

Plan- och byggnadsnämnden  
Granskningsutlåtande

Datum:  
2026-03-30

Diarienummer:  
PBN 2020-002655

Handläggare  
Eleonore Albenius, Kajsa Reslegård

# Granskningsutlåtande

## Detaljplan för Gottsunda östra

Utökad förfarande



Figur 1. Orienteringskarta med planområdets ungefärliga läge markerat med röd cirkel.

## Detaljplanens syfte

Detaljplanens syfte är att göra det möjligt att utveckla och komplettera Gottsunda med

ny bostadsbebyggelse i form av flerbostadshus och radhus, en friliggande förskola samt ett aktivitetsstråk för idrott utomhus. Den tillkommande bebyggelsen ska bidra till förverkligandet av stadsnoden Gottsunda, och göra området mer stadslikt genom att flerbostadshus med möjlighet till lokaler i bottenvåningarna placeras nära gatorna. Detaljplanen syftar också till att göra det möjligt att utveckla allmänna platser som gator, gång- och cykelvägar och parker i stadsdelen.

## Sammanställning

### Samrådsyttranden

Totalt antal inkomna 63

### Granskningsyttranden

Totalt antal inkomna 34

### Beslutsdatum

Beslut om planuppdrag 27 augusti 2020

Beslut om samråd 23 juni 2022

Beslut om granskning 22 maj 2025

Samråd 10 augusti 2022 – 21 september 2022

Granskning 10 juni 2025 – 15 augusti 2025

## Innehåll

Detaljplan för Gottsunda östra.....	1
Detaljplanens syfte .....	2
Sammanställning .....	2
Sammanfattning av granskningen .....	4
Sammanfattning av ändringar i förslaget.....	4
Översikt över inkomna yttranden .....	5
Sammanfattning av inkomna synpunkter från granskningen och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning .....	19

## Sammanfattning av granskningen

Detaljplanen har varit utställd för granskning mellan 10 juni och 15 augusti 2025. Under granskningstiden, den 17 juni, genomfördes ett ”Öppet Hus” om stadsutvecklingen i Gottsundaområdet. Tjänstepersoner från Gottsundaprojektet men även andra kommunala projekt och verksamheter fanns på plats i Kulturpunkten i Gottsunda centrum för att svara på frågor och informera. Flera planarkitekter närvarade för att svara på frågor om detaljplanen.

Under granskningstiden har 34 skriftliga synpunkter inkommit. Några skrivelser är likadana, några är undertecknade av flera personer/innehåller namnsamlingar. Försvarsmakten, LFV (i egenskap av sakägare för CNS-utrustning), Vattenfall Eldistribution AB, Region Uppsala Trafik och samhälle och Swedavia har inget att erinra mot detaljplanen.

De inkomna synpunkterna behandlar i huvudsak förtätning och behovet av fler bostäder i Gottsunda, bostädernas och förskolans utformning och placering, grönsstruktur, klimat samt störningar under byggtiden. Länsstyrelsens synpunkter berör huvudsakligen planens påverkan på Bäcklösa Natura 2000-område och miljö kvalitetsnormer för grundvatten.

Länsstyrelsens yttrande bifogas även i sin helhet.

## Sammanfattning av ändringar i förslaget

### Revideringar efter granskningen:

Plankartan har efter granskningen reviderats i följande avseenden:

- Byggrätten på idrottsytan har minskats så att det inte är möjligt att uppföra byggnader i den västra delen.

Planbeskrivningen har reviderats och förtydligats avseende ovan beskrivna förändring i plankartan. Flera andra avsnitt har justerats i syfte att göra både förutsättningar och förändringar tydligare, se punktlista nedan. Planhandlingen har:

- utvecklats under avsnittet *Allmän områdesbeskrivning*, med ett stycke om kulturmiljö.
- utvecklats under avsnittet *Park och natur*, så att det framgår att planområdet gränsar till Bäcklösa Natura 2000-område och att det skyddade området har ett särskilt värde för arten cinnoberbagge. Planbeskrivningen har även uppdaterats med information om Bäcklösaravinen.
- uppdaterats med förtydliganden kring markens beskaffenhet under avsnittet *Mark och geoteknik*, samt under avsnittet om *Grundvatten*.
- uppdaterats med ett nytt avsnitt med rubriken *Idrott och rekreation*. Detta för att lyfta fram beskrivningen av idrottsytan. Avsnittet innehåller ingen ny information, utöver ett förtydligande om att stora träd eller buskar inte får planteras inom det så kallade u-området. Texten har i övrigt flyttats från avsnittet *Användning av kvartersmark*.
- kompletterats med information om brandvattentillgång under avsnitten *Hälsa och säkerhet* och *Teknisk försörjning*.

- uppdaterats och kompletterats under flera avsnitt i kapitlet *Genomförandefrågor*. Avsnittet *Tekniska frågor* har utvecklats avseende byggskedet med en text som förtydligar hur anläggandet av den nya delen av Elfrida Andrées väg ska utföras med hänsyn till närheten till Bäcklösa Natura 2000-område. Under tekniska frågor har även de avsnitt som behandlar naturmiljö utvecklats i syfte att tydliggöra vilka skydds-, försiktighets och kompensationsåtgärder kommunen avser att genomföra. Därutöver har avsnitten om dagvattenhantering samt dokumentation och kontroll reviderats. Under avsnittet *Organisatoriska frågor* har tidplanen uppdaterats och texten om etapputbyggnad har utvecklats för att tydliggöra att utbyggnaden kommer att ske över många år.

Planbeskrivningen har därutöver justerats redaktionellt.

## Översikt över inkomna yttranden

Inkomna yttranden	Samråd	Granskning
<b>Myndigheter</b>		
Länsstyrelsen	X	X
Kommunala lantmäterimyndigheten	X	X
Polismyndigheten	X	
Försvarmakten		X
<b>Kommunala nämnder och bolag</b>		
Omsorgsnämnden	X	
Äldrenämnden	X	
Utbildningsnämnden	X	X
Kulturnämnden	X	X
Miljö- och hälsoskyddsnämnden	X	X
Räddningsnämnden	X	X
Arbetsmarknadsnämnden	X	
Idrotts- och fritidsnämnden		X
<b>Intresseföreningar och sammanslutningar</b>		
Funktionsrätt Uppsala kommun	X	X
Föreningen Vårda Uppsala	X	X
Hyresgästföreningen i Uppsala Knivsta	X	
Synskadades Riksförbund genom SRF i Uppsala län och SRF Uppsala-Knivsta	X	X
Sunnersta Egnahems Förening	X	
Föreningen Malma by och ängar	X	X
Södra Valsätra villaförening		X
Uppsala pensionärsföreningars Samarbetsråd, UPS		X

<b>Inkomna yttranden</b>	<b>Samråd</b>	<b>Granskning</b>
Nätverket för Lillskogens & Lunsens bevarande		X
<b>Ledningsägare</b>		
Telia Sonera Skanova Access AB Uppsala	X	
Vattenfall eldistribution AB	X	X
Vattenfall AB Heat Sweden	X	X
Vatten och Avfall AB	X	
<b>Trafik</b>		
Swedavia	X	X
LFV (tidigare Luftfartsverket)	X	X
Kollektivtrafikförvaltningen Region Uppsala Trafik och samhälle	X	X
<b>Övriga</b>		
Bostadsrättsföreningen HSB 56 Fiolbacken	X	X
Bostadsrättsföreningen Gottsunda allé 2	X	
PostNord	X	
Sveriges lantbruksuniversitet (SLU)		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	X
Privatperson 13	X	X
Privatperson 14	X	X
Privatperson 15	X	X
Privatperson 16	X	
Privatperson 17	X	
Privatperson 18	X	
Privatperson 19	X	
Privatperson 20	X	
Privatperson 21	X	

Inkomna yttranden	Samråd	Granskning
Privatperson 22	X	
Privatperson 23	X	
Privatperson 24	X	
Privatperson 25	X	
Privatperson 26	X	X
Privatperson 27	X	X
Privatperson 28	X	
Privatperson 29	X	X
Privatperson 30	X	
Privatperson 31	X	
Privatperson 32	X	
Privatperson 33	X	
Privatperson 34	X	
Privatperson 35	X	
Privatperson 36	X	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	

<b>Inkomna yttranden</b>	<b>Samråd</b>	<b>Granskning</b>
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	
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	
Privatperson 91	X	
Privatperson 92	X	
Privatperson 93	X	
Privatperson 94	X	
Privatperson 95	X	
Privatperson 96	X	
Privatperson 97	X	
Privatperson 98	X	
Privatperson 99	X	
Privatperson 100	X	
Privatperson 101	X	
Privatperson 102	X	
Privatperson 103	X	
Privatperson 104	X	
Privatperson 105	X	

Inkomna yttranden	Samråd	Granskning
Privatperson 106	X	
Privatperson 107	X	
Privatperson 108	X	
Privatperson 109	X	
Privatperson 110	X	
Privatperson 111	X	
Privatperson 112	X	
Privatperson 113	X	
Privatperson 114	X	
Privatperson 115	X	
Privatperson 116	X	
Privatperson 117	X	
Privatperson 118	X	
Privatperson 119	X	
Privatperson 120	X	
Privatperson 121	X	
Privatperson 122	X	
Privatperson 123	X	
Privatperson 124	X	
Privatperson 125	X	
Privatperson 126	X	
Privatperson 127	X	
Privatperson 128	X	
Privatperson 129	X	
Privatperson 130	X	
Privatperson 131	X	
Privatperson 132	X	
Privatperson 133	X	
Privatperson 134	X	
Privatperson 135	X	
Privatperson 136	X	
Privatperson 137	X	
Privatperson 138	X	
Privatperson 139	X	
Privatperson 140	X	
Privatperson 141	X	
Privatperson 142	X	
Privatperson 143	X	
Privatperson 144	X	
Privatperson 145	X	
Privatperson 146	X	
Privatperson 147	X	

Inkomna yttranden	Samråd	Granskning
Privatperson 148	X	
Privatperson 149	X	
Privatperson 150	X	
Privatperson 151	X	
Privatperson 152	X	
Privatperson 153	X	
Privatperson 154	X	
Privatperson 155	X	
Privatperson 156	X	
Privatperson 157	X	
Privatperson 158	X	
Privatperson 159	X	
Privatperson 160	X	
Privatperson 161	X	
Privatperson 162		X
Privatperson 163		X
Privatperson 164		X
Privatperson 165		x
Privatperson 166		x
Privatperson 167		x
Privatperson 168		x
Privatperson 169		x
Privatperson 170		x
Privatperson 171		x
Privatperson 172		x
Privatperson 173		X
Privatperson 174		X
Privatperson 175		X
Privatperson 176		X
Privatperson 177		X
Privatperson 178		X
Privatperson 179		X
Privatperson 180		X
Privatperson 181		X
Privatperson 182		X
Privatperson 183		X

## Sammanfattning av inkomna synpunkter från granskningen och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Nedan sammanfattas inkomna synpunkter och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning.

För att ge en god överblick av samrådsyttrandena och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning är dessa sammanställda ämnesvis. Synpunkterna är indelade i följande rubriker;

- Kulturmiljö, stadsbild, bebyggelse och gestaltning
- Bostäder och bostadsmiljö
- Tillgänglighet för personer med funktionshinder, universell utformning
- Offentlig och kommersiell service
- Trafik och vägnät
- Angöring och parkering
- Park och natur
- Klimatförändringar och klimatanpassning
- Vattenmiljö
- Markföroreningar
- Hälsa, risk och säkerhet
- Teknisk försörjning
- Genomförandefrågor
- Sociala aspekter, trygghet och barnperspektiv
- Översiktlig planering, Uppsalas utveckling
- Planprocess och dialog
- Planhandlingar

### Kulturmiljö, stadsbild, bebyggelse och gestaltning

*Yttranden från remissinstanser och medborgare*

**Kulturnämnden** anser att kulturmiljö- och kulturarvsperspektivet inte är beaktat och redovisat på ett tillfredsställande sätt. Nämnden saknar en beskrivning av områdets kulturhistoriska värden och välgrundade ställningstaganden i relation till de rekommendationer som ges i kulturmiljöutredningen. Kulturnämnden lyfter även vikten av offentlig konst och anser att det konstprogram för Gottsunda som antogs 2018 bör biläggas handlingar som rör utformningen av den gestaltade livsmiljön för Gottsunda.

**Föreningen Vårda Uppsala (FVU)** har lämnat ett yttrande med synpunkter på detaljplanerna *Gottsunda stadsstråk etapp 2*, *Gottsunda stadsstråk etapp 3* och *Gottsunda östra*. De anser att planerna bör pausas (etapp 2) och omarbetas (etapp 1, etapp 3 och Östra) för att dels säkra de kvaliteter som uppskattas av Gottsundaborna och dels att anpassa planeringen till såväl den inbromsande befolkningsutvecklingen i kommunen som helhet som till stadsdelen Gottsundas speciella behov.

Föreningen har i tidigare skeden under processen yttrat sig om nackdelarna med den föreslagna förtätningen, spårvägen och betydelsen av grönska i stadsdelen. Föreningen har särskilt pekat på det olämpliga läget för en ny simhall med hänsyn till tillgängligheten till Gottsunda centrum.

Föreningen anser att området intill Elfria Andrées väg är, liksom tillkommande bebyggelse öster om Hugo Alfvéns väg (etapp 3), ett nyckelprojekt i utvecklingen av Gottsunda men att planen bör omarbetas och ges en mer balanserad utformning. Först när dessa delområden (östra och etapp 3) är på plats bör ytterligare etapper startas. Föreningen anser att den tillkommande bebyggelsen bör utformas så att den i skala och utformning möter och tar vara på de kvaliteter som finns inom de angränsande områdena i Valsätra, Bäcklösa och Sunnersta. Närheten till service, kollektivtrafik, Natura 2000-området och Gula stigen är kvaliteter som bör framhållas och förstärkas.

Föreningen noterar att återvinningsstationen kan komma att finnas kvar medan de första deletapperna byggs vilket kommer att försvåra möjligheterna att hitta en marknad för de nyproducerade bostäderna då en större återvinningsstation som regel uppfattas som en miljöstörning om den är lokaliserad i omedelbar närhet till bostadsbebyggelsen och bör därför flyttas senast vid byggstart.

**Bostadsrättsföreningen HSB Brf 56 Fiolbacken** har lämnat ett yttrande som i huvudsak handlar om aktivitetsfältets utformning och förskolans placering. Föreningen anser att förskolan inte bör placeras i det föreslagna läget söder om aktivitetsytan utan på annan plats inom Gottsunda eller möjligen norr om aktivitetsytan där ett bostadskvarter planeras. Föreningen anser att förskolan då skulle bli en naturlig del av det nya bostadsområdet vilket kan locka barnfamiljer att bosätta sig där. Det möjliggör också att en väsentligt större del av "fältet" kan bevaras som rekreationsområde (grön yta) och att "fältet" på ett naturligt sätt fortfarande knyts samman med området mot Cellovägen. Föreningen skriver också att den skogsdunge som kommunen valt att bevara intill den tänkta förskoletomten har ett stort naturvärde och att den kommer att ta skada av byggnation och av aktivitet om en förskola uppförs. Om förskolan flyttas kan skogspartiet fortsatt vara fredat och få bidra till bra fortsatt luft i Gottsunda. Om förskolan inte byggs kan området även bevaras för vilt som korsar Elfrida Andrées väg, och det innebär också att den befintliga gång- och cykelvägen kan bevaras.

Föreningen menar att den alternativa användningen av fältet som de förordar är mer i linje med de rekommendationer som finns för klimatvänlighet och biodiversitet och ett sätt att tillgodose behov av grönområden i tätbebyggda områden, aspekter de anser att detaljplanen inte tar hänsyn till i någon större omfattning. Föreningen anser också att deras förslag inte skapar så höga kostnader som detaljplanens förslag, som de menar skulle innebära en betydande försämring för i synnerhet närboende, pensionärer och medlemmar i bostadsrättsföreningen som skulle få en konkret försämrad livsmiljö med störande ljud, ökade ljudnivåer av såväl väg som idrott, osäkerhet med mera.

**Södra Valsätra Villaförening** har inkommit med ett gemensamt yttrande för detaljplanerna *Gottsunda stadsstråk etapp 2*, *Gottsunda stadsstråk etapp 3* och *Gottsunda östra*, och yttrandet är undertecknat av elva boende (162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172) på Hövägen. Yttrandet handlar i huvudsak om byggnadshöjder, påverkan på Natura 2000 och trädalléer (se sammanfattning under *Park och natur* angående Natura 2000 och utlåtandet för *Gottsunda stadsstråk etapp 2* angående trädalléer).

Föreningen noterar att bebyggelsen söder om Gottsunda allé får vara upp till sex våningar, vilket de anser är för högt i förhållande till villabebyggelsen norr om vägen och föreslår istället att bebyggelsen längs med Gottsunda allé får uppföras i max tre våningar. Föreningen efterfrågar en skuggstudie som visar att villabebyggelsen inte påverkas av skuggor.

Föreningen anser vidare att byggplanerna inte tar hänsyn till slutsatserna i Kulturmiljöutredning Gottsunda och Valsätra.

**Nätverket för Lillskogens och Lunsens bevarande** (12, 13) anser att planförslaget, tillsammans med planförslagen för Gottsunda stadsstråk etapp 2 och 3, saknar variationsrikedom och är storskalig, tät och hög.

**Ett antal privatpersoner** (175, 176, 177, 178, 179, 180, 181) har inkommit med likadana/snarlika yttranden över de tre detaljplanerna *Gottsunda stadsstråk etapp 2*, *Gottsunda stadsstråk etapp 3* och *Gottsunda östra*. Yttrandet handlar i huvudsak om att de vill att parkområden runt Hövägen och Slädvägen ska bevaras. De skriver att Gottsunda enligt översiktsplanen ska utvecklas till en sammanlänkad stadsnod tillsammans med Ultuna, men anser att det måste gå att göra undantag från detta när skadorna på befintlig bebyggelse blir för stora. Personerna refererar till planprogrammet där det står att ”den nya bebyggelsen placeras i de mellanrum som finns mellan befintlig bebyggelse och gator” men anser att dessa mellanrum då måste vara så stora att man inte pressar in bebyggelse intill den befintliga och förstör miljön.

Personerna anser att det kommer ge ett för dominerande intryck att placera sex våningar höga bostadshus på höjden mitt för småhusbebyggelsen på Hövägen. De anser att det vore rimligare med max tre våningar.

**En person** (36) anser att den föreslagna bebyggelsen minskar områdets attraktivitet och fyller inte ett påvisat behov av bostäder och kommersiella lokaler.

**Två personer** (15, 174) anser att husen utmed Gottsunda stadstråk är för höga, framför allt i förhållande till villaområdet i Valsätra som skuggas. Det framför önskemål om att bebyggelsen max ska tillåtas i 2-3 våningar. En småskalig bebyggelse med låga hus, blir en naturlig fortsättning på villaområdet söderut och bildar en mjukare gräns mot Natura 2000.

**En person** (174) påpekar att det bostadspolitiskt stimuleras för ökat småhusbyggande, vilket borde avspeglas i Gottsunda. Personen framför att i småhusområden är anonymiteten liten och trygghetsupplevelsen är mycket större. Personen anser att det längs med Gottsunda allé bara bör byggas villor, radhus och ett fåtal lägenhetshus i max 3 våningar. Personen anser vidare att de radhus som finns i planförslaget är otrevligt inklämda mellan höghus.

#### *Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning*

Kulturmiljöutredningen som nämns i flera yttranden togs fram som ett underlag för planprogrammet för Gottsundaområdet. Detaljplanen är ett led i att genomföra den planeringsinriktning som beskrivs i planprogrammet. Planprogrammets, och därmed detaljplanens genomförande innebär att stadsbilden förändras, det är oundvikligt när obebyggda platser bebyggs. Enligt kulturmiljöutredningen är det bland annat viktigt att värna gröna brynzoner och bevarad naturmark i anslutning till befintlig bebyggelse vid förtätning och komplettering. Även stadsdelens terränganpassning där bebyggelsens siluett i allmänhet följer höjddpartierna är en kvalitet att värna. Detaljplanen innebär att brynzonen mot bebyggelsen vid Valthornsvägen blir kvar och att det öppna parkstråket mellan Elfrida Andréés väg och den befintliga bebyggelsen planläggs för förskola och idrottsplats, med få och låga byggnader, så att de höga byggnaderna fortsatt syns från vägen. De nya bostadskvarteren koncentreras till den norra delen av planområdet, eftersom planeringsinriktningen i översiktsplanen, det vill säga av att förtäta längs noder och stråk väger tungt och bedöms kunna bidra till nya

årsringar av bebyggelse som inte inverkar negativt på de identifierade kulturmiljö kvaliteterna.

Bebyggelsens höjd i den nya kvarteren varierar, men är högst ut mot omgivande huvudgator och då i synnerhet Gottsunda allé. Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning är att de tillåtna höjderna, vilka motsvarar i huvudsak 4-6 våningar, fungerar längs det breda gaturum som Gottsunda allé utgör. Byggrätterna längs gatan ligger som närmast cirka 70 meter från villaområdet, och något närmre de radhus som planeras söder om villaområdet. En skuggstudie har gjorts inom ramen för projektet, och den visar att bebyggelsen längs Gottsunda allé framför allt kommer att skugga gaturummet större delen av året. På vintern, när solen står som lägst och skuggorna blir längre, når skuggorna bebyggelsen och då i huvudsak de tillkommande radhusen.

Stadsbyggnadsförvaltningen delar kulturnämndens synpunkt att offentlig konst är viktigt. Det konstprogram som togs fram 2018 är en del av underlaget i det fortsatta arbetet med stadsutvecklingsprojektet, även om det inte biläggs till varje enskild detaljplan.

I fråga om återvinningscentralen är det riktigt att den kan komma att finnas kvar när de första kvarteren i Gottsunda stadsnod, utanför det här planområdet, uppförs. Se även under *Teknisk försörjning*.

Under samrådet innehöll detaljplanen två skoltomter, i granskningshandlingen fanns endast den södra kvar. Detta då den norra tomten delvis ska sparas som naturmark, men också för att det i nuläget inte behövs fler förskolor i Gottsunda sett till befolkningsökning och planerad nybyggnation. När behovet av just den här förskolan kommer att realiseras, och därmed byggas är inte beslutat. Fram till dess kommer marken fortsatt vara en del av det öppna parkstråk som sträcker sig längs från Musikparken och längs med Elfrida Andrées väg. Läget, mellan befintlig bebyggelse i söder och planerad bebyggelse i norr, gör den lätt att nå från flera håll. Tomten har ett bra läge, nära kommunikationer och bostäder men också i direkt anslutning till park och natur.

Synpunkter som rör parkmarken runt vid småhusen vid Flakvägen/Hövägen besvaras i utlåtandet för Gottsunda stadsstråk etapp 2.

## **Bostäder och bostadsmiljö**

*Yttranden från remissinstanser och medborgare*

**Södra Valsätra villaförening** (162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172) välkomnar målsättningen om att inga ytterligare ordinarie hyresrätter ska tillkomma och fler bostadsrätter och radhus i området kan öka Gottsundas status.

**Föreningen Malma by och ängar** har inkommit med ett yttrande över detaljplaner för *Gottsunda stadsstråk etapp 2*, *Gottsunda stadsstråk etapp 3* och *Gottsunda östra*, i yttrandet framför de att detaljplanearbetet omedelbart ska avbrytas eftersom grundförutsättningarna för bebyggelse i området saknas. Föreningen anser att detaljplanerna inte är anpassade efter nuvarande eller kommande bostadsbehov, det ekonomiska läget i kommunen eller världsläget.

**Föreningen Vårda Uppsala** framför att den senaste utvecklingen i Uppsala uppvisar en begränsad befolkningsökning, minskat bostadsbyggande, svårigheter att hyra ut nyproducerade lägenheter med höga hyror och att sälja bostadsrätter i mindre attraktiva lägen. De senaste befolkningsprognoserna för Uppsala visar på en

befolkning som är 40–50 000 personer färre år 2050 än de antagande som hitintills legat till grund för planeringen. Föreningen anser är ogenomtänkt att i det läget gå fram med omfattande nybyggnadsprojekt i en stadsdel som intill nyligen klassades som ett så kallat utsatt område. Föreningen anser i stället att stadsdelen kompletteras successivt över tid med bostäder, arbetsplatser och service som utformas för att möta vid varje tidpunkt aktuell efterfrågan och steg för steg gör stadsdelen alltmer attraktiv för bredare befolkningsgrupper.

**Uppsala Pensionärsföreningars Samarbetsråd (UPS)** har inkommit med ett gemensamt yttrande för detaljplanerna *Gottsunda stadsstråk etapp 2*, *Gottsunda stadsstråk etapp 3* och *Gottsunda östra*. I yttrandet påpekar de att Uppsala inte har en bostadsbrist då det finns gott om tomma bostäder, men att hyresrätter är för dyra för många medborgare. Rådet undrar vad som gäller när kommunstyrelsen bestämt att det inte ska tillskapas några ordinarie hyresrätter. Att bygga bostäder som kommer att stå tomma som nu är ett förskräckligt slöseri med pengar och ökar i onödan växthusgaser och klimatpåverkan.

Samarbetsrådet påpekar Uppsalas befolkningsprognoserna har justerats ner och anser att det borde påverka de antalet bostäder som planeras i Gottsunda. De undrar vidare om det är rimligt att planera och bygga 6 000 nya bostäder i Gottsunda, vilket skulle innebära 30 000 invånare.

Samarbetsrådet efterlyser bostäder som är anpassade för barnfamiljer och äldre, samt en mer småskalig och eftertänksam byggtakt där man kan öka bebyggelsen om och när efterfrågan finns.

Samarbetsrådet är skeptiska till idéer om att tät bebyggelse och aktiva fasader ska öka tryggheten. Rådet uttrycker en oror över boendemiljö med täta och trånga kvarter, smala trottoarer och lokalgator mellan höga hus. De påpekar att skuggstudierna visar på mörka bostadsgårdar och rådet saknar dagsljusberäkningar.

**Nätverket för Lillskogens och Lunsens bevarande** (12, 13) anser att det ska byggas fler småhus och äganderätter.

**Två personer** (26, 27) framför i ett gemensamt yttrande för detaljplanerna *Gottsunda stadsstråk etapp 2*, *Gottsunda stadsstråk etapp 3* och *Gottsunda östra* att det är positivt att kommunen minskat omfattningen på viss föreslagen bebyggelse, men den behöver minskas ännu mer. De förordar villor, kedjehus och radhus med äganderätt och väl tilltagna trädgårdar, som de anser skulle locka de tilltänkta Stockholmspendlarna i större utsträckning.

**En person** (29) anser att bostäderna ska utformas så att det inte går att titta in på bottenvåningen, att lägenheter börjar lite ovanför marken (typ ½ plan).

#### *Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning*

Uppsala växer, och även om tillväxten sker i en lägre takt än tidigare behövs fler bostäder för att möta befolkningsökningen. Att förtäta och bygga fler bostäder i Gottsunda grundar sig i Uppsala kommuns översiktsplan och i planprogrammet för Gottsundaområdet. Enligt översiktsplanen ska Gottsunda utvecklas till en av fyra stadsnoder som ska komplettera stadskärnan. Fler bostäder ska prioriteras i noder och längs viktiga stråk. Detaljplanerna längs stadsstråket, det vill säga Hugo Alfvéns väg och Gottsunda allé, syftar bland annat till att möta behovet av fler bostäder nu men också på sikt och innebär att det finns beredskap under flera år framöver. Allt kommer

inte att genomföras på en gång, och utbyggnadstakten kommer att anpassas till efterfrågan.

Detaljplanerna reglerar inte antalet bostäder, men det uppskattade antalet bostäder i de tre detaljplanerna tillsammans är cirka 1 500 stycken. Gottsunda stadsstråk östra, det vill säga den detaljplan som detta utlåtande gäller, innehåller drygt en fjärdedel av dessa. Uppskattningen baseras på en schablon, men det kan dock bli både fler eller färre lägenheter i slutändan. Detaljplanen styr inte lägenhetsstorlekarna, och många stora lägenheter innebär färre bostäder och många små innebär flera.

Detaljplanen innehåller framför allt flerbostadshus, och endast en byggrätt där endast radhus är möjligt. En högre exploateringsgrad än radhus/småhus är motiverat i direkt anslutning till huvudgatorna.

I Gottsunda finns det i dag en övervägande andel hyresrätter, högre än i andra stadsdelar i Uppsala. Kommunstyrelsen har fattat ett inriktningsbeslut om att tillkommande bostäder därför ska vara av annan boendeform, äganderätt eller bostadsrätt. Det kan även röra som om kategoriboende så som studentbostäder, bostäder för äldre samt LSS-boenden, men inga hyresrätter som vänder sig till den ordinarie hyresmarknaden.

Under arbetet med strukturplanen för Gottsunda stadsnod har en skuggstudie gjorts för att ge en indikation på om bostäderna inom planområdet har möjlighet att klara kraven för dagsljus, men någon särskild dagsljusutredning har inte utförts i detta skede. Generellt sett brukar hög bebyggelse (det vill säga hus med mer än fem våningar) i kombination med små gårdar och/eller smala gaturum innebära svårigheter att uppnå dagsljuskraven. Innerhörn kan innebära svårigheter även vid ett mindre antal våningar. Skuggstudien visar översiktligt att det är möjligt att uppfylla krav på dagsljus. Detaljplanen omfattar bebyggelse med i huvudsak fem till sju våningar och förhållandevis breda gaturum. Gårdsstorlekarna varierar, liksom hur slutna kvarteren är. Särskilda åtgärder kan bli aktuella för att klara dagsljuskraven i vissa lägen. Lägenhetsytor i sådana lägen kan till exempel användas till badrum, förråd eller andra ytor som inte innebär stadigvarande vistelse. Förutom planlösning påverkar fönstersättning, fönsterstorlek, fasadkulör, materialval och balkongsättning dagsljuset inne i lägenheterna, och sådana detaljer styr inte detaljplanen. Detaljplanen reglerar inte hur bostäderna utformas invändigt.

### **Tillgänglighet för personer med funktionshinder, universell utformning**

*Yttranden från remissinstanser och medborgare*

**Synskadades Riksförbund (SRF) Uppsala-Knivsta** upplever ett motstånd från kommunen att göra samhället tillgängligt och användbart för personer med funktionsnedsättning. De längtar efter att kunna röra sig ute i samhället på egen hand och anser att FN-konventionen om rättigheter för personer med funktionsnedsättning måste börja visa sig i praktiken. Förbundet påpekar att det i samrådsredogörelsen framförs att detaljplanen inte styr utformningen i detalj men att bestämmelser om tillgänglighet ska följas. Dock anser förbundet att tillgänglighetsbestämmelser inte har följts i genomförandeskedet av andra projekt. Förbundet påpekar att eftersom de inte fått tagit del av förprojekteringen kan de inte avgöra om utformningen kommer bli tillgänglig men att den utformning som redovisas i illustrationsplanen, bilder i planbeskrivningen och gestaltungsprogrammet inte är tillgänglig för alla.

Som exempel så redovisas övergångsställen med kantstenar som inte är vinkelräta mot gångriktningen. Tillgänglig kantstensutformning och tillräckligt utrymme vid övergångsställen går inte att åstadkomma i ett detaljprojekteringskede om det inte finns tillräckligt utrymme för det i detaljplanen. Förbundet påpekar att det i granskningshandlingarna redovisas tre otillgängliga övergångsställen.

Förbundet påpekar att sektionen för Elfrida Andrées väg är för smal för att få plats med en busshållplats om måtten i *Teknisk handbok* ska följas. Vidare framhåller förbundet att om det görs en busshållplats åt ena hållet behöver det troligen finnas en åt motsatt håll, vilket detaljplanen inte ser ut att medge.

Förbundet saknar illustrationer på hur ledstråk ska utformas där bottenvåningar ska aktiveras. I fall där förgårdsmark förekommer framför förbundet att det ska finnas en fysisk avgränsning samt att växlighet inte påverkar framkomligheten.

Vidare anser förbundet att beskrivningarna av utformningen av lokalgatan mellan Valthornsvägen och Elfrida Andrées väg, samt Valthornsvägen är otydliga och ger ingen information om utrymme för gående.

Förbundet påpekar att detaljplanen samt *Detaljplanen för kapacitetsstark kollektivtrafik* inte tar hänsyn till utrymmesbehovet vid Gottsunda allé för att möjliggöra tillgängliga övergångsställen över Valthornsvägen och Elfrida Andrées väg. Förbundet anser att möjligheten hindras genom att kvartersmark (med en byggnad) placeras med ett skarpt hörn mot korsningen för Valthornsvägen respektive kvartersmark och allmän naturmark in i korsningen med Elfrida Andrées väg. Förbundet anser att det är sådant här som gör att det inte kan lita på er försäkran om att ”en förprojektering har gjorts som säkerställer att gatorna är tillräckligt breda för att alla funktioner ska få plats.”

Förbundet framför också att det under rubriken Bostadsgårdar i gestaltungsprogrammet visas gårdsmiljöer som inte uppfyller BBR:s krav om tillgängliga tomter, trots text om tillgängliga utemiljöer.

**Funktionsrätt** vidhåller sina synpunkter från samrådet och anser att centrala krav från dem inte är säkrade med bildande planbestämmelser. Föreningen saknar tillgängliga parkeringsplatser och angöring nära entréer med antal och lägen som fastställs i plankartan. Föreningen efterfrågar även att ledstråk, kontraster, kantstöd, belysning, övergångar, taktila signaler som uttryckliga fysisk separering, prioritering av gångtrafik och gångbanebredd på 2 meter samt 2,5 meter där konstgjorda ledstråk krävs säkras genom planbestämmelser eller som villkor i genomförandet.

Funktionsrätt efterfrågar även styrande krav för vegetation, med hänsyn till allergi och doft.

#### *Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning*

Stadsbyggnadsförvaltningen håller med om att allmänna platser ska vara trygga och tillgängliga. Däremot kan och bör inte alla åtgärder styras i en detaljplan. Planen säkerställer att det finns utrymme för gator, gång- och cykelbanor och andra funktioner. Under planprocessen har en förprojektering av allmän plats inom planområdet gjorts. Hur gatussektionerna ska utformas i detalj och hur detaljer som kantstenar ska se ut hanteras i detaljprojekteringen, som görs senare när planen ska genomföras. Detaljplanen reglerar med andra ord utrymmet för olika markanvändningar, till exempel gata, och förvaltningen bedömer att den allmänna platsen är tillräcklig för att rymma de funktioner som behövs.

Den förprojektering som gjorts, och de illustrationer som finns i planhandlingarna och i gestaltungsprogrammet, är inte styrande utan ett exempel på hur de allmänna platserna kan utformas. Gestaltungsprogrammet innehåller utgångspunkter, ambitionsnivå och principer för kvalitet och utformning av kvartersmark men är inte bindande. Det ska ge inspiration och vara ett stöd vid markanvisning och bygglov men ska inte uppmuntra till avsteg från de riktlinjer och bestämmelser som finns om till exempel tillgänglighet. Illustrationsmaterial ska så långt som möjligt redovisa tillgängliga lösningar, till exempel övergångsställen som är vinkelräta mot kantstenen. Det är olyckligt att illustrationerna innehåller mindre lämpliga lösningar, men syftet med de illustrationer som tas fram i ett planskede är att översiktligt visa en hur ett planområde kan utvecklas utifrån detaljplanen. Planens flexibilitet innebär dock att illustrationerna, mer eller mindre, bara är ett av flera möjliga scenarier.

Parkeringsplatser för rörelsehindrade ska anordnas inom kvartersmarken om de ska fungera som boendeparkering, vilket är fastighetsägarens ansvar. Inom allmän plats säkerställs utrymme för angöring samt parkering för rörelsehindrade till lokaler. Att i plankartan låsa fast exakt läge och antal är inte lämpligt då entrélägen inte heller regleras.

Att reglera växtval i en detaljplan är inte heller lämpligt, men kommunen har rådighet över växtval inom allmän plats, i och med gatu- och samhällsmiljönämndens ansvar för genomförandet av gator och parker. I kommunens övergripande krav och rekommendationer för vegetation i parker och grönytor framgår bland annat att utformning och val av växter görs med hänsyn till den biologiska mångfalden. Giftiga eller invasiva arter ska inte användas.

På östra sidan av Elfrida Andréés väg möjliggörs en regleringsplats för bussar på allmänplats, det är alltså inte en hållplats utan ett utrymme där bussarna kan stå till exempel när chaufförerna har rast. Det finns inga planerade hållplatslägen längs den del av Elfrida Andréés väg som ingår i planområdet.

## Offentlig och kommersiell service

*Yttranden från remissinstanser och medborgare*

**Utbildningsnämnden** anser att det är positivt att detaljplaner möjliggör förskoleplatser men att bygggrättens form riskerar att försvåra den faktiska byggnadens utformning och därmed de inre sambanden som behövs för en fungerande verksamhet. Nämnden anser även att nockhöjden bör höjas till 13 meter.

Nämnden framför vidare att angöring till förskolan måste bevakas i dialog med utbildningsförvaltningen. Nämnden påpekar att det i och med osäkerheten kring byggnadens form inte går att avgöra om den föreslagna lösningen kommer att fungera.

**Idrotts- och fritidsnämnden** framför att det är positivt att förskolorna planläggs för att säkerställa att *Riktlinje för utemiljöns yta och kvalitet vid förskola och grundskola* följs och även överstiger friytekravet om 40 kvadratmeter gårdsyta per barn samt att förskolorna lokaliseras intill grönytor.

**Funktionsrätt** efterfrågar planbestämmelser eller villkor i genomförandet för att säkra friyta vid förskolan på minst 40 kvadratmeter per barn, hisskrav vid tvåvåningsförskola samt tydlig hänvisning till tillgänglighetskrav i byggnader.

**Bostadsrättsföreningen HSB Brf 56 Fiolbacken** anser att förskolan inte bör placeras i det föreslagna läget söder om aktivitetsytan utan på annan plats inom Gottsunda eller möjligen norr om aktivitetsytan där ett bostadskvarter planeras.

**En person** (173) anser att förskolan ser ut att bli stor och undrar om det behövs i och med att förskolor behöver läggas ner i Uppsala.

**En person** (182) undrar varför en förskola placerats i anslutning intill den vältrafikerade Elfrida Andréés väg.

**En person** (174) anser att det är orealistiskt att företaget vill etablera sig i gatuplanet och att finns risk för att lokalerna står tomma vilket skapar otrygghet.

#### *Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning*

Att planlägga för en förskola trots att det på helhet är överskott på förskoleplatser i staden, ger beredskap att agera när förutsättningarna förändras. Behovet av förskoleplatser varierar över tid och geografiskt i kommunen, vissa kommundelar kan ha ett överskott på förskoleplatser samtidigt som en annan kommundel har ett underskott. Ny bostadsbebyggelse genererar ett behov av omsorg, bland annat i form av förskoleplatser. Detaljplanen gör det möjligt att bygga en förskola inom planområdet, men när eller om förskolan byggs regleras inte i detaljplanen. Planen reglerar heller inte om den kommer drivas i enskild eller kommunal regi.

Den planerade förskolan kommer att ligga i ett bostadsnära område i anslutning till ett väl utbyggt gång- och cykelnät samt med närhet till park- och naturområden. Planen ger utrymme för olika utformningar av byggnaden samt av utemiljön, men den innehåller också begränsningar av olika skäl. Att bygga en förskola i två våningar till en nockhöjd om högst 12 meter är möjligt. Att hålla bebyggelsen så låg som möjligt är ett sätt att anpassa planen till de naturvärden som finns i anslutning till planområdet. Byggandens form kan varieras inom den yta där bygganden kan placeras, men ytan är förhållandevis specificerad för att säkerställa en placering nära angöringsväg. Det ska också finnas tillräckligt med utrymme för förskolegård i anslutning till parken, samt plats för dagvattenhantering och en eventuell underjordisk brandvattentank.

För stadsdelsnoder som Gottsunda är friytekravet 30 kvadratmeter per barn i förskola, enligt kommunens riktlinjer. Storleken på den avsatta ytan (5 800 kvadratmeter) innebär att det finns god marginal att klara friytekravet när bebyggelse, angöring och andra icke användbara ytor räknats bort.

Detaljplanen möjliggör centrumverksamhet i större delen av planområdet, men bestämmelsen är inte tvingande utan innebär en flexibilitet. Det finns inget krav på lokal, men flexibiliteten ger möjligheter om efterfrågan på lokaler ökar över tid. Markanvändningen centrumverksamhet är en bred bestämmelse som möjliggör många olika verksamheter som till exempel butiker, caféer, restauranger och gym, men den rymmer även till exempel kontor, tandläkare och klubb- eller samlingslokaler. Det behöver inte vara publika lokaler, i betydelsen allmänna.

## Trafik och vägnät

*Yttranden från remissinstanser och medborgare*

**Idrotts- och fritidsnämnden** ser positivt på att planerna tar hänsyn till det befintliga gång- och cykelnätet, vilket möjliggör hållbara och aktiva färdmedel för kommunens invånare.

**En person** (29) förespråkar att hastigheten på Elfrida Andrées väg ska begränsas till 30 km/h och att vägen ska förses permanenta farthinder och säkra övergångar till naturreservatet. Personen anser att det skulle gynna de boende i och med att lägre hastighet har mindre klimatpåverkan och minska genfartstrafiken. Vidare önskar personen en gen och direkt utformning av cykelbanan längs Elfrida Andrées väg där det går att cykla rakt fram vid infarter, att cykelvägarna separeras från körbanorna med flexzoner samt att cykelvägen i södra delen av planområdet ansluter till det befintliga cykelnätet.

**En person** (173) tycker inte att det framgår av handlingarna varför Elfrida Andrées väg ska vägen breddas. Personen anser gång- och cykelbanan känns onödig då det redan finns en cykelväg inne på området som går parallellt.

*Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning*

Det område som omfattar Elfrida Andrées väg och som i detaljplanen regleras som *Gata* innefattar förutom körbanan även gång- och cykelväg samt en så kallad flexzon, där leveranser och angöring kan anordnas. Inom flexzonen finns det även utrymme för träd, avsikten är att körbanan ska kantas av en trädrad. En detaljplan reglerar inte hastighetsbegränsningen.

I samband med omgestaltningen och bebyggelseutvecklingen i Gottsundaområdet kommer även gång- och cykelvägnätet att utvecklas. Gång- och cykeltrafiken leds längs de viktiga stråken där den separeras från biltrafiken. Den nya gång- och cykelvägen längs med Elfrida Andrées väg är tänkt att komplettera den befintliga gång- och cykelvägen i parken.

## Angöring och parkering

*Yttranden från remissinstanser och medborgare*

**Synskadades Riksförbund (SRF) Uppsala-Knivsta** uppmärksammar att det i planhandlingarna står att det ska finnas parkering för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga, men parkeringstillstånd ges bara till personer med rörelsenedsättning.

**Bostadsrättsföreningen HSB Brf 56 Fiolbacken** har lämnat ett yttrande som i huvudsak handlar om aktivitetsfältets utformning och förskolans placering. Föreningen anser att det inte behövs några angöringsytor till fältet om det görs om till rekreationsområde/regnpark istället för idrottsplats.

**En person** (29) framför att cykelparkering inomhus måste ske på rätt sätt, det vill säga i bottenplan med en bred dörr.

**En person** (174) anser att det är riskfyllt att minimera antal parkeringsplatser utifrån ett antagande om att flesta åker kommunalt eller cykla. Personen menar att många som bor i Gottsunda, oberoende av om de bor i eget hus eller i lägenhet, har minst en

bil per hushåll. Vidare framför personen att underjordiska garageplatser inte är populära då det ofta sker brott, speciellt vad gäller knarkhandel. Personen anser att det ska införas parkeringsavgift på Flakvägen, då den endast används av boende i flerfamiljshusen i Valsätra, eftersom deras egna parkeringsområde är betalparkering.

**En person** (15) anser att det ska tillskapas fler parkeringsplatser om det ska bli fler invånare i stadsdelen.

#### *Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning*

När en ny detaljplan för bostäder och verksamheter tas fram ska det undersökas att det finns plats för de parkeringar som planen ger upphov till. *Parkeringstal för Uppsala, riktvärden för parkering på kvartersmark* (beslutade 2018) syftar att ge vägledning om parkeringsbehovet. Utgångspunkten för bostadsfastigheter är 8 bilparkeringsplatser per 1000 boarea (BOA). I enlighet med riktlinjen kan antalet platser sänkas ner till 5 platser per 1 000 kvadratmeter bostadsarea, beroende på planområdets läge i staden. I den här detaljplanen har utgångspunkten varit 5,6 platser per 1 000 kvadratmeter bostadsarea. Det definitiva parkeringsbehovet fastslås dock först i samband med bygglov utifrån det slutgiltiga exploateringsförslaget och dess boarea. Då avgör kommunen vilka parkeringslösningar som kommer att godtas och hur stor reduktionen av det generella parkeringstalet blir.

Kommunen känner till problematiken med otrygghet i parkeringsgarage och arbetar kontinuerligt med erfarenhetsåterföring, omvärldsbevakning och kunskapsinhämtning för att utforma tryggare miljöer, både i och i anslutning till parkeringsanläggningar. Invändig färgsättning, ljussättning, avstånd till trapphus och antal utgångar är aspekter som är viktiga att beakta i fråga om anläggningens utformning. Storleken på anläggningen kan också ha betydelse, och det kan till exempel handla om att anläggningarna bör delas in i mindre enheter. Det kan dock endast till viss del styras i detaljplanen, som endast möjliggör en garagelösning och inte reglerar dess utformning i detalj.

Parkeringsavgifter regleras inte i detaljplanen.

Utformning av cykelplatser inomhus bevakas i bygglovsskedet.

## **Park och natur**

### *Yttranden från remissinstanser och medborgare*

**Länsstyrelsen** har synpunkter kopplade till planområdets närhet till riksintresset Natura 2000-området Bäcklösa. Länsstyrelsen anser att kommunen i den fortsatta planprocessen ska revidera planförslaget så att påverkan från anläggandet av Elfrida Andrées väg så miljön i Natura 2000-området Bäcklösa minskar till ej betydande nivå.

Länsstyrelsen framför att det krävs tillstånd enligt 7 kap. 28 a § miljöbalken för att bedriva verksamheter eller vidta åtgärder som på ett betydande sätt kan påverka miljön i ett Natura 2000-område. Uttrycket "kan påverka" i lagtexten innebär att det är frågan om en riskbedömning där det inte behöver vara klarlagt att det blir en betydande påverkan på miljön. Vid osäkerhet bör försiktighetsprincipen tillämpas och en prövning ske.

Länsstyrelsen betonar att det måste stå helt klart att en betydande påverkan inte kan uppkomma för att en tillståndsprövning ska anses obehövligt. Som underlag inför bedömningen kan kommunen behöva ta fram mer omfattande underlag än vad som

vanligtvis tas fram inom ramen för ett planarbete. Exempelvis kan det behöva säkerställas att åtgärder som krävs under anläggningsfasen kan genomföras utan påverkan på de skyddade värdena i Natura 2000-området.

Länsstyrelsen anser att riksintresset inte är tillgodosett, eftersom det inte är klarlagt att detaljplanen kan genomföras utan ingrepp i Natura 2000-området eller försämrad ekologisk funktion inom spridningsstråket för cinnoberbagge. Detta då länsstyrelsen bedömer, utifrån vad som framgår av planhandlingarna och tillhörande underlag, att arbete med anläggandet av Elfrida Andréés väg kan påverka miljön i Natura 2000-området på ett betydande sätt och att genomförandet av detaljplanen därmed aktualiserar kravet på tillståndsprövning enligt 7 kap. 28 a § miljöbalken. Bedömningen baserar sig på den nya vägdragningens närhet till Natura 2000-området som leder till att anläggningsarbete behöver utföras inom 30 meter från Natura 2000-området, att aspar avverkas inom spridningsstråk för cinnoberbagge utan säkerställda åtgärder, att det inte är slutligt utrett i vilken omfattning riskträd behöver avverkas och att det saknas information i planbeskrivningen om vilka förstärknings-/skyddsåtgärder som ska vidtas vid ett genomförande av planen.

Länsstyrelsen påpekar att de i samrådet gjorde bedömningen att det inte föreligger någon risk för betydande påverkan vad gäller områdets ingående naturtyp under förutsättning att inga anläggningar, tillfälliga arbetsområden eller liknande planeras inom 30 meter från det skyddade områdets gräns samt att påverkan på den ingående arten cinnoberbagge inte kunde bedömas utifrån det presenterade underlaget.

Länsstyrelsen påtalade också vikten av att säkerställa att ombyggnad av Elfrida Andréés väg, kan genomföras utan intrång i det skyddade området. Länsstyrelsens bedömning nu i granskningen är att det finns risk för påverkan både vad gäller cinnoberbagge och naturtyp.

Länsstyrelsen skriver att mellan Natura 2000-området Bäcklösa och Elfrida Andréés väg finns ett lövskogsbryn (objekt nr 12 i naturvärdesinventeringen). Inom objektet förekommer lämpliga substrat för cinnoberbagge. Naturvärdesobjektet har planlagts som naturmark i syfte att säkerställa skydds-zonen mot Natura 2000-området, dock kan viss påverkan ske i den norra delen av objektet i och med att vägslänter kan placeras inom skydds-zonen.

Länsstyrelsen noterar att det framgår av den utredning som tagits fram under planarbetet (Ekologigruppen 2024) att den nya dragningen av Elfrida Andréés väg går genom naturmark med vissa naturvärden och korsar en parkeringsplats och en täkt, vilka delvis ligger inom 30-meterszonen. I utredningen görs bedömningen att det är rimligt att anta att området inom 10 meter från vägslänt riskerar att påverkas i anläggningskedet. Länsstyrelsen anser att kommunen i den fortsatta planprocessen ska klarlägga huruvida ombyggnad av Elfrida Andréés väg kan genomföras utan intrång i det skyddade området.

Länsstyrelsen påtalar att det i underlaget framkommer att sex aspar söder om Gottsunda allé behöver avverkas vid byggnation av vägen. Asp är det trädslag som huvudsakligen nyttjas av cinnoberbagge och har betydelse för artens spridningsförmåga mellan Natura 2000-områdets två delar. Länsstyrelsen kan inte se att de förstärknings-/skyddsåtgärder som föreslås i genomförda utredningar för att undvika risk för påverkan på cinnoberbaggen och Natura 2000-områdets bevarandesyfte och mål finns med i planbeskrivningen. Länsstyrelsen anser att kommunen i planbeskrivningen ska beskriva, motivera och ta ställning för vilka åtgärder som ska vidtas.

Länsstyrelsen påtalar att det i Ekologigruppens utredning (2024) framkommer att vägbyggnationen kan innebära att eventuella riskträd som står i Natura 2000-området och som är i närheten av arbetsområdet kan komma att tas ned. Mot bakgrund av det bedömer Länsstyrelsen att kommunen ännu inte klarlagt huruvida ombyggnad av Elfrida Andrées väg kan genomföras utan intrång i det skyddade området. Länsstyrelsen anser att kommunen i den fortsatta planprocessen ska klarlägga huruvida ombyggnad av Elfrida Andrées väg kan genomföras utan intrång i det skyddade området.

Länsstyrelsen skriver att det i de utredningar som genomförts finns förslag till förstärknings- och kompensationsåtgärder, (miljökonsekvensbeskrivning (WSP 2025), PM Bäcklösa (Ekologigruppen 2024), Artskydds PM Gråkråka (Sweco, 2024), Förslag till kompensationsåtgärder vid förlust av höga naturvärden (Ekologigruppen 2022).

Länsstyrelsen bedömer att åtminstone delar av dessa åtgärder är en förutsättning för att ett genomförande av planen ska innebära en acceptabel påverkan på Natura 2000-området. I planbeskrivningen anger kommunen att det är av stor vikt att dessa följs upp, men Länsstyrelsen kan inte se att det finns en beskrivning av vilka åtgärder som faktiskt kommer att genomföras eller en motivering av vilka av åtgärderna som sammantaget ger en acceptabel påverkan på Natura 2000-området. Länsstyrelsen anser att kommunen i planbeskrivningen ska beskriva, motivera och ta ställning för vilka åtgärder som ska vidtas.

Utöver länsstyrelsens synpunkter kopplade till riksintresset lämnar Länsstyrelsen synpunkter om biotopskydd. Länsstyrelsen noterar att åtgärder kopplat till dagvattenhantering sannolikt kommer att behöva genomföras i den så kallade Ravinen. Ravinen ligger utanför aktuell detaljplan men åtgärderna kan påverka planens genomförande. Länsstyrelsen förordar att förenlighet med det generella biotopskyddet liksom eventuella dispensprövningar är genomförda innan planen antas eftersom det kan krävas anpassningar till följd av prövningen. Vid en eventuell ansökan om dispens enligt 7 kap. 11 § miljöbalken krävs att möjliga lösningar för att undvika skada på den skyddade biotopen utreds och redovisas. Vid arbeten i vatten krävs även att risk för påverkan på groddjur (fridlysta enligt 6 § respektive 4a § artskyddsförordningen) utreds.

**Idrotts- och fritidsnämnden** framför i sitt yttrande att det med relativt små åtgärder går att komplettera natur- och parkmiljöerna för att tillskapa attraktiva platser som uppmuntrar till spontanidrott, till exempel genom motionsspår, utegym, eller multifunktionella aktivitetsytor. Nämnden påpekar att på att det är fördelaktigt om kultur-, idrotts- och fritidsförvaltningen som är sakkunniga inom området och har en god kännedom kring befintliga behov, är delaktiga i processen kring planering, utformning och innehåll av kommande aktivitetsytor.

**Föreningen Vårda Uppsala** påpekar att det redan i programskedet noterades att det som de boende i området uppskattade var grönskan och anser att planen måste tillföra kvaliteter som möter de behov och önskningar som de boende i Gottsunda har.

**Föreningen Malma by och ängar** har inkommit med ett gemensamt yttrande över detaljplanerna för *Gottsunda stadsstråk etapp 2*, *Gottsunda stadsstråk etapp 3* och *Gottsunda östra* i yttrandet framför de att planförslagen genom hög bebyggelse tar anspråk på grönområden och de mellanrum av luft och ljus och avstånd som tidigare avsiktligt har skapats mellan bebyggelsen. Föreningen anser att planerna miljömässigt saknar konsekvensanalys och koppling till aktuell forskning och erfarenhet av urban förtätning. Föreningen anser inte att planerna är utformade efter det riktmärke om grönområden inom 3-30-300-regeln som kommunen eftersträvar och kommunicerar.

Ingen seriös analys av den förstärkta fragmenteringen av näraliggande Natura 2000 som föreslås i planerna.

**Sveriges lantbruksuniversitet (SLU)** framför i sitt yttrande att all deras skog och mark är forskningsinfrastruktur och att speciell hänsyn därmed kan krävas. Närliggande mark använd till exempel för undervisning så som exkursioner. SLU anser att för att upprätthålla artrikedomen och livsmiljöerna i angränsande Natura 2000-område (SLU:s mark) krävs betande djur. Det är viktigt att minimera påverkan på djurhållningen i anläggningsprocessen och på längre sikt. SLU anser att det perspektivet saknas i detaljplaneförslaget.

**Bostadsrättsföreningen HSB Brf 56 Fiolbacken** vill inte att fältet blir ett aktivitetsfält utan att det görs till ett kombinerat regn- och rekreationsfält. Föreningen accepterar att fältet används som regnpark men anser att ingen del av fältet får bebyggas eller hårdgöras, då det skulle omöjliggöra ett optimalt upptag av regnvatten och att området därför inte ska användas för idrottsaktiviteter av något slag, aktiviteter som oftast kräver ett jämnt eller anlagt underlag. Föreningen föreslår att fältet blir ett rekreationsområde för alla närboende, för familjer, medlemmar, motionärer, pensionärer med flera. De föreslår att fältet utformas med ängsmark, låga träd och buskar, mindre inhägnade dammar för regnvatten och allmän trevnad, att det planeras med sittplatser och att det genom området anläggs en stig som binder samman platser med områdets norra respektive södra del.

Föreningen anser att fältet uppfattas vara en skyddande buffertzona mot trafik på Elfrida Andrées väg, och att zonen kommer bli allt viktigare när vägen breddas för ett ökat trafikflöde och flerfamiljshus byggs i närheten. Föreningen föreslår därför att en ny ridå med träd planteras för att avgränsa fältet från vägen. Dels som en ersättning för träd som tas ner, dels som ett nödvändigt bullerskydd.

Föreningen anser att behovet av allaktivitetsytor redan bör vara tillgodosett för lång tid framöver på grund av den nya Gottsundaskolan, att det därmed redan finns lek- och idrottsplatser för barn- och ungdomsaktiviteter i Gottsunda. De påpekar också att det finns en tillgänglig gräsplan som aldrig används direkt söder om "pulkabacken" när boulebanan.

Föreningen framför att det finns många gröna ytor i Gottsunda och hoppas att Gottsundabor även i framtiden får ha kvar så mycket gröna ytor som möjligt, då det är helt säkert att det är och var anledningen till varför många bosätter sig i stadsdelen. De anser att planen inte i någon större utsträckning tar hänsyn till bevarandet av det gröna för framtiden och menar att boende inte ska behöva kämpa för behållande av grönytor.

**Södra Valsätra Villaförening** har inkommit med ett yttrande för detaljplanerna *Gottsunda stadsstråk etapp 2*, *Gottsunda stadsstråk etapp 3* och *Gottsunda östra*, och yttrandet är undertecknat av elva boende (162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172) på Hövägen. Föreningen anser genomförandet av planförslagen kommer påverka Natura 2000-området både i och med ökningen av antalet boende och nybyggnation i nära anslutning. Föreningen föreslår att avståndet mellan ny bebyggelse och Natura 2000 ska vara minst 50 meter.

**Uppsala Pensionärsföreningars Samarbetsråd (UPS)** har inkommit med ett yttrande för detaljplanerna *Gottsunda stadsstråk etapp 2*, *Gottsunda stadsstråk etapp 3* och *Gottsunda östra*. UPS ifrågasätter avverkningen av alléträd. Samarbetsrådet anser att naturvärden och arter kommer att påverkas av planförslagen och anser att det är

oklart om kommunen kommer följa föreslagna skydds- och kompensationsåtgärder eller biotopskydd.

Samarbetsrådet håller med om uppmaningen i miljökonsekvensbeskrivningen om uppföljning av påverkan på naturmiljö, särskilt gamla träd och biotoper.

**Ett antal personer** (175, 176, 177, 178, 179, 180, 181) som skickat in likadana/snarlika yttranden framför att det är närheten till naturen och grönska som är insprängd mellan husen som utgör den största dragningskraften för de som bor eller kan tänka sig att flytta till Gottsunda. Personerna anser att nu planeras dessa kvaliteter att försvinna, i och med att det ska byggas på gräsytor och i vissa skogspartier. De motsätter sig att de biotopskyddade björkarna vid Slädvägen huggs ner. Vidare anser personerna att respektavståndet på 30 meter mellan Natura 2000-området och ny bebyggelse är för kort och att påverkan blir stor. Vid Elfrida Andréés väg placeras dessutom bebyggelse inom 30 meter.

**I två yttranden från privatpersoner** (14, 173) framförs önskemål om att fältet vid Elfrida Andréés väg istället för att planeras för en aktivitetspark göras om till en regn- och rekreationsyta med ängsmark och våtmarksväxter. En av dessa personer (14) anser att hela ytan ska sänkas med 50 centimeter och kompletteras med inhängande dammar i lågpunkterna.

**En person** (36) anser att planförslaget innebär oacceptabel förstörelse av ett område i som har känslig och bevaransvärd natur, och bebyggelsen kommer fragmentera värdefulla gröna korridorer kring Gula stigens naturreservat.

**En person** (15) anser inte att planförslaget tar hänsyn till den befintliga miljön och naturen. Personen tycker att ny bebyggelse kan placeras på öppna ytor mellan träd och bergsknallar, så inte befintliga grönska och naturlig landskapskupering kan bevaras, så som det är idag i stora delar av Gottsunda.

**En person** (29) vill att skogsdungen söder om förskolan ska bevaras, då det är hem för fåglar så som olika hackspettar, och inte användas av förskolebarnen som lektyta. Vidare anser personen att belysningen längs med Elfrida Andréés väg ska vara fladdermusvänlig.

**En person** (14) anser att förskolan ska omlokaliseras och integreras i de nya bostadskvarteren för att inte påverka en viltpassage över Elfrida Andréés.

**Två personer** (26, 27) anser att det attraktiva och som bör bevaras i Gottsunda är grönskan och närheten till natur vilket är ovärderlig för lek, rekreation, återhämtning och biologisk mångfald. Personerna anser att den planerade vägen längs Natura 2000-området försämrar tillgängligheten och upplevelsevärdet i naturområdet. Personerna påpekar vidare att Gottsunda idag har en hög krontäckning vilken väger upp för andra stadsdelars låga täckning och underlättar att nå den eftersträvade 30-procentiga medeltäckningen i staden. Personerna anser även att trädalléerna vid Slädvägen ska bevaras.

**En person** (36) anser att invånarnas behov av rekreations- och hälsobringande grönområden inte tillgodoses och att planen tar inte i beaktande den policy om grönområden som går under benämningen 3-30-300. Personen påpekar att många boende i Gottsunda och Valsätra saknar möjlighet att med bil ta sig till grönområden/friluftsområden för rekreation och vardagsmotion.

### *Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning*

Planområdets östra gräns sammanfaller med gränsen mot Natura 2000-området Bäcklösa. Konsekvenser och påverkan på Natura 2000-området har utretts (Ekologigruppen, 2024) och detaljplanen bedöms inte förhindra bevarandeplanens syfte och mål. Detaljplanen bedöms inte ha någon direkt eller indirekt påverkan, eller effekt, på det skyddade området, inklusive områdets ingående naturtyper och arter. De naturområden och arter som påverkas av detaljplanens genomförande bedöms inte vara av särskild vikt för ekologiska samband i ett större område än lokalt inom planområdet. Ingen av de åtgärder som räknas upp som hotbild i bevarandeplanen för Natura 2000-området planeras att genomföras inom planområdet.

Den södra delen av Elfrida Andrées väg inom planområdet ligger i nära anslutning till det skyddade området, och viker sen av mot väster bort från det skyddade området. Den södra delen av vägen kommer inte ändras vid ett genomförande, men den norra delen av vägen kommer att dras om i höjd med viadukten för att vika av mot öster istället för västerut. Planhandlingen har uppdaterats och förtydligats angående närheten till Natura 2000-området och hur anläggandet av den nya delen av Elfrida Andrées väg ska utföras för att inte riskera betydande påverkan. Ett rimligt arbetsområde har identifierats och beskrivs planbeskrivningen genomförandedel. Ombyggnaden av Elfrida Andrées väg kommer att utföras utan intrång i det skyddade området, gränsen för arbetsområdet kommer att placeras minst två meter från det skyddade områdets gräns. Arbetsområdet kommer att avgränsas fysiskt och gränsen får ej överträdas. Vägen kommer att anläggas från väster och kommer att byggas innan de nya östra bostadskvarteren byggs ut.

Inga etableringsytor får anläggas öster om vägen, utan all etablering ska ske på den västra sidan, till exempel inom området för nuvarande återvinningscentral och/eller planerade bostadskvarter.

Eventuella riskträd, det vill säga träd som utgör risk för arbetsområdet eller vägen, är få eftersom de träd som finns i Natura 2000-området står förhållandevis långt från gränsen, på andra sidan en befintlig gång- och cykelväg och dessutom lägre i terrängen än vägen. Väster om gång- och cykelvägen finns endast en samling unga aspar. Dessa finns i huvudsak utanför gränsen för arbetsområdet. Enligt en tidig uppskattning behöver sex av dessa avverkas vid anläggande av vägen. Träd inom eller på gränsen till arbetsområdet kommer att så långt som möjligt skyddas, för att undvika att de tas ner. De som måste tas ner kommer att placeras ut inom planområdet, och i så långa stamdelar som möjligt, i enlighet med framtagna skydds-, förstärknings- och kompensationsåtgärder. Planhandlingen har i enlighet med länsstyrelsens yttrande förtydligats kring vilka skydds-, förstärknings- och kompensationsåtgärder kommunen avser att genomföra. Planhandlingen har också förtydligats kring naturvärdesobjekt 12, som till en mycket liten del ligger inom planområdet och planläggs som natur. Objektet kommer inte att beröras av den nya vägsträckningen, den norra delen av objektet ligger utanför planområdet.

Stadsstrukturen är anpassad så att inga bostadsbyggnader kan uppföras närmare än cirka 30 meter från det skyddade områdets gräns, vilket motsvarar det rekommenderade skyddsavståndet. Det är dock inte tvingande enligt detaljplanen att uppföra byggnader i byggrättens gräns, byggnader kan i viss mån placeras med ett något större avstånd inom ramen för respektive byggrätt och i större delen planområdet är avståndet mellan bostadsbebyggelse och gräns mycket längre. Mot bakgrund av de byggrätter som ligger närmast gränsen, i det södra bostadskvarteret, är placerade på redan ianspråktagen mark inom det område som idag utgör en

återvinningstation samt att bostadsmarken ligger på andra sidan om en befintlig väg ser förvaltningen inget skäl att utöka avståndet.

Norr om förskoletomten, direkt söder om bostadskvarteren, planläggs mark för en idrottsplats (R<sub>1</sub>). Syftet är att möjliggöra en allaktivitetsyta för idrott och rekreation. Detaljplanen styr inte i detalj hur ytan ska utformas, men inriktningen är att marken avses utformas för både vistelse, aktivitet och växtlighet. Avsikten är att göra det möjligt att utforma platsen för utomhusaktiviteter som riktar sig till olika målgrupper. Det handlar alltså inte om att möjliggöra ännu en stor fotbollsplan, utan att skapa en plats för olika typer av spontanidrott. Syftet med växtligheten är att kompensera och förstärka gröna samband mellan olika park- och naturområden. Området får inte användas för parkering och en stor del av området får inte bebyggas. Några mindre byggnader i ett plan, som till exempel förråd och eller skärmtak, får dock uppföras, men i planunderlaget redovisas inga byggnader. Inför antagande har den byggbara ytan minskats ytterligare för att minimera bebyggelse till förmån för aktivitet och planteringar. Området ska därtill utformas för att kunna omhänderta skyfallsvatten vid höga flöden.

Kommunen har efter granskningen av detaljplanerna i stadsnoden låtit genomföra en utredning av Bäcklösaravinen, med avseende på geoteknik och naturvärden, i syfte att utreda behov och utformning av förstärkningsåtgärder. Utredningen bekräftar att erosion pågår naturvärdesinventeringen skiljer sig inte från tidigare utförda utredningar, klassningen är den samma. En dispensansökan har lämnats in.

Detaljplanerna för *Gottsunda stadsstråk etapp 2*, *Gottsunda stadsstråk etapp 3* och *Gottsunda östra*, har arbetats fram parallellt och därför har kommunen valt att bedöma planernas konsekvenser gemensamt i en miljökonsekvensbeskrivning som omfattar alla tre planer. Sammantaget bedöms detaljplanen medföra måttliga negativa effekter på naturvärden då befintlig skogsmark lämnas som naturmark. Den mark som tas i anspråk bedöms ha lågt till måttligt naturvärde. Därmed bedöms detaljplanen medföra små negativa konsekvenser för aspekten naturmiljö.

## Klimatförändringar och klimatanpassning

*Yttranden från remissinstanser och medborgare*

**Bostadsrättsföreningen HSB Brf 56 Fiolbacken** vill inte att fältet blir ett aktivitetsfält utan görs till ett kombinerat regn- och rekreationsfält. Föreningen accepterar att fältet används som regnpark men framför att det också viktigt att det uppfyller kriterier för framtida kraftiga skyfall vilket medför att ytan bör sänkas något, särskilt vid fältets södra och västra delar. De anser att ingen del av fältet får bebyggas eller hårdgöras, då det skulle omöjliggöra ett optimalt upptag av regnvatten och att området därför inte ska användas för idrottsaktiviteter av något slag.

**En person** (173) anser att det är naturförstörelse att averka de existerande träden/buskarna i slutningen ner från Elfrida Andrées väg bara för att plantera nya, då det tar många år innan de nya träden kan kompensera för koldioxidupptaget av de gamla träden.

**En person** (14) anser kommunen bör redan nu vidta alla de åtgärder som är möjliga för att Gottsunda ska kunna leva upp till EU:s klimatambitioner, personen anser att planförslaget avviker starkt från kommunens uppdrag att göra Uppsala klimatneutralt.

**Två personer** (26, 27) framför i ett gemensamt yttrande för detaljplanerna *Gottsunda stadsstråk etapp 2*, *Gottsunda stadsstråk etapp 3* och *Gottsunda östra* att de saknar en tydlig anpassning till klimatförändringarna, så som ökad temperatur och kraftiga värmeböljor. Personerna anser att skrivningarna om hur en dräglig miljö ska kunna skapas på gårdarna med stora flerfamiljshus är svävande och föga övertygande.

#### *Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning*

Uppsala kommun arbetar aktivt för att minska klimatpåverkan genom en rad olika åtgärder, i linje med kommunens översiktsplan. En viktig strategi är att bygga i områden med god tillgång till gång-, cykel- och kollektivtrafik. Genom att koncentrera bebyggelsen i staden längs noder och stråk, och använda marken mer effektivt skapas möjligheter för fler att bo nära service och göra hållbara transportval, vilket kan minska behovet av bilresor.

Planområdet har närhet till service i form av Gottsunda centrum, välutbyggda gång- och cykelvägar och den redan väl utbyggda kollektivtrafiken kommer stärkas genom utbyggnaden av spårväg. Detta möjliggör klimatvänliga resor och bidrar till minskade utsläpp.

Byggskedet och driften av de nya byggnaderna kommer att medföra koldioxidutsläpp. Detaljplanen är flexibel, den hindrar inte att framtida aktörer väljer miljövänliga konstruktionsmetoder. De tillåtna nockhöjderna är beräknade utifrån användning av trästomme, ett alternativ som innebär tjockare bjälklag än exempelvis betong men som har flera klimatfördelar.

Grönstruktur och ekosystemtjänster är en annan viktig del av planeringen. Även om träd kommer att behöva tas ned för att möjliggöra ny bebyggelse tillkommer nya träd och planteringar både på allmänna platser (parker och gator) och på kvartersmark (till exempel på bostadsgårdar och idrottsytan). Träden kompenserar för nedtagna träd och bidrar samtidigt till en trivsamt och fortsatt grön stadsmiljö. Kommunen arbetar även med kompensationsåtgärder för att stärka den biologiska mångfalden i samband med att exploateringen genomförs.

Klimatanpassning är en integrerad del av planen. Dagvattenutredningen utgår från en klimatkoefficient på 1,25 vilket innebär att de föreslagna anläggningarna ska vara dimensionerade för att klara framtida skyfall. Höjdparter inom idrottsytan ( $R_1$ ) kommer att sänkas och området får en multifunktionell utformning som både möjliggör aktivitetsytor samt hantering av skyfallsvatten vid höga flöden. Detaljplanen reglerar markhöjder på allmän plats för att säkerställa att gator kan fungera som sekundära avrinningsvägar och hantera ett 100-års regn.

Enligt detaljplanen ska bostadsgårdarna utformas med växtlighet och för utevistelse. De får i huvudsak inte bebyggas och ska heller inte upptas av parkeringsplatser. Detaljplanen säkerställer att det ska finnas växtlighet och möjliggör ett tillräckligt jorddjup även där bostadsgårdarna placeras på överbyggt bjälklag. En bra utformad gård erbjuder både solljus och skugga och växter bidrar till att lokalt sänka temperaturen under värmeböljor. Därutöver finns utrymme för grönska längs gatorna, träd kommer att planteras längs de flesta gator, vilket bidrar till både dagvattenhantering och temperaturreglering.

## Vattenmiljö

*Yttranden från remissinstanser och medborgare*

**Länsstyrelsen** anser planförslaget ska kompletteras med en bedömning av risken för att föroreningar når grundvattnet genom infiltration.

Länsstyrelsen menar att områdets känslighet före exploatering riskerar att bli missvisande då sårbarheten kan komma att förändras om skyddande lerlager avlägsnas, djupa schakter sker eller källare anläggs. Länsstyrelsen anser därför att kommunen ska redovisa sin bedömning av om sårbarhetsklassen förändras till följd av planens genomförande, från exempelvis medel till hög. Bedömningen bör utgå ifrån vad planen medger, exempelvis källare, samt antaganden om grundläggningsmetod. Länsstyrelsen anser även att kommunen ska redovisa om skyddsåtgärderna behöver anpassas till följd av detta.

Länsstyrelsen anser även att bedömningen av områdets känslighet ska kompletteras så att den beaktar transport av förorenat dagvatten till grundvattenförande jordlager via bergytter.

Länsstyrelsens håller fast vid sin synpunkt från samrådet om att risken för eventuell spridning från förorenade områden till grundvattnet inte klarlagts på ett godtagbart sätt kan Länsstyrelsen på rådande underlag inte ta ställning till om miljö kvalitetsnormer för grundvatten följs.

**Miljö- och hälsoskyddsnämnden** hänvisar till att en dagvattenutredning har tagits fram för projektet Gottsunda stadsnod i vilken planområdet ingår. I planerad dagvattenhantering ingår bortledning av dagvatten till en ravin. Ravinen är erosionspåverkad och det föreligger ett behov av förstärkningsåtgärder för att klara det dimensionerade flödet. Vilken omfattning och typ av förstärkningsåtgärder som behövs ska utredas innan planen antas. I planbeskrivningen står det att genomförandet av förstärkningsåtgärder, eller alternativ hantering av dagvattenflödet, regleras mellan Uppsala Vatten och Uppsala kommun. Miljö- och hälsoskyddsnämnden bedömer att det är av stor vikt att planerad utredning av ravinen genomförs innan planen antas.

**Uppsala Vatten och Avfall AB** framför att Bäcklösadammen och dess fördamm är nödvändiga för att detaljplanen ska vara genomförbar och inte påverka miljö kvalitetsnormerna för Fyrisån negativt. Markytan för dessa anläggningar behöver säkerställas. Uppsala vatten anser att det är positivt att lokala renings- och fördröjningsanläggningar föreslås, däremot går det inte att säkerställa att de anläggs eller behålls över tid. För att möjliggöra rening av dagvatten i två steg behövs även Bäcklösadammen.

Uppsala vatten påpekar att dagvattenutredningen utgår ifrån att ravinen kommer att förstärkas för att kunna klara dimensionerande regn. Bolaget anser att ravinen behöver utredas och att det säkerställs att de förstärkningsåtgärder som kommer att föreslås går att genomföra, om ravinen inte klarar det ökade flödet blir planen inte genomförbar och annan lösning behöver tas fram.

**Föreningen Vårda Uppsala** noterar att ytterligare utredningar om dagvatten och Bäcklösaravinen måste utföras innan detaljplanen kan antas. Det är uppenbart att dagvattenfrågorna inte är tillräckligt väl belysta för att säkra den planerade utbyggnaden inom stadsdelsnoden. De antydda förstärkningsåtgärderna i

Bäcklösaravinen berör sannolikt såväl det angränsande Natura 2000-området som säkerhetsfrågor kopplade till risken för erosion och skred.

**Sveriges lantbruksuniversitet (SLU)** noterar att det i dagvattenutredningen konstateras att belastningen på Bäcklösadiket inte ska/får ökas eftersom diket redan idag är hårt belastat. SLU understryker att SLU-ägd mark som skulle påverkas av problem med dagvatten är infrastruktur för forskning och undervisning och de kan inte acceptera en ökad belastning/problem med dagvatten från Gottsundaområdet.

**Uppsala Pensionärsföreningars Samarbetsråd (UPS)** har inkommit med ett yttrande för detaljplanerna *Gottsunda stadsstråk etapp 2*, *Gottsunda stadsstråk etapp 3* och *Gottsunda östra*. I yttrandet skriver de att planhandlingarna inte ger svar på om kommunen ämnar att följa forskrifter om vattenskyddsområde och markföroreningar i området.

#### *Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning*

Planhandlingen har uppdaterats med förtydliganden kring markens beskaffenhet, och en bedömning av om markens känslighet för grundvattenpåverkan förändras till följd av borttagande av skyddande lerlager.

Den samlade bedömningen är att markanvändningen, sanering av förorenad mark, planerad dagvattenhantering och avståndet från isälvsmaterial inte innebär risk avseende grundvatten. Detta trots att delar av planområdet klassas om till mark med hög känslighet vid borttagande av lera. Den berörda delen av planområdet planläggs för idrottsyta och förskola. Inom dessa delar kommer hårdgörandegraden vara låg, stora delar av området kommer inte att upptas av bebyggelse. Ett genomförande innebär inte borttagande av lera för till exempel källare, däremot kommer vissa delar att fyllas ut för att hamna i nivå med Elfrida Andréés väg.

Dagvattnet från planområdet leds till Fyrisån via Bäcklösaravinen och Bäcklösadiket. Sedan granskningen har den så kallade Bäcklösaravinen utretts inom ramen för Gottsundaprojektet, både i fråga om geotekniska förhållanden samt naturvärde. I den geotekniska utredningen bekräftas att ravinen är erosionspåverkad och behöver åtgärdas. Detaljplanens genomförande, tillsammans med övriga planer i stadsnoden, kommer över tid att innebära en ökad belastning på ravinen till följd av ökade flöden, till exempel vid kraftig nederbörd. Åtgärderna innebär bland annat att branta slänter behöver fläckas ut. Åtgärderna bedöms inte påverka naturvärden eller Natura2000-området.

Dagvatten från Gottsunda kommer även fortsättningsvis ledas via ravinen. På sikt kommer vattnet passera dagvattendammar innan det når Fyrisån. Dammarna ingår i ett större dagvattensystem för de södra stadsdelarna. Förhandlingarna om markbyten är i ett slutskede.

Planområdet ligger delvis inom Uppsala- och Vattholmaåsarna 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.

## Markföroreningar

*Yttranden från remissinstanser och medborgare*

**Miljö- och hälsoskyddsnämnden** noterar att en miljöteknisk markundersökning har genomförts inom delar av planområdet. Områdena som har undersökts har pekats ut i en miljöhistorisk inventering som viktiga att undersöka. Inom planområdet har det i en provpunkt uppmätts föroreningar över de generella riktvärdena för känslig markanvändning. I plankartan finns en planbestämmelse som anger att startbesked inte får ges för ändrad markanvändning förrän markföroreningarna har avhjälpats.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden noterar också att informationen om påträffade markföroreningar inte har inkommit som en underrättelse. Den som upptäcker ett föroreningsskadat område ska enligt 10 kap. 11 § miljöbalken genast underrätta tillsynsmyndigheten.

**Uppsala Vatten och Avfall AB** framför att om det påträffas markföroreningar behöver dessa saneras. Om marken inte saneras behöver dagvattenanläggningar utföras täta så att dagvattnet inte tillåts infiltrera och riskera att laka ur föroreningar.

*Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning*

Inom planområdet har det påträffats markföroreningar och miljöförvaltningen har underrättats om föroreningssituationen. Detaljplanen reglerar genom planbestämmelser att de kända föroreningarna ska saneras innan byggnation. Om det påträffas andra markföroreningar ska tillsynsmyndigheten underrättas och en process för vidare hantering inleds. Det kan till exempel innebära att området behöver saneras innan byggnation eller andra åtgärder för att säkerställa markens lämplighet för planerad användning.

## Hälsa, risk och säkerhet

*Yttranden från remissinstanser och medborgare*

**Miljö- och hälsoskyddsnämnden** vill uppmärksamma att ett nytt EU-direktiv har antagits efter att luftkvalitetsutredningen genomfördes år 2022. Direktivet innebär skärpta miljökvalitetsnormer för luft som ska vara uppfyllda senast år 2030. Genomförd utredning visar att det svenska miljökvalitetsmålet för frisk luft – avseende partiklar och kvävedioxid – kommer att klaras inom planområdet efter planens genomförande. Miljö- och hälsoskyddsnämnden gör därför bedömningen att även de nya gränsvärdena enligt EU-direktivet kommer att kunna uppfyllas. Den goda luftkvaliteten inom området förväntas bestå, bland annat tack vare att Gottsunda allé är en bred gata med god luftomsättning. Den planerade förskolan bedöms vara väl lokaliserad ur luftkvalitetssynpunkt, och miljömålet för frisk luft bedöms uppfyllas även på förskolegården.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden noterar att en bullerutredning som redovisar trafikbullernivåerna efter planens genomförande har genomförts. Utifrån denna utredning bedömer miljö- och hälsoskyddsnämnden att detaljplanen kan genomföras utan att riktvärdena i trafikbullerförordningen överskrids vad gäller de tillkommande bostäderna. Nämnden påpekar dock att utredningen inte omfattar trafikbullernivåerna på den planerade förskolegården och anser därför att utredningen bör kompletteras

med en redovisning av bullernivåerna på gården för att säkerställa att riktvärdena i Naturvårdsverkets vägledning för buller på skolgårdar uppfylls.

**Räddningsnämnden/Brandförsvaret** noterar att det i planbeskrivningen står att avståndet mellan uppställningsplatsen för räddningsfordonet och en byggnads angreppspunkt inte bör överstiga 50 meter. Brandförsvaret vill förtydliga att avståndet inte ska överstiga 50 meter enligt BFS 2024:13.

Brandförsvaret påpekar att tillgången till brandvatten i området är begränsad. Brandförsvaret uppfattar inte om det har utretts att det finns tekniska möjligheter att få fram brandvatten inom området. I samrådsredogörelsen framgår det att problematiken hanteras i ledningssamordningen och att planen inte hindrar nya brandposter. Brandförsvaret anser inte att det är lämpligt att kommunen exploaterar områden där det saknas tekniska möjligheter att få fram vatten för att försörja brandposter. Tillgången till brandvatten behöver säkerställas för att kunna bedöma om marken är lämplig för ändamålet. Brandförsvaret önskar ta del av beslut om laga kraft.

**Uppsala Pensionärsföreningars Samarbetsråd (UPS)** har inkommit med ett yttrande för detaljplanerna *Gottsunda stadsstråk etapp 2*, *Gottsunda stadsstråk etapp 3* och *Gottsunda östra*. I yttrandet skriver de att planhandlingarna inte ger svar på om kommunen ämnar begränsning av bostadstorlek i bullerutsatta lägen.

**En person** (29) anser att det är för höga bullernivåer redan idag och att bullret kommer öka när trafikmängderna ökar. Personen vill att det inte skapas fler konstgräsplaner då de har en negativ miljöpåverkan.

**En person** (173) anser att fältet vid Elfrida Andrées väg inte ska bli en idrottsplan, personen menar att den inte kommer att användas och om den mot förmodan används kommer det generera störningar för de boende intill.

**En person** (14) anser att Elfrida Andrées väg efter breddning ska kantas med en tät ridå av låga träd och buskar som kan fungera dels som bullerskydd och dels som erosionsskydd och ersättning för de befintliga träd som tas ned.

#### *Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning*

En trafikbullerutredningen har tagits fram under detaljplanearbetet. Beräkningarna som tar höjd för prognostiserade trafikmängder på både väg och räls, visar att detaljplanen har goda förutsättningar att klara gällande riktlinjer för trafikbuller för samtliga bostäder. Inför planens granskning uppdaterades bullerutredningen för planområdets norra delar där planförslaget förändrats sedan samrådet. I de södra delarna av planområdet, där planen möjliggör en förskola, uppdaterades inte bullerutredningen då planförslaget inte förändrats. I utredningen som togs fram i samrådsskedet konstateras det dock att det finns tillräckliga ytor för att planera en förskolegård där riktvärden för både ekvivalenta ljudnivåer (50 dBA) och maximala ljudnivåer (70 dBA) bedöms klaras för både lektyor och ytor för pedagogisk verksamhet.

Det stämmer att tillgången till brandvatten i området är begränsad, men det gäller inte hela planområdet. Brandvattenförsörjning kan ske genom konventionellt system, vilket är det traditionella med uttag av vatten från ledningsnätet via brandposter eller via så kallat alternativsystem som innebär att brandförsvaret transporterar vatten till brandplatsen med tankbilar. Släckning med hjälp av tankbil innebär dock att insatstiden förlängs, vilket innebär en högre risknivå.

För bostadskvarteren i den norra delen av planområdet finns de tekniska förutsättningarna som krävs för att lösa en områdets försörjning av brandvatten genom ett konventionellt system. Behov av omlokalisering eller nytillskott av brandposter tas med i ledningssamordningen vid planens genomförande.

Enligt uppgift från Uppsala Vatten finns *inte* de tekniska förutsättningarna för ett konventionellt brandvattensystem i den södra delen av planområdet. För förskolan och aktivitetsytan kommer vattenförsörjningen att ske via en ändledning som inte har tillräcklig dimension för uttag av brandvatten. Att dimensionera upp ledningen är inte lämpligt då det kan riskera vattenkvaliteten. För den södra delen av planområdet kommer brandvattenförsörjningen behöva lösas genom alternativsystem med tankbilar, och för att insatstiden inte ska påverkas krävs att det kompletteras med en lokal lösning till exempel en underjordisk brandvattentank. Förskolor, skolor och annan offentlig verksamhet förväntas utrymmas utan hjälp av räddningstjänsten, en längre insatstid innebär därmed ingen risk för liv och hälsa men en högre risk för materiella skador. Endast en begränsad del av förskoletomten får bebyggas. Det innebär att det finns utrymme för en nedgrävd brandvattentank inom fastigheten, i anslutning till Elfrida Andréés väg. Utredning och säkerställande av brandsvattenförsörjning för förskoletomten regleras i framtida markanvisnings- och köpeavtal.

En allaktivitetsyta kan ge upphov till störningar i form av buller och störande ljus. Det finns många sätt att arbeta med att minska störningar exempelvis går det att reglera vilken tid på dygnet belysningen är påslagen eller i utformningen använda sig av bullerdämpande material. Om det blir konstgräs eller inte på allaktivitetsytan regleras inte i detaljplanen.

Detaljplanen reglerar inte heller var träd ska planteras, men planen ger utrymme för träd i gatusektionen för Elfrida Andréés väg.

## **Teknisk försörjning**

*Yttranden från remissinstanser och medborgare*

**Miljö- och hälsoskyddsnämnden** vill betona vikten av att tillräckliga utrymmen för avfallshantering planeras i de nya byggnaderna. Detta är särskilt viktigt med hänsyn till de nya regler om fastighetsnära insamling av förpackningar som träder i kraft den 1 januari 2027.

**Uppsala Vatten och Avfall AB** framför att de har huvudledningar som sneddar över kvartersmarken i planområdet mellan Valthornsvägen och Elfrida Andréés väg, som föreslås flyttas för att genomföra detaljplanen, vilket innebär att ledningarna föreslås delvis anläggas inom planområdet för spårvägen. Uppsala Vatten påpekar att dessa båda projekt behöver samordnas för att säkerställa att det finns tillräckligt utrymme för att anlägga dessa ledningar. Flytt av ledningar regleras antingen i exploateringsavtal eller genom markavtalet mellan Uppsala Vatten och kommunen.

Uppsala Vatten framför att i u-området som sträcker sig genom idrottsplatsen och skolområdet finns en planbestämmelse,  $n_1$  ”marken är avsedd för vistelse och växtlighet”, vilken bolaget anser är olämplig då det inte är önskvärt med träd över ledningarna. Uppsala Vatten framför att programmeringen av idrottsplatsen kan behöva ses över, då det generellt gäller att det inte ska finnas några fasta konstruktioner inom u-område då det enkelt ska gå att drifta och underhålla ledningar som är placerade här.

Uppsala Vatten noterar att detaljplanen avser att ersätta detaljplanen *Tillfällig återvinningscentral i Gottsunda, 0380K-P2025/3* och betonar betydelsen av att återvinningscentralen får vara kvar under hela det tidsbegränsade bygglovet giltighetstid samt att det under tiden löses med en ny lokalisering.

Uppsala Vatten påpekar att om de planerade radhusen ska vara fristående enskilda fastigheter behöver avfallshanteringen för dessa säkerställas i och med att de inte angränsar mot lokalgata.

Uppsala Vatten påpekar att eventuella verksamheter behöver avfallutrymmen för de avfallsfraktioner som uppkommer inom verksamheterna, vilket innebär att om verksamheterna ska ha egna avfallsutrymmen exempelvis mot Gottsunda Allé behöver avfallsfordon kunna angöra i lastzoner som är tillräckliga stora för avfallsfordonet. Bolaget informerar om att avståndet mellan uppställningsplats för avfallsfordon och avfallsutrymme ska vara högst 10 meter och att om restauranger, skolkök eller andra verksamheter som hanterar livsmedel ska finnas inom planområdet behöver slamtömningsfordon kunna angöra för tömning av fettavskiljare.

**Vattenfall AB Heat Sweden** hänvisar i fråga om fjärrvärmedistribution till tidigare avgivet svar i samrådsskedet och meddelar att det är viktigt att byggherren kontaktar Vattenfall Heat i god tid, i synnerhet om planerad bebyggelse medför ändring av ledningsnäten.

**Ett antal privatpersoner** (175, 176, 177, 178, 179, 180, 181) har inkommit med snarlika/likadana yttranden och anser att återvinningsstationen ligger på en bra plats och bör vara kvar.

**En person** (15) saknar ytor för lokalt omhändertagande av snö, vilket förslagsvis parkområdena runt Slädvägen kunde fungera som. Personen påpekar att det är både är kostsamt och inte miljövänligt att köra bort snön.

#### *Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning*

De olika projekten som pågår i stadsnoden, vilka inkluderar spårvägsprojektet, träffas regelbundet för samordning och informationsutbyte, bland annat i fråga om ledningsflyttar.

Syftet med idrottsytan är att möjliggöra en allaktivitetsyta. Växtlighet ska användas vid utformningen av ytan, bland annat för att stärka ekologiska samband och för att kompensera för nedtagna träd och annan växtlighet i andra delar av området. Det innebär inte att det ska planteras träd och stora buskar på hela ytan, rabatter och gräsytor är också växtlighet. Planbeskrivningen har förtydligats med att stora träd och buskar inte får planteras inom u-området.

Stadsbyggnadsförvaltningen för en dialog med Vattenfall Heat om behovet och möjligheten att uppföra en pumpstation för fjärrvärme norr om planområdet, vilket var den synpunkt som bolaget framförde i samrådsskedet.

Återvinningscentralen kommer kunna vara kvar på platsen så länge som det tidsbegränsade bygglovet är giltigt. Ur ett permanent perspektiv är placeringen i Gottsunda olämplig sett till de störningar som en återvinningsstation innebär. Det pågår ett arbete inom kommunen i syfte att lösa en permanent lokalisering i Uppsalas södra stadsdelar.

För det planerade radhusen är intentionen att avfallshanteringen ska ske gemensamt med omgivande flerbostadshus i kvarteret för att hålla gårdsmiljöerna fria från

avfallsfordon. Angörings- och avfallsfunktioner har studerats i förprojekteringen och tillräcklig yta säkerställs i planen.

Detaljplanen hindrar inte ett lokalt omhändertagande av snö.

### Genomförandefrågor

*Yttranden från remissinstanser och medborgare*

**Uppsala Vatten och Avfall AB** framför att planområdet angränsar till fastigheten Gottsunda 54:4 vilken ännu inte är helt utbyggd. Det behöver säkerställas att framkomligheten till denna fastighet inte påverkas negativt av planen (gatans utformning).

**Två personer** (26, 27) framför i ett gemensamt yttrande för detaljplanerna *Gottsunda stadsstråk etapp 2*, *Gottsunda stadsstråk etapp 3* och *Gottsunda östra* en oro för om planerna är ekonomiskt genomförbara i och de senaste årens försämrade ekonomi med bland annat hög inflation. De undrar vilka fastighetsägare som menas med planbeskrivningen skrivning ”Fastighetsägare inom andra delar av planprogramområdet kan också komma att finansiera anläggningar inom denna detaljplan”.

**En person** (15) efterfråga tydliga regler och bestämmelser för att minska påverkan under byggtiden. Personen påpekar att den lerrika jorden har vid tidigare byggnationer givit kraftiga vibrationer vilket riskerat att skada befintliga hus. Personen anser att det vid många byggarbetsplatser tas stora delar av närliggande gator och GC-vägar i anspråk som resulterar framkomligheten begränsas avsevärt.

*Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning*

Detaljplanen bedöms vara ekonomisk genomförbar. Detaljplanen för Gottsunda stadsstråk etapp 2 är en del av en etappvis utbyggnad av *Planprogram för Gottsundaområdet*. Exploateringskostnader som uppkommer inom programområdet avses att fördelas mellan de fastighetsutvecklare eller exploatörer som avser att utveckla en fastighet inom en ny detaljplan, inte enskilda villaägare. Planbeskrivningen har förtydligats inför antagande.

Störningar under byggtiden är ofrånkomligt. De drabbar i första hand de som bor närmast samt de verksamheter som ligger i anslutning till byggplatsen. Störningarna sammanfaller vanligen med den tid då barn är i skolan och många vuxna är på sina arbetsplatser vilket underlättar för många boende. Byggarbeten kan dock innebära störningar för de som är hemma dagtid och för närliggande verksamheter. Det kan också innebära framkomlighetsproblem i perioder.

Det dagliga livet för boende och verksamma i området ska kunna fortgå även när byggnation pågår. För att mildra olägenheter har exploatören ett tydligt ansvar att informera allmänheten om byggprocessens olika skeden samt tider för leveranser, tillfälliga avstängningar och andra planerade störningar.

Innan arbetet påbörjas ska exploatören ta fram en trafikordningsplan (TA-plan) som ska godkännas av kommunen. Denna plan beskriver hur trafiken ska ledas om och hur avspärrningar ska hanteras i på allmänplats.

Under hela byggtiden ska gällande bestämmelser och riktlinjer följas. Det gäller bland annat regler om buller, arbetstider och andra faktorer som kan påverka omgivningen.

Exploatören ansvarar även för att närliggande fastigheter inte drabbas av skador till följd av byggnationen. En riskanalys ska genomföras innan byggstart, vilket inkluderar besiktning av grannfastigheter. Om det finns risk för olika skador eller störningar, som till exempel vibrationsstörningar, ligger det i byggherrens intresse att vidta åtgärder mot dessa.

### **Sociala aspekter, trygghet och barnperspektiv**

#### *Yttranden från remissinstanser och medborgare*

**Kulturnämnden** anser inte att barnperspektivet är beaktat och redovisat på ett tillfredsställandes sätt kopplat till täthet och hushöjder.

**Idrotts- och fritidsnämnden** anser att barnperspektivet sätts fokus i planförslaget genom att samtliga utformningen av gång- och cykelvägarna samt bostadskvarteren ska utformas utifrån just barnperspektivet. Det säkerställer att barn och ungas behov omhändertas under processen.

Nämnden ser det som positivt att planen tar höjd för behovet av idrotts- och aktivitetsytor för lek och rörelse samt anslutningen till gång- och cykelnätet för att säkerställa god tillgänglig och trygg väg för barn och unga utan att passera bilvägar.

**Nätverket för Lillskogens och Lunsens bevarande** (12, 13) anser att den föreslagna bebyggelsen riskerar att befästa Gottsunda som en otrygg miljö.

**Ett antal personer** (175, 176, 177, 178, 179, 180, 181) har inkommit med likadana/snarlika yttranden över de tre detaljplanerna *Gottsunda stadsstråk etapp 2*, *Gottsunda stadsstråk etapp 3* och *Gottsunda östra* och skriver att det inte är rätt att planera så många nya bostäder i ett problemområde som Gottsunda, de anser att det är stor risk för ytterligare problem med utanförskap.

**Två personer** (26, 27) framför i ett gemensamt yttrande för detaljplanerna *Gottsunda stadsstråk etapp 2*, *Gottsunda stadsstråk etapp 3* och *Gottsunda östra* att det inte finns något i planförslagen som skulle kunna bidra till ökad trygghet i Gottsunda och Valsätra, snarare tvärt om. Personerna anser att tryggheten måste öka väsentligt i hela stadsdelen innan ytterligare bebyggelse tillkommer.

**En person** (174) anser att det borde göras en behovsanalys innan det byggs höghus i Gottsunda. Personen anser att utbyggnaden är riskfylld, och undrar om kommunen kommer köpa bostäderna och placera folk där om bostäderna inte blir sålda. Personen anser att utbyggnad medför ökning av anonymiteten, otryggheten, kriminaliteten med mera och undrar om det gjorts en riskanalys avseende brottsutvecklingen. Personen skriver vidare att det är en brist på svensktalande elever på förskolor i Gottsunda och att en utbyggnad av stadsdelen kommer att göra det värre.

#### *Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning*

Detaljplanen är en av flera detaljplaner som tillsammans bidrar till att utveckla Gottsundaområdet, och är en del i att förverkliga de stadsbyggnadsgrepp som lyfts i Planprogram för Gottsundaområdet i syfte att motverka segregation och främja social hållbarhet. Detaljplanen ger möjlighet till arbetsplatser och service, ett mer allsidigt bostadsbestånd samt utemiljöer för vistelse, aktiviteter och stadsliv. Genom att bebyggelsen i Gottsunda kompletteras med nya byggnader och platser samt att gatustrukturen kopplas ihop genom sammanhängande stråk för gång, cykel, och

kollektivtrafik, ges förutsättningar för ett ökat stadsliv och en ökad trygghet i stadsdelen.

Trygghet är en subjektiv känsla och människor upplever platser på olika sätt. Platser som vissa upplever som trygga kan upplevas som mindre trygga av andra. En effekt av att tillföra ny bebyggelse med bostäder och verksamheter är att det leder till att fler människor rör sig i ett område, vilket kan stärka den upplevda tryggheten.

Byggnadernas höjder varierar, men är generellt högre mot de större gatorna. Gårdarna ska i huvudsak vara bilfria, de ska utformas gröna med plats för vistelse och lek. De ansluter till och separata gång- och cykelstråk som leder till större sammanhängande park och naturmiljöer. Förskolan ligger i anslutning till park och natur, samt gång- och cykelvägnätet för att möjliggöra en trygg och bilfri skolväg.

Den planerade bebyggelsen ska komplettera det befintliga bostadsbeståndet vad gäller bostadstyper, upplåtelseformer och storlekar. Syftet är att attrahera målgrupper som idag inte tilltalas av det befintliga bostadsutbudet. Planen styr inte upplåtelseform eller lägenhetsstorlek men kommunen kan i egenskap av markägare ställa krav vid markanvisning, i syfte att möta det behov som finns. Området är relativt stort och all mark kommer inte anvisas och därefter byggas ut på en gång. Det innebär att det finns möjlighet att justera krav riktlinjer efter hand, för att anpassa utbudet till rådande behov och efterfrågan.

## Översiktlig planering, Uppsalas utveckling

*Yttranden från remissinstanser och medborgare*

**Föreningen Malma by och ängar** anser att kommunen motiverar behovet av spårväg genom att bygga väldigt mycket så att passagerarunderlaget blir tillräckligt. Föreningen menar att det är en bakvänd princip som inte tar någon hänsyn till nuvarande boende i befintlig bebyggelse, till natur och grönområden eller klimatförändringar som gör extremväder till det nya normala.

**Ett antal personer** (175, 176, 177, 178, 179, 180, 181) har inkommit med likadana/snarlika yttranden för detaljplanerna *Gottsunda stadsstråk etapp 2*, *Gottsunda stadsstråk etapp 3* och *Gottsunda östra* och skriver att det i samrådsredogörelsen för planprogrammet under rubriken *Förvaltningens förslag till revideringar* står att ny bebyggelse mellan Slädvägen och Hövägen och Skrindvägen bör utgå. Detta var en bedömning av fackexperterna som tyvärr antingen glömts bort eller negligerats i den politiska hanteringen av planärendet. Personerna anser att det är ett stort misstag av kommunen att låta fyrspårsavtalet styra en osund förtätning av Gottsundaområdet.

Samma personer hänvisar i sina yttranden till utredningen av Expertgruppen för offentlig ekonomi, DS 2002:9, där det konstateras att bostadsbyggandet 1985-1993 kostade landet 100 miljarder kronor. Många hus byggdes på fel platser och måste rivras. Uppsala kan drabbas av stora kostnader för dåligt planerad bebyggelse.

**En person** (174) anser att kommunen ska omförhandla fyrspårsavtalet, då avtalet skapar absurda detaljplaner för utbyggnad av bland annat Gottsunda. Personen framför att med större otrygghet på allmänna kommunikationsmedel och hållplatser väljer allt fler att pendla med egen bil.

**Nätverket för Lillskogens och Lunsens bevarande** (12, 13) påpekar att Uppsala redan idag har 28 000 bostäder i framtagna detaljplaner och att behovet av flerbostadshus

inte är lika stort längre eftersom befolkningsutvecklingen stannat av, vilket även SCB:s prognoser pekar på.

#### *Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning*

Uppsala växer, och även om tillväxten sker i en lägre takt än tidigare behövs fler bostäder för att möta befolkningsökningen. Enligt översiktsplanen ska fler bostäder prioriteras i noder och längs stadsstråken. Gottsunda ska utvecklas till en av fyra stadsnoder som ska komplettera stadskärnan. Att förtäta och bygga fler bostäder i Gottsunda grundar sig i Uppsala kommuns översiktsplan och i planprogrammet för Gottsundaområdet.

Detaljplanerna längs stadsstråket, det vill säga Hugo Alfvéns väg och Gottsunda allé, syftar bland annat till att möta behovet av fler bostäder nu men också på sikt och innebär att det finns beredskap under flera år framöver. Allt kommer inte att genomföras på en gång, och utbyggnadstakten kommer att anpassas till efterfrågan. De bostäder som nu planläggs i centrala Gottsunda ingår i det så kallade fyrspårsavtalet, men området är utpekade som ett område för bostadsutveckling oavsett.

Det område som refereras till i samrådsredogörelsen för planprogrammet, ligger längre norrut längs Slädvägen och utgick efter planprogrammets samråd.

### **Planprocess och dialog**

#### *Yttranden från remissinstanser och medborgare*

**Föreningen Vårda Uppsala** påpekar att det av kommunstyrelsen antagna planprogrammet för Gottsundaområdet är mycket tydligt på att när Gottsunda förändras ska lokala krafter och idéer från såväl dagens som framtida Gottsundabor tillvaratas. I programmet 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 de nu framlagda planförslagen att de föregåtts av ett sådant inkluderande arbetssätt. Inte heller vad ett eventuellt sådant har resulterat i. Det är svårt att se att de framlagda förslagen till innehåll, omfattning och utformning skulle ha genererats utifrån en dialog och ett aktivt medskapande. Är de framlagda planförslagen verkligen i linje med vad Gottsundaborna själva vill?

**Uppsala Pensionärsföreningars Samarbetsråd (UPS)** är kritiska till att granskningen genomförts under sommaren eftersom ideella föreningar har sommaruppehåll och myndigheter är stängda, vilket försvårar granskning. Samarbetsrådet föreslår att svarstiden förlängs till september för att möjliggöra bredare medborgardeltagande.

**Två personer** (26, 27) framför i ett gemensamt yttrande för detaljplanerna *Gottsunda stadsstråk etapp 2*, *Gottsunda stadsstråk etapp 3* och *Gottsunda östra* att de i tidigare planeringsskeden uppfattat en viss vilja från kommunens sida att ta tillvara synpunkter och idéer från boende, men att det efter samrådet inte förts någon dialog. Personerna anser att kommunen signalerar att de inte värdesätter invånarnas synpunkter genom att skicka ut granskningshandlingarna mitt i sommaren.

#### *Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning*

Hur en detaljplan ska tas fram, det vill säga planprocessen, beskrivs i plan- och bygglagen (PBL). Utöver det lagstadgade samrådet har det, både under planprocessen

för Gottsunda östra samt i det förgående arbetet med *Planprogram för Gottsundaområdet*, hållits flera dialoger och informationsinsatser för att fånga in synpunkter från allmänhet och berörda men också för att informera om processen.

I planprocessen, och i övrig planering, sker alltid avvägningar mellan olika intressen, både allmänna och enskilda. Bostadsförsörjning är ett exempel på ett viktigt allmänt intresse. I yttranden från olika myndigheter, kommunala nämnder, föreningar, fastighetsägare och privatpersoner framförs andra intressen, allmänna som enskilda. De synpunkter som kommer in under en planprocess varierar generellt, och en del synpunkter går emot varandra. Det innebär ofta att alla inte kan få alla sina synpunkter tillgodosedda. Men alla inlämnade synpunkter, från både allmänhet och remissinstanser, hanteras och vägs in i de bedömningar och avvägningar som görs. Planförslaget för Gottsunda östra justerades inför granskningen, bland annat genom att ett uppskattat skogsområde undantogs exploatering.

Granskningstiden är normalt kortare än samrådet (som för denna detaljplan genomfördes 2022). Granskningens syfte är att visa det bearbetade planförslag som kommunen har för avsikt att anta och samtidigt ge berörda intressenter en sista möjlighet att lämna synpunkter. Lagkravet är minst 3 veckor vid utökat förfarande, men när en plan innehåller en MKB (som denna detaljplan gör) måste granskningen pågå i minst 30 dagar, det vill säga drygt 4 veckor. Eftersom granskningsversionen av planförslaget skickades ut den 10 juni (efter beslut om granskning i maj), förlängdes granskningstiden till drygt 9 veckor (10 juni – 15 augusti) för att inte avsluta mitt i juli då de flesta har semester. I början av perioden, den 17 juni, arrangerades ett ”öppet hus” på Kulturpunkten i Gottsunda centrum. Då gavs det möjlighet att ställa frågor och uttrycka åsikter kring stadsutvecklingen i stort men även planförslaget. En fysisk modell som visar den möjliga utvecklingen ställdes ut i Gottsunda centrum i samband med beslut om granskning. Modellen som även omfattar Gottsundsområdets befintliga bebyggelse finns fortfarande utställd i Gottsunda centrum för allmänheten att besöka.

## Planhandlingar

*Yttranden från remissinstanser och medborgare*

**Lantmäteriet** anser att planbeskrivningen ska kompletteras med en beskrivning av ”u-områdets” funktion, hur ett servitut (aktnr D-2022-00264323:1) påverkas samt hur Uppsala Vatten och Avfall AB benämns i planbeskrivningen.

**Uppsala Pensionärsföreningars Samarbetsråd (UPS)** har inkommit med ett gemensamt yttrande för detaljplanerna Gottsunda stadsstråk etapp 2, Gottsunda stadsstråk etapp 3 och Gottsunda östra, anser att planerna är motsägelsefulla och bygger på delvis gammal information, så som befolkningsprognoser från 2019 och en luftutredning som baseras på en annan byggnadsstruktur.

Samarbetsrådet anser att istället för presentera tre detaljplaneförslag borde det göras en helt ny detaljplan för alla tre med den senaste information samlad. Rådet undrar varför illustrationsplan av Gottsunda 16 dec 2024 presenteras med åtta bilder som är snarlika och vilken som gäller?

**Två personer** (26, 27) framför i ett gemensamt yttrande för detaljplanerna *Gottsunda stadsstråk etapp 2*, *Gottsunda stadsstråk etapp 3* och *Gottsunda östra* att det är svårt att få en helhetsbild av exploateringen och dess konsekvenser när detaljplanernas

geografiska omfattning ändrats sedan samrådet. Personerna anser att handlingarna har tyvärr blivit rörigare och otydligare.

#### *Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning*

Att hantera stora områden i samma detaljplan är komplext och kan försvåra framdriften i ett planarbete. Förvaltningen anser inte att de pågående planerna i stadstråket bör hanteras i en och samma detaljplan. Men för att tydliggöra att det pågår flera planarbeten parallellt har detaljplanerna så långt som möjligt hanterats samtidigt och med gemensamma dialogtillfällen. Även utredningar och illustrationsmaterial är framtaget för samtliga tre detaljplaner (fyra med Gottsunda stadsstråk etapp 1 inräknad) i ett sammanhang och planområdena redovisas både tillsammans samt var och en för sig i den fil Uppsala Pensionärsföreningars Samarbetsråd hänvisar till. Därav flera likadana illustrationsplaner som endast skiljer sig åt genom att de belyser olika planområden.

En annan anledning till att med att ta fram gemensamma bilder och utredningar är att se varje enskild plan i ett större sammanhang, även när gränserna mellan de olika planerna förändras och mindre delar bryts ut i enskilda detaljplaner.

Mellan samråd och granskning har en översyn av de utredningar som tagits fram gjorts, vissa utredningar har uppdaterats (som till exempel trafikbullerutredningen) medan andra anses fortsatt var aktuella trots att strukturen reviderats något. Det gäller till exempel luftkvalitetsutredningen. Detta då redan den första utredningen, som baseras på ett något mer exploaterat förslag, visar att luftkvalitetsnormen klaras. Den reviderade strukturen innehåller mer släpp mellan byggnader och i viss mån även lägre byggnader vilket gynnar luftkvaliteten.

Planhandlingarna har uppdaterats i enlighet med lantmäteriets yttrande.

#### **Bilaga**

Länsstyrelsens yttrande

Stadsbyggnadsförvaltningen

Anton Vikström  
planchef