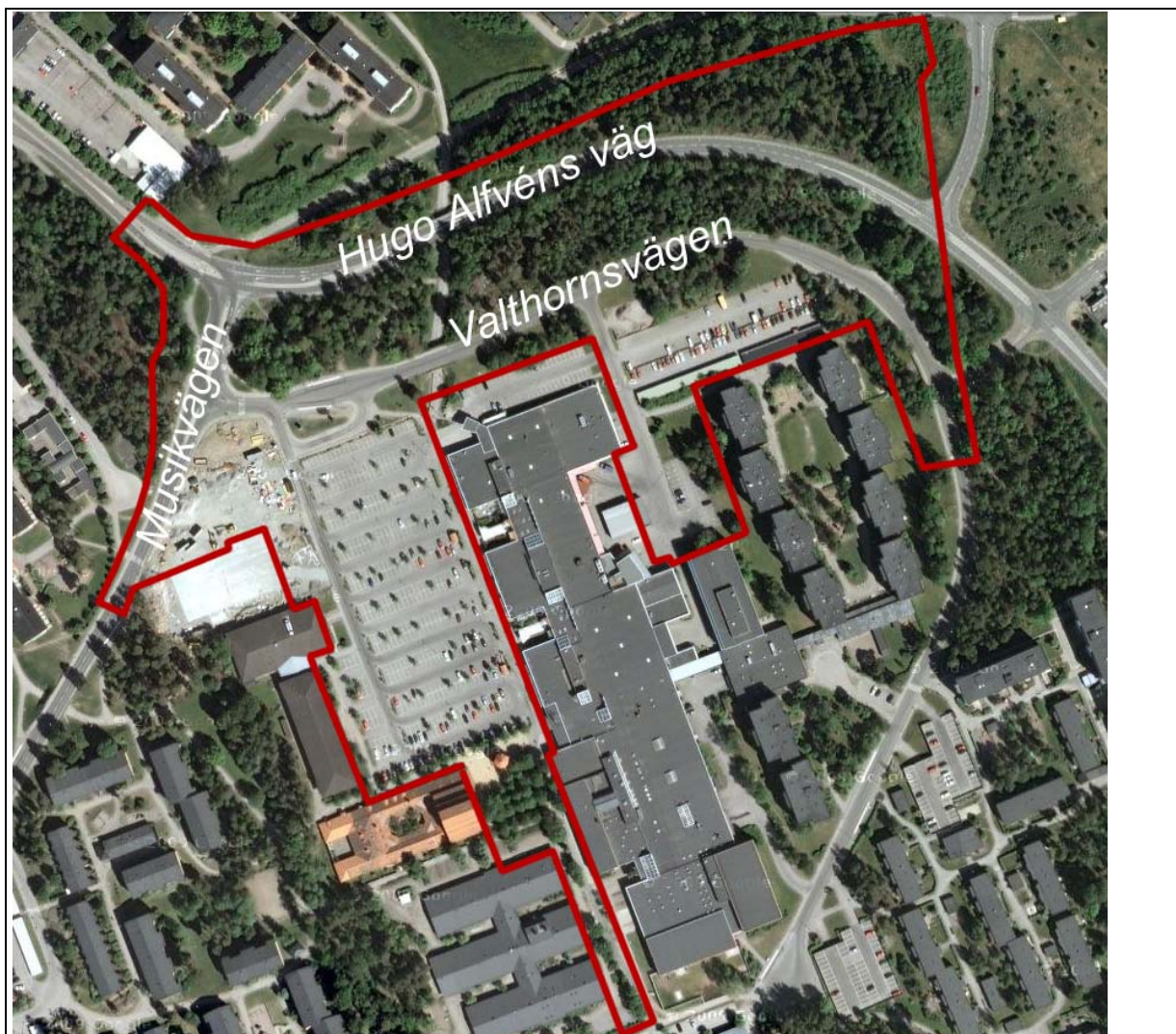




Detaljplan för
Del av Gottsunda centrum

Uppsala kommun

LAGA KRAFT 2011-06-22



Handläggare: Owe Gustafsson, telefon: 018-727 46 45

Stadsbyggnadskontoret

Postadress: Uppsala kommun, Stadsbyggnadskontoret 753 75 UPPSALA • Besöksadress: Stadshuset, Vaksalagatan 15
Telefon: 018 – 727 00 00 • Fax: 018 – 727 46 61 • E-post: stadsbyggnadskontoret@uppsala.se www.uppsala.se

Detaljplan för
Del av Gottsunda centrum
Uppsala kommun

PLANBESKRIVNING

ANTAGANDEHANDLING

HANDLINGAR

Planförslaget omfattar följande handlingar:

Antagandehandlingar

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning och Genomförandebeskrivning
- Illustrationsplan

Övriga handlingar

- Fastighetsförteckning
- Bullerutredning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplaneändringen syftar till att möjliggöra en utbyggnad av själva centrumområdet med vägar, parkeringar och allmän platsmark kring Gottsunda centrum samt viss komplettering med nya bostäder.

Planändringen är en andra etapp i en större planläggning för hela Gottsunda centrum och dess närmaste omgivningar, som ska ge förutsättningar för en utveckling av centrum med nya lokaler för handel och service, nya vägdragningar och en komplettering med nya bostäder kring centrum. Planändringen kommer att genomföras enligt reglerna för normalt planförfarande. I en tidigare första etapp ändrades detaljplanen för själva centrumbyggnaden.

PLANDATA

Lägesbestämning

Gottsunda centrum i stadsdelen Gottsunda ligger idag söder om Valthornsvägen intill Hugo Alfvéns väg som är den stora genomgående gatan i området.

Planområdet föreslås omfatta hela centumparkeringen, del av Musikvägen, Hugo Alfvéns väg och Valthornsvägen samt ett område nordost om centrumbyggnaden som föreslås ianspråkta för ny bostadsbebyggelse. Planområdesgränsen i norr är anpassad till framtida kvartersgränser för ny bostadsbebyggelse norr om Hugo Alfvéns väg och nordväst om Musikvägen.

Areal

Planområdet omfattar ca 8 ha.

TIDIGARE STÄLL- NINGSTAGANDEN

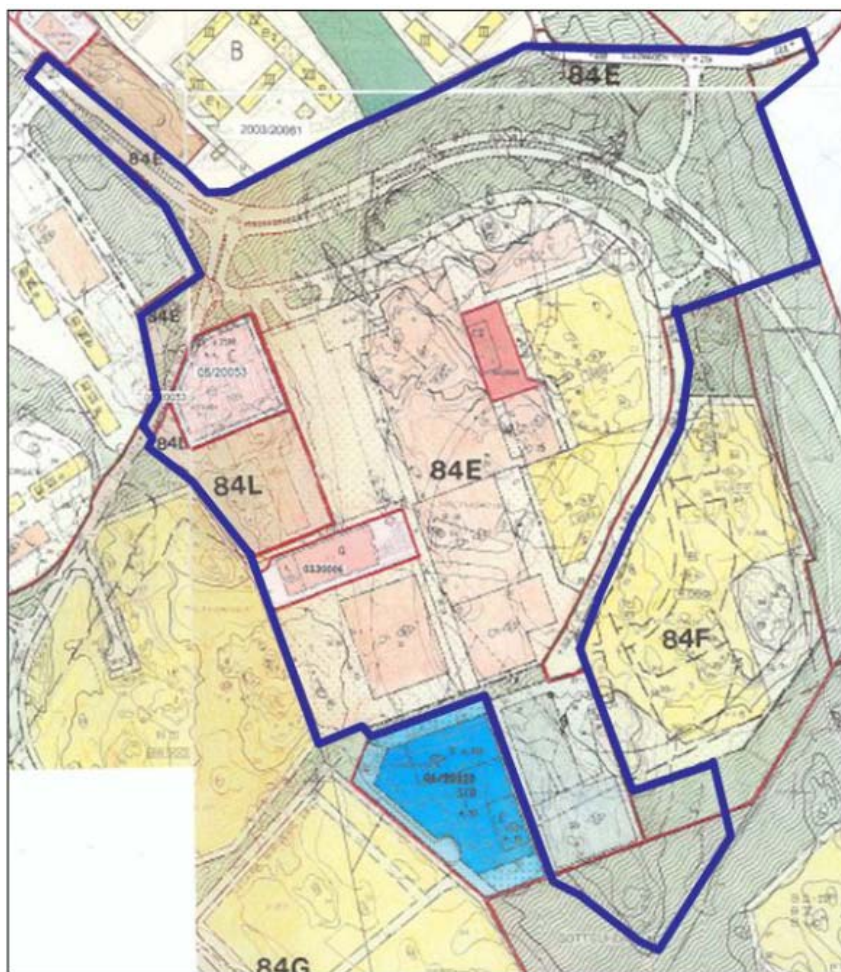
Markägförhållanden

Fastigheten Gottsunda 34:2 ägs av Uppsala kommuns Fastighets AB (UKFAB) och allmän plats mark av Uppsala kommun. Lidlbutiken samt Svenska Kyrkan har egna fastigheter Gottsunda 34:5 respektive Gottsunda 34:4.

Översiktliga planer och Program

Översiktsplanen för Uppsala stad 2002 beskriver Gottsunda som ett område som kan förtätas med ny bebyggelse för såväl boende som service. Gatunätet behöver ses över och mark ska reserveras för en ny förbindelse till Dag Hammarskjölds väg, planarbete för denna nya vägförbindelse har påbörjats.

Ny bebyggelse kan ges en struktur och gestaltning som avviker från angränsande områden, men ska ändå fylla funktionen att bryta nuvarande intryck av barriärer och att knyta ihop stadsdelarna. ”Komplettering av bebyggelse med verksamheter och bostäder bör lokaliseras så att stadsdelens förutsättningar för service stärks. Detta gäller även inför ny- och omlokalisering av offentliga och privata verksamheter inom befintlig bebyggelse.”



Gällande planer inom programområdet

Detaljplaner, Områdesbestämmelser och Förordnanden

Gällande detaljplan PL 84E (f.d. stadsplan) är fastställd 1973-11-05 och genomförandetiden har således gått ut.

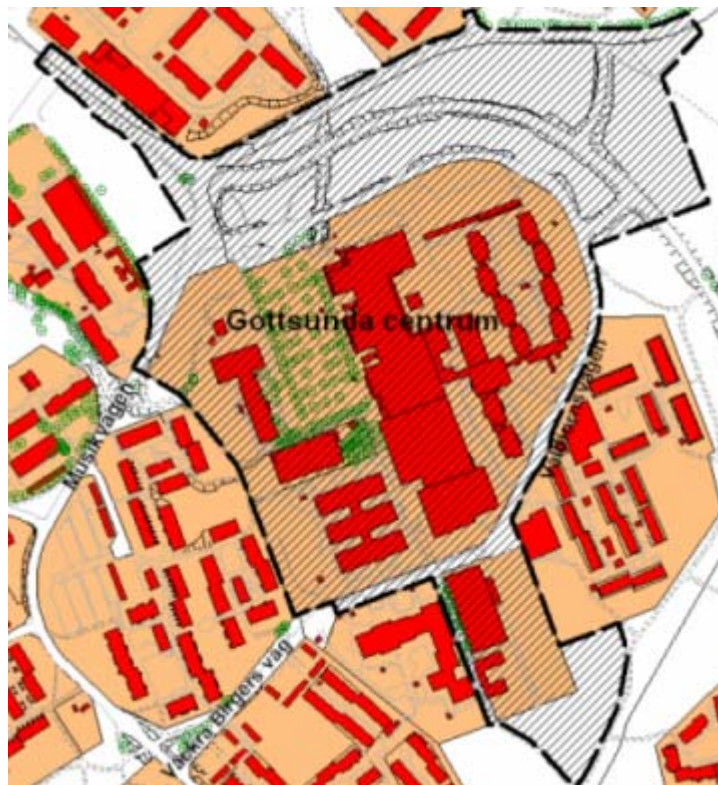
Kring centrum har mindre planändringar gjorts:

Pl 84L från 1977 omfattar det så kallade förvaltningshuset som tidigare inrymde försäkringskassa och arbetsförmedling. Marken får användas till centrum och handel och byggnaderna får ha en högsta byggnadshöjd av 6,0 meter. Byggrätten är ritad runt befintligt hus och det är byggnadsförbud på resten av planområdet.

Dp 2003/20005 antogs 2004 och omfattar den fastighet som tillhör svenska kyrkan. Enligt planen ska byggnadens användning anpassas till bebyggelsens kulturvärden.

Dp 2005/20053 antogs 2006 och medger centrumändamål. Byggnadshöjden får vara högst 6,0 meter.

Detaljplan för del av kv Valthornet som avser om- och tillbyggnaden av själva centrumhuset vann laga kraft 2008-11-20.



Programområde

Program för planområdet

Ett detaljplaneprogram för Gottsunda centrum och dess närmaste omgivningar har varit utsänt för samråd under tiden 2007-03-26 till och med 2007-05-16. Programmet föreslår att centrum ska utvecklas med handel och service i centrum och utöka ytan för handel. I programmet redovisas en ny vägförbindelse mot öster.

Nya bostäder kring centrum kan göra området mer stadsmässigt med riktiga gaturum och torgbildningar.

En utbyggnad av centrum medför en utökning av antalet parkeringsplatser och det kan endast ske norrut, i skogsdungen mellan Hugo Alfvéns väg och Valthornsvägen. I anslutning till den nya parkeringen föreslås även byggrätter för nya hus för bostäder och centrumändamål. Det medför i sin tur krav på relativt stora ombyggnader av Hugo Alfvéns väg, Valthornsvägen, och eventuellt även Musikvägen.

I samrådsredogörelsen för programsamrådet föreslås att programmet ska kompletteras med ytterligare kostnadskalkyler och VA-utredning. Alternativ för utformningen av Valthornsvägen och Hugo Alfvéns väg ska utredas vidare.

Kommunala beslut i övrigt

Byggnadsnämnden beslöt 2007-09-18 att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta ny detaljplan för Gottsunda centrum. Nämnden tog beslut om ändring i planuppdraget 2008-12-16.

Byggnadsnämndens arbetsutskott beslöt 2008-05-06 att en första etapp av detaljplanen för Gottsunda centrum lyfts ur och behandlas som ett separat ärende med enkelt planförfarande. Denna plan är klar och har vunnit laga kraft. Det nu aktuella planförslaget utgör den andra etappen av planarbetet.

Kommunfullmäktige beslöt 2009-04-27:

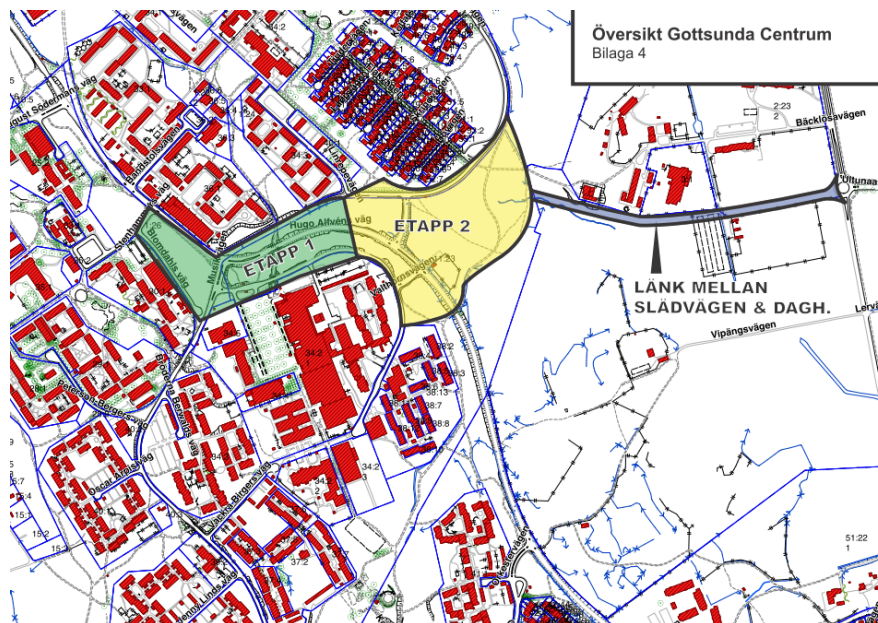
att godkänna Uppsala Kommun Fastighets AB:s planerade ombyggnation av Gottsunda Centrum,

att uppdra till Fastighetsnämnden att tillsätta en projektledare som samordnar planerings- och genomförandefrågor kring centrum, och återrappporterar sitt arbete till den av stadsdirektören utsedda styrgruppen för lokalt utvecklingsarbete i Gottsunda,

att uppdra till Fastighetsnämnden att senast den 30 juni presentera en kalkylhandling över området som avgränsas som etapp 1 i redovisad *bilaga 4*, samt

att uppdra till Byggnadsnämnden att prioritera detaljplanearbetet för Gottsundas utveckling.

Av underlaget till fullmäktiges beslut framgick även vikten av att detaljplanering och utbyggnad sker av den sedan länge planerade förbindelsen mellan Gottsunda centrum och Dag Hammarskjölds väg.



Kartbilaga till kommunfullmäktiges beslut 2009-04-27 om "Förnyelse av Gottsunda Centrum Bilaga 4



Strukturskiss som visar tänkbara utbyggnadsmöjligheter i Gottsunda och längs den nya gatan som ansluter mot Dag Hammarskjölds väg

Behovsbedömningen

Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att ett genomförande av program för Gottsunda centrum inte medför någon betydande miljöpåverkan enligt MB 6:11. En miljöbedömning enligt MB 6:11-6:18 bedöms därmed inte behöva göras. Samma bedömning görs för den nu aktuella detaljplaneetappen.

STADSBYGGNADSVISION

Stadsbild och byggnadskvarter

Åren 2002-2003 pågick ett arbete där samtliga stora fastighetsägare i stadsdelen deltog. Även vissa exploatörer som visat intresse att bygga nya bostäder i området deltog. En idéskiss som visade hur stadsdelen skulle kunna kompletteras med ny bebyggelse togs fram som innebar en mer traditionell tät rutnätsstruktur med genomsilning av trafiken. Idéskissen har även varit underlag för en trafikutredning som redovisar några alternativa strukturer för gatunätet.

Målsättningen är att skapa ett betydande tillägg av mer stadslika och förtätade bostadskvarter med verksamheter i bottenplanet, och med en utformning som erfarenhetsmässigt ger förutsättningar för ett rikt socialt liv såväl mot gatan som mot gårdssidan. En blandning i antal våningar, bostadsstorlekar och boendeformer i kvarteren är önskvärt för att skapa variation och en social kontakt och kontroll. Butiker eller verksamhetslokaler ska finnas i bottenvåningar mot gator och torg.

Kvarteren kan projekteras och uppföras av olika byggherrar men ändå följa en gemensam gestaltungsprincip vad gäller bebyggelsens karaktär och stadsbilden.

Bebyggelsen kan utformas med modern arkitektur som med respekt gör ett spännande tillägg till den i övrigt tidstypiska utformningen. Det offentliga rummet ska utformas med en genomtänkt helhet, goda proportioner, materialval och omsorg om detaljer.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Det aktuella planområdet omfattar centumparkeringen, bussterminalen, del av Valthornsvägen, Hugo Alfvéns väg, Musikvägen och viss intilliggande allmän platsmark som föreslås tas i anspråk för ombyggnaden. Grönyterna består till största delen av blandskog utan speciella natur- eller rekreationsvärden. Det finns egentligen ingen anlagd parkmark inom planområdet.

I detta planförslag föreslås även några nya kvarter för i första hand bostäder och för centrumändamål närmast det föreslagna torget, samt en komplettering av befintligt bostadskvarter nordost om centumbyggnaden. Området utgörs idag av obebyggd mark mellan Hugo Alfvéns väg och Valthornsvägen samt del av Valthornsvägen som föreslås få en ny sträckning.

Eventuellt kan det finnas risk för markföroreningar på Lidl's fastighet Gottsunda 34:5 från tidigare verksamheter.

Kulturmiljö

Planförslaget berör ej några kända fornlämningar eller byggnadsminnen.

Bebyggelse

Centrumbebyggelsen med tillhörande parkeringsytor uppfördes som en stor envåningsbyggnad på 1970-talet och på baksidan centrum ligger vårdcentralen som är tre våningar, dit besökare endast kan ta sig genom centrum. I omgivningarna finns bostadshus i två till sex våningar.

Fastighetsägaren vill utveckla handel och service i centrum. Förslaget till detaljplan som upprättades som en första etapp innebär att centrumbyggnaden höjs till två våningar och förlängs norrut med en ny utbyggnad som kan bli fem våningar hög.

De parkeringsplatser mellan Valthornsvägen och centrumbyggnaden som tas i anspråk för tillbyggnaden föreslås ersättas med nya platser mellan Valthornsvägen och Hugo Alfvéns väg i denna andra detaljplaneetapp.

Vägarna föreslås få delvis ny sträckning anpassade till de förslag som finns för nya bostadskvarter norr om centrum. Syftet är bland annat att göra gaturummen mer stadsmässiga med ny bebyggelse.

I detta planförslag ingår ett nytt bostadskvarter samt komplettering av befintligt bostadskvarter, nordost om centrumbyggnaden mellan Hugo Alfvéns väg och en ny sträckning av Valthornsvägen. I husens bottenvåningar ska lokaler finnas för olika verksamheter, service och handel.

Gatorna utformas med hänsyn till kommande ny bostadsbebyggelse och med nya gång- och cykelbanor. De nya husen föreslås ha entréer mot omgivande gator men också en mer privat gård. Dessutom föreslås en byggrätt för bostäder och centrumändamål direkt öster om det föreslagna torget med entréer mot torget. Detta hus kan med sitt centrala läge vara lämpligt för mindre lägenheter, handel, kontor, hotell eller andra publika verksamheter. Det kan även bli aktuellt med vårdboende i något av kvarteren närmast centrum.

De nya bostadskvarteren bör utformas med entréer och lokaler för verksamheter eller handel mot gatorna för att göra en tydlig uppdelning mellan det offentliga rummet och den mer privata gården. Gårdarna ska utformas för lek och utevistelse. För att generera och attrahera nya invånare till Gottsunda är det av stor vikt hur den nya bostadsbebyggelsen utformas och att bostäderna blir ett tillskott och komplement till det nuvarande bostadsbeståndet.

De nya bostäderna föreslås kunna byggas i upp till 6 våningar, eventuellt med indragen vindsvåning, och kvarteren föreslås utformas mer stadsmässiga.



Illustration i 3-D sett från söder. Centrumbyggnaden och den nya bebyggelsen norr respektive nordost därom markerade med gul färg.

Sociala förhållanden

Gottsunda centrum uppfattas av många idag som otryggt och ödsligt delvis på grund av de avstånd som man upplever mellan centrum och omgivande bostadsbebyggelse. Gång- och cykelstråken som är väl utbyggda går ofta genom skogsområden och i tunnlar under omgivande vägar.

Programarbetet pekar på ett stort behov av centralt belägna torg och aktivitetsytor med sittplatser och planteringar. Det är viktigt att dessa ligger intill centrum eftersom det ger möjligheter till möten mellan människor och för att ta del av folklivet.

Trygghet och Säkerhet

Trafiknätet är uppbyggt enligt ett hierarkiskt system med huvudleder, matargator och mindre angöringsgator som ofta är återvändsgator. Gång- och cykelstråken är huvudsakligen separerade från de större vägarna.



Nuvarande parkering norr om centrum.

Gångtunnlarna under omgivande vägar upplevs av många särskilt under den mörka årstiden som otrygga och obekväma, men har fördelen att barn kan nå både skolan och centrum utan att passera en enda bilväg eller parkering. Planförslaget gör det möjligt att ersätta vissa gångtunnlar med trafiksäkra övergångsställen i plan och gatunätet får en annan utformning för att säkra en lugnare trafikrytm.

Barn

Tryggheten för barn och ungdomar är särskilt viktig vid utformningen av utemiljön. En mindre andel barn använder tunnlar som skolväg, men många barn bor norr om Gottsunda. De som bor norr om Hugo Alfvéns väg använder tunnlar, dock inte alla. Uppsala kommuns barn- och ungdomspolitiska program samlar och tydliggör kommunens vilja och inriktning när det gäller barn och ungdomar, programmet ska i lämplig omfattning tillämpas även i fysisk planering.

Tillgänglighet för funktionshindrade

Tillgängligheten till centrum är relativt god men kan förbättras till exempel genom att busshållplatserna placeras närmare entréerna till centrumbyggnaden. Nya byggnader för allmänt tillträde skall enligt lag utformas så att den är tillgänglig för funktionshindrade. Tillgängligheten prövas i detalj i bygglov- och byggsamrådsskedet.

Offentlig service

I Gottsunda centrum finns vårdcentral och ett vårdboende. I centrum finns också kyrka, idrottshall, bibliotek, bad och förskolor/skolor. Med ett större befolkningsunderlag finns möjligheter att utveckla den offentliga servicen och lokaler för fritidsaktiviteter.

Kommersiell service

Gottsunda centrum har mycket god service och fungerar väl som ett stadsdelscentrum. Centrum används även av många boende i omgivande stadsdelar. I centrum finns två stora livsmedelsbutiker och dessutom en nybyggd Lidlbutik i nordvästra delen av området, systembolag, bank, apotek samt ett flertal mindre butiker.

Inom Gottsundas influensområde bor mer än 30 000 personer vilket motsvarar befolkningsunderlaget i en medelstor svensk stad.



Torget och parkeringen sett från norr. Centrumbyggnaden i bakgrunden.

Om- och tillbyggnaden av centrumbyggnaden ska möjliggöra en utökning av handelsutbudet med nya butiker och annan service. Entréer, fasader och butikslokaler ska moderniseras och butiksytorna ökas med ca 7000 m².

Centrumbyggnaden kommer att ges en mer framträdande roll i stadsbilden. I bottenplanen på de nya bostadskvarteren ska även lokalytor finnas för handel och olika servicefunktioner.

Friytor

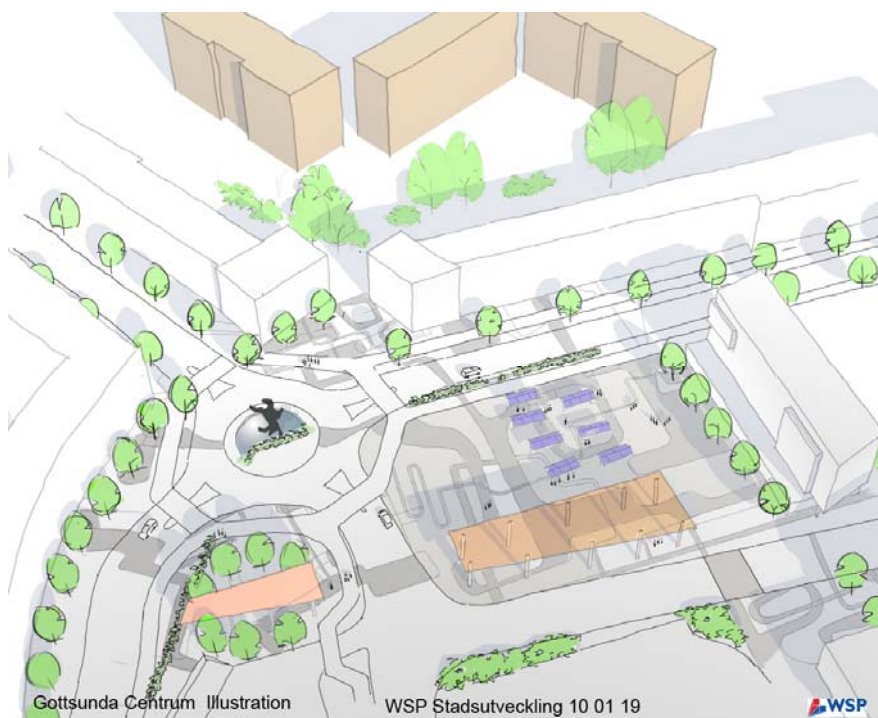
Torg

Idén med planförslaget är att skapa en torgbildning som en ny mötesplats för stadsdelen, i den nordvästra delen av centumparkeringen nära busshållplatserna och entrén till centrumbyggnaden. Med ny bostadsbebyggelse norr om vägarna, öster om torget och trädplanteringar samt en kombinerad cykelparkering och regnskydd vid busshållplatsen kan ett nytt stadsrum skapas kring torget.

Torget som föreslås ligga i princip i samma nivå som omgivande gator förbinder också huvudgångstråken som leds till trafiksäkra plankorsningar med särskild beläggning och refuger. Torget grän-sar till korsningen mellan Hugo Alfvéns väg och Musikvägen som föreslås utformas som en cirkulationsplats.

En cirkulation bedöms vara den mest trafiksäkra utformningen av korsningen med hänsyn till trafikmängderna på dessa vägar, då bilisterna tvingas sänka hastigheten och visa hänsyn mot andra bi-lister men främst mot gående och cyklister.

Torget ska bli en mötesplats där olika tillfälliga arrangemang är möjliga som torgmöten, utställningar, uppvisningar, loppmarknad eller torghandel och uteservering. Torget ska ha en tilltalande be-läggning och belysning samt avskärmas mot gatorna med låga stödmurar.



Torgillustration sett från söder.

Lek och rekreation

Det finns för närvarande egentligen mycket lite anlagd parkmark inom planområdet utan grönytorna består av gräs eller blandskog utan speciella natur- eller rekreationsvärden. I detaljplanepro-grammet diskuteras olika alternativ för en slags aktivitetsyta i för-sta hand för barn och ungdomar i anslutning till centrum, som kan fungera som en mötesplats men också för lek och fritidsaktiviteter.

Förutom det nya torget så kan ytan mellan Gottsundaskolan och Treklängen kan ha potential att utformas som en sådan aktivitetsyta. Treklängens f.d. skola byggs för närvarande om till ett socialt, kulturellt och pedagogiskt centrum.

Syftet är att skapa en träffpunkt för Gottsundas invånare, förbättra den offentliga miljön och stärka utbudet av social service och kulturella aktiviteter. Tennishallen söder om centrum skulle också kunna utvecklas till ett allaktivitetshus för kultur och idrott nära bollplaner och lektytor.

Naturmiljö

Tillgång till större promenadområden och närströvmark finns runt om stadsdelen, i första hand i Fiolparken.

Trafik och trafiksäkerhet

Gatunät

Eftersom den stora parkeringen är bebyggd på tre sidor återstår endast att utöka den norrut på skogsmarken mellan Hugo Alfvéns väg och Valthornsvägen. Det medför i sin tur behov av relativt stora ombyggnader av befintliga gator.



Illustrationsplan

In- och utfarten till den stora centumparkeringen föreslås ansluta direkt till cirkulationen i korsningen Hugo Alfvéns väg och Musikvägen som därmed blir en fyrvägs korsning med hög trafiksäkerhet.

Valthornsvägen och dess utfart mot Hugo Alfvéns väg behöver sänkas för att de föreslagna nya parkeringarna ska kunna ha sin infart därifrån. Vid ombyggnaden av vägen ska den samtidigt ges en ny utformning som anpassas till mer långsiktiga planer för Gottsundas utveckling.

I samband med att Valthornsvägen byggs om kan det vara lämpligt att även sänka Hugo Alfvéns väg och anpassa vägens sträckning till en kommande förbindelse till Dag Hammarskjölds väg. Om Hugo Alfvéns väg sänks underlättar det även anslutningen av nya bostadskvarter som planeras norr om vägen.

Hugo Alfvéns väg föreslås utformas som en stadsgata (Gottsunda allé) med ett körfält i vardera riktningen, trädplantering och kantstensparkering samt gång- och cykelbanor på båda sidor.

Musikvägen dras något västerut för att ge plats för gång- och cykelväg längs vägens östra sida och för att få en lämplig anslutning till cirkulationsplatsen. Även Musikvägen bör kompletteras med trädplantering och bebyggas på nordvästra sidan.

Gatumiljöerna blir vackrare och mer inbjudande att vistas i med trädplanteringar, gångbanor ibland med cykelbanor och med bebyggelse längs med de nya gatorna.

Parkering , angöring och utfart

Idag finns ca 510 parkeringsplatser på centrums västra sida. Fastighetsägaren föreslår en nettoökning med minst 200 platser i markparkering norr om centrumbyggnaden, dessutom har Lidl byggt knappt 90 platser på sin egen fastighet. I källaren på befintlig centrumbyggnad finns ett garage med ca 160 platser som i första hand används som personalparkering.

Inom den nya parkeringsytan norr om centrum ger planen även möjlighet att i framtiden bygga parkering i två plan. Så länge den nya byggrätten för ett centrumhus vid torget ej tas i anspråk kan denna yta nyttjas för markparkering. Även för den södra delen av den stora parkeringen ger planen möjlighet att utforma parkeringen med ett plan under mark.

Parkeringsutformningen studeras vidare i den fortsatta detaljprojekteringen. En stor parkeringsyta riskerar att bli monoton och trist, därför ska särskild omsorg läggas på belysning och planteringar. Infart till den nya parkeringen liksom till varuintagen sker via en ny anslutning från Hugo Alfvéns väg till Valthornsvägen.

Varuintagen som är samlade på centrumbyggnadens östra sida kan samtidigt få en mer rationell utformning. I anslutning till varuintagen placeras sprinkleranläggning och en transformatorstation.

För bostadskvarteren föreslås att parkering anordnas under husen och om så erfordras under överbyggda gårdar.



Nuvarande gång- och cykeltunnel vid Hugo Alfvéns väg.

Gång- och cykeltrafik

För att förbättra tryggheten och tillgängligheten behöver det trafikseparerade gång- och cykelnätet kompletteras med ett gång- och cykelnät längs gatorna och fler hastighetssäkrade passager i plan.

En sänkning av gatunivån medför att gång- och cykeltunnlarna under Valthornsvägen respektive Hugo Alfvéns väg tas bort, de måste då ersättas med trafiksäkra övergångsställen och cykelöverfarter, som kan signalregleras om så erfordras. Det är också viktigt att gång- och cykelvägen längs med centrumbyggnaden blir tydlig och ges tillräckligt utrymme så att konflikter mellan besökande och cyklister minimeras.

Helst bör en gång- och cykelväg för dem som endast ska passera förbi centrum skapas i ett annat läge för att minska konflikter mellan gående och cyklister som inte har centrum som målpunkt. En sådan lösning ligger utanför det aktuella planförslaget.

Kollektivtrafik

Befintliga busslinjer kan beredas en hållplats utanför entrén till centrum på Valthornsvägen som på denna sträcka enbart ska vara öppen för busstrafik.

Bussar ska fortsättningsvis inte behöva köra in och vända utan trafiken leds ut eller in öster respektive väster om den nya parkeringen norr om centrumbyggnaden.

Tidreglering kan vid behov ske vid Valthornsvägens vändslinga eller på bussgatan förbi centrumbyggnaden i västlig riktning. Väderskydd och mindre kiosk eller liknande ska kunna anordnas i anslutning till busshållplatserna.

Den nya vägförbindelsen österut kallad Gottsunda allé ska utformas så att spårvägstrafik är möjlig i framtiden.

Cykelparkering

Tydliga och lättillgängliga cykelparkeringar ska finnas i direkt anslutning till centrumentréerna och busshållplatserna.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Dagvatten från de stora nya hårdgjorda ytorna måste kunna tas om hand med oljeavskiljare och fördröjningsmagasin. Lokalt omhändertagande av dagvatten ska eftersträvas så långt det är möjligt.

Värmeförsörjning

I området finns fjärrvärme utbyggt och även fjärrkyla kan erbjudas. Vid utformningen av nya byggnader ska energibesparande åtgärder eftersträvas.

El, tele och bredband finns utbyggt i området.

Avfall

Hämtning av avfall ska kunna ske på ett trafiksäkert sätt och i enlighet med gällande bestämmelser.

FÖRENLIGHET MED ÖVERSIKTSPLAN OCH

Översiktsplan för Uppsala stad (2002) anger att Gottsunda centrum ska kunna kompletteras med såväl nya bostäder som lokaler. Handel och annan service ska särskilt tillförsäkras expansionsmöjligheter i anslutning till nuvarande centrum.

Detaljplaneförslaget bedöms vara förenligt med dessa riktlinjer.

MILJÖBALKEN 3 OCH 4 KAP

Detaljplaneförslaget berör ej heller några riksintresseområden, Natura 2000 eller naturreservat. Planeringen av Gottsunda som innebär att man tar tillvara de fördelar som området har och utvecklar dessa, bedöms ej heller strida mot de nationella miljömålen.

KRAV PÅ MILJÖ- KONSEKVENSBESKRIVNING

Enligt plan- och bygglagen skall en miljökonsekvensbeskrivning upprättas om en detaljplan medför en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållning med mark, vatten och andra resurser.

MILJÖ- KONSEKVENSER

För att kommunen ska kunna ta ställning till om en detaljplan medför en betydande miljöpåverkan eller inte görs för alla detaljplaner en behovsbedömning utifrån förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar, bilaga 2 och 4.

Byggnadsnämnden har, i samband med samrådet om detaljplaneprogrammet även tagit beslut om att ett genomförande av aktuell detaljplan inte medför betydande miljöpåverkan enligt MB 6:11. En miljöbedömning/MKB behöver därför inte göras.

Nedan ges en beskrivning av vilka konsekvenser planen kan tänkas leda till:

Stadsbild

Frågor kring påverkan på stadsbilden kommer att kunna fördjupas under det fortsatta planarbetet.

Utformning av gaturum och byggnader ska studeras för att förbättra hela Gottsunda centrum visuella kvalitet. Nya byggrätter ska ges möjlighet att komma närmare gatorna för att uppnå en mer stadslig miljö. Ett gestaltungsprogram utarbetas parallellt med planarbetet.



Gångstråket vid centrumbyggnaden.

Tryggheten för dem som rör sig i området och möjligheten att motverka skadegörelse är också viktiga skäl till att förtäta och komplettera bebyggelsen så den blir mer sammanhängande. Centrumbyggnaden kan göras mer synlig från omgivande vägar.

Klimat

I det fortsatta planarbetet bör lokalklimatet kring centrumbyggnaden, mellan byggnader och längs gång- och cykelstråk studeras närmare, då det har stor betydelse för hur man upplever trivseln och möjligheterna att vistas utomhus.

Trafik

Ökad handel och fler parkeringsplatser bidrar till att öka trafiken på Hugo Alfvéns väg.

Gatorna runt centrum som byggdes som breda huvudleder enligt den tidens standard, kan dock genom olika åtgärder förändras till stadsgator med begränsad hastighet, mindre buller och lugnare trafikmiljö.

Området har god kollektivtrafikstandard med två planerade stomlinjer för buss. Idag finns flera tunnlar under vägarna för den separerade gång- och cykeltrafiken, men alla använder inte dessa.

Trafiksäkerheten kan förändras om vissa gång- och cykeltunnlar tas bort. Detta kan dock i viss mån kompenseras genom att nya övergångsställen och cykelöverfarter utformas så att bilarnas hastighet dämpas, skyltningen blir tydlig och belysningen förbättras.

Hälsa

Buller

Det finns inga befintliga bostäder i närheten av Hugo Alfvéns väg som påverkas av ökat buller från trafiken. Trafikbuller från nya och befintliga vägar kan eventuellt påverka hur framtida, ny bostadsbebyggelse lokaliseras och utformas i stadsdelen. Planförslaget kompletteras med en trafikbullerutredning.

Det nya bostadskvarteret nordost om centrum föreslås utformas som ett slutet kvarter där genomgående bostäder får en tyst sida och möjlighet till balkong eller uteplats mot gården.

Luft

Luftföroreningar från uppvärmning kan begränsas genom att allt fler fastigheter ansluts till fjärrvärme. En ökad trafik till och från centrum kan ge upphov till mer luftföroreningar. Biltrafikens minskande påverkan på luftmiljön beror dock mer på den allmänna förnyringen av bilparken och en ökad andel s.k. miljöbilar samt förbättrad kollektivtrafik.

Landskap och kulturmiljö

Natur- och kulturmiljön behandlas i detaljplaneprogrammet men den nu aktuella detaljplanen berör ej något skyddsvärt landskap eller kulturmiljövärden.

Dagvatten

Om ytterligare markytor hårdgörs kommer ökande mängder dagvatten att behöva bortledas från området genom befintliga dagvattenledningar, rening av dagvatten kan behöva ske innan det når recipienten.

Grundvatten

Genom att återföra viss mängd dagvatten genom infiltration kan grundvattennivån bibehållas, i övrigt ska den tänkta byggnationen ej påverka grundvattnet.

Området norr och öster om Hugo Alfvéns väg omfattas av yttre grundvattenskyddsområde men detta område berörs endast till en liten del av denna detaljplaneetapp. Hänsyn tas till detta vid markarbeten.

Uppsala kommuns miljöprogram

De lokala miljömålen grundar sig på de nationella delmålen som fått en lokal anpassning. För varje nationellt miljömål har Uppsala kommun definierat lokala miljömål. Detaljplaneförslaget bedöms ej strida mot de lokala miljömålen.

Sociala konsekvenser

De föreslagna åtgärderna syftar till göra Gottsunda mer attraktivt som ett levande stadsdelscentrum genom att bygga bort vissa outnyttjade ytor och skapa en mer stadsmässig karaktär, som också motverkar otrygghet och skadegörelse.

Alternativet att inte göra något kan istället leda till att områdets status sjunker.

MEDVERKANDE I PROJEKTET

Detaljplaneförslaget upprättas av WSP Stadsutveckling genom arkitekt Ingemar Eriksson i samarbete med stadsbyggnadskontoret. Owe Gustafsson är handläggande planingenjör.

STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i juli 2010

Ulla-Britt Wickström
planchef

Owe Gustafsson
planingenjör

Beslutsdatum

Godkänd av byggnadsnämnden för:

- | | |
|---------------|------------|
| • samråd | 2010-02-04 |
| • utställning | 2010-06-03 |
| • antagande | 2010-07-22 |

Antagen av kommunfullmäktige
Laga kraft

2011-06-22

Detaljplan för
Del av Gottsunda centrum
Uppsala kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ALLMÄN INFORMATION

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som krävs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Genomförandebeskrivningen har ingen självständig rättsverkan. Den utgör en av planhandlingarna och ska, liksom planbeskrivningen, vara vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

ORGANISATION

Ett program för Gottsunda centrum har varit utsänt för samråd under 2007-03-26 till och med 2007-05-16. Ett första detaljplane-förslag som enbart omfattade centrumbyggnaden upprättades med enkelt planförfarande under 2008 och vann laga kraft 2009.

Den nu aktuella detaljplaneändringen från 2010 som också är en del av programområdet, omfattar vägar, parkeringar och området kring själva centrumbyggnaden samt nya kvarter för i första hand bostäder. Planen upprättas enligt reglerna för normalt planförfarande.

Tidplan

Samråd	2010-02-06 – 2010-03-30
Utställningsbeslut	2010-06-03
Utställning	2010-06-14 – 2010-07-05
Antagande/Godkännande	2010-07-22

Efter antagande och planen vunnit laga kraft kan ombyggnadsarbetena påbörjas.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är fem år.

Huvudmannaskap

Kommunen är normalt huvudman för allmän platsmark och gator. Större delen av den befintliga parkeringen ligger på kvartersmark. Fastigheten Gottsunda 34:2 ägs av Uppsala kommuns Fastighets AB (UKFAB) och allmän platsmark av Uppsala kommun.

Lidlbutiken liksom Svenska Kyrkan har egna fastigheter, Gottsunda 34:5 respektive Gottsunda 34:4 men parkeringen samordnas till största delen med centumparkeringen.

Avtal

Planavtal och exploateringsavtal ska tecknas mellan Uppsala kommun och byggherren/fastighetsägaren Uppsala kommuns Fastighets AB samt med nya fastighetsägare.

FASTIGHETS- BILDNING

Fastighetsreglering

Fastighetsrättsliga åtgärder kommer att behöva vidtas inom olika områden för att lösa frågor om t.ex. fastighetsbildning, servitut, gemensamhetsanläggningar och ledningsrätter.

För de föreslagna bostadskvarteren bildas nya fastigheter. Fastigheterna bildas genom sammanläggning av mark som delvis ägs av kommunen och delvis av bolaget och villkoren för detta regleras i exploateringsavtalet. Markanvisning kan därefter ske till den eller de byggherrar som ska genomföra projektet.

Gemensamhetsanläggning kan behöva bildas för den gemensamma parkeringen och för in- och utfart till de fastigheter som ligger runt centumparkeringen. Ingående fastigheter i gemensamhetsanläggningen blir Gottsunda 34:2, 34:4 och 34:5. Norr om centrumhuset skapas en ny parkering som också kommer att ingå i centrum-fastigheten.

EKONOMISKA FRÅGOR

Allmänt

Uppsala kommun kommer att sälja kvartersmarken och för bebyggandet av tomtmarken liksom för anläggning av parkeringar och andra anordningar på kvartersmark svarar därefter respektive blivande fastighetsägare. För marken närmast och norr om centumanläggningen gäller att allmänna anläggningar såsom gator, torgytor etc. projekteras och anläggs av Uppsala kommun.

Beträffande det nya parkeringsområdet kan alternativt UKFAB förvärva marken och anlägga parkeringen eller förvärva en färdig parkeringsyta för anskaffningsvärdet. I exploateringsavtal regleras kostnadsfördelningen för allmänna anläggningar, gator och torg, ledningar och gång- och cykelvägar samt parkmark.

För anslutning till kommunens allmänna vatten- och avloppsnät erlägges avgift enligt gällande va-taxa.

UTREDNINGAR

Tekniska utredningar

Byggherren ansvarar tillsammans med kommunen för att ta fram erforderliga utredningar och projekteringsunderlag angående utformning och projektering för nya byggnader, vägar och anläggningar samt hur in- och utfart till parkeringar utformas. Eventuella flyttningar av befintliga ledningar bekostas av exploitören.

Gestaltningsfrågor

Byggherren ska tillsammans med kommunen tillse att erforderliga planillustrationer tas fram, särskilt med avseende på hur fasader, mark och anläggningar som vetter mot omgivande gator kan utformas. Ett gestaltungsprogram utarbetas parallellt med planarbetet.

Vatten- och avlopp

Kommunen ansvarar för att ta fram erforderliga utredningar och projekteringsunderlag för kommunens VA-ledningar.

Dagvattenhantering ska så långt möjligt ske med lokalt omhändertagande i fördröjningsmagasin och infiltration.

MEDVERKANDE I PROJEKTET

Detaljplaneförslaget upprättas av WSP Stadsutveckling genom arkitekt Ingemar Eriksson i samarbete med stadsbyggnadskontoret. Owe Gustafsson är handläggande planingenjör.

STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i juli 2010

Ulla-Britt Wiksröm
planchef

Owe Gustafsson
planingenjör

Beslutsdatum

Godkänd av byggnadsnämnden för:

- Samråd 2010-02-04
- Utställning 2010-06-03
- Antagande 2010-07-22

Antagen av kommunfullmäktige
Laga kraft

2011-06-22