst 30 procent av tomt per fastighet bebyggas. Här skulle byggnader placeras minst 4 meter från gata. Huvudbyggnad fick uppföras i högst 2 våningar med en högsta taklutning på 30 grader. Bebyggelsens gestaltning avseende utformning, placering och färg med mera skulle samordnas i kvarter eller gaturum. Inom detta område fanns ett stråk mellan kvarteren som är markerat som ”prickmark” och som skulle anordnas som gemensamhetsanläggning

för väg eller gång- och cykelväg. Stråket utgjorde en mindre del av en större sammanhängande passage mellan bebyggelsen norrut.



Tidigare gällande detaljplan. Det aktuella planområdet är markerat med röd linje.

OMRÅDEFÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Plandata

Geografiskt läge

Planområdet ligger i Lindbacken, cirka 8 km nordost om centrala Uppsala. Planområdet omgärdas i norr, öster och väster av områden planerade för bostäder i form av villor, radhus och kedjehus och i söder av områdets centrala park.

Areal

Planområdet omfattar drygt 3 hektar.

Markägoförhållanden

Lagfaren ägare till fastigheten Vaksala-Lunda 1:16 är Uppsala kommun skolfastigheter, ägare till del av fastigheten Vaksala-Lunda 1:13 är Lindbacken fastighets handelsbolag och ägare till del av fastigheten Vaksala-Lunda 1:18 och 1:26 är Uppsala kommun.

Genomförandetid

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

Allmän områdesbeskrivning

Planområdet, som är obebyggt, ligger i anslutning till områdets huvudgata i ett centralt läge i Lindbacken. Planområdet omgärdas av mark planerad för bebyggelse och gränsar i söder mot områdets större sammanhängande park. På del av parkmark som gränsar mot skoltomten planeras anläggning av bollplaner. Ett flertal större sammanhängande grönstråk för rekreation är planlagt i

omgivningen. Inom bebyggelsen finns gemensamhetsanläggningar avsedda för vägar eller gång- och cykelstråk. Inom Lindbacken finns ett gång- och cykelvägnät som ansluter till befintlig gång- och cykelväg mellan Jälla och Uppsala. I anslutning till skolan ger detaljplanen utrymme för en busshållplats, vilket möjliggör en god förbindelse även till andra skolor i Uppsala och Gåvsta. Väg 288 trafikerar av regional busstrafik mellan Uppsala och Östhammar. Några kilometer sydväst om Lindbacken ligger Jällaskolan, som är en gymnasieskola. Vårdcentral finns i Rasbo medan all övrig offentlig service finns i Uppsala.



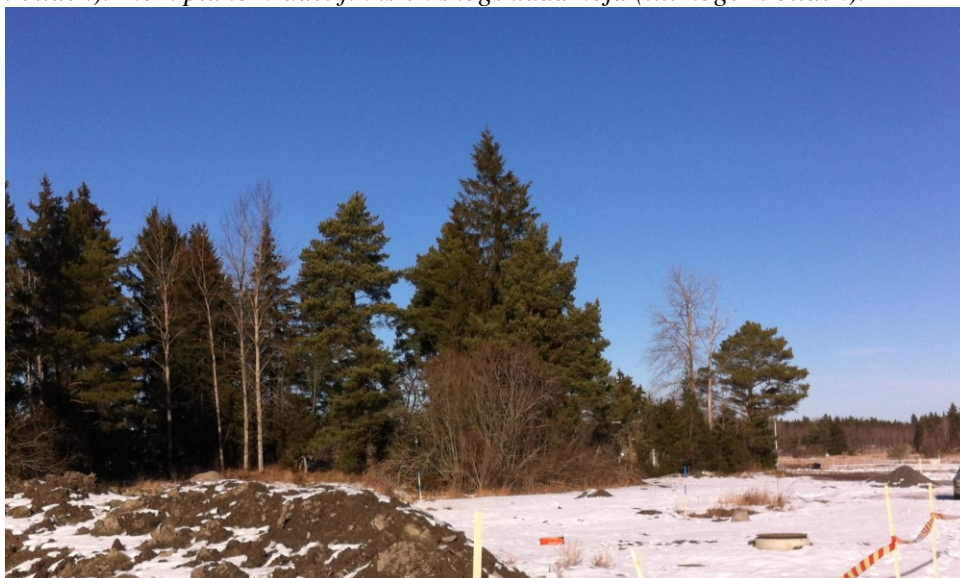
Ortofoto med planområdet markerat med röd linje.



Vy mot huvudgatan sedd från öster. Lindbackens skola planeras på den öppna och plana marken (till vänster i bilden). En förskola planeras i anslutning till äldreboendet (till höger i bilden).



Vy från huvudgatan sedd från väster. Ett nybyggt äldreboende finns (till vänster i bilden). Inom planområdet finns en skogsklädd höjd (till höger i bilden).



Vy sedd från skoltomten mot nordväst. En skogsklädd höjd ramar in skolgården.

Landskapsbild

Förutsättningar och förändringar

Planområdet utgörs till största delen av plan och öppen mark, som söder om Hagtorpsvägen ansluter till områdets centrala park. En föreslagen utvidgning av skoltomten söderut tar i anspråk en mindre del av områdets centrala parkmark.

Naturmiljö

Förutsättningar och förändringar

I nordvästra delen av planområdet och i anslutning till huvudgatan, finns ett mindre skogsklätt höjdparti. Alldeles söder om höjden finns en trädunge som till största delen utgörs av granar och enstaka tallar. Idrottshallen är placerad så att större delen av höjden kan sparas. Däremot kommer trädungen med granar samt en större tall att försvinna.

- n₁ *Bevarad naturmark. Markens höjd och vegetationens karaktär får inte ändras. Höjden ramar in skolgården mot huvudgatan samtidigt som den har goda förutsättningar att bli en attraktiv tillgång för barns lek på skolgården.*

Bebyggelse och gestaltning

Förutsättningar och förändringar

Angränsande till planområdet i söder, beläget på parkmark, ligger en byggnad som rymmer en förskola. Norr om Hagtorpsvägen ligger en byggnad i en våning som rymmer ett äldreboende. Lindbackens skola utformas i vinkel och orienterar sig parallellt och i linje med huvudgatan. Mot huvudgatan utformas skolbyggnaden i tre våningar och mot bostäderna och parken i en till två våningar. Idrottshallen utformas i en volym i två våningar som placeras söder om en befintlig höjd med vegetation. Skolbyggnaden och idrottshallen planeras att harmoniera i skala med omgivande bebyggelse och park. Norr om huvudgatan och öster om befintligt äldreboende planeras en förskola i två våningar, som tar tre kvarter i anspråk.



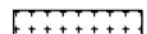
Illustrationsplan. Temagruppens landskapsarkitekter i Uppsala.

R₁ S₁ *Idrott, kultur, skola och förskola.* Detaljplanen medger en utökad byggrätt för att möjliggöra en ny idrottshall. Den kommer att kunna hyras ut vid tidpunkter när skolan inte använder lokalerna.

S₁ *Skola och förskola.* Detaljplanen medger en utökad byggrätt för att möjliggöra en ny skola och förskola med plats för totalt cirka 600 elever.



Byggnad får inte uppföras.



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

u *Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.*

gård *Skolgård.* Planteringar och plats för utevistelse/lek ska finnas i tillräcklig omfattning.



Körbar förbindelse får inte anordnas. Tvärstreck med pil markerar förbudets slut.

II *Högsta antal våningar.*

I-III *Högsta antalet våningar som skolbyggnaden ska variera mellan.* Detta för att skapa en variation och möjliggöra en god anpassning till befintlig bebyggelse.



Högsta byggnadshöjd i meter. Tekniska anordningar på taket ska vara väl integrerade i byggnadens utformning.

v₁ *Mindre flyttbara skärmtak får uppföras.*

entréer *Huvudentréer ska utformas genomgående mellan gata och gård.*

Offentlig och kommersiell service

Inom gällande detaljplan finns utrymme för grundskola och några förskolor. Vid infarten till Lindbacken finns en livsmedelsaffär.

Inom planområdet kommer en ny skola, förskola och idrottshall för skoländamål att byggas. Den nya idrottshallen liksom utrymmen i skolan kan komma att hyras ut vid tidpunkter när skolan inte använder lokalerna.

Friytor

Detaljplanen möjliggör en öppen och sammanhållen skolgård med plats för lek, vila, avkoppling och sportaktiviteter. Detta åstadkoms genom att skolbyggnaden utformas som en vinkel och placeras som ett skydd ut mot huvudgatan och Skogstorpsvägen i öster. I direkt anslutning till skoltomten finns Lindbackens centrala park med bollplaner med mera.

Det är viktigt att tillräcklig yta för utevistelse och lek finns disponibel för förskolebarn och skolbarn i anslutning till skolan. Enligt Boverkets rapport (2015:8) anges 40 kvadratmeter för förskolebarn respektive 30 kvadratmeter för grundskolebarn vara 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. Skolans läge, i direkt anslutning till områdets centrala park med

tillgång till bollplaner med mera, möjliggör goda förutsättningar för ett samnyttjande av skolgården och parken. Möjligheten att utnyttja byggrätten för skolans byggnader, förråd och skärmtak måste därför underordna sig rätten till behovet av yta för barnens utevistelse. Enligt situationsplanen till ny grundskola redovisas cirka 16 kvm/barn skolgård för skolbarn för rekreation och lek. Ett samnyttjande av skolgård och park innebär att den egentliga friytan per barn för grundskolan därmed kommer vara betydligt större än 16 kvm/barn skolgård. Skolans placering i vinkel närmast gatorna möjliggör en sammanhängande skolgård som riktar sig mot parken. Skolgården bör utformas så att övergången till parken får ett öppet och tillgängligt uttryck. Inom förskole- och skolgård ska finnas olika typer av solskydd. På skolgården kommer det att finnas solskydd i form av till exempel trädkronor, buskage, pergolor, väderskydd med tak, skärmtak vid förråd, cykelställ med tak, lekhus samt naturområdet med höga träd och buskar.

PARK *Anlagd park.* Planområdets sydvästra hörn planläggs som park för att säkerställa att områdets centrala park får en anslutningspunkt direkt till allmän gata.

Tillgänglighet för funktionshindrade

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.

Mark och geoteknik

Marken inom planområdet består till största delen av lera samt ett mindre område av berg.

Trafik och tillgänglighet

Lindbackens skola ligger i anslutning till områdets huvudgata, Hagtorpsvägen, och mellan Alkällsvägen i väster och Skogstorpsvägen i öster. Väg 288 trafikeras av regional busstrafik mellan Uppsala och Östhammar, och vid den planskilda korsningen samt söder om denna finns några busshållplatser. En busshållplats för skolskjuts ska anläggas i anslutning till skolan, vilket möjliggör en god förbindelse även till andra skolor i Uppsala och Gävsta. Gång- och cykelförbindelse finns även mot Uppsala, huvudsakligen, via separat gång- och cykelbana. Separat gång- och cykelbana finns på båda sidor av huvudvägen. Trottoarer finns utmed de större kvartersgatorna. Skolbyggnaden kommer att ha en genomgående huvudentré med ingång från Hagtorpsvägen. Lågstadieläverna och förskoleklasserna har separata entréer, som nås från skolgården, men kan även nå sina lokaler via huvudentréen.

GATA *Gata.* Del av Hagtorpsvägen föreslås övergå till ändamål skola. Skogstorpsvägen inom planområdet föreslås övergå från kvartersgata/gemensamhetsanläggning till lokalgata.

Parkering och angöring

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 skälig utsträckning finns lämplig plats för parkering på tomten, eller i närheten av den, vid plan- och lovärenden enligt plan- och bygglagen.

Grundskolans behov av parkeringsplatser är 18 stycken och cykelparkeringsplatser är 330 stycken i enlighet med *Parkeringstal för Uppsala* och i förhållande till skolans storlek. Idrottshallens behov av parkeringsplatser är enligt beräkningar 35 – 50 stycken. I planbeskrivningens förslag till hur Lindbackens skola kan komma att se ut har man illustrerat 45 parkeringsplatser på västra sidan av idrottshallen med infart från Alkällsvägen. Parkeringsplatsen är avsedd att användas för skolan och idrottshallen. Parkeringsplatserna avses för skolans behov som hämta/lämna-funktion, besökande och personalparkering. Parkeringsplatser för aktiviteter i idrottshallen ska användas efter skoltid. Parkeringsplatserna kan också användas av kringboende genom tidsreglering/vägmärken på tider som skolan respektive idrottshallen inte använder dem. I illustrationen till skolan finns 405

cykelparkeringsplatser redovisade. Inom 25 meter från huvudentrén till skolan, förskolan och idrottshallen ska handikapparkering ordnas. I skolbyggnaden planeras att rymmas en tillfällig förskola (cirka två till tre år) med plats för 144 barn. Förskolan norr om Hagtorpsvägen planeras att inrymma 144/108 barn. Förskolans behov av parkeringsplatser enligt *Parkeringsstal för Uppsala* är 14 alternativt 11 stycken och cykelparkeringsplatser är 58 alternativt 43 stycken i enlighet med förskolans storlek. För cykelparkering vid förskolor kan ett särskilt behov av parkeringsplatser för cykelkarror och dylikt finnas. Detta behov ska beaktas i planering och när behov uppstår. Parkeringsplatser till förskolan för hämta/lämna-funktion, besökande och personalparkering är tänkt att anläggas på fastighetens västra del med infart från Björnmossvägen.

Leveranser till och från köket samt sophantering

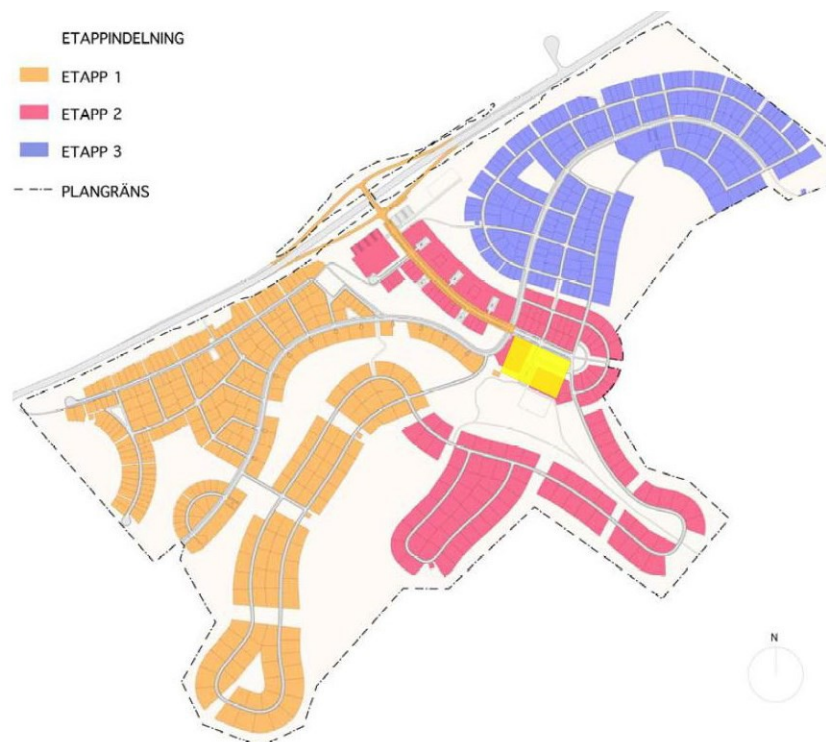
Enligt förslagets utformning till Lindbackens skola kan leveranser till och från köket samt sophämtning ske via en lastkaj inom fastigheten med in- och utfart från Skogstorpsvägen. Leveranser till och från köket samt sophämtning till förskolan norr om Hagtorpsvägen är tänkt att ske genom parkeringsfickor längs Hagtorpsvägen.

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 50 dBA ekvivalentnivå 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.

En trafikbullerutredning har tagits fram av Norconsult AB. Enligt uppgifter från Lindbackens Fastighets HB kommer totalt 790 bostäder att byggas i området i tre etapper. Etapp 1 (cirka 320 bostäder) kommer inte att passera skolan för att ta sig ut på väg 288. Etapp 2 (cirka 140 bostäder) kan passera skolan och etapp 3 (cirka 330 bostäder) kommer inte att passera skolan. Området har ingen genomfartstrafik. Buss kommer att trafikera Hagtorpsvägen. Skyltad hastighet i området är 30 km/h.



Karta som visar etappindelning av den planerade bebyggelsen. Norconsult AB.

Enligt trafikbullerutredningen redovisas att ekvivalenta ljudnivåer överstiger 55 dBA vid Alkällsvägen, korsningen mellan Alkällsvägen och Hagtorpsvägen, samt vid Brattbacksvägen och Björnmossvägen. Närmast Hagtorpsvägen och Skogstorpsvägen redovisas att ekvivalenta ljudnivåer ligger inom intervallet 50 – 55 dBA. Större delen av skolgård/förskolegård ligger inom ekvivalenta ljudnivåer som understiger 50 dBA. På grund av busstrafiken blir maxnivåerna högre längs Hagtorpsvägen.

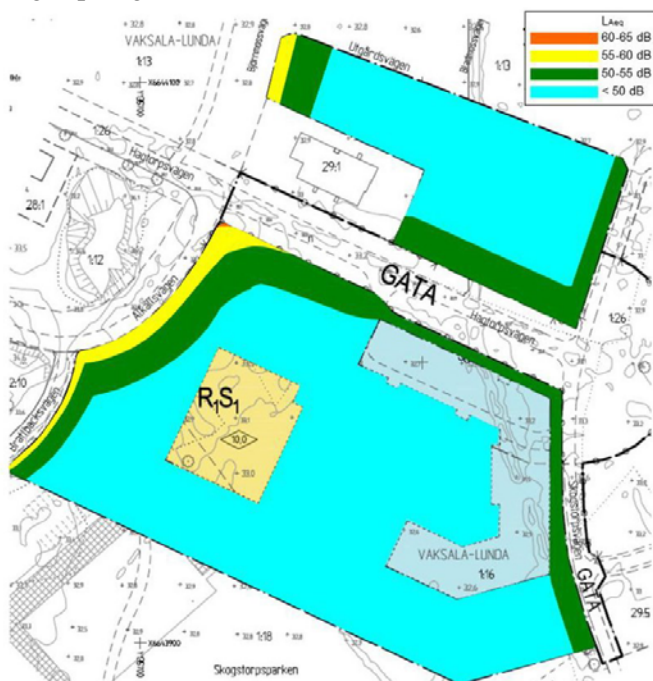


Illustration över trafikbullernivåer ekvivalent ljudnivå vid 30 km/h. Norconsult AB.

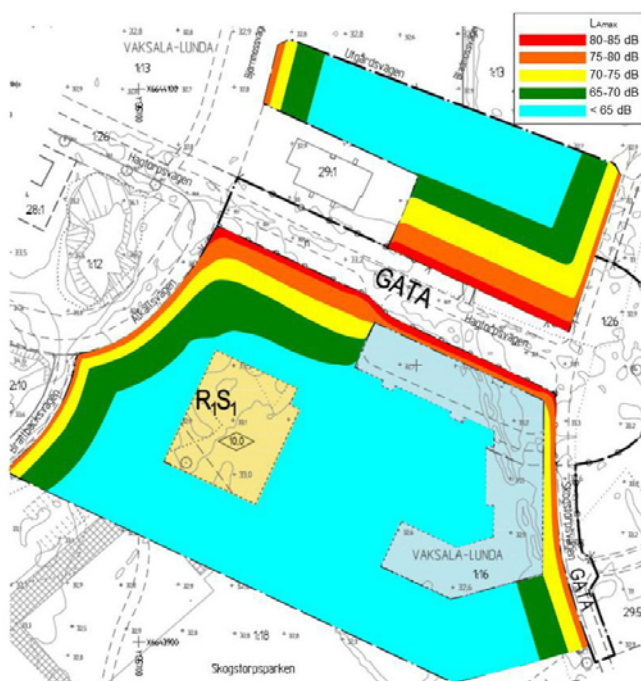
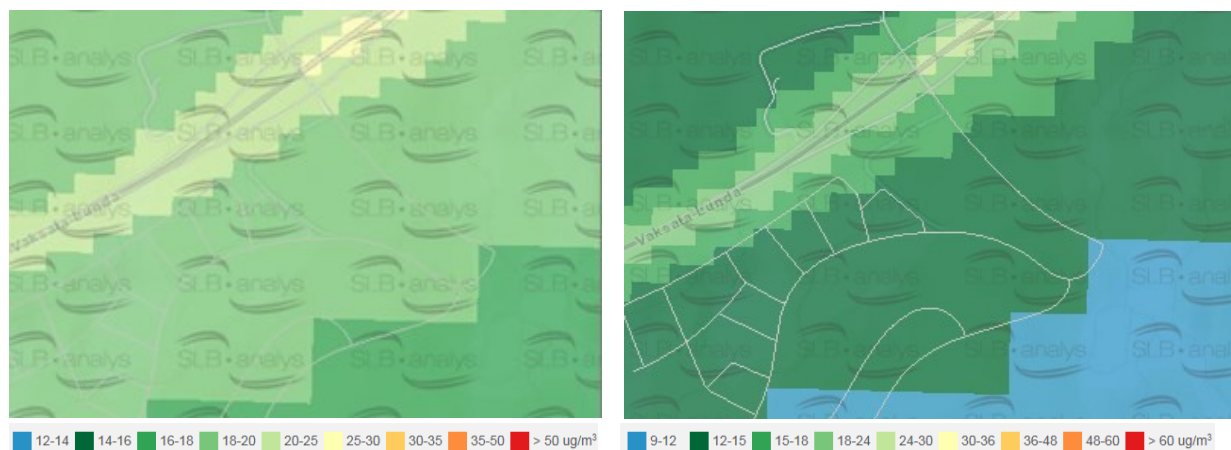


Illustration över trafikbullernivåer maximal ljudnivå vid 30 km/h. Norconsult AB.

Luft

Miljökvalitetsnormer för luft syftar till att skydda människors hälsa och naturmiljön. Normerna är bindande nationella föreskrifter som har utarbetats i anslutning till miljöbalken. I plan- och bygglagen anges bland annat att planläggning inte får medverka till att en miljökvalitetsnorm överträds. Partiklar, PM10, och kvävedioxid, NO₂, är de luftföroreningar som har de högsta nivåerna i jämförelse med miljökvalitetsnormerna till skydd för människors hälsa. Respektive normvärde som är svårast att klara gäller för dygnsmedelvärden och avser korttidsexponering vid höga halter.

Östra Sveriges Luftvårdsförbund har utfört beräkningar 2015 som baseras på utsläpp och mätningar i regionen och halterna gäller 2 meter ovan mark för ett meteorologiskt år. Beräkningarna visar dygnsmedelvärden för partikelhalt i luft (PM 10) och kvävedioxidhalt (NO₂). Normvärdet för partikelhalt i luft (PM 10) som ska klaras är 50 µg/m³ (mikrogram per kubikmeter) och miljökvalitetsmålet är 30 µg/m³ (mikrogram per kubikmeter). Normvärdet för kvävedioxidhalt (NO₂) som ska klaras är 60 µg/m³ (mikrogram per kubikmeter). Halterna av luftföroreningar inom området idag ligger under gränsvärdena för miljökvalitetsnormerna och miljökvalitetsmålet. Den trafik som alstras på grund av planförslaget bedöms inte leda till överskridanden av miljökvalitetsnormerna och miljökvalitetsmålet för luft.



Partikelhalt i luft (PM 10) respektive kvävedioxid (NO₂) i luft år 2015. Kartorna är framtagna av SLB-analys på uppdrag av Östra Sveriges Luftvårdsförbund.

Luktolägenhet

Den befintliga pumpstationen har ett avstånd på mer än 50 meter till planerad skolgård.

Tak- och fasadmateriäl

Tak- och fasadplåt av koppar och zink ska undvikas för att minska miljö- och hälsofarliga ämnen från byggnader.

Övriga risker

Inom området finns ett djupt dike tvärs genom skoltomten norr om Hagtorpsvägen. Diket bör göras om till ett täckdike med hänsyn till barns säkerhet.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Området ingår i Uppsala Vatten och Avfall AB:s verksamhetsområde för vatten, spill och dagvatten.

Avfall

Hämtställen för avfall ska ordnas så att de uppfyller kraven på god arbetsmiljö i enlighet med Arbetsmiljöverkets riktlinjer. Avfallskärl måste placeras i marknivå, alternativt ska en ramp med

godkänd lutning ordnas på platsen. Avfallskärl ska placeras inom 10 meter från uppställningsplats för avfallsfordon. Dragvägen ska vara hårdgjord och utan nivåskillnader.

EI

Planområdet ingår i Vattenfalls elförsörjningsområde. Eventuell flytt/förändringar av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall men bekostas av exploatören. Inom kvartersmark finns en lågspänningsledning som eventuellt behöver flyttas.

E₁ *Teknisk anläggning, transformatorstation.* En befintlig station finns på platsen som ska försörja skola och kringliggande bebyggelse.

E₂ *Teknisk anläggning, pumpstation.* En befintlig station finns på platsen som ska försörja skola och kringliggande bebyggelse.

Värme

Fjärrvärme finns inte i Lindbacken.

Dagvatten och dagvattenrecipient

Dagvatten

Enligt Uppsala kommuns dagvattenprogram från 2014 ska dagvattenhanteringen vara långsiktigt hållbar. Fyra mål ska eftersträvas: Bevara vattenbalansen, Skapa en robust dagvattenhantering, Berika stadslandskapet och Ta recipienthänsyn.

Lindbacken ingår i Uppsala Vatten och Avfall AB:s verksamhetsområde för vatten och avlopp. Dagvatten från Lindbacken fördröjs och omhändertas lokalt genom infiltration och avledning till grönytor och diken. Dagvatten från planområdet ska omhändertas lokalt genom rening och fördröjning. Detta säkerställs genom bestämmelsen: "Lokalt omhändertagande av dagvatten för rening och fördröjning ska anordnas." Ytterligare fördröjningsåtgärd kan vara vegetationsklädda tak som fördröjer avrinningen.

Planområdets 3 hektar kommer att vara ungefär jämnt fördelade mellan hårdgjorda- och gröna ytor. Planområdet korsas av ett antal underjordiska ledningar. I södra delen av planområdet som gränsar mot parken finns goda möjligheter till infiltrering av dagvatten.

Recipienter

Planområdet ingår i Funbosjön-Sävjaåns avrinningsområde. Dagvatten kommer att passera Lillån, Funboån, Funbosjön och Sävjaån innan det slutligen når Fyrisån och Ekoln.

Funbosjön-Sävjaån (recipienternas) nuvarande status

- Ekologisk status: ytvattenförekomstens status har klassificerats som måttlig, otillfredsställande eller dålig, och Vattenmyndigheten har bedömt att det finns skäl att fastställa miljö kvalitetsnormen till god ekologisk status med tidsfrist till 2021 (4 kap 9 § vattenförvaltningsförordningen och 3 kap 1 § andra stycket NFS 2008:1). Om alla möjliga och rimliga åtgärder vidtas kan god ekologisk status förväntas uppnås 2021.
- Kemisk ytvattenstatus: när det gäller kvicksilver och kvicksilverföreningar uppnår recipienterna inte god kemisk ytvattenstatus. Halterna av kvicksilver och kvicksilverföreningar i vattenförekomsterna bör inte öka till 2015, i förhållande till de halter som har legat till grund för vattenmyndighetens statusklassificering av kemisk ytvattenstatus inklusive kvicksilver och kvicksilverföreningar 2009.

Möjlighet att nå en god kemisk och ekologisk status i Funbosjön-Sävjaån

Den planerade exploateringen kommer att öka dagvattenflödet till recipienterna marginellt. Exploateringen bedöms därför inte medföra att föroreningshalterna i dagvattnet överstiger riktvärdet för föroreningar.

Ett genomförande av detaljplanen kommer inte att bidra till en ökad risk att recipienterna Funbosjön-Sävjaån inte uppnår eller uppfyller miljökraven (god kemisk och ekologisk status) 2021. Sammantaget medför förändringen att dagvattenavrinningen ökar ytterst marginellt i förhållande till områdets totala dagvatten. Mot bakgrund av detta bedöms därför att avledningen till recipienterna inte ökar.

Lokalt omhändertagande av dagvatten för rening och fördröjning ska anordnas. Detta ska säkerställas inom planområdet.

PLANENS GENOMFÖRANDE

Organisatoriska åtgärder

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. I tidigare gällande detaljplan, Vaksala-Lunda 1:12 m.fl., är genomförande tiden 15 år, vilket innebär att genomförandetiden för den detaljplanen inte hade gått ut när denna detaljplan antogs. Motiv till att en ny detaljplan upprättas trots att genomförandetiden inte gått ut är att det är av stor allmän vikt att en grundskola samt förskola snarast kan tillkomma i Lindbacken. Lindbacken kommer att rymma totalt cirka 790 boenden när det är färdigutbyggt.

Ansvarsfördelning

Exploatören 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.

Tekniska åtgärder

Utredningar inför bygglovsprövning

Byggherren bekostar de utredningar som är nödvändiga för bygglovprövningen.

Ledningar

En ledningskoll genomfördes i februari 2016. Följande ledningsägare har ledningar inom eller i nära anslutning till planområdet:

- IP-Only Networks AB
- Uppsala Vatten och Avfall AB
- Borderlight
- Vattenfall Eldistribution
- Skanova

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

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

Dagvatten

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

Dagvattenutredning behöver tas fram inför startbesked.

Ekonomiska åtgärder

Planekonomi

Planen bedöms vara ekonomiskt genomförbar.

Fördelning av kostnader och ansvar

Kommunen ansvarar för projektering och anläggande av allmänna platser som blir en konsekvens av genomförandet av detaljplanen.

Exploatören ansvarar för och bekostar anläggningar på kvartersmark. Exploatören ansvarar för och bekostar eventuell omdragning av befintliga ledningar som berörs av ett genomförande av detaljplanen. Kostnaderna för eventuell flytt av ledningar regleras av separata avtal mellan fastighetsägaren och ledningsägare.

Anslutningsavgifter

Exploatören bekostar erforderliga 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.

Avtalsservitut

Ett avtalsservitut ska tecknas mellan Uppsala Vatten och Avfall AB och berörda fastigheter inom planområdet för att säkerställa befintliga ledningar.

Det finns ett avtalsservitut, kraftledning, som belastar Vaksala-Lunda 1:16. Det finns även avtalsservitut som belastar Vaksala-Lunda 1:13 och som eventuellt kan vara lokaliserade inom planområdet. Om avtalsservituten inte ryms inom u-området bör de upphävas.

Konsekvenser för fastigheter inom planområdet

Ett genomförande av planen medför att del av Vaksala-Lunda 1:13 som är planlagd som kvartersmark för bostäder, Vaksala-Lunda 1:18 som är planlagd som allmän plats, park samt Vaksala-Lunda 1:26 som är planlagd som allmän plats, huvudgata, övergår till att bli kvartersmark med ändamålet skola. Del av fastigheten Vaksala-Lunda 1:13 som är planlagd som kvartersmark, gemensamhetsanläggning väg, övergår till fastigheten Vaksala-Lunda 1:26 att bli allmän plats, lokalgata. Område för idrottshall (R₁S₁) avses bilda en egen fastighet.



Illustration av 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.

Landskapsbild

Utvidgningen av skoltomten söderut som omfattar parkmark utgör en lokal förändring av landskapsbilden och bedöms därmed vara marginell. Område för skol- och idrottsändamål tar i jämförelse med gällande plan i anspråk en större del av den parkmark i väster som utgör områdets anslutningspunkt mot lokalgatan. En remsa parkmark med utrymme för en gång- och cykelväg sparas dock mellan lokalgatan och parken.

Naturmiljö

En mindre trädunge försvinner och ersätts av byggnad för idrottshall. Bebyggelsen inom skoltomten har anpassats till områdets terräng och natur så att den befintliga höjden med vegetation kan sparas. Höjden planläggs som natur.

Rekreation och friluftsliv

I nära anslutning till planområdet finns i gällande detaljplan (Vaksala-Lunda 1:12 m fl) god tillgång till områden med natur och park.

Resurshushållning

En utbyggnad enligt detaljplanen leder till ökat uppvärmningsbehov och ökad avfallsmängd. Förändringen är dock marginell och bedöms inte leda till betydande miljöpåverkan. Tillskottet av bebyggelse sker i ett område med kommunalt VA. Det innebär att det går att ta vara på redan gjorda investeringar. Underlaget för skolskjutstrafik ökar genom byggnation av skolan.

Hälsa och säkerhet

Planens genomförande bedöms inte medföra betydande påverkan på omgivningen. Omgivningen bedöms inte ha negativ påverkan på den föreslagna bebyggelsen. Inga samlade effekter bedöms uppstå med avseende på buller, luft, trafik med mera.

Trygghet och säkerhet

Planen ger förutsättningar för en trygg och säker skolmiljö, centralt belägen i Lindbacken.

Tillgänglighet

Bebyggelsen utformas med hänsyn till terräng och natur. Närhet till skolskjuts och gång- och cykelbanor ger hög tillgänglighet till området.

Barnperspektiv

Planen gör det möjligt för fler barn att gå i skola och förskola nära sina hem. En byggnation av en idrottshall i anslutning till skola och förskola bidrar ytterligare till en trygg och säker miljö för barn. Idrottshallen kan även användas till aktiviteter efter skoltid och på helger, vilket bidrar till att barnen själva har möjlighet att gå eller cykla mellan bostad och idrottshallen. Den sparade höjden kommer att vara en tillgång för barns lek/utevistelse på skolgården.

Mötesplatser

Skolgårdar till skola och förskola och aktiviteter i idrottshallen blir naturliga mötesplatser för barn och vuxna i området.

PLANENS FÖRENLIGHET MED ÖVERSIKTSPLAN OCH MILJÖBALKEN

Översiktsplan

Detaljplanen bedöms överensstämma med översiktsplanens intentioner.

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 inte riksintressena inom området och detaljplanen bedöms därmed vara förenligt med miljöbalkens kapitel 3.

Detaljplanen berör inte miljöbalkens kapitel 4, Mälaren med öar och strandområden och detaljplanen bedöms vara förenligt med miljöbalkens kapitel 4.

Detaljplanen berör miljö kvalitetsnormerna för Sävjaån-Funbosjön enligt miljöbalkens 5 kapitel. Funbosjön är ett Natura 2000 område (enligt MB 7 kap. 28a §) till skydd för utter och för fiskarterna asp, nissöga och stensimpa. Krav ställs i planen på lokalt omhändertagande av dagvatten genom rening och fördröjning. Genomförandet av detaljplanen bedöms inte påverka Sävjaån-Funbosjön negativt, och bedöms därmed vara förenligt med miljöbalken kapitel 5 och 7.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Uppsala i november 2016, rev. i mars 2017

Torsten Livion
Detaljplanechef

Marie-Louise Elfström
Planarkitekt

Beslutad av plan- och byggnadsnämnden för:

- planuppdrag 2015-10-19
- samråd och granskning 2016-05-26

Antagen av plan- och byggnadsnämnden 2017-03-23

Laga kraft: 2017-04-19