

Stadsbyggnadsförvaltningen

Datum:
2023-08-14Diarienummer:
PBN 2021-004175Handläggare:
Jesper Ljung Holm

Samrådsredogörelse

Detaljplan för Kullens förskola

Standardförfarande



Figur 1 - Volymillustration över förskolebyggnadens påverkan i relation till befintlig bebyggelse, Tengbom.

Detaljplanens syfte

Syftet är att möjliggöra uppförandet av en skolbyggnad med tillhörande skolgård och komplementbyggnader nödvändiga för skolverksamheten. Planförslaget syftar också till att bevara delar av befintlig vegetation, skapa en samlad angöring till förskolan telekommasten samt de intilliggande bostäderna.

Sammanställning

Samrådsyttranden

Totalt antal inkomna

20

Beslutsdatum

Beslut om planuppdrag

25 november 2021

Beslut samråd

20 oktober 2022

Samråd

4 november 2022 - 16 december

2022

Innehåll

Detaljplanens syfte	1
Sammanställning	2
Sammanfattning av samrådet	4
Sammanfattning av ändringar i förslaget.....	4
Följande har inte fått alla sina synpunkter tillgodosedda i planförslaget:.....	4
Sammanfattning av inkomna synpunkter från samrådet och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning	6
Översikt över inkomna samrådsyttrande	15

Sammanfattning av samrådet

Detaljplanen har varit på samråd mellan 4 november 2022 och 16 december 2022. Ett samrådsmöte hölls i Flogstaskolan den 8 november 2022. På mötet deltog en person. Underrättelse om samråd gjordes på kommunens digitala anslagstavla.

Under samrådstiden har 20 skriftliga synpunkter inkommit, varav 6 antal utan erinran. Synpunkterna behandlar i huvudsak grundvatten, dagvatten, valborgsmässofirande, tillgänglighet och kulturmiljö.

Länsstyrelsen bedömer att detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt 6 kapitlet miljöbalken, enligt sitt yttrande daterat 13 december 2022.

Länsstyrelsens yttrande bifogas även i sin helhet.

Sammanfattning av ändringar i förslaget

Ändringar från samrådet:

- Planhandlingen kompletteras med rubriken Kulturmiljö.
- Planhandlingen kompletteras med resonemang om biotopvärden och artskydd kopplade till förskolegården.
- Planhandlingen förtydligas avseende den reviderade klassificeringen av grundvattnets känslighet.
- Planhandlingen kompletteras med information om marksaneringsåtgärder
- Planhandlingens dagvattenrubrik har skrivits om med ny information från den reviderade dagvattenutredningen.
- Planområdets utbredning har reviderats för att bevara mer parkmark västerut, samt möjliggör en bredare gång- och cykelväg längs Flogstavägen.
- Rubriken Social hållbarhet har tillkommit.
- Rubriken Skola och Förskola har tagits bort och innehållet har kompletterat andra rubriker.
- Rubriken Allmän områdesbeskrivning har kompletterats med bilder av närområdet.

Följande har inte fått alla sina synpunkter tillgodosedda i planförslaget:

Inom samrådkretsen:

Ej tillgodosedda synpunkter	Samråd
Funktionsrätt	X
Ekeby -Flogsta samrådskommitté	X
Föreningen vårda Uppsala	X

Övriga för kännedom:

Övriga för kännedom	Samråd
Kulturnämnden	X
Arbetsmarknadsnämnden	X
Uppsala Vatten och Avfall AB	X
Länsstyrelsen	X
Vattenfall eldistribution AB	X
Vattenfall Värme AB	X
Postnord	X
Räddningsnämnden	X

Sammanfattning av inkomna synpunkter från samrådet och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Nedan redovisas inkomna synpunkter och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning. Synpunkter som antingen enbart ställt sig positiva till planförslaget eller remissinstanser som inte haft några synpunkter redovisas inte nedan.

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Räddningsnämnden

I planbeskrivningen anges att detaljplanen ligger inom område som är känsligt för föroreningar avseende grundvatten. I riskbedömning för grundvatten av Geosigma har släckvatten från brand beaktats vilket är positivt. För bilbrand anges en av åtgärderna vara att samla upp släckvatten från parkeringsytor. Hur uppsamling kan genomföras i praktiken bör utredas vidare om detta inte redan har gjorts. Exempelvis vart ska släckvattnet ledas och finns uppsamlingsyta? Brandförsvaret har idag ingen möjlighet att ta omhand släckvatten. Riskreducerande åtgärder måste därför utföras förebyggande. Eventuell lösning kan påverka markens utformning och bör därför beaktas redan i planskedet. Om brandförsvaret föreslås vidta åtgärder under insats ska brandförsvaret ges möjlighet att yttra sig om åtgärdsförslagen, för att säkerställa att åtgärderna blir praktiskt genomförbara.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Sedan samrådet ägde rum har känslighetsklassningen av planområdet gällande grundvattnet klassats om, från hög till måttlig känslighet, det innebär att kravet om släckvattenzoner inte längre är motiverat. Rubriken *grundvatten* har uppdaterats för att spegla de nya förutsättningarna.

Föreningen Vårda Uppsala (FVU)

Föreningen Vårda Uppsala (FVU) har tagit del av planen och anser att den har stora kvaliteter för förskoleverksamheten. Byggnadens placering på tomten och dispositionen av utemiljön är bra. Vi uppskattar att normen 40 m² per barn tillämpas. FVU har dock vissa tveksamheter inför storleken på förskolan, antalet barn blir mycket stort i den planerade verksamheten.

Förskoletomten innehåller ett trevligt parti naturmark. Sådan mark är svår att nyskapa enligt gällande regler för förskolors lekmiljö. Ansträngningar bör därför göras för att i största möjliga omfattning bibehålla naturmarken. Den utgör en stimulerande lekmiljö och minskar kostnaden för underhåll av planerad mark.

Framför allt är vi principiellt kritiska till att parkmark tas i anspråk för byggnation. Särskilt i en tid då det ofta sker, då många stora träd skattas åt förgängelsen i samband med exploatering, som i kv. Seminariet eller i Östra Sala Backe, och då stora träd i många alléer i staden tas ner utan att ersättas.

Den bristande respekten för den i gällande detaljplan fastlagda parkmarken visar på en risk för att också den återstående parkmarken i framtiden kommer att ianspråkta, vilket skulle kunna medföra en allt för intensiv förtätning av området som helhet. En god förskolemiljö kan också komma att äventyras om det i framtiden ses som möjligt att uppföra bostäder på en del av den nu föreslagna, till synes rymliga tomten.

Föreningen förordar därför en utformning för förskolan som långsiktigt säkrar det utrymme som nu reserveras för denna verksamhet.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Förskolans storlek är anpassat till den storleken Skolfastigheter har bedömt vara lämpligt på platsen utifrån behovsbilden för närområdet. Planprövningen har inte identifierat faktorer som pekar på att förskolan är för stor i relation till detaljplanens syfte eller platsens förutsättningar.

Detaljplanen har efter samrådet fått en förändrad utformning för planområdet, vilket innebär att planområdet numera införlivar hela den uppvuxna naturmiljö som finns, där utökat marklov för trädfällning gäller för att bevara de uppvuxna träden. Det innebär också att mer parkmark västerut sparas för att stärka upp den grönkorridor som löper väster in planområdet.

Planområdets utbredning, som i det långa loppet sannolikt kommer bli förskolegården ianspråktar knappt hälften av den befintliga parkmarken som finns, vilket innebär att det även efter planens genomförande kommer finnas öppna ytor för spontanaktivitet. Det finns inga beslut som idag föranleder att resterande parkmark skulle tas i anspråk för exploatering av bostäder eller annan form av exploatering. Genomförandet av detaljplanen har ytterst liten påverkan på uppvuxna träd. Detaljplanen reglerar enbart det som krävs för att uppfylla detaljplanens syfte. Långsiktiga säkringar som det varken finns beslut eller möjlighet att reglera kan således inte hanteras.

Länsstyrelsen

Frågor som bevakas av Länsstyrelsen enligt 11 kap 10 § PBL

Miljökvalitetsnormer (MKN)

Ytvatten

För att följa MKN får en detaljplan inte ge upphov till en förändring som innebär att vattenmiljön försämras på ett sätt som äventyrar möjligheten att uppnå den status som vattnet ska ha enligt en miljökvalitetsnorm. En försämring bedöms inte vara tillåtlig om den bidrar till att en kvalitetsfaktors status sänks, om den äventyrar en norm eller om ytterligare försämring förekommer för en kvalitetsfaktor med lägst status. Den lägsta statusen är måttlig status för särskilt förorenade ämnen, uppnår ej god status för prioriterade ämnen och dålig status för resterande kvalitetsfaktorer. Vilka ämnen som behöver inkluderas i en dagvattenutredning kan därmed variera från fall till fall, beroende på recipienten.

I recipienten Hågaån (SE663764-159182) och nedströmmande vattenförekomst förekommer kvicksilver (Hg) och bromerad difenyleter (PBDE) i lägst statusklass. För kvicksilver och bromerade difenyleter finns en samlad bedömning där samtliga ytvattenförekomster har en norm satt med mindre strängt krav avseende på atmosfärisk deposition. Det mindre stränga kravet anger dock att lokala påverkanskällor måste åtgärdas och att de nuvarande halterna *inte får öka*.

För att Länsstyrelsen ska kunna bedöma om MKN för ytvatten följs behöver dagvattenutredningens föroreningsberäkning även inkludera ämnena kvicksilver och PBDE. Föreslagna dagvattenåtgärder behöver vara tillräckliga för att inte ge upphov till ökade utsläpp av dessa ämnen.

Grundvatten

Planområdet ligger inom tillrinningsområdet för Uppsalaåsens grundvattenförekomst och förskolans angörings- och parkeringslösningar ligger inom mark med hög känslighet. För att säkerställa att exploateringen inte påverkar grundvattenförekomsten negativt förslår dagvattenutredningen att dagvatten från parkeringsplatser och körbana ska ledas till nedsänkta växtbäddar som ska utföras med *tät botten*. Vidare föreslås dagvatten från väg och vändplan utanför fastighet ledas till ett makadammagasin som ska utföras *tätt*.

För att minimera riskerna för att förorenat dagvatten infiltrerar ner till grundvattnet anser länsstyrelsen att plankartan behöver kompletteras med en bestämmelse som reglerar täta lösningar i enlighet med dagvattenutredningens förslag.

Länsstyrelsen anser att det är positivt att en riskanalys som identifierar skadehändelser kopplat till grundvattnet har tagits fram och förutsätter att de åtgärder som listas följs upp i det fortsatta plan- och genomförandeprocessen.

Hälsa och säkerhet

Markföroreningar

Länsstyrelsen bedömer att utförda undersökningar är tillräckliga för detaljplaneskedet och ställer inte krav på ytterligare provtagningar. Texter och bedömningar avseende föroreningar behöver dock utvecklas i planbeskrivningen, vilket redogörs för nedan.

En miljöteknisk markundersökning har genomförts där markprover tagits. Samtliga markprover visade på förhöjda värden av kobolt överskridande känslig markanvändning (KM) eller mycket nära gränsen till KM. Även nickel, arsenik och alifater har påträffats i halter överskridande KM och förhöjda halter av PFAS har påträffats.

Halterna av kobolt och nickel som påträffats bedöms som naturliga bakgrundshalter. Det markprov som visade på förhöjda halter av arsenik och alifater låg där man tidigare eldat majbrisor, vilket anses vara orsaken till dessa förhöjda halter. Arsenik har i dagsläget inte avgränsats i djup- och sidled, vilket rekommenderas av Ramboll. I utredningen rekommenderas även att eventuellt grundvatten som uppkommer vid schaktarbete behöver provtas och analyseras avseende PFAS. Länsstyrelsen håller med om dessa bedömningar och anser att det i planbeskrivningen ska framgå att provtagning av eventuellt grundvatten ska göras. Det bedöms dock som tillräckligt att dessa provtagningar görs i genomförandeskedet, i samråd med tillsynsmyndigheten.

Då det krävs ytterligare utredning kring föroreningssituationen är det positivt att startbesked villkorats i enlighet med 4 kap 14 § PBL. En förutsättning för att kommunen ska kunna ställa krav på åtgärder vid planläggning av förorenad mark är att det kan visas att de villkorande åtgärderna leder till att marken blir lämplig att bebygga (*Lars Uno Didón m.fl.*). Av Boverkets vägledning framgår även att det ska vara känt på förhand vilka åtgärder som krävs för att marken ska bli lämplig, annars kan kommunen inte använda bestämmelser om villkor.

Till granskningskedet behöver därför planbeskrivningen förtydligas med en beskrivning av vilka saneringsåtgärder som krävs, en bedömning om huruvida planområdet kommer vara lämplig för sitt ändamål efter föreslagna avhjälpandeåtgärder samt om föreslagna åtgärder är genomförbara.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Dagvattenutredningen har reviderats och planbeskrivningen har uppdaterats utifrån det nya materialet. Inga ytterligare rekommendationer om utredning finns från den reviderade versionen, men planbeskrivningen har förtydligats med eventuell provtagning av grundvattnet vid schaktarbetet. Planbeskrivningen har kompletterats med ett förtydligande gällande de villkorade åtgärderna för marksaneringen i tabellen för planbestämmelser.

Sedan samrådet ägde rum har känslighetsklassningen av planområdet gällande grundvattnet klassats om, från hög till måttlig känslighet. Det innebär att en reglering av täta lösningar inte längre är motiverat för att uppnå detaljplanens syfte.

Länsstyrelsens övriga rådgivande synpunkter har noterats för planärendets fortsatta arbete.

Kulturnämnden

Kulturnämnden har tagit del av rubricerade planförslag och avger följande yttrande.

Kulturnämnden uppmärksammar att ifrågavarande planförslag saknar beskrivning och analys av hur kulturmiljön påverkas av detaljplanen.

Kulturnämnden anser att detaljplanen behöver kompletteras med en beskrivning, analys och bedömning av hur kulturmiljön påverkas av detaljplanen.

I det fall stadsbyggnadsförvaltningen har gjort bedömningen att det inte finns några kulturmiljöaspekter att ta hänsyn till, utöver konstaterandet att planområdet inte berör riksintresset för kulturmiljön, anser kulturnämnden att det i så fall bör anges i planhandlingen.

Kulturnämnden noterar att det är positivt utifrån kulturarvsperspektiv att traditionen att anordna Valborgsmässofirande på platsen tas omhand och bereds nya möjligheter inom planområdet.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Planbeskrivningen har uppdaterats med en rubrik för kulturmiljö i enlighet med kulturnämndens yttrande.

Funktionsrätt Uppsala kommun

Funktionsrätt Uppsala kommun har tagit del av rubricerat ärende och yttrar sig över detta under samrådet.

Sammanfattning

Funktionsrätt anser att Uppsala kommun bör fastställa:

- Att parkeringsplatser för rörelsehindrade skrivs in i plankartan,
- Att de växter och träd som planteras inom området är doftfria och inte sådana som ger pollenallergi (främst björk),
- Samt att en funktionsrättsanalys görs.

Allergier

Personer med pollenallergi är starkt påverkade av sin närmiljö. Funktionsrätt anser därför att alla växter och träd som planteras i området ska vara doftfria samt att växter och träd som ger pollenallergi, främst björk, inte planteras inom områden där alla invånare ska kunna vistas på samma villkor. Att reglera vegetation inom området i detaljplanen är helt enligt med 4 kap. 10 § plan- och bygglagen.

Tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning

Funktionsrätt vill påminna om att Uppsala kommuns *Handlingsplan för full delaktighet för personer med funktionsnedsättning* fastställer att "en konsekvensanalys kring tillgänglighet och delaktighet i samhället för personer med funktionsnedsättning ska göras och dokumenteras i underlagen inför politiska beslut". Detta innebär samtliga funktionsnedsättningar och inte endast "tillgänglighet" i form av höjdskillnader och angöringsplatser.

Barnrättsperspektivet lyfts i planbeskrivningen och vi hoppas att även en funktionsrättsanalys kan göras innan beslut tas.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Att i detaljplan detaljreglera parkeringsplatser till den grad funktionsrätt anser behövas riskerar att vid förändringar i den framtida förvaltningen på platsen skapa problem som gör att förvaltningen av fastigheten kan försvåras och vålla problem att uppnå tillgänglighetskravet. Tillgängligheten på parkeringsplatser för rörelsehindrade regleras i bygglovet, detaljplanen möjliggör att kraven uppnås.

För att uppfylla detaljplanens syfte bedömer inte stadsbyggnadsförvaltningen att en detaljreglering av trädsorter behövs. Allergi bedöms inte som en grund för att åberopa 4 kapitlet 10 paragrafen i plan- och bygglagen.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att detaljplanen tillgodoser tillgänglighetskravet och delar inte funktionsrätts synpunkt gällande att en funktionsrättsanalys bör upprättas.

Arbetsmarknadsnämnden

Med hänvisning till arbetsmarknadsnämndens delegationsordning vill arbetsmarknadsförvaltningen lämna ett yttrande över detaljplanen för Kullens förskola. Förvaltningen har inget att invända mot planen som helhet men vill lyfta några aspekter av särskilt vikt för arbetsmarknadsnämndens målgrupper.

Genom att arbeta tillsammans för att minska orsakerna till segregation och ojämlika livsvillkor ökar alla invånares möjligheter till en bra framtid samtidigt som otrygghet och kriminalitet motverkas och kommunens attraktivitet ökar. Samhällsbyggandet ska användas som ett verktyg för att stärka den sociala sammanhållningen.

Arbetsmarknadsnämnden är positiv till att kommunen skapar förutsättningar för fler barn att gå i förskola. Kommunen bör i samband med nybyggnadsprojekt även verka för att personer långt ifrån arbetsmarknaden ges möjlighet att finna och få ett arbete.

I den mån det är möjligt bör krav ställas på exploatören eller byggherren att erbjuda utbildning, praktikplatser eller anställning till målgrupper i behov av att

stärka sin position på arbetsmarknadsmarknaden. Företrädesvis bör arbetslösa personer i behov av kommunalt ekonomiskt bistånd tilldelas sådana platser.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

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

Uppsala vatten

Planområdet ligger inom verksamhetsområdet för den allmänna VA-anläggningen. Anläggningsavgift ska erläggas enligt gällande taxa.

I planbeskrivningen anges att planområdet till viss del lokaliserat inom hög känslighet enligt den riskbedömning för hela Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområde ur grundvattensynpunkt som Uppsala kommun genomfört. Efter känslighetskartans revidering 2022 visar det sig nu att planområdet som helhet kan klassas som måttlig känslighetszon. Planbeskrivningen behöver således revideras.

Dagvattenutredningen saknar ett resonemang kring hur miljö kvalitetsnormerna för recipienten Hågaån påverkas av den föreslagna detaljplanen.

Dagvattenutredningen behöver kompletteras med en jämförelse mellan den nya skyfallskarteringen som finns framtagen för Uppsala och den lågpunktskartering som tidigare använts och inte är lika detaljerad för att säkerställa att samtliga lågpunkter inom planområdet är identifierade.

Bolaget ser gärna att såväl dagvattenutredningen som planbeskrivningen kompletteras med en tabell som anger ytanspråket för de föreslagna dagvattenåtgärderna. För vägdagvattnet behöver kommunens handbok "Levande gaturum – handbok för grönbågrå system" följas.

Det är lämpligt att kontrollera möjlig dagvattenanslutning för att undvika eventuell risk för pumpning från planområdet till Uppsala Vattens ledningssystem.

Det framgår inte men Uppsala Vatten förutsätter att vistelseytan för barn (lekområdet) är inhägnat gentemot området där avfallshämtning och leveranser ska ske. Om inte så är fallet behöver detta säkerställas på platsen. Vändytan för avfallstransporter ser ut att ha en del höjdskillnader. För denna yta så bör man sträva efter att göra denna så plan som möjligt för att underlätta för avfallshämtning och reducera risker vid exempelvis halka.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Planbeskrivningen revideras enligt Uppsala vattens information om känslighetszonen, och information om den identifierade lågpunkten har kompletterats i handlingarna.

Planbeskrivningen har förtydligats med att vistelseytan för barnen är inhägnad under rubriken *parkering och angöring*.

Dagvattenutredningen har kompletterats med ytanspråk för de avrinningsområden som planområdet är uppdelat i.

Ekeby -Flogsta samrådskommitté (ESK)

Ekeby -Flogsta samrådskommitté har tagit del av planförslaget och har följande synpunkter:

ESK förutsätter att planförslaget inte innebär att tvåvåningshusen på Köpenhamngatan, del av Flogsta 38:1, utsätts för skuggning och att de inte kommer att gå miste om soltimmar. Flogsta 38:1, Köpenhamngatans tvåvåningshus, hamnar mellan den planerade byggnationen på kv Hindsgavl och planerad förskola. Det är därför av yttersta vikt att de boende inte utsätts för skuggning från två håll. Detta måste studeras.

Trafiken på Flogstavägen och sannolikt även på Nordengatan kommer att öka och påverka de boende utefter dessa vägar negativt. Detta behöver studeras och sammanvägas med den planerade byggnationen på Hindsgavl.

Esks förhoppning är att vi även fortsättningsvis ska kunna arrangera Valborgsmässofirande med majbrasa i området. Det är en tradition vi haft i mer än 30 år.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

I bilaga *Solstudie* finns utförd solstudie att studera i sin helhet. Den visar att den gången under året skuggning påverkar delar av tvåvåningshusen på Köpenhamngatan är kring tidsperioden vid första maj. Övrig tid på året är byggnadshöjden på den tillkommande byggnaden av den höjd att skuggning på befintlig bebyggelse förväntas bli liten eller ingen alls. Planbeskrivningen har uppdaterats med resonemang under *Planens konsekvenser* och kompletterats med den ett urklipp för tidsperioden första maj.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att Flogstavägen har god kapacitet för den tillkommande trafik som förskolans verksamhet kommer innebära. Således behövs inga insatser för biltrafik i befintligt vägnät, men planärendet hanterar eventuella behov av upprustningar för tillgängligheten för gång- och cykelvägar. Planförslaget bedöms inte innebära en trafikökning i den grad att det bedöms som en oangelägenhet för de boende i närområdet.

Planområdets avgränsning möjliggör att det traditionsenliga valborgsmässofirandet fortsatt har plats på resterande öppna yta. Viktigt att tillstånd för nämnd sammankomst ordnas.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö-och hälsoskyddsnämnden har följande synpunkt:

Biologisk mångfald

Nämnden vill uppmärksamma om att kullens biotopvärden och arter kan komma att påverkas negativt av slitage då kullen planeras att ingå i förskolegården.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen delar miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning om att negativt slitage kommer att förekomma som en konsekvens av detaljplanen. Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning är också att positivt slitage kommer att förekomma i form av röjning av ogräs och sly genom att barnen aktiverar platsen.

Den samlade bedömningen är att värdet av en kvalitativ förskolegård för barnen väger tyngre än att skydda de biotopvärden och arter som förekommer på kullen. Planbeskrivningen har uppdaterats med ett resonemang under rubriken *Park & natur*.

Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har tagit del av handlingar för ovan angivet ärende. Vid genomgång av planens samrådshandlingar har följande noterats:

Allmänt

- De flesta fastighetsgränser inom planområdet har noggrannhet 0,075 meter och härstammar från det lokala koordinatsystemet UK72. Dessa gränspunkter kan i praktiken ha en noggrannhet på mellan 0,05-0,2 meter.
- Föranleder detaljplanen att namnberedningen behöver ta fram nytt kvartersnamn?
- Framgår inte om detaljplanen är digital (enligt BFS 2020:5).
- Det finns inga sökta förrättningar inom planområdet.

Plankartan

- Genomförandetiden saknas.
- Plankartan innehåller två cirkelbågar som är svåra att tolka och markera i fält. När fastighetsbildning sker måste cirkelbågar generaliseras till raklinjesegment med markerade eller omarkerade gränspunkter i brytpunkterna. Vid detta förfarande bildas det orimligt antal gränspunkter.

Planbeskrivningen

Genomgående nämns Skolfastigheter men dem heter Skolfastigheter AB. Står rätt på sidan 23 under rubriken Försäljningsavtal.

S 23. Exploateringsavtal

När exploateringsavtal finns ska avtalets huvudsakliga innehåll redovisas i korthet.

S 24. Servitut och rättigheter

Hur ska befintliga avtals servitut hanteras och vad har de för ändamål?

Avtalsrättigheter

kan fastighetsägarna upphäva själva med hjälp av fastighetsinskrivningen.

Ledningsrätt (0380-30/FL11.2) finns inte med i fastighetsförteckningen på grund av att ledningsrätten ligger långt utanför planområdet.

S 24. Konsekvenser för fastigheter inom planområdet

Fig 15 illustrerar tydligt olika figurer men kan inte läsa vad som händer med varje figur. Kommer detaljplanen föranleda nybildning/ombildning av fastigheter för att fastighetsindelningen ska överensstämma med kvarteret inom detaljplanen? Vem ansvarar för att ansöka om bekostar en förrättning?

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Nytt kvartersnamn kommer beslutas inför antagandet.

Planhandlingarna har uppdaterats med att ett köpeavtal ska tecknas, samt vad det huvudsakliga innehållet avses vara.

Plankartan hade genomförandetid i samrådshandlingarna, men den har flyttats i granskningshandlingen för att vara mer synlig. Det som i plankartan ser ut som cirkelbågar består av ett väl avvägt antal punkter med standardiserat avstånd för att inte skapa en cirkelform bestående av 100-tals punkter.

Planhandlingarna uppdateras med förtydligande om vilka fastighetskonsekvenser som följer av planförslaget och vem som ansvarar för initieringen.

Bilaga

Länsstyrelsens yttrande

Stadsbyggnadsförvaltningen

Johan Nilsson
Planchef

Jesper Ljung Holm
Planarkitekt

Översikt över inkomna samrådsyttrande

Remissinstanser och medborgare	Samråd
Myndighet	
Länsstyrelsen	13 dec 2022
Kommunala lantmäterimyndigheten	25 jan 2023
Trafikverket	16 nov 2022
Sakägare och boende inom och utanför planområdet (enligt fastighetsförteckningen)	
Kommunala nämnder, förvaltningar med flera	
Räddningsnämnden	8 dec 2022
Kulturnämnden	16 dec 2022
Arbetsmarknadsnämnden	16 dec 2022
Utbildningsnämnden	16 dec 2022
Miljö och hälsoskyddsnämnden	20 dec 2022
Intresseföreningar och sammanslutningar	
Föreningen vårda uppsala	10 dec 2022
Funktionsrätt	16 dec 2022
Ekeby -Flogsta samrådskommitté	16 dec 2022
Ledningsägare	
Svenska kraftnät	5 dec 2022
Telia Sonera Skanova Acess	7 dec 2022
Vattenfall eldistribution	13 dec 2022
Vattenfall värme	12 dec 2022
Uppsala vatten och avfall	16 dec 2022
Trafik	
Kollektivtrafikförvaltningen ULS	15 nov 2022
LFV	14 nov 2022
Stockholm Arlanda Airport	9 nov 2022
Sjöfartsverket	8 dec 2022
Övriga	
Postnord	2 dec 2022

