

Stadsbyggnadsförvaltningen  
**Tjänsteskrivelse till kommunfullmäktige**

Datum:  
2026-01-08

Diarienummer:  
KSN-2025-02762

Handläggare:  
Eleonore Albenius

## Detaljplan för Gottsunda stadsstråk etapp 1

### Förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

1. **att** anta detaljplan för Gottsunda stadsstråk enligt ärendets bilaga 2 och 3.

### Ärendet

Plan- och byggnadsnämnden har den 23 oktober 2025 överlämnat detaljplan för Gottsunda stadsstråk etapp 1 till kommunfullmäktige för antagande, se bilaga 1.

Antagandehandlingarna inklusive protokollsutdrag från plan- och byggnadsnämnden redovisas i bilagorna 1 till 3 till ärendet. De enskilda yttranden som inkommit under granskningsperioden återfinns hos plan- och byggnadsnämnden, men sammanfattas och bemöts i granskningsutlåtandet, bilaga 4.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en ny simhall samt ett nytt torg intill Gottsunda centrum. Simhallen ska ersätta den befintliga simhallen i Gottsunda och ska kunna rymma en 25-meters bassäng, en undervisningsbassäng och ett barnpoolsområde. Byggnadens bottenvåning ska utformas med lokaler för utåtriktade verksamheter, exempelvis kafé, gym eller närbutik. Planområdets centrala läge i Gottsunda ställer höga krav på en genomtänkt arkitektur hos såväl simhallen som torget, och utformningen av både byggnad och torg ska skapa förutsättningar för ett ökat stadsliv och en ökad trygghet i stadsdelen.

En ny och modern badanläggning i Gottsunda möter det ökade behovet från föreningslivet och underlättar barns möjlighet till simundervisning och rörelse. Läget för den nya simhallen och torget stödjer den framtida kollektivtrafikhållplatsen utmed Gottsunda allé, och bidrar till att knyta ihop stadsdelarna Valsätra och Gottsunda. Att placera simhallen nära kollektivtrafikhållplatsen är särskilt viktigt för barn, unga och äldre som är mer beroende av kollektivtrafik.

Detaljplanen var utställd för granskning mellan den 5 juli och 16 augusti 2024. Under granskningen inkom 26 yttranden som i huvudsak behandlar simhallens utformning,

tillgänglighet, fastighetskonsekvenser, risk och trygghet. Länsstyrelsen har inget att erinra mot detaljplanen.

Detaljplanen bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan. Detaljplanen är förenlig med översiktsplanen.

Detaljplanen handläggs med utökat förfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900), eftersom den utgör en del av planläggningen av Gottsunda stadsnod och bedöms vara av betydande intresse för allmänheten samt i övrigt av stor betydelse. Detta då genomförandet av planen innebär ett ekonomiskt åtagande för kommunen.

## **Beredning**

Ärendet har beretts av stadsbyggnadsförvaltningen, kommunledningskontoret och Uppsala kommun Arenor och Fastigheter AB. Under planarbetet har barn-, jämställdhets- och näringslivsperspektiven beaktats.

Ärendet har behandlats av kommunstyrelsen den 16 december 2025.

## **Föredragning**

Planområdet ligger norr om Gottsunda centrum, cirka fem kilometer sydväst om Uppsala centrum. Området omfattar cirka 1,2 hektar och avgränsas i norr av Gottsunda allé och i söder av Gottsunda centrum och dess markparkeringar. Planområdet berör delar av fem olika fastigheter. Fastigheterna Gottsunda 34:2, Valsätra 1:26 och Ultuna 2:25 ägs av Uppsala kommun. Fastigheten Gottsunda 34:9 ägs av Gottsunda centrum 1 AB, och fastigheten Gottsunda 34:5 ägs av Lidl Sverige KB.

Detaljplanen är en av flera detaljplaner som tillsammans bidrar till att utveckla området kring Gottsunda stadsstråk. Gottsunda allé och Hugo Alfvéns väg planeras att byggas ut som en trädplanterad stadsgata med spårväg, biltrafik samt gång- och cykelvägar. På ömse sidor av stadsstråket planeras nya kvarter med bostäder och lokaler för service och handel, samt offentliga torg och upprustade parkmiljöer.

Inom planområdet finns idag Gottsunda torg, som innehåller ytor för lek, vistelse och torghandel. Mellan torget och Gottsunda centrum går Valthornsvägen, som är en bussgata med flera hållplatslägen. Övriga delar av planområdet utgörs av markparkering, gräsbevuxna ytor och en kortare sträcka av Musikvägen. Detaljplanen möjliggör en ny och effektivare gatustruktur i korsningen där Gottsunda allé, Musikvägen och Valthorngatan möts. Den nya gatustrukturen ger plats för en simhall och ett nytt torg, i ett attraktivt och kollektivtrafiknära läge.

Simhallen ska ersätta den befintliga simhallen i Gottsunda och ska kunna rymma en 25-meters bassäng, en undervisningsbassäng och ett barnpoolsområde. Byggnadens bottenvåning ska utformas med lokaler för utåtriktade verksamheter, exempelvis kafé, gym eller närbutik. Planområdets centrala läge i Gottsunda ställer höga krav på en genomtänkt arkitektur hos såväl simhallen som torget, och utformningen av både byggnad och torg ska skapa förutsättningar för ett ökat stadsliv och en ökad trygghet i stadsdelen. Byggnaden ska utföras med kvalitativa fasadmaterial och ha en öppen karaktär med en stor andel glaspartier i fasad.

Barnens rörelser i området ligger till grund för utformningen av gång- och cykelvägar samt anpassning av vägar för biltrafik. Vid ett genomförande av detaljplanen för simhallen och torget skapas ett mer sammanhängande gång- och cykelvägnät, vilket

skapar bättre förutsättningar att röra sig tryggt och säkert till fots eller med cykel i centrala Gottsunda.

Detaljplanens syfte och innehåll i detalj framgår av planbeskrivningen, bilaga 2, och plankartan, bilaga 3.

Detaljplanen var utställd för granskning mellan den 5 juli och 16 augusti 2024. Under granskningen inkom 26 yttranden som i huvudsak behandlar simhallens utformning, tillgänglighet, fastighetskonsekvenser, risk och trygghet. Länsstyrelsen har inget att erinra mot detaljplanen.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Ett markanvisningsavtal har upprättats mellan kommunstyrelsen och Uppsala Arenor och Fastigheter. Beslut om godkännande av markanvisningsavtal togs av kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott den 12 november 2025.

Detaljplanens genomförande innebär ingen tillkommande allmän plats. Däremot behöver de allmänna platserna inom planområdet (torg och gatumark) flyttas eller justeras, vilket innebär att det nya torget blir något större än det nuvarande och andelen gatumark mindre. Flytten av torget innebär en anläggningskostnad, men medför inga stora ökade drifts- och underhållskostnader för kommunen. Anläggningen finansieras delvis genom markförsäljning.

Detaljplanen bedöms vara ekonomiskt genomförbar.

### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse daterad 8 januari 2026
- Bilaga 1, Protokollsutdrag från plan- och byggnadsnämndens sammanträde den 23 oktober 2025
- Bilaga 2, Planbeskrivning
- Bilaga 3, Plankarta
- Bilaga 4, Granskningsutlåtande
- Bilaga 5, Protokollsutdrag från kommunstyrelsen 16 december 2025

Stadsbyggnadsförvaltningen

Birgitta Pettersson  
Stadsdirektör

Christian Blomberg  
Stadsbyggnadsdirektör

Plan- och byggnadsnämnden  
ProtokollsutdragDatum:  
2025-10-23

## § 248

### Detaljplan för Gottsunda stadsstråk, etapp 1, Ultuna 2:25 (ByggR 2024-000232)

### PBN-2024-00089

#### Beslut

Plan- och byggnadsnämnden beslutar

1. **att** godkänna förslaget till detaljplan och granskningsutlåtandet daterat 1 oktober 2025 för detaljplan för Gottsunda stadsstråk etapp 1, samt att skicka detaljplanen vidare till kommunfullmäktige för antagande.

#### Sammanfattning

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en ny simhall samt ett nytt torg intill Gottsunda centrum. Simhallen ska ersätta den befintliga simhallen i Gottsunda och ska kunna rymma en 25-meters bassäng, en undervisningsbassäng och ett barnpoolsområde. Byggnadens bottenvåning ska utformas med lokaler för utåtriktade verksamheter, exempelvis kafé, gym eller närbutik. Planområdets centrala läge i Gottsunda ställer höga krav på en genomtänkt arkitektur hos såväl simhallen som torget, och utformningen av både byggnad och torg ska skapa förutsättningar för ett ökat stadsliv och en ökad trygghet i stadsdelen.

En ny och modern badanläggning i Gottsunda möter det ökade behovet från föreningslivet och underlättar barns möjlighet till simundervisning och rörelse. Läget för den nya simhallen och torget stödjer den framtida kollektivtrafikhållplatsen utmed Gottsunda allé, och bidrar till att knyta ihop stadsdelarna Valsätra och Gottsunda. Att placera simhallen nära kollektivtrafikhållplatsen är särskilt viktigt för barn, unga och äldre som är mer beroende av kollektivtrafik.

Detaljplanen bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan. Detaljplanen är förenlig med översiktsplanen.

#### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 6 oktober 2025
- Bilaga 1, Planbeskrivning
- Bilaga 2, Plankarta
- Bilaga 3, Granskningsutlåtande

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Plan- och byggnadsnämnden  
Protokollsutdrag

Datum:  
2025-10-23

Arbetsutskottet föreslår utan eget ställningstagande.

### Yrkande

Markus Lagerquist (M) yrkar att ärendet återremitteras med syfte att förvaltningen ska komma med ett nytt förslag där ett nytt badhus inte finns med. Vi ser i stället att Gottsundas nuvarande badhus rustas upp för att inte öka kommunens låneskuld ytterligare.

Magnus Wikberg (KD) yrkar att ärendet återremitteras med syfte att förvaltningen ska komma med ett nytt förslag där ett nytt badhus inte finns med. Vi ser i stället att Gottsundas nuvarande badhus rustas upp för att inte öka kommunens låneskuld ytterligare.

Ylva Stadell (S), ordförande yrkar bifall till liggande förslag.

Ylva Stadell (S), ordförande yrkar avslag på Markus Lagerquist (M) och Magnus Wikbergs (KD) yrkande på återremiss.

Victor Zhao Jansson (C) yrkar bifall till liggande förslag.

Anders A Aronsson (L) yrkar bifall till liggande förslag.

### Beslutsgång

Ordföranden ställer först Markus Lagerquist (M) och Magnus Wikbergs (KD) yrkande om återremiss mot avslag och finner att nämnden avslår yrkandet och att ärendet ska avgöras idag.

Ordföranden frågar sedan om nämnden kan besluta enlighet med liggande förslag och finner att nämnden beslutar så.

### Reservation

Markus Lagerquist (M) och Lars Tufvesson (M) och Magnus Wikberg (KD) reserverar sig mot beslutet till förmån för Markus Lagerquists (M) och Magnus Wikbergs (KD) yrkandet om återremiss med följande motivering:

*Kostnaden för att bygga upp ett badhus är ingen billig affär. Vi förordnar därför att det nuvarande badhuset i Gottsunda renoveras om detta skulle vara billigare än att riva det befintliga badhuset och bygga upp ett nytt badhus. Det nya badhuset i Gottsunda är tänkt att placeras framför Gottsunda centrum där redan många människor rör sig dagligen. Vi i Kristdemokraterna ser inte hur detta badhus skulle förbättra den nuvarande otryggheten och kriminaliteten som förknippas med Gottsundaområdet. Om*

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Plan- och byggnadsnämnden  
ProtokollsutdragDatum:  
2025-10-23

denna koloss placeras på denna plats minskar öppenheten kring Gottsunda centrum, möjligheten till uteserveringar eller flera trevliga dagliga marknader på torget som redan nu finns. Vi vill självfallet att allmänheten ska kunna bada och att barn ska lära sig att simma men vi anser att det går att hitta en bättre plats för ett nytt Gottsundabad. Om badhuset byggs på den nuvarande angivna platsen framför Gottsunda centrum anser vi att minst 50 % ska bestå av centrumverksamhet i byggnadens bottenplan.

**Särskilt yttrande**

Victor Zhao-Jansson (C) och Anders Dahlin (C) lämnar ett särskilt yttrande med motiveringen:

Centerpartiet är positiva till att man i hög grad beaktar den levande stadsmiljön i den tillkommande bebyggelsen i Gottsunda. Att man har planer för centrumverksamhet i markplan är särskilt viktigt, för att skapa en tryggare miljö. Riskerna i förtätning kan annars bli att man skapar mörka baksidor dock bedömer vi att man här i hög grad undviker detta och får till ljus och öppna platser.

Huruvida det är lämpligt att bygga ett nytt badhus är inte någonting som plan och byggnadsnämnden avgör, men vi har som parti inga invändningar till att möjliggöra för en sådan planering.

Lars Björndahl (UP) lämnar ett särskilt yttrande med motiveringen:

Precis som andra byggprojekt i kommunen bygger denna detaljplan på antaganden i prognoser om en befolkningsutveckling i Uppsala som säkerligen inte kommer att inträffa. De osannolika prognoserna utgör grund för kommunens alla detaljplaner i Uppsalas södra delar. Resultatet har blivit detaljplaner med massiv utbyggnad av höga hus i täta stadsdelar med omfattande kommunala investeringskostnader som följd. Eftersom det verkliga utfallet av befolkningsutvecklingen kommer att bli avsevärt lägre än prognoserna, går det inte att på lång sikt ekonomiskt räkna hem behovet av denna expansion. Så gäller också för denna detaljplan. Direkt anmärkningsvärt är att antalet parkeringsplatser reduceras väsentligt i planen, särskilt som en mycket stor del av kundunderlaget i Gottsunda Centrum utgörs av bilburna som kommer från Stabby, Uppsala-Näs, Vreta och Dalby med omnejd, det vill säga en kundgrupp som knappast alls har möjlighet att nyttja kollektivtrafik för sina inköp.

Dessutom kan det mastodonta nybygget av simhall starkt ifrågasättas. Att motivera rivningen av den befintliga simhallen med bedömningen att det blir ekonomiskt fördelaktigare är svagt underbyggt eftersom inga beräkningar presenteras, detta särskilt som kraftiga investeringar i renovering av den befintliga simhallen gjordes för ett tiotal år sedan. Inte heller är en rivning av en befintlig byggnad återbruksvänligt. Värst är motiveringen för den nya simhallen när det skrivs att den placeras nära kollektivtrafikhållplatsen så att barn, unga och äldre lätt kan nå den. Skillnaden mellan

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Plan- och byggnadsnämnden  
**Protokollsutdrag**

Datum:  
2025-10-23

*den planerade nya och den befintliga simhallen är nämligen enbart ett par hundra meter. Att i ett ansträngt ekonomiskt läge i kommunen dra på sig ett ytterligare stort ekonomiskt riskprojekt är anmärkningsvärt.*

*Ovanpå allt detta anser Utvecklingspartiet demokraterna att simhallsbygget är riktigt fult. Om utformningen blir i enlighet med detaljplanen, så blir arkitekturen helt intetsägande. Förslaget innebär en stor låda med enorma glaspartier, alltså ingenting som någonsin kommer att sätta sig med harmoni och lugn hos vare sig Gottsundabor eller de Uppsalabor som kan tänkas utnyttja anläggningen.*

*Utvecklingspartiet demokraterna, UP, anser således att det finns flera mycket välgrundade skäl att helt avstyrka detaljplanen.*

Bonny Trolle (S) lämnar ett särskilt yttrande med motiveringen:

*Sverigedemokraterna ser positivt på ambitionen att förbättra möjligheterna till idrott och simundervisning. Samtidigt anser vi att det bör utredas närmare vad som är mest kostnadseffektivt dvs att renovera den befintliga simhallen eller att bygga en helt ny.*

*Det är viktigt att kommunen använder skattemedlen på ett ansvarsfullt sätt och noggrant prövar alla alternativ innan större investeringar genomförs. En grundlig jämförelse mellan renovering och nybyggnation bör därför genomföras innan projektet går vidare.*

**Protokollet expedieras till**

- Sökande
- Akten

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Plan- och byggnadsnämnden

Diarienummer:  
2024-000232Handläggare:  
Elin Eriksson, 018-726 15 86

# Planbeskrivning

## Detaljplan för Gottsunda stadsstråk

### etapp 1

Utökat förfarande



Figur 1. Flygfoto över Gottsunda centrum. Planområdets ungefärliga läge är markerat med röd streckad linje.

ANTAGANDEHANDLING

Godkänd i PBN 23 oktober 2025

# Innehåll

|                                                              |    |
|--------------------------------------------------------------|----|
| Inledning.....                                               | 4  |
| Sammanfattning.....                                          | 4  |
| Revideringar efter granskning .....                          | 4  |
| Vad är en detaljplan? .....                                  | 4  |
| Planprocessen.....                                           | 5  |
| Handlingar .....                                             | 6  |
| Antagandehandlingar .....                                    | 6  |
| Tidigare ställningstaganden .....                            | 6  |
| Översiktsplan .....                                          | 6  |
| Planprogram .....                                            | 7  |
| Detaljplaner.....                                            | 7  |
| Andra kommunala beslut .....                                 | 8  |
| Markanvisning.....                                           | 8  |
| Planens innehåll.....                                        | 9  |
| Planens syfte .....                                          | 9  |
| Planens huvuddrag.....                                       | 9  |
| Planområdet .....                                            | 10 |
| Stadsbyggnadsvision .....                                    | 11 |
| Stadsbild, bebyggelse och gestaltning .....                  | 11 |
| Kulturmiljö .....                                            | 17 |
| Park och natur.....                                          | 17 |
| Trafik och tillgänglighet.....                               | 18 |
| Sociala frågor .....                                         | 22 |
| Mark och geoteknik .....                                     | 24 |
| Vattenmiljö – grundvatten och dagvatten.....                 | 24 |
| Hälsa och säkerhet .....                                     | 28 |
| Teknisk försörjning.....                                     | 31 |
| Motiv till detaljplanens regleringar.....                    | 33 |
| Användning av mark och vatten.....                           | 33 |
| Genomförandefrågor.....                                      | 36 |
| Fastighetsrättsliga frågor .....                             | 36 |
| Tekniska frågor .....                                        | 37 |
| Ekonomiska frågor .....                                      | 39 |
| Organisatoriska frågor.....                                  | 41 |
| Planens konsekvenser .....                                   | 43 |
| Strategisk miljöbedömning enligt miljöbalken 6 kapitel ..... | 43 |
| Miljöaspekter.....                                           | 43 |

|                                                               |    |
|---------------------------------------------------------------|----|
| Hälsa och säkerhet .....                                      | 45 |
| Planens förenlighet med översiktsplanen och miljöbalken ..... | 47 |
| Översiktsplanen .....                                         | 47 |
| Miljöbalken.....                                              | 47 |
| Medverkande.....                                              | 48 |

# Inledning

## Sammanfattning

Detaljplanen är en av flera detaljplaner som tillsammans bidrar till att möjliggöra de planeringsinriktningar som anges i Planprogram för Gottsundaområdet. Frågor som exempelvis grönstruktur, gång- och cykelstråk, vägnät, tillgång till förskola och idrott har studerats i programområdets större sammanhängande perspektiv, varför denna detaljplan bör betraktas som en del av Gottsundas utveckling tillsammans med intilliggande detaljplaner för stadsstråket.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en ny simhall samt ett nytt torg intill Gottsunda centrum. Simhallen ska ersätta den befintliga simhallen i Gottsunda och kan inrymma en 25-meters bassäng, en undervisningsbassäng och ett barnpoolområde. Planområdets centrala läge i Gottsunda ställer höga krav på en genomtänkt gestaltning av såväl simhallen som torget, och utformningen av både byggnad och torg ska skapa förutsättningar för ett ökat stadsliv och en ökad trygghet i stadsdelen. Byggnadens bottenvåning ska utformas med lokaler för utåtriktade verksamheter, exempelvis kafé, gym eller närbutik.

Detaljplanen omfattar även delar av Musikvägen och Valthornsvägen som behöver breddas och delvis dras om, samt en befintlig elnätsstation som behöver byggas ut för att försörja simhallen med el.

Detaljplanen bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan. Detaljplanen överensstämmer med översiktsplanens intentioner.

## Revideringar efter granskning

- Planhandlingen har förtydligats gällande de servitut som berörs, och planens konsekvenser för servituten.
- Planhandlingen har kompletterats med en beskrivning av risker kopplade till spårvägen.
- Planhandlingen har kompletterats med information om hur eventuella förorenade massor ska hanteras vid byggskedet.
- Planhandlingen har kompletterats med en skrivning om att vissa fönsterpartier på simhallen kan behöva utföras insynsskyddat eller med skydd mot solen.

## Vad är en detaljplan?

En detaljplan reglerar vad som får byggas inom ett område och hur mark och vatten ska användas.

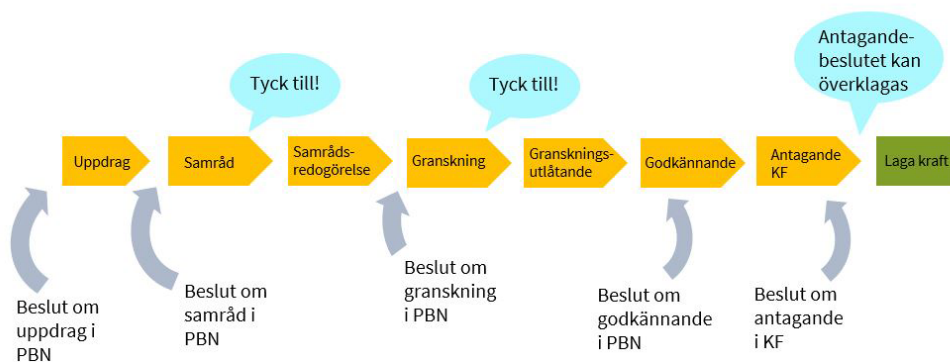
Plankartan är den handling som är juridiskt bindande och anger vad som till exempel ska vara allmän plats, kvartersmark, hur bebyggelsen ska regleras med mera. Plankartan ligger till grund för kommande bygglovprövning.

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

## Planprocessen

Detaljplanen handläggs med utökat förfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900). Plan- och byggnadsnämnden beslutade om planuppdrag 2020-08-27. Detaljplanen har föregåtts av ett planprogram.

Utökat förfarande:



# Handlingar

## Antagandehandlingar

### Planhandling

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Granskningsutlåtande, webbversion
- Granskningsutlåtande, fullständig version\*

### Övriga handlingar

Nedan listas de handlingar som upprättats under planarbetet. Alla utredningar är beställda, granskade och godkända av kommunen om inte annat anges.

Inför granskning har följande handlingar upprättats:

- Undersökning av betydande miljöpåverkan
- Fastighetsförteckning\*
- Dagvattenutredning för Gottsunda stadsstråk etapp 1, WSP, daterad 2024-05-17
- Mobilitetsutredning Gottsunda torg, Sigma, daterad 2023-10-26

Inför samråd upprättades följande handlingar:

- Dagvattenutredning för Gottsunda stadsstråk, WSP, daterad 2022-04-13
- Trafikanalys, WSP, daterad 2022-04-06
- Trafikpromemoria, WSP, daterad 2022-04-21
- Luftkvalitetsutredning, SLB-analys, daterad 2022-05-19
- Geoteknik, WSP, daterad 2022-05-19
- Handelsutredning, WSP, daterad 2022-01-31
- Biotopskydd alléer, Naturföretaget, daterad 2021-12-08
- Naturvärdesinventering, Ekologigruppen, daterad 2021-01-13
- Markteknisk undersökningsrapport, WSP, daterad 2022-05-19
- Parkerings- och mobilitetsutredning, WSP, daterad 2022-05-13

Antagandehandlingarna finns tillgängliga digitalt i Stadshusets kontaktcenter på Stadshusgatan 2. Handlingarna finns att ta del av på Uppsala kommuns webbplats [www.uppsala.se](http://www.uppsala.se). Handlingar markerade med \* finns inte på webbplatsen på grund av dataskyddsförordningen (GDPR).

## Tidigare ställningstaganden

### Översiktsplan

Översiktsplan 2016 för Uppsala kommun pekar ut de centrala delarna av Gottsunda som en del av dubbelstadsnoden Gottsunda-Ultuna. Gottsunda-Ultuna stadsnod ska utvecklas som en sammanlänkad stadsnod med två tyngdpunkter som stärker

varandra: Gottsunda som centrum med service, kultur och handel, och Ultuna som koncentration av nationella forsknings- och undervisningsverksamheter. Både Gottsunda och Ultuna ska utvecklas med en koncentration av bebyggelse, bostäder, verksamheter och andra funktioner som kompletterar och stärker respektive tyngdpunkt och stadsnoden som levande centrumområden i staden.

## Planprogram



Figur 2. Utdrag ur karta i Planprogram för Gottsundaområdet.

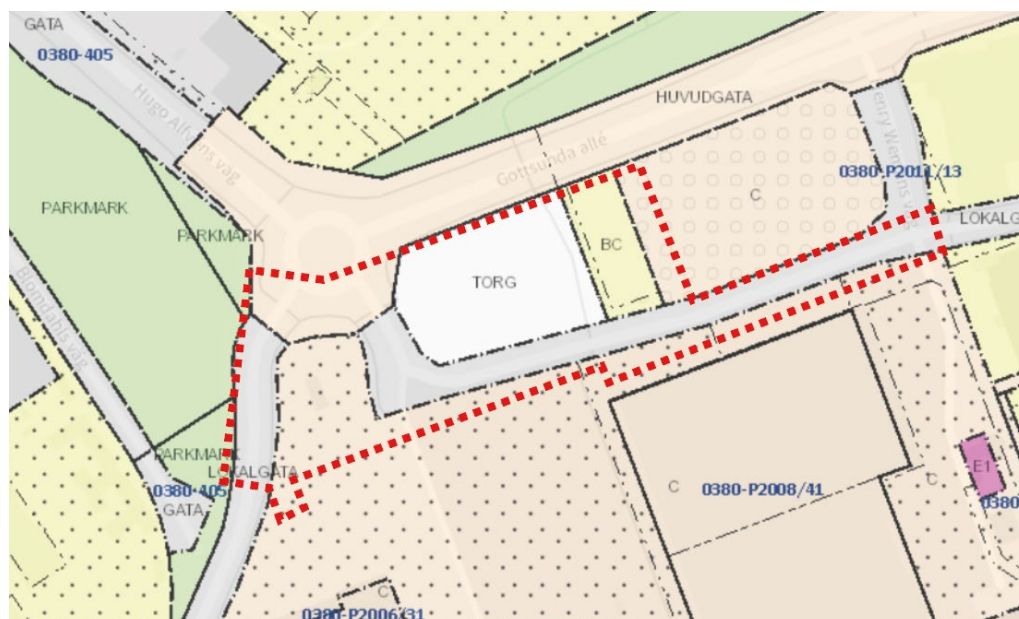
Planprogrammet för Gottsundaområdet, godkänt av kommunstyrelsen i april 2019, redovisar hur 5 000–7 000 nya bostäder, arbetsplatser, kollektivtrafikstråk och allmänna platser kan tillkomma i Gottsundaområdet. Programmet beskriver hur olika målpunkter i området knyts ihop av stråk (som till exempel gator samt gång- och cykelvägar) och var tillkommande bebyggelse kan uppföras. Den nya bebyggelsen placeras i mellanrum mellan befintlig bebyggelse och vägar, och skapar mervärden i form av levande bottenvåningar, nya arkitektoniska uttryck, ökade flöden och tydliga strukturer. Bebyggelsen föreslås i stor utsträckning koncentreras kring ett nytt stadsstråk längs Hugo Alfvéns väg och Gottsunda allé. I stadsstråket finns utrymme för kapacitetsstark kollektivtrafik med nya hållplatslägen. Hållplatserna blir viktiga målpunkter, och i anslutning till dem föreslås högre byggnader och nya torg.

## Detaljplaner

Detaljplanen ersätter delar av stads- och detaljplanerna för:

- Del av Gottsunda centrum, 0380-P2011/13, laga kraft 2011-06-22
- Gottsunda centrum, 0380-405 B, laga kraft: 1973-11-15
- Norra Gottsunda, 0380-351, laga kraft 1970-06-02

Detaljplanerna reglerar allmän plats i form av gator, torg och park. De innehåller även kvartersmark för bostäder och centrumändamål, där bostäder i sju våningar tillåts. Den byggrätten är dock inte utnyttjad. De tre planerna har inte någon genomförandetid kvar.



Figur 3. Utdrag ur planmosaik som visar gällande planer. Röd streckad linje visar ungefärlig planområdesgräns.

## Andra kommunala beslut

### Detaljplan för kapacitetsstark kollektivtrafik

Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt för ett nytt kapacitetsstarkt kollektivtrafikstråk för spårväg alternativt snabbbussystemet BRT (Bus Rapid Transit) genom många av Uppsalas södra stadsdelar, bland annat Gottsunda. Detaljplanen för den del av kollektivtrafikstråket som berör Gottsunda (delsträcka A–B) antogs i juni 2024.

### Lokalförsörjningsplan för idrotts- och fritidsanläggningar

En ny simhall i Gottsunda som ska tas i drift 2029 är en beslutad åtgärd i lokalförsörjningsplanen för idrotts- och fritidsanläggningar 2024–2033 (IFN-2023-00123, KSN-2022-02285).

## Markanvisning

Kommunstyrelsens exploateringsutskott har tagit beslut om markanvisning till Uppsala Arenor och Fastigheter AB gällande kvartersmarken för badanläggning och centrum. Markanvisningsavtalet fastställer förutsättningarna för genomförandet i form av hållbarhetsåtgärder, avgifter till följd av markanvisning och planläggning, ansvar gällande kvartersmark och anläggningar på allmän plats, köpeskilling, tillträde, utformningskrav, tidplan och fastighetsrättsliga åtgärder. Om marken skulle anvisas till en annan badanläggningsaktör tillämpas de principer som beskrivs i kapitlet *Genomförandefrågor*.

# Planens innehåll

## Planens syfte

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en ny simhall samt ett nytt torg intill Gottsunda centrum. Planområdets centrala läge i Gottsunda ställer höga krav på en hög arkitektonisk kvalitet av såväl simhallen som torget, och utformningen av dessa ska skapa förutsättningar för ett ökat stadsliv och en ökad trygghet i stadsdelen.

## Planens huvuddrag

Detaljplanen möjliggör en simhall som ska kunna inrymma en 25-meters bassäng med läktare, en undervisningsbassäng och ett barnpoolområde. I anläggningens bottenvåning ska lokaler för centrumverksamhet finnas. De kan till exempel innehålla kafé, gym eller närbutik. Anläggningen omfattar totalt cirka 3 500 kvadratmeter bruttoarea.

Detaljplanen är flexibel, och reglerar inte exakt utformning av simhallen och torget. Med hänsyn till planområdets centrala och publika läge ställs dock krav på gestaltningen av simhallen, vilket innebär att byggnaden ska ha en öppen karaktär och att byggnaden ska utformas med kvalitativa fasadmaterial och utföras med omsorg för detaljer.

Detaljplanen begränsar hur hög byggnaden får vara genom en bestämmelse om högsta tillåtna nockhöjd.

Detaljplanen omfattar även delar av Musikvägen och Valthornsvägen, som behöver breddas och delvis dras om, samt en befintlig elnätsstation som behöver byggas ut för att försörja simhallen med el.

Detaljplanen bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan. Detaljplanen överensstämmer med översiktsplanens intentioner.

## Planområdet

### Geografiskt läge och areal



Figur 4. Orienteringskarta som visar planområdets läge i staden markerad med en röd prick.



Figur 5. Ungefärligt planområde markerat med röd streckad linje.

Planområdet ligger norr om Gottsunda centrum, cirka fem kilometer sydväst om Uppsala centrum. Området omfattar 1,2 hektar och avgränsas i norr av Gottsunda allé och i söder av Gottsunda centrum och dess markparkeringar. Väster om planområdet finns ett mindre skogsområde vid Blomdahls väg, och öster om planområdet finns ytor för markparkering.

### **Allmän områdesbeskrivning**

Gottsundaområdet omfattar stadsdelarna Gottsunda och Valsätra i södra Uppsala, som i huvudsak växte fram under det så kallade miljonprogrammet under 1960- och 1970-talen. Området är tydligt präglat av modernismens planeringsideal, och är i stora delar välfungerande med kvaliteter som uppskattas av de boende, såsom närheten till grönområden och service. De socioekonomiska klyftorna inom Gottsundaområdet har dock vuxit över tid och gjort avtryck i samhället. Stadsbilden i och runt Gottsunda centrum präglas av funktionsseparerade modernistiska miljöer, där bilen tar ett stort utrymme.

Stadsbilden runt centrumanläggningens norra del har förändrats under 2010-talet. Gottsunda allé har bidragit med en ny koppling mot Bäcklösa, centrumbyggnaden har byggts ut, Gottsunda torg har anlagts och ett antal nya bostadskvarter har tillkommit. Gottsunda centrum med offentlig och kommersiell service, kulturverksamheter och simhallen är målpunkt för såväl boende i området som besökare från andra delar av Uppsala. Söder om centrumanläggningen finns Gottsundaskolan, Treklängens skola och fritidsverksamheter för barn och unga.

### **Stadsbyggnadsvision**

Planprogram för Gottsundaområdet uttrycker en vision som ligger till grund för detaljplaneringen:

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

### **Stadsbild, bebyggelse och gestaltning**

#### **Förutsättningar**

Inom planområdet finns Gottsunda torg som färdigställdes 2014. Torget innehåller ytor för lek, grönska och torghandel. Sydost om torget finns huvudentrén till Gottsunda centrum, en centrumanläggning som rustades upp i början av 2010-talet och fick en ny fasad i sin helhet, med ett modernare uttryck mot torget och Gottsunda allé. Mellan Gottsunda centrum och torget går Valthornsvägen, som är en bussgata med flera hållplatslägen. En del av planområdet utgörs av markparkering samt gräsbevuxna ytor.



Figur 6. Bild som visar Gottsunda torg och Gottsunda centrum sett från väster.



Figur 7. Bild som visar Gottsunda torg sett från öster.

Detaljplanen är en av flera detaljplaner som tillsammans bidrar till att utveckla området kring Gottsunda stadsstråk. Gottsunda allé och Hugo Alfvéns väg planeras att byggas ut som en ny trädplanterad stadsgata med spårväg, biltrafik och gång- och cykelvägar. Spårvägen kopplar ihop Gottsunda med andra viktiga noder i Uppsala. På ömse sidor av Gottsunda allé planeras nya stadskvarter med bostäder, service och handel, samt offentliga torg och upprustade parkmiljöer.

## Förändringar



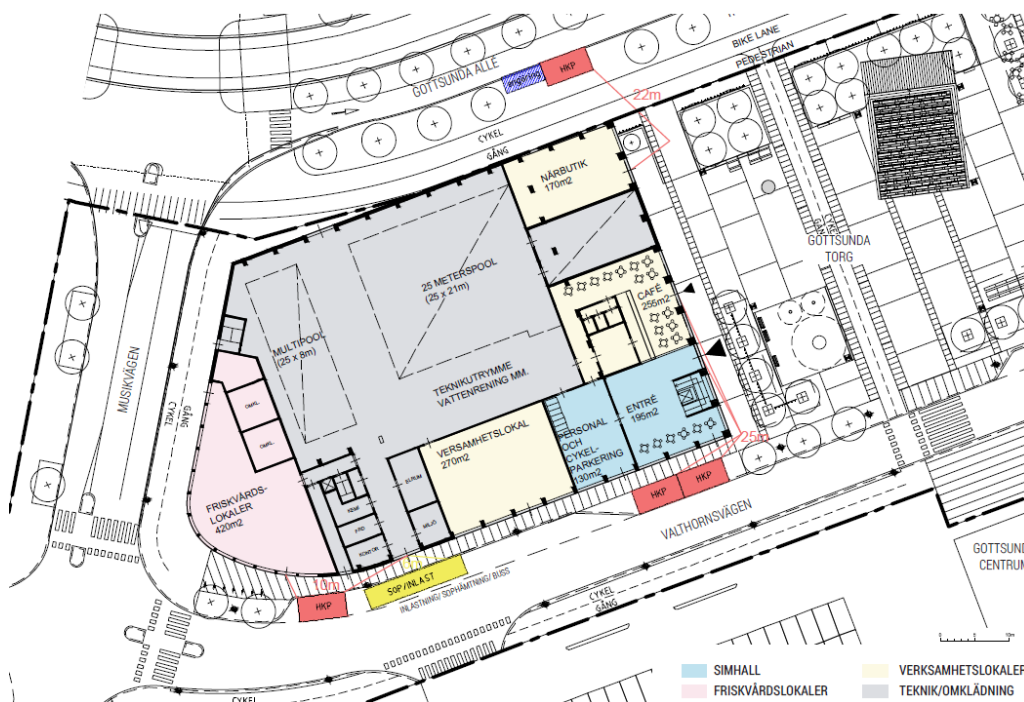
Figur 8. Illustrationsplan över området. Planområdet är markerat med svart streckad linje. Utanför planområdet syns en möjlig utveckling enligt den pågående detaljplaneläggning för Gottsunda stadsstråk, etapp 2 samt detaljplan för kapacitetsstark kollektivtrafik, delsträcka A-B. Bild Mandaworks + Warm in the winter.



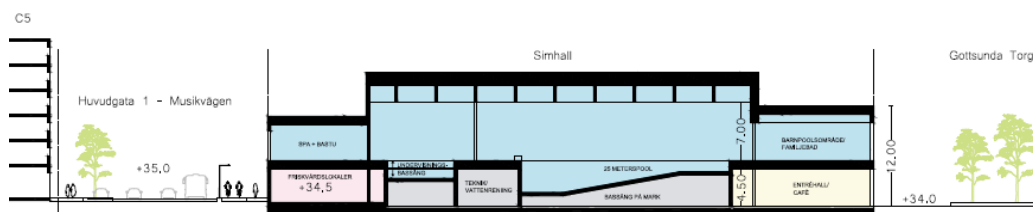
Figur 9. Flygvy över området, sett från norr. Simhallen är i bilden illustrerad med grönt tak. I bilden syns även en möjlig utveckling enligt pågående detaljplan för Gottsunda stadsstråk, etapp 2 och etapp 3 samt detaljplan för kapacitetsstark kollektivtrafik, delsträcka A-B. De byggnaderna är illustrerade som vita volymer. Bild Mandaworks + Warm in the winter.

Intill korsningen av Musikvägen och Gottsunda allé möjliggör detaljplanen en simhall som kan inrymma en 25-meters bassäng med läktare, en undervisningsbassäng och ett barnpoolområde. I anläggningens bottenvåning ska lokaler för centrumverksamhet finnas så som kafé, gym och närbutik, vilket regleras med en planbestämmelse. Byggrätten för simhallen regleras med en högsta nockhöjd på +55 meter, vilket motsvarar cirka 22 meter över torgets marknivå. En förstudie till detaljplanen visar hur anläggningen kan utformas för att rymma alla funktioner, och redovisas i bilderna

nedan. Funktionsstudien utgår från de lokalkrav som angetts i *Utredning avseende nya badanläggningar i Uppsala kommun* daterad 2022-01-19 av Uppsala Arenor och Fastigheter AB.



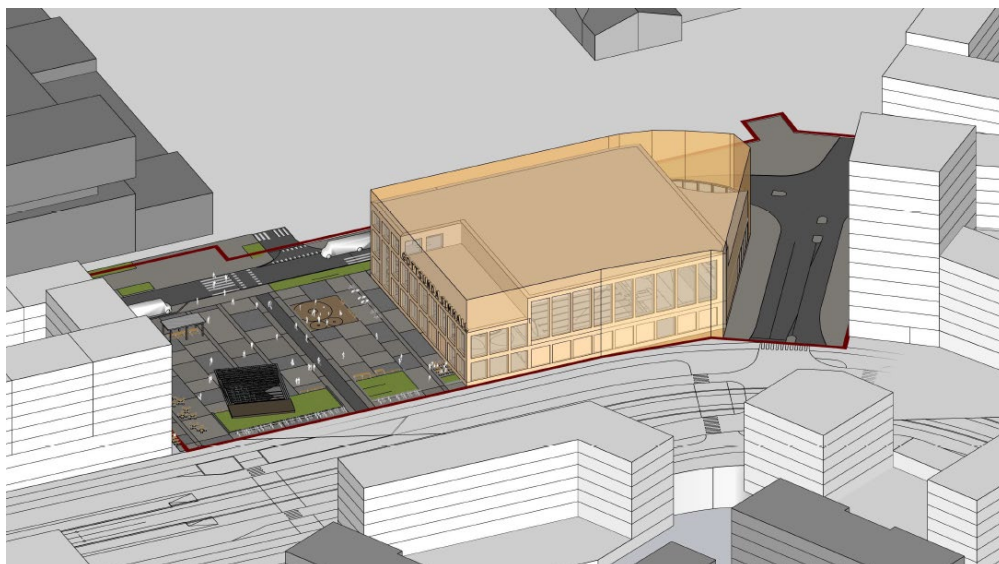
Figur 10. Situationsplan som visar en möjlig utformning av simhallens bottenvåning som innehåller entrén till badet, verksamhetslokaler och teknikutrymmen. I situationsplanen syns även en möjlig utformning av en del av det nya torget och de omkringliggande gatorna. Bild Mandaworks + Warm in the winter.



Figur 11. Tvärsektion genom Musikvägen, simhallen och Gottssunda torg. Observera att byggnaden till vänster inte finns vid tidpunkten för planens antagande, utan ingår i den pågående detaljplanläggningen för Gottssunda stadsstråk, etapp 2. Bild Mandaworks + Warm in the winter.



Figur 12. Tvärsektion genom Valthornsvägen, simhallen och Gottssunda allé. Bild Mandaworks + Warm in the winter.



Figur 13. Orange, genomskinlig figur redovisar den byggrätt som detaljplanen möjliggör. Byggnaden inom den orangea figuren är volymen från förstudien och utgör ett exempel på hur byggrätten kan användas. Bild Mandaworks + Warm in the winter.

Detaljplanen möjliggör ett nytt torg öster om simhallen. Torget är större än det befintliga Gottsunda torg, och får ett läge närmare den framtida kollektivtrafiknoden vid Gottsunda allé. Ambitionen är att Gottsunda torg ska bli ett stadsdelstorg med tydlig identitet och stark koppling till bad och kultur. Det ska vara ett torg dit kulturen kan flytta ut, en öppen och flexibel plats för exempelvis dansgolv, scen, kulturevent, evenemang och festival. På torget finns plats för träd och planteringar som kan rama in platsen och avgränsa mot kollektivtrafikknutpunkten. Här finns även plats för flera sittplatser, långbord, en mindre lekplats, vattenspel och cykelparkeringar. Genom torget finns även förutsättningar för en gång- och cykelkoppling som binder samman Gottsunda allé med centrumanläggningen. Torgets läge skapar förutsättningar för att bättre koppla samman Valsätra med Gottsunda centrum med tydligare rörelsestråk via kollektivtrafiknoden.



Figur 14. Illustration som visar simhallens volym och hur torget kan komma att se ut. Bild Mandaworks + Warm in the winter.



Figur 15. Illustration som visar simhallens volym till höger i bild och hur torget kan komma att se ut från Gottsunda allé. I bakgrunden syns Gottsunda centrum. Bild Mandaworks + Warm in the winter.

### *Gestaltning av simhallen*

Detaljplanen är flexibel och reglerar inte exakt utformning av simhallen. Det innebär att flera utformningar av simhallen är möjlig. Oavsett hur byggnaden utformas är det av stor vikt att det görs med omsorg och med hög arkitektonisk kvalitet. Planområdet har ett exponerat läge intill Gottsunda torg, och byggnaden kommer att utgöra en viktig publik byggnad för stadsdelen. Med hög arkitektonisk kvalitet menas att byggnadens formspråk i dess helhet med taklandskap, fasad och bottenvåning samt materialval, kulörval och övriga element så som räcken, portar, och belysning ska utföras med stor omsorg. Det är även viktigt att simhallen utformas med hänsyn till tryggheten på platsen. Nedan redovisas gestaltungsprinciper som ska gälla för tak, fasad och bottenvåning.

#### Tak

Taklandskapet ska nyttjas på bästa sätt. Här finns möjligheter att bidra till den biologiska mångfalden, energiförsörjningen eller att nyttja taken för publika mötesplatser. Det kan göras med till exempel solpaneler, terrasser eller grönska.

#### Fasad

Simhallens fasad kan med fördel accentueras gentemot den övriga bebyggelsen för att särskilja dess funktion. Fasaden ska ha en öppen karaktär med stora fönsterpartier som skapar en publik känsla. Utformningen ska även bidra till att torget utanför upplevs som levande och upplyst under en större del av dygnet, och bidra till en ökad trygghet. Vissa fönsterpartier kan dock behöva utföras insynsskyddat eller förses med skydd mot solen. Dessa skydd kan med fördel utgöra en del av simhallens gestaltning, exempelvis genom utanpåliggande ribbor. Eventuella fasader utan fönster, för exempelvis teknikutrymmen, ska ges extra omtanke i gestaltningen och kan med rätt

verktyg skapa intressanta uttryck i stadsbilden. Det kan göras med till exempel konst, grönska eller material med ett mjukt uttryck som till exempel träelement.

#### Bottenvåning

Det är extra viktigt att simhallen gestaltas med inbjudande bottenvåningar. Med generösa fönsterpartier och entréer samt publika funktioner blir simhallen en förlängning av både platsbildningar och viktiga gaturum in i byggnaden. Det är viktigt att bottenvåningarna runt om hela byggnaden aktiveras i den mån det är möjligt med funktioner som vänder sig utåt. Eventuella socklar utan fönster kan gestaltas med exempelvis konst, grönska eller material med ett mjukt uttryck till exempel träelement. För att bidra till tryggheten på platsen ska trånga och mörka hörn undvikas.

## Kulturmiljö

En kulturmiljöutredning togs fram av Tyréns AB inom ramen för planprogrammet för Gottsundaområdet, som innehåller en beskrivning och bedömning av de kulturhistoriska värdena för det som ingår i planprogramområdet. Gottsunda centrum byggdes mellan åren 1974 och 1976 och var vid den tiden Uppsalas största centrumanläggning som innehöll både handel och kultur. Centrumanläggningen har under senare år genomgått flera förändringar både ut- och invändigt, och en tillbyggnad har tillkommit på byggnadens norra del. Enligt den kulturmiljöutredning som tagits fram finns det utrymme för förtätning längs Hugo Alvéns väg utan att inverka på Gottsundas identifierade kulturmiljökvaliteter, och även i anslutning till Gottsunda centrum finns det möjlighet till förtätning. Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte påverka Gottsundas kulturmiljövärden negativt.

## Park och natur

### Förutsättningar

Gottsundaområdet planlades på 1960- och 1970-talen efter den tidens ideal med sparad natur och parker mellan bostadsenklaver. Gottsunda är omgivet av naturområden, och den sammanhängande grönskan ger bostadsnära natur och platser för lek och rekreation. Inom planområdet finns Gottsunda torg som i stor utsträckning kan upplevas som en park. Här finns lekutrustning för barn, sittplatser, planteringar och ett flertal träd. Träden omfattas inte av det generella biotopskyddet enligt en utredning av Naturföretaget.

Direkt öster om planområdet finns ett naturområde som har naturvärdesklass två, på en skala från ett till fyra där ett är högst.

### Förändringar

Detaljplanen innebär att Gottsunda torg flyttas till ett läge öster om simhallen. De träd som finns på torget tas ned, och nya träd kommer att planteras. Torget rymmer flera funktioner, bland annat en scen, uteserveringar, platser för lek och grönska och cykelparkeringar.

## Trafik och tillgänglighet

### Förutsättningar

#### Gatunät



Figur 16. Flygfoto som visar planområdet med röd streckad linje och vägarna i och runt planområdet.

Gottsundas infrastruktur är tydligt präglad av trafikseparering. Bilar och andra motorfordon kör in via områdets huvudgator som är tydligt trafikanpassade och saknar stadsliv eller upplevelsevärden för gående och cyklister. Fotgängare och cyklister rör sig i stor utsträckning via gång- och cykelvägnät som löper genom områdets parkmiljöer. Hugo Alfvéns väg och Gottsunda allé utgör områdets viktigaste huvudgator, och dessa två gator kommer att breddas för att möjliggöra spårväg. Breddningen sker i stor utsträckning norrut.

Sammantaget är det enkelt att ta sig runt i stadsdelen med bil. Problembeskrivningen är i stället kopplad till trygghetsfrågor, i form av otrygghet på gator och parkeringar.

#### Gång- och cykeltrafik

Gottsunda har ett väl utvecklat cykelnät. Längs Hugo Alfvéns väg och Gottsunda allé finns en cykelbana som är en del av huvudcykelnätet, och utmed Musikvägen finns en cykelbana på ena sidan vägen. I stora delar av stadsdelen är cykelstråken skilda från gatorna. Barns mobilitet och möjlighet att röra sig självständigt i området är över lag god i Gottsunda, dock inte i anslutning till centrumanläggningen där det saknas cykelvägar. Mellan Musikvägen och centrumanläggningen är inte gång- och cykelvägnätet anpassat efter rörelsemönster och målpunkter i området.



Figur 17. Flygfoto som visar cykelnätet i omgivningen. Lila streck utgör huvudcykelnät, och blå streck utgör lokalt cykelnät.

### *Kollektivtrafik*

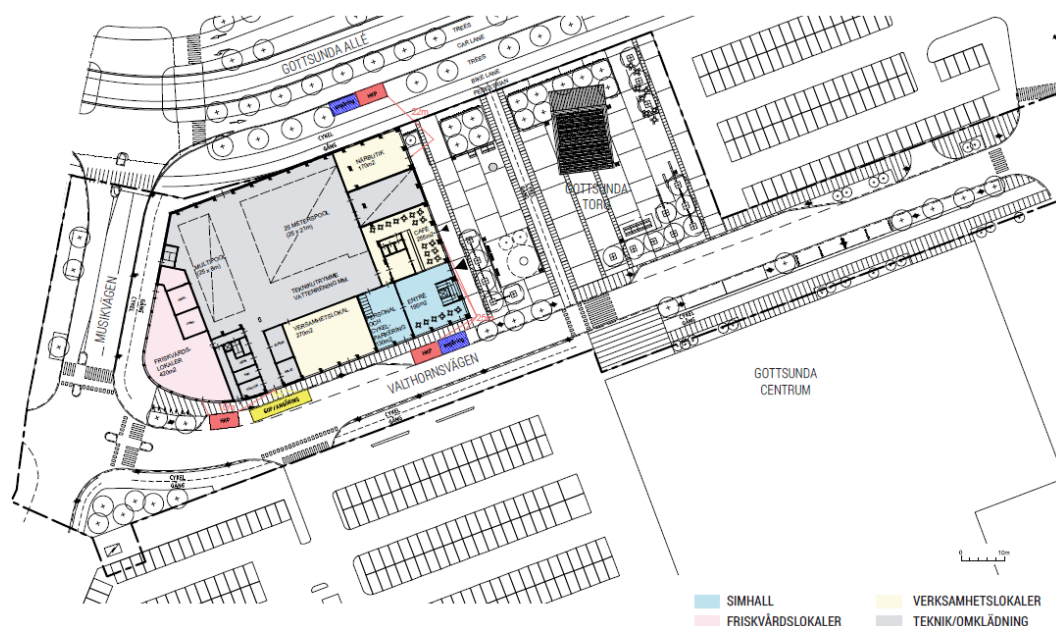
Den del av Valthornsvägen som passerar Gottsunda centrum är en bussgata, och här finns hållplatslägen för tre busslinjer.

## **Förändringar**

### *Gatunät och gators utformning*

Detaljplanen innebär att Valthornsvägen och Musikvägen rätas ut och får bredare sektioner för att rymma gång- och cykelvägar och flexzoner för angöring och trädplantering.

Valthornsvägen får en bredd anpassad för att fungera som bussgata till dess att busshållplatserna flyttar till Gottsunda allé. Valthornsvägen är tänkt att vara lågtrafikerad och fungera främst för nyttotrafik och angöring till simhallen. Att förhindra genomfartstrafik på Valthornsvägen ger möjlighet till en mer trafiksäker miljö, då många förväntas röra sig till fots mellan Gottsunda torg och Gottsunda centrum. Det är dock inget som styrs i detaljplanen, utan det regleras med lokala trafikföreskrifter.



Figur 18. Situationsplan som visar hur gatorna och torget kan utformas. Bild Mandaworks + Warm in the winter.

### Gång- och cykeltrafik

Både Musikvägen och Valthornsvägen får en bredd som möjliggör gång- och cykelväg på ena sidan av gatan och gångväg på den andra. Över Gottsunda torg finns även möjlighet att skapa en gång- och cykelkoppling som ansluter till centrumbyggnaden. Sammantaget ger detaljplanen möjlighet till ett mer sammanhängande gång- och cykelvägnät där Gottsunda centrum kan kopplas ihop med huvudcykelnätet utmed Gottsunda allé.

### Kollektivtrafik

I och med genomförandet av detaljplanen för kapacitetsstark kollektivtrafik kommer busshållplatserna att flyttas till Gottsunda allé för att ligga nära spårvägens hållplats vid Gottsunda torg. Hållplatsen kommer i framtiden att utgöra en viktig bytespunkt mellan olika trafikslag. Valthornsvägen är tillräckligt bred för att fungera som en bussgata även om linjebussarna flyttar till Gottsunda allé.

### Bil- och cykelparkering

En mobilitetsutredning utförd av Sigma redogör för hur många bil- respektive cykelplatser som bör finnas till simhallen. Eftersom det inte finns parkeringstal för denna typ av verksamheter har beräkningen av det framtida behovet gjorts i form av en "särskild utredning". Denna särskilda utredning tar hänsyn till och beaktar tidigare utredningar, resvaneundersökningar samt kommunala mål för resandet, för att definiera förslag till lämpliga parkeringstal för både bil och cykel per antal anställda och besökare till respektive verksamhet.

Det beräknade bilplatsbehovet för simhallen uppgår till maximalt cirka 50 platser. Bilplatserna kan lösas på markparkeringsytan inom den kommunala fastigheten Gottsunda 34:2, som ligger på andra sidan torget. Den aktör som driver simhallen kommer att ha möjlighet att göra friköp. Parkering för rörelsehindrade går att ordna inom 25 meter från simhallens entré i flexzonen utmed Valthornsvägen. I flexzonen kan

också angöringsplatser ordnas för till exempel färdtjänst. Tillgängliga platser något längre bort från entrén går också att ordna utmed Gottsunda allé. Vid behov kan fler tillgängliga platser ordnas på markparkeringen på andra sidan torget.

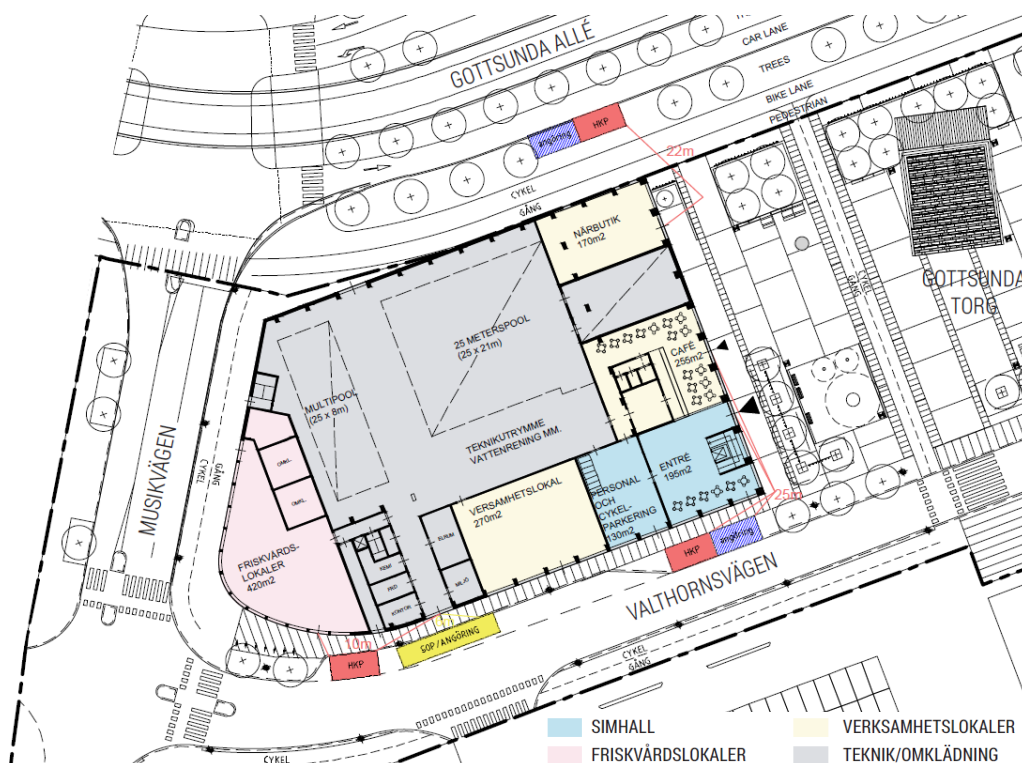
På sikt kan markparkeringen öster om torget komma att ersättas av ett mobilitetshus, vilket utreds i Detaljplan för Gottsunda stadsstråk etapp 2. Simhallens behov av parkeringar kommer då att kunna täckas i mobilitetshuset. I detaljplan för Gottsunda stadsstråk etapp 2 utreds hur simhallens parkeringsbehov ska lösas under tiden som mobilitetshuset byggs.

Det beräknade cykelparkeringsbehovet för simhallen uppgår till 70–125 platser. Cykelparkeringar för anställda rymms inne i byggnaden. För att möjliggöra en trygg stadsmiljö föreslås att cykelparkeringar för besökare placeras på allmän plats, i huvudsak på torget som är målpunkten i området. På så sätt ges större möjligheter att placera cykelparkeringarna så att de kan integreras i torgets utformning och även möjliggöra ett samnyttjande med cykelparkeringar till kollektivtrafikhållplatsen och till centrumet. Genom att inte ha cykelparkeringar intill fasaden på kvartersmark finns det även större möjligheter att utforma simhallen med aktiva bottenvåningar med kvalitet i utförandet och en stor andel fönsterpartier, vilket ligger i linje med gestaltungsprinciperna. Att simhallens bottenvåning utformas för att bidra till trygghet och stadsliv är prioriterat.

En förprojektering av torget har gjorts som visar att cykelparkeringsbehovet går att rymma på torget. Det är av vikt att torget ges en gestaltning som ger utrymme för flexibilitet när det gäller ytor för cykelparkering, så att man kan anpassa tillgången efter förändrade behov i framtiden.

### *Angöring*

I flexzonen utmed Valthornsvägen finns en yta där avfallsfordon och leveransfordon kan angöra, men eftersom det är begränsat med plats behöver avfallsfordon och leveransfordon dela angöringsplats. På grund av detta kan det bli aktuellt att tidreglera när varuleveranser får ske. Angöringsplatsen kan även nyttjas av exempelvis färdtjänst för att hämta och lämna till simhallen. Även flera ytor för bussuppställning kan rymmas utmed gatan, exempelvis för en skolklass som ska på simundervisning.



Figur 19. Situationsplan som visar hur byggnaden kan angöras. Bild Mandaworks + Warm in the winter.

### Räddningstjänsten/utryckningsfordon

Detaljplanen möjliggör breda gatusektioner där det finns plats för räddningsfordon att angöra. Byggrätten i detaljplanen är flexibel och varken förhindrar eller försvårar att byggnaderna kan utformas så att de klarar de krav som Boverket ställer på utrymning vid brand.

### Tillgänglighet, användbarhet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning

Det ska finnas möjlighet för rörelsehindrade att parkera och angöra max 25 meter från entré. Eventuella höjdskillnader ska tas upp med ramp med en lutning på 1:20 eller 1:12 med ett vilplan var sjätte meter. Dörrar får inte slå upp över gångbanan.

Enligt 8 kapitlet plan- och bygglagen ska en byggnad vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Byggnadsverk ska ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Detta beaktas vid bygglovsprövningen och tekniskt samråd. Detaljplanen varken förhindrar eller försvårar en sådan utformning.

## Sociala frågor

### Sociala förutsättningar

Likt många miljonprogramsområden byggdes Gottsundaområdet som en satellitstadsdel i stadens ytterkant. Gottsundaområdets olika delar ligger också till stor del frångående och frånskilda från varandra. Detta gör att området har en begränsad

sammankoppling internt och med övriga Uppsala. De socioekonomiska klyftorna har vuxit över tid och gjort avtryck i Gottsundaområdet. Här finns på många sätt en hög sårbarhet, som märks genom bland annat trångboddhet som påverkar de boendes vardag och livsvillkor. Det finns skillnader mellan hur män och kvinnor kan använda det offentliga rummet. Gottsundaområdet förknippas delvis med negativa bilder kopplat till kriminalitet och otrygghet. Därför pågår sedan flera år långsiktiga satsningar i Gottsunda som ska förebygga och minska brottslighet samt öka tryggheten i området.

Utvecklingen av Gottsunda sker i enlighet med Uppsala kommuns översiktsplan och Planprogram för Gottsundaområdet. De detaljplaneläggningar som pågår i stadsdelen syftar till att bygga ihop området med nya stråk och bostadskvarter samtidigt som otrygga platser bebyggs eller byggs om. Det nya torget är exempel på en mötesplats som utformas för att stödja stadsliv och motverka otrygghet. Kollektivtrafikstråket genom centrala Gottsunda knyter området till andra delar av Uppsala.

### Barnperspektivet/barnrättsperspektivet

Barnens rörelser i området ligger till grund för utformningen av gång- och cykelvägar samt anpassning av vägar för biltrafik i de pågående detaljplanerna. Vid ett genomförande av detaljplanen för simhallen och torget skapas ett mer sammanhängande gång- och cykelvägnät, vilket ger bättre förutsättningar för att röra sig tryggt och säkert till fots eller cykel. Över torget finns ett promenadstråk för barn som knyter samman målpunkter söder om centrum, exempelvis Gottsundaskolan, med målpunkter norr om Gottsunda allé. Torgets storlek innebär att det är möjligt att rymma en mindre lekplats.



Bild 20. Barns målpunkter och promenadstråk med samrådsförslaget för Gottsunda stadsstråk och Gottsunda östra. Illustration: Mandaworks + Warm in the Winter.

### Äldreperspektivet

Äldre som är bosatta i området gynnas av att moderna tillgänglighetskrav tillämpas vid ombyggnad av allmänna platser och nybyggnation av lokaler. Äldre gynnas också av

trygghetsåtgärder som befolkade stråk och platser samt att belysning och sittplatser ses över.

## Mark och geoteknik

Enligt SGU:s jordartskarta utgörs det aktuella planområdet främst av ytnära berg och lera. I ett senare projekteringsskede kommer det att krävas kompletterande undersökningar inför exempelvis val av grundläggningsmetod.

## Vattenmiljö – grundvatten och dagvatten

### Ytvatten

#### *Miljökvalitetsnormer för ytvatten*

Planområdet avvattnas till Fyrisån. För Fyrisån finns miljökvalitetsnormer. Vid Vatteninformationssystem (VISS) senaste statusklassning tilldelades Fyrisån måttlig ekologisk status och uppnådde inte god kemisk status. Tidsfristen för att uppnå god status har förlängts till 2027. Då Fyrisåns avrinningsområde täcker nästan en tredjedel av Uppsala läns yta och är recipient till större delen av Uppsala stad, bör stor vikt läggas vid att långsiktigt åtgärda föroreningskällor och undvika att skapa nya. För att undvika att skadliga ämnen transporteras via dagvattnet är det därför viktigt att använda rätt material vid byggnation och använda rätt teknik vid verksamhetsutövning.

Föroreningsberäkningarna visar på en marginell ökning av såväl belastningen som halterna av fosfor och kadmium för den framtida markanvändningen inom planområdet. Den främsta anledningen till ökningen av föroreningarna är att takdagvatten enligt schabloner bidrar med större halter fosfor och kadmium än gator och parkeringar. Den förändrade markanvändningen medför i sin tur att de flesta metallerna minskar både med avseende på belastning och halt. Minskningen beror på att parkering som har högst schablonhalter av de flesta metaller ersätts med takyta (simhallen).

Om man vidtar de dagvattenåtgärder som anges i den framtagna systemlösningen, minskar föroreningsbelastningen och föroreningshalterna efter rening jämfört med den befintliga situationen. En minskad belastning bedöms som positiv för recipienterna och bidrar till en ökad status, vilket är en förutsättning för att uppfylla miljökvalitetsnormerna för recipienten.

#### *Föreslagen dagvattenhantering*

En dagvattenutredning har tagits fram av WSP i samband med planarbetet. I en kravspecifikation som Uppsala Vatten och Avfall AB har formulerat ska lokalt omhändertagande av dagvatten tillämpas så långt det är möjligt, för att rena och fördröja vattnet innan det släpps ut på det kommunala nätet. Uppsala Vatten och Avfall AB:s riktlinjer anger att dagvattenanläggningar inom fastigheten ska utformas så att 20 millimeter regn, räknat över hela fastighetens yta, kan renas och avtappas under minst 12 timmar.

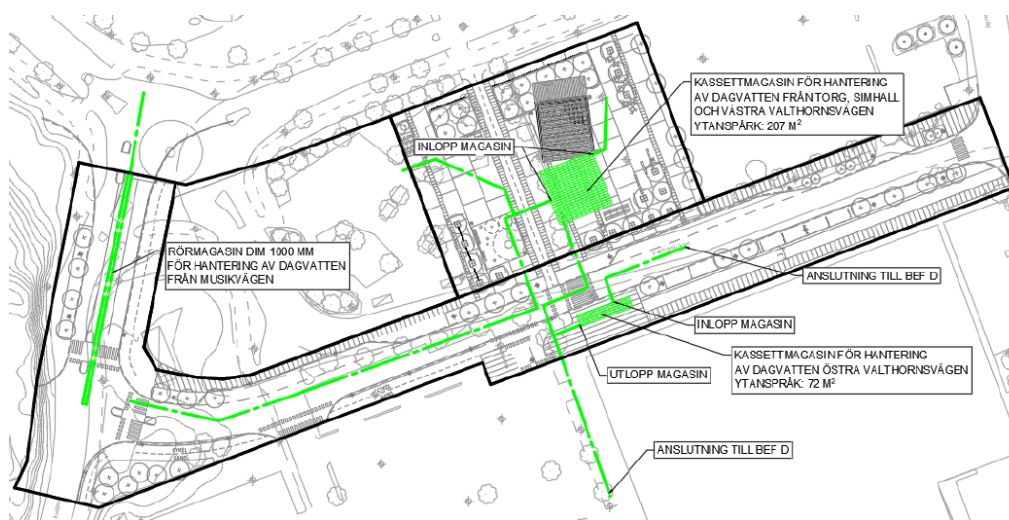
I och med att detaljplanen möjliggör byggrätt på all kvartersmark behöver dagvattnet antingen tas om hand på taket, genom ett så kallat grönt tak, eller på allmän plats. Eftersom ett grönt tak innebär höga krav på takets konstruktion har dagvattenutredningen utgått från att dagvattnet från simhallen omhändertas på allmän plats. Detaljplanen innebär inget hinder för någon av lösningarna.

I dagvattenutredningen föreslås takdagvatten från simhallen ledas till dagvattenmagasin (skelettjordar) på torget. Detta kan göras genom att luta taket mot torget. Om det inte går att höjdmässigt leda takdagvattnet via självfall till dagvattenmagasinen krävs en annan teknisk lösning, exempelvis via pumpning. Det finns goda förutsättningar att fördröja och rena dagvattnet på allmän plats. Själva torgytan föreslås avvattnas mot skelettjordar och nedsänkta planteringsytor (regnbäddar). Dagvattnet från dagvattenmagasin på torget avleds sedan vidare mot projekterade dagvattenledningar i Valthornsvägen söder om torget. Gatudagvattnet leds till regnbäddar med trädplantering.



Figur 21. Systemlösning för planområdet med skelettjordar på torgytan samt regnbäddar i gaturummet. Nya dagvattenledningar i Valthornsvägen visas schematiskt. Huvudsakliga primära rinnvägar är utmärkta. Bild: WSP

En öppen bäckfåra, den så kallade Ravinen, är mottagare av dagvatten från området. Ravinen är hårt belastad, och för att flödet inte ska öka krävs att dagvatten som genereras inom planområdet fördröjs till motsvarande det nuvarande flödet i ledningsnätet, det vill säga motsvarande ett 2-års regn. Genom att anlägga uppsamlade magasin med strypt utlopp innan dagvattnet ansluts till det befintliga ledningsnätet, kan utflödet från planområdet regleras. I dagvattenutredningen föreslås kassetmagasin på torget och östra delen av Valthornsvägen samt rörmagasin i Musikvägen.



Figur 22. Föreslagna fördröjningsmagasin på allmän plats i syfte att inte öka flödet till Ravinen. Bild: WSP

## Grundvatten

### Vattenskyddsområde

Planområdet ligger delvis inom ett vattenskyddsområdes yttre zon. Vattenskyddsföreskrifterna för området ska följas. Dessa innebär bland annat att markarbeten normalt inte får ske djupare än till 1 meter över högsta grundvattenyta och att markarbeten inte får medföra bortledning av grundvatten eller sänkning av grundvattennivån. Dispens från vattenskyddsföreskrifterna kan behöva sökas hos länsstyrelsen.

### Miljökvalitetsnormer för grundvatten

Det finns miljökvalitetsnormer (MKN) för grundvatten. Kemisk grundvattenstatus klassificeras utifrån de ämnen och ämnesgrupper som är upptagna i Sveriges Geologiska undersöknings (SGUs) föreskrifter om miljökvalitetsnormer och statusklassificering för grundvatten (SGU-FS 2013:2). Föreskrifterna gäller för de grundvattenförekomster som vid kartläggning och analys har bedömts vara utsatta för risken att inte uppnå eller bibehålla god kemisk grundvattenstatus till nästföljande målar.

### Riskbedömning för Uppsala- och Vattholmaåsarna

Under 2017–2018 genomfördes en riskanalys av Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområde (Geosigma, 2018), med en revidering 2022-2023. Syftet med riskanalysen var att ta fram riktlinjer för markanvändning ur grundvattensynpunkt för hela tillrinningsområdet, samt att framställa en känslighetskarta för bedömning av känsligheten för ett specifikt område med avseende på grundvattenskydd. Med känslighet avses hur känslig en specifik plats är för att en marknära förorening ska nå grundvattenförekomsten och göra så att den inte längre kan användas som resurs för dricksvattenförsörjning idag och i framtiden. De hydrogeologiska förhållandena styr hur känsligt grundvattnet är för förorening och därmed vilken markanvändning som är lämplig eller olämplig för ett visst område. De hydrogeologiska förhållandena och känsligheten styr också vilka skyddsåtgärder som kan behövas för att minska sannolikhet och konsekvens för att en förorening når grundvattnet.

Känslighetsklasserna är indelade i klasserna låg, måttlig, hög och extrem, där platser inom extremt känslig zon är allra mest känsliga därför att de ligger direkt på åsen helt utan skyddande lerlager.

Planområdet ligger inom ett område som har måttlig känslighet för påverkan på grundvattnet.



Figur 23. Känslighetskarta för Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområde (2023) med planområdet markerat med en röd streckad linje.

### Föreslagna åtgärder

Eftersom marken inom planområdet mestadels består av berg och lera bedöms infiltrationsmöjligheterna vara begränsade. Det finns inga misstankar om förorenad mark inom planområdet. Användningen av marken inom planområdet kommer inte att innebära några högre risker. Efter att planen genomförts kommer det orengade dagvattnet från körytor att renas i högre grad än i den befintliga situationen. Lerlagren är tillräckligt tjocka för att det fortsatt ska finnas tillräckligt mycket skyddande lera kvar efter att man gjort byggnadens grundläggning. Pålning ska dock endast ske från mark som är ren från föroreningar. I samband med eventuell vattenskyddsdispens krävs att exploatören redogör för vilka försiktighetsmått som vidtas för att inte riskera att förorengat grundvattnet.

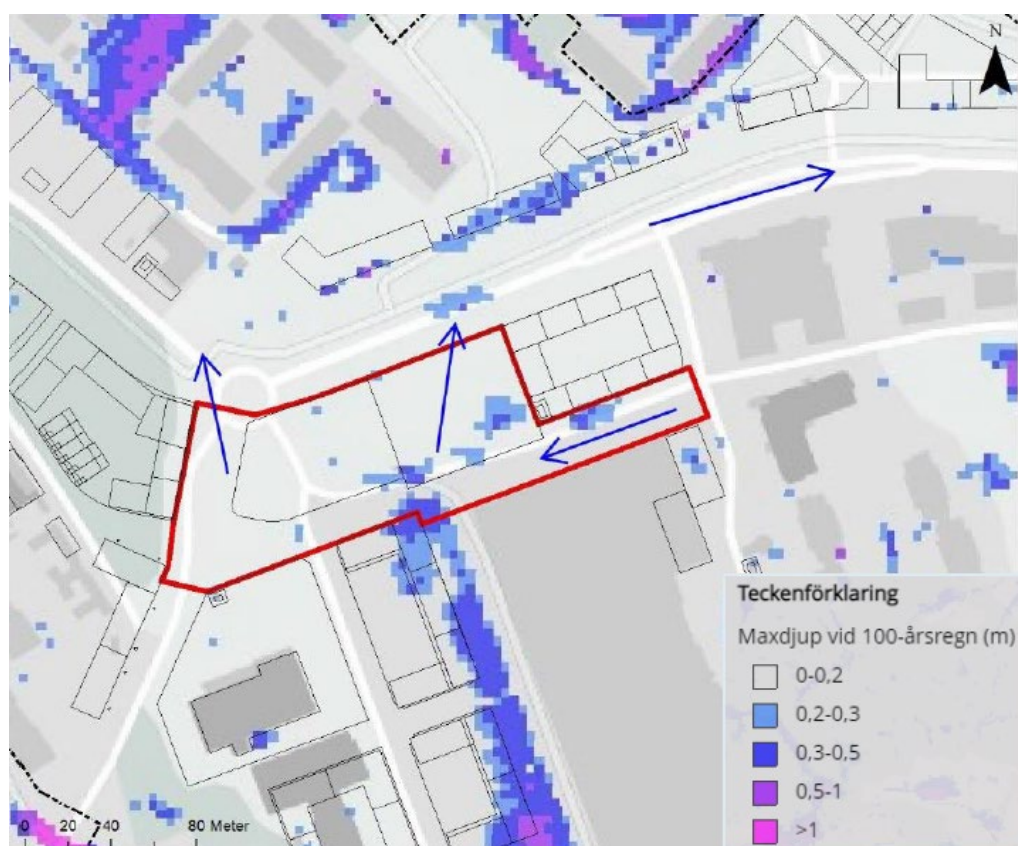
## Översvämning

### Översvämningens risk vid extrema regn

I ett förändrat klimat kan skyfallen bli vanligare och mer intensiva. Översvämning vid skyfall kan ha stor påverkan på framkomligheten och andra viktiga funktioner och strukturer i samhället. Dessutom kan det innebära stora kostnader på grund av skador på fastigheter och byggnader.

Det finns en skyfallskartering som har tagits fram av Uppsala Vatten och Avfall AB för Uppsala och vissa tätorter. Den baseras på höjddata från 2020. Karteringen visar maximalt vattendjup vid ett klimatkompenserat 100-årsregn. När extrema regn inträffar är det viktigt att kontrollerade översvämningar kan ske, då dagvattenledningarna inte kan ta emot allt vatten. En kontrollerad översvämning innebär att vatten samlas i en lågpunkt där det inte orsakar skador på byggnader eller infrastruktur. För att minimera risken för skador på byggnader är det viktigt att höjdsättningen av hus och gator sker på ett lämpligt sätt.

I den östra delen av planområdet sker avrinningen mot öster och Gottsunda allé. Den västliga delen av planområdet avleds mot nordväst mot Hugo Alfvéns väg och Bandstolsvägen. Vid Bandstolsvägen finns en lågpunkt där vatten samlas vid stora regn. För att inte förvärra situationen i lågpunkten bör höjdsättningen av torget utformas så att vatten kan rinna mot Gottsunda allé österut.



Figur 24. Skyfallskartering inom detaljplanen. Detaljplanegränsen är markerad med röd linje. De föreslagna nya byggnaderna är inritade med tunna svarta linjer. Blå pilar visar sekundära flödesvägar.

## Hälsa och säkerhet

### Buller

Det finns inga riktvärden för buller för markanvändningarna badanläggning och centrumändamål. Anläggningen genererar en viss ökad trafik till området, men då det enbart är en marginell ökning har det inte någon påverkan på de befintliga bostädernas bullersituation.

## Vibrationer

Planområdet och simhallen ligger i anslutning till Gottsunda allé, som planeras att byggas om för spårväg. Spårvagnar och bussar kan orsaka vibrationer i marken. Vibrationer uppkommer genom att tåg eller tung vägtrafik sätter marken i rörelse, bland annat på grund av ojämnheter i väg och/eller spår. Vibrationerna kan sprida sig i marken vidare in i byggnader, där de upplevs som ljud (så kallat stomljud) eller som känsleförnimmelser. Det är framför allt vibrationer inomhus i bostäder som kan utgöra en negativ risk för människors hälsa. Val av grundläggning ska göras med målet att minimera vibrationer och stomljud.

## Markföroreningar

En miljöhistorisk inventering har tagits fram. I den har tidigare inventeringar, markundersökningar och kartunderlag sammanställts. Inventeringen visar att det inte finns någon misstanke om markföroreningar inom planområdet.

## Luft

SLB-analys har tagit fram en luftkvalitetsutredning för planområdet. Beräknade halter visar att miljö kvalitetsnormen klaras i nuläget (beräknat på år 2020) både för PM10 och kvävedioxid inom planområdet och på omgivande vägnät.

Luftföroreningshalter har utretts för planområdet inklusive detaljplan för Gottsunda stadsstråk etapp 2. Spridningsberäkningar är utförda för partiklar, PM10, och kvävedioxid. Utsläppsfaktorer och fordonssammansättning representerar förhållandena år 2050, det vill säga när båda planområdena beräknas vara fullt utbyggda. Beräknade halter jämförs med ett nuläge samt med miljö kvalitetsnormer och det nationella miljömålet Frisk Luft för PM10 och kvävedioxid.

De förändringar i bebyggelse och nya vägdragningar som planerna medför bedöms inte orsaka att miljö kvalitetsnormen för partiklar (PM10) eller kvävedioxid överskrids på platser där människor ska bo eller vistas år 2050.

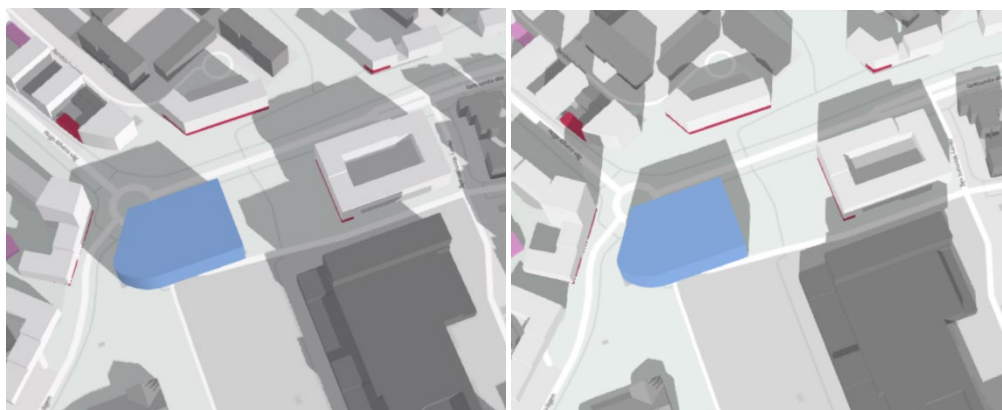
De nationella miljö kvalitetsmålen för PM10 uppnås inom planområdet. Det finns en liten risk att ett haltbidrag av partiklar från spårvägstrafik kan medföra att miljömålet inte uppnås på Hugo Alfvéns väg, men osäkerheten i bedömningen är mycket stor.

De nationella miljö kvalitetsmålen för kvävedioxid uppnås inom planområdet, då fordonsparken förväntas bli renare i och med hårdare avgaskrav och fler eldrivna fordon till år 2050.

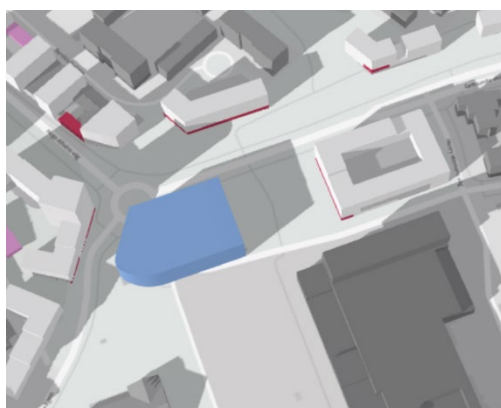
## Dags- och solljus

Då byggrätten ligger intill breda gaturum och ett torg finns goda förutsättningar för att ge bra dagsljusförhållanden i simhallsbyggnaden. Byggaktören förväntas projektera för att uppfylla de tekniska egenskapskraven i BBR angående dagsljus.

Solbelysta stadsrum är en förutsättning för att kunna skapa attraktiva mötesplatser utomhus där människor vill vistas. Torgets storlek och placering ger förutsättningar för solljus och vandrande skugga under större delen av dagen. Nedan visas en solstudie över planområdet inklusive byggrätter i den pågående detaljplanläggningen för Gottsunda stadsstråk etapp 2. Simhallen syns som en blå volym.



Figur 25. Vår- och höstdagjämning (20 mars, 22 september) klockan 9 till vänster och klockan 12 till höger.



Figur 26. Vår- och höstdagjämning klockan 15.



Figur 27. Sommarsolstånd (20 juni) klockan 9 till vänster, och sommarsolstånd klockan 12 till höger.



Figur 28. Sommarsolstånd klockan 15 till vänster, och sommarsolstånd klockan 18 till höger.

## **Mikroklimat**

Torget storlek möjliggör att flera träd kan planteras, vilket bidrar till ett gott mikroklimat. Valthornsvägen får en bredd så att gatuträd ryms. Träden ger bland annat lövsugga under soliga och varma dagar, jämnar ut temperaturen på de öppna platserna och binder partiklar.

## **Magnetfält**

Elnästationer omges av två typer av fält, elektriska och magnetiska fält. Tillsammans kallas fälten för elektromagnetiska fält. Dessa är starkast närmast källan och avtar snabbt med avståndet.

I detaljplanens sydvästra del möjliggörs en elnätsstation. Elsäkerhetskraven anger ett minsta avstånd mellan en elnäststation och närmsta byggnadsdel om fem meter. Detta avstånd bedöms vara tillräckligt för att också elektromagnetiska fält från elnäststationen ska ha avklingat till att understiga rekommenderade 0,2 mikrotelsa. I detaljplanen för del av Gottsunda C, som gränsar till elnätsstationen, finns ingen byggrätt inom fem meter från elnätsstationen.

## **Klimatanpassning**

Torget kommer att höjdsättas för att ta hänsyn till stora flöden vid skyfall. Torget kommer att utföras med träd som erbjuder skugga vid hög värme.

# **Teknisk försörjning**

## **Vatten och avlopp**

Planområdet ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Spillvatten leds till Kungsängsverket.

## **Dagvattenledningar**

Planområdet ligger inom kommunens verksamhetsområde för dagvatten. Omhändertagandet av dagvatten redovisas i avsnittet Vattenmiljö – grundvatten och dagvatten.

## **Avfall**

Avfallsfordon kommer att kunna angöra från de allmänna gatorna utan backningsrörelser och inom ramarna för Arbetsmiljöverkets föreskrifter. Eftersom en stor del av angöringen till simhallen ska ske från gatorna kan avfallsfordonen behöva dela angöringsyta med leveransfordon. Vilka tider ytan får användas för leveranser behöver regleras med lokala trafikföreskrifter.

## **El**

Det finns en elnätsstation söder om Valthornsvägen som behöver bytas ut till en större modell för att ha kapacitet att försörja simhallen med el. Elnäststationen har i detaljplanen användningen E<sub>1</sub>, elnätsstation.

## **Värme**

Området ingår i fjärrvärmenätet. Det finns kapacitet att ansluta simhallen.

## Motiv till detaljplanens regleringar

Detaljplanens regleringar följer Boverkets allmänna råd om redovisning av reglering i detaljplan 2020:6.

### Användning av mark och vatten

#### Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

| Planbestämmelse | Beskrivning och motiv                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>GATA</b>     | <p><i>Gata</i></p> <p>Allmän gatutrafik. Gatuplantering och regnbäddar för fördröjning och rening av dagvatten ryms inom markanvändningen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>TORG</b>     | <p><i>Torg</i></p> <p>Syftet med torget är att skapa bilfria vistelsezoner och mötesplatser som till exempel lekplats, scen och torghandel. Torget ska ha god tillgänglighet till kollektivtrafikhållplatser, lokaler för centrumverksamhet och simhall för både gående och cyklister. Torget får användas för cykelparkeringar och för omhändertagande av dagvatten. Dagvattenanläggningar får finnas under torget eller på torget som en del av torgets utformning.</p> |

#### Kvartersmark

| Planbestämmelse       | Beskrivning och motiv                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>R<sub>1</sub>C</b> | <p><i>Badanläggning, Centrum</i></p> <p>Bestämmelsen möjliggör en simhall med tillhörande publika verksamheter så som annan motion, servering och försäljning. Bestämmelsen möjliggör även centrumverksamheter som handel, service, restaurang och andra publika lokaler i bottenvåningen av byggnaden, som är önskvärt för att bidra till torgets och gaturummens stadsliv.</p> |
| <b>E<sub>1</sub></b>  | <p><i>Elnätsstation</i></p> <p>Plats för transformatorstation reserveras i planområdet för att kunna försörja simhallen med el.</p>                                                                                                                                                                                                                                              |

## Egenskapsbestämmelser för allmän plats

| Planbestämmelse | Beskrivning och motiv                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| $+0,0$          | <p><i>Markens höjd över nollplanet ska vara angivet värde i meter</i></p> <p>Gatorna höjdsätts för att säkerställa att de kan fungera som sekundära avrinningsvägar inom området och underlätta för dagvattnet att ledas till parkmark så att det kan fördröjas där. Höjderna sätts med utgångspunkt i att klara hanteringen av ett 100-års regn. Höjderna baseras på en systemhandling (2022). Vid detaljprojektering tillåts avvikelse med +/-3 centimeter.</p> |

## Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

| Planbestämmelse | Beskrivning och motiv                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| $h_1 + 0,0$     | <p><i>Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan</i></p> <p>Bestämmelsen begränsar byggnadernas höjder med hänsyn till stadsbilden samt till grannarnas utsikt.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| $f_1$           | <p><i>Byggnaden ska ha en öppen karaktär med stor andel glaspartier i fasad</i></p> <p>Byggnaden ska sammantaget ges en öppen och publik karaktär, och gestaltas i enlighet med de gestaltungsprinciper som tagits fram. Dessa redovisas i planbeskrivningen under rubriken <i>gestaltning av simhallen</i>.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                |
| $f_2$           | <p><i>Byggnaden ska utformas med kvalitativa fasadmaterial och utföras med omsorg för detaljer</i></p> <p>Byggnaden ska uppföras med en hög arkitektonisk kvalitet i enlighet med gestaltungsprinciperna. Med kvalitativa material menas att byggnaden ska utföras med robusta och långsiktigt hållbara material, och att byggnaden ska genomsyras av en hög kvalitet i utförandet med en hög detaljeringsgrad. Exempel på lämpliga fasadmaterial kan vara trä eller tegel, men även andra material kan vara godtagbara om de används med en hög kvalitet på bearbetningen.</p> |
| $s_1$           | <p><i>Lokaler för centrumverksamhet ska finnas i entréplan till minst 50% av fasadlängd mot torget och får finnas i entréplan mot Valthornsvägen, Musikvägen och Gottsunda allé</i></p> <p>Bestämmelsen säkerställer lokaler för centrumverksamhet så som handel, service,</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

**Planbestämmelse****Beskrivning och motiv**

restaurang eller andra publika lokaler i entréplan i byggnad med annan huvudsaklig användning. Kafé i samma utrymme som entrén till simhallen får räknas som lokal för centrumverksamhet. Enbart en entré till simhallen räknas dock inte som lokal för centrumverksamhet. Torget utgör en strategiskt viktig plats i området, och lokaler i det läget kan stödja stadslivet och skapa rörelser i området under fler timmar under dygnet.

**j<sub>1</sub>**

*Utfart från kvartersmark får inte ske mot Gottsunda allé eller mot torget.*

Framkomligheten och trafiksäkerheten säkerställs vid kollektivtrafikstråket längs Gottsunda allé, liksom förutsättningar för ett bilfritt torg.

# Genomförandefrågor

## Fastighetsrättsliga frågor

### Markägoförhållanden

Planområdet utgörs av fem fastigheter. Fastigheterna Gottsunda 34:2, Valsätra 1:26 och Ultuna 2:25 ägs av Uppsala kommun. Fastigheten Gottsunda 34:9 ägs av Gottsunda centrum 1 AB. Fastigheten Gottsunda 34:5 ägs av Lidl Sverige KB.

### Gemensamhetsanläggningar

Planområdet innehåller inte någon gemensamhetsanläggning.

### Servitut och rättigheter

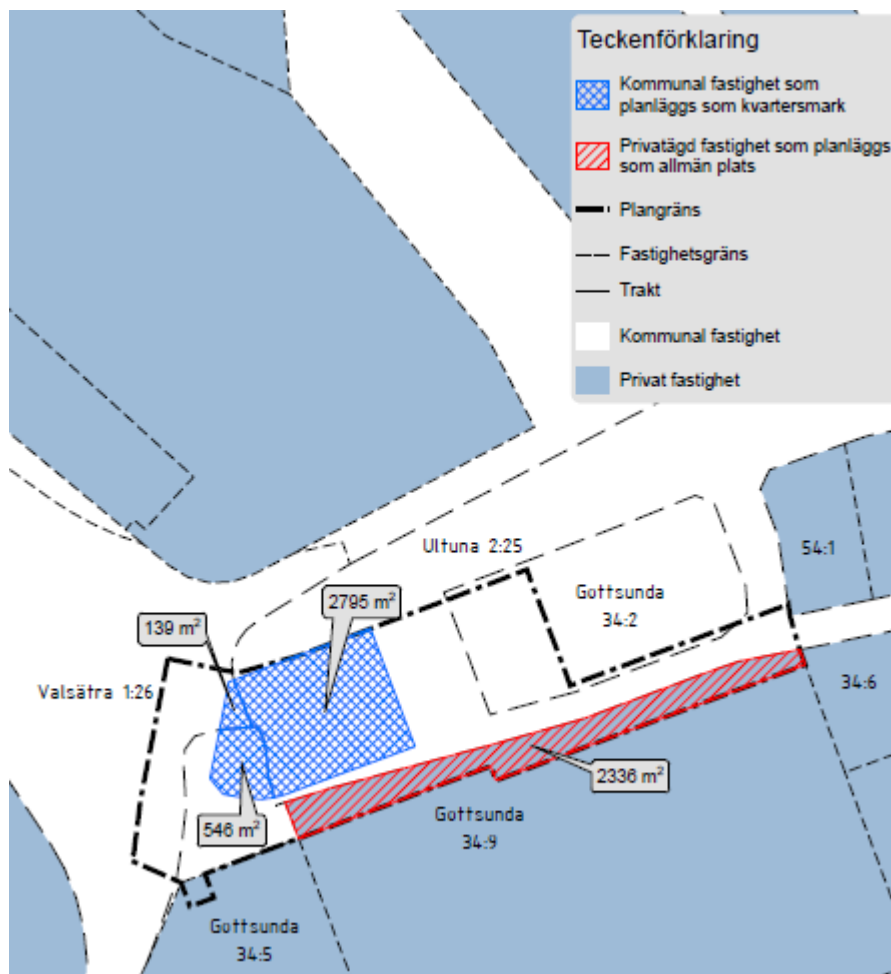
Gottsunda 34:2 och Gottsunda 34:9 belastas av följande servitut och ledningsrätter som berör detaljplaneområdet:  
0380-94/70.2. Officialservitut. Parkering. Förmån för Gottsunda 34:4. Servitutet är olokaliserat men bedöms inte påverkas av detaljplanen.

Gottsunda 34:9 belastas av följande servitut och ledningsrätter som berör detaljplaneområdet:  
0380-94/70.1. Officialservitut. Väg. Förmån för 34:4. Del av servitut omvandlas till allmän plats.

### Konsekvenser för fastigheter inom planområdet

Detaljplanen utgör underlag för de fastighetsrättsliga åtgärder som är en förutsättning för planens genomförande. Fastighetsbildning inom kvartersmark sker på initiativ av fastighetsägaren.

Vid Musikvägen övergår kvartersmark till allmän plats för att bredda och räta upp vägen vid anslutningen till Hugo Alfvéns väg/Gottsunda Allé. Norr om Gottsunda centrum placeras Valthornsvägen närmare centrumbyggnaden och den västra parkeringen, för att skapa tillräckligt utrymme för ett nytt kvarter som ska inrymma en badanläggning. Gottsunda torg skjuts österut, och placeras delvis på mark som tidigare varit planlagd som centrum och bostäder.



Figur 29. Kartan visar konsekvenser för fastigheter inom planområdet.

## Tekniska frågor

## Byggskedet

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

Om det vid schaktning under byggskedet påträffas massor som på grund av syn- eller luktintryck misstänks vara förorenade, ska schaktarbetena omedelbart avbrytas och nödvändiga skyddsåtgärder vidtas. Anmälan ska även göras till tillsynsmyndigheten.

## Ledningar

Inom planområdet finns ledningar för vatten, dagvatten, spillvatten, el, fjärrvärme, trafiksignal och belysning. Ledningsägare för el och fjärrvärme är Vattenfall. Ledningsägare för vatten, dagvatten och spillvatten är Uppsala Vatten och Avfall AB. Ledningsägare för belysning är Uppsala kommun.

Följande ledningsägare fanns vid ledningskoll i april 2024 inom och i anslutning till planområdet:

- IP-Only

- Primlight
- Skanova
- Uppsala kommun; fiber, trafiksignal och belysning
- Uppsala Vatten och Avfall AB
- Vattenfall Eldistribution
- Vattenfall Värme

Vattenfall har en transformatorstation samt ledningar knutna till denna inom planområdet. Transformatorstationen behöver uppgraderas, och den kan byggas ut i befintligt läge inom planområdet i samband med detaljplanens genomförande.

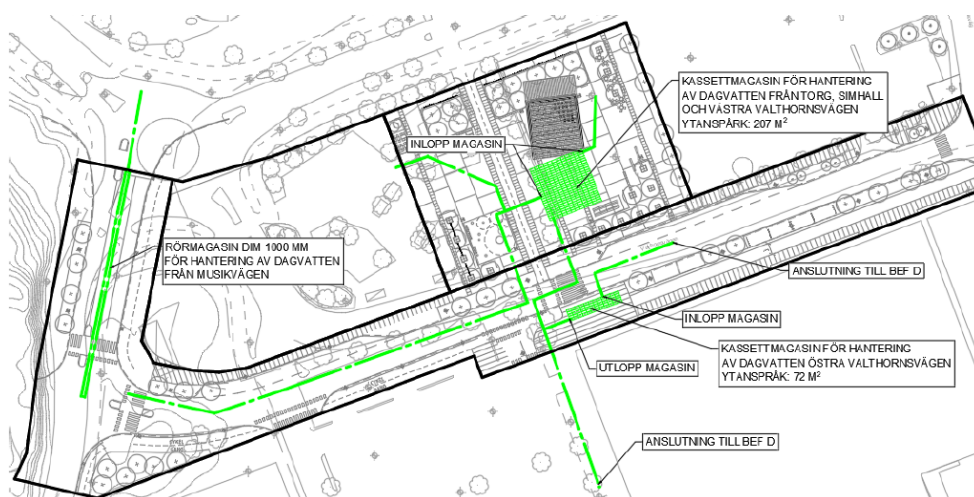
Det kan finnas ytterligare ledningar som berörs av detaljplanen. Det är exploatörens ansvar att undersöka om ytterligare ledningar finns. Kommunen som genomförare av allmän plats tar initiativ till ledningssamordning i samband med projektering. Exploatören ska kontakta de berörda ledningsägarna i god tid. Utsättning av befintliga kablar ska begäras innan arbetena sätts i gång. Anläggningar måste hållas tillgängliga för berörda ledningsägare under byggtiden.

### **Dagvattenhantering**

Fördröjning och rening av dagvatten avses lösas genom de åtgärder som presenteras under avsnittet Vattenmiljö – grundvatten och dagvatten. Om dagvatten från kvartersmark leds till torget för rening och fördröjning kommer ansvarsförhållanden och kostnadsfördelning för åtgärderna att regleras i markanvisningsavtal.

I projektering och anläggande av kvartersmark och allmän plats behöver skyfallsvägar säkerställas genom höjdsättning av marken. Detaljplanen reglerar marknivåer för gatorna, men inte för torget. Torgets höjdsättning behöver därför studeras vid detaljprojekteringen och utformas så att en sekundär rinnväg skapas mot Gottsunda allé och vidare österut för att motverka en ökad avrinning mot Hugo Alfvéns väg och den redan utsatta lågpunkten vid Bandstolsvägen.

För att inte flödet till Ravinen ska öka jämfört med idag krävs att dagvatten som genereras inom planområdet fördröjs till motsvarande det nuvarande flödet i ledningsnätet. Genom att anlägga uppsamlade magasin med strypt utlopp innan dagvattnet ansluts till det befintliga ledningsnätet kan utflödet från planområdet regleras. I dagvattenutredningen föreslås kassetmagasin på torget och östra delen av Valthornsvägen samt rörmagasin i Musikvägen. Alternativa utformningar på magasin är möjliga för att erhålla en motsvarande fördröjning. Det kan vara mer kostnadseffektivt att exempelvis strypa något av magasinerna mer och på så sätt minska antalet magasin utifrån samma flödeskrav. Detta behöver studeras vidare i detaljprojekteringen.



Figur 30. Föreslagna fördröjningsmagasin på allmän plats i syfte att inte öka flödet till den så kallade Ravinen. Bild: WSP

## Ekonomiska frågor

### Planekonomisk bedömning

Planen en del av ett större stadsutvecklingsprojekt som utgår från planprogrammet för Gottsundaområdet. Genomförandet av detaljplanen finansieras delvis genom exploateringar inom planprogramsområdet. Planen bedöms vara ekonomiskt genomförbar.

Den aktör som bygger ut kvartersmark ansvarar för och bekostar alla utredningar och åtgärder som krävs för utbyggnad på kvartersmark.

### Kostnadsfördelning

Kommunen, som huvudman för allmän plats, ansvarar för och bekostar utbyggnad, drift och underhåll av allmänna anläggningar. Dessa åtaganden finansieras delvis genom försäljning av kvartersmark för bebyggelse. Planområdet är en del av en etappvis utbyggnad inom Planprogram för Gottsundaområdet (KSN-2015-0654) vilket innebär att exploateringsavtal även kan avse ersättning eller avgifter för åtgärder som har utförts före avtalets ingående, eller för åtgärder som ingår i framtida detaljplaner. Fastighetsägare inom andra delar av planprogramsområdet kan också komma att finansiera anläggningar inom denna detaljplan. Kommunen kan även komma att fastställa en fördelning av exploateringskostnader för etappvis utbyggnad av planprogramområdet. Exploatören betalar då en ersättning för en fastställd andel av områdets beräknade totalkostnad för allmänna anläggningar.

För utbyggnaden av VA-anläggningar som förläggs på allmän plats inom planområdet tecknar kommunen och VA-huvudmannen, Uppsala Vatten och Avfall AB, avtal om samverkan och gemensam upphandling av entreprenad. Finansieringen av utbyggnaden av anläggningarna sker genom uttag av anläggnings- och bruksavgifter enligt gällande VA-taxa. Respektive byggherre erlägger avgift genom att teckna avtal med VA-huvudmannen i samband med utbyggnaden av kvartersmark.

Vattenfall ansvarar och är huvudman för el, fjärrvärme och dess distribution.

Uppsala kommun har markavtal med de stora ledningsbolagen. Avtalen reglerar villkor för bolagens ledningsdragning inom allmän plats samt principer för kostnadsfördelning mellan parterna vid till exempel flytt av befintlig ledning och tillhörande anläggning. Respektive ledningsägare bekostar utbyggnaden av ny ledningsinfrastruktur. Utbyggnaden finansieras genom anslutningsavgifter till respektive system.

Torget kommer att flyttas och delvis byggas om med återbrukade och nya material enligt samma standard som tidigare torg. Torgets utformning och innehåll fastställs under detaljprojektering och blir cirka 3 500 kvm. Valthornsvägen kommer att breddas med en gång- och cykelväg. Musikvägen anpassas efter ny struktur och bebyggelse.

Det parkeringsbehov som uppstår kopplat till simhallens verksamhet kommer att hanteras genom friköp som avtalas med Uppsala Arenor och Fastigheter AB. Fastigheten Gottsunda 34:2 är utpekad som yta för parkering, gränsar till detaljplanen och ingår i detaljplanen för Gottsunda stadsstråk etapp 2.

Kostnaden för utbyggnad av cykelparkeringsanläggningar på allmän plats, som avser att försörja simhallens verksamhet, regleras i markanvisningsavtal med Uppsala Arenor och Fastigheter AB.

### **Ledningar**

Kostnaderna för flytt av ledningar regleras i ett separat avtal mellan fastighetsägare och ledningsägare. Eventuell anslutnings- och anläggningsavgift ska erläggas till respektive bolag.

Markvärmeanläggningen på kvartersmark invid centrumbyggnaden påverkas och behöver anpassas efter ny gränsdragning mellan kvartersmark och allmän plats.

### **Planavtal**

Kommunstyrelsen, Uppsala kommun, har tecknat ett planavtal där det framgår att exploatörerna betalar för framtagandet av detaljplanen enligt fastställd taxa.

### **Inlösen/ersättning av mark som övergår till allmän plats**

Genom detaljplanen får kommunen såväl rätt som skyldighet att lösa in mark för allmän plats. Inom planområdet finns mark som planläggs som allmän plats som ska överlåtas till kommunen. Överenskommelser som rör mark som övergår till allmän plats avser kommunen att reglera genom avtal med berörda fastighetsägare.

## Organisatoriska frågor

### Tidplan

Tidplanen för detaljplanens genomförande är följande:

Byggstart allmän plats och kvartersmark 2026

Allmän plats färdigställd 2030

Kvartersmark fullt utbyggd 2030

### Etapputbyggnad

Utbyggnad av detaljplanen Gottsunda stadsstråk etapp 1 (simhall och torg) utgör den första etappen av flera kommande detaljplaner i Gottsunda stadsnod. Marken kommer att delas in i flera fastigheter och byggas ut i etapper anpassade till utbyggnaden av det kapacitetsstarka kollektivtrafikstråket. Anläggandet av torget kommer att prioriteras och delvis genomföras parallellt med att simhallen byggs. Utbyggnad av övriga anläggningar som gata och gångbana anpassas efter utbyggnaden av simhallen och torget.

### Genomförandetid

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

Motivet för genomförandetiden är att simhallen avses vara färdigställd 2029 och att det pågår planering för kommande etapper parallellt.

### Ansvarsfördelning

Kommunen ansvarar för projektering, utbyggnad och drift inom allmän plats. Fastighetsägaren ansvarar för utbyggnad av kvartersmark. I de fall där dagvattenanläggningar och cykelparkeringar tillskapas på allmän plats för att försörja verksamheter på kvartersmark, regleras ansvarsfördelning mellan berörda parter i avtal.

Uppsala Vatten ansvarar för utbyggnad och drift av vatten- och avloppsanläggningar.

Kommunen ansvarar för myndighetsutövning i form av planläggning samt bygglovsprövning. Efter att detaljplanen vunnit laga kraft ansöker exploatören om bygglov hos stadsbyggnadsförvaltningen. Uppsala Vatten och Avfall AB ansvarar för utbyggnad och drift av vatten- och avloppsanläggningar.

### Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats inom området.

Att kommunen är huvudman för allmän plats innebär att kommunen får såväl rätt som skyldighet att lösa in mark. Huvudmannaskapet innebär också att kommunen, efter hand som bebyggelsen färdigställs enligt detaljplanen, ska iordningställa de allmänna platserna så att de kan användas för avsett ändamål i enlighet med detaljplanen. Kommunen ansvarar i och med huvudmannaskapet också för drift och underhåll av allmän plats.

### **Försäljningsavtal**

Kommunen ska försälja tomtmark inom planområdet till Uppsala Arenor och Fastigheter AB. I försäljningsavtalet regleras bland annat köpeskilling, gestaltning och utformning. Tidigare nämnda kostnadsposter såsom dagvattenhantering, cykelparkering och bilparkering regleras i köpeavtalet.

### **Prövning enligt annan lagstiftning**

Genomförandet av detaljplanen kan antas medföra följande prövningar enligt miljöbalken.

Planområdet gränsar till vattenskyddsområde enligt 7 kapitlet miljöbalken. Ansökan om dispens från vattenskyddsföreskrifter krävs till exempel om markarbeten planeras djupare än till 1 meter över högsta grundvattenytan, eller att markarbeten medför bortledning av grundvatten eller sänkning av grundvattennivån. Vanligtvis sker eventuell ansökan om dispens först i samband med projektering när grundläggningen eller andra tekniska lösningar är klarlagda.

### **Utredningar inför bygglovsprövning**

Exploatören bekostar de utredningar som är nödvändiga för bygglovsprövningen. Till exempel geoteknik, dagvattenutredning och parkeringsutredning.

## Planens konsekvenser

### Strategisk miljöbedömning enligt miljöbalken 6 kapitel

När kommunen upprättar eller ändrar en detaljplan ska kommunen bedöma om detaljplanens genomförande kan antas medföra risk för betydande miljöpåverkan. För att avgöra detta görs en undersökning (6 kapitel 6§ miljöbalken). I undersökningen identifieras de omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan med utgångspunkt i miljöbedömningsförordningen 5§ (2017:966).

#### Sammanfattning av undersökningen

En undersökning, daterad 2024-04-09, har upprättats för detaljplan för Gottsunda stadsstråk etapp 1. Sammantaget visar undersökningen att planområdet till stora delar är hårdgjort och att det inte finns några kända naturvärden eller markföroreningar inom området. Planområdet ligger långt från Natura 2000-området Bäcklösa.

Med utgångspunkt i miljöbedömningsförordningen 5§ (2017:966) finns det inga omständigheter som talar för att detaljplanens genomförande innebär risk för betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken 6 kapitel 11§ behöver därför inte upprättas.

#### Samråd med länsstyrelsen

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning, och framför i samrådsyttrande daterat 2024-04-15 att planens genomförande utifrån en sammanvägd bedömning inte kan antas medföra risk för betydande miljöpåverkan.

#### Beslut om betydande miljöpåverkan

Plan- och byggnadsnämnden tog beslut om betydande miljöpåverkan i samband med beslut om granskning, 2024-06-13.

## Miljöaspekter

### Kulturmiljö

Planområdet omfattas inte av riksintresse för kulturmiljövården, och är inte utpekad som ett kommunalt kulturmiljöintresse.

Gottsunda centrum byggdes mellan åren 1974 och 1976, och var vid den tiden Uppsalas största centrumanläggning som innehöll både handel och kultur. Centrumanläggningen har under senare år genomgått flera förändringar både ut- och invändigt, och en tillbyggnad har tillkommit på byggnadens norra del. Enligt den kulturmiljöutredning som tagits fram finns det utrymme för förtätning längs Hugo Alfvéns väg utan att inverka på Gottsundas identifierade kulturmiljökvaliteter, och även i anslutning till Gottsunda centrum finns det möjlighet till förtätning. Ett genomförande av detaljplanen bedöms därför inte påverka Gottsundas kulturmiljövården negativt.

## Naturmiljö

Öster om planområdet finns ett skogsområde med högt naturvärde – naturvärdeklass två. Här finns även skyddade fåglar. Ett genomförande av detaljplanen påverkar dock inte skogsområdet.

## Mark och vatten

Enligt den dagvattenutredning som tagits fram under planläggningen kan ett genomförande av detaljplanen medföra en förbättrad rening och fördröjning av dagvatten från planområdet till recipienten. Uppsala kommuns bedömning är därför att exploateringen inte kommer att leda till någon negativ påverkan på mark eller vatten. Miljökvalitetsnormer för grundvatten eller ytvatten kommer därför att kunna följas.

## Klimatpåverkan

### *Kommunens klimatmål*

Kommunens *Miljö- och klimatprogram*, beslutat av kommunfullmäktige 2022, sätter mål för kommunen att vara klimatneutralt 2030. Det innebär, bland annat, att de totala årliga växthusgasutsläppen i kommungeografin maximalt får uppgå till 297 kiloton koldioxidekvivalenter år 2030. Därefter ska utsläppen fortsätta minska, och dessutom ska upptag av växthusgaser (negativa utsläpp) vara minst lika högt som utsläppet.

För att vara i linje med kommunens klimatmål behöver utsläppen från nyproduktion av byggnader och anläggningar minska med cirka 70 procent mellan 2020 och 2030, och därefter fortsätta att minska (för mer info se Uppsalas klimatprotokolls *Klimatutmaning D.4 och Beräkningsanvisningar.*)

### *Detaljplanens klimatpåverkan*

Detaljplanens genomförande innebär ett visst koldioxidutsläpp. Utsläppet sker främst i byggskedet och vid drift av byggnader och anläggningar.

Detaljplanen medger en nockhöjd som möjliggör olika konstruktionsmetoder, både trä och betong. Det gör det möjligt att uppföra byggnaden med miljövänliga byggnadsmaterial, även om det inte är något som regleras i detaljplanen.

Den nya simhallen placeras nära hållplatser för kollektivtrafik och får god tillgång till cykelparkering, vilket gör det enklare för fler att ta sig till simhallen utan bil.

## Hushållningsbestämmelser

### *Resurshushållning*

Planområdet ligger centralt i stadsdelen Gottsunda i nära anslutning till en kollektivtrafiknod. Det kommer därmed att bli närmre för fler att enkelt ta sig till Gottsunda simhall med kollektivtrafik. I övrigt har planområdet god tillgång till teknisk service och infrastruktur, och detaljplanen bedöms därmed innebära en god hushållning med mark och vatten.

## Hälsa och säkerhet

### Buller

Detaljplanen medför viss ökad trafik, vilket kan leda till ökat buller. Trafikökningen är dock försumbar i området, och bostadsbebyggelsen ligger så pass långt från planområdet att bostäderna inte påverkas.

### Risk

Ett genomförande av detaljplanen innebär att stora delar av marken blir hårdgjord. En dagvattenutredning har därför tagits fram, vilken föreslår åtgärder för att rena och fördröja dagvattnet inom planområdet. Detta finns beskrivet i avsnittet Vattenmiljö – grundvatten och dagvatten. Förutsatt att dagvatten och översvämningsrisk hanteras, samt att markföroreningar tas om hand, bedöms detaljplanens genomförande inte innebära några risker för människors hälsa eller miljön.

Planområdet gränsar till en detaljplan för kapacitetsstark kollektivtrafik, där spårväg kan komma att anläggas. Gottsunda allé har planlagts med en sådan bredd att spårvägen kan förläggas i mitten av vägen, med körbanor på bägge sidor om spåren. Utformningen av gatan innebär därför små risker. Vid korsningspunkten av Gottsunda allé och Musikvägen finns det risk att fordon gör en u-sväng över spåren, vilket utgör risk för personskada och egendomsskada. Denna detaljplan bedöms inte påverka den risken. De åtgärder som kan göras för att minimera risken handlar om åtgärder som genomförs i gatan, till exempel med trafikreglering.

### Luft

Ett genomförande av detaljplanen innebär att gaturummet vid Gottsunda allé blir tätare om man också genomför den bebyggelse som möjliggörs i detaljplan för Gottsunda stadsstråk etapp 2. En luftmiljöutredning har tagits fram som visar att miljökvalitetsnormerna för luft inte riskerar att överskridas.

## Sociala aspekter

### Tillgänglighet och trygghet

Torget placering intill hållplatsläget för den kapacitetsstarka kollektivtrafiken kommer att underlätta för fler Uppsalabor att ta del av Gottsundas utbud och simhallen. Detta är särskilt viktigt för barn, unga och äldre, som är mer beroende av kollektivtrafik. Genom att möjliggöra attraktiva cykelparkeringar, som upplevs säkra och trygga, nära entréerna till simhallen ökar incitamenten för dem som vill cykla till simhallen och därmed också tillgängligheten till anläggningen.

Då detaljplanen styr att simhallen ska ha lokaler för centrumverksamhet i entréplan finns det möjlighet att befolka torget och skapa rörelser under fler av dygnets timmar, vilket kan öka tryggheten i området. Det är dock viktigt att platsen runt simhallen upplevs som trygg även då den är mindre befolkad. Vid utformningen av simhallen kan det till exempel vara viktigt att undvika trånga och mörka hörn och att ha god belysning. Detaljplanen styr att byggnaden ska utformas med en stor andel fönster och en hög arkitektonisk kvalitet, vilket bidrar till att platsen kommer att upplevas som omhändertagen och attraktiv, och i förlängningen öka känslan av trygghet på platsen.

### **Barnperspektiv och barnrättsperspektiv**

Vid ett genomförande av detaljplanen skapas ett mer sammanhängande gång- och cykelvägnät, vilket skapar bättre förutsättningar för barn att röra sig tryggt och säkert till fots eller cykel. Detaljplanen gör även att viktiga målpunkter i Gottsunda och Valsätra knyts samman på ett bättre sätt. Detaljplanen innebär att simhallen flyttas från det befintliga läget i södra delen av Gottsunda centrum till torget. Det innebär att simhallen hamnar längre från Gottsundaskolan, vilket gör att skolungdomar från den skolan får längre till simundervisning. Samtidigt ökar tillgängligheten från andra skolor i Valsätra, och i och med att simhallen hamnar närmre kollektivtrafiknoden finns det bättre möjligheter för barn att resa kollektivt till simhallen. Torget och simhallen kommer inte att vara platser dit mindre barn tar sig själva eller rör sig utan en vuxen. Däremot kommer simhallen att användas av skolor för simträning. En ny och modern badanläggning i Gottsunda underlättar för barn att få simundervisning och rörelse.

### **Mötesplatser och stadsliv**

En förutsättning för en socialt sammanhållen stad är att människor med olika bakgrund och ålder rör sig i samma offentliga miljöer. Detta kräver att tillräcklig yta avsätts för de offentliga rummen. Detaljplanen avsätter en yta för ett större torg, som har potential att bli en mötesplats där olika intressen och människor kan samspela. Torgets detaljerade utformning styrs inte av detaljplanen, men enligt en förprojektering som gjorts har den en storlek som möjliggör flera olika aktiviteter och platser anpassade för olika målgrupper.

### **Folkhälsa**

Den södra delen av Gottsunda är i behov av en badanläggning. Den befintliga simhallen i Gottsunda är i tekniskt dåligt skick, och är även underdimensionerad i förhållande till behovet och den förväntade befolkningsökningen. Tillgången till en modern badanläggning underlättar inte bara för simsporten utan är också viktig för motionssim, rehabilitering och möjligheten till simundervisning.

# Planens förenlighet med översiktsplanen och miljöbalken

## Översiktsplanen

Detaljplanen är förenlig med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande på översiktsplanen.

## Miljöbalken

Detaljplanen är förenlig med miljöbalken 3 kapitel 1 § avseende markanvändningens lämplighet med hänsyn till beskaffenhet och läge, föreliggande behov och en från allmän synpunkt god hushållning.

Planområdet är beläget inom riksintresse för totalförsvaret miljöbalken 3 kap 9 §, influensområde luftrum och stoppområde för höga objekt kring flygfält. Detaljplanen påverkar inte det riksintresset. Planen är därmed förenlig med miljöbalkens kapitel 3 och 4.

Detaljplanen berör miljökvalitetsnormerna enligt miljöbalkens kapitel 5. Ytvattenrecipient för detaljplanen är Fyrisån, Ekoln-Sävjaån. För recipienten finns miljökvalitetsnormer för ytvatten. Planen bedöms inte försvåra möjligheten att uppnå miljökvalitetsnormer för vattenförekomsterna Fyrisån, Ekoln-Sävjaån. Om man genomför de åtgärder som föreslås i dagvattenutredning, bedöms planen medföra en förbättring avseende flöden och föroreningsbelastning för Fyrisån, Ekoln-Sävjaån. En minskad belastning bedöms som positiv för recipienterna och bidrar till en ökad status, vilket är en förutsättning för att uppfylla de miljökvalitetsnormer som satts för recipienten.

Grundvattenförekomsten Uppsalaåsen-Uppsala (del av Uppsalaåsen) löper längs med Fyrisån cirka 1 kilometer öst om det aktuella planområdet. Uppsala- och Vattholmaåsarne utgör en av Sveriges viktigaste grundvattenförekomster genom att den förser kommunen med dricksvatten och omfattas av miljökvalitetsnormer för grundvatten. Detaljplanen innebär inte risk för betydande miljöpåverkan med avseende på grundvattnet. Enligt riktlinjer för markanvändning inom Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområde ur grundvattensynpunkt ligger planområdet inom ett område som klassats som måttligt känslig. Eftersom marken i planområdena mestadels består av lera och berg bedöms infiltrationsmöjligheterna vara begränsade.

Det finns även miljökvalitetsnormer för luft. Det har gjorts en luftkvalitetsutredning för detaljplanen, och enligt den resulterar inte detaljplanen i något överskridande av vare sig miljökvalitetsnormerna för PM10 eller kvävedioxid. Planen bedöms därmed vara förenlig med miljöbalkens kapitel 5.

Detaljplanen berör miljöbalkens kapitel 7 då delar av planområdet ligger inom vattenskyddsområdets yttre zon. Vattenskyddsföreskrifterna för området ska följas, och dispens från föreskrifterna kan behöva sökas. Under förutsättning att nödvändiga dispenser ges bedöms planen vara förenlig med miljöbalkens kapitel 7.

Detaljplanen berör inte bestämmelser om skydd för biologisk mångfald enligt miljöbalkens kapitel 8, och planen bedöms därmed vara förenlig med miljöbalkens kapitel 8.

## Medverkande

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

Medverkande konsult för tekniska utredningar har varit WSP, Sigma, Ekologigruppen, Naturföretaget och SLB-analys. Medverkande landskapsarkitekter har varit Karavan landskap.

Situationsplaner och illustrationer har gjorts av Mandaworks och Warm in the winter.

Planhandlingarna har utarbetats av planarkitekterna Elin Eriksson och Jesper Magnusson. Dessutom har följande tjänstepersoner inom stadsbyggnadsförvaltningen deltagit:

Eleonore Albenius, planarkitekt  
Lena Mattsson, kartingenjör  
Amanda Lindstedt, mark- och exploateringsingenjör  
Andreas Melén, mark- och exploateringsingenjör  
Anna Nystedt, projektledare anläggning  
Nina Gustafsson Hassaine, trafikplanerare  
Anna Jakobsson, miljösamordnare  
Malin Sundkvist, bygglovhandläggare

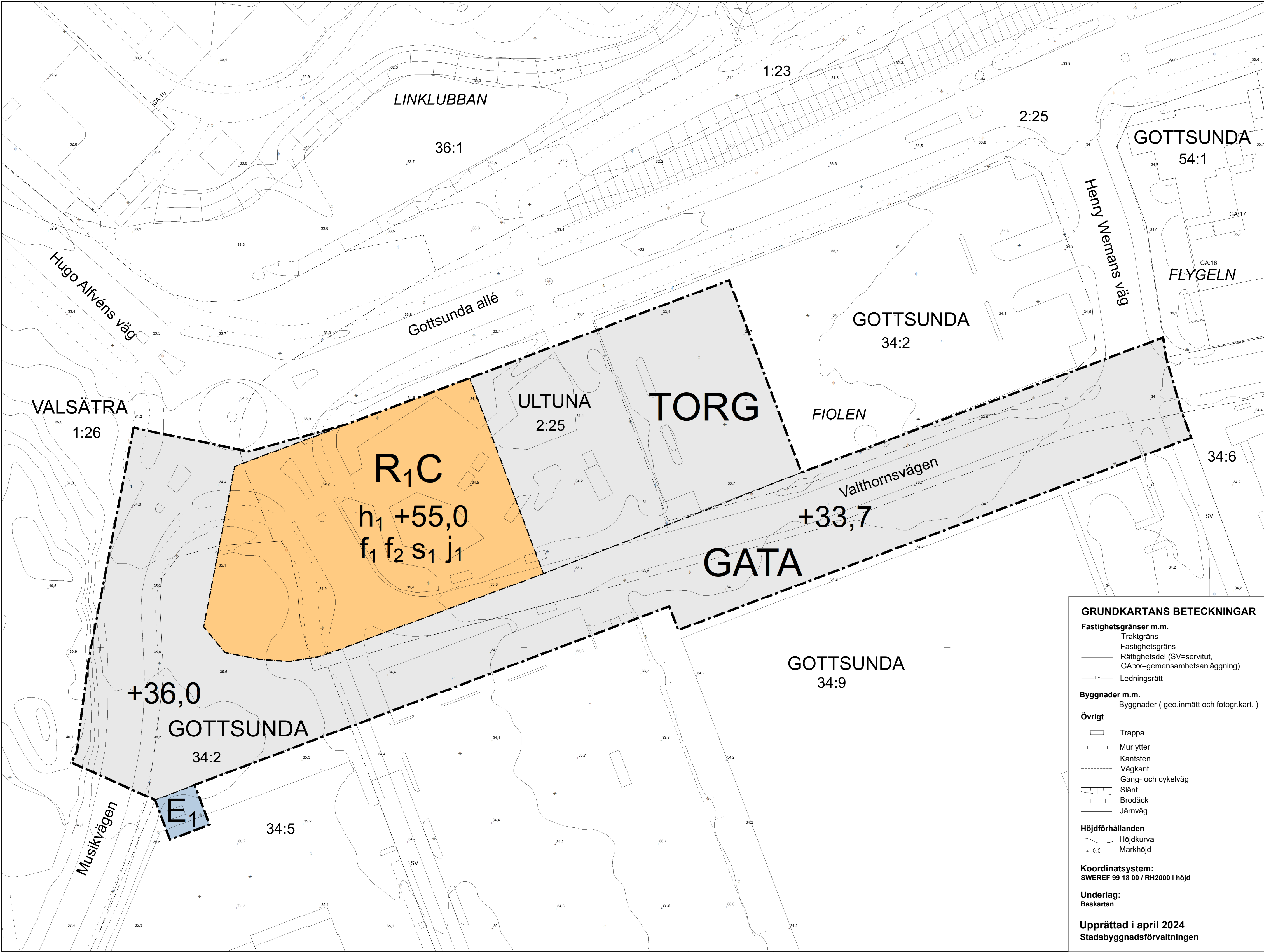
Stadsbyggnadsförvaltningen

Elin Hedström  
planchef

Beslutad av plan- och byggnadsnämnden i Uppsala kommun för:

- samråd 2022-06-23
- granskning 2024-06-13
- godkännande 2025-10-23

Antagen i kommunfullmäktige:



## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.  
Endast angiven användning och utformning är tillåten.  
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

### GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns

### ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GATA Gata
- TORG Torg

### ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- R<sub>1</sub>C Badanläggning, Centrum
- E<sub>1</sub> Elnätsstation

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

**Utformning av allmän plats**

**+0,0** Markens höjd över nollplanet ska vara angivet värde i meter.

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

**Höjd på byggnadsverk**

**h<sub>1</sub> +0,0** Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan.

**Utformning**

**f<sub>1</sub>** Byggnaden ska ha en öppen karaktär med stor andel glaspartier i fasad.

**f<sub>2</sub>** Byggnaden ska utformas med kvalitativa fasadmateri

**Byggnaders användning**

**S<sub>1</sub>** Lokaler för centrumverksamhet ska finnas i entréplan till minst 50% av fasadlängd mot torget och får finnas i entréplan mot Valthornsvägen, Musikvägen och Gottsunda allé.

**Stängsel, utfart och annan utgång**

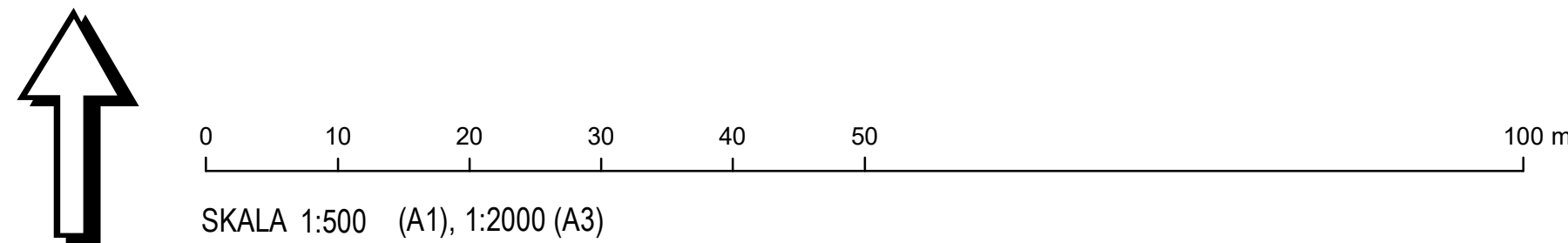
**j<sub>1</sub>** Utfart från kvartersmark får inte ske mot Gottsunda allé eller mot torget.

### GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

|                                                                                                             |           |                               |         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------------------------|---------|
|  <b>Uppsala kommun</b> | Antagande | Beslutsdatum                  | Instans |
|                                                                                                             |           | Samråd: 2022-06-23            | PBN     |
|                                                                                                             |           | Granskning: 2024-06-13        | PBN     |
|                                                                                                             |           | Antagen                       | PBN     |
|                                                                                                             |           | Laga kraft                    |         |
| Detaljplan för Gottsunda stadsstråk, etapp 1                                                                |           | Till planen hör:              |         |
| Upprättad: 2025-10-06                                                                                       |           | Plankarta                     |         |
|                                                                                                             |           | Planbeskrivning               |         |
| Elin Hedström<br>planchef                                                                                   |           | Elin Eriksson<br>planarkitekt |         |
|                                                                                                             |           | diariennr: PBN 2024-000232    |         |

ARBETSMATERIAL



Stadsbyggnadsförvaltningen  
Granskningsutlåtande

Datum:  
2025-10-06

Diarienummer:  
PBN 2024-000232

Handläggare:  
Elin Eriksson

# Granskningsutlåtande

## Detaljplan för Gottsunda stadsstråk, etapp 1

Utökat förfarande



Figur 1. Flygfoto över Gottsunda centrum. Planområdets ungefärliga läge är markerat med röd streckad linje.

## Detaljplanens syfte

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en ny simhall samt ett nytt torg intill Gottsunda centrum. Planområdets centrala läge i Gottsunda ställer höga krav på en hög arkitektonisk kvalitet av såväl simhallen som torget, och utformningen av dessa ska skapa förutsättningar för ett ökat stadsliv och en ökad trygghet i stadsdelen.

## Sammanställning

### Samrådsyttranden

|                      |     |
|----------------------|-----|
| Totalt antal inkomna | 101 |
|----------------------|-----|

### Granskningsyttranden

|                      |    |
|----------------------|----|
| Totalt antal inkomna | 26 |
|----------------------|----|

### Beslutsdatum

|                       |                 |
|-----------------------|-----------------|
| Beslut om planuppdrag | 27 augusti 2020 |
|-----------------------|-----------------|

|                  |              |
|------------------|--------------|
| Beslut om samråd | 23 juni 2022 |
|------------------|--------------|

|                      |              |
|----------------------|--------------|
| Beslut om granskning | 13 juni 2024 |
|----------------------|--------------|

|        |                                    |
|--------|------------------------------------|
| Samråd | 10 augusti 2022- 21 september 2022 |
|--------|------------------------------------|

|            |                               |
|------------|-------------------------------|
| Granskning | 5 juli 2024 - 16 augusti 2024 |
|------------|-------------------------------|

## Innehåll

|                                                                                                            |   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| Detaljplanens syfte.....                                                                                   | 2 |
| Sammanställning.....                                                                                       | 2 |
| Sammanfattning av Välj dokumentrubrik .....                                                                | 4 |
| Sammanfattning av ändringar i förslaget .....                                                              | 4 |
| Följande har inte fått alla sina synpunkter tillgodosedda i planförslaget:.....                            | 5 |
| Sammanfattning av inkomna synpunkter från Välj planskede och<br>stadsbyggnadsförvaltningens bedömning..... | 9 |
| Översikt över inkomna samrådsyttrande .....                                                                | 5 |

## Sammanfattning av samrådet och granskningen

Detaljplanen har varit på samråd mellan 10 augusti och 21 september 2022. Ett informationsmöte hölls på Kulturpunkten i Gottsunda den 23 augusti 2022. På mötet deltog cirka 150 personer. Det fanns också möjlighet att delta digitalt på mötet via Teams. Samrådet kungjordes på kommunens digitala anslagstavla och i Uppsala nya tidning. Under samrådstiden har 101 stycken skriftliga synpunkter inkommit. Synpunkterna behandlar i huvudsak förtätning och behovet av fler bostäder i Gottsunda, bebyggelsens utformning, trygghet, säkerhet, tillgänglighet, dagvatten och skyfall, klimatanpassning, risker, störningar under byggtiden, parkering och planhandlingarnas läsbarhet. Länsstyrelsens synpunkter berör huvudsakligen Natura 2000, MKN för ytvatten och grundvatten, markföroreningar och genomförbarhet kopplat till artskyddsföreningen, biotopskyddade alléer, arkeologi och vattenskyddsområden. Luftfartsverket (i egenskap av sakägare för CNS-utrustning) och Swedavia har inget att erinra mot detaljplanen.

Under samrådet innefattade planförslaget cirka 1430 bostäder, ett kulturhus, simhall och nya gator och torg. Efter samrådet har detaljplanen delats i två delar där etapp 1 innefattar simhallen samt intilliggande torg. Resterande delar kommer att ställas ut för granskning i etapp 2. Anledningen är att planeringen för simhallen är brådskande då den befintliga simhallen i Gottsunda snart har uppnått sin tekniska livslängd och behöver ersättas med en ny simhall.

Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning att detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt 6 kapitlet miljöbalken, enligt sitt yttrande över undersökningen daterat 15 april, 2024.

Detaljplanen för etapp 1 har varit på granskning mellan 5 juli och 16 augusti 2024. Under granskningstiden har 26 antal skriftliga synpunkter inkommit. Synpunkterna behandlar i huvudsak simhallens utformning, tillgänglighet, fastighetskonsekvenser, risk och trygghet. Länsstyrelsen har inget att erinra mot detaljplanen.

Länsstyrelsens yttranden bifogas även i sin helhet.

## Sammanfattning av ändringar i förslaget

### Ändringar efter samrådet:

- Planhandlingen har kompletterats med en dagvattenutredning och en mobilitetsutredning för Gottsunda stadsstråk etapp 1.
- Gottsunda centrumbyggnad får två meter förgårdsmark genom att gränsen för allmän plats GATA dragits in.
- Planområdet har utökats för att omfatta en befintlig elnätsstation söder om Valthornsvägen.
- Mindre justeringar i gräns mellan GATA och TORG
- Mindre justeringar i gräns mellan GATA och kvartersmark i syfte att underlätta driftskedet.
- Plangränsen utmed Valthornsvägens södra sida har justerats för att rymma en cykelbana samt anpassats efter hur mycket som behöver byggas ut vid genomförandet av planen.

- Plankartan har kompletterats med bestämmelser om utformning för simhallen.
- Bestämmelsen om byggnadens användning har justerats så att det framgår att lokaler för centrumverksamhet *ska* finnas mot torget.
- Genomförandebeskrivningen har kompletterats med förtydliganden avseende ägarförhållanden och inlösen/ersättning av mark som övergår till allmän plats.
- Planbeskrivningen har kompletterats med fler illustrationer så att det ska bli enklare att förstå planförslaget.
- Planbeskrivningen har kompletterats med konsekvenser för sociala aspekter inklusive trygghet och barnperspektivet.
- Planbeskrivningen kompletteras med information om att pålning endast kan ske från mark som är ren från föroreningar.
- Planbeskrivningen har kompletterats med en skrivning där det framgår att dispens från vattenskyddsföreskrifterna kan behöva sökas hos Länsstyrelsen.
- Planbeskrivningen har kompletterats med en rubrik om kulturmiljö.

#### Revideringar efter granskningen:

- Planhandlingen förtydligas gällande berörda servitut och planens konsekvenser för servituten.
- Planhandlingen kompletteras med en beskrivning av risker kopplade till spårvägen.
- Planhandlingen kompletteras med information om hur eventuellt förorenade massor ska hanteras vid byggskedet.
- Planhandlingen kompletteras med en skrivning om att vissa fönsterpartier på simhallen kan behöva utföras insynsskyddat eller med skydd mot solen.

## Översikt över inkomna yttranden

| Inkomna yttranden                  | Samråd | Granskning |
|------------------------------------|--------|------------|
| <b>Myndigheter</b>                 |        |            |
| Länsstyrelsen                      | x      | x          |
| Kommunala lantmäterimyndigheten    | x      | x          |
| Polismyndigheten                   | x      | x          |
| <b>Kommunala nämnder och bolag</b> |        |            |
| Utbildningsnämnden                 | x      | x          |
| Omsorgsnämnden                     | x      |            |
| Arbetsmarknadsnämnden              | x      |            |

| <b>Inkomna<br/>yttranden</b>                                                            | <b>Samråd</b> | <b>Granskning</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------------|
| Räddningsnämnden                                                                        | x             | x                 |
| Miljö- och<br>hälsoskyddsnämnden                                                        | x             | x                 |
| Kulturnämnden                                                                           | x             | x                 |
| Äldrenämnden                                                                            | x             |                   |
| <b>Intresseföreningar och<br/>sammanslutningar</b>                                      |               |                   |
| Synskadades<br>Riksförbund<br>genom SRF i<br>Uppsala län och<br>SRF Uppsala-<br>Knivsta | x             | x                 |
| Föreningen Vårda<br>Uppsala                                                             | x             | x                 |
| Sunnersta<br>Egnahems<br>Förening                                                       | x             |                   |
| Uppsala<br>pensionärsföreningars<br>Samarbetsråd,<br>UPS                                | x             |                   |
| Funktionsrätt<br>Uppsala kommun                                                         | x             | x                 |
| Hyresgästföreningen                                                                     | x             |                   |
| Södra Valsätra<br>villaförening                                                         | x             |                   |
| Föreningen<br>Malma by och<br>ängar                                                     | x             |                   |
|                                                                                         |               |                   |
| <b>Ledningsägare</b>                                                                    |               |                   |
| Skanova                                                                                 | x             |                   |
| Vattenfall AB Heat<br>Sweden                                                            | x             | x                 |
| Uppsala vatten<br>och Avfall AB                                                         | x             |                   |
| Vattenfall<br>eldistribution AB                                                         | x             | x                 |
| Global connect                                                                          |               | x                 |

| Inkomna<br>yttranden                                                      | Samråd | Granskning |
|---------------------------------------------------------------------------|--------|------------|
| Svenska kraftnät                                                          |        | x          |
| <b>Trafik</b>                                                             |        |            |
| Swedavia                                                                  | x      | x          |
| Luftfartsverket                                                           | x      |            |
| Kollektivtrafikkörv<br>altningen Region<br>Uppsala Trafik<br>och samhälle | x      | x          |
| <b>Privatpersoner</b>                                                     |        |            |
| Privatperson 1                                                            | x      |            |
| Privatperson 2                                                            | x      |            |
| Privatperson 3                                                            | x      |            |
| Privatperson 4                                                            | x      |            |
| Privatperson 5                                                            | x      |            |
| Privatperson 6                                                            | x      |            |
| Privatperson 7                                                            | x      |            |
| Privatperson 8                                                            | x      |            |
| Privatperson 9                                                            | x      |            |
| Privatperson 10                                                           | x      |            |
| Privatperson 11                                                           | x      |            |
| Privatperson 12                                                           | x      |            |
| Privatperson 13                                                           | x      |            |
| Privatperson 14                                                           | x      |            |
| Privatperson 15                                                           | x      |            |
| Privatperson 16                                                           | x      |            |
| Privatperson 17                                                           | x      |            |
| Privatperson 18                                                           | x      |            |
| Privatperson 19                                                           | x      |            |
| Privatperson 20                                                           | x      |            |
| Privatperson 21                                                           | x      |            |
| Privatperson 22                                                           | x      |            |
| Privatperson 23                                                           | x      |            |
| Privatperson 24                                                           | x      |            |
| Privatperson 25                                                           | x      |            |
| Privatperson 26                                                           | x      |            |
| Privatperson 27                                                           | x      |            |
| Privatperson 28                                                           | x      |            |
| Privatperson 29                                                           | x      |            |
| Privatperson 30                                                           | x      |            |
| Privatperson 31                                                           | x      |            |
| Privatperson 32                                                           | x      |            |
| Privatperson 33                                                           | x      |            |
| Privatperson 34                                                           | x      |            |

| <b>Inkomna<br/>yttranden</b> | <b>Samråd</b> | <b>Granskning</b> |
|------------------------------|---------------|-------------------|
| Privatperson 35              | x             |                   |
| Privatperson 36              | x             |                   |
| Privatperson 37              | x             |                   |
| Privatperson 38              | x             |                   |
| Privatperson 39              | x             |                   |
| Privatperson 40              | x             |                   |
| Privatperson 41              | x             |                   |
| Privatperson 42              | x             |                   |
| Privatperson 43              | x             |                   |
| Privatperson 44              | x             |                   |
| Privatperson 45              | x             |                   |
| Privatperson 46              | x             |                   |
| Privatperson 47              | x             |                   |
| Privatperson 48              | x             |                   |
| Privatperson 49              | x             |                   |
| Privatperson 50              | x             |                   |
| Privatperson 51              | x             |                   |
| Privatperson 52              | x             |                   |
| Privatperson 53              | x             |                   |
| Privatperson 54              | x             |                   |
| Privatperson 55              | x             |                   |
| Privatperson 56              | x             |                   |
| Privatperson 57              | x             |                   |
| Privatperson 58              | x             |                   |
| Privatperson 59              | x             |                   |
| Privatperson 60              | x             |                   |
| Privatperson 61              | x             |                   |
| Privatperson 62              | x             |                   |
| Privatperson 63              | x             |                   |
| Privatperson 64              | x             |                   |
| Privatperson 65              | x             |                   |
| Privatperson 66              | x             |                   |
| Privatperson 67              | x             |                   |
| Privatperson 68              | x             |                   |
| Privatperson 69              | x             |                   |
| Privatperson 70              | x             |                   |
| Privatperson 71              | x             |                   |
| Privatperson 72              | x             |                   |
| Privatperson 73              | x             |                   |
| Privatperson 74              | x             |                   |
| Privatperson 75              | x             |                   |
| Privatperson 76              | x             |                   |

| Inkomna yttranden                   | Samråd | Granskning |
|-------------------------------------|--------|------------|
| Privatperson 77                     | x      |            |
| Privatperson 78                     | x      |            |
| Privatperson 79                     | x      |            |
| Privatperson 80                     | x      |            |
| Privatperson 81                     | x      |            |
| Privatperson 82                     | x      |            |
| Privatperson 83                     | x      |            |
| Privatperson 84                     | x      |            |
| Privatperson 85                     | x      |            |
| Privatperson 86                     | x      |            |
| Privatperson 87                     | x      |            |
| Privatperson 88                     |        | x          |
| Privatperson 89                     |        | x          |
| Privatperson 90                     |        | x          |
| <b>Övriga</b>                       |        |            |
| Försvarsmakten                      |        | x          |
| Postnord                            | x      | x          |
| Victoriahem                         | x      |            |
| Uppsalahem                          | x      |            |
| Hemmaplan                           |        | x          |
| Gottsunda församling svenska kyrkan |        | x          |
| HSB BRF 56 Fiolbacken               | x      | x          |

#### Fastigheter som berörs av inlösen:

| Fastighet      | Namn                   | Gatuadress        | Postnummer | Ort     |
|----------------|------------------------|-------------------|------------|---------|
| Gottsunda 34:9 | Gottsunda centrum 1 AB | Valthornsvägen 3B | 756 50     | Uppsala |

## Sammanfattning av inkomna synpunkter från granskningen och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Nedan sammanfattas inkomna synpunkter och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning.

#### Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har inga synpunkter utifrån de frågor som bevakas enligt 11 kap 10 § PBL.

### **Kommunala lantmäterimyndigheten**

Lantmäteriet upplyser om att föreslagen planutformning innebär att ett mindre delområde av Gottsunda 34:2 lämnas som en olämplig rest av fastigheten i angränsning till Musikvägen. De upplyser även om att plangränsen föreslås i fastighetsgräns mellan Gottsunda 34:2 och 34:5 för vilken gränskvalitén är 0,075. De påpekar även att konsekvenser av berörda servitut inte framkommer, se s 36 i planbeskrivningen.

#### *Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning*

Den smala remsa av fastigheten Gottsunda 34:2 som inte ingår i denna detaljplan kommer planläggas som gata i detaljplanen för Gottsunda stadsstråk etapp 2. Ur ett genomförandeperspektiv är det lämpligare att den remsan ingår i etapp 2 än i etapp 1.

Gränskvalitén i fastighetsgräns mellan Gottsunda 34:2 och 34:5 är uppdaterade till 0,05.

Planhandlingen förtydligas gällande berörda servitut och planens konsekvenser för servituten.

### **Uppsala Brandförsvär**

Planområdet placeras mot en gatusektion där spårvägen kommer att gå. Det framgår inte i planbeskrivningen eller i någon av de tillhörande utredningarna om planarbetet har tagit hänsyn till den förhöjda risknivå som spårvägstrafiken och spårområdet kan medföra på planen.

#### *Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning*

I detaljplanen för kapacitetsstark kollektivtrafik har en riskutredning tagits fram av Trivector. Slutsatserna i riskutredningen är att utformningen av gatan inom delsträckan enbart innebär små risker. Intill simhallen har korsningspunkten Gottsunda allé och Musikvägen identifierats som en risk för personskada och egendomsskada då det finns risk att fordon gör en U-sväng. De åtgärder som riskutredningen föreslår handlar om åtgärder som genomförs i gatan, t.ex. med trafikreglering, och är därför inget som påverkar denna detaljplan. Planbeskrivningen kompletteras med ett resonemang kring detta.

### **Miljö- och hälsoskyddsnämnden**

De områden som identifierades som potentiellt förorenade i samrådsskedet ligger utanför denna detaljplan. Miljö- och hälsoskyddsnämnden ställer därför inga krav på ytterligare undersökningar gällande föroreningar inom aktuellt område inför fortsatt detaljplanearbete. Nämnden vill dock informera om att denna kunskap kan vara nödvändig vid framtida markarbeten och hantering av eventuella överskottsmassor.

Miljöförvaltningen instämmer i att om det vid schaktning under byggskedet påträffas massor som på grund av syn eller luktintryck misstänks vara förorenade ska schaktarbetena omedelbart avbrytas och nödvändiga skyddsåtgärder vidtas. Anmälan ska även göras till tillsynsmyndigheten.

### *Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning*

Genomförandebeskrivningen kompletteras med information om hur eventuellt förorenade massor ska hanteras vid byggskedet.

### **Kulturnämnden**

Kulturnämndens synpunkter från samråd avseende gestaltningen av simhallen och torget kvarstår för aktuell detaljplan. I samrådsyttrandet betonade kulturnämnden vikten av gestaltningen av miljön i planområdet, där simhall tillsammans med kulturhus och mobilitetshus kommer att utgöra entré till området. Det är en plats som ställer höga krav på gestaltning och kvalitet i materialval i linje med Uppsalas arkitekturpolicy.

Kulturnämnden ansåg även att detaljplanen skulle kompletteras med en beskrivning av områdets kulturmiljö- och kulturarvsvärden. Sedan samrådet har planbeskrivningen kompletterats med ett avsnitt om kulturmiljö och detaljplanens påverkan på Gottsundas kulturmiljövärden. Kulturnämnden ser positivt på att ett avsnitt om kulturmiljö och detaljplanens påverkan på Gottsundas kulturmiljövärden har lyfts in i planbeskrivningen.

### *Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning*

Förvaltningen instämmer i kulturnämndens bedömning gällande vikten av gestaltning i denna del av Gottsunda. Plankartan har sedan samråd därför kompletterats med bestämmelser om gestaltning för simhallen och planbeskrivningen har kompletterats med en mer utförlig beskrivning av vikten av arkitektonisk kvalitet samt gestaltungsprinciper för simhallen. Samtidigt är simhallen inte projekterad ännu varför det inte är lämpligt att detaljstyra utformningen i detaljplanen.

### **Avdelningen idrott på Kultur-, idrotts-och fritidsförvaltningen**

Avdelningen idrott på Kultur-, idrotts-och fritidsförvaltningen ser överlag positivt på detaljplanens innehåll och utformning. En ny simhall i Gottsunda som ska ersätta befintlig simhall finns som beslutad åtgärd i nämndens lokalförsörjningsplan för idrotts-och fritidsanläggningar 2024–2033 (IFN-2023-00123, KSN-2022-02285), och är en viktig del i att säkerställa kommunens framtida möjligheter att erbjuda simhallar till dess invånare.

Förvaltningen ser att det kan vara problematiskt att kravställa en fasad av öppen karaktär med stora fönsterpartier till en simhall. För besökare till simhallen kan insyn skapa en känsla av obehag och otrygghet. Det kan även vara svårt att säkerställa integriteten för besökare till simhallen, vilket kan vara särskilt svårt och känsligt för vissa målgrupper.

Utformningen av byggnaden och fasaden bör säkerställas och kravställas så att den inte skapar insyn till själva simhallen.

I planbeskrivningen beskrivs att torget ska ha en tydlig koppling till bad och kultur. Förvaltningen förespråkar således att torget utformas så att det innehåller funktioner för idrott och rörelse som bidrar till att stärka folkhälsan i kommunen samt att det ska vara permanenta funktioner som kan nyttjas över hela året. Det bidrar även till att skapa en levande plats.

Förvaltningen önskar även en tydligare beskrivning över hur barnperspektivet tas tillvara på vid utformning av torget. I illustrationer ser det framför allt ut att vara hårdgjorda ytor med plats för hållplats, cykelparkering och en scen.

Det är fördelaktigt om placeringen av cykelparkeringen ämnad för simhallen är genomtänkt och till exempel inte medför att besökare behöver ta sig längre sträckor eller runda byggnaden för att ta sig till entrén.

Det är även viktigt att tillgängligheten till och från simhallen för gång- och cykeltrafikanter beaktas. Det kommer vara barn och unga som har simhallen som målpunkt vilket gör att det behöver finnas gång- och cykelvägar som hänger ihop med befintlig infrastruktur i området.

### *Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning*

Förvaltningen instämmer i att simhallen behöver utformas så att besökare kan känna sig trygga inne i byggnaden. Samtidigt kommer simhallen utgöra en viktig publik byggnad i stadsdelen med sitt läge intill torget. Att ha en stängd fasad utan fönster skulle innebära stora negativa konsekvenser för tryggheten utanför själva byggnaden. Vid projektering av byggnaden behöver dessa frågor avvägas noggrant. Att simhallen kan placeras en våning ovanför marken hindrar direkt insyn från gatan eller torget. Vissa delar av anläggningen ska därför kunna vara uppglasade utan att integriteten för besökare påverkas, medans andra delar, exempelvis undervisningsbassängen inte bör ha insyn. Fönster kan även utformas på sätt för att hindra insyn men tillåta dagsljus och utblickar, exempelvis genom utanpåliggande ribbor, frostat glas eller andra fönsterfilmer. Förvaltningen bedömer att bestämmelsen om fasadutformning ger tillräcklig flexibilitet att vid projektering och bygglovsskede studera vilka utrymmen i byggnaden som bör ha insynsskydd och vilka som kan vara transparenta. Planbeskrivningen kompletteras med en skrivning om att vissa fönsterpartier kan behöva utföras insynsskyddat.

En förprojektering av torget har gjorts inför detaljplanen, som beaktat barnperspektivet och studerat hur cykelparkeringar ska placeras för uppmuntra till hållbara transporter. Utöver en scen finns det även plats för en mindre lekplats, vattenspel och långbord. Torget är i förprojekteringen utformad för att kulturevenemang, festivaler och andra event ska kunna äga rum här. Detaljplanen styr dock inte exakt utformning av torget eller var cykelplatser ska placeras, men förvaltningen vidarebefordrar synpunkter om innehåll på torget till projektet. Planens konsekvenser för barn framgår i planbeskrivningen under rubriken *Planens konsekvenser*.

Gång- och cykelvägnätet i anslutning till simhallen och torget har studerats under planprocessens gång och det finns möjlighet till en sammanhängande infrastruktur i området.

### **Föreningen Vårda Uppsala**

Föreningen Vårda Uppsala (FVU) anser att simhallen bör ha en annan lokalisering. Detta då den dels försvårar en ändamålsenlig utveckling av centrumområdet i stort, dels saknas intilliggande grönytor som skulle kunna utgöra en betydande tillgång och kvalitet för besökare och nyttjare av simhallen.

De anser vidare att simhallen, eller annan byggnad, skulle utgöra en visuell och funktionell skärm från Hugo Alfvéns väg och Gottsunda allé mot centrumområdet. De

anser även att förslaget skulle försämra tillfartsförhållandena för de många som bor i ett större omland än i det direkta närområdet.

Den nuvarande tillfarten till Gottsunda centrum sker idag via en rondell som binder samman Hugo Alfvéns väg med Gottsunda allé, Musikvägen och Valthornsvägen. Rondellen skapar ett jämnt fördelat och trafiksäkert flöde till och från centrumområdet. I planförslaget ersätts detta samband med tre trevägskorsningar, vilket på ett påtagligt sätt reducerar tillgängligheten för utifrån kommande bilburna kunder. Den nya spårvägen längs Gottsunda allé kommer att ha hållplatser nära korsningen med Musikvägen. Detta kan komma att påverka trafikflödet genom att prioritera spårvagnstrafik och kräva signalreglering vid vissa korsningar. Trafikanalysen visar att det kan bli köbildning i bland annat Gottsunda allé och att trafik styrs över från detta stadsstråk till Slädvägen. Följden kan bli att centrums attraktionskraft reduceras och att bilburna kunder från Eriksberg, Norby, Vårdsätra och Sunnersta i stället söker sig till Gränby.

Från ett integrationsperspektiv vore detta en olycklig utveckling för Gottsunda. Genom att placera simhallen som en skärm mellan de övergripande stadsstråken och centrumområdet begränsas även handlingsfriheten för utbyggnaden av det tänkta spårvägssystemet. Det är fortsatt oklart om den planerade sträckningen från Gottsunda mot Bäcklösa och vidare genom Årike Fyris är genomförbar. Om så inte kommer att vara fallet bör säkerställas att spårvägstrafiken kan ledas in i centrumområdet och där ges ett utrymme för såväl ändhållplatser en vändslinga.

Vid samrådet framhöll vi att planprogrammet för Gottsundaområdet är mycket tydligt på att när Gottsunda förändras ska lokala krafter och idéer från såväl dagens som framtida Gottsundabor tillvaratas. Där talas om en inkluderande planprocess; att invånarna i Gottsunda ska ha möjlighet att påverka områdets utveckling genom dialog och aktivt medskapande. Vi kan inte läsa ut av det nu framlagda planförslaget att det föregåtts av ett sådant inkluderande arbetssätt eller vad ett eventuellt sådant har resulterat i. Ordet "boende" används endast fyra gånger i planbeskrivningen.

Avslutningsvis noterar vi att skrivningen om detaljplan för kapacitetsstark kollektivtrafik är inaktuell då kommunfullmäktige antog detaljplanen för delsträcka A-B 2024-06-17.

#### *Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning*

Simhallens placering har studerats i ett större sammanhängande perspektiv, tillsammans med utvecklingen som möjliggörs i andra pågående detaljplaner kring Gottsunda stadsnod. En simhall är en besöksintensiv verksamhet och simhallen i Gottsunda kommer locka besökare från många områden, framförallt från de sydvästra delarna av staden. En simhall är också en viktig målpunkt för barn, unga och äldre, och eftersom de målgrupperna är mer beroende av kollektivtrafik än andra har det varit prioriterat att placera simhallen nära den nya kollektivtrafikhållplatsen. Förvaltningen ser även att simhallen och dess besökare har potential att bidra till liv och rörelse i området, och passar därför väl intill det nya torget.

Vidare ser förvaltningen att simhallen inte nödvändigtvis behöver uppfattas som en skärm utmed Hugo Alfvéns väg. Förvaltningen ser att utformningsfrågan för simhallen kommer att bli viktig, och något som kommer behöva studeras varsamt vid projektering. Detaljplanen har därför ett antal bestämmelser om utformning och användning som stödjer detta.

Att rondellen i korsningen av Gottsunda allé och Musikvägen ersätts med en trevägskorsning är inget som denna detaljplan reglerar, utan hanteras i detaljplanen för kapacitetsstark kollektivtrafik. Trafiksituationen kring Gottsunda centrum är dock en angelägen fråga. Förvaltningen ser ett stort värde i att planera markanvändningen i ett långsiktigt perspektiv, och bedömer att denna detaljplan inte bör utformas på något annat sätt på grund av trafiksituationen. Samtidigt ser förvaltningen att åtgärder behöver göras på kort sikt för att trafiken ska fungera så bra som möjligt. De åtgärderna handlar främst hur trafiken i närområdet regleras. Över tid förväntas resmönster med bil att förändras till att vara mer kollektivtrafikburen. Inför kommande detaljplaneläggning intill centrumanläggningen kommer trafiksituationen att studeras närmre.

### **Funktionsrätt Uppsala kommun**

Funktionsrätt skriver att de i sitt samrådsyttrande lyfte att det i detaljplanens planbeskrivning visas ett antal illustrationer av hur gatorna i området kan komma att utformas där gång- och cykeltrafik delar samma vägbana. Funktionsrätt framförde i sitt yttrande att om man har syn- eller hörselnedsättning, rörelsehinder eller liknande så kan man ha väldigt svårt för att manövrera på ett säkert sätt i relation till cyklar, bilar eller andra fordon. Har man en neuropsykiatrisk funktionsnedsättning, autismspektrumtillstånd, intellektuell funktionsnedsättning eller annan ”gömd” funktionsnedsättning kan gator med delade trafikslag också vara en stor fara då personer förväntas agera på ett sätt som funktionsnedsättningen kanske inte tillåter. Funktionsrätt förespråkar därför att man separerar gångtrafikanter, cyklister och bilar med tydliga fysiska avgränsningar.

I samrådsredogörelsen svarar förvaltningen att ”de olika trafikslagen kan åtskiljas med en målad linje”. Funktionsrätt vill tydliggöra att det är precis den typen av åtgärd som begränsar tillgängligheten och som gör att personer med funktionsnedsättning undviker att röra sig i ett visst område. Vidare skriver förvaltningen i sitt svar i samrådsredogörelsen att ”hur gatusektioner ser ut inom de gatumarken är dock inte lämpligt att reglera i en detaljplan”. Funktionsrätt förstår detta men anser då att detaljplanen behöver säkerställa att tillräckligt med yta finns för att gång- och cykelväg ska kunna separeras på tydligare sätt än endast genom en målad linje.

### *Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning*

I detaljplaneskedet säkerställer vi att det finns tillräcklig bredd i gatusektionen för att få plats med olika trafikslag, men det är först i genomförandeskedet när vi detaljprojekterar som vi ritar väglinjer, ledstråk och liknande. Vi tar med era synpunkter till detaljprojekteringsskedet.

### **Synskadades Riksförbund**

Synskadades Riksförbund (SRF) skriver att de i samrådsskedet begärde att cyklister och gående ska betraktas som olika trafikantslag och behandlas skilda åt, och menar att en vit linje inte räcker för det. SRF undrar om det ryms inom detaljplanen. SRF skriver att de inte litar på att förprojekteringen har gjorts för att säkerställa ytbehovet.

SRF undrar om kommunen har tagit hänsyn tagits till behoven av att gångytan är ”väl åtskild från cykelbana och körbana” och till att kantsten finns ”vid sidan av utjämningen så att synskadade kan ta ut riktningen över gatan” enligt ALM 2 BFS 2011:5, 7 och 8 §§. Situationsplanen i figur 18 i Planbeskrivningen visar fortfarande

övergångsställen som inte är tillgängligt utformade. Varför visas inte förprojekteringen om den nu bevakat dessa behov? På flera övergångsställen saknas också fortfarande väntytter fria från passerande cyklister, trots att vi tagit upp även om det i vårt samrådssvar.

Under rubriken Gång- och cykeltrafik på sidan 19 i Planbeskrivningen står det fortfarande bara om förutsättningarna för cykeltrafik. Planera även för gångtrafik och kontrollera därför förutsättningarna för detta trafikantslag.

Under rubriken Gång- och cykeltrafik på sidan 20 står det om förändringar och att både Musikvägen och Valthornsvägen får en bredd som möjliggör gång- och cykelväg på ena sidan av gatan. I situationsplanen i Figur 18 redovisas det dock sammanslagen gång- och cykelbana i den östra delen. Det är inte en rimlig lösning. Större utrymme erfordras.

Under rubriken Bil- och cykelparkering redovisas att cykelparkering inte planeras längs fasaden på simhallen. Det är bra eftersom fasader oftast är lämpliga naturliga ledstråk. Förprojektering har gjorts enligt planbeskrivningen som visar att cykelbehovet går att rymma på torget. Det står dock inte något om hur detta påverkar gångstråken över torget. Det måste gå att som synskadad ta sig över torget utan att fastna med vita käppen i parkerade cyklar.

Texten under rubriken Tillgänglighet, användbarhet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning berör fortfarande när det gäller utomhusmiljön endast personer med rörelsenedsättning.

Våra synpunkter i samrådssvaret om att lokaler i bottenvåningen behöver ha utrymme utanför, så att inte gångbanan blockeras av skyltar, uteserveringar, cyklar med mera, ser inte ut att ha beaktats. Vi vill inte att gångytan försvinner till andra funktioner eftersom det gör att vi inte kan ta oss fram på ett rimligt tryggt och säkert sätt.

Våra synpunkter i samrådsskedet ser inte ut att ha beaktats överhuvudtaget. Varför? Krav på tillgänglighet enligt PBL och föreskrifter enligt ALM får inte negligeras.

### *Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning*

Förvaltningen har tagit emot synpunkterna från synskadades riksförbund. Att studera den allmänna platsen på den detaljeringsnivå som synskadades riksförbund efterfrågar anser dock förvaltningen bäst görs i detaljprojekteringen, och inte under detaljplaneskedet. Den förprojektering som gjorts, och de illustrationer som finns i planhandlingarna, är inte styrande. Utrymmet för den allmänna platsen bedömer förvaltningen vara tillräcklig för att rymma de funktioner som behövs. Vid detaljprojektering kan avvägningar och kompromisser gällande ytor och bredder behöva göras, men som synskadades riksförbund skriver behöver krav på tillgänglighet enligt PBL och föreskrifter enligt ALM alltid uppfyllas.

De flesta lokaler kommer ligga mot torget, där det finns utrymme att ha uteservering med mera som inte behöver vara i konflikt med gångytan. Mot Gottsunda allé och Valthornsvägen finns möjlighet att ställa cykelparkeringar i flexzonen intill entréerna till lokalerna, för att motverka att personer parkerar sina cyklar i gångbanan.

### **Polismyndigheten**

Dagens utmaningar vid samhällsbyggnad är stora och att skapa förutsättningar för ett strukturerat brottsförebyggande och trygghetsskapande arbete i detaljplanearbetet är

viktigt och detta bör ske tidigt i den processen. En förändrad demografi kan ge växande utanförskapsområden och skapa parallella samhällsstrukturer som i sin tur kan göra att kriminaliteten kan få fäste i området. I kommundel Gottsunda sker sen länge god samverkan mellan Uppsala kommun, Polis m.fl. genom långsiktiga satsningar. I kommunens samhällsbyggnadsprocess saknas det dock en inriktning mot det brottsförebyggande perspektivet.

Enligt Polisens bedömning bör exempelvis någon form av riskanalys visa vilka brottsförebyggande och trygghetsskapande frågeställningar som bör belysas i detaljplanen. Detta bör i sin tur leda till vilka typer av åtgärder som behöver finnas med i planen och implementeras i detaljplanearbetet, särskilt det som rör situationell prevention.

Ytterligare exempel på hur man kan jobba med brottsförebyggande och trygghetsskapande frågor i samhällsbyggnadsprocesser finns i Stiftelsen Tryggare Sveriges (<https://trygga-sverige.org/>) handbok om hur man kan bygga bort brott och bygga in trygghet.

#### *Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning*

Trygghetsfrågan är central i samtliga pågående detaljplaner i Gottsunda. BRÅ (Brottsförebyggande rådet) lyfter fram sex principer om hur miljöer bör utformas för att minska risken för brott. De kallas på engelska CPTED (Crime Prevention Through Environmental Design). De sex principerna handlar om territorialitet, tillträdeskontroll, övervakning, försvårande av brottsgenomförande, image och aktivitetsstöd. CPTED har över tiden även utvecklats till att handla om hur en starkare sammanhållning och gemensam känsla för sitt bostadsområde i förlängningen leder till minskad brottslighet och ökad trygghet.

Förvaltningen ser att utformningen av detaljplanen för etapp 1 ligger i linje med principerna enligt CPTED. Detaljplanen möjliggör ett nytt torg som kan göras attraktivt och befolkas av flera grupper, bland annat barn (image, aktivitetsstöd). Planen säkerställer att simhallen har lokaler i bottenvåningen som bidrar till att platsen är befolkad under fler av dygnets timmar (aktivitetsstöd). Simhallen är även utformad för att byggnaden inte ska ha några trånga och mörka hörn och att det är tydligt vad som är privat och offentligt (övervakning, territorialitet). Detaljplanen styr även att byggnaden ska utformas med en stor andel fönster och en hög arkitektonisk kvalitet vilket bidrar till att platsen kommer upplevas omhändertagen och attraktiv (övervakning, image).

#### **HSB BRF 56 Fiolbacken**

Anser att de som bostadsrättsförening som en ganska nära ”granne” bör ha fått en skriftlig avisering per e-post. De menar att de i lugn och ro inte har fått möjligheten att kunna ta del av förslaget.

#### *Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning*

De fastigheter som har bedömts vara berörda av förslaget har fått skriftliga utskick om att förslaget är på samråd, vilket är kommunens praxis. Att detaljplanen var ute på granskning kungjordes även på kommunens hemsida och i Uppsala nya Tidning.

## Gottsunda församling, Svenska kyrkan

Det Gottsunda församling värnar i all planerad byggnation i Gottsunda centrum, så även denna detaljplan, är att fria siktvägar till kyrkobyggnaderna, kyrkan och klocktornet bevaras.

### Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Förvaltningen bedömer att simhallen inte påverkar siktlinjer till kyrkan eller klocktornet. Frågan är dock aktuell i de detaljplaner som kommer tas fram för marken längre söderut, och kommer hanteras i det planarbetet.

## Hemmaplan

Hemmaplan skriver att de välkomnar målsättningen att med detaljplanen Gottsunda stadstråk åstadkomma en trygg och levande stadsmiljö i centrala Gottsunda. Hemmaplan välkomnar därför särskilt planbestämmelsen som uttrycker att det är extra viktigt att simhallen gestaltas med inbjudande bottenvåningar som genom generösa fönsterpartier och entréer samt publika funktioner bildar en förlängning av platsbildningar och viktiga gaturum.

De anser att det bör anges skall-krav för centrumverksamhet som är frikopplad simhallens verksamhet (S1, lokaler för centrumverksamhet). Det kan göras genom att skriva in ett exploateringsstal för C eller att beskrivningen kommer in under S1 på plankartan.

Ambitionen att byggnadens innehåll ska stärka platsen och torget framgår i planbeskrivningen. Men, en exploatör kan kringgå ambitionen genom att placera en simhallsentré med butik, servering och del av gym. Då uppfylls kraven i planen men byggnaden når inte ambitionen att ha flera verksamheter som vänder sig ut mot platsen.

Vidare noterar vi att planbestämmelsen uttrycker följande: "*Lokaler för centrumverksamhet ska finnas i entréplan till minst 50 % av fasadlängd mot torget och får finnas i entréplan mot Valthornsvägen, Musikvägen och Gottsunda Allé.*" Hemmaplan vill här särskilt betona vikten av att den nya simhallen utformas med publika och utåtriktade funktioner som kan möta upp människor, torg och centrum, för att just få till stånd en trygg och levande stadsmiljö. Vi anser därför att minst 75 % av fasaden i bottenvåning ska utformas med publika och utåtriktade funktioner, där då en andel av denna verksamhet enligt ovan är frikopplad simhallens verksamhet. Där detta inte är möjligt blir det extra viktigt att dessa ytor gestaltas med extra omtanke, med fördel med grönska och andra värden såsom konstnärliga utsmyckningar, som kan bidra till ett dynamiskt uttryck i linje med ambitionen att skapa en trygg och levande plats.

Hemmaplan instämmer i att det är av stor vikt att den nya simhallen utformas med omsorg och med hög arkitektonisk kvalitet. Vi vill här särskilt understryka vikten av att den tillkommande byggnaden utformas på ett sätt som främjar tillit och trygghet, genom att utformningen tar hänsyn till mänsklig skala och interaktion mellan fastighetens fasad och samhället och förbipasserande runtomkring. Av särskilt vikt är att träd och annan växtlighet finns för att bidra till en lugnare och trivsammare plats att mötas och spendera tid på, runtomkring simhallen.

Den nya simhallen planeras i Gottsundas mest centrala delar. Hemmaplan ser det därav som särskilt viktigt att byggnadens utformning bidrar till att bättre koppla samman Gottsundas olika delar, Valsätra och i förlängningen till övriga Uppsala.

Slutligen noterar Hemmaplan att det saknas kravställning för att nätstationen (E1, Nätstation) framtiden ska kunna byggas in i en kvartersbebyggelse. Bilagorna redovisar kvartersbebyggelse på södra sidan av Valthornsvägen, vilket uppfattas som en ambition. För att i framtiden kunna bygga in nätstationen i en byggnad behöver kravet säkerställas i denna plan.

#### *Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning*

Förvaltningen instämmer i att entrén till simhallen inte får räknas som centrumverksamhet, vilket står planbeskrivningen under rubriken *motiv till detaljplanens regleringar*. Café i samma utrymme som entrén till simhallen anser förvaltningen får räknas som lokal för centrumverksamhet, då den uppfyller samma syfte som om det hade varit en fristående caféverksamhet.

Förvaltningen ställer sig positiv till att simhallen förses med lokaler för centrumverksamhet, men andelen lokaler måste avvägas mot att få en ändamålsenlig simhall. Kvarterets storlek är begränsad och enligt en förstudie av simhallen kommer delar av bottenvåningen upptas av simbassänger. Samtidigt som det är viktigt att detaljplanen säkerställer lokaler för centrumverksamhet är det också viktigt att planen inte omöjliggör eller onödigt försvårar byggandet av en simhall i kvarteret. Eftersom simhallen inte är projekterad ännu behöver detaljplanen ha en viss flexibilitet.

Om nätstationen söder om Valthornsvägen behöver bytas ut till en inhyrt nätstation behöver det hanteras i kommande detaljplan, och kan inte kravställas i denna detaljplan.

#### **Privatpersoner**

Privatperson 1 tycker det är bra att det byggs, men att det vore bra med fler lokaler mot Gottsunda allé eller med en mer inbjudande fasad mot gatan.

Privatperson 2 skriver att det har visat sig vara smart att ha återvinningsstation nära affärer, och att kommunen vill flytta återvinningsstationen "närmare Fyrisån" som innehåller risk för nedsmutsning av Mälaren vid översvämningar. Era planer är en försämring av boendemiljö gör befintliga boende. Snälla, lämna kvar vår berg, dom har vår bergvärmeanläggning. Boende vill har utsikt på trä, inte på en väg! Behåll grönskan och cykelvägen/gipbanan bakom Valthornsvägen 8-22. Ingen motionsområde där, men en park! Det kommer mycket oljud från en basketbollplan ( studsande bollar) och annat motions anläggning ( prat, musik från tidigt på morgonen till sent på kvällen). Motionsområden ska vara i Musikparken aldrig nära så många bostäder! På informationsmötet påstod ni att folk upplever cykelvägar som otrygga, men vi tycker om separata cykelvägar precis såsom i Stenhagen. Korsningen Valthornsvägen- Frida Elfvensväg är livsfarligt för cyklister pga att allt till Frida Elfvensvägen har FÖRTUR!!!! Om jag cyklar rakt fram på väg hem har varje bil rätt att cykla omkull mig bakifrån.... GÖR VALTHORNSVÄGEN FÖRTURSVÄG NU FÖR ATT SKYDDA ALLA ELEVER I GOTTSUNDA SKOLAN!!!! Gottsunda behöver fler radhus, inte höghus!

Privatperson 3 skriver att på torget som finns idag på den ytan där nya simhallen ska stå (V om gång-cykel mellan norra Gottsunda och G-centrum) finns ett antal vattenfontäner med flack "bassäng" där vatten sprudlar upp när man rör sig där. Det är mycket populärt hos barn på sommaren. Det framgår inte från planen (iaf kunde jag inte hitta det) om detta ska ersättas med något liknande. Fig. 14 visar hur det nya torget kan se ut - och möjligen visar ritningen just det jag efterfrågar. Men utan

beskrivande kommentar är det svårt att tolka innehåll, och samtidigt är det ju bara ett förslag. Jag önskar att "vatten-sprudel-torget" finns med på ett nytt torg i Gottsunda för alla barn att leka vid på sommaren!

Privatperson 3 skriver vidare att de nybyggnationer är alla relativt höga hus som lämpar sig utmärkt att installera bomöjligheter för tornseglare. Tornseglare är fåglar som häckar i håligheter på hus och har minskat troligtvis ffa pga. hus och takrenoveringar som stänger igen spalter/hål. Tornseglare är nu rödlistat som starkt hotad <https://artfakta.se/taxa/102976/information>. På många håll i Europa tar man åtgärder och t ex i Storbritannien finns idag flera kommuner som rekommendera att installera "swift bricks" på alla nybyggda hus. t ex <https://www.brightonhove.gov.uk/planning/planning-applications/guidance-note-provision-swift-boxesincluding-swift-bricks-new-development>, och <https://www.bbc.com/news/uk-englandnottinghamshire-67666919>.

Det har tom. diskuterats i parlamentet om swift bricks ska göras obligatoriskt. Att integrera tornseglarboplatser i fasaden skulle vara en bra åtgärd för att höja värdet (upplevelse, biologisk mångfald) av de nybyggda hus/kvarter. Jag önskar att Uppsala stad/kommun tar åtgärder för att börja installera "swift bricks", t ex på de två nybyggen som ingår i detaljplanen. Det finns häckande tornseglare i Uppsala så att det finns mycket goda chanser att fåglarna snabbt upptäcker de nya boplatserna. Ni kan läsa mer här och ta kontakt med UOF BirdLife Uppland: <https://uppland.birdlife.se/fagelskydd/tornseglarprojektet/>

#### *Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning*

Detaljplanen möjliggör lokaler mot Gottsunda allé men på grund av kvarterets begränsade storlek kan det bli svårt att inrymma. Detta kommer studeras när simhallen projekteras. Plankartan säkerställer en kvalitativ gestaltning genom utformningsbestämmelser, och i planbeskrivningen finns gestaltungsprinciper för hur fasader utan lokaler eller fönster ska hanteras.

Den här detaljplanen hanterar inte återvinningscentralen eller området kring Valthornsvägen 8-22. Det området berör detaljplanen för Gottsunda östra.

Att det ska vara vatten-lek på torget eller inte regleras inte av detaljplanen, men i en förstudie av torget har vattenspel ritats in. Det framgår i texten i planbeskrivningen på sidan 15.

Huruvida man ska bygga boplatser för tornseglare eller inte är en för detaljerad fråga för detaljplanen att ta ställning och reglera för, däremot utgör detaljplanen inget hinder för att bygga dessa boplatser. Synpunkten vidarebefordras till projektet.

### **Övriga yttranden**

#### *Region Uppsala*

Trafik och samhälle på Region Uppsala skriver att de har en pågående dialog med Uppsala kommun kring utvecklingen av gatorna kring Gottsunda centrum och hur trafikeringen av bussarna ska se ut när spårvägen är på plats. De ser positivt på att Valthornsvägen får en bredd som möjliggör busstrafikering.

*Utbildningsnämnden*

Har inget att invända mot planförslaget.

*Försvarsmakten*

Försvarsmakten påpekar att simhallen inte är ett högt objekt enligt definitionen ”20 meter ovan mark utanför sammanhållen bebyggelse och högre än 45 meter ovan mark inom sammanhållen bebyggelse” och att de därför inte handlagt remissen vidare.

*Vattenfall Eldistribution AB*

Skriver att ansvarig för lokalnätet i Uppsala har haft möte med kommunen och behandlat frågorna. Eventuellt behöver befintlig markkablar flyttas till GC-ytan på torget men det behandlas vid detaljprojekteringen.

Vattenfall har i övrigt inget att erinra i rubricerat ärende.

*Vattenfall AB Heat Sweden*

Skriver att den planerade bebyggelsen kan anslutas till fjärrvärmenätet. Anslutningsavgiften fastställs vid offerttillfället. Befintliga fjärrvärmeledningar måste hållas tillgängliga för Vattenfall AB Heat Sweden under byggtiden. Utsättning av befintliga fjärrvärmeledningar ska begäras innan arbetena sätts igång. Eventuell flyttning/ombyggnad/rivning/deponering eller andra ändringar av befintliga fjärrvärme- och kylaledningar bekostas av den som initierar ändringen eller regleras via samarbetsavtal med Uppsala Kommun. Vattenfall AB Heat Sweden förutsätter att befintliga ledningar skyddas i enlighet med gällande samarbetsavtal med Uppsala Kommun.

*Global Connect*

GlobalConnect (IP-Only) har befintliga kablar i detaljplaneområdet. Generellt önskar GlobalConnect att så långt som möjligt behålla befintliga ledningar i sina nuvarande lägen för att undvika de olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flytt. Vidare så förutsätter GlobalConnect att de kostnader som uppstår vid en eventuell flytt bekostas av den som initierar flytten. Vid arbeten i närheten av befintliga ledningar behöver försiktighet iakttas så att inte skada uppkommer. I övrigt har GlobalConnect inget att erinra mot det aktuella förslaget.

*Svenska kraftnät*

Har inga synpunkter på förslaget.

*Swedavia*

Har inga synpunkter på förslaget.

*Postnord*

Postnord uppmanar till att i kontakta utdelningsforbattringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller

annan förändring gällande befintlig alt ny infrastruktur. En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

*Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning*

Inkomna yttranden föranleder inga ändringar i planförslaget.

**Bilaga**

Länsstyrelsens yttrande

Stadsbyggnadsförvaltningen

Elin Hedström  
planchef

## § 409

# Detaljplan för Gottsunda stadsstråk etapp 1 KSN-2025-02762

### Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. **att** anta detaljplan för Gottsunda stadsstråk enligt ärendets bilaga 2 och 3.

### Sammanfattning

Plan- och byggnadsnämnden har den 23 oktober 2025 överlämnat detaljplan för Gottsunda stadsstråk etapp 1 till kommunfullmäktige för antagande, se bilaga 1.

Antagandehandlingarna inklusive protokollsutdrag från plan- och byggnadsnämnden redovisas i bilagorna 1 till 3 till ärendet. De enskilda yttranden som inkommit under granskningsperioden återfinns hos plan- och byggnadsnämnden, men sammanfattas och bemöts i granskningsutlåtandet, bilaga 4.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en ny simhall samt ett nytt torg intill Gottsunda centrum. Simhallen ska ersätta den befintliga simhallen i Gottsunda och ska kunna rymma en 25-meters bassäng, en undervisningsbassäng och ett barnpoolsområde. Byggnadens bottenvåning ska utformas med lokaler för utåtriktade verksamheter, exempelvis kafé, gym eller närbutik. Planområdets centrala läge i Gottsunda ställer höga krav på en genomtänkt arkitektur hos såväl simhallen som torget, och utformningen av både byggnad och torg ska skapa förutsättningar för ett ökat stadsliv och en ökad trygghet i stadsdelen.

En ny och modern badanläggning i Gottsunda möter det ökade behovet från föreningslivet och underlättar barns möjlighet till simundervisning och rörelse. Läget för den nya simhallen och torget stödjer den framtida kollektivtrafikhållplatsen utmed Gottsunda allé, och bidrar till att knyta ihop stadsdelarna Valsätra och Gottsunda. Att placera simhallen nära kollektivtrafikhållplatsen är särskilt viktigt för barn, unga och äldre som är mer beroende av kollektivtrafik.

Detaljplanen var utställd för granskning mellan den 5 juli och 16 augusti 2024. Under granskningen inkom 26 yttranden som i huvudsak behandlar simhallens utformning, tillgänglighet, fastighetskonsekvenser, risk och trygghet. Länsstyrelsen har inget att erinra mot detaljplanen.

Kommunstyrelsen  
**Protokollsutdrag**

Datum:  
2025-12-16

Detaljplanen bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan. Detaljplanen är förenlig med översiktsplanen.

Detaljplanen handläggs med utökat förfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900), eftersom den utgör en del av planläggningen av Gottsunda stadsnod och bedöms vara av betydande intresse för allmänheten samt i övrigt av stor betydelse. Detta då genomförandet av planen innebär ett ekonomiskt åtagande för kommunen.

### **Beslutsunderlag**

- Arbetsutskottets förslag 9 december 2025 § 312
- Tjänsteskrivelse daterad 12 november 2025
- Bilaga 1, Protokollsutdrag från plan- och byggnadsnämndens sammanträde den 23 oktober 2025
- Bilaga 2, Planbeskrivning
- Bilaga 3, Plankarta
- Bilaga 4, Granskningsutlåtande

### **Yrkanden**

Erik Pelling (S) och Ylva Stadell (S) yrkar att anta detaljplan för Gottsunda stadsstråk enligt ärendets bilaga 2 och 3.

Therez Almerfors (M), Ehsan Nasari (C) och Jonas Segersam (KD) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

Jennie Claesson (L) yrkar att anta detaljplan för Gottsunda stadsstråk enligt ärendets bilaga 2 och 3.

Maria Rosander (SD) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

### **Beslutsgång**

Ordföranden ställer arbetsutskottets förslag mot Erik Pelling (S) med fleras yrkande och finner att kommunstyrelsen bifaller Erik Pelling (S) med fleras yrkande.

---

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

**Reservationer**

Närvarande ledamöter (M) och (KD) reserverar sig mot beslutet med följande motivering:

*Kostnaden för att bygga upp ett badhus är ingen billig affär. Vi förordnar därför att det nuvarande badhuset i Gottsunda renoveras. Det nya badhuset i Gottsunda är tänkt att placeras framför Gottsunda centrum där redan många människor rör sig dagligen. Vi ser inte hur detta badhus skulle förbättra den nuvarande otryggheten och kriminaliteten som förknippas med Gottsundaområdet. Om denna koloss placeras på denna plats minskar öppenheten kring Gottsunda centrum, möjligheten till uteserveringar eller flera trevliga dagliga marknader på torget som redan nu finns. Vi vill självfallet att allmänheten ska kunna bada och att barn ska lära sig att simma men vi anser att det går att hitta en bättre plats för ett nytt Gottsundabad.*

Maria Rosander (SD) reserverar sig mot beslutet med följande motivering:  
*Sverigedemokraterna är emot spårvägsplanerna och överexploateringen av de södra delarna av staden. Vi vill inte bygga om Gottsunda för att möjliggöra spårvägen, ett dåligt val av kapacitetsstark kollektivtrafik. Vi vill inte heller skapa bygg- och trafikchaos med sämre framkomligheten för biltrafiken eller skuldsätta befolkningen med miljardlån. Planerna på ny simhall i Gottsunda är även det ett enormt felsteg och slöseri med skattemedel. Det är ett skrytprojekt som förväntas bli mycket dyrare än vad jämförbara simhallar med liknande kapacitet för simning har kostat. Sverigedemokraterna förordar ett mer avskalat förslag eller att nuvarande Gottsundabad renoveras i stället.*

Närvarande ledamöter (C) reserverar sig mot beslutet med följande motivering:  
Centerpartiet anser att tillgången till simhallar i Uppsala kommun är otillräcklig och att behovet av ytterligare badanläggningar är betydande, särskilt för att säkerställa simundervisning, föreningslivets förutsättningar och invånarnas möjlighet till en aktiv fritid. Det råder således ingen tvekan om att kommunen behöver utöka kapaciteten på detta område.

Vi motsätter oss dock beslutet att anta en detaljplan för uppförandet av en ny simhall i Gottsunda. De ekonomiska underlagen visar att projektet innebär mycket omfattande investeringskostnader – uppskattningsvis över en halv miljard kronor – samtidigt som det befintliga Gottsundabadet fortsatt bedöms vara möjligt att rusta upp och drivas vidare under överskådlig tid, om än med begränsad kapacitet. I ärendet redovisas även att Gottsunda stadsstråk etapp 1 prognostiserar ett underskott om –78,8 miljoner kronor för kommunstyrelsens ansvarsområde, samt att hela stadsutvecklingsprojektet i Gottsunda beräknas visa ett resultat om –194 miljoner kronor. Vi anser att en ny badanläggning bör byggas i en annan del av vår kommun för att öka tillgängligheten till bad i hela kommunen.

Kommunstyrelsen  
ProtokollsutdragDatum:  
2025-12-16**Särskilda yttranden**

Jennie Claesson (L) lämnar ett särskilt yttrande:

*För Uppsalaliberalerna är detaljplanen för Gottsunda stadsstråk 1 ett steg i rätt riktning. Planen innebär ett viktigt lyft för Gottsunda och markerar värdet av att utveckla hela stadsdelen hållbart, tryggt och med bättre möjligheter för boende och besökare. Vi ser positivt på att få en modern simhall i området, som gör att barnen även i framtiden kan lära sig simma och ha tillgång till en attraktiv miljö för bad och motion. Detaljplanen skapar förutsättningar för ett levande stadsstråk med verksamheter och mötesplatser som stärker Gottsunda som en självklar del av Uppsala. För oss Uppsalaliberaler är detta ett steg mot att hela Uppsala ska växa hållbart.*

Stefan Hanna (UP) lämnar ett särskilt yttrande:

*Utvecklingspartiet demokraterna, UP, anser att kommunen återkommande går fel i sina projekt genom att anta en mycket högre ökning av befolkningstakten än vad vi anser trovärdig. Ärendets detaljplan utgör inget undantag från illusionen om ett snabbt och kraftigt växande Uppsala. Ett dåligt Fyrspårsavtal och de osannolika prognoserna utgör grund för kommunens alla detaljplaner i Uppsalas södra delar. Resultatet har blivit detaljplaner med massiv utbyggnad av höga hus i täta stadsdelar med omfattande kommunala investeringskostnader som följd. Eftersom det verkliga utfallet av befolkningsutvecklingen kommer att bli avsevärt lägre än prognoserna, går det inte att på lång sikt ekonomiskt räkna hem behovet av denna expansion. Det gäller även denna detaljplan. Det är anmärkningsvärt att antalet parkeringsplatser reduceras väsentligt i planen, särskilt som en mycket stor del av kundunderlaget i Gottsunda Centrum utgörs av bilburna som kommer från Stabby, Uppsala-Näs, Vreta och Dalby med omnejd. En kundgrupp som i mycket liten utsträckning har möjlighet att nyttja kollektivtrafik för sina inköp. UP har också tolkat Gottsunda Centrums ägare Hemmaplan som att tillgång till många parkeringsplatser är mycket affärskritiskt. Särskilt givet att Hemmaplan också vill göra Gottsunda Centrum till en attraktiv kulturdestination. UP anser inte att ett nybygge av simhall ska prioriteras i nuläget. Att motivera rivningen av den befintliga simhallen med bedömningen att det blir ekonomiskt fördelaktigare med en ny är svagt underbyggt eftersom inga trovärdiga beräkningar presenterats. Det är inte länge sedan som skattekollektivet genomförde kraftiga investeringar i renovering av den befintliga simhallen i Gottsunda Centrum. Inte heller är en rivning av en befintlig byggnad återbruksvänligt. Värst är motiveringen för den nya simhallen när det skrivs att den placeras nära kollektivtrafikhållplatsen så att barn, unga och äldre lätt kan nå den. Skillnaden mellan den planerade nya och den befintliga simhallen är enbart några hundra meter. När kommunen måste börja prioritera sina investeringsprojekt hårdare är detta inget annat än ett exempel på stort slöseri. Utvecklingspartiet demokraterna anser också att förslaget på simhallsbygge är fult. Om utformningen blir i enlighet med detaljplanen blir arkitekturen helt intetsäggande. Förslaget innebär en stor låda med enorma glaspartier, alltså ingenting som någonsin*

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsen  
**Protokollsutdrag**

Datum:  
2025-12-16

*kommer att sätta sig med harmoni och lugn hos vare sig Gottsundabor eller de Uppsalabor som kan tänkas utnyttja anläggningen. Förslaget är ytterligare ett klavertramp som inte fyller Uppsala med nya byggnader som kan bli attraktiva landmärken.*

---

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande