

Plan- och byggnadsnämnden

Diarienummer:
PBN 2020-002655

Handläggare:
Johan Nilsson 018-727 45 49

Planbeskrivning Detaljplan för Gottsunda östra

Utökat förfarande



Det här är ett förslag till detaljplan

SAMRÅDET pågår mellan 10 augusti och 21 september 2022

Innehåll

Inledning.....	4
Sammanfattning av planförslaget	4
Läsanvisningar	5
Handlingar.....	6
Samrådshandlingar	6
Tidigare ställningstaganden.....	7
Översiktsplan.....	7
Planprogram.....	8
Detaljplaner	8
Andra kommunala beslut.....	9
Markanvisning	10
Planens innehåll	11
Planens syfte.....	11
Planens huvuddrag.....	11
Planområdet.....	12
Stadsbyggnadsvision.....	14
Stadsbild, bebyggelse och gestaltning	15
Förskola.....	16
Park och natur	19
Trafik och tillgänglighet.....	20
Sociala frågor.....	27
Mark och geoteknik.....	28
Vattenmiljö – grundvatten och dagvatten	29
Hälsa och säkerhet.....	33
Teknisk försörjning	38
Planbestämmelser	38
Användning av mark och vatten.....	38
Planens genomförande	44
Organisatoriska åtgärder	44
Fastighetsrättsliga åtgärder.....	45
Ekonomiska åtgärder	46
Tekniska åtgärder	48
Planens konsekvenser	49
Strategisk miljöbedömning enligt miljöbalken 6 kapitel.....	49
Sammanfattning av undersökning av betydande miljöpåverkan enligt miljöbalken 6 kap. 6§.....	49
Miljökonsekvensbeskrivning, MKB.....	50

Naturmiljö.....	50
Vatten	50
Markföroreningar	50
Stadsbild	51
Sociala aspekter	51
Planens förenlighet med översiktsplanen och miljöbalken	52
Översiktsplanen	52
Miljöbalken	52
Medverkande	55

Inledning

Sammanfattning av planförslaget

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

Detaljplanens syfte är att göra det möjligt att utveckla Gottsunda med ny bebyggelse för bland annat bostäder, förskolor, idrottshall samt ett aktivitetsstråk för idrott utomhus.

Genom att den befintliga bebyggelsen kompletteras med nya byggnader och gatustrukturen kopplas ihop genom sammanhängande stråk för gång, cykel, kollektivtrafik och bil ges förutsättningar för ett ökat stadsliv och ökad trygghet i stadsdelen. Planen ska genom nya flerbostadshus och markbostäder bidra till ökat utbud av varierade boendemiljöer och därmed bidra till social hållbarhet. Kvarterens storlekar dimensioneras för att medge tillräckligt stora och trygga bostadsgårdar med plats för grönska och dagsljus, samtidigt som det ska vara lätt att röra sig på allmän plats mellan kvarteren. Gena gång- och cykelvägar bidrar till hög genomsläpplighet i stadsdelen som tillsammans med befolkade boendemiljöer kan bidra till ökad trygghet och tillgänglighet till mötesplatser och det offentliga rummet.

Detaljplanen ger möjlighet att bygga cirka 180 nya bostäder fördelade på cirka 15 000 kvadratmeter bruttoarea för lägenheter och cirka 1 000 kvadratmeter bruttoarea för radhus. Planen ger också möjlighet att bygga två förskolor med plats för åtta avdelningar vardera.

Elfrida Andrées väg ges ny sträckning för anslutning mot Gottsunda allé. Med nya gång- och cykelstråk samt vägdragningar, ska planen bidra till en ökad rörlighet inom Gottsunda och till angränsande områden.

Detaljplanen bedöms överensstämma med översiktsplanens intentioner.

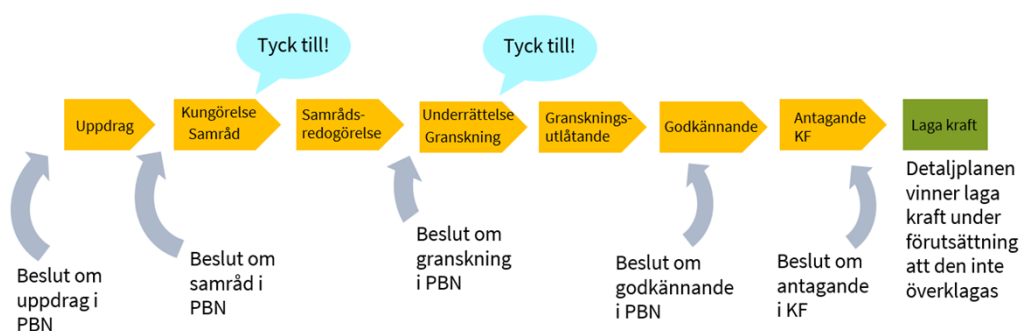
Läsanvisningar

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

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

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

Utökat förfarande:



Handlingar

Samrådshandlingar

Planhandling

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Miljökonsekvensbeskrivning

Övriga handlingar

Under planarbetet har dessutom följande handlingar upprättats:

- Undersökning av betydande miljöpåverkan
- Fastighetsförteckning*
- Bullerutredning, Norconsult, daterad 2022-06-03
- Cinnoberbagge i Gottsunda, Naturcentrum, daterad 2021-12-10
- Dagvattenutredning, WSP, daterad 2022-04-13 (C = 05-09)
- Geoteknik, WSP, daterad 2022-05-19
- Handelsutredning, WSP, daterad 2022-01-31
- Illustrationsplan, Mandaworks + Warm in the Winter, daterad 2022-06-07
- Luftkvalitetsutredning, SLB-analys, daterad 2022-05-19
- Markteknisk undersökningsrapport, WSP, daterad 2022-05-19
- Miljökonsekvensbeskrivning, WSP, daterad 2022-06-07
- Naturvärdesinventering, Ekologigruppen, daterad 2021-01-13
- Parkerings- och mobilitetsutredning, WSP, daterad 2022-05-13
- Skuggstudie, Mandaworks + Warm in the Winter, daterad 2022-05-13
- Trafikanalys, WSP, daterad 2022-04-06
- Trafikpromemoria. WSP, daterad 2022-04-21

Handlingar markerade med * finns inte på webbplatsen på grund av dataskyddsförordningen (GDPR).

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

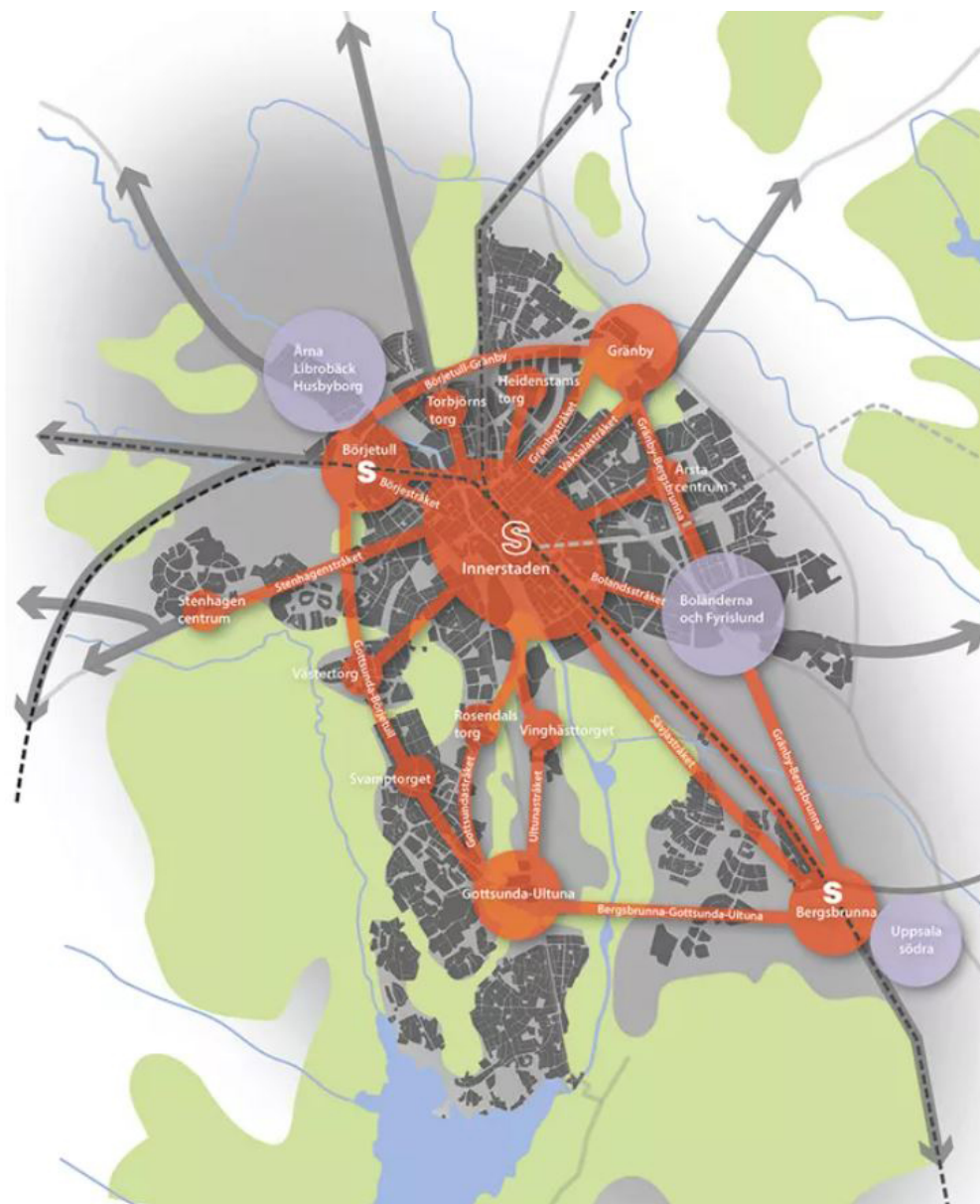


Bild 1 Utdrag ur Översiktsplan 2016 – noder och stråk i staden.

Översiktsplan 2016 för Uppsala kommun pekar ut de centrala delarna av Gottsunda som en del av dubbelstadsnoden Gottsunda-Ultuna. Gottsunda-Ultuna stadsnod ska utvecklas som en sammanlänkad stadsnod med två tyngdpunkter som stärker varandra. Gottsunda som centrum med service, kultur och handel, och Ultuna som koncentration av nationella forsknings- och undervisningsverksamheter. Både Gottsunda och Ultuna ska utvecklas med en koncentration av bebyggelse, bostäder, verksamheter och andra funktioner som kompletterar och stärker respektive tyngdpunkt och stadsnoden som levande centrumområden i staden.

Planprogram



Bild 2 Utdrag från karta i Planprogram för Gottsundaområdet.

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

Detaljplaner

Detaljplanen ersätter delar av Detaljplan för

- Del av Gottsunda centrum, 0380-P2011/13, laga kraft 2011-06-22
- Gottsunda och Ultuna, ny trafikförbindelse, 0380-P2012/22, laga kraft 2012-10-18
- Gottsunda centrum, 0380-405, laga kraft 1973-11-15
- Område öster om Gottsunda centrum, 0380-420, laga kraft 1974-10-08
- Hugo Alfvén's väg, 0380-453, laga kraft 1975-11-26

Inom planområdet för aktuell detaljplan anger de gällande planerna bostäder i byggnader upp till sex våningar, parkering, gata, vägslänt, natur, park och plantering. Inga av dessa detaljplaner har kvarvarande genomförandetid.

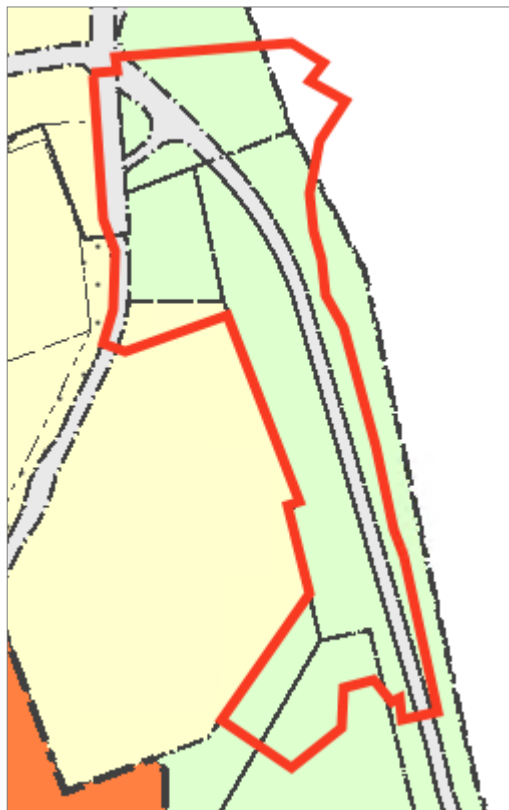


Bild 3 Utdrag ur planmosaik. det vill säga gällande planer. Gula områden planlagda för bostäder, gröna är park- eller naturområden och gråa ytor är gatumark.

Andra kommunala beslut

Planläggning av kapacitetsstark kollektivtrafik

Förslag till Detaljplan för kapacitetsstark kollektivtrafik var ute på samråd våren 2021. Syftet med den detaljplanen är att göra det möjligt för ett nytt kapacitetsstarkt kollektivtrafikstråk för spårväg alternativt snabbbussystemet BRT (Bus Rapid Transit) genom många av Uppsalas södra stadsdelar. Ett bearbetat detaljplaneförslag planeras ställas ut för granskning under hösten 2022. Den del av kollektivtrafikstråket som planeras i Gottsundaområdet ingår numera i detaljplanen för Gottsunda stadsstråk.

Försäljning av Gottsunda centrum

Kommunfullmäktige har beslutat att sälja de fastigheter i Gottsunda som ägs av det kommunala bolaget Uppsala Kommun Fastighets AB (UKFAB). Försäljningen ska ge intäkter till kommunen och möjlighet för externa aktörer att bidra till utvecklingen i området. Den fastighet som består av centrumbyggnaden, gamla vårdcentralen och intilliggande parkering har nyligen förvärvats av Fastighets AB Hemmaplan och bostadshyresrätterna öster om centrum har överlåtits till Uppsalahem. UKFAB:s övriga markinnehav överläts till kommunen för att användas som allmän plats och framtida ny bebyggelse.

Inriktningsbeslut bostäder i Gottsunda och Valsätra

I februari 2021 fattade kommunstyrelsen beslut om en inriktning gällande bostäder för ökad social blandning som ska vara vägledande för exploateringar på både kommunens och privatägd mark. I Uppsala kommun finns en redan antagen handlingsplan Bostad för alla, som innehåller kommunens mål och åtgärder för bostadsförsörjningsarbetet på en kommunövergripande nivå. De insatser som ges som exempel i inriktningsbeslutet följer kommunens övergripande mål och åtgärder, men är här nedbrutna för att passa en lokal kontext i Gottsunda och Valsätra. Inriktningen utgår också från tidigare beslutade mål för stadsutvecklingen. För att nå beslutade mål ger inriktningen exempel på ett flertal möjliga verktyg och hur de kan tillämpas. Denna inriktning ska utgöra kunskapsunderlag och vägledning vid kommande markanvisningar, i samverkansavtal med fastighetsägare, vid detaljplaneläggning, i strategiskt bostadsförsörjningsarbete och inom Uppsalahem.

Tidigare beslut

- Beslut i kommunstyrelsen 11 december 2019 att godkänna Planprogram för Gottsundaområdet
- Projektdirektiv för stadsutveckling i Gottsunda och Valsätra 2020-2035, 2019
- Del i avtalsområdet för Uppsalapaketet
- Beslut i kommunstyrelsen 10 februari 2021 om inriktning för bostäder i Gottsunda och Valsätra
- Beslut i plan- och byggnadsnämnden om planuppdrag 27 augusti 2020, efter begäran från kommunstyrelsen
- Begäran i kommunstyrelsen om planbesked för kapacitetsstark kollektivtrafik 18 mars 2020
- Beslut om samråd för kapacitetsstark kollektivtrafik i plan- och byggnadsnämnden 25 mars 2021
- Villkorat genomförandebeslut samt samverkansavtal med regionen om genomförandet av spårvägsutbyggnad i kommunstyrelsen 13 december 2021.

Markanvisning

Kommunen avser ta fram en markanvisningsstrategi för att tydliggöra hur kommunens mark inom området Gottsunda stadsnod ska försäljas. Markanvisningsstrategin kommer att upprättas med utgångspunkten att området är stort och att kommunens utvecklingsområden ska möta många olika behov, risker och möjligheter. Kommunstyrelsen har i februari 2021 beslutat om Inriktning för bostäder i Gottsunda och Valsätra, där det uttrycks att det i området som nu planläggs i huvudsak inte ska tillskapas några ordinarie hyresrätter. Detta kommer att vara en förutsättning för försäljningen av kommunens mark. Markanvisningsstrategin kommer att tas fram under våren och sommaren 2022. Avsikten är att genomföra de första markanvisningarna under hösten 2022.

Planens innehåll

Planens syfte

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

Detaljplanens syfte är att göra det möjligt att utveckla Gottsunda med ny bebyggelse för bland annat bostäder, förskolor, idrottshall samt ett aktivitetsstråk för idrott utomhus.

Genom att den befintliga bebyggelsen kompletteras med nya byggnader och gatustrukturen kopplas ihop genom sammanhängande stråk för gång, cykel, kollektivtrafik och bil ges förutsättningar för ett ökat stadsliv och ökad trygghet i stadsdelen. Planområdets betydelse som en del av en nod i staden ställer krav på en genomtänkt gestaltning av byggnader och offentliga rum. Planen ska genom nya flerbostadshus och markbostäder bidra till ökat utbud av varierade boendemiljöer och därmed bidra till social hållbarhet. Kvarterens storlekar dimensioneras för att medge tillräckligt stora och trygga bostadsgårdar med plats för grönska och dagsljus, samtidigt som det ska vara lätt att röra sig på allmän plats mellan kvarteren. Gena gång- och cykelvägar bidrar till hög genomsläpplighet i stadsdelen som tillsammans med befolkade boendemiljöer kan bidra till ökad trygghet och tillgänglighet till mötesplatser och det offentliga rummet.

Planens huvuddrag

Detaljplanen gör det möjligt att komplettera den befintliga bebyggelsen i stadsdelen med nya flerbostadshus och markbostäder, två friliggande förskolor, en idrottshall samt ett aktivitetsstråk för idrott utomhus. I öster, mot Natura 2000-område med Gula stigen, planläggs marken som Natur. För den befintliga och den tillkommande bebyggelsens elförsörjning planläggs kvartersmark för elnätstation (E-områden på plankartan) på två platser.

Detaljplanen ger möjlighet att bygga cirka 180 nya bostäder fördelade på cirka 15 000 kvadratmeter bruttoarea för lägenheter och cirka 1 000 kvadratmeter bruttoarea för radhus (för beräkning av antal bostäder i flerbostadshus har en genomsnittlig lägenhetsstorlek om 90 kvadratmeter använts). Planen ger också möjlighet att bygga två förskolor med plats för åtta avdelningar vardera.

Elfrida Andrées väg ges ny sträckning för anslutning mot Gottsunda allé. Med nya gång- och cykelstråk samt vägdragningar, ska planen bidra till en ökad rörlighet inom Gottsunda och till angränsande områden.

Planområdet

Geografiskt läge och areal

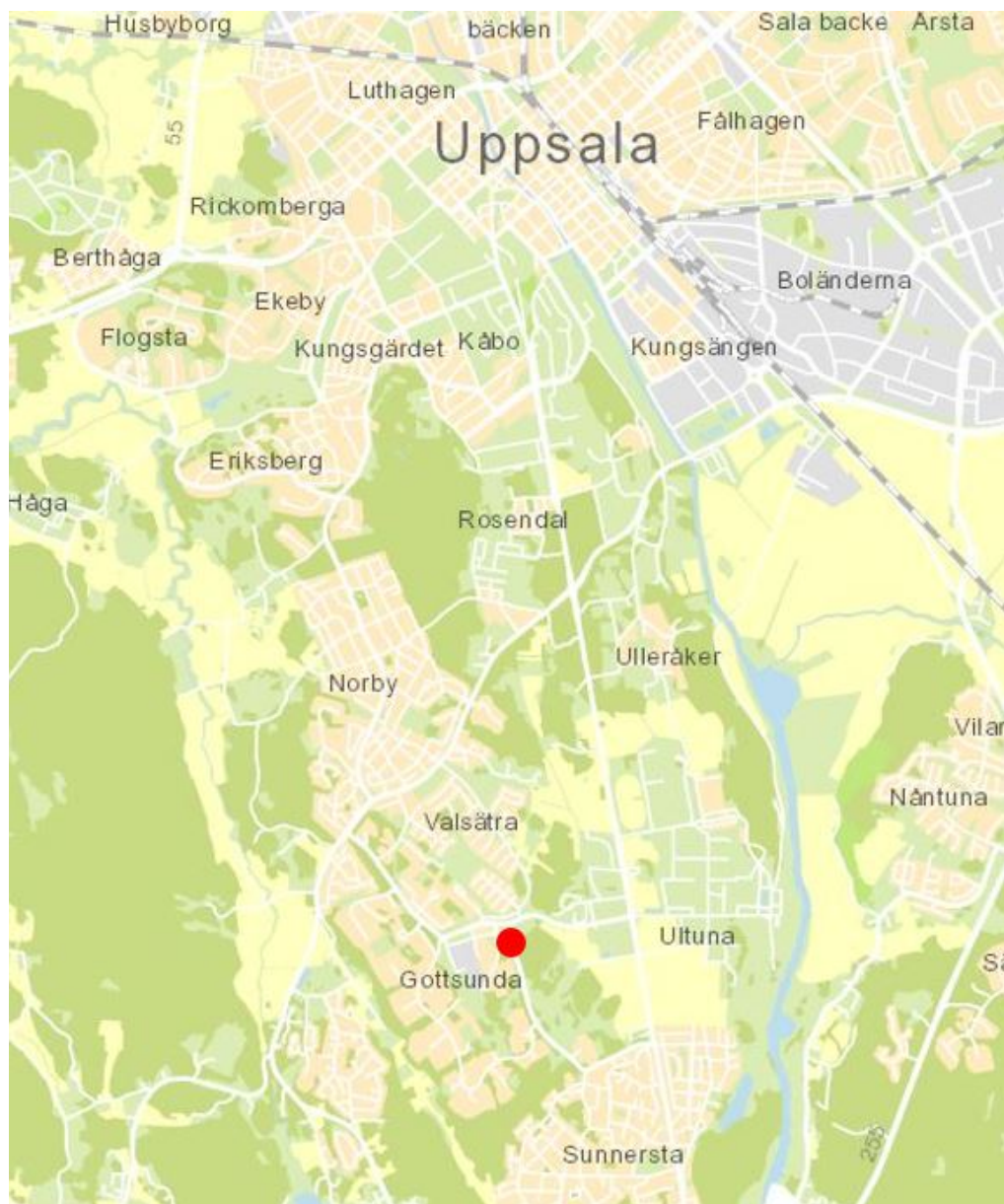


Bild 4 Orienteringskarta som visar planområdets läge i Uppsala. Planområdet markeras med en röd prick.



Bild 5 Planområdet med gällande fastighetsgränser

Planområdet ligger öster om Gottsunda centrum, cirka 5 kilometer sydväst om Uppsala centrum. Planområdet avgränsas i norr vid Valthornsvägens förlängning österut, i öster av Bäcklösa Natura 2000-område, i söder av Musikparken och i väster av Valthornsvägen.

Planområdet är cirka 4,8 hektar stort och omfattar delar av fastigheterna Gottsunda 11:20 och Ultuna 2:25 som ägs av Uppsala kommun samt del av Gottsunda 38:13 som ägs av en bostadsrättsförening.

Allmän områdesbeskrivning

Gottsundaområdet innefattar stadsdelarna Gottsunda och Valsätra i södra Uppsala som i huvudsak växte fram under det så kallade miljonprogrammet under 1960- och 1970-talen. Området är tydligt präglad av modernismens planeringsideal, och är i stora delar välfungerande med kvaliteter som uppskattas av de boende. De socioekonomiska klyftorna inom Gottsundaområdet har dock vuxit över tid och gjort avtryck i samhället. Stadsbilden i och runt Gottsunda centrum präglas av funktionseparerade modernistiska miljöer, där bilen tar ett stort utrymme. Stadsbilden runt centrumanslaggnings norra del har förändrats under 2010-talet då Gottsunda allé skapat en ny koppling mot Bäcklösa, centrumbyggnaden byggts på samt ett antal nya bostadskvarter tillkommit.

Gottsunda centrum med offentlig och kommersiell service, kulturverksamheter och simhallen är målpunkt för såväl boende i området som besökare från andra delar av Uppsala. Söder om centrumanslaggnings finns Gottsundaskolan och fritidsverksamheter för barn och unga. Gottsundaområdet innehåller och omges av flera parker och naturområden. Ett Natura 2000-område finns direkt öster om

planområdet. Där går Gula stigen förbi och den leder till bland annat Vårdsätra skogs friluftsområde strax söder om planområdet.

Planområdet utgörs av ett långsmalt område längs med Elfrida Andréés väg. Området är obebyggt och karakteriseras av omväxlande klippta gräsytor och naturmark. En återvinningscentral ligger delvis inom planområdet. I väster gränsar planområdet till bostadsbebyggelsen i Gottsundas östra delar.



Bild 6 Ortofoto över Gottsunda med ungefärlig avgränsning för planområdet.

Stadsbyggnadsvision

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

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

Stadsbild, bebyggelse och gestaltning



Bild 7 Illustrationsplan över området. Bilden visar en möjlig utveckling av planområdet i enlighet med detaljplanen.

Planområdet breder ut sig i nord-sydlig riktning, på västra sidan av Elfrida Andréés väg. Planen innebär att Elfrida Andréés väg dras om i den norra delen för en ny direkt koppling till Gottsunda allé. I norra delen av planområdet skapas två nya bostadskvarter innehållande både flerbostadshus och radhus. De kvarteren bidrar till att knyta ihop Gottsundas norra och södra delar genom ny bostadsbebyggelse närmast Gottsunda allé, som möjliggörs genom denna detaljplan och den angränsande detaljplan som tas fram parallellt. Området söder om bostadskvarteren reserveras för förskolor samt idrotts- och fritidsaktiviteter, med bland annat en inomhushall för idrott. Genom planområdet i öst-västlig riktning planeras en ny gata som kopplar ihop Elfrida Andréés väg med Gottsunda centrum. Nya cykelvägar och gångstråk skapas som kopplar samman området, och gör det tillgängligt och tryggt.

Bostadskvarter ska byggas enligt principen om halvslutna kvarter för att upplevas som trygga miljöer samtidigt som de kan skärma av buller ifrån trafik. För de nya bostadskvarteren eftersträvas en viss "brokighet" där hushöjder inom kvarteren varierar. Detta för att ge livfullhet och ett mer dynamiskt gaturum.

Radhus föreslås i två våningar och flerbostadshus föreslås variera mellan tre och sex våningar med högre byggnader mot mer trafikerade vägar. Förskolor kan byggas i två våningar och idrottshallen i en våning. Byggnadernas höjd regleras med högsta tillåtna taknockshöjd som är bestämd så att den medger den extra våningshöjd som krävs för att kunna uppföra byggnader med trästomme.



Bild 8 Våningshöjder för befintliga och föreslagna byggnader.



Bild 9 Vy mot väster från Elfrida Andréés väg. Till vänster syns del av allaktivitetstråket framför befintlig bostadsbebyggelse, ny väg mot Valthornsvägen och till höger idrottshall och förskola. Illustration: Mandaworks + Warm in the Winter.

Förskola

Inom planområdet reserveras plats för två fristående förskolor med plats för åtta avdelningar vardera, den ena i planområdets norra del och den andra i planområdets södra del.

Utformningen av skolors och förskolors utemiljöer och utemiljöernas storlek, har betydelse för barns lek, hälsa och möjlighet till utveckling. Därför har kommunen tagit fram och beslutat om en riktlinje avseende utemiljöns yta och kvalitet, som ska tillämpas vid planering, projektering och bygglovgranskning. Enligt riktlinjen ska nya

förskolor lokaliseras med närhet till grönområde (till exempel naturområde, stadsdelspark eller kvarterspark) och följande gårdskvaliteter ska alltid uppnås:

- Gården ska erbjuda en varierad miljö och innehålla grönska av naturkaraktär
- Gården ska utgöra en trygg och lekfull miljö som stimulerar fysisk aktivitet
- Gården ska ha ett bra mikroklimat som möjliggör utevistelser i både sol och skugga
- Gården ska utgöra en bra grund för utomhuspedagogik
- Gården ska vara användbar för alla
- Gården ska ha lämpliga ytor för rening och fördröjning av dagvatten

De aktuella platserna är rika på vegetation, vilket innebär att det finns förutsättningar att spara träd och annan växlighet så att gårdarna ges en naturkaraktär. Den sparade naturmarken kan komplettera anlagda lekytor, den bidrar till variation och kan också nyttjas i den pedagogiska verksamheten. Uppvuxna träd bidrar även till skugga, vilket är lika viktigt som solbelysta platser.

Riktlinjen ställer också krav på friyta. Med friyta avses ytan som barnen kan använda på egen hand vid utevistelse. Ytan ska ligga i direkt anslutning till den eller de entréer som barnen använder för att ta sig in och ut på gården från verksamhetens lokaler. En förskolas friyta är alltså inte samma sak som fastighetens storlek undantaget skolbyggnaden. Förrådsbyggnader, bil- och cykelparkering samt ytor för lastning och lossning är otillgängliga för barnen och ingår inte i friytan.

Bedömningen av tillräckligt stor friyta bör enligt riktlinjen ta hänsyn både till friytan per barn/elev och till den totala storleken på friytan. Forskning visar att 3000 kvadratmeter är ett minsta mått oavsett storlek på barngrupp. I denna del av kommunen är minimikravet 30 kvadratmeter/barn. Det innebär att den sammanlagda friytan för en förskola om åtta avdelningar, det vill säga med 144 barn, ska vara minst 4320 kvadratmeter.



Bild 10 Friliggande förskola i detaljplanplanens norra del. Bilden visar att olika utformning av samma fastighet är möjlig.

Fastigheten för förskolan i planområdets norra del är drygt 7600 kvadratmeter. I planen regleras en största byggnadsarea (byggnaders totala fotavtryck på marken) om 2800 kvadratmeter. Begränsningen av byggrätten syftar till att säkerställa att en tillräckligt stor yta lämnas obebyggd för att kunna rymma såväl förskolegård som plats för angöring och andra ytor som inte ska räknas in i barnens friyta. Byggrätten inkluderar

en förskola i två våningar om cirka 1000 kvadratmeter per våningsplan och en idrottshall om cirka 1800 kvadratmeter. Vid maximalt nyttjad byggrätt återstår cirka 5000 kvadratmeter mark vilket, när även parkeringar och plats för angöring räknas bort, lämnar plats för friyta med förutsättningar att uppfylla kommunens riktlinjer för förskolegårdars mått.

Utredning av naturvärden på platsen pågår och detaljplanen medger därför byggrätter som inte är lokaliserade för förskola, idrott samt parkering. Maximalt tillåtna fotavtryck för byggnader (byggnadsarea) är satt så att kvarvarande del av kvarteret kan utföras som förskolegård tillräckligt stor enligt Uppsala kommuns riktlinjer om minsta storlek på gård per barn. Kvarteret kan bebyggas på flera olika sätt, ovan illustreras två möjliga lokaliseringar av bebyggelse och förskolegård. Om kvarteret bebyggs i norr kan södra delen utföras som förskolegård med delar undantagna för att skydda de naturvärden som är under utredning.



Bild 11 Friliggande förskola i detaljplanplanens södra del. Till höger Elfrida Andrées väg. Illustration: Mandaworks + Warm in the Winter.

Fastigheten för förskolan i planområdets södra del är drygt 6500 kvadratmeter. I planen regleras en största byggnadsarea om 1200 kvadratmeter och taknockshöjd som medger två våningar. Begränsningen av byggrätten syftar till att säkerställa att en tillräckligt stor yta lämnas obebyggd för att kunna rymma såväl förskolegård som plats för angöring och andra ytor som inte ska räknas in i barnens friyta. Inom den tilltänkta förskolefastighetens södra del finns träd med höga naturvärden som ska bevaras och vara en del av den pedagogiska miljön. Marklov införs därför för fällning av träd större än 30 centimeter på en höjd av 1,10 meter ovan mark. Höjdsättning och utformning av förskoletomten behöver utredas i detalj i kommande skede med avseende på dagvatten och skyfallshantering.

Park och natur

Förutsättningar

Gottsundaområdet planlades på 1960- och 1970-talen efter den tidens ideal med sparad natur och parker mellan bostadsenkaver. Området är omgivet av naturområden och den sammanhängande grönskan ger bostadsnära natur och platser för lek och rekreation. I området finns Lina Sandells park, en park mellan Bandstolsvägen och Linrepevägen, Stenhammarsparken och Musikparken.

I planområdets norra del finns ett skogbeväxt område där ett fynd av den skyddade arten Cinnoberbagge påträffats.

Skyddad natur i form av ett så kallat Natura 2000-område finns direkt öster om planområdet.

Förändringar

De föreslagna bostadskvarteren utformas med bostadsgårdar för lek och friytor. Planförslaget att stora delar av den befintliga parkmarken bevaras. Alla bostäder (såväl befintliga som tillkommande) i planområdet får maximalt 300 meter till närmaste park.



Bild 12 Parkytor och parktillgång.

I den norra delen av planområdet, där den skyddade arten cinnoberbagge påträffats, föreslås förskola och idrottshall. Individuer av arten cinnoberbagge flyttar sin livsmiljö över tid och berörd del av planområdet har därför senarelagd genomförandetid, med start fem år från den dag planen vinner laga kraft, med anledning av osäkert rättsläge.

Trafik och tillgänglighet

Förutsättningar

Gatunät

Trafiksystemet i Gottsunda byggdes på 1960- och 1970-talen upp för att ge en hög trafiksäkerhet med långa sammanhängande gång- och parkstråk som är bilfria. Skolvägar och andra viktiga gångstråk är separerade i plan när bilvägar korsas. Sammanhängande gröna stråk skapas genom gator med vändplaner och utifrånmatning av biltrafik. De bilfria korridorerna uppskattas av invånarna.

Busslinjer passerar centralt genom området och omgivande gator. Tre busslinjer gör det möjligt att nå Uppsalas centrala delar. Vid centrum finns en bussgata.

Sammantaget uppfylls målsättningarna för mobilitet och trafik väl i stadsdelen. Problembeskrivningen är istället kopplade till trygghetsfrågor och otrygghet i gatusystemet och på parkeringar.

I planprogrammet föreslås som en åtgärd att undvika vändplaner för att skapa ett tydligare och mer orienterbart gatunät, gestalta en tryggare och mer attraktiv gatumiljö samt möjliggöra ny bebyggelse.



Bild 13 Gatustrukturen skapar stora bilfria områden.

Gång- och cykeltrafik

Gottsunda har ett väl utvecklat cykelnät. Längs huvudvägarna finns cykelbana på ena sidan och i övrigt är cykelstråken skilda från gatorna. Kring Gottsunda centrum saknas idag cykelvägar. Det gäller även Valthornsvägen som anges som huvudcykelstråk och är en viktig skolväg.

Kollektivtrafik

Fem busslinjer trafikerar idag Gottsunda. Vill man nå Uppsala centralstation från Gottsunda centrum så finns fyra busslinjer att välja på. Restiden är cirka 20 minuter och som längst 35 minuter.

Förändringar

I samband med utvecklingen av Gottsunda planeras för ett nytt lokalväg nät där vissa vägar kommer ligga kvar likt idag samtidigt som andra vägar planeras att få ny sträckning. Parallellt med utvecklingen av Gottsunda pågår planeringen av det nya kapacitetsstarka kollektivtrafikstråket i Uppsala. Genom Gottsunda, längs Gottsunda allé och Hugo Alfvéns väg, planeras kollektivtrafikkörfält med ett hållplatsläge strax öster om korsningen med Musikvägen. Den nya strukturen för kapacitetsstark kollektivtrafik medför att det kommer krävas ett flertal korsningspunkter genom Gottsunda där prioritet för kollektivtrafik medför att alla korsningar som innefattar vänstersväng behöver regleras med trafiksignal.

Gatunät

För Gottsundaområdet planeras en gatustruktur där området fortsatt matas från huvudgatorna Hugo Alfvéns väg - Gottsunda allé, Slädvägen – Elfrida Andréés väg samt Musikvägen. Till dessa ansluter lokalgator. Lokalgatorna samlar upp trafik från boendegatorna men är också viktiga för att transporter ska nå sina målpunkter samt medge framkomlighet för kollektivtrafik. I de centrala delarna av planområdet skapas en stadsstruktur som påminner om ett rutnät.

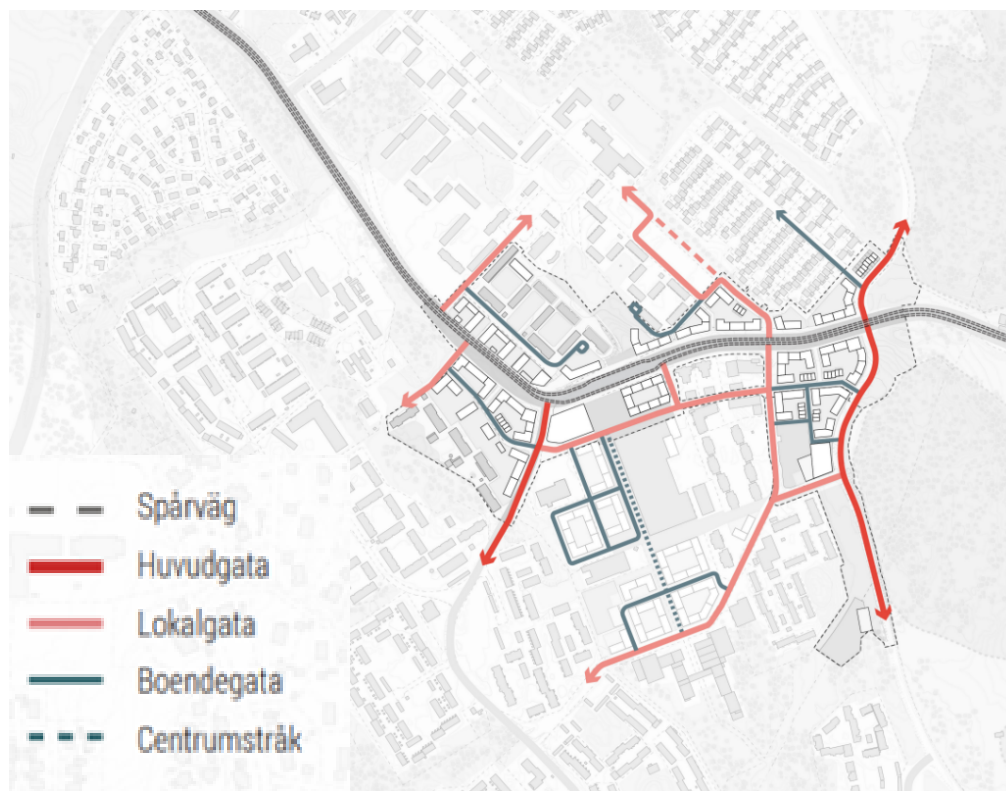


Bild 14 Gatustruktur

Gång- och cykeltrafik leds längs de viktiga stråken där den separeras från biltrafiken.

Strukturen ger möjlighet till förtätningar och lämplig kvartersbildning. På boendegatorna blir det låga trafikflöden. Framkomligheten för bussar och lastbilar tillgodoses. Sammanlänkningsen av Vackra Birgers väg och Valthornsvägen ger trafikökningsar som är hanterbara.

Gators utformning

Detaljplanen anger ett gatuområde men dess utformning regleras inte i detalj. Gatusektionerna beskriver hur den planlagda gatumarken mellan fastighetsgränser kan anordnas. Vid utformningen har hänsyn tagits till områdets karaktär, trafikens tillgänglighet, trafiksäkerhet, drift och underhåll av ledningar, gaturummet och solljus, behov av grönytor och fördröjning av dagvatten. Anpassning måste göras till befintliga förhållanden. Här redovisas principerna för de olika gatutyperna.

På huvudgatorna, exempelvis den nya sträckningen för Elfrida Andréés väg, finns huvudstråk för cykel som här ges ett utrymme på 3,50 meter. Körbanans bredd, 7,0 meter medger trafikering med buss. En väl tilltagen zon mellan oskyddade trafikanter och biltrafiken ger utrymme för växtlighet, busshållplats eller eventuell angöring. Huvudgator med bebyggelse på båda sidor har utrymme för gångtrafik och för angöring på båda sidor.



Bild 15 Sektion Elfrida Andréés väg, nybyggd sträcka.

Boendegatorna har små trafikflöden och låga hastigheter. Det innebär ett litet behov av att separera trafiklagen och körbanan behöver inte vara bredare än att en personbil och en lastbil kan mötas. Det innebär att gatusektionen kan hållas nere men kan ändå göras 15-20 meter för att kunna ge utrymme för grönytor, ledningsstråk samt hantering av dagvatten och skyfall.

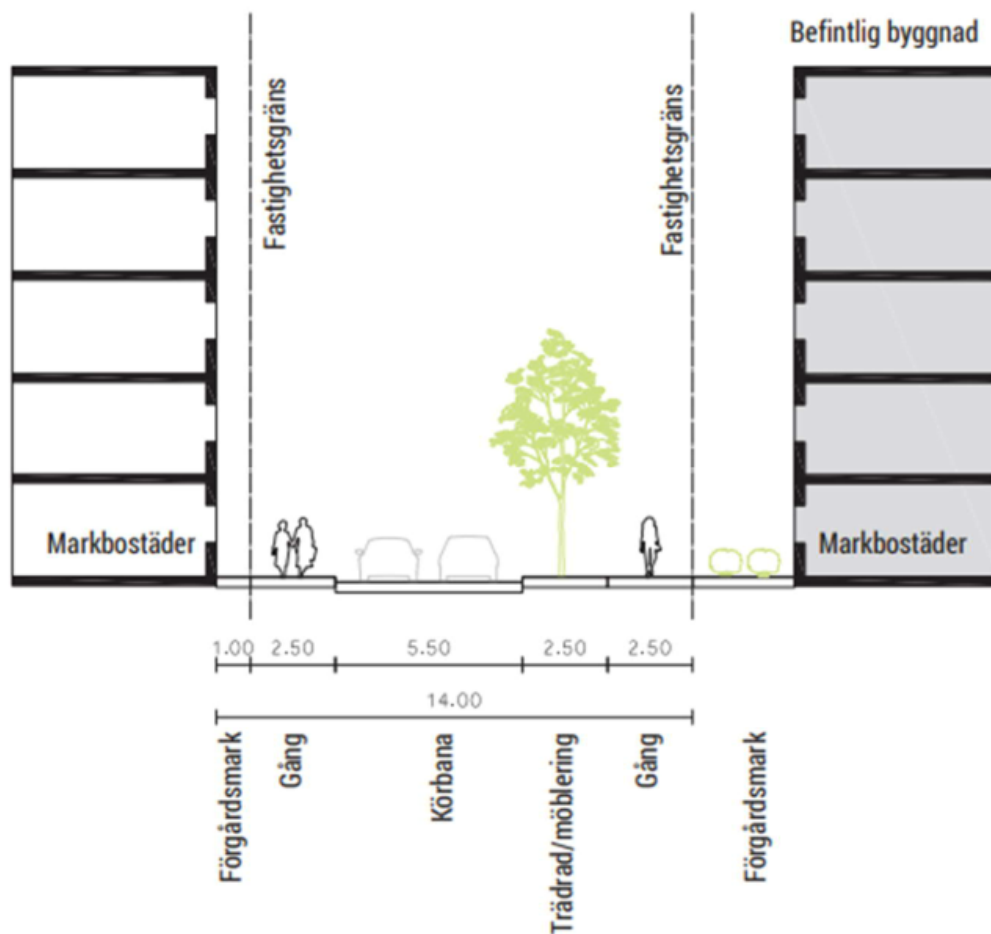


Bild 16 Sektionen är ett exempel på boendegata med ny bebyggelse på ena sidan.

Gång- och cykeltrafik

Det befintliga gång- och cykelnätverket i Gottsunda är generellt finmaskigt och ofta separerat från områdets större trafikleder. Gång- och cykelvägarna löper ofta genom grönområden, parkstråk eller genom särskilda gång- och cykelvägspassager i korsning med huvudgatunätet. Detta möjliggör en god och trafiksäker framkomlighet för gång- och cykeltrafikanter. Ett problem med dagens gång- och cykelvägar är dock att de kan upplevas som otrygga, särskilt under de mörka delarna av dygnet när få människor är ute.

I samband med omgestaltningen och bebyggelseutvecklingen i Gottsunda planeras också för en utveckling av gång- och cykelvägnätet i området.

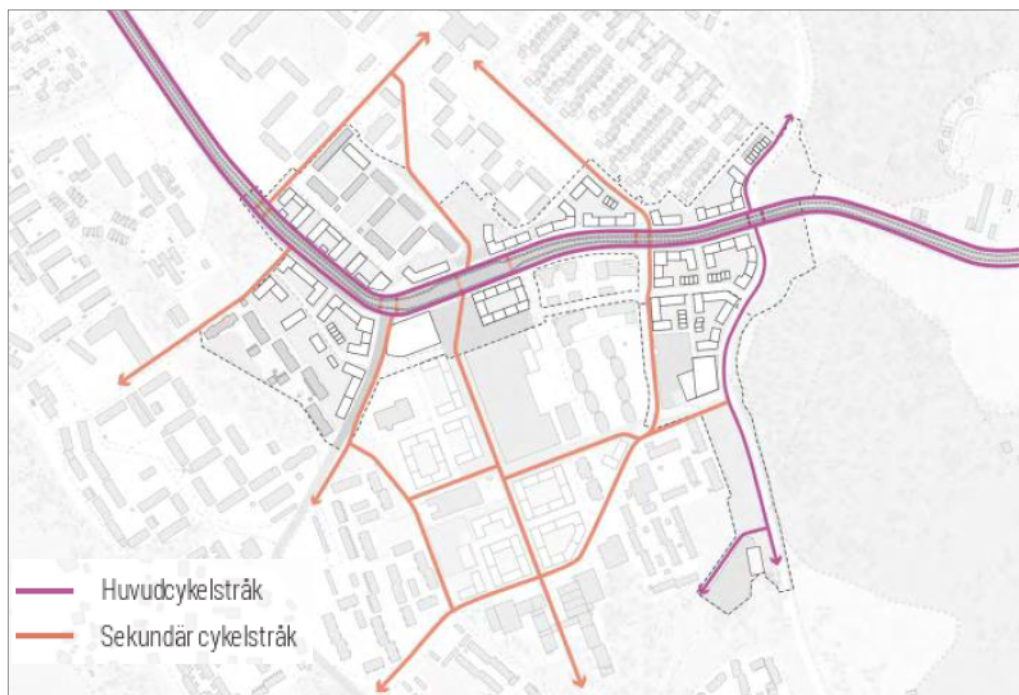


Bild 17 Föreslagna cykelstråk i området enligt Strukturplan Gottsunda. Illustration: Mandaworks + Warm in the Winter.

Kollektivtrafik

För att förbättra kollektivtrafiken i Uppsala planerar kommunen för en ny kapacitetsstark kollektivtrafik med spårväg alternativt snabbbussystemet BRT (Bus Rapid Transit) genom många av Uppsalas södra stadsdelar. Kollektivtrafiken planeras passera strax norr om Gottsunda centrum. Hållplatsen vid Gottsunda kan i framtiden komma att utgöra en viktig bytespunkt mellan olika trafikslag. Kollektivtrafiken föreslås till övervägande del förläggas i eget utrymme i gatan och med en hög prioritet bedöms framkomligheten bli god. De nya linjerna planeras att trafikeras med en hög turtäthet.

I samband med omgestaltningen och bebyggelseutvecklingen av Gottsunda planeras gatustrukturen i området att byggas om. I samband med detta, samt att det byggs ett nytt kollektivtrafikstråk genom området, kommer befintliga busslinjer och busshållplatser i området förändras. Av bilden nedan framgår föreslagna linjesträckningar och hållplatslägen i området enligt Strukturplan för Gottsunda. Busshållplatserna inom området är geografiskt spridda på ett sätt så att hela det aktuella området har ett avstånd som understiger 300 meter till närmaste hållplats.

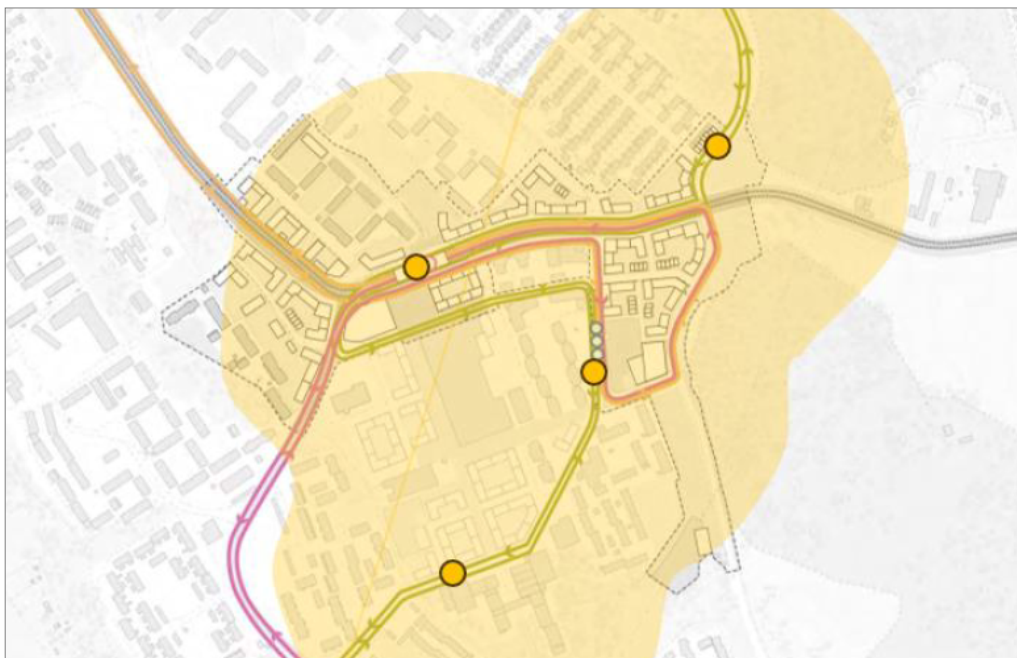


Bild 18 Föreslagna framtida kollektivtrafik i området. Cirkelarna illustrerar föreslagna hållplatslägen. De tonade cirkelarna visar område som ligger inom 300 meter från respektive hållplats. Illustration: Mandaworks + Warm in the Winter och WSP.

Parkering och angöring

Vid Gottsunda centrum finns idag två stora markparkeringar med totalt cirka 700 platser tillgängliga för centrumbesökare (delvis utanför planområdet). Vid utvecklingen av stadsdelen planeras dessa parkeringsområden att bebyggas, vilket dels innebär att befintlig parkeringsyta försvinner, dels att behov av ytterligare parkering uppstår på grund av tillkommande bostäder och verksamheter. Nya parkeringsplatser föreslås i mobilitetshus i anslutning till planområdet. Totalt innebär strukturplanen för Gottsunda en minskning av antalet platser.

De nya bostadsgårdar som anläggs ska vara bilfria, med undantag för eventuella parkeringsplatser för rörelsehindrade om sådan parkering inte kan lösas i garage. Det stärkta kollektivtrafikutbudet i området motiverar en minskning av parkeringstalet för bostäder och verksamheter. Ytterligare åtgärder för justering av parkeringstal föreslås i Parkerings- och mobilitetsutredning som tagits fram av WSP för strukturplan för Gottsunda.

Tillgänglighet för funktionshindrade

Det ska finnas möjlighet att parkera (parkering för rörelsehindrad) och angöra max 25 meter från varje entré. Det gäller både bostäder och verksamhetslokaler. Höjdskillnader ska tas upp med ramp med en lutning på 1:20 eller 1:12 med ett vilplan var sjätte meter. Dörrar får inte slå upp över gångbanan.

Enligt lagen om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk med mera (förordningen 1994:1215) ska nya byggnader som innehåller bostäder, arbetslokaler, eller lokaler för vilka allmänheten har tillträde, vara utformade så att de är tillgängliga för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. Detta beaktas vid bygglovsprövningen och vid byggsamråd. Detaljplanen varken förhindrar eller försvårar en sådan utformning.

Sociala frågor

Likt många miljonprogramsområden byggdes Gottsundaområdet som en satellitstadsdel i stadens ytterkant. Gottsundaområdets olika delar ligger också till stor del frånvända och frånskilda från varandra. Detta gör att området har en begränsad sammankoppling internt och med övriga Uppsala. De socioekonomiska klyftorna har över tid vuxit och gjort avtryck i Gottsundaområdet. Här finns på många sätt en hög sårbarhet, som märks genom bland annat trångboddhet vilket påverkar de boendes vardag och livsvillkor. Det finns skillnader mellan hur män och kvinnor kan använda det offentliga rummet. Gottsundaområdet förknippas delvis med negativa bilder kopplat till kriminalitet och otrygghet. Därför pågår sedan flera år långsiktiga satsningar i Gottsunda som ska förebygga och minska brottslighet samt öka tryggheten i området.

Utvecklingen av Gottsunda sker i enlighet med Uppsala kommuns översiktsplan och Planprogram för Gottsundaområdet. Detaljplaneringen syftar till att bygga ihop området med nya stråk och bostadskvarter samtidigt som otrygga platser bebyggs eller byggs om. Nya torg, en idrottsplats samt gång- och cykelvägar är exempel på mötesplatser som utformas för att stödja stadsliv och motverka otrygghet. Kollektivtrafikstråket genom centrala Gottsunda knyter området till andra delar av Uppsala.

Äldreperspektivet

Äldre som är bosatta i området gynnas av att moderna tillgänglighetskrav tillämpas vid ombyggnad av allmänna platser och nybyggnation av bostäder och lokaler. Äldre gynnas också av trygghetsåtgärder som befolkade stråk och platser samt att belysning och sittplatser ses över.

Barnperspektivet/barnrättsperspektivet

Barnens rörelser i området ligger till grund för utformning av gång- och cykelvägar samt anpassning av vägar för biltrafik. Barnens målpunkter, som förskolor, skolor natur, parker, lekplatser och kollektivtrafikens hållplatser knyts ihop av sammanhängande vägnät för gång och cykel. Det gäller både befintliga målpunkter och de nya förskolor som planeras och parken som rustas i samband med utvecklingen av Gottsunda.

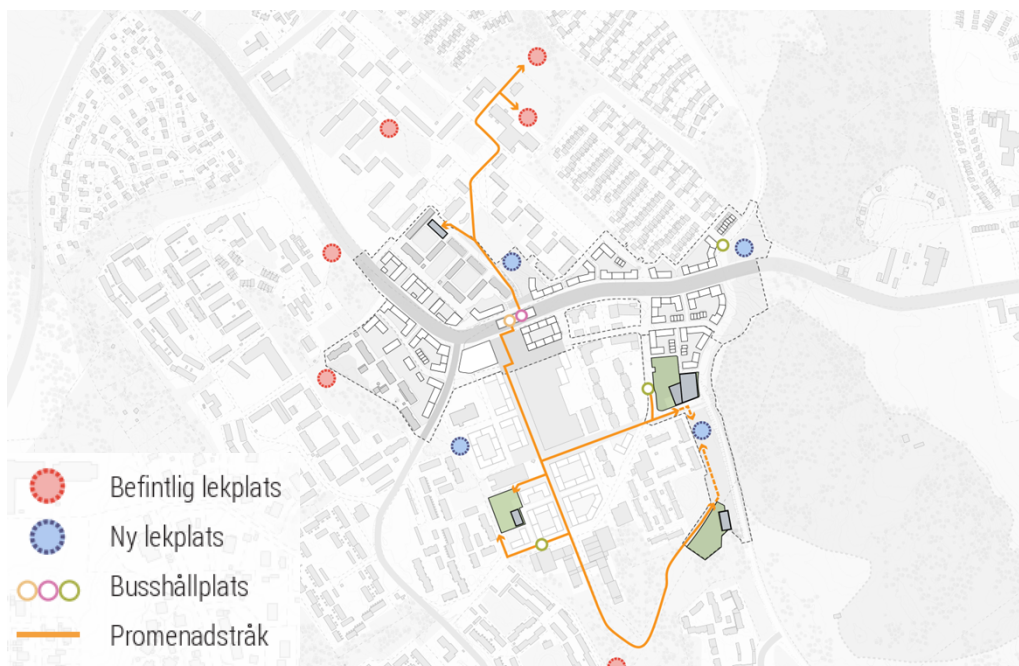


Bild 19 Barns målpunkter och promenadstråk. Illustration: Mandaworks + Warm in the Winter.

Mark och geoteknik

Enligt stadens byggnadsgeologiska karta så utgörs det aktuella planområdet främst av ytnära berg, lera och fyllning. Fortsatta undersökningar bör utföras när området planlagts.



Bild x SGU, Jordartskartan. I jordartskartan symboliserar rött berg, ljusblått sandig morän, gult glacial lera och grå skraffering fyllning. Vitmarkerade områden symboliserar områden som inte ingår i utredningen.

Vattenmiljö – grundvatten och dagvatten

Uppsala kommun har tagit fram en känslighetskarta för Uppsala- och Vattholmaåsarna som ska vara ett stöd i planering av stadsutveckling, verksamheter med mera genom att den visar i vilka områden särskild hänsyn behöver tas till grundvattnet.

Känslighetskartan tar hänsyn till både vertikala och horisontella strömningen från ett utsläpp. Enligt känslighetskartan över Uppsala- och Vattholmaåsarna ligger planområdet inom känslighetsklasserna måttlig och låg. En översiktlig riskinventering har genomförts. De risker som finns kopplat till grundvattnet är framförallt de potentiella markföroreningar som finns där det i dagsläget ligger en återvinningscentral. Inför detaljplanens granskningsskede ska en miljöteknisk markundersökning genomföras inom vilken föroreningsituationen kommer att fastställas. Vid behov kommer saneringsåtgärder vidtas för att undvika påverkan på miljö och hälsa. Beroende på grad av sanering behöver dagvattenhanteringen inom detta område anpassas.

MKN ytvatten

Detaljplanernas genomförande får inte medföra en negativ påverkan på recipienternas status eller försvåra att miljökvalitetsnormerna kan uppfyllas. Recipienten Fyrisån Ekoln-Sävjaån (SE663334-160460) uppnår enligt de senaste klassningarna inte god kemisk status och den ekologiska statusen är måttlig. Föroreningsberäkningarna visar att förändringen kommer leda till en ökad föroreningstransport av de flesta undersökta ämnen i detaljplanerna för Gottsunda östra och Gottsunda stadsstråk som rinner mot Hågaån om inga reningsanläggningar anläggs. Orsaken är förändrad markanvändning där grönytor ersätts med bredare vägar och nya bostadskvarter. Med rening i föreslagna anläggningar beräknas föroreningsbelastningen minska i förhållande till nuläget för de undersökta föroreningarna i samtliga detaljplaner. En minskad belastning bedöms som positiv för recipienterna och bidrar till en ökad status, vilket är en förutsättning för att nå satta miljökvalitetsnormer för recipienten.

Vattenskyddsområde

Planområdets nordöstra del ligger inom det sekundära vattenskyddsområdet för Uppsala- och Vattholmaåsarna, se bild nedan. För vattenskyddsområdet finns fastställda skyddsföreskrifter, som bland annat reglerar markanvändningen (Uppsala läns författningssamling, 1990). Dispens från vattenskyddsföreskrifterna behöver sökas hos länsstyrelsen för grundläggning som genomförs med pålning och för bebyggande under mark.

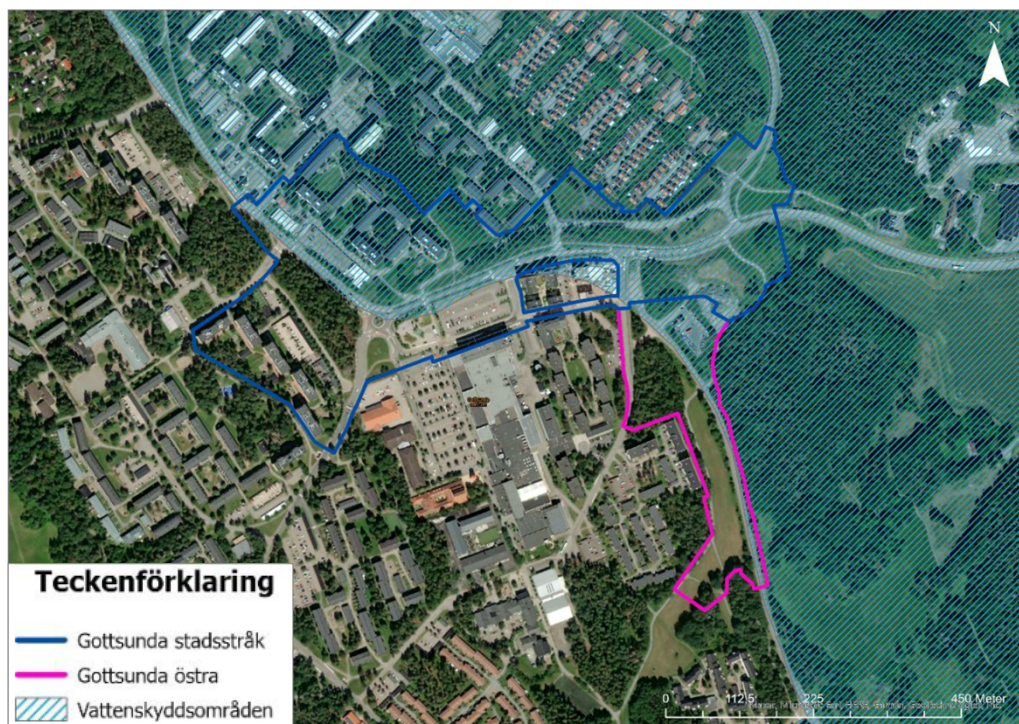


Bild 20 Del av planområdet ligger inom vattenskyddsområde.

Dagvatten

En dagvattenutredning för projektet Gottsunda stadsnod, där planområdet ingår, har tagits fram i ett inledande planeringsskede. Syftet med dagvattenutredningen är att utreda vilken påverkan ett genomförande av detaljplanerna skulle ge ur ett dagvattenperspektiv, samt att visa på en hållbar dagvattenhantering inom planområdet.

Skyfallskartering

Bilden nedan till vänster visar skyfallskartering inom planområdet (Uppsala Vatten, 2020) och bilden till höger föreslagen strukturplan daterad 2022-03-15. Karteringen visar maximalt vattendjup vid ett klimatkompenserat 100-årsregn (klimatfaktor 1,3).

I planområdet finns flera större lågpunkter. Den huvudsakliga lågpunkten är i parkområdet väster om Elfrida Andréés väg, vilken är uppbyggd på en vägbank. Lågpunktens största djup är vid befintlig gångtunnel där vattnet även kan breda ut sig österut under vägen. Viss tillrinning sker från naturmarken öster om Elfrida Andréés väg. Området är instängt då det inte finns någon yttlig flödesväg som kan leda bort vattnet. I dagsläget avvattnas området via kupolbrunnar som är placerade i parkområdet och vid gångtunneln.

Ny strukturplan innebär att delar av detaljplaneområdet kommer att fyllas upp för att hamna i nivå med gatan. En ny lokalgata från väster ska ansluta till Elfrida Andréés väg och befintlig gångtunnel tas bort.

Gatusektionen för Elfrida Andréés väg breddas då det tillkommer en gång- och cykelväg samt en skålad gräsyta (infiltrationsyta) med trädplanteringar för dagvattenhantering. Norr om korsningen Elfrida Andréés väg/den nya lokalgatan övergår trädplanteringarna till regnbäddar.

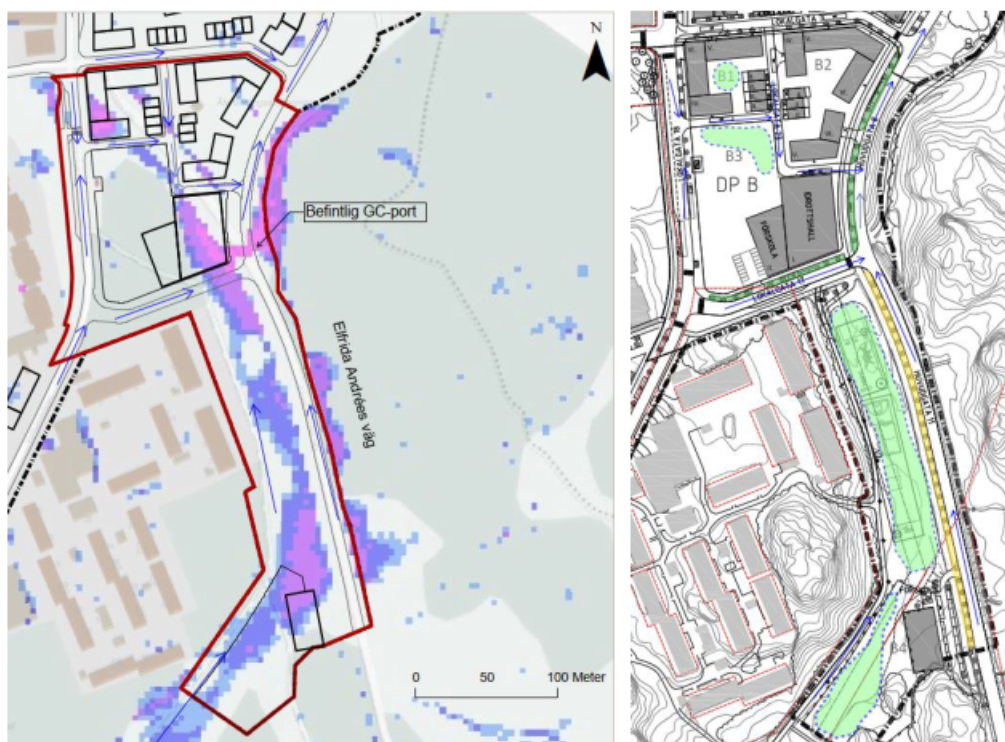


Bild 21 Till vänster: Skyfallskartering. Detaljplanegräns är markerad med röd linje. Föreslagna nya byggnader med tunnare svart linje. Blå pilar visar sekundära flödesvägar. (Uppsala Vatten, 2020) Till höger: Ny strukturplan och utformning av allmän platsmark. Skålad gräsyta med trädplanteringar redovisas i gult, regnbäddar i grönt och multifunktionella översvämningssytor som ljusgröna ytor med blå streckad linje. Flödesvägar är markerade med blå pilar.

För att möjliggöra föreslagen struktur krävs ett antal åtgärder inom planområdet. Parkmarken utgör idag en stor lågpunkt vilken till stor del ska behållas och ska enligt föreslagen strukturplan fungera som en multifunktionell yta som kan tillåtas att översvämmas. Befintlig avvattningsavledning av området med kupolbrunnar vid gångtunneln till det befintliga ledningsnätet ses över i förprojekteringen och anpassas till den nya sträckningen av Elfrida Andréas väg.

En förskolebyggnad kan uppföras i södra delen av planområdet. Marken kommer att behövas fyllas upp för att byggnaden och angöringsytan ska hamna i nivå med Elfrida Andréas väg. För att kompensera för den del av lågpunkten som fylls upp i samband med byggnationen bör parkytan söder och norr om förskoletomten fortsatt utgöras av lågstråk och områden som kan översvämmas, se ljusgröna ytor med inringade med blå linje i bilden nedan till vänster.

Enligt befintlig topografi finns höjdpunkter i parkområdet som kan sänkas för att lågpunktens totala volym ska bli densamma, se bilden nedan till höger. För att förskolebyggnaden inte ska skadas vid extrema regn behöver nivån för färdigt golv utredas ytterligare i kommande skede. Färdigt golv bör ha marginal till högsta vattennivån vid 100-årsregn. Enligt Skolfastigheters projekteringsanvisningar ska höjdsättningen anpassas till anslutande ytor och gatumark så att instängt vatten vid stora nederbördsmängder inte kan stiga närmare färdigt golv i byggnad än 20 cm innan bräddning sker (Skolfastigheter, 2019). Höjdsättning och utformning av förskoletomten behöver utredas i detalj i kommande skede.

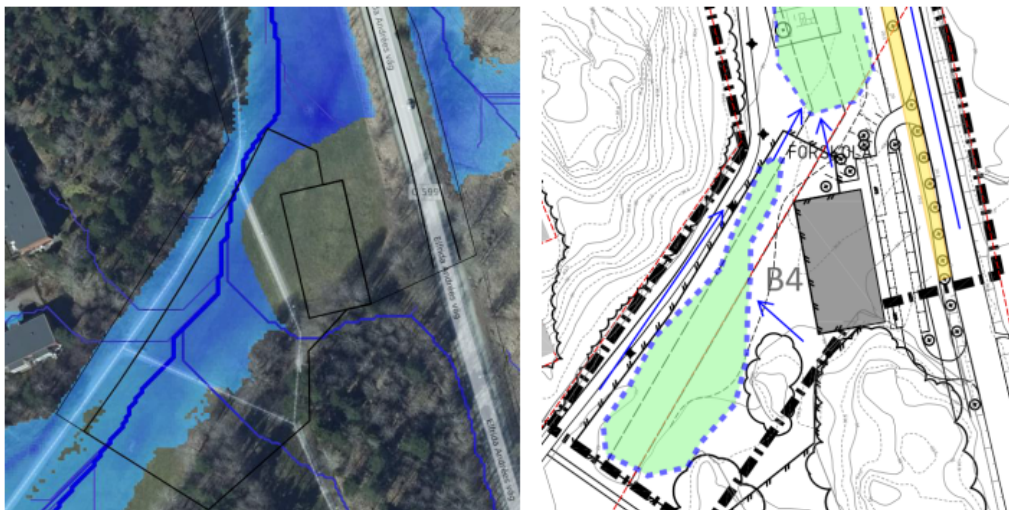


Bild 22 Till vänster: Lågpunktsanalys. Markhöjder är justerade för att påvisa effekten av planerad byggnad. Flödesvägar visas med blå linjer. Till höger: Föreslagen struktur. Lågstråket behålls och fastigheten utformas multifunktionellt där ytor kan tillåtas att översvämmas vid extrema regn, se gröna ytor med inringade med blå linje.

Bilden nedan visar en sektion över Elfrida Andrées väg och parkområdet. Delar av parkområdet behöver sänkas för att kompensera för den uppfyllnad som sker på grund av uppbyggnad av nya kvarter. En nedsänkt och plan yta i parkområdet möjliggör exempelvis anläggning av idrottsytor som då får en multifunktionell utformning.

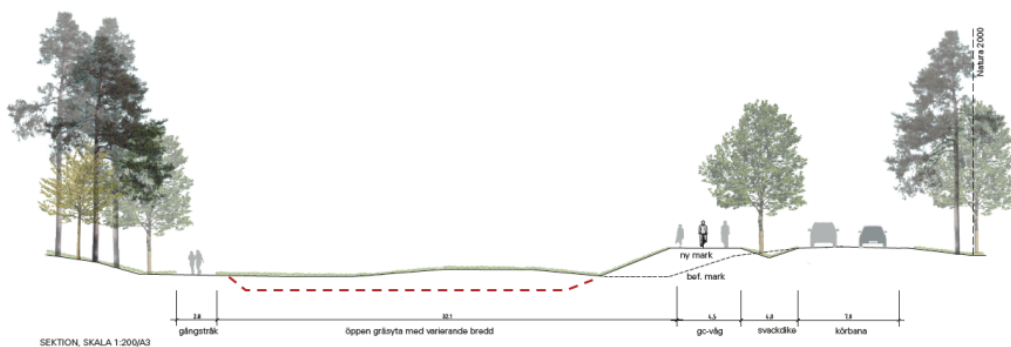


Bild 23 Sektion som visar Elfrida Andrées väg och parkområdet. Röd linje visar en schematisk sänkning av parkytan. Detta för att kompensera för den uppfyllnad som sker på grund av breddning av gatusektionen samt byggnation av förskoletomten.

I norra delen av planområdet finns lågpunkter som fylls upp till gatunivå. Nya lokalgator mellan kvarteren ska fungera som sekundära flödesvägar. Eftersom lågpunkter fylls upp i samband med ny struktur behöver kompensande ytor reserveras, se gröna ytor med inringade med blå linje i bilden nedan till höger.

Åtgärder består av att innergårdar skålas och att kvarteret utformas med en multifunktionell yta som kan tillåtas att översvämmas.

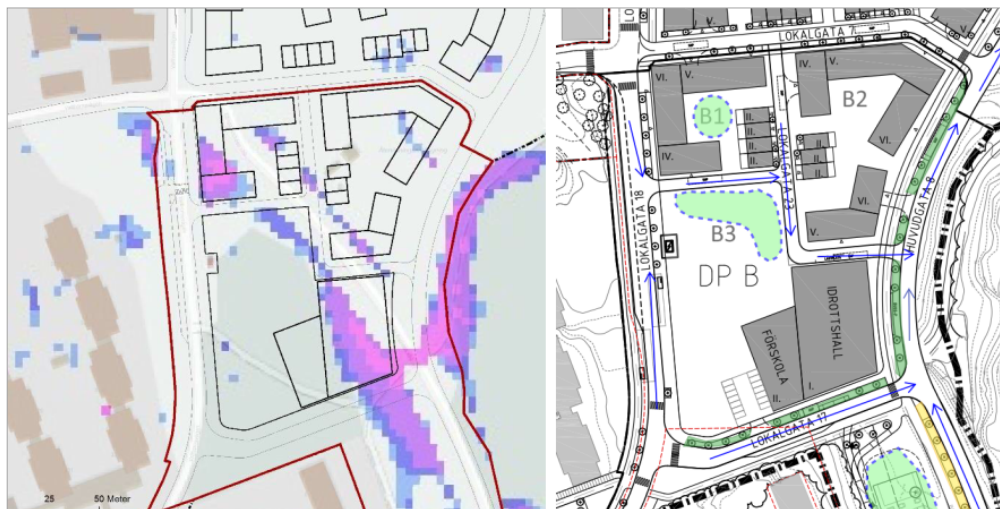


Bild 24 Till vänster: Skyfallskartering inom norra delen av planområdet. Till höger: Ny strukturplan. Sekundära flödesvägar upprättas med ny gatustruktur. Skållade ytor krävs inom kvartersmark, se gröna ytor med inringade med blå linje.

Sekundära flödesvägar kan upprätthållas i samband med den nya strukturen. Tillrinning söderifrån leds fortsatt till parkområdet. Flöden från Elfrida Andréés väg samt norra delen av planområdet fortsatt i nordostlig riktning mot Ravinen.

En markmodellering och höjdsättning av området bör detaljstuderas i kommande skede. Sekundära flödesvägar bedöms kunna upprätthållas i befintlig och ny gatustruktur. Inom detaljplanen finns ett flertal större lågpunkter och viktiga flödesvägar som behöver beaktas i fortsatt arbete. På grund av topografin och att befintlig bebyggelse uppströms i planområdet är högt belägen bedöms dessa inte påverkas av eventuell dämning eller flöden från ändringar inom detaljplanen. Nedströms detaljplanen finns ingen bebyggelse, utan Elfrida Andréés väg och grönområden är mottagare vid extrema regn.

Hälsa och säkerhet

Buller

I samband med planarbetet har en bullerutredning tagits fram. Planarbetet påbörjades efter 1 januari 2015 vilket innebär att trafikbullerförordningen (2015:216) ska tillämpas för bedömning.

Planområdet utsätts för trafikbuller från Elfrida Andréés väg, Valthornsvägen med förlängning samt föreslagen ny lokalgata mellan Elfrida Andréés väg och Valthornsvägen.

Bullerutredningen visar att samtliga byggnader som är planerade som bostäder bedöms kunna klara krav på ekvivalent ljudnivå under 60 dBA och kan därmed planeras fritt inom byggnadsvolymer och ändå klara krav enligt trafikbullerförordningen.

På gårdar finns tillräcklig yta för att planera gemensamma uteplatser som klarar både 70 dBA maximal ljudnivå och 50 dBA ekvivalent ljudnivå vilket frigör möjligheten att planera ytterligare balkonger och uteplatser i valfria lägen.

Resultatet visar att det finns tillräckliga ytor för att planera förskolegårdar som kan klara riktvärden gällande trafikbuller.

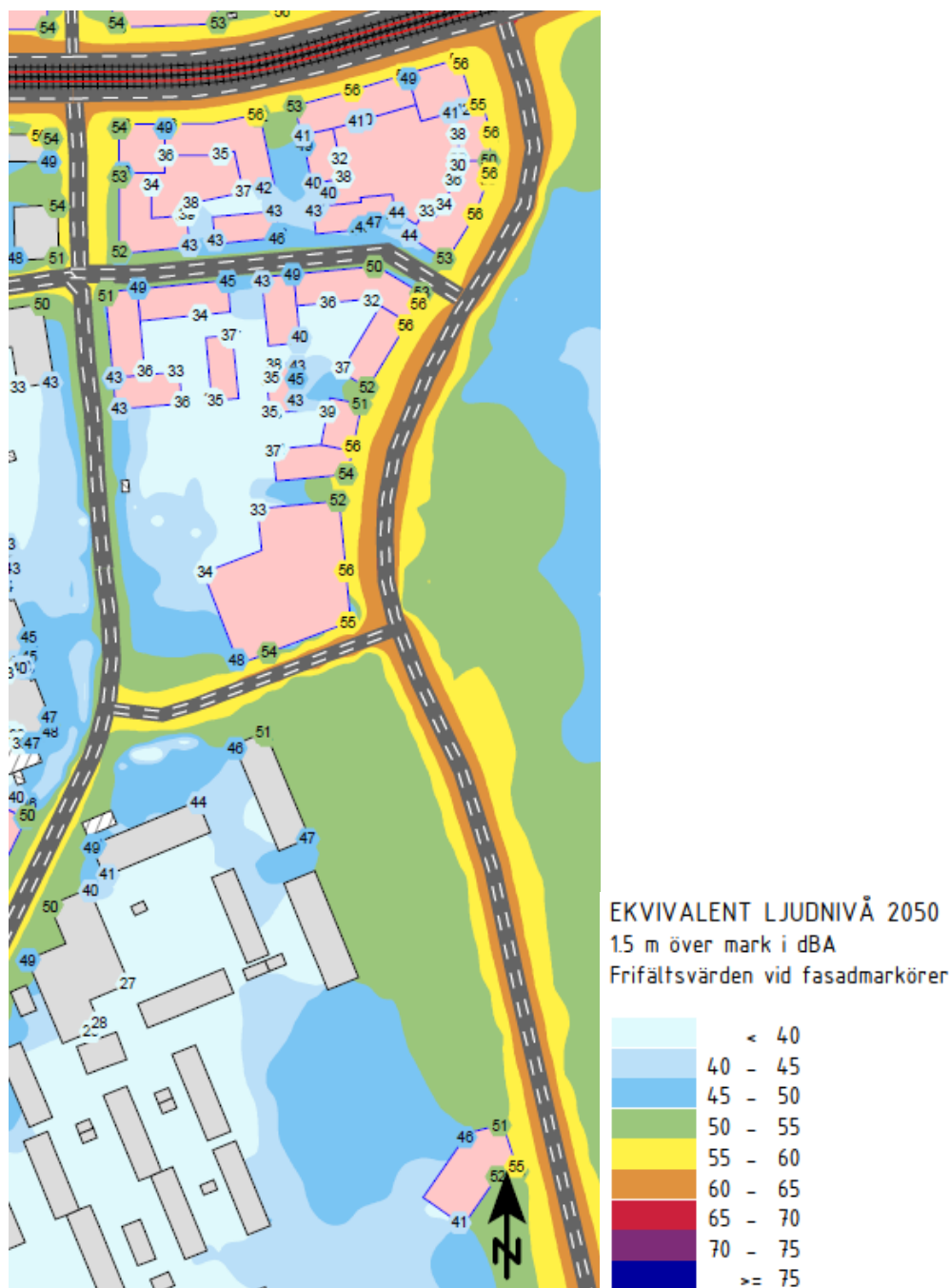


Bild 25 Beräknade ljudnivåer från väg- och spårtrafik. Utdrag från bullerutredning utförd av Norconsult.

Markföroreningar

Planområdets nordöstra del, det vill säga området runt nuvarande återvinningsstation, har tidigare nyttjats som deponi och en tidigare undersökning har konstaterat förhöjda halter av PAH i planområdets närhet.

En miljöhistorisk inventering har gjorts i samband med planarbetet. I den sammanställs tidigare inventeringar, markundersökningar och kartunderlag. Slutsatsen visar på behov av ytterligare utredning på grund av misstanke om

förorening till följd av tidigare markanvändning då området nu planeras för bostäder och i nära anslutning förskola och idrottshall.

För att begränsa negativa konsekvenser för människors hälsa vid genomförande av detaljplanen föreslår planens miljökonsekvensbeskrivning att åtgärder ska vidtas. Genomförande av planen bedöms innebära acceptabel hälsopåverkan om dessa åtgärder vidtas:

- Inför detaljplanens granskningsskede bör en miljöteknisk markundersökning utföras med provtagning av jordmassor i samtliga tre undersökningsområden. Om det förekommer markmiljöföroreningar bör det i plankartan anges att marklov först ges innan eventuella föroreningar tagits om hand.
- Förorenade massor som bedöms olämpliga för föreslagen markanvändning behöver renas inför återanvändande eller transporteras till godkänd mottagningsanläggning för fortsatt hantering.
- Om det vid schaktning under byggskedet påträffas massor som på grund av syn eller luktintryck misstänks vara förorenade ska schaktarbetena omedelbart avbrytas och nödvändiga skyddsåtgärder vidtas. Anmälan ska även göras till tillsynsmyndigheten.



Bild 26 Områden som undersökts vid miljöhistorisk inventering (WSP, 2021) och planområden. Område som inventerats inom planområdet för Gottsunda östra är område kring nuvarande återvinningscentral som tidigare nyttjats som deponi (3).

Luft

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

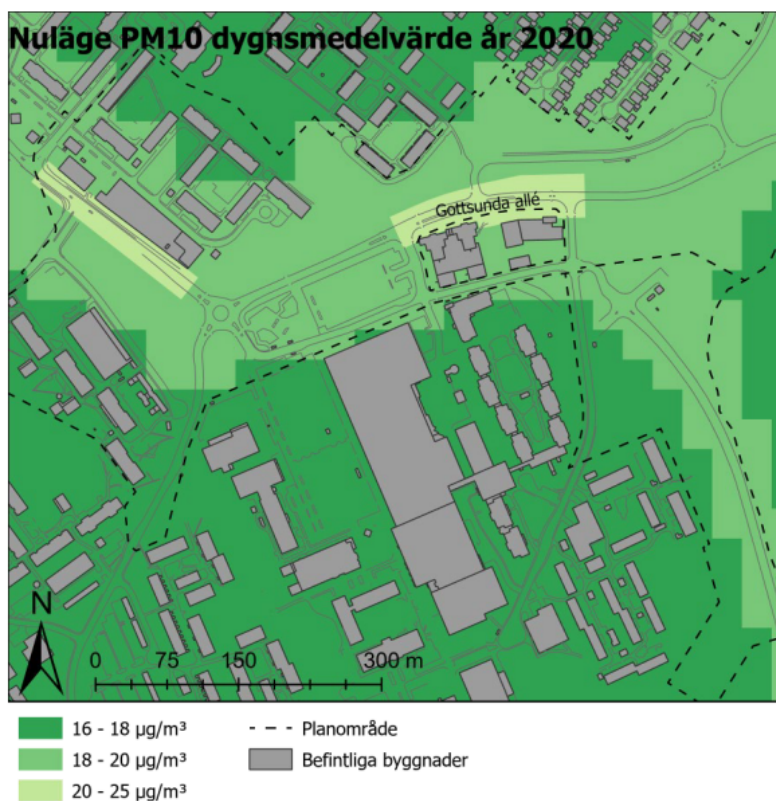


Bild 27 Beräknad dygnsmedelhalt av partiklar, PM10 (mikrogram/kubikmeter) under det 36:e värsta dygnet för nuläget år 2020. Överskrider halten 50 mikrogram/kubikmeter överskrider miljö kvalitetsnormen. Är halten högre än 30 mikrogram/kubikmeter uppnås inte miljömålet.

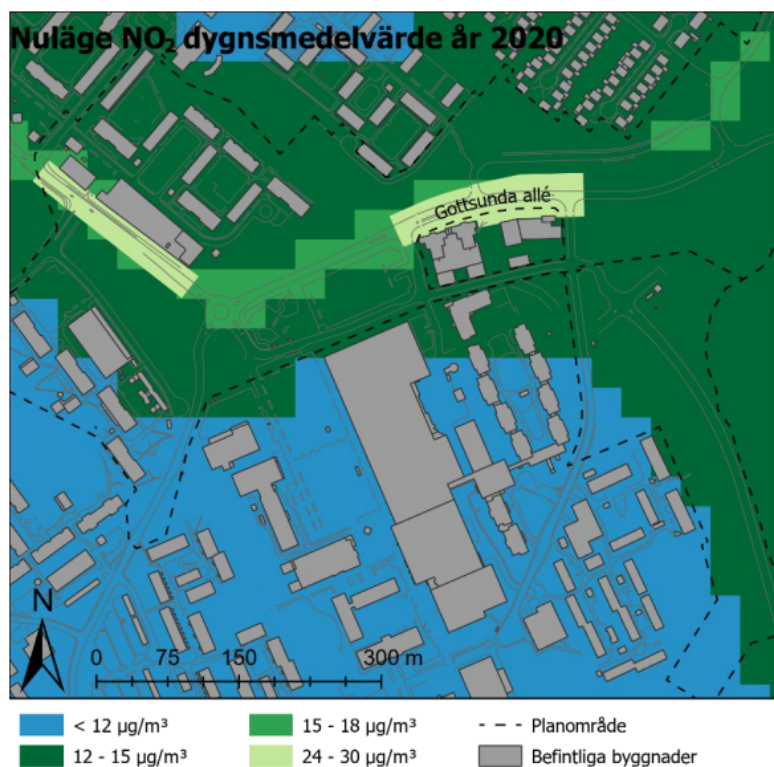


Bild 28 Beräknad dygnsmedelhalt av kvävedioxid (mikrogram/kubikmeter) under det 8:e värsta dygnet för nuläget år 2020. Överskrider halten 60 mikrogram/kubikmeter överskrider miljö kvalitetsnormen. Miljömål finns inte definierat för dygnsupplösning.

Luftföroreningshalter har utretts för planområdet. Spridningsberäkningar är utförda för partiklar, PM10, och kvävedioxid. Utsläppsfaktorer och fordonsammansättning representerar förhållandena år 2050, det vill säga när hela planområdet kan antas vara fullt utbyggt. Beräknade halter jämförs med ett nuläge samt med miljökvalitetsnormer och det nationella miljömålet Frisk Luft för PM10 och kvävedioxid.

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

De nationella miljökvalitetsmålen för PM10 uppnås inom planområdet.

De nationella miljökvalitetsmålen för kvävedioxid uppnås inom planområdet då fordonsparken förväntas bli renare i och med hårdare avgaskrav och fler elektrifierade fordon till år 2050.

Dags- och solljus

Mandaworks och Warm In the Winter har vid arbetet med strukturplanen för Gottsunda tagit fram en skuggstudie för att bedöma om bostäderna inom planområdet har möjlighet att klara gällande krav för dagsljus enligt Boverkets byggregler (BBR). Dagsljuskraven anger, något förenklat, att rum där människor vistas mer än tillfälligt ska utformas och orienteras så att god tillgång till direkt dagsljus är möjligt. Denna prövning görs i bygglovsskedet när lägenhetsplanerna är framtagna. Simuleringarna visar att det är möjligt att uppfylla krav på dagsljus och direkt solljus för ny bebyggelse. Simuleringarna visar också att krav på utemiljöer kan uppfyllas gällande sol och skugga.



Bild 29 Beräknad skuggning för 20 mars vid klockslagen 09.00, 12.00 och 15.00. Illustration: Mandaworks + Warm in the Winter.

Mikroklimat

Parkerna och träden i området bidrar till ett gott mikroklimat. Träden ger bland annat lövskugga under soliga och varma dagar, och jämnar ut temperaturen på de öppna platserna och binder partiklar. Bostadsgårdar och förgårdsmarken på kvartersmark ska användas till entréplatser, planteringar och dagvattenhantering. Att de nya

kvarteren bidrar till stadsgrönskan är viktigt både för upplevelsen i gaturummet och för mikroklimatet.

Magnetfält

Inom området planeras för två elnätstationer. Elsäkerhetskraven anger ett minsta avstånd mellan en nätstation och närmsta brännbara byggnadsdel om fem meter. Detta avstånd bedöms vara tillräckligt för att också elektromagnetiska fält från nätstationen ska ha avklingat till att understiga rekommenderade 0,2 mikrotesla.

Teknisk försörjning

Vatten, avlopp och dagvattenledningar

Planområdet ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten.

Avfall

Hämtningsfordon för avfall ska kunna stanna högst 10 meter från avfallsutrymmet och hämtningen ska kunna göras utan att fordonet behöver backa. Detaljplanen har i flera fall flexibla byggrätter, där byggnader kan placeras och utföras på olika sätt för att uppfylla krav för avfallshämtning.

El

Planområdet ligger inom Vattenfall Eldistributions elförsörjningsområde. Det finns en befintlig elnätstation på östra sidan av Valthornsvägen. El-kapaciteten behöver utökas på grund av planområdets tillkommande bebyggelse varför ett område har avsatts för en till elnätstation i planområdets södra del.

Planbestämmelser

Användning av mark och vatten

Allmänna platser med kommunalt huvudmannskap

Planbestämmelse	Beskrivning och motiv
GATA	<i>Gata</i> Allmän gatutrafik. Gatuplantering och regnbäddar för fördröjning och rening av dagvatten ingår inom området. Gata möjliggör gång-, cykel-, bil- och busstrafik.

Planbestämmelse	Beskrivning och motiv
NATUR	<p><i>Natur</i></p> <p>Området väster om Elfrida Andréés väg gränsar mot Natura 2000-område och har användningen natur för att skydda mot utveckling som kan påverka naturvärden negativt.</p>

PARK	<p><i>Park</i></p> <p>Ett område nordväst om den södra förskoletomten planläggs som allmän plats, park. Syftet med parkstråket är att göra det möjligt för plantering, dagvattenhantering samt gång- och cykeltrafik.</p>
-------------	---


Kvartersmark

Planbestämmelse	Beskrivning och motiv
B	<p><i>Bostäder</i></p> <p>Detaljplanens syfte är bland annat att göra det möjligt att utveckla Gottsunda med fler bostäder.</p>
E₁	<p><i>Elnätstation</i></p> <p>Plats för transformatorstationer reserveras i planområdet för att kunna förstärka området med el. Stationen är placerad invid allmän plats, gata, för god åtkomst för drift och service.</p>
R₁	<p><i>Idrottshall</i></p> <p>Bestämmelsen syftar till att göra det möjligt för en idrottshall.</p>
R₂	<p><i>Idrottsplats</i></p> <p>En del av det nuvarande parkstråket väster om Elfrida Andréés väg planläggs för idrottsändamål. Syftet är att utveckla området med ett allaktivitetsstråk för olika idrotter.</p>
S₁	<p><i>Förskola</i></p> <p>Två platser inom planområdet reserveras för förskoleverksamhet, i syfte att möta det behov av förskoleplatser som fler bostäder i närområdet genererar.</p>

Egenskapsbestämmelser för allmän plats

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

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Planbestämmelse	Beskrivning och motiv
e ₁ 000	<p><i>Största bruttoarea inom användningsområdet är angivet i m²</i></p> <p>Syftet med begränsningarna i utnyttjandegrad är att anpassa den kommande bostadsbebyggelsen till stadsbild samt solinstrålning i bostäder och på bostadsgårdar.</p>
e ₂ 000	<p><i>Största byggnadsarea inom användningsområdet är angivet i m²</i></p> <p>Syftet är också att säkerställa tillräcklig friyta för barns utevistelse vid förskolor.</p> <p>Syftet vid idrottsplatsen är att behålla stadsrummet öppet för överblick och orienterbarhet längs med aktivitetsstråket samt att byggnader och skärmtak ska underordna sig idrottsanläggningarna.</p>
e ₃	<p><i>Per 1000 kvadratmeter bruttototalarea bostad får 5 kvadratmeter komplementbyggnad uppföras till en högsta höjd om 3,5 meter</i></p> <p>Komplementbyggnaders omfattning begränsas för att bostadsgårdar också ska rymma friyta, plantering och dagvattenhantering.</p>
e ₄	<p><i>Utöver angiven bruttoarea får underjordiska garage, garage i suterräng eller i markplan uppföras.</i></p> <p>Syftet är att medge garage i bostadskvarter.</p>
	<p><i>Marken får inte förses med byggnad</i></p> <p>Prickmarken längs med Elfrida Andrées väg syftar till att säkerställa ett bebyggelsefritt avstånd om minst 30 meter till gräns för Natura 2000-område beläget öster</p>

Planbestämmelse**Beskrivning och motiv**

om planområdet. Det området hålls bebyggelsefritt för att motverka direkt påverkan av detaljplanen på Natura 2000-området.

Prickmark ovanpå u-område syftar till att hålla ledningar i kvartersmark tillgängliga för service.

Marken får endast förses med komplementbyggnad, skärmtak, murar och plank.

På gårdarna ges möjlighet att placera komplementbyggnader såsom miljörum, förråd och skärmtak över exempelvis cykelställ. Bestämmelsen avser att enbart reglera typ av byggnader och därmed tillåta byggnadsverk som underjordiska sopbehållare och trappor.

Högsta nockhöjd är xx meter över angivet nollplan

Bestämmelsen syftar till att begränsa byggnadernas höjder i förhållande till stadsbild samt för utsikten från grannar och andra utsiktspunkter.

Högsta nockhöjd är xx meter

Bestämmelsen syftar till att begränsa byggnadernas höjder i förhållande till stadsbild samt för utsikten från grannar och andra utsiktspunkter.

Byggnad ska placeras minst 0,5 meter från allmän plats

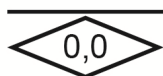
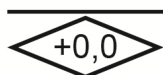
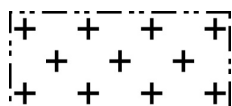
Syftet med placeringsbestämmelsen är att säkerställa plats för förgårdsmark som kan användas för bland annat dagvattenhantering samt att stuprör, vattenutkastare och andra byggnadsdelar kan rymmas på kvartersmark.

Genomgående entré ska finnas

Syftet är att bostäder ska bidra till stadslivet och skapa rörelse i området genom entréer mot gator. Entréer mot gator är också viktiga för att möjliggöra angöring. Genomgående bostadsentréer syftar till att skapa god tillgänglighet till bostadsgårdarna. En koppling till bostadsgården från trapphuset är viktig av tillgänglighetsskäl och för att barn ska kunna ta sig ut på gården utan att behöva passera gatan.

Endast radhus

Syftet är att komplettera Gottsunda med markbostäder för att variera bostadsutbudet och därmed stödja social hållbarhet.



p₁

f₁

f₂

Planbestämmelse	Beskrivning och motiv
f₃	<p><i>Bostadsgårdar ska utformas med planteringar och vistelseytor</i></p> <p>Syftet är att säkerställa plats för grönska och uteplatser som bidrar till trivsel, gott mikroklimat och dagvattenhantering.</p> <p><i>Marken inom användningsområdet får endast förses med byggnader och skärmtak för idrottsverksamhet</i></p>
f₄	<p>Syftet är att göra det möjligt för idrottsutövare att byta om och förvara utrustning i anslutning till aktivitetsytor inom idrottsplatsen samt att uppföra väderskyddade åskådarplatser och cykelparkering.</p> <p><i>Marken får inte användas för parkering, med undantag för parkering för rörelsehindrade</i></p>
n₁	<p>Syftet är att säkerställa plats på bostadsgårdar för grönska som bidrar till trivsel, gott mikroklimat och dagvattenhantering, detta ska dock inte utgöra hinder för parkering för rörelsehindrade.</p>

Administrativa bestämmelser

Planbestämmelse	Beskrivning och motiv
a₁	<p><i>Marklov krävs även för fällning av träd med stamdiameter större än 30 centimeter på en höjd av 1,10 meter ovan mark. Träd som sparas ska ges adekvat skydd under byggtiden.</i></p> <p>Inom förskoletomten finns stora träd med höga naturvärden som ska bevaras och vara en del av den pedagogiska miljön förutsatt att de inte utgör någon säkerhetsrisk.</p>
a₂	<p><i>Genomförandetiden är 5 år och börjar 5 år efter den dag planen får laga kraft.</i></p> <p>Genomförandetiden är 5 år, men börjar gälla först 5 år efter planen vunnit laga kraft. Motivet är fortsatt hantering av den skyddade arten cinnoberbagge. Genomförandetiden börjar gälla då den förväntade livscykeln för arten bedöms vara över på platsen.</p>
u₁	<p><i>Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar</i></p> <p>Planbestämmelsen syftar till att göra det möjligt att ha allmännyttiga ledningar på kvartersmark.</p>
x₁	<p><i>Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gång- och cykeltrafik</i></p> <p>Syftet är att säkerställa framkomlighet för gående och cyklister.</p>

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft, undantaget den del av planområdet som omfattas av en administrativ bestämmelse, a₂, där genomförandetiden påbörjas senare. Bestämmelsen ska säkerställa en rimlig tid för att genomföra planen. Planen fortsätter dock att gälla efter det att genomförandetiden gått ut. Den gäller tills den dag planen ändras, ersätts eller upphävs.

Planens genomförande

Organisatoriska åtgärder

Tidplan

Planarbetet bedrivs med målsättningen att detaljplanen ska bli antagen av kommunfullmäktige under fjärde kvartalet 2023. Under förutsättning att detaljplanen inte blir överklagad vinner den laga kraft tre veckor därefter.

Laga kraft Q4 2024

Byggstart allmän plats 2024

Byggstart kvartersmark 2025

Allmän plats färdigställd 2028

Kvartersmark fullt utbyggd 2035

Etapputbyggnad

Marken kommer att delas in i flera fastigheter och byggas ut i etapper.

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning

Kommunen ansvarar för utbyggnad inom allmän plats. Exploatörer ansvarar för utbyggnad av kvartersmark.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats inom området.

Avtal

Planavtal

Kommunens plan- och byggnadsnämnd har tecknat ett planavtal med kommunstyrelsen, Uppsala kommun. I planavtalet framgår det att kommunstyrelsen betalar för framtagandet av detaljplanen enligt fastställd taxa.

Markanvisningsavtal

De byggaktörer som kommer att förvärva kommunalt ägd kvartersmark inom planområdet kommer att få marken anvisad genom beslut i kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott. En markanvisning innebär en tidig option för en byggaktör att med ensamrätt och i samarbete med kommunen utveckla ett bebyggelseprojekt inom ett visst markområde för att sedan förvärva och bebygga området. Vissa

markanvisningar kommer att göras innan detaljplanens antagande medan andra kommer att göras i senare skede.

Köpeavtal

Köpeavtal med villkor för exploaterings genomförande ska tecknas mellan kommunen och byggaktörer med markanvisning efter att detaljplanen har vunnit laga kraft och i samband med bygglov. Avtal ska reglera överlåtelse av mark samt byggaktörens åtaganden kopplat till exploaterings genomförande. Kommunen avser överlåta den blivande kvartersmarken till respektive byggaktör med äganderätt.

Fastighetsrättsliga åtgärder

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

Markägoförhållanden

Inom planområdet finns tre fastigheter, Ultuna 2:25 och Gottsunda 11:20 som ägs av kommunen och Gottsunda 38:13 som är privatägd.

Servitut och rättigheter

Inom planområdet finns flera avtalsservitut. Vilka servitut/rättigheter som kan beröras vid genomförandet kommer att studeras vidare.

Konsekvenser för fastigheter inom planområdet

Som en konsekvens av detaljplanens genomförande görs delar av gatunätet om och nya kvarter bildas där det tidigare varit allmän plats. Inom fastigheten Ultuna 2:25 planläggs två kvarter för bostäder, ett kvarter för förskola, idrottshall och ett kvarter för idrottsplats. Inom en del av Gottsunda 11:20 omvandlas allmän plats till förskola. Inom Ultuna 2:25 och Gottsunda 11:20 planläggs ett mindre område för elnätstation.

Delar av den privatägda fastigheten Gottsunda 38:13 planläggs som allmän plats och ett mindre område planläggs som förskola, idrottshall.

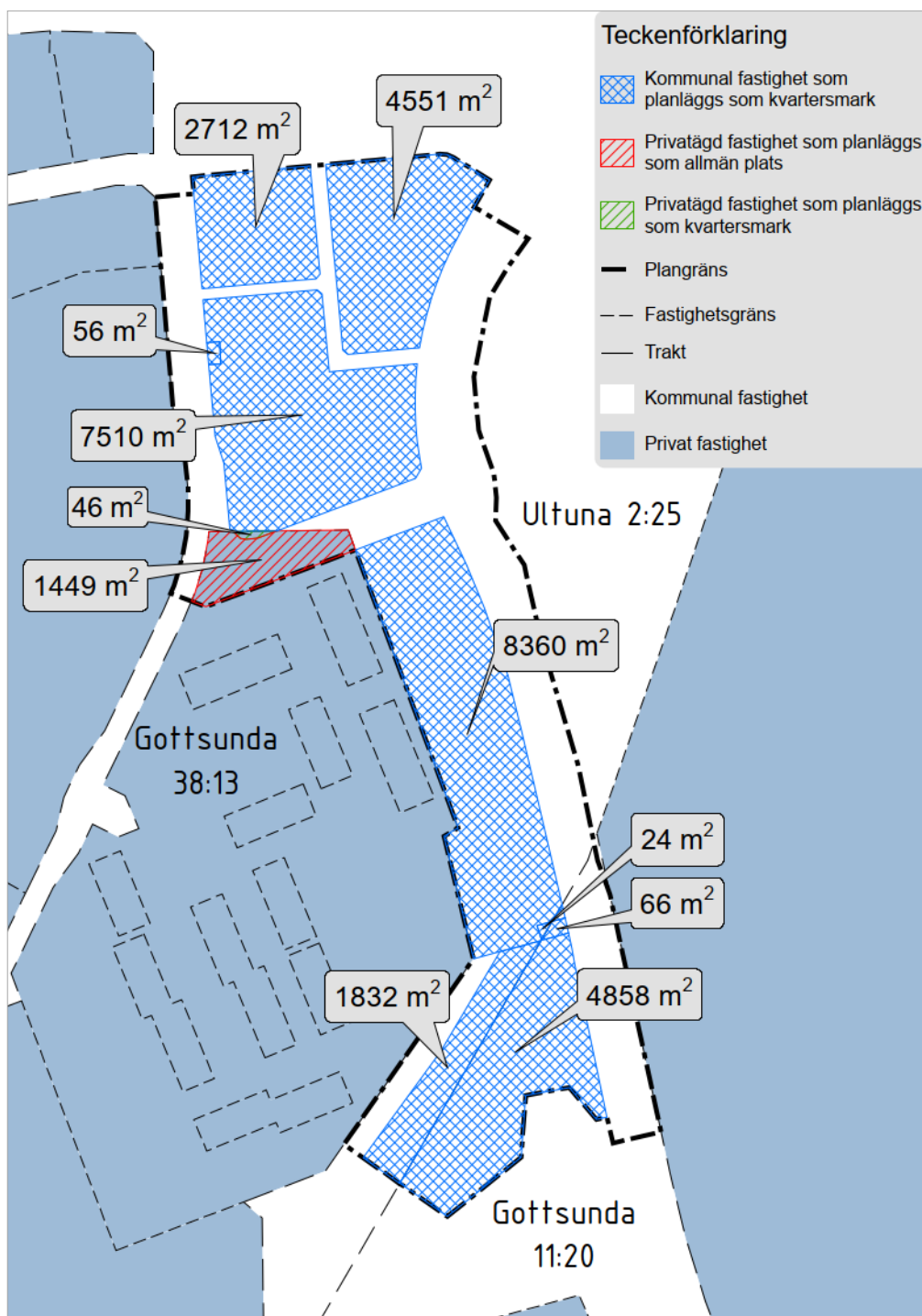


Bild 30 Kartan visar konsekvenser för fastigheter inom planområdet.

Ekonomiska åtgärder

Planekonomi

Planen bedöms vara ekonomiskt genomförbar.

Kostnad för utbyggnad av kvartersmark

Byggherren bär det ekonomiska ansvaret för genomförande av anläggningar inom kvartersmark. Respektive byggherre står för avgift för bygglov, bygganmälan,

lantmåteriförrättningar, anslutningsavgifter för teknisk infrastruktur samt andra eventuella tillstånd och avgifter.

Utbyggnad av allmän plats och allmänna anläggningar

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

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

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

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

Ledningar

Kostnaderna för flytt av ledningar regleras i separat avtal mellan fastighetsägare och ledningsägare.

Inlösen/ersättning av mark som övergår till allmän plats och kvartersmark för skol- och idrottshall

Kommunen avser att inför detaljplanens antagande träffa överenskommelse med ägaren till fastigheten Gottsunda 38:13 om mark som enligt detaljplanen blir allmän plats och mark för skola och idrottshall. Ersättning i en sådan överenskommelse bestäms enligt marknadsmässiga principer utifrån en oberoende värdering.

Kommunen får i och med detaljplanen också rätt att lösa in mark för att genomföra planen, om denna rätt utnyttjas så tillämpas ersättningsbestämmelserna i expropriationslagen.

Tekniska åtgärder

Utredningar inför bygglovsprövning

Exploatörerna bekostar de utredningar som är nödvändiga för bygglovsprövningen.

Byggskedet

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

Ledningar

Följande ledningsägare fanns vid ledningskoll i maj 2022 inom och i anslutning till planområdet:

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

Det kan finnas ytterligare ledningar som berörs av detaljplanen. Det är exploatörens ansvar att undersöka om ytterligare ledningar finns. Kommunen som genomförare av allmän plats tar initiativ till ledningssamordning i samband med projektering.

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

Ägaren till fastigheten Gottsunda 38:13 har en bergvärmeanläggning som kan påverkas av föreslagna ny gatusträckning mellan Elfrida Andrées väg och Valthornsvägen. Till nästa skede ska det preciseras vilka åtgärder som krävs för att gatan ska kunna anläggas under dessa förutsättningar.

Dokumentation och kontroll

Det kan vara lämpligt att integrera uppföljningen av planen i redan befintliga uppföljnings- och övervakningsprogram.

Ett första steg i en uppföljning av den betydande miljöpåverkan bör vara att kontrollera huruvida de förebyggande åtgärder som föreslagits i miljökonsekvensbeskrivningen har beaktats i det fortsatta arbetet. Detta bör göras löpande under byggskedet, exempelvis genom en miljöchecklista. Uppföljning bör även ske direkt efter färdigställande av planområdet. Utifrån denna uppföljning kan det sedan vara relevant att utvärdera om de föreslagna åtgärderna är tillräckliga för att minimera negativ miljöpåverkan eller om ytterligare åtgärder krävs.

I miljöbalken finns krav på att en miljökonsekvensbeskrivning ska innehålla en redogörelse av de åtgärder som planeras för uppföljning och övervakning av den betydande miljöpåverkan som genomförandet av planen medför. I denna plan bedöms särskilt påverkan på naturmiljö behöva följas upp och då i synnerhet kopplat till påverkan på cinnoberbagge. Tydligare redogörelse av uppföljning bedöms tillkomma under planprocessens gång och vara fullständig inför detaljplanens antagande.

Planens konsekvenser

Strategisk miljöbedömning enligt miljöbalken 6 kapitel

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

Sammanfattning av undersökning av betydande miljöpåverkan enligt miljöbalken 6 kap. 6§

En undersökning, daterad 2020-12-02, har upprättats. Sammantaget visar undersökningen att ett genomförande av detaljplanen kan antas medföra risk för betydande miljöpåverkan för miljöaspekten naturmiljö på grund av planens närhet till Natura 2000-området Bäcklösa. Med utgångspunkt i miljöbedömningsförordningen 5 § (2017:966) finns det omständigheter som talar för att detaljplanens genomförande kan innebära risk för betydande miljöpåverkan.

Avgränsningssamråd med länsstyrelsen

Ett avgränsningssamråd har hållits med länsstyrelsen den 13 april 2021. Vid samrådet beslutades att miljökonsekvensbeskrivningen ska omfatta följande aspekter:

- Naturmiljö och ekologiska spridningssamband – avgränsas till Natura 2000-området Bäcklösa, biotopskyddade alléer och andra trädmiljöer, hotade och/eller skyddade arter, ekologiska stråk
- Ytvatten – avgränsas till konsekvenser för ytvattenkvalitet i närliggande sjöar och vattendrag, dock ej på naturmiljöer. Aspekten inkluderar påverkan på vattenförsörjning och skyddsobjekt.
- Markföroreningar

Beslut om betydande miljöpåverkan

I samband med beslut om plansamråd tog plan- och byggnadsnämnden beslut om att ett genomförande av detaljplanen medför risk för betydande miljöpåverkan.

Miljökonsekvensbeskrivning, MKB

WSP har anlåtats för att upprätta en miljökonsekvensbeskrivning i enlighet med miljöbalkens kapitel 6. Miljökonsekvensbeskrivningen sammanfattas i avsnittet Planens konsekvenser under rubrikerna Naturmiljö, Vatten och Markföroreningar.

Naturmiljö

Bedömningen är att planförslaget inte påverkar det närliggande Natura 2000-området Bäcklösa (SE0210291) och kräver därmed inte tillstånd enligt 7 kap 28 a § miljöbalken (1998:808). Bedömningen baseras på att ingen direkt påverkan på Natura 2000-området planeras samt att planen håller ett bebyggelsefritt avstånd om 30 meter från Natura 2000-områdets yttre gräns. Området närmast Natura 2000-områdets yttre gräns utgörs också av naturmark i planen (NATUR) samt av befintlig väg (Elfrida Andrées väg). Ingen av de åtgärder som räknas upp som hotbild i Natura 2000-områdets bevarandeplan planeras heller.

Detaljplan för Gottsunda östra påverkar miljöaspekten naturmiljö främst genom minskning av naturmark, vilket innebär en förlust av biologisk mångfald. Planförslaget innebär även en påverkan på den fridlysta arten cinnoberbagge. Om föreslagna åtgärder enligt miljökonsekvensbeskrivningens avsnitt 5.1.6 i vidtas bedöms effekten sammantaget bli liten negativ för planförslaget Gottsunda östra. För cinnoberbagge bedöms planförslaget innebära att arten och dess spridningsförmåga i landskapet har en högst marginell påverkan på ekologisk funktion och artmångfald, vilket innebär en liten negativ effekt. Planförslaget på naturvärdesobjekt 8 (skogsområdet mellan Valthornsvägen och Elfrida Andrées väg) bedöms bli liten negativ, då det innebär en marginell påverkan på artmångfald. Planförslaget Gottsunda östra bedöms innebära en liten negativ konsekvens för aspekten naturmiljö.

Sammantaget bedöms planförslagen för Gottsunda östra och Gottsunda stadsstråk innebära en liten till måttlig negativ konsekvens för miljöaspekten naturmiljö.

Vatten

Detaljplanens genomförande får inte medföra en negativ påverkan på recipienternas status eller försvåra att miljökvalitetsnormerna kan uppfyllas. Recipienterna Fyrisån Ekoln-Sävjaån och Hågaån uppnår enligt de senaste klassningarna inte god kemisk status och den ekologiska statusen är måttlig.

Föroreningsberäkningarna visar att förändringen kommer leda till en ökad föroreningstransport av de flesta undersökta ämnen som rinner mot Hågaån om inga reningsanläggningar anläggs. Orsaken är förändrad markanvändning där grönytor ersätts med bredare vägar och nya bostadskvarter. Med rening i föreslagna anläggningar beräknas föroreningsbelastningen minska för de undersökta föroreningarna. En minskad belastning bedöms som positiv för recipienterna och bidrar till en ökad status, vilket är en förutsättning för att nå satta miljökvalitetsnormer för recipienten.

Markföroreningar

Miljöhistorisk inventering visar på risker med ändrad markanvändning i delar av planområdet. Om de åtgärder som föreslås i MKB vidtas bedöms de negativa

konsekvenserna kunna begränsas och miljöaspekten bedöms bli acceptabel hälsopåverkan för detaljplanen.

Stadsbild

Ny bebyggelse lokaliseras till nuvarande mellanrum mellan befintlig bebyggelse och vägar och ramar in gaturum, offentliga platser och parker. På så sätt knyts Gottsundaområdets olika delar närmre varandra. De nya och stärkta stråken inom området samlar flöden av människor, förbättrar orienterbarheten och ger goda förutsättningar för trygghet och trivsel. Området kring Gottsunda centrum föreslås genomgå en omfattande förändring med nya stråk, gator, platser, kvarter och funktioner för att möjliggöra en långsiktig utveckling för stadsnoden.

Befintlig bebyggelse som tas bort består huvudsakligen av en återvinningscentral som flyttas till ny plats öster om planområdet. Förändringen av Gottsunda innebär att äldre stadsplaneideal, som i stadsdelens centrala delar karaktäriseras av storskalig bebyggelse med stora öppna gårdar och återvändsgator kompletteras med bebyggelse som varierar i storlek och bostadstyper. Stadsbilden förändras när öppna ytor för parkering och impediment fylls med halvslutna kvarter och intimare gaturum.

Sociala konsekvenser

Bostäder och upplåtelseformer

Detaljplanen styr inte upplåtelseformen men de bostäder som blir möjliga inom planområdet kommer ändå att komplettera det befintliga utbudet i stadsdelen. Inte bara i storlek och upplåtelseform, utan även med olika typer av special- och kategoriboenden. Variationen av bostäder har potential att stärka mångfalden i Gottsunda och gör det möjligt att bo kvar i området vid ändrade livssituationer, för unga som vill flytta hemifrån eller för äldre som vill kunna bo kvar men i mer anpassade bostäder.

Tillgänglighet och trygghet

Den stadsbyggnadsstruktur som föreslås i detaljplanen bidrar till att koppla samman befintliga bostadsområden norr och söder om Gottsunda allé genom både bebyggelse och vägdragningar. Gena gång- och cykelvägar bidrar till hög genomsläpplighet mellan de halvslutna kvarteren och vidare till befintlig bebyggelse.

Boende i Gottsunda kommer tack vare den kapacitetsstarka kollektivtrafiken med hållplats vid torget (utanför denna detaljplan) att lättare kunna ta del av Uppsalas utbud, liksom Uppsalabor i andra stadsdelar lättare kommer kunna ta del av Gottsundas utbud. Detta är särskilt tydligt för barn, unga och äldre, vilka är grupper som är mer beroende av kollektivtrafik.

Barnperspektiv

Gottsunda präglas idag av senmodernistiska planeringsideal där trafikseparering skulle skapa trygga miljöer för barn att vistas i. Gottsundas befintliga gårdar är storskaliga med natur i och mellan gårdarna, vilket möjliggör för barn att självständigt och enkelt röra sig mellan gårdar. Denna detaljplan möjliggör två nya bostadskvarter, vilka är mer

integrerade i gatustrukturen än befintliga bostadsmiljöer i stadsdelen. Gatorna bör utformas så att biltrafiken är tydligt avläsbar samt med prioritering för gång- och cykelväg, vilket är en viktig aspekt ur trafiksäkerhet för barn.

I planförslaget tillkommer ett aktivitetsstråk för idrottsändamål längs med Elfrida Andrées väg. Programmeringen av ytan och kopplingen till idrottsanläggningen precis norr om aktivitetsstråket samt omkringliggande bostadsområden blir viktig att förtydliga i fortsatt arbete.

I planen föreslås två nya förskolor om åtta avdelningar vardera i friliggande kvarter. Friliggande förskolor är positivt ur ett barnperspektiv då gården ges goda förutsättningar att utformas anpassat till verksamheten. I planen regleras en största byggnadsarea vilket syftar till att säkerställa att en tillräckligt stor yta lämnas obebyggd för att kunna rymma såväl tillräcklig friyta som plats för angöring och andra ytor som inte ska räknas in i barnens friyta.

Mötesplatser och stadsliv

Förslaget möjliggör ett ökat invånarantal, vilket ger ett större underlag för service och handel och därmed även möjlighet till fler verksamheter och arbetsplatser i Gottsunda. Det ger också möjlighet att upprätthålla och utveckla befintliga verksamheter i stadsdelen.

En förutsättning för en socialt sammanhållen stad är att människor med olika bakgrund och ålder rör sig i samma offentliga miljöer. Detta kräver att tillräcklig yta för de offentliga rummen avsetts. Aktivitetsstråket har potential att bli en mötesplats där olika intressen och människor kan samspela. Utformning och innehåll på aktivitetssytan regleras inte av detaljplanen, men bör studeras vidare i efterföljande skeden.

Planens förenlighet med översiktsplanen och miljöbalken

Översiktsplanen

Detaljplanen bedöms överensstämma med översiktsplanens intentioner.

Miljöbalken

Detaljplanen bedöms vara i överensstämmelse med miljöbalken 3 kap 1 § avseende markanvändningens lämplighet med hänsyn till beskaffenhet och läge, föreliggande behov och en från allmän synpunkt god hushållning.

Planområdet är beläget inom riksintresse för totalförsvaret miljöbalken 3 kap 9 §, influensområde luftrum och stoppområde för höga objekt kring flygfält. Detaljplanen bedöms inte påverka det riksintresset.

Miljö kvalitetsnormer

Detaljplanen berör miljö kvalitetsnormerna enligt miljöbalkens kapitel 5.

Huvudsaklig ytvattenrecipient för detaljplanen är Fyrisån, Ekoln-Sävjaån. För dessa finns miljö kvalitetsnormer för ytvatten. Ett genomförande av detaljplanen bedöms öka mängden hårdgjorda ytor, men en ökad rening av dagvatten jämfört med dagsläget. Planförslaget bedöms inte försvåra möjligheten att uppnå miljö kvalitetsnormer för vattenförekomsterna Fyrisån och Ekoln-Sävjaån. Om föreslagna åtgärder i dagvattenutredningen genomförs bedöms planförslaget medföra en förbättring avseende flöden och föroreningsbelastning till Fyrisån och Ekoln-Sävjaån. En minskad belastning bedöms som positiv för recipienterna och bidrar till en ökad status, vilket är en förutsättning för att nå satta miljö kvalitetsnormer för recipienten.

Grundvattenförekomsten Uppsalaåsen-Uppsala (del av Uppsalaåsen) löper längs med Fyrisån cirka 1 kilometer öst om de aktuella planområdena. Uppsala- och Vattholmaåsarna utgör en av Sveriges viktigaste grundvattenförekomster genom att den förser kommunen med dricksvatten och omfattas av miljö kvalitetsnormer för grundvatten. Detaljplanerna bedöms inte innebära risk för betydande miljö påverkan med avseende på grundvatten. Enligt riktlinjer för markanvändning inom Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområde ur grundvattensynpunkt ligger planområdena inom ett område som klassats med måttlig och låg känslighet. Eftersom marken i planområdena mestadels består av lera och berg bedöms infiltrationsmöjligheterna vara begränsade. Inom område där förekomst av föroreningar finns, kommer dagvattenhanteringen att ses över i kommande skede.

Det finns även miljö kvalitetsnormer för luft. Det har gjorts en luftkvalitetsutredning för detaljplanen och enligt den resulterar inte detaljplanen i något överskridande av vare sig miljö kvalitetsnormerna för PM10 eller kvävedioxid.

Natura 2000

Samtliga Natura 2000-områden utgör riksintressen enligt 4 kapitlet miljöbalken.

I direkt anslutning till planförslaget finns Natura 2000-området Bäcklösa. Planförslaget bedöms inte ha någon direkt påverkan och effekt på Natura 2000-området, inklusive områdets ingående naturtyper och arter. De naturområden och arter som påverkas av planförslaget bedöms inte vara av särskild vikt för ekologiska samband i ett större område än lokalt inom planförslaget. Ingen av de åtgärder som räknas upp som hotbild i bevarandeplanen för Natura 2000 området planeras att genomföras inom planområdet.

Planförslaget innebär att arten Cinnoberbagge påverkas lokalt men påverkan på artens spridningsförmåga i landskapet bedöms dock som högst marginell, det vill säga en liten negativ effekt. Skogsområdet där fynd av Cinnoberbagge förekommer bedöms inte vara av vikt för artens spridningssamband och fortlevnad i landskapet i stort.

Vattenskyddsområde

Planområdets nordöstra del ligger inom vattenskyddsområdet Uppsala- och Vattholmaåsarna, yttre zon. För vattenskyddsområdet finns fastställda skyddsföreskrifter, som bland annat reglerar markanvändningen (Uppsala läns författningssamling, 1990). Vid grundläggning med pålning eller bebyggande under mark krävs dispens från vattenskyddsföreskrifterna, vilket söks hos länsstyrelsen. Hur byggandet kommer ske är inte klart i nuvarande planskede.

Artskydd

Bestämmelser om fridlysta arter finns i 8 kapitlet miljöbalken samt i Artskyddsförordningen (2007:845) och innebär förbud mot att genomföra vissa åtgärder. Arter och artgrupper som omfattas av fridlysningsbestämmelser och som kan komma att beröras av detaljplanen är framförallt Cinnoberbagge, *Cucujus cinnaberinus*, och fåglar. Arter som finns upptagna i EU:s Art- och habitatdirektiv såsom Cinnoberbagge har ett särskilt starkt skydd. För Cinnoberbaggen övervägs flytt av trädstammen där fynd av Cinnoberbagge förekommer alternativt att skapa och upprätthålla en skyddszon med vegetation närmast trädstammen. En flytt av en fridlyst art eller ianspråktagande av mark som kan utgöra livsmiljö kräver dispens från 4 § artskyddsförordningen, vilken söks hos länsstyrelsen. Vad gäller fåglar genomförs en häckfågelinventering vars resultat kommer att inarbetas till granskningskedet.

Medverkande

Detaljplanen har tagits fram av stadsbyggnadsförvaltningen i samarbete med andra kommunala förvaltningar samt fastighetsägarna Uppsalahem AB och Victoriahem AB.

Strukturplan och illustrationer kopplade till strukturplanen samt skuggstudie har gjorts Mandaworks + Varm in the Winter. Bullerutredning har gjorts av Norconsult och luftkvalitetsutredning har gjorts av SLB-analys. Ekologigruppen har gjort en Naturvärdesinventering och Naturcentrum har utrett förekomst av Cinnoberbagge. WSP har tagit fram utredningar avseende dagvatten, geoteknik, markteknik, handel, trafikanalys, parkering och mobilitet. WSP har även gjort miljökonsekvensbeskrivningen för detaljplanen.

Planhandlingarna har utarbetats av planarkitekt Peter Bergqvist, konsult Sweco. Dessutom har följande tjänstemän inom stadsbyggnadsförvaltningen deltagit:

Johan Nilsson, planarkitekt
Lena Mattson, plantekniker
Claes Palm, projektledare mark- och exploatering
Sara Ringbom, mark- och exploateringsingenjör
Anna Jakobsson, miljösamordnare
Ingrid Lembke von Schéele, trafikplanerare
Anna Nystedt, projektledare anläggning

Stadsbyggnadsförvaltningen

Uppsala i 2022-06-08

Pernilla Hessling
planchef

Johan Nilsson
planarkitekt

Beslutad av plan- och byggnadsnämnden för:

- samråd

2022-06-23