

Plan- och byggnadsnämnden

Diarienummer:  
PBN 2020-002655Handläggare:  
Eleonore Albenius, Kajsa Reslegård

# Planbeskrivning Detaljplan för Gottsunda östra

Utökat förfarande



Det här är ett förslag till detaljplan

GRANSKNINGSHANDLING

# Innehåll

|                                               |    |
|-----------------------------------------------|----|
| Inledning .....                               | 4  |
| Sammanfattning .....                          | 4  |
| Ändringar efter samråd .....                  | 4  |
| Vad är en detaljplan? .....                   | 5  |
| Planprocessen .....                           | 5  |
| Handlingar .....                              | 6  |
| Granskningshandlingar .....                   | 6  |
| Tidigare ställningstaganden .....             | 8  |
| Översiktsplan .....                           | 8  |
| Planprogram .....                             | 9  |
| Detaljplaner .....                            | 10 |
| Andra kommunala beslut .....                  | 11 |
| Projektdirektiv .....                         | 11 |
| Markanvisning .....                           | 12 |
| Planens innehåll .....                        | 12 |
| Planens syfte .....                           | 12 |
| Planens huvuddrag .....                       | 12 |
| Planområdet .....                             | 13 |
| Stadsbyggnadsvision .....                     | 15 |
| Stadsbild, bebyggelse och gestaltning .....   | 15 |
| Skola och förskola .....                      | 22 |
| Park och natur .....                          | 23 |
| Trafik och tillgänglighet .....               | 29 |
| Social hållbarhet .....                       | 37 |
| Klimatfrågor .....                            | 41 |
| Mark och geoteknik .....                      | 42 |
| Vattenmiljö – grundvatten och dagvatten ..... | 42 |
| Hälsa och säkerhet .....                      | 50 |
| Teknisk försörjning .....                     | 58 |
| Motiv till detaljplanens regleringar .....    | 60 |
| Användning av mark .....                      | 60 |
| Genomförandefrågor .....                      | 68 |
| Fastighetsrättsliga frågor .....              | 68 |
| Tekniska frågor .....                         | 71 |
| Ekonomiska frågor .....                       | 73 |
| Organisatoriska frågor .....                  | 74 |
| Planens konsekvenser .....                    | 77 |

|                                                              |    |
|--------------------------------------------------------------|----|
| Strategisk miljöbedömning enligt miljöbalken 6 kapitel ..... | 77 |
| Miljökonsekvenser .....                                      | 78 |
| Konsekvenser för hälsa och säkerhet.....                     | 80 |
| Sociala konsekvenser .....                                   | 80 |
| Planens förenlighet med översiktsplanen och miljöbalken..... | 83 |
| Översiktsplanen .....                                        | 83 |
| Miljöbalken .....                                            | 83 |
| Medverkande .....                                            | 85 |

# Inledning

## Sammanfattning

Planområdet ligger i den östra delen av Gottsunda, direkt söder om Gottsunda allé och i huvudsak väster om Elfrida Andréés väg. Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt att utveckla och komplettera Gottsunda med ny bostadsbebyggelse, en förskola och ett aktivitetsstråk för idrott utomhus.

Detaljplanen innebär att en central del av Gottsunda kan utvecklas med cirka 350 nya bostäder, lokaler för centrumverksamheter och en förskola om sex avdelningar. Totalt omfattar detaljplanen cirka 37 000 kvadratmeter bruttoarea (BTA) varav drygt 1 000 kvadratmeter lokalyta (centrum och förskola).

Detaljplanen bedöms tillsammans med andra närliggande planer medföra risk för betydande miljöpåverkan och en gemensam miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har därför tagits fram för dessa planer. Miljökonsekvensbeskrivningens bedömning är bland annat att detaljplanen kan leda till små negativa konsekvenser för miljöaspekten naturmiljö och positiva konsekvenser för miljöaspekten ytvatten. Detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen (ÖP 2016, planeringsstrategi 2023) och är en av flera detaljplaner som tillsammans bidrar till att möjliggöra de planeringsinriktningar som anges i *Planprogram för Gottsundaområdet* (2019).

## Ändringar efter samråd

Efter samråd har planförslaget reviderats i följande avseenden:

- Planområdet har reviderats och innehåller två bostadskvarter och intilliggande gator som under samrådet ingick i detaljplanen för Gottsunda stadsstråk.
- Planområdet har även utökats mot nordost med ett område med markanvändning NATUR, samt ett E-område som under samrådet ingick i detaljplanen för Gottsunda stadsstråk. E-området har utökats något och fått en justerad placering.
- Större delen av skogsområdet söder om korsningen Valthornsvägen och Elfrida Andréés väg, som ska bevaras, har utgått ur detaljplanen.
- Kvarterstrukturen har justerats. Kvarteret med skolan, idrottshallen och ett mindre bostadskvarter, som delvis tog skogsområdet ovan i anspråk, har utgått. Ett bostadskvarter föreslås i den del som finns kvar av det ursprungliga kvarteret.
- Tillåtna höjder har sänkts, och är generellt sett lägre i alla bostadskvarter.
- Byggrätten för förskolan i söder har justerats. Byggrätt för komplementbyggnader och andra anläggningar än byggnader har lagts till.
- Gång- och cykelstråket på västra sidan av planområdet förstärks och planläggs som allmän plats, vilket innebär att byggrätten inom allaktivitetsytan minskas något. Gång- och cykelstråket förlängs även norrut på västra sidan av det södra bostadskvarteret, samt ut till Elfrida Andréés väg norr om förskoletomten.
- Bestämmelse om att markföreningar måste saneras innan startbesked har lagts till inom kvartersmarksområdena för bostäder.
- Utfartsförbud har lagts till mot delar av Elfrida Andréés väg.
- Bestämmelse som syftar till att möjliggöra tillräckligt jorddjup på eventuella gårdar på terrassbjälklag har tillkommit.

- En bestämmelse om balkonger har tillkommit.
- Flera bestämmelser formulerats om i syfte att bli tydligare.

Planbeskrivningen har reviderats och förtydligats avseende ovan beskrivna förändringar av plankartan. Några avsnitt har tillkommit till följd av nya riktlinjer eller beslut. Planbeskrivningen har därutöver justerats redaktionellt.

Illustrationsmaterial och strukturplaner har reviderats i och med att planförslaget har förändrats.

Bullerutredningen, dagvattenutredningen samt sol/skuggstudien har uppdaterats. En kompletterande miljöteknisk markundersökning, naturvärdesinventering samt inventering av biotopskyddade alléer har också gjorts inför granskningen.

Inför granskningen har även ett gestaltungsprogram med utgångspunkter, ambitionsnivå och principer för kvalitet och utformning av kvartersmark tagits fram.

## Vad är en detaljplan?

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

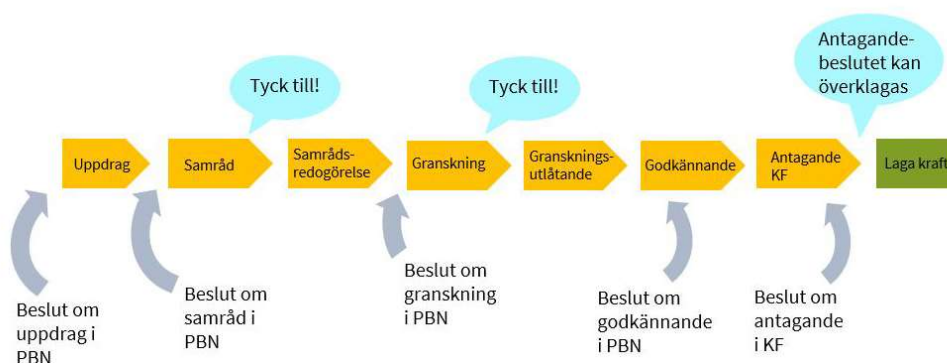
Plankartan är den handling som är juridiskt bindande och anger vad som till exempel ska vara allmän plats, kvartersmark, hur bebyggelsen ska regleras med mera. Plankartan ligger till grund för kommande bygglovprövning.

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

## Planprocessen

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

Utökat förfarande:



# Handlingar

## Granskningshandlingar

### Planhandlingar

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse webbversion
- Samrådsredogörelse fullständig version\*
- Miljökonsekvensbeskrivning, WSP, daterad 2025-03-14

### Övriga handlingar

Nedan listas de handlingar som upprättas under planarbetet. Alla utredningar är beställda, granskade och godkända som planeringsunderlag av Uppsala kommun om inte annat anges.

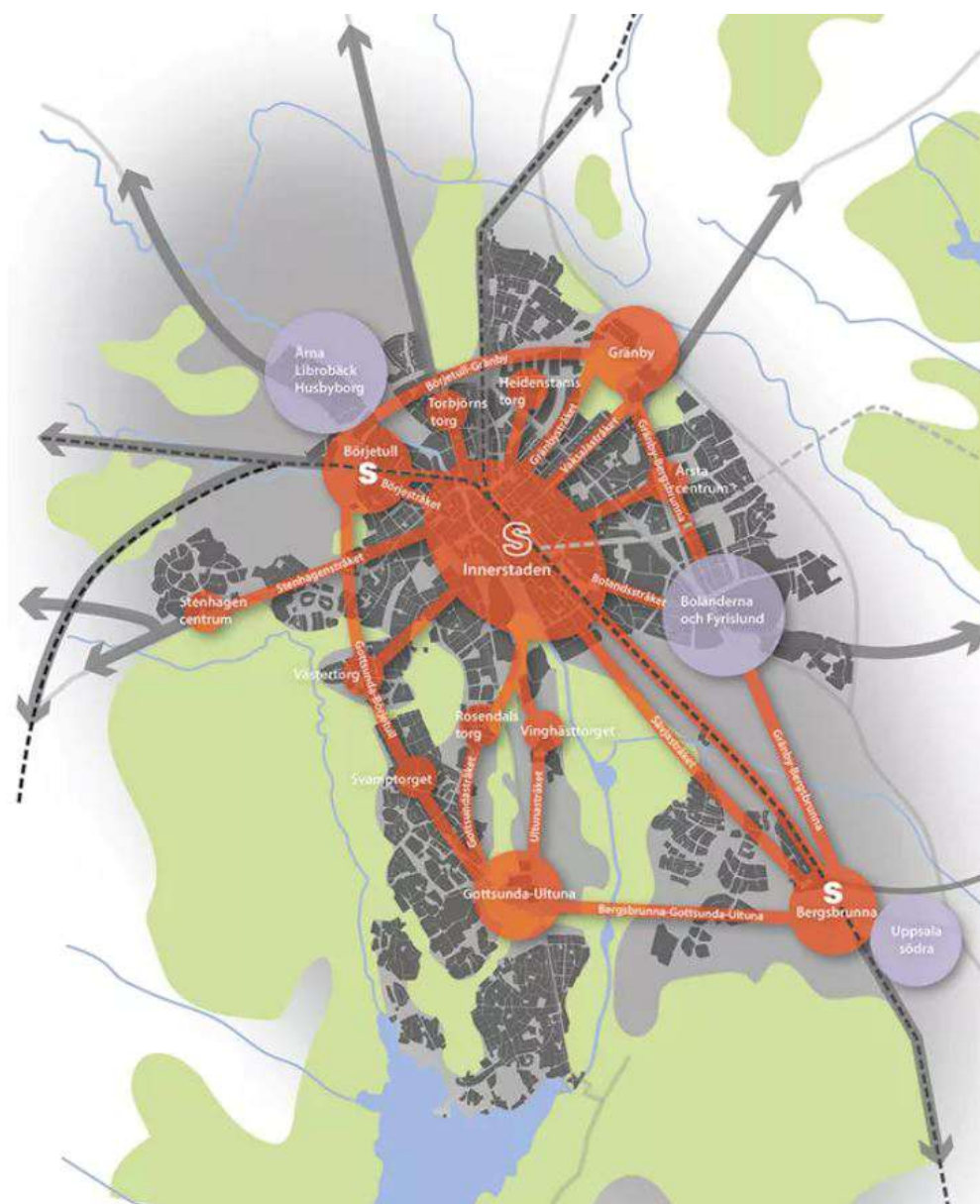
- Undersökning av betydande miljöpåverkan daterad 2020-12-02
- Fastighetsförteckning\*
- Biotopskydd alléer, Naturföretaget, daterad 2021-12-08, rev 2022-09-20
- Cinnoberbagge i Gottsunda, Naturcentrum, daterad 2021-12-10
- Dagvattenutredning, WSP, daterad 2022-04-13, rev 2025-03-14
- Föroreningsberäkningar Gottsunda stadsstråk etapp 2 och 3, WSP, 2025-01-23
- Förslag till kompensationsåtgärder för förlust av höga naturvärden, Ekologigruppen, daterad 2022-11-04
- Geoteknik, WSP, daterad 2022-05-19
- Geotekniskt PM, WSP, daterad 2024-10-28
- Gestaltungsprogram, Mandaworks och Warm in the Winter, daterad 2024-12-10
- Handelsutredning, WSP, daterad 2022-01-31
- Illustrationsplan, Mandaworks och Warm in the Winter, daterad 2022-06-07, rev 2024-12-16
- Luftkvalitetsutredning, SLB-analys, daterad 2022-05-19
- Markteknisk undersökningsrapport, WSP, daterad 2022-05-19
- Miljöteknisk markundersökningsrapport, Sigma Civil, daterad 2023-01-16
- Naturvärdesinventering, Ekologigruppen, daterad 2021-01-13
- Naturvärdesinventeringar inom Gottsunda stadstråk och Gottsunda östra, Naturföretaget, daterad 2022-11-29
- Parkerings- och mobilitetsutredning, WSP, daterad 2022-05-13
- Riskbedömning Natura 2000, Ekologigruppen, daterad 2024-05-24
- Skuggstudie, Mandaworks och Warm in the Winter, daterad 2022-05-13, rev 2024-11-01
- Trafikanalys Gottsunda - PM, WSP, daterad 2022-04-06, rev 2024-06-07
- Trafikbullerutredning, Norconsult, daterad 2022-06-03, rev 2025-01-15
- Trafikpromemoria, WSP, daterad 2022-04-21
- Utredning kompensationsträd inför dispensansökan biotopskydd, Karavan, daterad 2025-05-12

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

# Tidigare ställningstaganden

## Översiktsplan

Översiktsplan 2016 för Uppsala kommun pekar ut de centrala delarna av Gottsunda som en del av dubbelstadsnoden Gottsunda-Ultuna. Gottsunda-Ultuna stadsnod ska utvecklas som en sammanlänkad stadsnod med två tyngdpunkter som stärker varandra. I Gottsunda ligger tyngdpunkten på ett centrum med service, kultur och handel, och i Ultuna är fokus en 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 både stadsnoden och respektive tyngdpunkt.



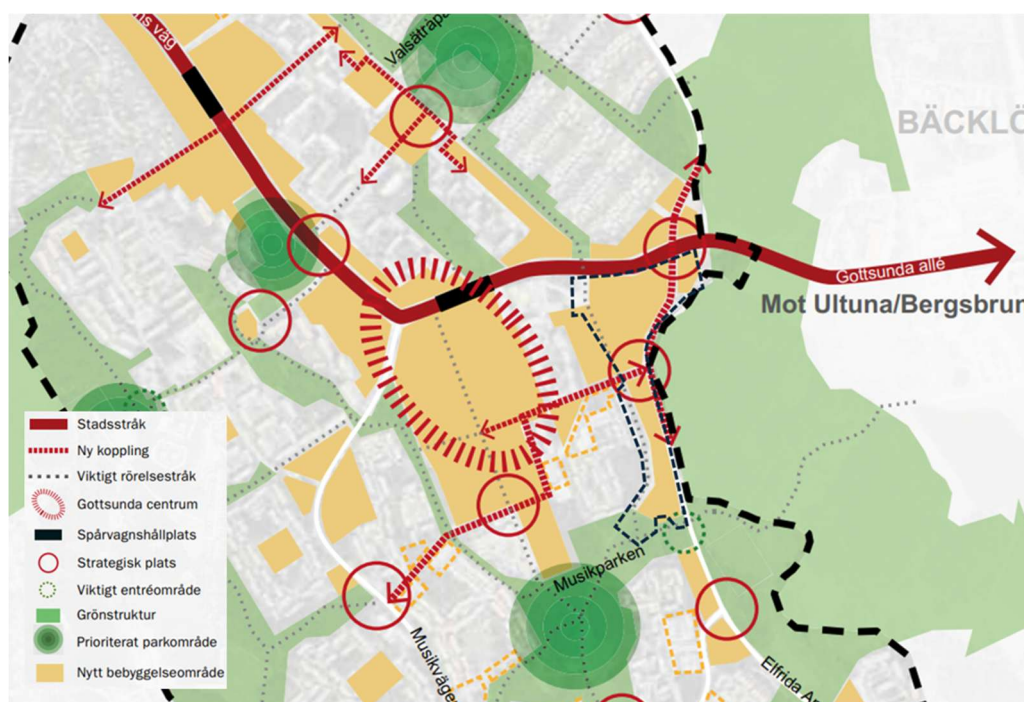
Figur 1. Utdrag ur Översiktsplan 2016 – noder och stråk i staden.

Varje mandatperiod tar kommunfullmäktige ställning till hur aktuell översiktsplanen är i en så kallad planeringsstrategi. Översiktsplanen ska alltid läsas tillsammans med den

senaste planeringsstrategin. Planeringsstrategin godkändes av kommunfullmäktige 7 november 2023. Översiktsplanens ställningstaganden till markanvändningen, samt utveckling av den byggda miljön, bedömdes då vara tillräckligt aktuella för att översiktsplanen ska anses vara aktuell under innevarande mandatperiod. Vissa detaljer i översiktsplanen har dock bedömts inaktuella, vilka redovisas särskilt i strategin, som också innehåller ett antal förtydliganden samt redovisning av förändrade förutsättningar och anspråk. Den långsiktiga utbyggnadsinriktningen för stadsområdet är att utnyttja de planerade investeringar i transportinfrastruktur för främst de södra stadsdelarna. Detta ska uppnås genom att möjliggöra cirka 30 000 bostäder och många arbetsplatser. Gottsunda är en del av denna utveckling.

## Planprogram

Planprogrammet för Gottsundaområdet, godkänt av kommunstyrelsen i april 2019, redovisar hur 5 000–7 000 nya bostäder, samt 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 de mellanrum som finns mellan befintlig bebyggelse och gator, och skapar mervärden i form av levande bottenvåningar, nya arkitektoniska uttryck, ökade flöden och tydliga strukturer. Bebyggelsen föreslås i stor utsträckning koncentreras kring ett nytt stadsstråk längs Hugo Alfvéns väg och Gottsunda allé. I stadsstråket finns utrymme för en kapacitetsstark kollektivtrafik med nya hållplatslägen. Hållplatserna blir viktiga målpunkter och i anslutning till dem föreslås högre byggnader och nya torg.



Figur 2. Utdrag från markanvändningskartan i Planprogram för Gottsundaområdet. Gula fält markerar nya bebyggelseområden.

## Detaljplaner

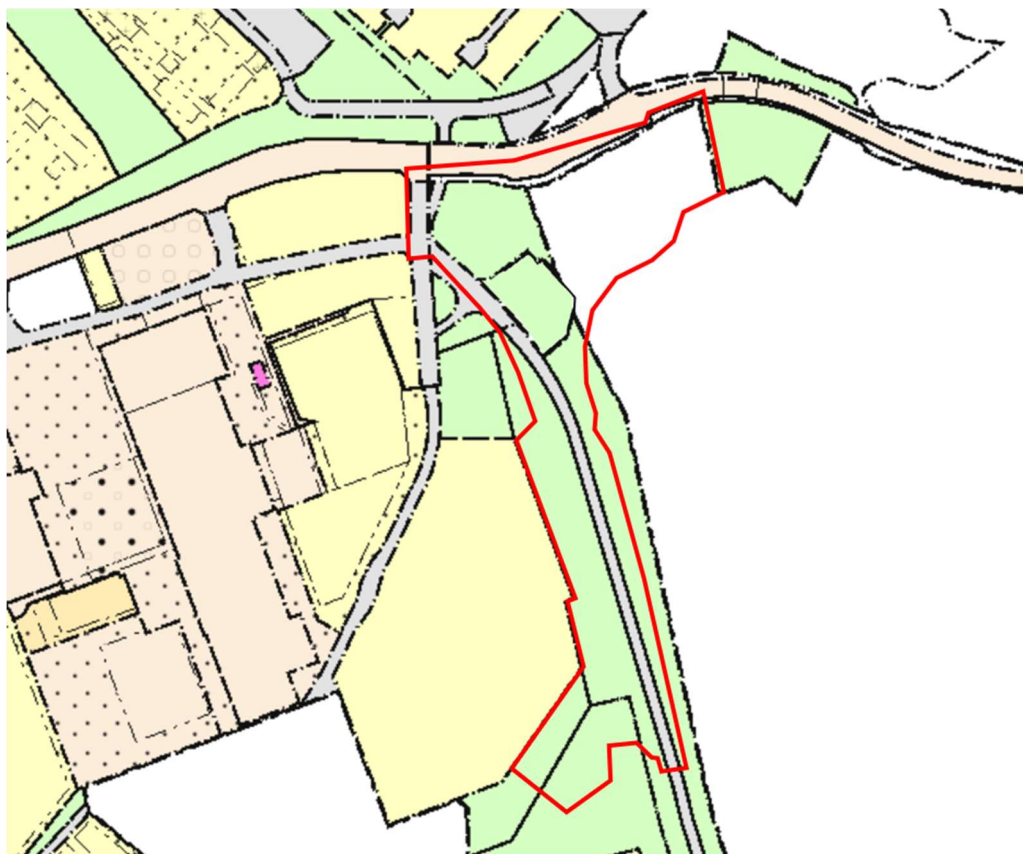
Detaljplanen ersätter hela detaljplanen för:

- Tillfällig återvinningscentral i Gottsunda, 0380K-P2025/3, laga kraft 2025-01-08.

Detaljplanen har genomförandetid fram till 2030-01-08 och syftar till att möjliggöra att återvinningscentralen i Gottsunda kan vara kvar i väntan på en permanent lokalisering av en återvinningscentral i de södra stadsdelarna. Återvinningscentralen har därför ett tidsbegränsat bygglov fram till 2035-01-08. Delar av detaljplanen för Gottsunda östra kommer kunna genomföras samtidigt som verksamheten är kvar på platsen.

Detaljplanen ersätter även delar av detaljplanerna 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 Alfvéns väg, 0380-453, laga kraft 1975-11-26
- Område söder om Gottsunda centrum, 0380-487, laga kraft 1978-12-29



Figur 3. Utdrag ur planmosaiken, det vill säga gällande planer. Gula områden planlagda för bostäder, gröna är park- eller naturområden och gråa fält är gatutmark. Vita områden omfattas inte av någon detaljplan. Planområdet är markerat med en röd linje.

Inom den här detaljplanens planområde anger de gällande planerna gata, vägslänt, natur, park och plantering. Ingen av detaljplanerna har kvarvarande genomförandetid. Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplaner att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.

## Andra kommunala beslut

### Planläggning av kapacitetsstark kollektivtrafik

Planområdet gränsar i norr till planområdet för *Detaljplan för kapacitetsstark kollektivtrafik delsträcka A-B*, som bland annat omfattar Hugo Alfvéns väg och Gottsunda allé. Syftet är att göra det möjligt för ett nytt kapacitetsstarkt kollektivtrafikstråk för spårväg alternativt snabbbussystemet BRT (Bus Rapid Transit) genom flera av Uppsalas södra stadsdelar. Detaljplanen antogs av kommunfullmäktige 17 juni 2024 och är överklagad.

### Inriktning för bostäder i Gottsunda och Valsätra

I februari 2021 fattade kommunstyrelsen beslut om *Inriktning för bostäder i Gottsunda och Valsätra*. Inriktningen, som gäller för stadsutvecklingsområdet i beslutat *Planprogram för Gottsundaområdet*, ska vara vägledande vid fortsatt utveckling av området, bland annat för en ökad social hållbarhet.

De insatser som ges som exempel i inriktningsbeslutet följer kommunens övergripande mål och åtgärder, men är 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.

I Uppsala kommun finns ett bostadsförsörjningsprogram med tillhörande handlingsplan, *Bostad för alla*, som innehåller kommunens mål och åtgärder för bostadsförsörjningsarbetet på en kommunövergripande nivå, se mer under *Social hållbarhet*, avsnitt *Bostadsförsörjning*.

### Handlingsplan för Gottsundaområdet 2021–2030

*Handlingsplan för Gottsundaområdet 2021–2030* syftar till att etablera en långsiktig och bred samverkan mellan kommunen och verksamma aktörer i området. Samverkan ska bidra med att gemensamt identifiera problem och öka förmågan att hantera de utmaningar som finns i området.

Handlingsplanen innehåller olika mål som ska uppnås till 2025 respektive 2030 och som tydliggör inriktning och visar på ambitionsnivån i nödvändiga förändringar. Målen för 2025 är att Gottsunda inte längre ska finnas med på polisens lista över utsatta områden samt, att civilsamhället ska stärkas och ges bättre förutsättningar för föreningsverksamhet. För 2030 är målen att stadsdelen tillsammans med Valsätra och Bäcklösa ska locka till inflyttning, besökare och etableringar, att de boende i området vill och kan bo kvar samt att barn och unga i Gottsundaområdet har goda uppväxtvillkor och hög framtidstro. Prioriterade teman för handlingsplanen är: trygghet, barn och ungas uppväxtvillkor, jobb och företagande, samt delaktighet.

## Projektdirektiv

Detaljplanen är en av flera pågående planer och delprojekt inom Gottsunda stadsnod. Ett projektdirektiv för stadsutveckling i Gottsunda och Valsätra 2020–2035 togs fram

och beslutades i kommunstyrelsen 2019. I projektdirektivet finns mål om att tillskapa cirka hälften av de bostäder som planprogrammet föreslår genom planläggning av Gottsunda stadsnod.

## Markanvisning

Kommunen har tagit fram en markanvisningsstrategi för att tydliggöra hur kommunens mark inom området Gottsunda stadsnod ska säljas. Markanvisningsstrategin har upprättats 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 inom stadsnoden i huvudsak inte ska tillskapas några ordinarie hyresrätter. Detta kommer att vara en förutsättning vid försäljningen av kommunens mark.

## Planens innehåll

### Planens 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.

### Planens huvuddrag

Detaljplanen innebär att en central del av Gottsunda kan utvecklas med cirka 350 nya bostäder, lokaler för centrumverksamheter och en förskola om sex avdelningar. Totalt omfattar detaljplanen cirka 37 000 kvadratmeter bruttoarea (BTA) varav drygt 1000 kvadratmeter lokalyta (centrum och förskola). För den befintliga och tillkommande bebyggelsens elförsörjning reserveras två platser inom planområdet för elnätstationer.

Planförslaget innebär att Elfrida Andréés väg dras om i syfte att friställa byggbar mark för bostäder. Väster om Elfrida Andréés väg planläggs en allaktivitetsyta för idrott som även ska fungera som översvämningssyta vid skyfall. Söder om idrottsytan planläggs marken för skoländamål, i syfte att göra det möjligt att uppföra en friliggande förskola med tillhörande gård.

I den västra delen av planområdet planläggs ett smalt område som naturmark som ansluter till ett område med sparad naturmark utanför planområdet, i syfte att bevara möjliga livsmiljöer för den fridlysta arten cinnoberbagge. Även marken öster om Elfrida Andréés väg, mot Natura 2000-området Bäcklösa, bevaras och planläggs som naturmark.

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

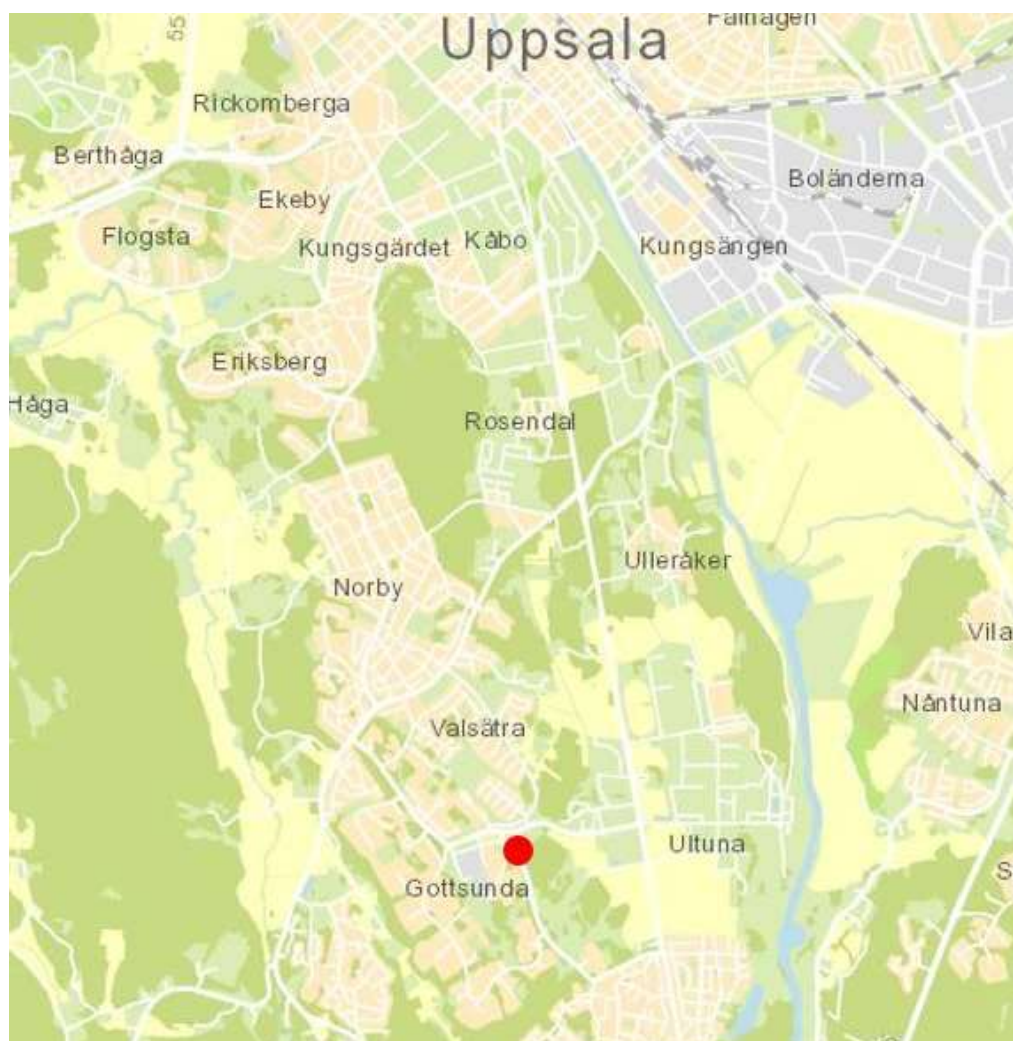
har studerats i programområdets större sammanhängande perspektiv. Därför bör den här detaljplanen betraktas som en del av Gottsundas utveckling tillsammans med intilliggande detaljplaner som är under framtagande.

Genom att 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 en 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. Genom aktiva bottenvåningar, med möjlighet till lokaler för centrumverksamhet längs strategiskt viktiga stråk, ska planen bidra till en ökad rörlighet inom Gottsunda och till angränsande områden.

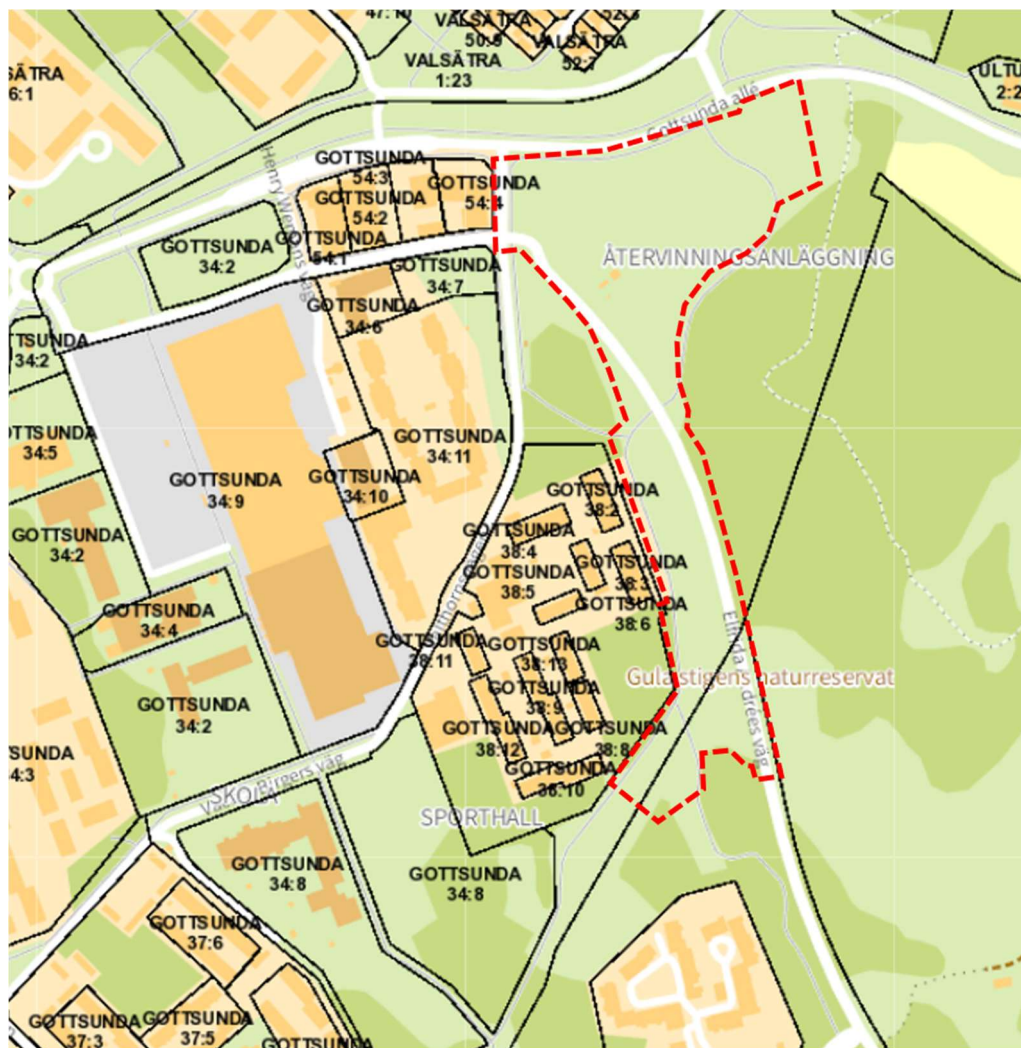
## Planområdet

### Geografiskt läge och areal

Planområdet ligger öster om Gottsunda centrum, cirka fem kilometer sydväst om Uppsala centrum. Planområdet avgränsas i norr av Gottsunda allé, i öster av Bäcklösa Natura 2000-område, i söder av Musikparken och i väster av bostadsbebyggelse vid Valthornsvägen. Det är drygt 5,8 hektar stort och omfattar delar av fastigheterna Gottsunda 11:20 och Ultuna 2:25 som ägs av Uppsala kommun.



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



Figur 5. Planområdet med gällande fastighetsgränser.

### Allmän områdesbeskrivning

Gottsundaområdet omfattar stadsdelarna Gottsunda och Valsätra i södra Uppsala som i huvudsak växte fram under det så kallade miljonprogrammet under 1960- och 1970-talet. Området är tydligt präglad av modernismens planeringsideal, och är i stora delar välfungerande med kvaliteter som uppskattas av de boende. Stadsbilden i och runt Gottsunda centrum präglas av funktionsseparerade modernistiska miljöer, där bilen tar ett stort utrymme. Området runt centrumanläggningens norra del har förändrats under 2010-talet. Gottsunda allé har bidragit med en ny koppling mot Bäcklösa, centrumbyggnaden har byggts på och ett antal nya bostadskvarter har tillkommit.

Gottsunda centrum med offentlig och kommersiell service, kulturverksamheter och simhallen är målpunkt för såväl boende i området som besökare från andra delar av Uppsala. Söder om centrumanläggningen finns Gottsundaskolan 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 som ligger söder om planområdet.



Figur 6. Flygfoto över Gottsunda med ungefärlig avgränsning för planområdet.

Planområdet utgörs av ett långsmalt område längs med Elfrida Andrées 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.

## Stadsbyggnadsvision

Planprogrammet 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

Planområdet breder ut sig i nord-sydlig riktning, på västra sidan av Elfrida Andrées väg. Bostäder blir den dominerande markanvändningen i planområdets norra del. Bebyggelsen ska utformas med en hög andel bostäder i flerbostadshus, och med möjlighet till centrumlokaler. Den södra delen av planområdet är avsedd för idrott och rekreation samt förskola.

De allmänna platserna inom planområdet utgörs av platser som kopplas samman genom olika stråk. Detaljplanen reglerar allmän plats i form av gator, torg, park och natur.



Bostadskvarteren planeras enligt en princip om halvslutna kvarter. Principen innebär att byggnaderna skärmar av buller ifrån trafiken, medan öppningar och passager mellan husen släpper in ljus på gårdarna. Det skapas också visuell kontakt mellan gårdar och de allmänna stråken utanför, vilket kan skapa förutsättningar för trygga bostadsmiljöer. Strukturen innehåller både flerbostadshus och radhus.

### Arkitektur och gestaltning

Detaljplanen reglerar inte bebyggelsens utformning i detalj. Ambitionen är att komplettera Gottsundas tidstypiska och i viss mån storskaliga bostadsenklaver med nya bostadshus. Tillsammans kan den befintliga och nya bebyggelsen bidra till en miljö där olika planeringsideal och arkitektoniska uttryck ges utrymme. Ett gestaltungsprogram har tagits fram inom ramen för stadsutvecklingsprojektet Gottsunda stadsnod, där planområdet utgör en del.

För skapa trivsamma miljöer där människor vill vistas bör gestaltningen av bebyggelsen ha fokus på upplevelsen i ögonhöjd, det vill säga bottenvåningarna. Detaljplanen möjliggör lokaler i bottenvåningarna och säkerställer att bostadsentréer ska finnas mot allmän plats, vilket också bidrar till att befolka gatorna. Där bottenvåningen upptas av lokaler för centrumändamål eller parkeringsgarage är det viktigt att även bostadstrapphus får utrymme för att skapa god tillgänglighet. Även portiker och öppningar mellan byggnader är positiva inslag i stadsrummet, då de kan skapa variation och kvaliteter i kvarterens utformning och i stadsbilden. Planen möjliggör portiker och öppningar inom ramen för alla byggrätter, men det är inte tvingande. Höjdskillnader mellan de upphöjda gårdarna och lägre liggande delar av gård eller allmän plats tas med fördel upp genom trappor och/eller ramper i öppningar mellan byggnadskroppar för att säkerställa en tillgänglig åtkomst till gårdarna. Höjdskillnader bör gestaltas väl med exempelvis inslag av grönska och terrasseringar.



Figur 8. Visionsbild över Gottsunda allé, med planområdet i mitten av bilden. Detaljplanen styr inte gestaltningen i detalj, bilden visar en möjlig utformning. Illustration Mandaworks och Warm in the Winter.



Figur 9. Visionsbild över gårdsmiljö där delar av gården ligger högre, ovanpå ett parkeringsgarage. Detaljplanen styr inte gestaltningen i detalj, bilden visar en möjlig utformning. Illustration Mandaworks och Warm in the Winter.

### Bebyggelsens höjd och taklandskap

Bebyggelsens höjd varierar inom planområdet och inom kvarteren. Radhusbebyggelsen får uppföras upp till en höjd motsvarande tre våningar och flerbostadshusen kommer att variera mellan i huvudsak tre och sex våningar med högre byggnader mot mer trafikerade vägar. Förskolan i planområdets södra del kan byggas i två våningar. Detaljplanen styr dock inte hur många våningar som får byggas, utan reglerar hushöjderna genom en bestämmelse om högsta nockhöjd. Nockhöjden är anpassad för att göra det möjligt att bygga stommar av trä (trästommar har fördelar

ur ett klimatperspektiv men bjälklagen är tjockare än konstruktioner av betong). Höjdbestämmelserna är också anpassade för att möjliggöra att verksamhetslokaler i bottenvåningar kan byggas med en innertakshöjd som uppfyller dagens standard för lokaler.

Detaljplanen styr inte takens form, men oavsett takform ska byggnadsdelar, takterrasser och installationer på tak vara väl integrerade i takens gestaltning. De högsta byggnaderna kan med fördel utformas med lutande tak eller med en indragen översta våning för att underlätta för solpaneler och ta ner skalan mot gaturummen.

### **Användning av kvartersmark**

Bostäder tillåts inom nästan hela planområdet. Markanvändningen bostäder (B) rymmer alla typer av bostäder av varaktig karaktär. Detaljplanen innebär att cirka 350 bostäder kan byggas inom området.

Centrumverksamhet (C) tillåts i alla bostadskvarter, men inte inom alla byggrätter. Det 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.

Fler bostäder i Gottsunda genererar ett behov av skolplatser. Markanvändningen förskola (S<sub>1</sub>) tillåts i planområdets södra del, se närmare beskrivning under avsnitt *Förskola*.

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 och växtlighet. Avsikten är att göra det möjligt att utforma platsen för olika utomhusaktiviteter. Området får därför inte användas för parkering och större delen av området får inte bebyggas. Några mindre byggnader som till exempel omklädningsrum, förråd och eller skärmtak får dock uppföras.

Området ligger i en lågpunkt och ska därför utformas för att också fungera som översvämningsyta vid kraftig nederbörd (se även under *Vattenmiljö – grundvatten och dagvatten*, avsnitt *Översvämning*). Hänsyn till detta måste tas vid detaljprojekteringen av ytan, inklusive placering av eventuella byggnader. Växter i form av träd och buskar ska användas som en del av områdets gestaltning. Dels i syfte att kompensera för träd och annan växtlighet som behöver tas ner och ersättas på annan plats vid utvecklingen av stadsnoden, dels för att stärka ekologiska samband mellan Natura 2000-området i öster och den sparade naturmarken i väster (se även *Park och natur*).

I anslutning till allaktivitetsytan reserveras plats för en elnätsstation (E<sub>1</sub>). Det så kallade E-området är placerat i anslutning till gatumark för god åtkomst vid drift och underhåll. Marken behöver fyllas upp för att byggnaden och angöringsytan ska ligga i nivå med vägen, och inte med den lägre liggande allaktivitetsytan.

### *Bostadsgårdar och förgårdsmark*

För att utemiljön inom kvartersmarken ska kunna bidra till social och ekologisk hållbarhet finns det ett antal kvaliteter som bör eftersträvas. Gårdsstorlek, solljusförhållanden, rumslighet och avgränsning, samt grönska är viktiga aspekter ur både ett ekologiskt och socialt perspektiv. Andra sociala aspekter som barnets bästa,

trygghet och trivsel, samt tillgänglighet och användbarhet är också viktiga faktorer att beakta vid utformningen av utemiljön.

Det sammanhängande gårdsrummet ska vara tillräckligt stort för att rymma lek och utevistelse. Storlek och rymlighet är avgörande för hur gården används och för mångfalden av aktiviteter som ryms. Små gårdar används sällan och rymliga gårdar används ofta. Aktuell forskning menar att en bra gård är minst 1 500 kvadratmeter stor, alternativt har 20 kvadratmeter gårdsyta per 100 kvadratmeter bruttoarea bostad. Eventuella takterrasser ska ses som ett komplement och kan inte helt ersätta en gård. Gårdar som i sin helhet utförs på överbyggda parkeringsvåningar kan med rätt utformning få samma kvaliteter som en gård på marken.

Gårdens form och avgränsning har också betydelse. En samlad form, som inte är för långsmal eller uppdelad i för små fragment, är att föredra. Tydliga gränser mot allmän plats är också bra för användbarheten, samt stärker tillhörighet och trygghet. Växtlighet har betydelse på flera sätt. Grönskan kan bidra till att skapa rumslighet, trygghet och trivsel, men har också ekologiska värden.

Inom planområdet finns det förutsättningar för att skapa bra gårdsmiljöer trots att storleken är något mindre än 1500 kvadratmeter och trots att de nya bostadsgårdarna helt eller delvis kan komma att anläggas på bjälklag, ovanpå en parkeringsvåning. Strukturen i sig innebär gårdar med tydliga gränser och samlade former, men i vissa delar förekommer höjdskillnader inom gården som behöver hanteras för att innergården ska utgöra en helhet. Planen ger förutsättning för gårdar om 1200–1400 kvadratmeter, och för friytor som bedöms vara tillräckligt stora för att rymma lek och utevistelse i och med att bostadsgårdarna även angränsar direkt mot ett parkstråk. En planbestämmelse anger att de inre delarna av kvarteren är avsedda för vistelse och växtlighet, samt att de inte får användas för parkering. Den syftar bland annat till att göra det möjligt att forma sammanhängande gårdsrum med vistelsekvaliteter, även när gården är liten.

Cykelparkering ska i huvudsak ske inomhus så att inte parkerade cyklar dominerar bostadsgårdarna. I delar av kvarteren får bilparkering anordnas, detta för att göra det möjligt att ordna parkering för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga tillräckligt nära entréer i de fall detta inte kan ordnas i parkeringsgarage. Även dessa bör planeras så att de inte dominerar eller begränsar gårdens vistelseytor i för stor utsträckning. För att säkerställa att gårdarna utformas för de boendes vistelse begränsas även möjligheten att bygga komplementbyggnader på gårdarna.

Detaljplanen möjliggör plantering av träd och annan växtlighet på bostadsgårdarna för att tillgodose en kvalitativ utemiljö. Planteringar och växtlighet bidrar till ett gott mikroklimat, ekosystemtjänster, skugga, vistelsevärden, lek och biologisk mångfald. För att bostadsgårdarna, även när de anläggs på bjälklag, ska ha möjlighet till mycket grönska och växtlighet krävs ett tillräckligt jorddjup. En bestämmelse om att fyllning som överskrider angiven högsta nockhöjd är tillåten syftar till att göra det möjligt att anlägga växtbäddar och planteringsytor utan att begränsas av takets höjd.

Mot lokalgator reglerar detaljplanen att det ska finnas förgårdsmark. Djupet varierar, mellan 1 och 2,5 meter. Detaljplanen innebär dock en flexibilitet som gör det möjligt att göra bredare förgårdsmark längs längre eller kortare sträckor, men det måste då avvägas mot den samlade bostadsgårdens storlek som kan påverkas om byggnaden placeras längre in i kvarteret.

Gårdarnas solljusförhållanden har studerats översiktligt, se mer i avsnittet *Hälsa och säkerhet*.

### **Gestaltning av allmänna platser**

Detaljplanen reglerar allmän plats i form av gator, natur och park. De allmänna platserna inom Gottsunda utgörs av parker och naturområden som kopplas samman genom olika gator och andra stråk för både rörelse och rekreation. Gottsundas gröna karaktär, med sparad naturmark och omgivande skogsområden, ger förutsättningar för en boendemiljö med god tillgång till både allmänna parker och till naturområden. Det finns flera allmänna parkmiljöer i Gottsunda som kommer att bevaras och utvecklas. Ett flertal nya allmänna parker, platser och rekreativa stråk planeras också.



Figur 10. Längs med Elfrida Andrées väg planeras en ny gång och cykelbana. En så kallad flexzon med plats för träd och angöring planeras också. Detaljplanen styr inte gestaltningen i detalj, bilden visar en möjlig utformning. Illustration Mandaworks och Warm in the Winter.

## Skola och förskola

### Förutsättningar

Ny bostadsbebyggelse i stadsdelen genererar ett behov av skolplatser. I Gottsunda finns flera skolor och förskolor som till stor del kan möta behovet. Skolplatsbehov varierar dock över tid, och planerna för stadsnoden bör därför reservera plats för ytterligare en förskola i stadsdelen.

#### *Utemiljöns yta och kvalitet vid förskola och grundskola*

Utformningen av skolors och förskolors utemiljöer och utemiljöernas storlek, har betydelse för barns lek, hälsa och möjlighet till utveckling. 2020 tog kommunstyrelsen beslut om en riktlinje för utemiljöns yta och kvalitet vid förskola och grundskola. Riktlinjen ska tillämpas vid planering, projektering och bygglovsgranskning. 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

Riktlinjen ställer också krav på friyta. Med friyta avses den yta 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 eller skolas 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. Friytekraven för zon 2, stadsbebyggelse där tät stad är målbilden, gäller för stadsdelsnoder som Gottsunda. Friytekrevet är där 30 kvadratmeter per barn i förskola.

### Förändringar

För att möta ett framtida behov av fler förskoleplatser i Gottsunda reserveras en plats i planområdets södra del för en fristående förskola med plats för sex avdelningar, vilket motsvarar 108 barn.

Platsen, som ligger väster om Elfrida Andrés väg i planområdets sydligaste del, utgörs av öppna gräsytor och sparad naturmark och ligger i anslutning till Musikparken. Det område som reserveras för förskola är drygt 5 800 kvadratmeter. En förskolebyggnad får uppföras i områdets nordöstra del. Planen medger en byggnadsarea om 1 000 kvadratmeter och en taknockshöjd som motsvarar en byggnad i två våningar. Utöver det får kompletterande bebyggelse, som till exempel förråd, uppföras utanför byggrätten för huvudbyggnaden till en sammanlagd yta om 40 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, samt andra ytor som inte ska räknas in i barnens friyta.

Vid bedömning av tillräckligt stor friyta bör enligt riktlinjen hänsyn tas till både friytan per barn och till den totala storleken på friytan. Forskning visar att 3 000 kvadratmeter är ett minsta mått oavsett storlek på barngrupp. I denna del av kommunen är minimikravet 30 kvadratmeter per barn. Det innebär att den sammanlagda friytan för en förskola om sex avdelningar, det vill säga med 108 barn, ska vara minst 3 240 kvadratmeter. 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.

Inom förskoletomtens södra del finns träd med höga naturvärden som ska bevaras. Den sparade naturmarken kan komplettera anlagda lekytor, den skapar variation och kan också nyttjas i den pedagogiska verksamheten. Uppvuxna träd bidrar till skugga, svalka och återhämtning. Marklov gäller för fällning av träd större än 30 centimeter på en höjd av 1,1 meter ovan mark.

Området ligger delvis i en lågpunkt. Huvudbyggnaden ska placeras längs Elfrida Andrées väg. Marken kommer att fyllas upp för att byggnaden och angöringsytan ska hamna i nivå med vägen. Höjdsättning och utformning av förskoletomten behöver utredas i detalj i genomförandeskedet med avseende på dagvatten och skyfallshantering. För att vatten inte ska bli stående på gården ska det ledas till angränsande parkmark och allaktivitetsytan, som är tänkt att fungera som översvämningsyta vid höga flöden. (se även under Vattenmiljö – grundvatten och dagvatten, avsnitt *Översvämning*).

## Park och natur

### Förutsättningar

Gottsundaområdet planlades på 1960- och 1970-talet efter den tidens ideal med sparad natur och parker mellan bostadsenklaver. Stadsdelen är omgiven av naturområden och den sammanhängande grönskan ger en bostadsnära natur, samt platser för lek och rekreation. Den södra delen av planområdet omfattar delar av Musikparken som är ett parkstråk med stora öppna gräsytor. I det nordöstra hörnet av planområdet finns en del av den så kallade "Ravinen" som är en mindre bäckdal som går parallellt med Gottsunda allé och omges av yngre lövträd. Bäckens rinner mot öster och övergår en bit utanför planområdet till ett täckdike.

I öster angränsar planområdet mot Natura 2000-området Bäcklösa (SE0210291). Naturområdet är en del av ett i översiktsplanen utpekat grönstråk som sträcker sig från centrala delarna av Uppsala söderut mot Flottsund. En gång- och cykelväg korsar området från Musikparken i söder via en viadukt under Elfrida Andrées väg och vidare norrut. Via gång- och cykelvägen nås Natura 2000-området Bäcklösa och Gula stigen.



Figur 11. I planområdets nordöstra del finns en mindre bäckdal, den så kallade "Ravinen". Bäckdalen ligger i huvudsak utanför planområdet.

#### *Riktlinje för naturhänsyn och ekologisk kompensation vid förändrad markanvändning*

11 juni 2024 antog kommunstyrelsen *Riktlinje för naturhänsyn och ekologisk kompensation vid förändrad markanvändning* som är en riktlinje som fastställer ett standardiserat arbetssätt för att minimera förluster av biologisk mångfald vid exploatering. Riktlinjen ska även bidra till att skapa nya värden i de fall kommunala projekt tar naturmark i anspråk. Enligt riktlinjen ska områden med högsta naturvärde (naturvärdesklass 1) undantas från exploatering. Inför ianspråktagande av naturmark i övrigt ska naturvärdena viktas mot projektets betydelse för samhällets utveckling. Skadelindringshierarkin ska då följas för att minska förlust av naturvärden, och ekologisk kompensation är obligatoriskt där kommunen har rådighet (på egen mark).

### *Riktlinjer för Uppsalas träd*

Kommunstyrelsen tog i april 2024 beslut om riktlinjer för Uppsalas träd. Riktlinjerna anger ett förhållningssätt för ett långsiktigt trädbestånd, där träden ges bra förutsättningar att växa och krontäckningen är god. Den genomsnittliga krontäckningen, alltså den andel av markytan som täcks av trädkronor och ger lövskugga, ska vara 30 procent för staden. Stadsträden har betydelse för klimatanpassningen genom att de ger skugga, bidrar till att sänka temperaturen och fördröja kraftiga regn. Stadsträden ger attraktiva stadsmiljöer och är värdefulla för den biologiska mångfalden.

Gottsunda är en stadsdel med förhållandevis många träd, i både natur och parkmiljöer, och krontäckningen överstiger 30 procent.

### *Naturvärden*

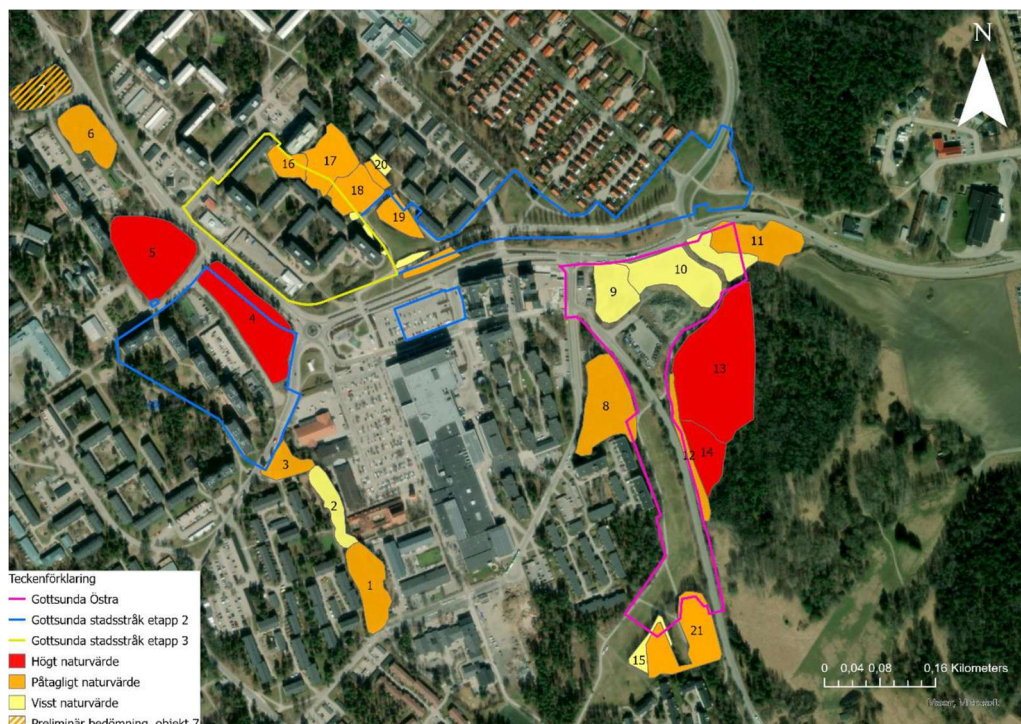
Under planprocessen har naturvärdesinventeringar genomförts (Ekologigruppen, 2021 och Naturföretaget, 2022). Planområdet berör flera naturvärdesobjekt, men inget av högsta klass. I den norra delen av planområdet finns objekt 9, 10 och 11. Objekt nummer 11 som omfattar "Ravinen" bedöms ha påtagligt naturvärde (klass 3). Den fridlysta arten vanlig snok har påträffats i området, som bedöms utgöra en god livsmiljö för arten. Ytterligare två områden (naturvärdesobjekt 9 och 10) med naturmark finns i den norra delen av planområdet, i anslutning till Gottsunda allé. Områdena beskrivs i naturvärdesinventeringen som buskmark respektive ruderatmark som kan ha viss betydelse för fåglar och pollinerande insekter. Båda områdena bedöms ha visst naturvärde (klass 4).

Direkt väster om planområdet finns naturvärdesobjekt 8 som består av ett småkuperat skogsområde som klassats som påtagligt naturvärde (klass 3). Skogen är barrblandskog med tall och ek som de vanligare trädslagen. Tallarna är delvis gamla, uppåt 150 år, medan lövträden är yngre. Vid naturvärdesinventeringen observerades ett fynd av svampen talticka. Inom området har fynd av den skyddade arten cinnoberbagge påträffats.

I den södra delen av planområdet finns objekt 15 och 21. (Merparten av objekten ligger utanför planområdesgränsen.) Objekt 15 utgörs av en aspskog och är klassat med visst naturvärde (klass 4). Objekt 21 är en lövrik blandskog med små berghällar med förekomst av död ved och enstaka äldre tallar. Den är klassad med påtagligt naturvärde (klass 3).

Mellan Natura 2000-området Bäcklösa och Elfrida Andréas väg finns ett lövskogsbryn (objekt nr 12) som klassats som påtagligt naturvärde (klass 3). Området ligger till en liten del inom planområdet, men till största del inom Natura 2000-området. Floran i området är lundartad och bedöms som intressant för svampar. Cinnoberbagge förekommer i närområdet och inom objektet förekommer lämpliga substrat för arten.

Planområdet som helhet bedöms ha ett måttligt värde, vilket motiveras av områdets bedömda naturvärden och naturvärdesklassade objekt. Området har vissa förutsättningar för artrikedom och rödlistade arter. Objekt 8 och 21 bedöms ha starka ekologiska samband med motsvarande naturtyper inom Natura 2000-området.



Figur 12. Naturvärdesklassade områden från genomförda naturvärdesinventeringar (Ekologigruppen, 2021 och Naturföretaget, 2022). Planområdet markeras med rosa linje.

Inom Gottsundaprojektet har en rapport med förslag till kompensationsåtgärder för förlust av höga naturvärden (Ekologigruppen, 2022) tagits fram, rapporten omfattar både detaljplan för Gottsunda östra och detaljplanerna för Gottsunda stadsstråk. Huvudtemat för åtgärderna är att öka naturvärden kopplade till brynmiljöer och ängsmarker. I rapporten presenterats både generella anpassningar och åtgärder samt platsspecifika åtgärder. Några av de generella åtgärder som presenteras i rapporten är:

- *Bevara och skydda skyddsvärda träd genom god planering och skyddsåtgärder.*
- *Skydda kvarvarande naturmark från markslitage genom kanalisering på stigar och genom att skapa naturliga mötesplatser.*
- *Visa hänsyn i områden med rödlistade arter och naturvårdsarter med mycket högt indikatorvärde.*
- *Spara värdefull död ved.*
- *Beakta ekosystemtjänster i planering och gestaltning.*
- *Arbeten och anslutningsvägar bör planeras så att påverkan på skyddsvärda träd undviks.*
- *Skydda naturliga gräsmarker från slitage från tunga maskiner under anläggningstiden.*

### Cinnoberbagge

I många av skogsområdena söder om stadskärnan lever den skyddade arten cinnoberbagge. Arten finns i stort sett bara i Uppsala län och då framför allt i Uppsala kommun. De flesta fynden är gjorda i Uppsalas södra stadsdelar. Eftersom stora delar av den nationella populationen finns i länet och i kommunen har länsstyrelsen i Uppsala län pekat ut arten som en ansvarsart för länet.

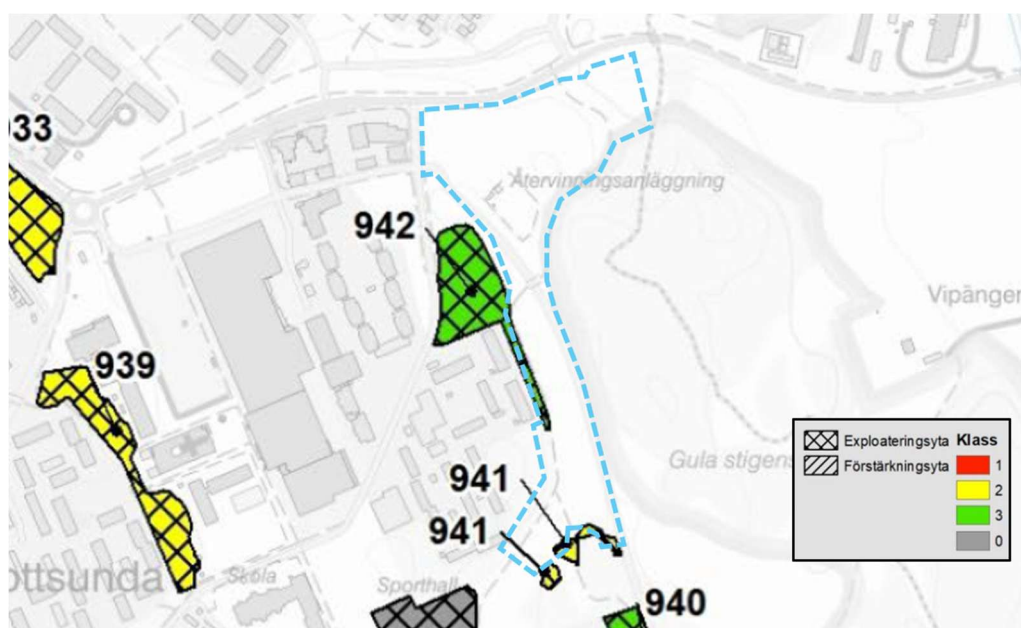
Cinnoberbaggen är rödlistad och klassad som starkt hotad, (EN). Arten är upptagen i bilaga 2 och 4 till EU:s art- och habitatdirektiv och skyddas enligt 4a § artskyddsförordningen. Arten behöver kontinuerlig tillgång på nydöda och lämpliga

träd i sin närmiljö. Arten är huvudsakligen knuten till död asp, men har under senare år då många almar dött av almsjukan kunnat nyttja almarna som substrat.

För att säkerställa cinnoberbaggens bevarandestatus samtidigt som stadsutveckling medges har kommunen startat ett omfattande utredningsarbete. Uppsala kommun har tagit fram en *Skötselplan för förstärkningsytor i och kring Uppsala stad* (Upplandsstiftelsen 2024). Skötselplanen syftar till att gynna cinnoberbagge i utpekade förstärkningsytor inom den lokala populationens utbredningsområde i och kring Uppsala stad. I utredningen ingår en bedömning och klassning av skogsbestånd som bedömts ha förutsättningar att hysa cinnoberbagge. Klassningen är en tregradig skala från klass 1 som utgörs av skogsbestånd som i nuläget har lämplig struktur och karaktär där cinnoberbagge kan leva, klass 2 som omfattar skogsbestånd som i nuläget är tämligen bra miljö för cinnoberbagge och klass 3 som har potential att på lång sikt hysa cinnoberbagge.

Inom planområdet återfinns delar av ett utpekade område med klass 3. Området är en medelåldrig blandskog med gran, tall, björk, asp, sälg, ek och rönn. Några grova aspar och äldre tallar återfinns i området. Skogsområdet ligger till största delen utanför planområdet men sträcker sig längs med planområdets västra gräns.

Planområdets södra del berör ett område med klass 2. Området är ett ungt till medelåldrigt, aspdominerat bryn med inslag av björk, sälg och tall, och med bitvis rik aspförnygring.



Figur 13. Karta över bedömning och klassning av skogsbestånd som bedömts ha förutsättningar att hysa cinnoberbagge. Klassningen är en tre-gradig skala från klass 1 som utgörs av skogsbestånd som i nuläget har lämplig struktur och karaktär där cinnoberbagge kan leva, klass 2 omfattar skogsbestånd som i nuläget är tämligen bra miljö för cinnoberbagge och klass 3 som har potential att på lång sikt hysa cinnoberbagge.

### Biotopskydd

Vissa små mark- och vattenområden omfattas av det generella biotopskyddet. Exempel på skyddade biotoper är diken, småvatten, våtmarker, odlingsrösen och alléer. Biotoperna (gäller ej alléer), ska ligga i eller i anslutning till jordbruksmark för att vara skyddade. Jordbruksmarken behöver inte användas idag för att skyddet ska gälla. "Ravinen" som till viss del ligger inom planområdet (och inom naturvärdesobjekt 11),

omfattas sannolikt av det generella skyddet, vilket innebär att åtgärder i bäckfåran kan behöva dispens. Dispens ges av länsstyrelsen.

### **Förändringar**

Detaljplanen innebär att natur- och parkmark tas i anspråk. Utformningen av planen har anpassats för att påverkan på naturvärden ska bli acceptabel.

Planen innebär att grönytor tas i anspråk för bebyggelse inom naturvärdesobjekten 9 och 10. Exploateringen innebär att öppen mark med buskar och ruderatmark bebyggs. Området bedöms ha en viss betydelse för pollinerande insekter och fåglar, dock är naturtypen vanligt förekommande i tätortsmiljöer.

Naturvärdesobjekt 8, som är livsmiljö för den fridlysta arten cinnoberbagge ligger i stort sett helt utanför planområdet. Den begränsade del som omfattas av detaljplanen planläggs som allmän plats, NATUR. Naturvärdesobjekten 15 och 21, ligger också till största delen utanför planområdet men brynet, som är den del av ett av de objekt som har bäst förutsättningar att hysa cinnoberbagge berörs av den planerade förskoletomten. Inom den delen av tomten får inga byggnader uppföras och för att ta ner träd krävs marklov samt att de är sjuka eller innebär risk för skada. Avsikten är att spara naturmark, som då blir en del i skoltomtens gestaltning.

Natura 2000-området Bäcklösa omfattas inte av detaljplanen, planområdets gräns i öster följer gränsen för Natura 2000. Detaljplanen innebär dock att Elfrida Andréés dras om vilket medför att mark som ligger inom 30 meter från Natura 2000-områdets gräns, och som huvudsakligen utgörs av nuvarande återvinningstation, tas i anspråk för väg. En utredning av konsekvenserna för Natura 2000-området har tagits fram under planarbetet (Ekologigruppen 2024) och den föreslagna exploateringen bedöms inte riskera att bevarandeplanens syfte och mål förhindras. Bedömningen baseras på det avsatta ytor för tillväxt av asp även utanför Natura 2000-området, att arbetsområdet för vägdragning och skyfallsområde identifieras och avgränsas, att inga etableringsytor tillåts öster om nya delen av Elfrida Andrés väg, samt att stammar av asp och andra lövträd som tas ner för den nya vägdragningen placeras ut på lämpliga platser (helst i närheten av Natura 2000-området och i så långa stamdelar som möjligt).

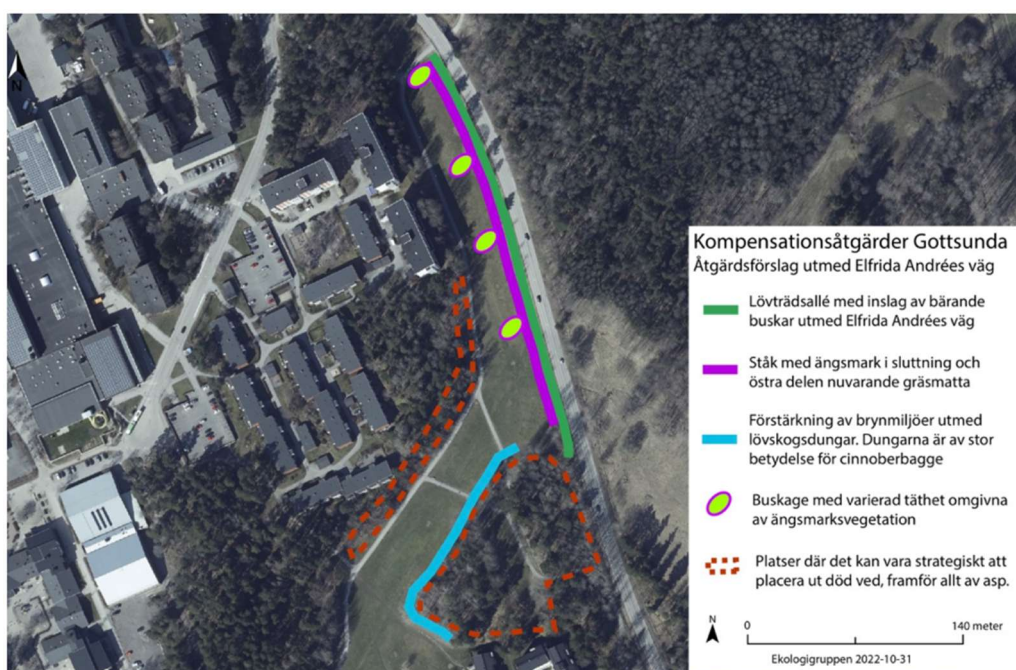
Naturvärdesobjekt 12, öster om Elfrida Andréés väg, planläggs som naturmark i syfte att säkerställa skyddszonen mot Natura 2000-området. I den norra delen av naturvärdesobjektet kan viss påverkan ske i och med att den nya sträckningen av Elfrida Andréés väg innebär att vägslänter kan placeras inom skyddszonen.

Den del av objekt 11 som omfattas av detaljplanen planläggs som naturmark.

### *Förstärknings- och kompensationsåtgärder*

I den södra delen av planområdet längs med Elfrida Andréés väg möjliggörs en förskola och en idrottsyta (allaktivitetsplats). Dessa områden kan utformas och användas för att stärka den biologiska mångfalden, genom olika förstärkningsåtgärder (Ekologigruppen, 2022). Bedömningen är att de föreslagna åtgärderna kan stärka det svaga ekologiska samband som finns utmed Elfrida Andréés vägs västra sida, och huvudtemat för åtgärderna är att öka naturvärden kopplade till brynmiljöer och ängsmarker. På så vis gynnas flera arter som förekommer inom närområdet samtidigt som det kan bli en attraktiv miljö för människor att vistas i. Följande åtgärder föreslås:

- En trädallé med inslag av bärande buskar längs med Elfrida Andréés vägs västra sida i höjd med allaktivitetsytan.
- Ängsmark av torrbackstyp i sluttningen från väg-, gång- och cykelbanan ner till den öppna gräsytan, det vill säga allaktivitetsytan.
- Utlöpare med buskage och ängsmark från ängsmarken i sluttningen och ut på allaktivitetsytan. Dessa utlöpare är tänkta att förstärka ängsmiljön i sluttningen och göra den öppna gräsytan mer heterogen och tilltalande för diverse djur och växter.
- Bärande buskar i skogsdungarna som ligger i anslutning till planområdets södra del, vilka i sin tur förstärker brynmiljöerna i dessa områden. Målet är att få en större variation i övergången mellan öppen mark och trädklädd mark. En cirka tre meters bred zon där gräset inte klipps regelbundet bör sparas.
- Död ved av framför allt asp läggs ut i omkringliggande skogspartier. Denna åtgärd är framför allt tänkt att gynna cinnoberbaggen. Asp ska även gynnas inom dessa delområden för att säkerställa att arten har kontinuerlig tillgång till substrat för sin fortplantning.



Figur 14. Förslag till kompensationsåtgärder för förlust av höga naturvärden (Ekologigruppen 2022)

## Trafik och tillgänglighet

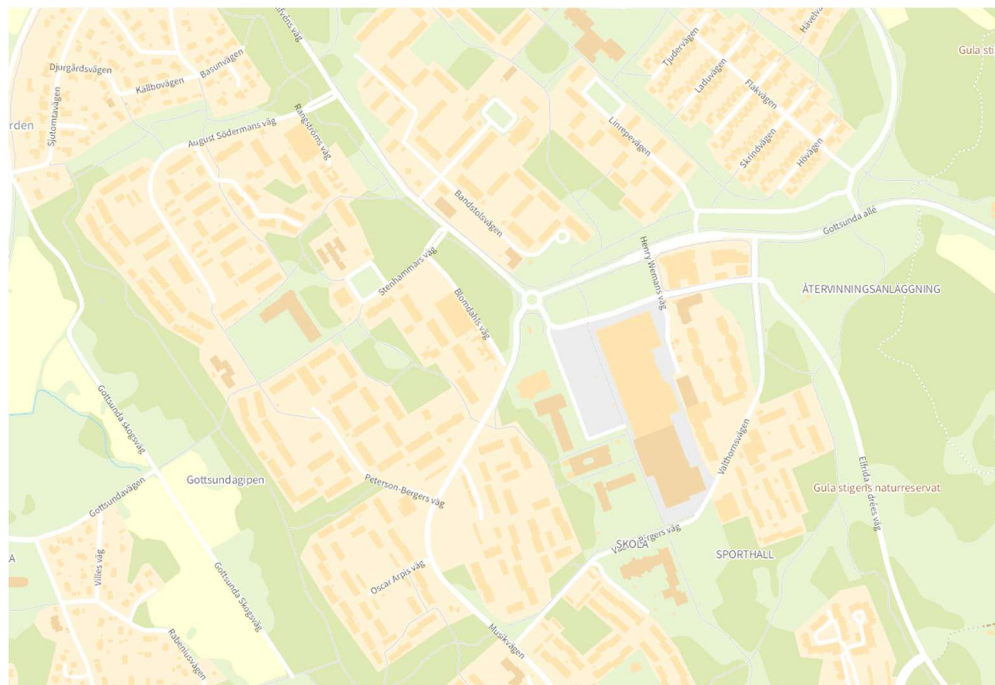
### Förutsättningar

#### *Gatunät och trafikflöden – biltrafik*

Gottsundas infrastruktur är tydligt uppdelad utifrån trafikslag och funktion. Trafiksystemet i området byggdes ut på 1960- och 1970-talen för att ge en hög trafiksäkerhet med långa sammanhängande, bilfria gång- och parkstråk. Bilar och andra fordon matas via stadsdelens huvudgator. Den genomgående huvudgatan Hugo Alfvéns väg som övergår i Gottsunda allé trafikeras av omkring 5 000–6 000 fordon per årsmedeldygn. De andra huvudgatorna i stadsnoden (Slädvägen, Elfrida Andréés väg samt Musikvägen) trafikeras med mellan 1 000 och 1 700 fordon per årsmedeldygn.

Bostadsbebyggelsen ligger separerad från de större matargatorna och nås via lugnare säckgator.

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



Figur 15. Gatustrukturen i Gottsunda skapar stora bilfria områden.

Planområdet, som ligger söder om Gottsunda allé, omfattar delar av Elfrida Andréas väg. Vägen går från Rosenvägen i norra Sunnersta och ansluter i norr till Valthornsvägen några kvarter öster om Gottsunda centrum.

### *Gång- och cykeltrafik*

Gottsunda har generellt ett finmaskigt gång- och cykelnät som är separerat från stadsdelens 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 gående och cyklister. Ett problem är dock att gång- och cykelvägarna kan upplevas som otrygga, särskilt under de mörka delarna av dygnet när få människor är ute. Kring Gottsunda centrum saknas cykelvägar.

Planområdet berör en friliggande gång- och cykelväg som löper i nord-sydlig riktning, från Gottsunda allé i norr där den går längs med naturområdet, under Elfrida Andréas väg och sedan vidare söderut genom Musikparken.

### *Kollektivtrafik*

Gottsunda är väl trafikerat med kollektivtrafik och flera busslinjer, både stads- och regiontrafik trafikerar stadsdelen. I anslutning till planområdet finns flera busshållplatser.

Parallellt med utvecklingen av Gottsunda pågår planeringen och genomförandet av det nya kapacitetsstarka kollektivtrafikstråket i Uppsala. Stråket kommer att passera i

genom Gottsunda, längs Gottsunda allé och Hugo Alfvéns väg, och en hållplats planeras i vid Gottsunda centrum. Den nya strukturen för kapacitetsstark kollektivtrafik medför ett flertal korsningspunkter genom Gottsunda där kollektivtrafik ges prioritet, vilket innebär att korsningar med vänstersväng behöver regleras med trafiksignal.

#### *Parkering och angöring*

I Gottsundaområdet är stora markparkeringar ett vanligt inslag i stadsbilden, framför allt runt Gottsunda centrum. I stadsdelen finns även flera parkeringsdäck i en eller flera våningar. Inom planområdet, som är obebyggt, finns inga parkeringar.

Kommunen har som ambition att bilparkering, så långt det är möjligt, ska lösas genom parkeringsköp eller med servitutsavtal där hyran för parkeringsplatsen ska bekostas av den boende eller verksamma som har behov av platsen.

Parkeringstal för Uppsala, riktvärden för parkering på kvartersmark (beslutade 2018) syftar att ge vägledning för planering av parkering på kvartersmark i Uppsala kommun. Utgångspunkten för bostadsfastigheter är åtta bilparkeringsplatser per 1 000 kvadratmeter boarea (BOA). Med avdrag för närhet till kollektivtrafik och lokalt centrum blir det lägesbaserade parkeringstalet sju bilparkeringsplatser per 1 000 kvadratmeter boarea, i stadsnoden. För cykelparkering gäller 40 platser per 1 000 kvadratmeter boarea.

Det finns möjlighet att ytterligare reducera antalet parkeringsplatser för bilar genom att tillskapa olika mobilitetsåtgärder. Projektet har bedömt att mobilitetsåtgärder kan resultera i en reduktion på 20 procent, vilket innebär 5,6 bilparkeringsplatser per 1 000 kvadratmeter boarea. Det antalet bilparkeringsplatser har varit utgångspunkten under arbetet med att ta fram en strukturplan för planområdet, samt närliggande planområden i stadsnoden.

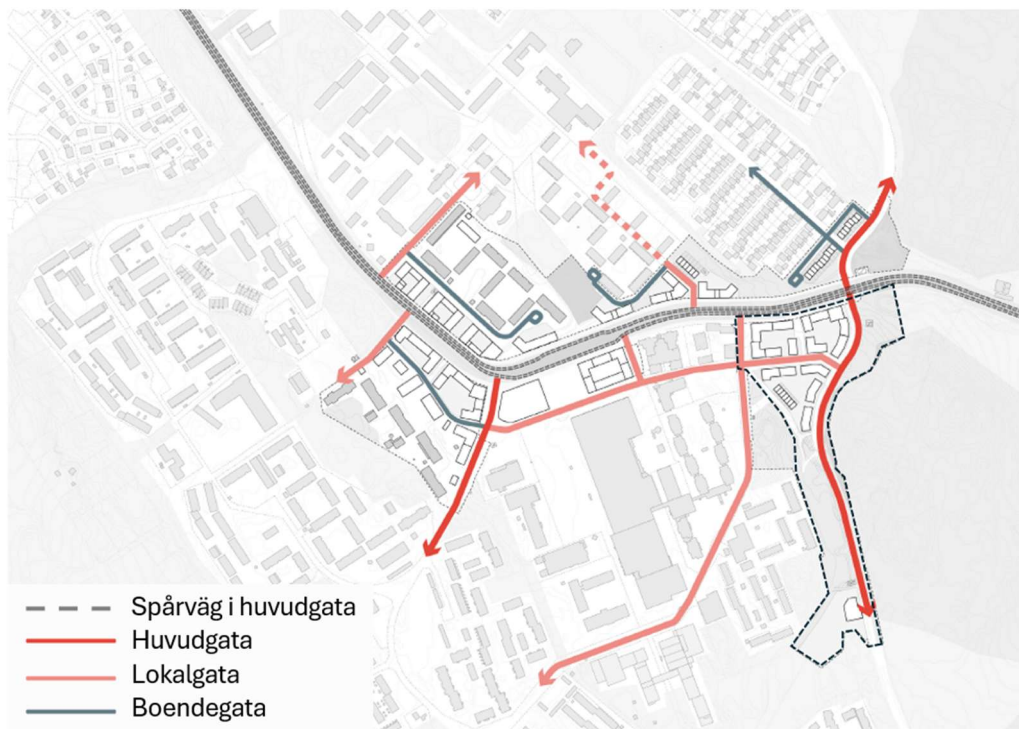
### **Förändringar**

I samband med utvecklingen av Gottsunda planeras ett nytt lokalvägnät där vissa vägar kommer ligga kvar och andra vägar kommer att få ny sträckning.

#### *Gatunät och trafikflöden*

För Gottsundaområdet planeras en gatustruktur där de olika kvarteren fortsatt matas från huvudgatorna Hugo Alfvéns väg – Gottsunda allé, Slädvägen - Elfrida Andrées väg samt Musikvägen. Till huvudgatorna ansluter lokalgator. Lokalgatorna samlar upp trafik från boendegatorna men är också viktiga för att transporter ska nå sina målpunkter samt säkerställa framkomlighet för kollektivtrafik.

Detaljplanen innebär att Elfrida Andrées väg rätas ut och möter Slädvägen i norr vid Gottsunda allé. En ny gata, öst-västlig riktning, kopplar samman gatustrukturen i området och skapar en kvartersindelning med tre kvarter. Strukturen ger möjlighet till förtätningar och lämplig kvartersbildning.



Figur 16. Övergripande gatustruktur i Gottsunda, planområdet markeras med svart streckad linje. Illustration Mandaworks och Warm in the Winter.

Trafiken i området beräknas öka på de flesta av de studerade vägarna (PM Trafikanalys Gottsunda, WSP, 2024). Prognosåret 2050 beräknas ett flöde på nära 10 000 fordon per årsmedelsdygn längs Hugo Alfvéns väg närmast centrum, och mellan 4 000 och 5 600 fordon på Gottsunda allé. På Elfrida Andrées väg beräknas ett flöde på drygt 3 000 fordon i höjd med bostadskvarteren och 2 700 vid idrottsytan. På den nya lokalgatan och berörd del av Henry Wemans väg har ett flöde på 1 700 fordon per årsmedelsdygn beräknats.

### *Gators utformning*

Detaljplanen anger var gatorna ska ligga men utformningen regleras inte i detalj. Nedan beskrivs hur den planlagda gatumarken mellan fastighetsgränser kan anordnas inom det avsatta utrymmet. Framtagandet av sektionerna har gjorts med hänsyn till områdets karaktär, trafiksäkerhet, tillgänglighet, drift och underhåll av ledningar, funktioner i gaturummet samt fördröjning av dagvatten. Anpassning måste göras till befintliga förhållanden.

Elfrida Andrées väg är en huvudgata. Längs huvudgatorna ska huvudstråk för cykel rymmas, och här ges ett utrymme på 3,5 meter. Körbanans bredd, på sju meter, medger trafikering med buss. En tilltagen flexzon mellan oskyddade trafikanter och biltrafiken ger utrymme för växtlighet, busshållplats eller eventuell angöring. I norra delen av planområdet breddas vägområdet för Elfrida Andrées väg så att regleringshållplatser för bussar kan anläggas på den östra sidan av gatan.

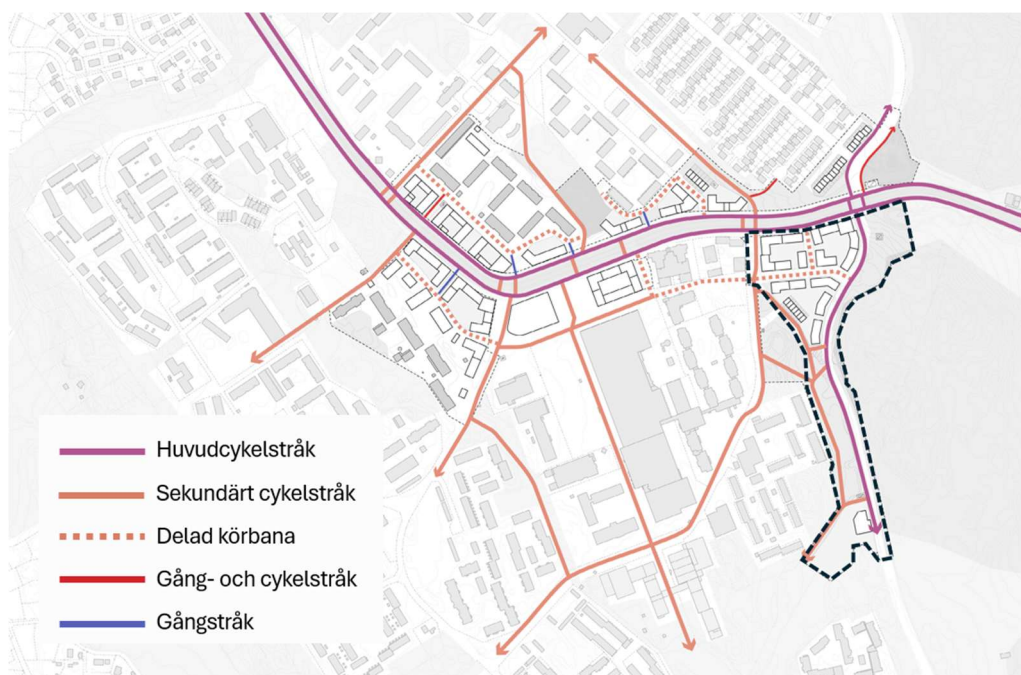


Figur 17. Sektion Elfrida Andrées väg, nybyggd sträcka. Illustration Mandaworks och Warm in the Winter.

Den nya lokalgatan mellan Valthornsgatan och Elfrida Andrées väg dimensioneras för busstrafik och tung trafik. Gatuområdet ger utrymme för en gatubredd på sju meter samt zoner för oskyddade trafikanter på båda sidorna av gatan. Gatuområdet rymmer även en flexzon på fyra meter som kan användas för angöring, sophantering eller plantering av träd.

#### *Gång- och cykeltrafik*

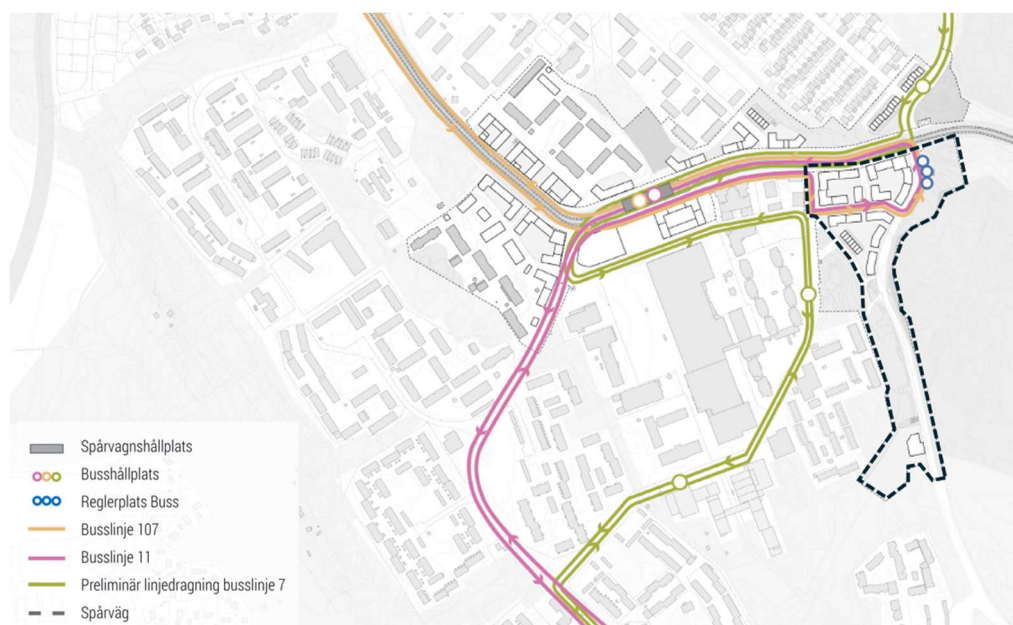
I samband med omgestaltningen och bebyggelseutvecklingen i Gottsundaområdet kommer även gång- och cykelvägnätet att utvecklas. Gång- och cykeltrafiken leds längs de viktiga stråken där den separeras från biltrafiken. Alla nya gator rymmer och kommer att få gångytor på båda sidor om gatan förutsatt att det finns målpunkter på båda sidor. Inga nya planskilda korsningar kommer att byggas, men alla övergångsställen som korsar spårvägen kommer att bli signalreglerade. För att underlätta orienteringen och öka tryggheten, särskilt nattetid, integreras gång- och cykelstråk i gaturummet, oftast i eget utrymme. Där utrymme saknas prioriteras separata gångstråk och cykeltrafiken samsas med bilar i körbanan. Detaljplanens gatubredd tillåter en tillgänglig utformning med tillräcklig yta för gående med naturliga ledstråk och plats för rullstol/rullator.



Figur 18. Föreslagna cykelstråk i området enligt Strukturplan Gottsunda. Illustration Mandaworks och Warm in the Winter.

### Kollektivtrafik

När gatustrukturen förändrats och det kapacitetsstarka kollektivtrafikstråket genom området tas i bruk, kommer busslinjer och busshållplatser i området att förändras. Detaljplanen reglerar inte i detalj vart nya hållplatslägen ska placeras men utrymme säkerställs i gaturummet. Inom planområdet finns plats för en reglerhållplats i nordöst.



Figur 19. Föreslagen framtida kollektivtrafik i området. Cirklarna illustrerar föreslagna hållplatslägen. Inom planområdet möjliggörs regleringsplatser för bussar. Illustration Mandaworks, Warm in the Winter och WSP.

### Parkering, angöring och leveranser

Kommunens ambition om att bilparkering, så långt det är möjligt, ska lösas genom parkeringsköp eller med servitutsavtal, där hyran för parkeringsplatsen innebär att parkering inte nödvändigtvis måste ske inom den egna fastigheten. I stället kan den exempelvis ske inom grannfastighet eller i mobilitetshus. Planunderlaget visar dock att den huvudsakliga andelen av parkeringarna som behövs enligt kommunens parkeringstal kan lösas inom planområdet. Det slutgiltiga parkeringsbehovet fastställs i bygglovsprövningen, utifrån det slutgiltiga exploateringsförslaget och dess boarea respektive verksamhetsyta. Om behov uppstår kan friköp av parkeringar göras i andra parkeringsanläggningar i stadsdelen.

I planunderlaget är det totala parkeringsbehovet för de tre kvarteren uppskattat till knappt 170 platser, baserat på 5,6 parkeringsplatser per 1 000 kvadratmeter boyta (BOA). I underlaget redovisas 154 platser, det vill säga något färre än behovet. En bärande princip är att parkering ska ordnas i suterrängvåning när det är möjligt, för att ta upp höjdskillnader inom fastigheten. Boendeparkering föreslås att lösas i garage, med bostadsgårdar på taken. De delar av bostadsgårdarna som anläggs direkt på marken ska i huvudsak vara bilfria, och får inte användas för parkering. Undantag är parkeringsplatser för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga, om tillgänglig parkering inte kan lösas i garage.



Figur 20. Illustration som redovisar en möjlig lösning av parkeringsplatser, med garage i bottenvåningarna i de norra kvarteren och garage under den nordöstra delen av det södra kvarteret. Ljusgul färg indikerar miljörum, blå färg redovisar plats för cykelrum. Grön färg symboliserar bostäder och röd färg lokaler. Illustration Mandaworks och Warm in the Winter, modifierad av Uppsala kommun

För att nå upp till mobilitetsmålen ska bostadshusen förses med lättillgängliga och attraktiva cykelrum, helst i entréplanet. Gårdar ska fredas från cykelparkering, som i stället tillåts på förgårdsmark och mellan byggnader.

Angöring för personbilar, varutransporter och avfallsfordon sker i huvudsak från allmän plats. Tunga fordon, som till exempel leveranser och avfallshantering, behöver kunna angöra lokaler och avfallsrum. Inom planområdet angör fordonen på olika sätt beroende på läge och typ av gata. Längs huvudgatorna angör fordonen via avsatta lastfickor. Utmed lokalgator förutsätts normalt att avfallsfordonen kan stanna i körbanan, men gatusektionen medger att fickor kan ordnas längs minst en sida.

Längs med Elfrida Andrées är det möjligt att anlägga kantstensparkering i anslutning till allaktivitetsytan. I höjd med allaktivitetsytan finns även utrymme för en slinga med platser för hämta/lämna, vilka är avsedda att fungera både för förskolan och allaktivitetsytan. Trafikreglering av ytorna för att uppnå bästa funktion görs i ett senare skede.

Avfallshantering och leveranser till förskolan kan lösas inom fastigheten, där det finns plats att anordna en stängslad T-vändning för detta ändamål.



Figur 21. Möjlig utformning av angöringsfunktioner vid förskolan. Norr om bygganden finns möjlighet att anordna parkeringsplatser för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga inom fastigheten och söder om byggnaden en yta för leveranser och sophantering. Hämta/lämna för förskolan kan anordnas i höjd med allaktivitetsytan och samnyttjas. Illustration Karavan, Mandraworks och Warm in the Winter, modifierad av Uppsala kommun

### *Tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning*

Enligt Boverkets byggregler, BBR, gäller att en angöringsplats för bilar ska finnas och att parkeringsplatser för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga ska

kunna ordnas efter behov inom 25 meters gångavstånd från varje entré. Parkeringen ska anordnas om behovet finns eller uppstår hos de boende (eller hos verksamhetsutövare) och måste anordnas inom kvartersmark. Endast allmän besöksparkering/korttidsparkering för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga får upplåtas inom allmän plats. Möjlighet att anlägga parkeringsplatser för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga finns inom bostadskvarteren, på bostadsgårdar eller i parkeringsgarage samt på förskoletomten.

#### *Räddningstjänsten/utryckningsfordon*

Det är möjligt för räddningstjänsten att komma fram på samtliga gator i området och nå bebyggelsen vid en eventuell brand eller annan olycka. Räddningsfordon kan dock inte stanna längs med Gottsunda allé. Behovet av uppställningsplatser och räddningsvägar följs upp och kontrolleras inför bygglov. Se även *Hälsa och säkerhet*, avsnitt *Brand*.

## **Social hållbarhet**

### **Bostadsförsörjning**

Uppsala kommun har som ett av sina mål att Uppsala ska bli tryggare med jämlika livsvillkor. Det innebär bland annat att kommunen ska svara mot de utmaningar som finns på bostadsmarknaden. Ett av kommunens uppdrag är att förebygga och bryta segregationen och skapa förutsättningar för fler bostäder med låg boendekostnad.

Kommuner ska enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2000:1383) anta riktlinjer för bostadsförsörjningen under varje mandatperiod. *Bostad för alla, program för bostadsförsörjningen (2025)*, syftar till en bostadsförsörjning för alla, där allas rätt till en god bostad och en god boendemiljö är centralt. De två huvudmålen är att åstadkomma en ökad blandning av hushåll i olika delar av Uppsala, och att alla hushåll ska ha möjlighet att efterfråga ett boende som passar livssituationen.

Ett boende som passar livssituationen innebär ett boende som passar med hänsyn till hushållets ekonomi, storlek samt övriga behov och preferenser. Här har programmet en rad delmål, bland annat att minst 30 procent av bostäderna i nyproduktionen ska vara ordinarie hyresrätter och minst 30 procent ska vara bostadsrätter, att möjliggöra ett byggande av hyresrätter med lägre boendekostnad, att verka för att fler boendeformer tillskapas på den ordinarie bostadsmarknaden, samt att fler boendeformer tillskapas för seniorer, studenter och unga.

Genom en variation av bostadstyper, upplåtelseformer, bostadsstorlekar och boendeformer i olika delområden kan hushåll med olika behov och preferenser finna ett lämpligt boende oavsett livssituation. Programmets delmål för att öka blandningen av hushåll är att alla delområden ska ha ett varierat bostadsutbud utifrån sina lokala förutsättningar, samt att underlätta inträde och omflyttning för att främja en mer allsidig hushållssammansättning utifrån behov och preferenser i olika delområden.

### **Sociala förutsättningar**

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 flera sätt en hög sårbarhet, som märks genom bland annat trångboddhet vilket påverkar de boendes vardag och livsvillkor. Samtidigt som Gottsundaområdet har många utmaningar, ges indikationer på att utvecklingen går åt rätt håll.

#### *Bostadsbestånd och befolkningssammansättning*

I Gottsunda och Valsätra bor ungefär 14 000 invånare. Andelen barn och unga (0–18 år) utgör cirka 30 procent av de boende enligt tillgänglig statistik (2023), vilket är en högre andel än kommungenomsnittet. Andelen äldre är lägre än kommunens genomsnitt och utgör cirka 15 procent av invånarna i Gottsunda och Valsätra.

Ungefär 60 procent av befolkningen har utländsk bakgrund och det finns fler än 100 olika nationaliteter representerade bland de boende. Andelen med svensk respektive utländsk bakgrund skiljer sig åt mellan områdets olika delar. Både utbildningsnivån och hushållens inkomster är lägre än i övriga kommunen men skiftar mellan olika delar av Gottsundaområdet.

Gottsundaområdets bebyggelse är tydligt uppdelad efter funktion – skola, handel, idrott och bostäder för sig. Även olika bostadstyper och upplåtelseformer har en tydlig geografisk uppdelning. I områdets ytterkanter finns småhus och villor, i söder och öster finns bostadsrätter och i områdets centrala delar finns framför allt hyresrätter i flerbostadshus.

I Gottsundaområdet finns det totalt ungefär 6 000 bostäder. Drygt 60 procent av bostäderna är hyresrätter, vilket kan jämföras med att 40 procent av bostäderna i Uppsala stad utgörs av hyresrätter. Mer än hälften av bostäderna i Gottsundaområdet är mellan 50–80 kvadratmeter stora och cirka 30 procent av bostäderna i området är större än 80 kvadratmeter. Till stor del utgörs de större bostäderna av villor i Valsätra och Gamla Gottsunda, och de är ofta större än 80 kvadratmeter. I Gottsundaområdet är det ett underskott på små lägenheter, mindre än var sjunde bostad är under 60 kvadratmeter stor.

#### *Trygghet*

Gottsundaområdet förknippas delvis med negativa bilder kopplat till kriminalitet och otrygghet. Det pågår sedan flera år långsiktiga satsningar som ska förebygga och minska brottslighet samt öka tryggheten i området och Gottsunda förflyttades 2023 från särskilt utsatt område till riskområde på polisens lista (Polisens Nationella Operativa avdelning, NOA), vilket är en lägre grad av utsatthet enligt polisen.

Invånarna i Gottsundaområdet känner generellt en större oro för att utsättas för brott än genomsnittet i Uppsala och de begränsar även sin rörlighet till exempel genom att låta bli att gå ut eller ta omvägar för att undvika platser eller personer i högre utsträckning, enligt Uppsala kommuns tätortsövergripande trygghetsundersökning från 2023. I undersökningen framkommer det också att Gottsundaområdet har en mindre social sammanhållning än andra stadsdelar och att lokala problem, så som förekomst av vapen och droger, skadegörelse och störande beteende, upplevs som vanligare. Samma undersökning visar dock att den upplevda tryggheten har ökat.

Ett av fokusmålen i kommunens övergripande styrdokument är: *Uppsala ska bli tryggare med jämlika livsvillkor*. Trygghet är en rättighet för alla och ingen ska

begränsas av otrygghet eller oro över att utsättas för brott. Uppsala ska vara en trygg kommun att verka och leva i. Uppsala är en öppen, jämställd och solidarisk kommun som berikas av mångfald och tar ansvar för integrationen.

## **Förändringar**

### *Bostadsbestånd och befolkningssammansättning*

För att nå en blandning av hushåll behövs det en blandning av såväl upplåtelseformer, lägenhetsstorlekar och byggår i olika delområden. Ett breddat bostadsutbud bidrar också till att fler olika typer av hushåll kan finna ett lämpligt boende samtidigt som det möjliggör att hushåll kan finna ett nytt boende i närområdet när livet förändras.

Genom att tillföra de boendeformer, lägenhetsstorlekar, boendetyper och upplåtelseformer som saknas skapas förutsättningar för en ökad social blandning av hushåll. En ökad social blandning av hushåll kan minska boendesegregationen.

I *Inriktning för bostäder i Gottsunda och Valsätra* har kommunen slagit fast målsättningen att det i huvudsak inte ska tillkomma några ytterligare ordinarie hyresrätter inom Gottsunda och Valsätra. Detaljplanen innebär att nya bostäder kan tillskapas i Gottsunda, men planen reglerar inte vilka upplåtelseformer som bostäderna ska ha. Kommunen har vid försäljning eller anvisning av mark möjligheter att ställa krav på köparen.

Förutom flerbostadshus styr detaljplanen att en del av planområdet bara får bebyggas med radhus.

### *Äldreperspektiv*

Att bygga olika typer av bostäder i staden är önskvärt och efterfrågat, inte minst ur ett äldreperspektiv. Detaljplanen innebär fler bostäder i kollektivtrafik- och servicenära lägen och användningsbestämmelsen B (Bostäder) innebär att alla olika typer av bostäder kan byggas, även kategoriboenden som trygghetsboenden och seniorboenden.

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. Planen ger förutsättning för träd och annan växtlighet som bidrar till skuggning och svalka vid vistelseytor och rörelsestråk.

### *Barnperspektivet*

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 nya målpunkter som till exempel förskolan och idrottsytan inom planområdet.

Detaljplanen ställer krav på att genomgående entréer ska finnas mellan gata och gård. Genomgående entréer är bra ur ett barnperspektiv och även för tillgängligheten, då det underlättar för alla boende, men särskilt barn, att använda bostadsgårdarna. Hus med endast entré mot gatan gör det svårare för barn att nå sin gård på egen hand.

Detaljplanen styr att bostadsgårdarna ska utformas med växlighet och att parkeringsplatser (undantag görs för parkering för rörelsehindrade) inte får finnas på gårdarna, vilket skapar förutsättningar för gårdar med plats för lek och vistelse.

Inom planområdet avsätts mark för idrottsändamål längs med Elfrida Andréés väg. Idrottsytan ligger även i anslutning till gång- och cykelnätet, och kan nås från stora delar av Gottsunda utan att passera en bilväg.

I detaljplanen reserveras mark för en friliggande förskola på egen tomt, i anslutning till park och natur och med god tillgänglighet via gång- och cykelvägnätet. Den avsatta ytan och den begränsade byggrätten innebär att det finns goda förutsättningar att utforma en gård som uppnår kommunens gällande riktlinjer för friyta.

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

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

Fysisk tillgänglighet i utomhusmiljön är en förutsättning för att alla ska kunna röra sig i stadsdelen. Såväl barn som äldre behöver trygga och tillgängliga gångstråk för att kunna ta sig fram på egen hand. Gatubredder ger möjlighet att avsätta minst en av sidorna av en lokalgata som en skyddad gångyta som åtskiljs från den körbara ytan med plantering eller möbleringszon.

Kvarteren har förgårdsmark mot de flesta gatorna, vilket ger en trygg och trafiksäker zon närmast bostadsentrén. Där byggnader ansluter direkt mot allmän plats bör entréer utformas för att hindra dörrar att slå ut över gångbanan eller gågatan.

#### *Trygghet*

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

Genom aktiva fasader kan den informella sociala kontrollen och överblickbarheten av platser öka. Med en aktiv fasad avses en fasad med fönster och flera entréer, med aktiviteter och olika funktioner i bottenplan. Planen ger inom markanvändningen C (centrumverksamhet), som tillåts i alla kvarter, möjlighet att upplåta lokaler med ett varierat innehåll. För att aktivera bottenvåningarna, även där det inte finns lokaler, styrs placering av bostadsentréer. Längre sträckor av fasadytor utan entréer och fönster, exempelvis för teknikutrymmen eller parkeringsvåning, ska undvikas och i förekommande fall gestaltas omsorgsfullt i syfte att undvika upplevelsen av en mur. Parkering i sockelvåning bör kläs in med andra funktioner, som till exempel lokaler eller bostadskomplement.

Det är även viktigt att skapa tydliga gränser mellan privata och offentliga områden, vilket kan åstadkommas genom distans till det offentliga rummet i form av till exempel en låg fysisk avgränsning, uteplats eller trädgård framför lägenheten. Detaljplanen säkerställer förgårdsmark mot lokalgator och mot Elfrida Andréés väg.

## Klimatfrågor

### Kommunens klimatmål

Kommunens miljö- och klimatprogram, beslutat av kommunfullmäktige 2022, sätter mål för kommunen att vara klimatneutralt 2030. Det innebär, bland annat, att de totala årliga växthusgasutsläppen i kommungeografin maximalt får uppgå till 297 kiloton koldioxidekvivalent år 2030. Därefter ska utsläppen fortsätta minska och dessutom ska upptaget av växthusgaser (negativa utsläpp) vara minst lika högt som utsläppet. För att vara i linje med kommunens klimatmål behöver utsläppen från nyproduktion av byggnader och anläggningar minska med cirka 70 procent mellan 2020 och 2030 och därefter fortsätta att minska.

### Planområdets användning och disponering

Planområdet utgörs av oexploaterad mark, med undantag av en väg och en återvinningsstation. Detaljplanen syftar till att utveckla planområdet med bostäder och lokaler, en idrottsyta och en förskola. Allmän plats utgörs av gatumark samt park- och naturmark. Planen ger förutsättningar att begränsa klimatpåverkan genom att några av de obebbyggda grönytor som finns i området planläggs som park-, natur- eller kvartersmark som inte får bebyggas. Träd och annan växtlighet avses att bevaras inom de natur- och parkstråk som avsätts och längs gator och på kvartersmark kommer nya träd och andra växter planteras. Dessa områden kan då fortsätta att binda koldioxid. Planen medger dock att oexploaterade områden kan hårdgöras och bebyggas, och att en väg delvis dras om, något som påverkar klimatet då det medför utsläpp av växthusgaser. Området är till stora delar planerat utifrån befintliga marknivåer, vilket minskar behovet av schakt och därmed klimatpåverkan, även om anpassningar kan behöva göras på några platser.

### Bygg och anläggning

Uppförande och drift av nya byggnader är det som oftast innebär störst klimatpåverkan vid en detaljplans genomförande. Detaljplanen möjliggör trästommar för all ny bebyggelse genom att de tillåtna höjderna är beräknade utifrån det. Dessa är bättre ur ett klimatperspektiv men är tjockare än betongbjälklag.

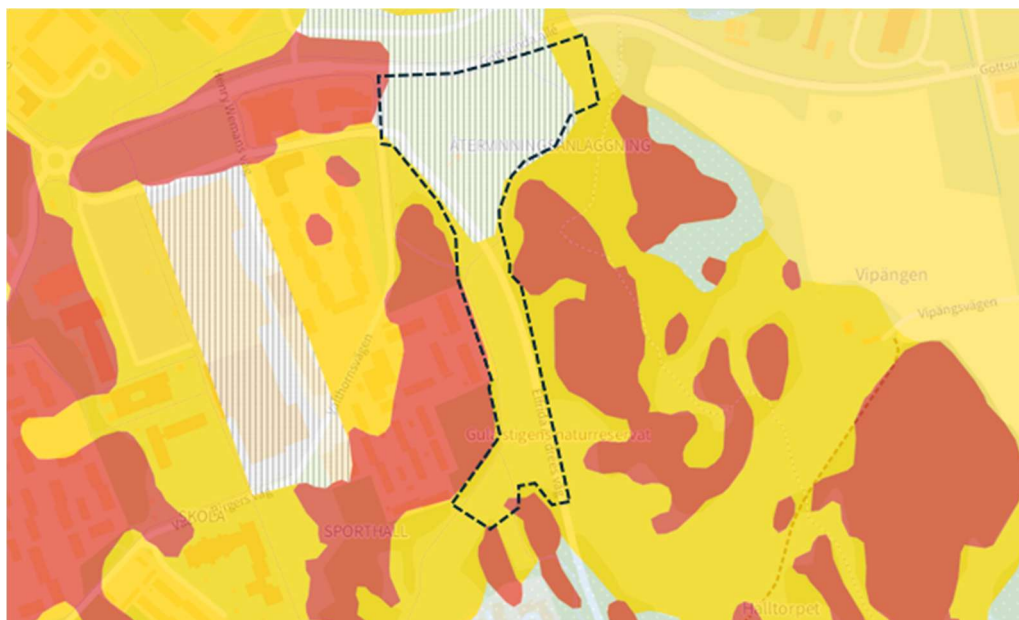
Anläggning av gator medför ett visst växthusgasutsläpp. Ett genomförande av detaljplanen innebär en flytt av Elfrida Andréés väg och en förlängning av Valthornsvägen. Planen medger även att de gator som finns kan breddas med bredare gång- och cykelbanor. Gröna ytor i gatorna kan vara en kolsänka och ha positiva effekter för mikroklimatet. Detaljplanen reglerar inte i detalj hur den allmänna platsen utformas, det bestäms i den efterföljande projekteringen, men avsikten är att träd ska planteras inom planområdet, i rad, gruppvis eller solitärt. Längs med Elfrida Andréés väg planteras nya träd som kompensation för borttagna alléträd inom Gottsunda.

## Transport

Persontransporter med bil innebär ofta en relativt stor klimatpåverkan i relation till det totala utsläppet som orsakas av planens genomförande. Detaljplanen tillåter en relativt tät bebyggelse (flerbostadshus) i direkt anslutning till ett kollektivtrafikstråk och nära Gottsunda centrum. Det hållplatsnära läget innebär att många människor får korta avstånd till kollektivtrafiken, vilket kan minska behovet av personbilstransporter för att till exempel besöka centrala Uppsala eller andra delar i staden. Närheten till både offentlig och kommersiell service inom stadsdelen gör att behovet av att transportera sig långt för att uträtta ärenden minskar. Det lokala serviceutbudet, samt tillgången till gena gång- och cykelvägar, ger goda förutsättningar för att gå och cykla inom stadsnoden, exempelvis till skolor och annan service.

## Mark och geoteknik

Enligt Sveriges geologiska undersökning (SGU:s) översiktliga jordartskarta består marken inom planområdet huvudsakligen av glacial lera och fyllnadsmaterial.



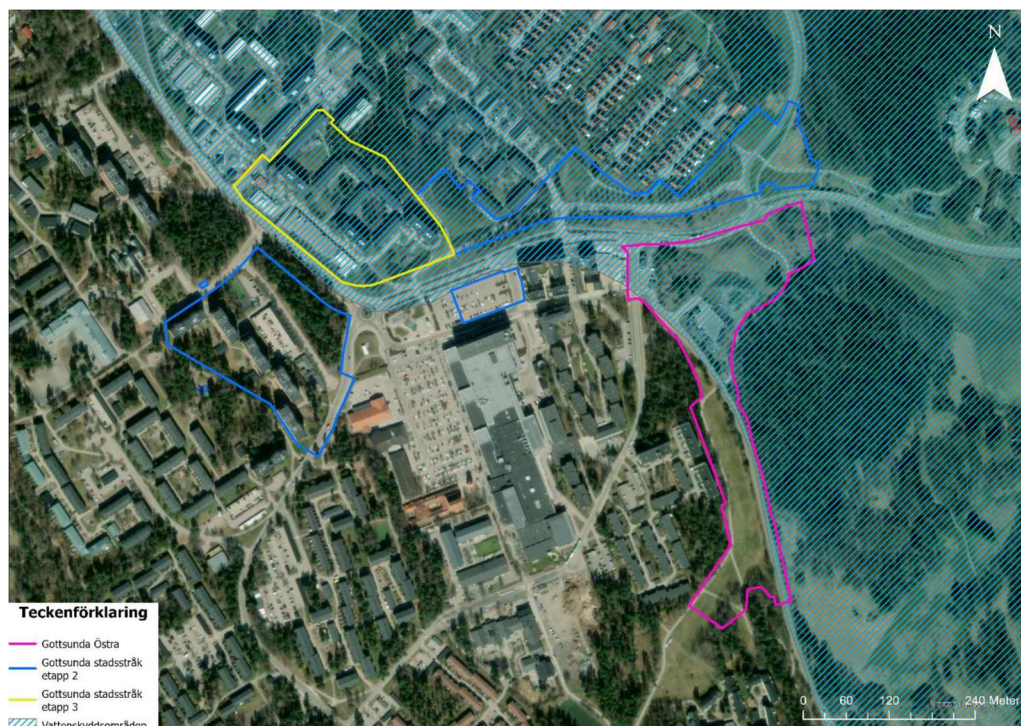
Figur 22. Utdrag ur SGU:s jordartskarta. Planområdet som markeras med streckad linje utgörs generellt av berg och lera. I jordartskarta symboliserar rött berg, ljusblått sandig morän, gult glacial lera och grå skraffering/fyllning.

## Vattenmiljö – grundvatten och dagvatten

### Grundvatten

#### Vattenskyddsområde

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 en 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.



Figur 23. Vattenskyddsområde, yttre zon. Planområdet markeras med rosa linje.

### *Miljö kvalitetsnormer för grundvatten*

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

Delsträckan *Uppsalaåsen – Uppsala* har en otillfredsställande kemisk grundvattenstatus och en god kvantitativ status. Detsamma gäller *Sävjaån – Samnan*. Tillgången på grundvatten är vanligen god och utifrån tillgängliga data bedöms förekomsten ha god kvantitativ status, men är i risk att inte nå god status till år 2027. Vad gäller kvalitativ status enligt VISS (2019-10-06) har grundvattenförekomsten *Uppsalaåsen – Uppsala* ett undantag och tidsfrist till år 2027 för parametrarna PFAS 11 och BAM (VISS, 2019f). Grundvattenförekomsten har god status för klorid men riskerar att inte nå god status.

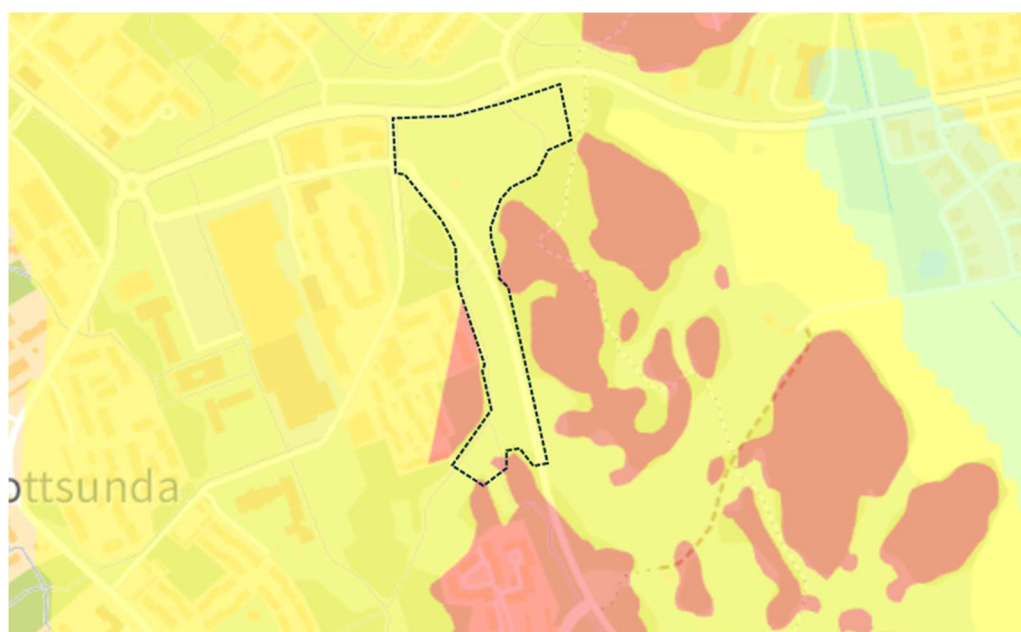
### *Riskbedömning för Uppsala- och Vattholmaåsarna*

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

hydrogeologiska förhållandena och känsligheten styr också vilka skyddsåtgärder som kan behövas för att minska sannolikhet och konsekvens för att en förorening når grundvattnet. Känslighetsklasserna är indelade i klasserna låg – måttlig – hög – och extrem, där platser inom extrem känslig zon är allra mest känsliga då de ligger direkt på åsen helt utan skyddande lerlager.

Under 2022–2023 har känslighetskartan inom Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområde reviderats utifrån ny geologisk och hydrogeologisk information. Sveriges geologiska undersökning (SGU) har tagit fram en uppdaterad jordlagermodell över Uppsalaåsen, där nya sonderingsunderlag reviderat mäktighet och utbredning av olika jordarter. SGU:s jordartskarta har också uppdaterats med en förfinad skala (från 1:50 000 till 1:25 000), samt att Uppsala Vattens grundvattenmodell har uppdaterats med mer data.

Hela planområdet ligger i huvudsak inom måttlig känslighet. I södra delen angränsar planområdet till ett område med hög känslighet vilket till viss del även berör planområdet.



Figur 24. Utsnitt från känslighetskartan, där planområdet är markerat med svarta linjer. Röda områden är av hög känslighet och gula områden är av måttlig känslighet enligt karteringen. Gränserna för de olika känslighetsklasserna är inte säkerställda på plats och det kan därför vara andra förutsättningar i verkligheten.

### *Föreslagna åtgärder*

I söder berör en liten del av planområdet hög känslighet för infiltration till grundvattenförekomsten. Utgångspunkten är att all typ av exploatering på hög känslighet ska utföras med stora försiktighetsmått. Bakgrunden är att några av de identifierade skadehändelserna kan ge upphov till mycket stora konsekvenser med stora risker för påverkan på grundvattnet som följd. Området ligger inom det som planläggs för förskola. Förskolebyggnaden placeras längre norrut inom måttlig känslighet, och den berörda delen utformas som förskolegård. Inför fortsatt projektering av förskoletomten kan en släckvattenutredning bli nödvändig, eftersom en liten del av fastigheten ligger inom område med hög känslighet.

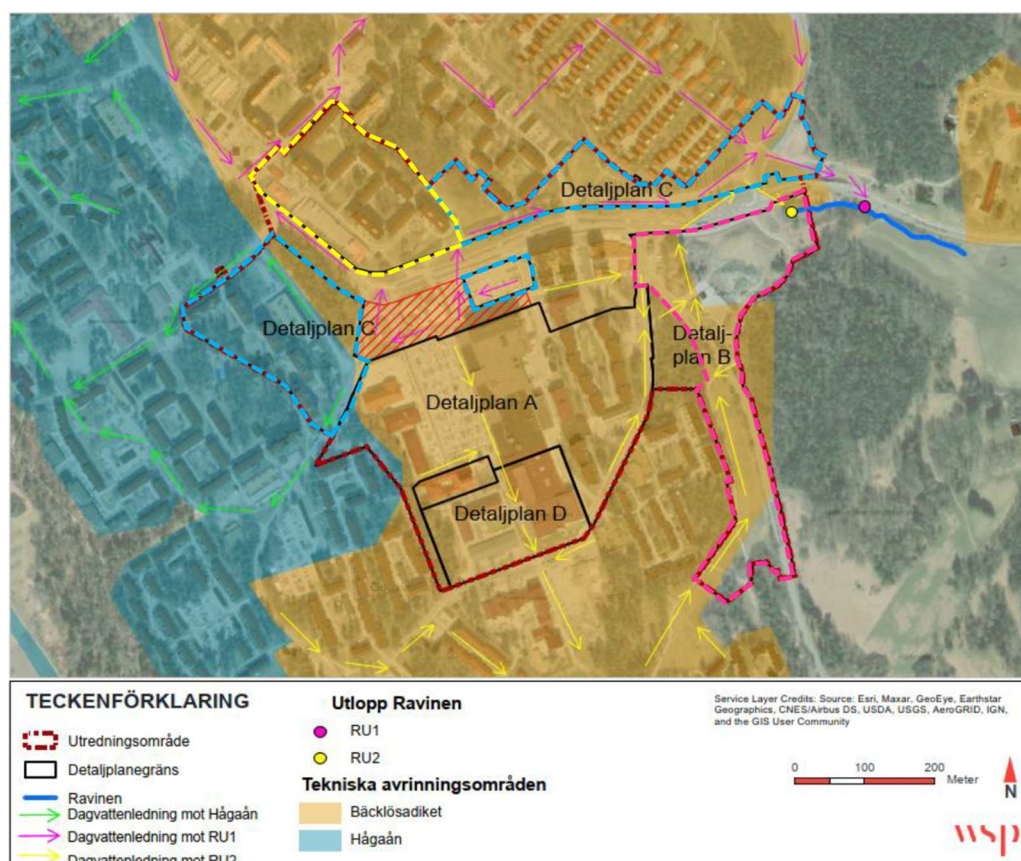
Planen ställer krav på att eventuella markföroreningar ska saneras innan byggnation, vilket är en viktig skyddsåtgärd. Inom planområdet finns en tillfällig återvinningscentral som har tillstånd fram till 2035. Detaljplanen ger inte stöd för en permanent anläggning, vilket innebär att återvinningscentralen kommer att flytta när tillståndet löper ut. Där den tillfälliga återvinningscentralen ligger möjliggör detaljplanen bostäder, vilket innebär mindre risk för förorening av grundvattnet än vad återvinningscentral gör.

Användningen av marken inom planområdet kommer inte att innebära några högre risker. I samband med eventuell vattenskyddsdispens krävs att exploatören redogör för vilka försiktighetsmått som vidtas för att inte riskera att förorena grundvattnet.

## Ytvatten

### Miljökvalitetsnormer för ytvatten

Planområdet avvattnas mot recipienten Fyrisån Ekoln – Sävjaån (SE663334-160460) via den så kallade "Ravinen" och Bäcklösadiket.



Figur 25. Blå linje visar Ravinen. Gul cirkel (RU 2) visar utloppet till Ravinen från planområdet och områden söder om Gottsunda allé. Pilar visar schematiska befintliga dagvattenledningar där gröna pilar motsvarar ledningar som leds mot Hågaån, rosa pilar ledningar som leds mot Ravinens östra utlopp (RU 1) och gula pilar ledningar som leds mot Ravinens västra utlopp (RU 2). Tekniska avrinningsområden utifrån befintligt ledningsnät, med recipienterna Bäcklösadiket och Hågaån, är markerade med blå respektive orange färg.

Fyrisån omfattas av miljökvalitetsnormer och enligt de senaste klassningarna har vattendraget måttlig ekologisk status och uppnår inte god kemisk status.

Eftersom Fyrisåns avrinningsområde täcker nästan en tredjedel av Uppsala läns yta och är recipient till större delen av Uppsala stad, bör stor vikt läggas vid att långsiktigt

åtgärda föroreningskällor och undvika att skapa nya. För att undvika att skadliga ämnen transporteras via dagvattnet är det därför viktigt att använda rätt material vid byggnation och att använda rätt teknik vid verksamhetsutövning.

Detaljplanernas genomförande får inte medföra en negativ påverkan på recipienternas status eller försvåra att miljökvalitetsnormerna kan uppfyllas.

#### *Föreslagen dagvattenhantering*

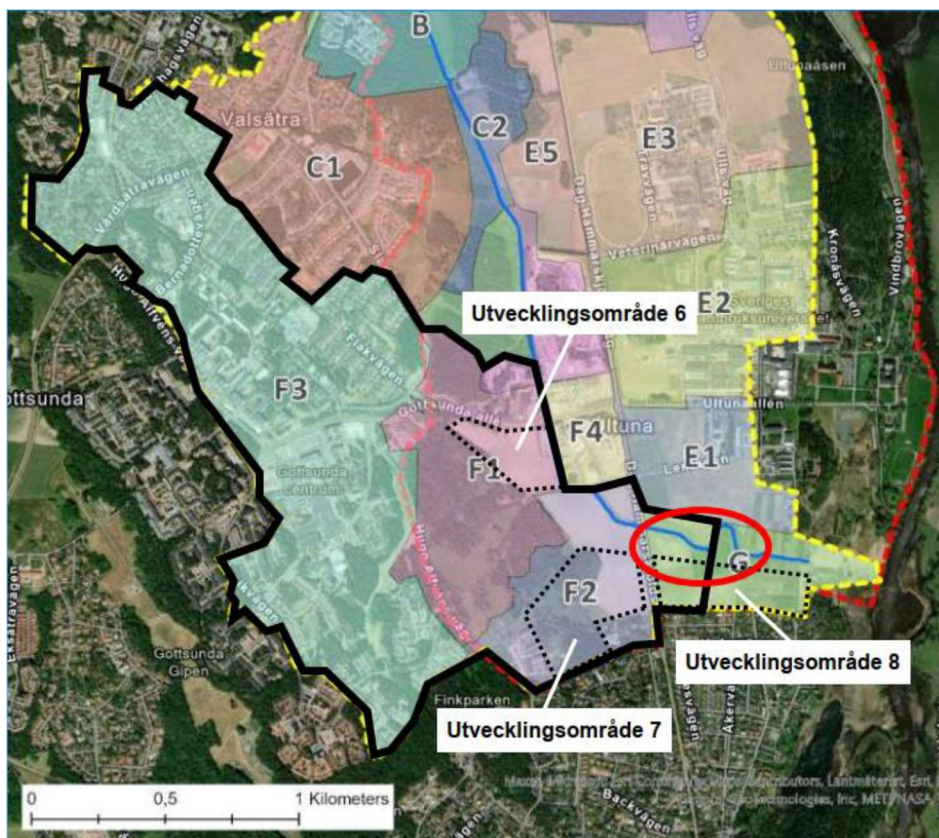
En dagvattenutredning (WSP, 2025) för projektet Gottsunda stadsnod, där planområdet ingår, har tagits fram under planprocessen. Syftet med dagvattenutredningen är att utreda vilken påverkan ett genomförande av detaljplanerna inom stadsnoden skulle ge ur ett dagvattenperspektiv, samt att visa på en hållbar dagvattenhantering inom planområdena.

Det befintliga ledningsnätet i Gottsunda är dimensionerat för ett tvåårsregn. Befintliga dagvattenledningar finns i de större gatorna och flödet avrinner mot två utlopp i "Ravinen" som sedan mynnar i Bäcklösadiket. Ledningsnätet kommer att läggas om i de berörda delarna av Gottsunda för att öka kapaciteten och kunna avleda motsvarande ett 20-årsregn.

Nedströms planområdet planerar Uppsala kommun och Uppsala Vatten en större dagvattendamm, Bäcklösa dagvattendamm. Dammen är en del i en större dagvattensystem i syfte att hantera dagvatten från utvecklingen av Södra staden med upp till 25 000 bostäder fram till år 2050. Dagvattendammen är dimensionerad för att kunna ta emot ett framtida tioårsregn från Gottsunda. Först när ledningsomläggning till större dimensioner i hela området (F3 i bilden nedan) har gjorts kommer flödet motsvara det dammen är dimensionerad för. Detta bygger på att de nya ledningsdragningarna mellan "Ravinen" och dammen har kapacitet för motsvarande flöde vid ett framtida tioårsregn.

Enligt de teoretiska flödesberäkningarna (*PM Gottsunda stadsnod dagvattenflöden*, WSP, 2025) förväntas flödesökningen, till följd av en omläggning av ledningsnätet inom Gottsunda Stadsnod för att kunna avleda ett 20-årsregn, totalt sett inte överstiga det flöde (tioårsregn) som Bäcklösa dagvattendamm är dimensionerad för att ta emot från avrinningsområde F3. Ett behov av kompletterande fördröjningsåtgärder inom detaljplanerna för Gottsunda Stadsnod bedöms därmed inte finnas, givet att "Ravinen" med hjälp av förstärkningsåtgärder klarar av flödesökningen motsvarande tioårsregn (inklusive klimatfaktor).

Ravinen är erosionspåverkad och det föreligger ett behov av förstärkningsåtgärder även för befintligt flöde. Ett antagande har gjorts om att förstärkningsåtgärder kommer att utföras i "Ravinen", vilka gör att den kan klara av motsvarande flöde som Bäcklösa dagvattendamm är dimensionerad för. Vilken omfattning och typ av förstärkningsåtgärder som behövs ska utredas innan planen antas.



Figur 26. Bäcklösa dagvattendamm är dimensionerad för att ta emot dagvatten från området inringat med svart linje, motsvarande avrinningsområde F1, F2, F3 och delar av område G. Placeringen av Bäcklösa dagvattendamm visas schematiskt i rött. Illustration Sweco, 2024

Den föreslagna systemlösningen i dagvattenutredningen bygger på åtgärder som både har en renande och fördröjande förmåga. Dagvattenanläggningar som hanterar de första 20 millimeter nederbörd föreslås genomgående i hela planområdet, både på allmän platsmark och kvartersmark. För kvartersmark har regnbäddar valts som en generell reningsåtgärd, och en schematisk placering av regnbäddarna redovisas inom kvartersmarken. Hanteringen av dagvattnet på kvartersmark behöver respektive byggherre utreda i detalj för att en säker och hållbar dagvattenhantering ska uppnås. För allmän platsmark föreslås att det anläggs regnbäddar eller infiltrationsytor längs med gatorna. Träd i dessa ytor ger en ytterligare fördröjning och rening. På torgytor anläggs skelettjordar och regnbäddar.

Inom planområdet visar beräkningarna av föroreningsbelastningen en minskning av de flesta undersökta ämnen med undantag från vissa metaller, som ökar efter ny- och ombyggnationen. Minskningen kan kopplas till att den befintliga återvinningscentralen försvinner. Ökningen av metallerna beror på att blandade grönområden och parkmark delvis ersätts med bredare huvudgator och ett skolområde, vilket ger en högre föroreningskoncentration av vissa metaller och totalt sett större hårdgörandegrad. Detta leder till ett högre flöde och därmed ökad föroreningstransport av dessa ämnen.

Med rening i föreslagna anläggningar beräknas föroreningsbelastningen minska för de undersökta föroreningarna. En minskad belastning bedöms som positiv för recipienten och bidrar till en förbättrad status, vilket är en förutsättning för att nå satta miljö kvalitetsnormer för recipienten. Utöver de föreslagna dagvattenanläggningarna inom planområdet så kommer dagvattnet längre nedströms dessutom passera öppna anläggningar som "Ravinen", den planerade dagvattendammen och Bäcklösadiket, vilket kan innebära ytterligare rening innan vattnet når Fyrisån.

## Översvämning

### Översvämningsrisk från angränsande vattendrag

Översvämningsrisken ska alltid beaktas vid ny bebyggelse oavsett hur ofta översvämning kan förväntas. Samhällsfunktioner av betydande vikt och ny sammanhållen bebyggelse bör förläggas ovan nivån för ett beräknat högsta flöde. Planområdet berörs inte av översvämning från angränsande vattendrag.

### Översvämningsrisk vid extrema regn

I ett förändrat klimat kan skyfallen bli vanligare och mer intensiva. Översvämning vid skyfall kan ha stor påverkan på framkomligheten och andra viktiga funktioner och strukturer i samhället. Dessutom kan det innebära stora kostnader på grund av skador på fastigheter och byggnationer. Det finns en skyfallskartering som har tagits fram av Uppsala Vatten för Uppsala och vissa tätorter. Den baseras på höjddata från 2020. Karteringen visar maximalt vattendjup vid ett klimatkompenserat 100-årsregn (klimatfaktor 1,3).

När extrema regn inträffar är det viktigt att kontrollerade översvämningar kan ske då dagvattenssystemet går fullt. En kontrollerad översvämning innebär att vatten samlas i en lågpunkt där det inte orsakar skador på byggnader eller infrastruktur. För att minimera risken för skador på byggnader är det viktigt att höjdsättningen av hus och gator sker på ett lämpligt sätt. Enligt skyfallskarteringen finns det lågpunkter inom planområdet som riskerar att översvämmas vid extrema regn.



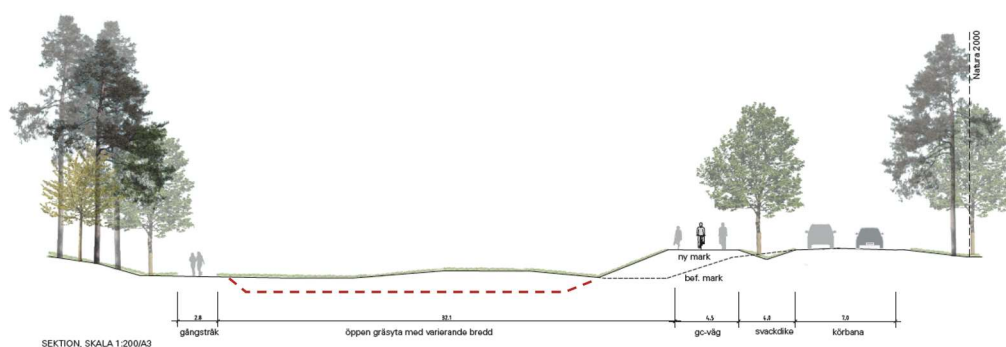
Figur 27. Skyfallskarteringen baseras på befintliga markhöjder. Föreslagen nybyggnation inritad med svarta linjer. Blå pilar visar sekundära flödesvägar. Röda pilar visar rinnvägar där en viss tröskelnivå behöver uppnås för att vattnet ska kunna rinna vidare söderut (Uppsala kommun, 2020).

Karteringen visar på att det ett stort instängt område i parkområdet längs med Elfrida Andréés väg. Lågpunktens största djup är vid befintlig gång- och cykelunderfart där vattnet även kan breda ut sig österut under vägen. Lågpunkten avvattnas via kupolbrunnar till ledningsnätet. Grönytan längs med Elfrida Andréés väg utgör en stor lågpunkt, vilken till stor del ska behållas och utformas som en allaktivitetsyta som kan tillåtas att översvämmas.

Det finns höjdparter inom allaktivitetsytan som kan sänkas för att lågpunktens totala volym ska bli densamma. För att eventuella byggnader inom allaktivitetsytan 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.

Delar av allaktivitetsytan behöver sänkas för att kompensera för den uppfyllnad som sker på grund av uppbyggnad av nya kvarter. En nedsänkt och plan yta möjliggör exempelvis anläggning av idrottsytor som då får en multifunktionell utformning. Sekundära flödesvägar kan upprätthållas i samband med den nya strukturen. Tillrinning söderifrån leds till idrottsytan. Flöden från Elfrida Andrées väg samt norra delen av planområdet leds fortsatt i nordostlig riktning mot "Ravinen".

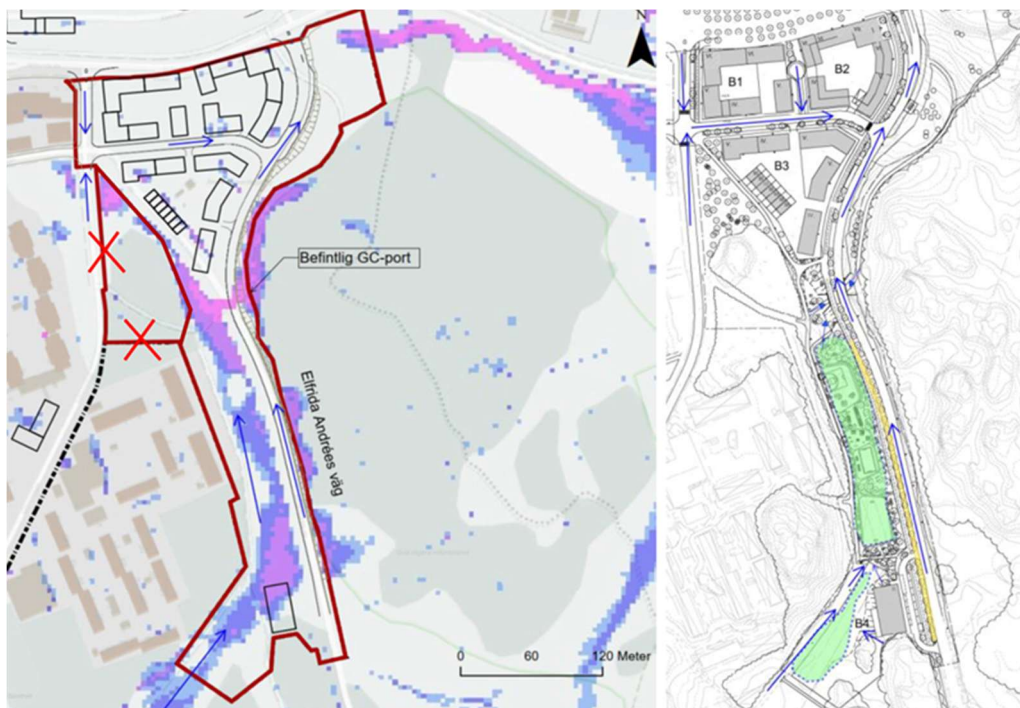
Bilden nedan visar en sektion över Elfrida Andrées väg och allaktivitetsytan. Delar av ytan behöver sänkas för att kompensera för den uppfyllnad som sker på grund av uppbyggnad av nya kvarter.



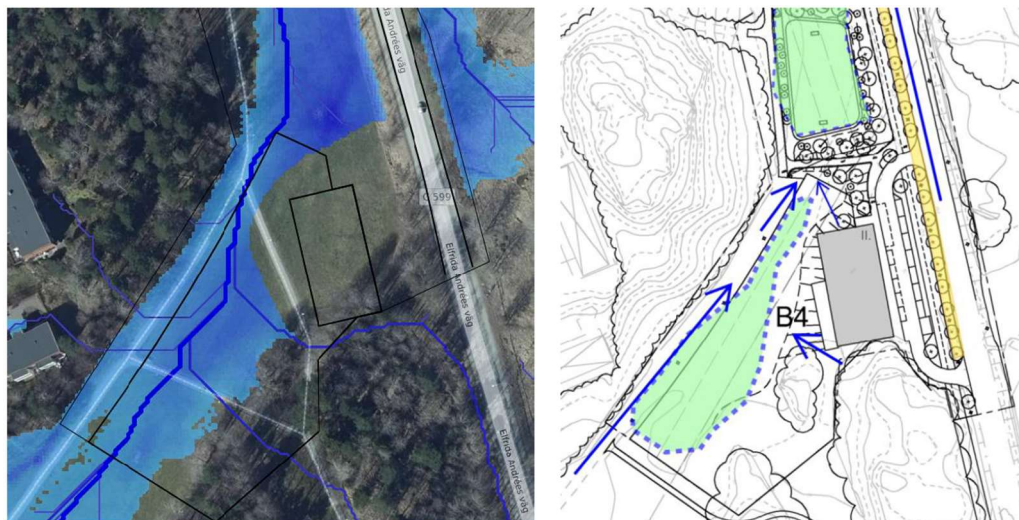
Figur 28. Sektion som visar Elfrida Andrées väg och idrottsytan. Röd linje visar en schematisk sänkning av ytan. Detta för att kompensera för den uppfyllnad som sker på grund av breddning av gatasektionen samt byggnation av förskolan. Illustration Karavan

Kring förskolan i planområdets södra del kommer marken att fyllas upp för att byggnaden och angöringsytan ska hamna i nivå med Elfrida Andrées väg. För att kompensera för den del av lågpunkten som fylls upp i samband med byggnationen, bör ytorna söder och norr om förskoletomten fortsatt utgöras av lågstråk och områden som kan översvämmas. Höjdsättning och utformning av förskoletomten behöver utredas i detalj i kommande skede, så att gården inte riskeras att översvämmas.

En markmodellering och höjdsättning av hela området bör detaljstuderas inför genomförandeskedet. I samband med det bör även en skyfallsmodellering utföras. Sekundära flödesvägar bedöms kunna upprätthållas i befintlig och ny gatustruktur. Inom planområdet finns ett flertal större lågpunkter och viktiga flödesvägar som behöver beaktas i det fortsatta arbetet. På grund av topografin och att befintlig bebyggelse uppströms är högt belägen bedöms dessa inte påverkas av eventuell dämning eller flöden från ändringar inom detaljplanen. Nedströms detaljplanen finns ingen bebyggelse, utan Elfrida Andrées väg och grönområden är mottagare vid extrema regn.



Figur 29. Till vänster: Skyfallskartering inom planområdet. Skyfallskarteringen baseras på befintliga markhöjder medan nya byggnader visas enbart som information. Detaljplanegräns är markerad med röd linje. Föreslagna nya byggnader med tunnare svart linje. Blå pilar visar sekundära flödesvägar. (Uppsala kommun, 2020) Till höger: Ny strukturplan och utformning av allmän platsmark och planlagd idrottsyta. Skålad gräsyta med trädplanteringar redovisas i gult, regnbäddar i grönt och multifunktionella översvämningsytor som ljusgröna ytor med blå streckad linje. Flödesvägar är markerade med blå pilar. Illustration WSP



Figur 30. Till vänster: Lågpunktsanalys, markhöjder är justerade för att påvisa effekten av planerad byggnad. Flödesvägar illustreras med blå linjer. Till höger: Föreslagen struktur med flödesvägar. Lågstråket mot idrottsytan behålls. I den kommande projekteringskedan behöver utomhusmiljön för förskolan säkerställas så förskolegården blir en säker miljö för barn. Illustration WSP

## Hälsa och säkerhet

### Trafikbuller

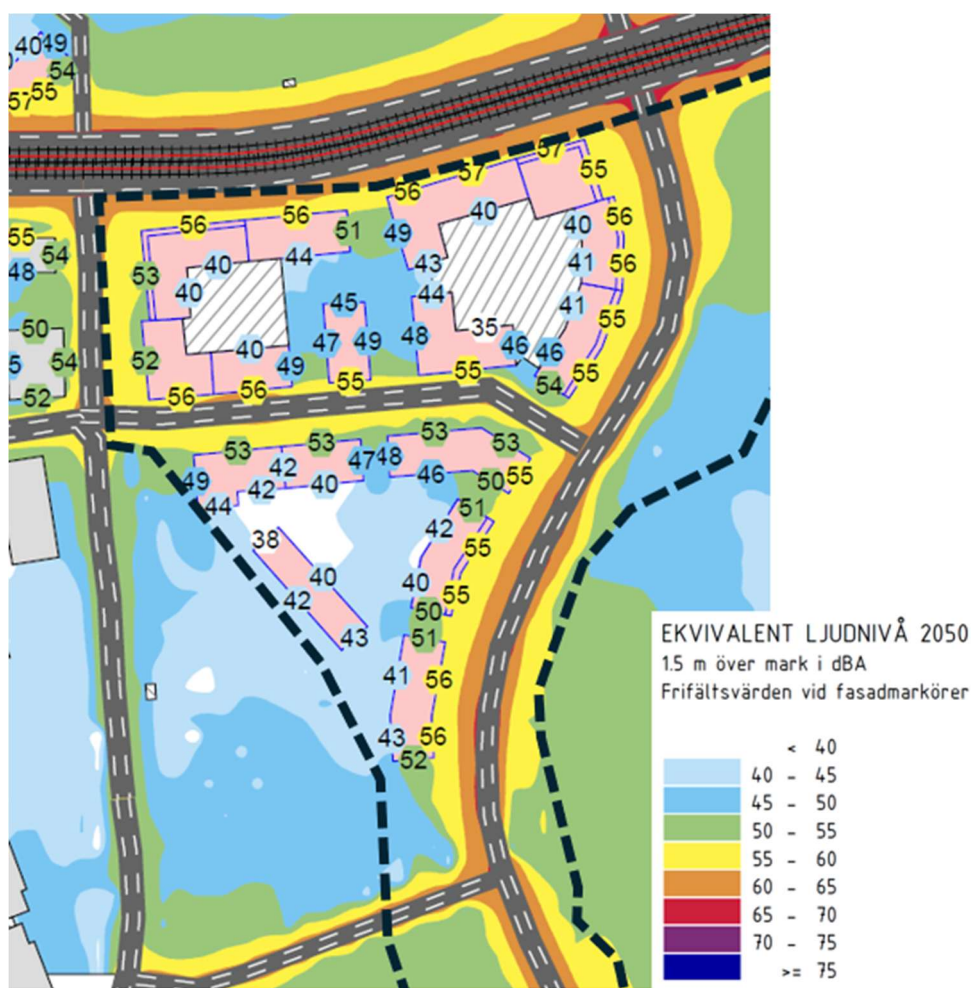
I samband med planarbetet har en bullerutredning tagits fram (Norconsult 2022, rev 2025). Planarbetet påbörjades efter 1 januari 2015 vilket innebär att

trafikbullerförordningen (2015:216) med ändring av förordningen (2017:359) ska tillämpas för bedömning. Riktvärdena berör endast ljudnivåer utomhus och påverkar inte det gällande regelverket för ljudnivåer inomhus. Vid en bullerutredning för bostadsbyggnad ska hänsyn tas till framtida trafikflöden som kan påverka bullersituationen.

Enligt förordningen bör buller inte överskrida 60 dBA ekvivalentljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad. För en mindre bostadslägenhet om högst 35 kvadratmeter, är riktvärdet för ekvivalentljudnivå 65 dBA. Förordningen anger att om bullret vid en exponerad fasad överskrider riktvärdena, bör en skyddad sida uppnås där bullret uppgår till högst 55 dBA ekvivalentljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad mellan klockan 22.00–06.00. Som minst ska hälften av bostadsrummen vändas mot den skyddade sidan. Vid uteplats (som kan vara gemensam) är riktvärdet 50 dBA ekvivalent nivå och 70 dBA maximal nivå.

Planområdet utsätts för trafikbuller från Elfrida Andréas väg, Valthornsvägen med förlängning och Gottsunda allé. Bullerutredningen, som tar höjd för prognostiserad väg- och spårtrafik år 2050, visar att riktvärdet på 60 dBA ekvivalentljudnivå klaras för samtliga byggnader inom planområdet.

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



Figur 31. Beräknade ljudnivåer från väg- och spårtrafik. Utdrag från bullerutredning utförd av Norconsult.

Bullerutredningen från samrådet visar 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 lektytor och ytor för pedagogisk verksamhet.

## Vibrationer

Planområdet ligger i direkt anslutning till Gottsunda allé som planeras för spårvagnstrafik. Spårvagnar, och bussar, kan orsaka vibrationer i marken.

Generella riktvärden för vibrationer i bostadsmiljö saknas. Som bedömningsgrund används Trafikverkets riktlinje Buller och vibrationer från trafik på väg och järnväg (TDOK 2014:1021) som anger att vibrationer högst får uppgå till 0,4 millimeter per sekund.

Från spårtrafik alstras vibrationer som fortplantas via fasta material, exempelvis räls och mark, till närliggande byggnader där de kan orsaka nedsatt boendekomfort. Lågfrekventa vibrationer uppfattas som skakningar och benämns komfortvibrationer. Om riktvärdet för komfortvibrationer klaras kan risken för vibrationsskador på byggnader ofta uteslutas eftersom det normalt sett krävs vibrationer som är cirka 10–100 gånger större för att orsaka byggnadsskador.

Kännbara vibrationer i byggnader i närheten av spårväg uppstår när vibrationerna fortplantas genom lösa jordlager fram till byggnaden. Lera är en extra vibrationskänslig jordart. Siltiga och sandiga jordar är också relativt vibrationskänsliga, medan morän har en god förmåga att dämpa vibrationer. Träbyggnader är i grunden känsligare för vibrationsstörningar än tyngre betongstommar eftersom det behövs mer kraft för att sätta betong i svängning. Detta medför att nyare bebyggelse, som generellt oftare är pålad än äldre bebyggelse, i regel har bättre förmåga att dämpa vibrationer.

De högfrekventa vibrationerna, mellan cirka 50 och 200 Hertz, omvandlas i stället till ljud och benämns stomljud. Stomljud fortplantas genom marken till en husgrund och vidare upp i byggnaden, där det strålar ut som ett lågfrekvent mullrande ljud från väggar, tak och golv. Stomljud måste främst beaktas där tåg trafikerar spår på berg.

Stomljud i byggnader grundlagda på berg i närheten av spåranläggning i markplan uppstår endast i undantagsfall. Sådana fall kan vara om fasadjudisoleringen på byggnaden är extremt hög så att bakgrundsnivån inne i byggnaden är så låg att stomljud kan uppfattas. Eventuell stomljudproblematik förväntas endast uppstå i byggnader grundlagda på berg. Eventuella åtgärder hanteras i samband med projektering av dessa byggnader.

Genomförandet av *Detaljplan för kapacitetsstark kollektivtrafik delsträcka A–B* ska följa Trafikverkets riktlinjer om att vibrationsnivåer högst får uppgå till 0,4 millimeter per sekund. Dock rekommenderas att man vid genomförandet av denna detaljplan väljer en konstruktion som säkerställer att vibrationerna som mest uppgår till högst 0,3 millimeter per sekund.

## Markföroreningar

I samband med upp- och utbyggnaden av Gottsunda under 1960- och 1970-talen skedde troligtvis en omfattande hantering, tillförsel och omflyttning av schakt- och jordmassor. För att utreda och klargöra potentiellt förorenade massor inom stadsnoden har en miljöhistorisk inventering (WSP, 2021) genomförts. Inventeringen

syftar till att undersöka fyllnadsmassornas ursprung inom de centrala delarna av Gottsunda och om möjligt, när i tiden massorna tillkom i stadsdelen.

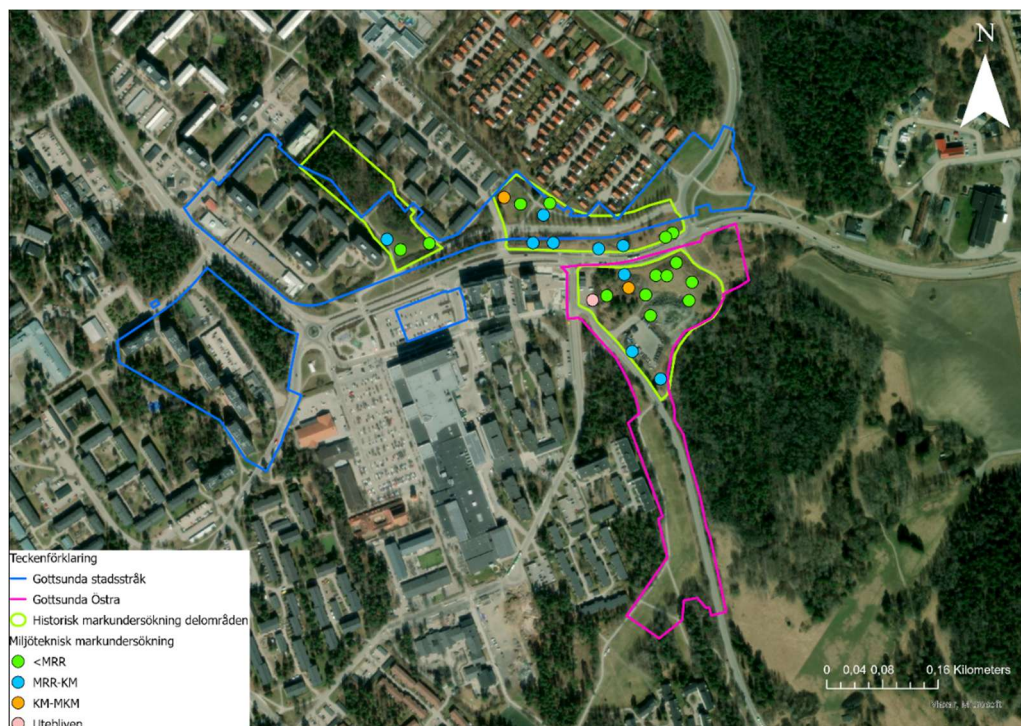
Tre områden har pekats ut där behov av utredning krävs till följd av misstanke om förorening i och med tidigare markanvändning. Ett av dem är området kring den nuvarande återvinningscentralen som tidigare nyttjats som deponi. En miljöteknisk markundersökning (MMU) (Sigma 2023) har gjorts i samband med planarbetet. Föroreningssituationen har undersökts i området kring återvinningsstationen, samt inom två områden norr om Gottsunda allé som också består av fyllnadsmassor, en jordvall och ett parkområde (ingår i detaljplanen för Gottsunda stadstråk etapp 2). Syftet är att utreda förekomsten av föroreningar i fyllnadsmassor samt PAH16 i asfalt. Resultaten ska ligga till grund för korrekt masshantering och utgöra underlag för möjlig återvinning.

Analyserade jordprover underskrider riktvärdet för känslig markanvändning (KM), så som bostäder, i alla provpunkter utom en. I en punkt strax norr om den befintliga återvinningsstationen påträffades PAH-H över riktvärden för känslig markanvändning men under Naturvårdsverkets generella riktvärden för mindre känslig markanvändning (MKM). Föroreningens utbredning i profil är inte avgränsad i provpunkten och fyllnadsmassorna ned till planerat schaktdjup kan vara förorenade. I tre andra punkter inom planområdets norra delar har föroreningshalter under nivåer för känslig markanvändning konstaterats men över nivåer för "mindre ringa risk" (MRR).

Analyser av uttaget asfaltsprov visar att asfalten är fri från stenkolstjära och kan därför fritt återanvändas.

Då det i det aktuella området planeras för bostäder och gata kan påträffade föroreningar utgöra en hälsorisk för barn som exponeras via jord eller växtintag. För att minimera hälsoriskerna ska massorna inte återanvänds. Detta säkerställs i planen genom en planbestämmelse på kvartermark som villkorar startbesked. Startbesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän markföroreningarna har sanerats så att den uppnår godkända nivåer för känslig markanvändning.

Planförslaget medför även markarbeten i områden som har konstaterade föroreningshalter över nivåer för mindre ringa risk (MRR) men under nivåer för känslig markanvändning (KM). Detta utgör i sig ingen hälsorisk, men det är viktigt att veta om att massorna innehåller en viss förhöjd halt av föroreningar. I de fall massorna planeras återanvändas ska detta anmälas till den lokala tillståndsmyndigheten innan arbetet börjar.



Figur 32. Provtagningspunkter och provtagningsresultat inom respektive område (Sigma Civil, 2023). Planområdet markeras med rosa linje.

## Luft

Luftkvalitet är reglerat i lag. Miljökvalitetsnormerna (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel för att förebygga och åtgärda miljöproblem. Det nationella miljömålet Frisk luft är högre ställt än miljökvalitetsnormen. Miljömålet innebär att luften ska vara så ren att människors hälsa, samt djur, växter och kulturvärden inte skadas.

SLB-analys har på uppdrag av Uppsala kommun tagit fram en luftkvalitetsutredning (2022). Luftkvaliteten inom planområdet är generellt sett god, miljökvalitetsnormen klaras i nuläget (beräknat på år 2020) både för PM10 och kvävedioxid. Inom planområdet uppnås även det nationella miljömålet för både PM10 och för kvävedioxid.

Utredningen redovisar spridningsberäkningar för partiklar, PM10, och kvävedioxid. Utsläppsfaktorer och fordonssammansättning representerar förhållandena år 2050, det vill säga när hela planområdet kan antas vara fullt utbyggt.

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

Beräkningarna visar att även de nationella miljökvalitetsmålen för PM10 uppnås inom planområdet.

De nationella miljökvalitetsmålen för kvävedioxid uppnås inom planområdet, där de beräknade halterna blir lägre än i nuläget, trots ett högre trafikflöde. Detta då fordonsparken förväntas bli renare i och med hårdare avgaskrav och fler elektrifierade fordon till år 2050.

## Dags- och solljus

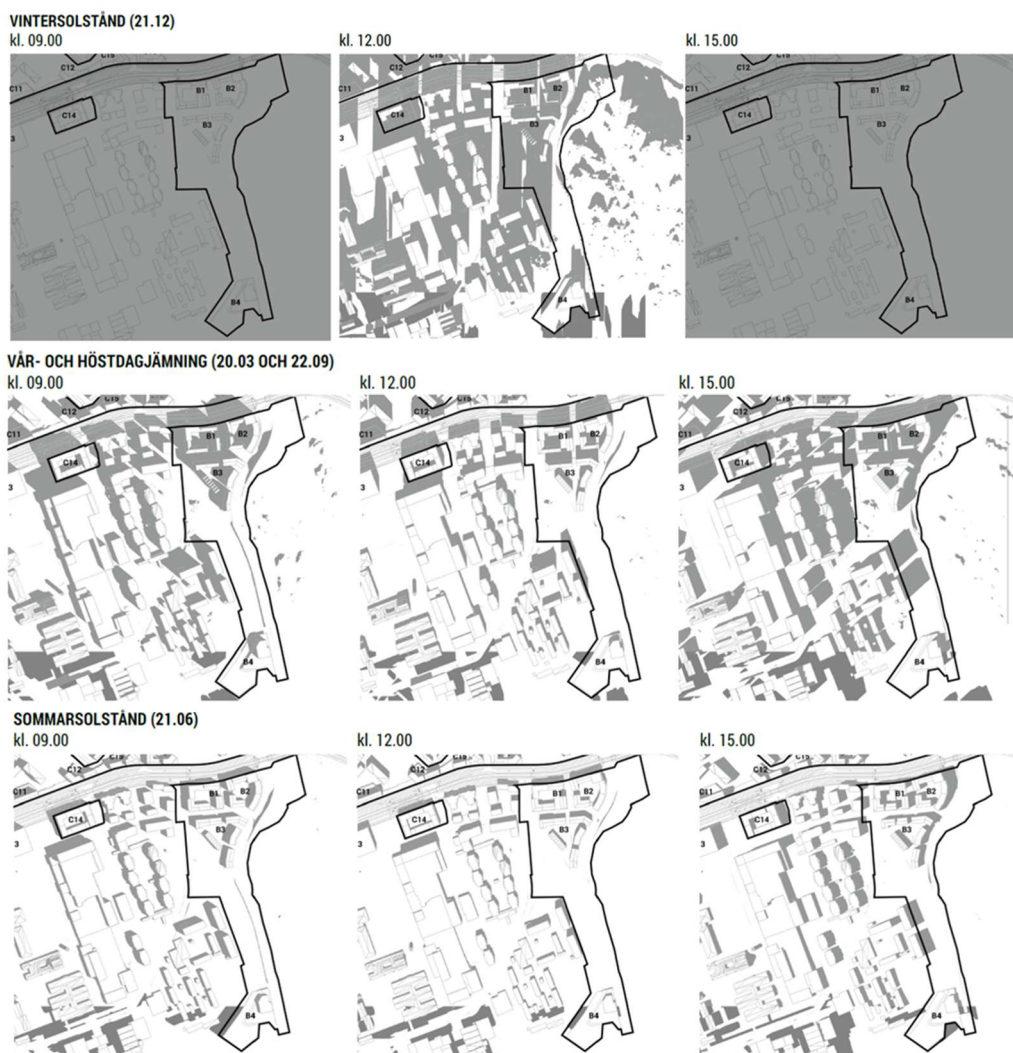
Dagsljuskraven anger, något förenklat, att rum där människor vistas mer än tillfälligt ska utformas och orienteras så att god tillgång till direkt dagsljus är möjligt. Denna prövning görs i bygglovsskedet när lägenhetsplanerna är framtagna. Byggaktören förväntas projektera för att uppfylla de tekniska egenskapskraven i BBR angående dagsljus.

Kravet på naturligt ljus vid nybyggnation enligt det allmänna rådet i Boverkets byggregler (BBR) omfattar två områden: dagsljus och solljus. Dagsljus är det diffusa naturliga ljus som kommer från himlen eller som reflekteras från närliggande ytor. Solljuset är det direkta ljuset från solen. Fördelningen mellan dags- och solljus varierar mellan väderlek och årstid. I Sverige finns ingen lag eller allmänt råd som tar hänsyn till hur stor påverkan en nybyggnation får ha på dagsljuset och soltillgången för omkringliggande bebyggelse. Lagen anger att planläggning får ske så länge det inte innebär en betydande olägenhet för boende i närheten.

Mandaworks och Warm In the Winter har vid arbetet med strukturplanen för Gottsunda tagit fram en skuggstudie för att ge en indikation på om bostäderna inom planområdet har möjlighet att klara gällande krav för dagsljus enligt Boverkets byggregler (BBR). Simuleringarna visar översiktligt att det är möjligt att uppfylla krav på dagsljus och direkt solljus för ny bebyggelse i många lägen. Någon särskild dagsljusutredning har inte utförts. 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 färre antal våningar.

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.

Skuggstudien visar att gällande riktlinjer på utemiljöer kan uppfyllas för sol och skugga.



Figur 33 Skuggstudie som redovisar sol- och skuggförhållanden vid vintersolstånd, vår- och höstdagjämning samt sommarsolstånd vid 09:00, 12:00 och 15:00. Skuggstudien finns som bilaga till detaljplanen där även 18:00 redovisas. Mandaworks och Warm in the Winter.

Volymstudier, dagsljusstudier och sol- och skuggstudier till en detaljplan är ofta generella. Studierna ovan utgår ifrån ett antagande att detaljplanens fulla byggrätter utnyttjas samt att tak utformas i full tillåten höjd och kan därför ses som värsta fallscenario. I realiteten kommer byggnaderna ha en större detaljeringsgrad och sannolikt variera i höjd, djup, takvinkel med mera inom ramen för byggrätten. Inom varje kvarter kan detaljstudier av byggnaderna bidra till bättre kvaliteter.

### Mikroklimat

Sparad naturmark och parker med träd och annan växtlighet bidrar till ett gott mikroklimat i området. 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. Även förskoletomten och allaktivitetsytan ska utformas med sparad och/eller ny växtlighet. Att de nya kvarteren på så sätt bidrar till stadsgrönskan är viktigt både för upplevelsen av gaturummet och för mikroklimatet.

## Magnetfält

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

Inom planområdet reserveras plats 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 det rekommenderade värdet på 0,2 mikrottesla.

Planområdet ligger i anslutning till kollektivtrafikstråket, där spårväg planeras. Traditionell spårvägstrafik med kontaktledning alstrar elektriska fält och magnetiska fält. De magnetiska fälten uppstår huvudsakligen av strömmen i kontaktledningen och rälerarna. Normala byggnadsmaterial som trä, betong och tegel skärmar det elektriska fältet från spårvägen, vilket gör att påverkan inomhus blir mycket låg. Inom planområdet planeras inte för någon särskilt känslig apparatur såsom laboratorieutrustning eller liknande.

## Brand

### *Släckning*

För att brandförsvaret ska anses ha tillträde till en byggnad för att genomföra ett släckningsarbete bör avståndet mellan uppställningsplats för räddningstjänstens fordon och byggnadens angreppspunkt normalt inte överstiga 50 meter. Angreppspunkten utgörs normalt av byggnadens huvudentré, men kan även bestå av andra ingångar till byggnaden. Brandförsvaret ska kunna ställa upp ett släckfordon och byggnaden ska kunna nås utan orimligt lång slangdragning från släckbilen. För hus som byggs med trästomme behöver vattentillgången till sprinklersystem säkerställas.

### *Utrymning*

För att brandförsvaret ska kunna genomföra utrymning från byggnader finns det ett antal förutsättningar som ska vara uppfyllda. Utöver att brandförsvaret ska kunna vara på plats tillräckligt snabbt och ha tillgång till fordon, utrustning och personal ska byggnaden vara tillgänglig och rätt utformad. Stegfordon ska kunna ställas upp vid fasad så att utrymning kan ske genom fönster och balkonger. Det innebär till exempel att det alltid och över tid behöver finnas plats avsedd och tillgänglig för räddningstjänstens behov.

Brandförsvaret har insatstiden tio minuter i centrala Uppsala och kan utgöra alternativ utrymningsväg via höjdfordon under förutsättning att räddningsvägar och uppställningsplatser är anordnade enligt brandförsvarets riktlinjer.

Behovet av uppställningsplatser och räddningsvägar (på kvartersmark) behöver följas upp och kontrolleras inför bygglov. Med dagens regler är det möjligt att använda räddningstjänsten som en andra utrymningsväg för byggnader där avståndet till översta fönstrets underkant är högst 23 meter över marken. Det motsvarar en byggnad i sju till åtta våningar. Fordonet behöver kunna ställas upp minst två meter och maximalt nio meter från fönster eller balkongkant. Möjligheten till utrymning med höjdfordon kan begränsas av gatans utformning. Många av gatorna är planerade för att

rymma trädplanteringar, och där är det inte alltid möjligt att nå de enskilda lägenheterna med räddningstjänstens höjdfordon. Belysningsstolpar kan också vara ett hinder för att nå lägenheterna med höjdfordon.

I de fall det inte kan garanteras att gatan kommer att utformas för att möjliggöra utrymning med hjälp av räddningstjänsten, kan byggnader behöva utföras så att utrymning kan genomföras helt utan räddningstjänstens medverkan. Brand- och röksäkra trapphus, så kallade TR1- eller TR2-trapphus, kan användas för byggnader som är högre än brandförsvaret når (23 meter) eller där uppställning inte är möjlig.

Inom planområdet föreslås de två norra kvarteren utformas med så kallade TR2-trapphus och det södra kvarteret med höjdfordon för flerbostadshusen och med bärbar stege för radhusen. Det finns utrymme för uppställning inom detta kvarter. Detaljplanen styr inte val av utrymning med möjliggör för olika lösningar, men det bör vara samma lösning inom hela kvarteret.

Förskolor, skolor och annan offentlig verksamhet förväntas utrymmas utan hjälp av räddningstjänsten, dock måste brandförsvarets fordon kunna ställas upp inom cirka 50 meter från byggnaderna för att kunna genomföra släckningsarbete, se ovan.

### **Klimatanpassning**

Planområdet berörs inte av risk för översvämning från några vattendrag eller sjöar. Risk för översvämning vid skyfall beskrivs i avsnitt *Dagvattenhantering*.

## **Teknisk försörjning**

### **Vatten och avlopp**

Kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp kommer att utvidgas och omfatta planområdet.

För hus som byggs med trästomme behöver vattentillgången till sprinklersystem säkerställas inom fastigheten, till exempel med en vattenreservoar.

### **Dagvattenledningar**

Kommunens verksamhetsområde för dagvatten kommer att utvidgas och omfatta planområdet. Dagvattenledningar finns i de större gatorna i Gottsunda. Utifrån de tekniska avrinningsområdena avrinner den största delen av befintligt dagvattenledningsnät mot två utlopp i "Ravinen" som sedan mynnar i Bäcklösadiket. leds via ledningsnätet till det västra utloppet i "Ravinen".

De befintliga dagvattenledningarna väster om Elfrida Andrées väg ligger mycket djupt och har en täckning på upp till sex meter.

### **Avfall**

Avfallsutrymmen ska placeras maximalt 50 meter från bostadsentréer och nära gatorna så att Arbetsmiljöverkets riktlinjer uppnås. Hämtningsfordon för avfall ska kunna stanna högst tio meter från avfallsutrymmet och hämtningen ska kunna göras utan att fordonet behöver backa. Det är möjligt att uppnå inom planområdet. För

kvarteren mot huvudgatan behöver avfallshanteringen ske från lokalgatorna då det inte är lämpligt att angöra från huvudgatan.

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 elnätstation på den östra sidan av Valthornsvägen. Elkapaciteten behöver utökas på grund av planområdets tillkommande bebyggelse. Därför har mark för elnätstationer reserverats i planområdets östra respektive södra del.

## Motiv till detaljplanens regleringar

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

Som stöd för genomförande, markanvisningar och bygglovsgivning finns ett gestaltningsprogram som tagits fram inom ramen för stadsutvecklingsprojektet Gottsunda stadsnod, där planområdet utgör en del.

## Användning av mark

### Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

| Planbestämmelse | Beskrivning och motiv                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>GATA</b>     | <p><i>Gata</i></p> <p>Gator som ska finnas kvar och nya gator planläggs som allmän plats, GATA. Bestämmelsen GATA är allmän plats som kan vara avsedd både för motorfordonstrafik och gång- och cykeltrafik. Gatumarkens exakta utformning styrs inte i detaljplanen.</p>                                                                      |
| <b>PARK</b>     | <p><i>Park</i></p> <p>Ett område nordväst om förskoletomten planläggs som allmän plats, park. Syftet med parkstråket är att göra det möjligt för plantering, dagvattenhantering samt gång- och cykeltrafik. Inom parkmark får gång- och cykelvägar anläggas, men inga vägar eller infarter för motorfordon.</p>                                |
| <b>NATUR</b>    | <p><i>Natur</i></p> <p>Området öster om Elfrida Andrées väg gränsar mot ett Natura 2000-område och planläggs som naturmark. Syftet är att säkerställa ett avstånd och skydda mot utveckling som kan påverka naturvärden i området negativt. Även mark mellan gång- och cykelvägen och bostadsbebyggelsen i väster planläggs som naturmark.</p> |

**Kvartersmark****Planbestämmelse****Beskrivning och motiv****B***Bostäder*

Detaljplanens huvudsakliga syfte är bland annat att göra det möjligt att utveckla Gottsunda med fler bostäder. Markanvändningen *Bostäder* avser alla typer av bostäder med varaktig karaktär.

I användningen ingår vanliga bostäder, olika typer av kategoribostäder som till exempel studentbostäder och seniorbostäder, men även gruppbostäder, särskilt boende för äldre, omsorgsboenden, träningsbostäder och liknande.

**C***Centrum*

Utöver bostäder tillåts centrumverksamheter i delar av planområdet. Centrum är en bred användningsbestämmelse som syftar till att möjliggöra olika lokaler för till exempel handel, service, samlingslokaler och andra verksamheter som ligger centralt eller på annat sätt ska vara lätta att nå. Användningen möjliggör olika verksamheter som butiker, restauranger och gym, men rymmer även kontor och tandläkare/vårdcentral. Syftet är att möjliggöra ett ökat serviceutbud i stadsdelen som gör vardagslivet enkelt för de som bor och verkar i området.

**E<sub>1</sub>***Elnästation*

Plats för elnätsstationer reserveras inom planområdet för att kunna förstärka området med el. Stationerna är placerade invid allmän plats, gata, för god åtkomst för drift och service.

**S<sub>1</sub>***Förskola*

I planområdets södra del reserveras plats för förskoleverksamhet, i syfte att möta det behov av förskoleplatser som fler bostäder i stadsdelen genererar.

**R<sub>1</sub>***Idrottsplats*

En del av det nuvarande parkstråket väster om Elfrida Andrées väg planläggs för idrottsändamål. Syftet är att utveckla området med en allaktivitetsyta för rekreation och idrott. Platsen är avsedd för vistelse och rekreation, men ska även rymma växtlighet. Den ligger i en lågpunkt och ska även fungera som översvämningsyta vid kraftiga regn, och får inte användas för bilparkering.

## Egenskapsbestämmelser för allmän plats

### Planbestämmelse

+0,0|

### Beskrivning och motiv

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

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 (2024). Vid detaljprojektering tillåts avvikelse med +/-3 centimeter.

### gc-väg<sub>1</sub>

### Gång- och cykelväg

Bestämmelsen syftar till att förtydliga att parkmarken kopplar ihop olika delar av Gottsunda genom allmänna stråk för gående och cyklister.

## Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

### Planbestämmelse

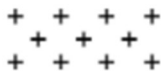


### Beskrivning och motiv

*Marken får inte förses med byggnad.*

Bestämmelsen reglerar byggnader i förhållande till gatan och säkerställer en minsta förgårdsmark mellan fasad och allmän plats. Den säkerställer också att mark fredas från byggnader i syfte att möjliggöra plats för gårdar och/eller angöringsytor. På mark med prickar får andra byggnadsverk än byggnader uppföras.

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



*Marken får endast förses med komplementbyggnader och andra anläggningar än byggnader.*

Bostadsgårdarna, förskolegården och allaktivitetsytan ska i huvudsak vara tillgängliga för rekreation och utevistelse. För att göra det möjligt att uppföra enstaka mindre komplementbyggnader avsätts plats för detta i begränsad omfattning. En komplementbyggnad kan till exempel vara ett förråd, växthus eller lekhus. Det kan även vara öppnare konstruktioner som tak över sopkärl, eller över uteplatser och lektytor i syfte att skugga/skydda från regn. Placeringen av komplementbyggnader har stor betydelse för gårdens rumslighet och funktion, och bör därför ägnas stor omsorg.

| Planbestämmelse           | Beskrivning och motiv                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>e<sub>1</sub> 0,0</b>  | <p><i>Största byggnadsarea är angivet värde i m<sup>2</sup>.</i></p> <p>Bestämmelsen syftar till att begränsa hur stor del av marken som får bebyggas inom ett givet område.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>h<sub>1</sub> +0,0</b> | <p><i>Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan.</i></p> <p>Bestämmelsen syftar till att begränsa byggnadernas höjder i förhållande till stadsbild samt för utsikten från grannar och utsiktspunkter.</p> <p>Observera att planen reglerar byggnadernas höjd, och inte antalet våningar. Det innebär att det kan bli olika antal våningar inom den tillåtna högsta höjden beroende på val av stomme, utformning och rumshöjd.</p> <p>Tekniska installationer får överskrida nockhöjden, inom ramen för utformningsbestämmelsen f<sub>1</sub>.</p> |
| <b>h<sub>2</sub> 0,0</b>  | <p><i>Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.</i></p> <p>Radhusen, byggnader på idrottsplatsen och kompletterande bebyggelse inom bostads- och förskolegårdar regleras med en bestämmelse om högsta nockhöjd i meter från mark. Bestämmelsen syftar till att begränsa byggnadernas höjder.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>f<sub>1</sub></b>      | <p><i>Byggnadsdelar, takterrasser och installationer på tak ska vara väl integrerade i takens gestaltning.</i></p> <p>Bestämmelsen syftar till att säkerställa att eventuella installationer på tak utformas som en del av takets gestaltning. Byggnaders siluettverkan har betydelse för hur byggnaden upplevs och taket bör därför utformas med omsorg.</p>                                                                                                                                                                                                          |

**Planbestämmelse****Beskrivning och motiv****f<sub>2</sub>**

*Gemensam gård ska finnas och utformas med växtlighet och vistelseytor, och får inte användas för parkering.*

I flera kvarter finns möjlighet att bygga en lägre del innehållande lokaler/parkeringsyta/garage, i kombination med högre bostadshus runt om. Bostadsgården kan då anordnas ovanpå den lägre byggnadens tak, som en terrass. Om byggrätten inte utnyttjas ska gården anordnas i marknivå. Gården ska bidra till en kvalitativ utemiljö och får inte användas för parkering.

Med växtlighet avses ett varierat växtmaterial som kan tillföra värden året om och bidra till vistelsekvaliteter genom att skapa rumslighet och platser med olika karaktär på bostadsgården. Syftet är också att kunna omhänderta dagvatten. För att växtlighet i form av buskar och träd ska kunna finnas ovanpå ett takbjälklag behövs rätt förutsättningar, till exempel tillräckligt jorddjup (se även f<sub>6</sub>). Beroende på bjälklagets konstruktion kan det vara nödvändigt att anordna växtbäddar ovanpå bjälklaget.

**f<sub>3</sub>**

*Bostadsentréer ska vara genomgående mellan gata och gård.*

Entréer mot gatan är viktiga för att skapa aktiva fasader, och att bostadshusen bidrar till stadslivet. Entréer mot gator är också viktiga för att möjliggöra angöring. Direktåtkomst till bostadsgården från trapphuset är viktigt av tillgänglighetsskäl och ur ett barnperspektiv. I vissa lägen kan en sidoentré fylla samma funktion, så länge kontakten med gården kan åstadkommas på ett tillgängligt och barnsäkert sätt. Kravet på genomgående entréer begränsar ibland flexibiliteten för lokaler i byggnadens bottenvåning. Vid tolkning kan därför även entréer över hörn räknas som genomgående, så länge syftet uppnås och det går att nå både gården och gatan på ett enkelt sätt från entrén/trapphuset.

**f<sub>4</sub>**

*Öppen passage ska finnas mellan gård och gata*

Även i de fall gården utformas på en parkeringsvånings tak ska den ansluta till allmän plats, i släpp mellan bebyggelse. Passagen kan utformas med till exempel en trappa och/eller ramp och kompletteras med exempelvis planteringar.

**Planbestämmelse****Beskrivning och motiv****f<sub>5</sub>**

*Balkong och andra byggnadsdelar får kraga ut högst 0,8 meter från fasad mot Gottsunda allé. Lägsta fri höjd är 4,5 meter ovan mark.*

Utkragningar mot Gottsunda allé begränsas för att balkonger inte ska dominera fasaden mot stadsstråket, värna solinstrålning i det offentliga rummet och möjligheten till dagsljus i lägenheter och lokaler. Den fria höjden om 4,5 meter säkerställer utrymme för olika typer av fordon i gaturummet men också att bottenvåningarna kan bidra till upplevelsen av gaturummet.

**f<sub>6</sub>**

*Fyllning som överskrider angiven högsta nockhöjd är tillåten.*

Bestämmelsen syftar till att möjliggöra tillräckligt jorddjup för rik växtlighet även på de gårdar som anläggs på terrassbjälklag. Olika växter kräver olika jorddjup, bestämmelsen syftar därmed också till att göra det möjligt att anpassa och variera jorddjupet.

**f<sub>7</sub>**

*Endast radhus*

Syftet är att komplettera centrala Gottsunda med markbostäder för att variera bostadsutbudet.

**u<sub>1</sub>**

*Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.*

Allmänna underjordiska ledningar läggs företrädesvis under allmän plats, som i gator och parkmark. Planområdet berörs av ett ledningsstråk väster om Elfrida Andrées väg. Planbestämmelsen syftar till att reservera plats och säkra åtkomst av den allmännyttiga ledningen när marken blir kvartersmark.

**Planbestämmelse****Beskrivning och motiv****n<sub>1</sub>***Marken är avsedd för vistelse och växtlighet*

Bostadskvarter ska utformas med gemensamma bostadsgårdar för de som bor i kvarteret. Med växtlighet avses ett varierat växtmaterial som kan tillföra värden året om och bidra till lek och vistelsekvaliteter genom att skapa rumslighet och platser med olika karaktär på bostadsgården. Privata uteplatser vid marklägenheter får anläggas närmast husen.

Förskolegården ska utformas för lek, rörelse och utevistelse. Detsamma gäller allaktivitetsytan. Växtlighet kan användas för att skapa rumslighet. Inom förskolegården finns träd som ska bevaras och på allaktivitetsytan finns plats att plantera träd och annan växtlighet som kompensation för de träd som behöver tas ner när hela stadsnoden utvecklas. Träd bidrar till skugga och svalka och är gynnsamt för såväl klimat som biologisk mångfald.

**n<sub>2</sub>***Marken är avsedd för plantering, cykelparkering och entréfunktioner, och får inte användas för bilparkering.*

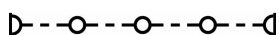
Bestämmelsen avser förgårdsmark och släpp mellan byggnader. Marken ska rymma planteringar som bidrar med grönska och dagvattenhantering, men också entréplatser och cykelparkering för besökande (korttidsparkering). Syftet är också att utformningen av funktioner som behövs vid bostädernas entréer ska bidra till upplevelsen av gaturummet.

**n<sub>3</sub>***Marken får inte användas för parkering*

Vistelseytor ska inte användas för parkering, det gäller både cykel- och bilparkering. Motivet till att inte tillåta parkering inom hela gården är att ge förutsättningar för grönskande gårdsmiljöer som gynnar boendekvaliteter. För att bostadsgården ska kunna innehålla tillräckligt stora ytor för lek och utevistelse, ska den inte heller användas för cykelparkering i någon större omfattning. Detsamma gäller allaktivitetsytan och förskolegården.

**n<sub>4</sub>***Träd med stamdiameter över 30 centimeter 110 centimeter över marknivå får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.*

Inom förskoletomten finns träd med naturvärden som ska bevaras och vara en del av den pedagogiska miljön förutsatt att de inte utgör någon säkerhetsrisk.

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

Utfartsförbudet begränsar möjligheten till för många in- och utfarter mot huvudgatan Elfrida Andrées och mot lokalgator av trafik säkerhetsskäl.

**a<sub>1</sub>**

*Marklov krävs även för fällning av träd med stamdiameter över 30 centimeter 110 centimeter över marknivå.*

Inom förskoletomten finns träd med naturvärden som ska bevaras och vara en del av den pedagogiska miljön förutsatt att de inte utgör någon säkerhetsrisk.

**a<sub>2</sub>**

*Startbesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän markföroreningar har avhjälppts (bestämmelse gäller fram till användningsgräns).*

Inom planområdet finns ett område med fyllnadsmassor som tidigare nyttjats som deponi och som inrymmer en befintlig återvinningsstation. Detaljplanen medger bostäder, vilket innebär en markanvändning som klassas som känslig markanvändning. Startbesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens lämplighet har säkerställts genom att eventuella markföroreningar inom planområdet har avhjälppts.

# Genomförandefrågor

## Fastighetsrättsliga frågor

### Markägoförhållanden

Planområdet omfattar Ultuna 2:25 och Gottsunda 11:20 som ägs av Uppsala kommunen.

### Gemensamhetsanläggningar

Planområdet innehåller inte någon gemensamhetsanläggning.

Det kan komma att krävas fastighetssamverkan för att tillgodose olika funktioner inom ett kvarter. Det kan gälla situationer där fastigheter behöver anlägga och förvalta en gemensam innergård, källsorteringsutrymmen, cykelparkering, anläggningar för dagvattenhantering etcetera. För dessa ändamål kan det bli aktuellt att bilda gemensamhetsanläggningar. Det är den enskilde fastighetsägaren, inledningsvis byggaktörerna inom respektive kvarter, som ansvarar för att initiera och ansöka om inrättande av gemensamhetsanläggningar om behov uppstår. En gemensamhetsanläggning inrättas av lantmäterimyndigheten genom en anläggningsförrättning.

### Servitut och rättigheter

Ultuna 2:25 belastas av följande servitut:

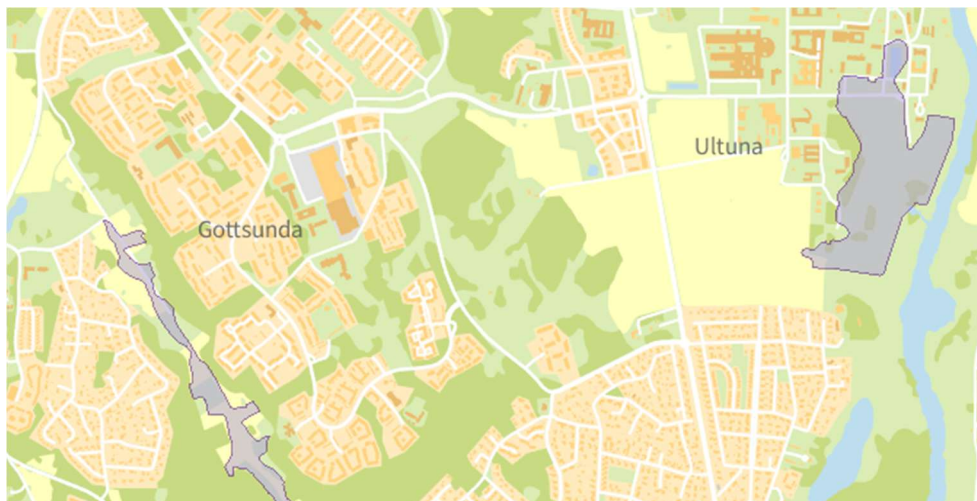
D-2022-00264323:1. Avtalsservitut. Område (Markupplåtelseavtal avseende starkströmsledning). Förmånsfastighet Enköping Rymningen 16:3, ägd av Vattenfall Eldistribution AB.

Servitutet påverkas då befintliga markkablar som omfattas av servitutet, läggs om till allmän plats.

### Markavvattningsföretag

Dagvattnet från större delen av planområdet avvattnas till Bäcklösadiket, vars senare del sammanfaller med markavvattningsföretaget Ultuna inv CK0916. Det pågår utredningar kring Bäcklösadiket inom ramen för utvecklingen av de södra stadsdelarna och en planerad dagvattendamm. Eventuell påverkan på markavvattningsföretaget behandlas i de utredningarna.

Ett annat markavvattningsföretag, Gottsunda df, beläget vid Gottsundagipen, finns i anslutning till Gottsunda (Gottsunda df). Detaljplanen påverkar inte detta markavvattningsföretag då ingen avrinning sker via Gottsundagipen.

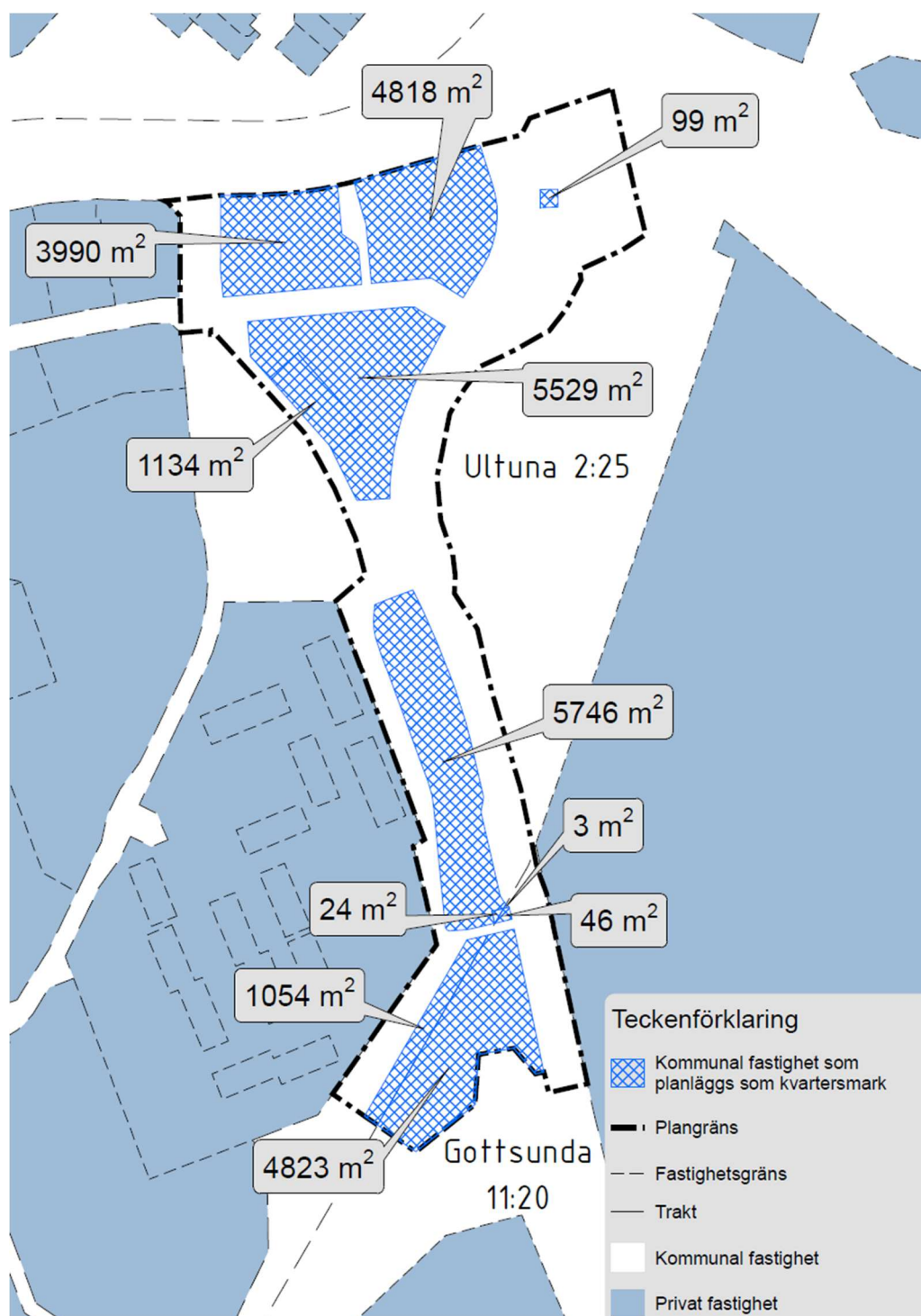


Figur 34. Karta över markavvattningsföretagens båtadsområden, med Ultuna invallningsföretag till höger i bild.

### **Konsekvenser för fastigheter inom planområdet**

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

Som en konsekvens av detaljplanens genomförande görs delar av gatunätet om och nya kvarter kan byggas där det tidigare varit allmän plats/icke planlagd mark. Inom fastigheten Ultuna 2:25 planläggs tre kvarter för bostäder och ett område för idrottsplats. Inom en del av Gottsunda 11:20 samt en mindre del av Ultuna 2:25 omvandlas allmän plats till kvartersmark för förskola. Inom Ultuna 2:25 och Gottsunda 11:20 planläggs även mark för elnätstationer.



Figur 35 Karta som visar konsekvenser för fastigheter inom planområdet. Hela planområdet utgörs av kommunalägd mark (vita ytor symboliserar kommunal mark, ljusblå ytor symboliserar privatägda fastigheter). De blårutiga ytorna redovisar hur stor areal av den kommunala marken som planläggs som kvartersmark.

## Tekniska frågor

### Byggskedet

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

Träd som ska bevaras inom allmän plats och kvartersmark ska under byggtiden skyddas mot till exempel tunga fordon som kan orsaka skador på stammar och rötter.

### Ledningar

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

- Uppsala kommun; 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.

Det finns ett ledningsstråk med spillvattenledning (Uppsala vatten) och elnätsmarkkabel (Vattenfall) inom planområdet. Ledningarna ska delvis ligga kvar inom mark som planläggs som kvartersmark och skyddas genom ett så kallat u-område i detaljplanen. Där bostadskvarter planeras leds ledningarna om, och förläggs i gatumark.

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.

### Dagvattenhantering

Planområdet ingår i verksamhetsområdet för dagvatten. För mer information om dagvattenhanteringen, se avsnitten *Vattenmiljö – grundvatten och dagvatten* och stycket *Dagvattenledningar* under *Teknisk försörjning*.

Dagvatten från området leds via ledningar, som kommer dimensioneras upp vid planens genomförande. Ledningsnätet ansluter till den så kallade Ravinen som i sin tur ansluter till en dagvattendamm och dikesystem innan det når recipienten Fyrisån. Dagvattnet ska renas och fördröjas innan det leds på ledning. Hanteringen av dagvattnet inom kvartersmark behöver respektive byggherre utreda i detalj under bygglovsskedet.

Vid genomförande av detaljplanen måste hänsyn tas till befintliga flödesvägar, lågpunkter och instängda områden. Utformning och detaljerad höjdsättning av föreslagna multifunktionella översvämningssytor behöver utredas i kommande detaljprojektering. I projekteringsskedet behöver även skyfallshanteringen och lågstråk studeras för att säkerställa utomhusmiljön för förskolan.

Inför fortsatt projektering av förskoletomten kan en släckvattenutredning kan vara nödvändig, eftersom den södra delen av fastigheten ligger inom markkänslighetsklass *hög känslighet*.

Uppsala kommun kommer tillsammans med Uppsala Vatten och avfall inleda en utredning för att fastställa vilka förstärkningsåtgärder som är nödvändiga i Ravinen. Utredningen kommer inkludera en samlad bedömning som behandlar geoteknik, påverkan på naturmiljö (eventuell dispens från det generella biotopskyddet), samt underlag till eventuell anmälan om vattenverksamhet. Genomförandet av förstärkningsåtgärder, eller alternativ hantering av dagvattenflödet, regleras mellan Uppsala Vatten och Uppsala kommun.

### **Skydd av grundvatten**

Planområdet ligger delvis inom Uppsala- och Vattholmaåsarnas vattenskyddsområde, yttre zon. Gällande forskrifter ska följas. Det innebär bland annat att markarbeten normalt inte får ske djupare än till en 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.

Stora delar av planområdet ligger inom område med måttlig känslighet enligt känslighetskartan. I södra delen av planområdet berörs ett område med hög känslighet.

För mer information om skydd av grundvatten, se avsnittet *Vattenmiljö – grundvatten och dagvatten*.

### **Dokumentation och kontroll**

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 eller om ytterligare åtgärder krävs. Det är lämpligt att integrera uppföljningen av planen i redan befintliga uppföljnings- och övervakningsprogram.

I denna plan bedöms särskilt påverkan på naturmiljö behöva följas upp och det är även av stor vikt att följa upp de kompensationsåtgärder som föreslås; att de är väl fungerande, att de fyller den ekologiska funktion som avses och utifrån detta bestämma om det krävs kompletterande åtgärder. Tydligare redogörelse av uppföljning bedöms tillkomma under planprocessens gång och vara fullständig inför detaljplanens antagande.

## Ekonomiska frågor

### Planekonomisk bedömning

Planen en del av ett större stadsutvecklingsprojekt som utgår från planprogrammet för Gottsundaområdet (KSN-2015-0654). Genomförandet av detaljplanen finansieras delvis genom exploateringar inom planprogramsområdet. Planen bedöms vara ekonomiskt genomförbar.

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

### Kostnadsfördelning

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

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

Kostnad för fastighetsreglering bekostas av byggaktörer eller enligt särskild avtalad fördelning i samband med markanvisnings- och exploateringsavtal.

### Ledningar

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

## Organisatoriska frågor

### Tidplan

Tidplanen för planens genomförande är preliminär och kan komma att justeras när det finns mer detaljerad information kring detaljprojektering av allmän plats och de tekniska förutsättningarna.

|                                                        |                       |
|--------------------------------------------------------|-----------------------|
| Beslut om antagande av detaljplan                      | Första kvartalet 2026 |
| Start för fastighetsbildning                           | 2027                  |
| Start för utbyggnad av gator och allmänna anläggningar | 2028                  |
| Start för utbyggnad av kvartersmark                    | 2029                  |

### Etapputbyggnad

Utbyggnaden av hela stadsnoden Gottsunda, som omfattar flera detaljplaner, kommer att ske i etapper. Kvarteren inom detaljplanen kommer att delas in i flera fastigheter och byggas ut etappvis. Utbyggnaden av planområdet sker utifrån behoven av anpassning till andra projekt, till exempel utbyggnad av spårvägen. Dessutom kan en utbyggnad av allmänna gator och VA-anläggningar behövas före bostadskvarteren byggs ut. Utbyggnad av anläggningar som gata, gång- och cykelbana anpassas efter utbyggnad av bostadskvarter samt allmän plats i intilliggande detaljplaner.

### Genomförandetid

Planens genomförandetid är tio år från det datum planen får laga kraft.

Genomförandetiden är den tidsrymd inom vilken en detaljplan är tänkt att genomföras. Som huvudregel får planen inte ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja under genomförandetiden. En detaljplan fortsätter att gälla även efter genomförandetidens slut fram till den dag kommunen gör en ny plan eller till dess planen ändras eller upphävs.

Planområdet ingår i ett större utvecklingsområde med etappvis utbyggnad. Motivet för en längre genomförandetid är att andra delar av utvecklingsområdet kommer byggas ut först, bland annat på grund av pågående tillfällig markanvändning inom planområdet.

### Ansvarsfördelning

Kommunen ansvarar för projektering, utbyggnad och drift inom allmän plats. Exploatören ansvarar för utbyggnad av kvartersmark och för att säkerställa teknisk försörjning av exploateringen.

Uppsala Vatten och Avfall AB ansvarar för utbyggnad och drift av vatten- och avloppsanläggningar. Planområdet ligger inom verksamhetsområdet för vatten och avlopp. Uppsala kommun behöver säkerställa markåtkomst för Bäcklösadammens genomförbarhet. Uppsala Vatten och Avfall AB har ansvar för anläggningen.

Vattenfall är ägare av elnätet inom planområdet och har skyldighet att ansluta de fastigheter som så önskar till elnätet.

Övriga ägare av teknisk infrastruktur ansvarar för utbyggnad och drift av sina respektive anläggningar.

Kommunen ansvarar för myndighetsutövning i form av planläggning samt bygglovsprövning. Efter att detaljplanen vunnit laga kraft ansöker exploatören om bygglov hos plan- och byggnadsnämnden.

### **Huvudmannaskap**

Kommunen är huvudman för allmän plats inom området.

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

### **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.

Markanvisningsavtal ska tecknas med Uppsala kommun Arenor och fastigheter i syfte att uppföra en idrottsyta på utpekad plats i detaljplanen.

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

#### *Köpeavtal*

Kvartersmarken inom planområdet kommer att säljas till byggaktörer genom markanvisning. Kommunen har för avsikt att teckna köpeavtal med respektive aktör då bygglov beviljats. Bygglovet ska överensstämma med det projekt som parterna har enats om ska förverkligas i markanvisningsavtalet. Avtalet ska reglera överlåtelse av mark samt byggaktörens åtagande kopplat till exploaterings genomförande.

Genom att teckna köpeavtal efter beviljat bygglov kan kommunen kontrollera att byggaktören tagit sitt ansvar för att säkerställa att byggaktörens projekt uppfyller de krav och kvaliteter som kommunen formulerat avseende bland annat bebyggelseutformning och gestaltning, samt åtgärder kopplat till social och ekologisk hållbarhet.

## Prövning enligt annan lagstiftning

Genomförandet av detaljplanen kan antas medföra följande prövningar enligt annan lagstiftning som till exempel miljöbalken, fastighetsbildningslagen, anläggningslagen (vid bildande av gemensamhetsanläggningar), ledningsrättslagen.

### Dispenser och tillstånd, miljöbalken (1998:808)

*Dispens från biotopskydd för småvatten.* Bäckdalen längs Gottsunda allé, ”Ravinen”, är ett så kallat småvatten. Småvatten omfattas av det generella biotopskyddet. Åtgärder kräver dispens enligt 7 kapitlet 11§ miljöbalken.

*Dispens från vattenskyddsföreskrifter och/eller tillstånd för vattenverksamhet, grundvattenbortledning.* Stora delar av Uppsala omfattas av vattenskyddsområde enligt 7 kapitlet miljöbalken. Ansökan om dispens från vattenskyddsföreskrifter krävs till exempel om markarbeten planeras djupare än till en meter över högsta grundvattenytan, alternativt att markarbeten medför bortledning av grundvatten eller sänkning av grundvattennivån. Vanligtvis sker ansökan om dispens i samband med projektering när grundläggning eller andra tekniska lösningar är utredda.

*Anmälan om åtgärd i förorenat område.* Miljöfarlig verksamhet kan kräva tillstånd eller anmälan enligt 9 kapitlet miljöbalken. Till exempel kan markarbeten räknas som anmälningspliktig verksamhet enligt förordning om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd, SFS 1998:899. Anmälan om efterbehandling ska ske till tillsynsmyndigheten innan åtgärder genomförs. Om markföroreningar påträffas vid markarbeten ska det anmälas till tillsynsmyndigheten (oftast miljö- och hälsoskyddsnämnden) enligt 10 kapitlet 11§ miljöbalken.

*Skola och förskola* är anmälningspliktiga verksamheter enligt miljöbalken.

### Övriga prövningar

Prövning enligt kulturmiljölagen (1998:950) krävs för att ta bort en befintlig fornlämning. En arkeologisk undersökning har genomförts, men inga fornlämningar har påträffats inom planområdet. Om fornlämningar ändå påträffas i samband med exploateringen ansvarar exploitören för anmälan till länsstyrelsen enligt 2 kapitlet 10§ kulturmiljölagen.

Fastighetsbildningsåtgärder prövas enligt fastighetsbildningslagen (1970:988) när detaljplanen ska genomföras. Detaljplanen förutsätter till exempel bildande av nya fastigheter.

Nybildande av gemensamhetsanläggningar för, till exempel gemensamma gårdar eller angöringsvägar, kräver prövning enligt anläggningslagen (1973:1149).

Ledningsrätt kan behöva bildas för anläggande av ledningar i området, vilket kräver prövning enligt ledningsrättslagen (1973:1144).

### Utredningar inför bygglovsprövning

Exploatörerna bekostar de utredningar som är nödvändiga för bygglovsprövningen. Till exempel riskanalys samt dagvatten-, geoteknik- och bullerutredningar.

## Planens konsekvenser

### Strategisk miljöbedömning enligt miljöbalken 6 kapitel

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

#### Sammanfattning av undersökningen

En undersökning, daterad 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 anlitats för att upprätta en miljökonsekvensbeskrivning i enlighet med miljöbalkens kapitel 6. Miljökonsekvensbeskrivningen sammanfattas i avsnittet Planens konsekvenser under rubrikerna Naturmiljö, Vatten och Markföroreningar. Miljökonsekvensbeskrivningen i sin helhet granskas samtidigt som detaljplanen.

## Miljökonsekvenser

### Kulturmiljö och stadsbild

Planområdet omfattas inte av någon skyddad kulturmiljö men Gottsundaområdet som växte fram under det så kallade miljonprogrammet under 1960- och 1970-talen är tydligt präglad av modernismens planeringsideal.

Den nya bebyggelsen och allaktivitetsytan lokaliseras till parkmark, mark som nyttjas för en återvinningsstation och till impedimentmark mellan den befintlig bebyggelsen och huvudvägarna. Ett genomförande av detaljplanen innebär att stadsbilden förändras, men på ett sätt som innebär att Gottsundaområdets olika delar knyts närmre varandra. 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 både storlek och bostadstyp. Stadsbilden förändras när öppna ytor för parkering och impediment längs de stora genomfartsgatorna utvecklas med bostadskvarter. Den nya bebyggelsen inom planområdet bidrar till mer definierade gaturum och ett sammanhängande stadsrum längs kollektivtrafikstråket genom Gottsunda.

### Naturmiljö

I direkt anslutning till planområdet finns Natura 2000-området Bäcklösa (SE0210291). Området närmast Natura 2000-området, öster om befintlig och ny vägdragning (Elfrida Andréas väg) planläggs som allmän plats, NATUR. Planen håller ett bebyggelsefritt avstånd om 30 meter från Natura 2000-områdets yttre gräns, och merparten av bebyggelsen ligger längre ifrån. 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.

Detaljplanen påverkar miljöaspekten naturmiljö främst genom minskning av naturmark, vilket innebär en förlust av biologisk mångfald. Å andra sidan avses träd och annan växtlighet användas vid utformningen av framför allt idrottsytan i syfte att förstärka ekologiska samband. Längs gatan, inom parkstråken och på idrottsytan kommer även kompensation för nedtagna alléträd inom andra delar av Gottsunda att utföras.

Sammantaget bedöms detaljplanen medföra måttliga negativa effekter för aspekten naturmiljö. Den mark som tas i anspråk bedöms ha lågt till måttligt naturvärde. Därmed bedöms planförslaget medföra små negativa konsekvenser för aspekten naturmiljö.

### Mark och vatten

#### Ytvatten

En detaljplans genomförande får inte medföra en negativ påverkan på recipienternas status eller försvåra att miljökvalitetsnormerna kan uppfyllas. Planområdets recipient

Fyrisån Ekoln-Sävjaån 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 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 miljö kvalitetsnormer för recipienten.

Sammantaget bedöms planförslaget medföra positiva konsekvenser för miljöaspekten ytvatten.

### *Grundvatten*

Planområdet ligger inom vattenskyddsområde yttre zon och gällande föreskrifter ska följas.

Planområdet ligger till största del inom område med måttlig känslighet för grundvattnet enligt känslighetskartan i *Risikanalys av Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområde ur grundvattensynpunkt*. En liten del av förskolegården i planområdets södra del ligger inom ett område med hög känslighet. Den berörda delen utgör förskolegård, och ska användas för utevistelse och växtlighet. Den är inte avsedd för bebyggelse, angöring eller parkering.

Detaljplanen bedöms kunna genomföras utan att försvåra möjligheterna att följa miljö kvalitetsnormerna för grundvattenförekomsten Uppsalaåsen-Uppsala.

## **Klimatpåverkan**

### *Detaljplanens klimatpåverkan*

Detaljplanens genomförande innebär en viss klimatpåverkan eftersom gräsytor bebyggs och marken hårdgörs i större utsträckning. Utsläpp genereras exempelvis i byggskedet och vid drift av nya byggnader och anläggningar. Andra orsaker till ökade koldioxidutsläpp är mer biltrafik till och från planområdet i och med ny bebyggelse. Planförslagets genomförande innebär att träd avverkas och att gräsytor tas i anspråk och därmed minskar möjligheten till kolinlagring. Samtidigt innebär detaljplanen att fler får möjlighet att bo nära kollektivtrafik, service och naturområden.

### *Åtgärder för att minska klimatpåverkan*

Det finns flera sätt att minska klimatpåverkan vid ett genomförande av planen. Användandet av material med låg klimatpåverkan som till exempel trästomme kan begränsa klimatpåverkan, eftersom det också bedöms kunna lagra koldioxid. Ett annat sätt är att återanvända material som av olika skäl måste demonteras, gärna inom området eller så nära som möjligt för att minska behovet av transporter. Planen ger möjlighet att uppföra byggnader med trästomme, men reglerar varken material eller tekniska lösningar eftersom det inte är förenligt med aktuell lagstiftning.

Utformningen av allmän plats kommer bestämmas i detalj under projekteringsskedet, bland annat i syfte att minska klimatpåverkan av de allmänna anläggningarna.

Inblandningen av till exempel biokol i grundläggning av anläggningar inom allmän plats kan begränsa den klimatpåverkan som uppstår i anläggningsskedet.

Sammanfattningsvis möjliggör detaljplanens flexibilitet olika innovativa lösningar för att minska klimatpåverkan, men det är i genomförandeskedet som dessa kan åstadkommas.

### **Hushållningsbestämmelser**

En intensivare markanvändning inom centrala Gottsunda innebär ett gott nyttjande av befintliga samhällsresurser och infrastruktur.

## **Konsekvenser för hälsa och säkerhet**

Detaljplanen bedöms inte påverka omgivningen negativt utifrån hälsa och säkerhet.

### **Trafikbuller**

Generellt uppnås en acceptabel bullernivå inom planområdet. Riktvärden för buller ska följas. Bebyggelsen längs huvudgatorna är mer bullerutsatt än byggnader längs lokalator, men klarar gällande riktvärden.

### **Luft**

Detaljplanen innebär inte någon risk för att miljökvalitetsnormerna för luft och miljömålet frisk luft överskrids. Detaljplanens genomförande kommer inte medföra någon större påverkan på luftkvaliteten i området. Trots att detaljplanens genomförande innebär att bebyggelse kan uppföras längs huvudgatorna är gaturummet fortfarande brett och relativt öppet, vilket innebär att luften kan cirkulera och att luftföroreningar från till exempel avgaser inte koncentreras.

### **Markföroreningar**

Detaljplanen medger bostäder och förskola vilket innebär att markanvändningen klassas som känslig markanvändning (KM). Då planen medför att föroreningarna kommer att hanteras och avlägsnas från platsen bedöms negativa effekter kunna undvikas. Sammantaget bedöms konsekvenserna innebära en acceptabel hälsopåverkan.

## **Sociala konsekvenser**

### **Sammanhållet och jämlikt**

Detaljplanen syftar till att utveckla planområdet med fler bostäder och lokaler för centrumverksamheter.

Detaljplanen 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.

Detaljplanen styr inte upplåtelsformen 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 då olika typer av special- och kategoriboenden blir möjliga. 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.

Möten mellan människor av olika åldrar och bakgrund bidrar till ett sammanhållet samhälle med färre motsättningar. Fler bostäder, lokaler och allmänna platser som torg och parker kan bidra till att utveckla olika mötesplatser i stadsdelen, där människor, med olika bakgrund och i olika åldrar, kan träffas i vardagen. Det är dock viktigt att det finns tillräckligt stora sammanhängande ytor för att olika aktiviteter ska kunna pågå samtidigt, utan att någon grupp utesluts. Idrottsytan, eller allaktivitetsplatsen, har potential att bli en mötesplats där olika intressen och människor kan samspela. Utformning och innehåll på idrottsytan regleras inte i detaljplanen, men kommer studeras vidare i efterföljande skeden. Inom planområdet finns endast små allmänna platsbildningar, men de ansluter till idrottsytan och till andra större stråk och parker i stadsdelen, vilket ger förutsättningar för ytterligare variation av aktiviteter inom planområdet och i dess närhet.

### **Tryggt och inkluderande**

Den stadsbyggnadsstruktur som detaljplanen medger 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.

Fler bostäder i stadsdelen ger ett större underlag för bostadsnära handel och service. Lokaler för olika typer av verksamheter tillåts i hela planområdet, men koncentreras längs kollektivtrafikstråket. Det bidrar till liv och rörelse, samt att allmänna platser befolkas och därmed upplevs trygga att röra sig på.

Detaljplanen är utformad med en begränsad byggrätt inom varje bostadskvarter, och ytor som inte får bebyggas. Den obebyggda ytan inom varje kvarter är främst avsedd för bostadsgård, fredad från parkering. Bestämmelsen om genomgående entréer innebär att den avgränsade och skyddade gården ska kunna nås direkt från bostadshuset, vilket också bidrar till en trygg boendemiljö.

### *Tillgänglighet*

Det kapacitetsstarka kollektivtrafikstråket, som kommer att byggas ut i stadsdelen, stärker kopplingarna till Uppsala i stort och ökar Gottsundaområdets upplevda närhet och tillgänglighet. Detta är särskilt tydligt för till exempel barn, unga och äldre, det vill säga grupper som är mer beroende av kollektivtrafik. God tillgänglighet för cyklister och gående säkerhetsställs genom både primära huvudstråk och sekundära stråk mellan bostadskvarter och genom parker och grönområden. Kollektivtrafiken och tillgången till flera gång- och cykelvägar ger goda förutsättningar att välja andra färdssätt än bilen.

Nya byggnader och tomter ska enligt lag vara tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Ett genomförande av planen innebär att fler tillgängliga bostäder med modern standard och hiss kan uppföras i stadsdelen.

Detta kan ge möjlighet för till exempel äldre personer, eller personer med nedsatt rörelseförmåga, att bo kvar i närområdet.

### *Jämställdhet*

Människor av olika kön kan generellt sett ha olika rörelsemönster, intressen samt behov och stadsplaneringen behöver ta hänsyn till det. En blandad bebyggelse med olika upplåtelseformer kan bidra till jämställdhet. Möjligheten att uträtta ärenden nära hemmet och att tryggt och säkert kunna gå eller cykla till olika målpunkter har betydelse för att alla ska kunna använda sin närmiljö fullt ut.

Detaljplanen styr varken bostadsstorlek eller upplåtelseform, men den hindrar inte en blandning. Projektets ambition är blandade storlekar, upplåtelseformer och prisnivåer inom planområdet, och i stadsdelen på helhet. Detaljplanen utgår ifrån det befintliga gatunätet men säkerställer plats för nya gång- och cykelkopplingar mellan kvarteren och huvudstråken för gång-, cykel- och kollektivtrafik. Ett finmaskigt nät av gång- och cykelvägar, liksom förekomsten av olika typer av mötesplatser och krav på lokaler i olika lägen, innebär att det finns förutsättningar för att tillgodose olika intressen, behov och rörelsemönster inom planområdet.

### *Barnperspektiv*

Detaljplanens genomförande påverkar barn på flera sätt. Barn är extra utsatta i trafiken då de saknar förutsättningar att bedöma risker, hastigheter och avstånd. Det mest effektiva sättet att minska trafikolyckor är att åtgärda den fysiska miljön. Gottsunda präglas av modernistiska planeringsideal där trafikseparering skulle skapa trygga miljöer för barn att vistas i. Många bostadsgårdar i Gottsunda är öppna, och sammankopplade med varandra genom naturmark eller parkområden vilket möjliggör för barn att självständigt och enkelt röra sig mellan gårdar utan att korsa trafikerade vägar.

Detaljplanen möjliggör nya bostadskvarter, som är mer integrerade i gatustrukturen än vad befintliga bostadsmiljöer i stadsdelen är. Ett finmaskigt trafiknät med fokus på gång, cykel och kollektivtrafik är generellt sett positivt ur ett barnperspektiv men gatorna bör utformas så att biltrafiken är tydligt avläsbar och trafikmiljön måste utformas med säkra passager. Detaljplanen reglerar inte den allmänna marken i detalj, men gatusektionerna har utrymme för separata gångytor för oskyddade trafikanter och passager.

Detaljplanen är utformad med en begränsad byggrätt inom varje bostadskvarter och en yta som är reserverad för bostadsgård. De bilfria gårdarna innebär goda förutsättningar för barn att röra sig fritt på gården och att det finns plats för lek. Entréer mot gården underlättar för alla boende, men särskilt barn, att använda gårdarna. I några kvarter finns bestämmelser om släpp mellan byggnader. Släpp mellan byggnader bidrar till att skapa större rörelsefrihet inom närområdet för barn och unga.

Inom planområdet avsätts mark för ett aktivitetsstråk för idrottsändamål längs med Elfrida Andréés väg. Programmeringen av ytan samt kopplingarna till omkringliggande bostadsområden blir viktig att förtydliga i fortsatt arbete.

I detaljplanen reserveras mark för en förskola med sex avdelningar på egen tomt. Friliggande förskolor är positivt ur ett barnperspektiv då gården kan utformas och anpassas 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.

### **Grönt och hälsofrämjande**

Ett genomförande av detaljplanen bedöms bidra till god folkhälsa genom bland annat genom närhet till gång-, cykel och kollektivtrafikstråk. Möjligheten att skapa och utveckla olika typer av mötesplatser kan också bidra till en god folkhälsa. De nya bostäderna planeras även med närhet till park och natur. Att de boendes bilparkeringar företrädesvis samlas i parkeringsdäck innebär bilfria och gröna bostadsgårdar. Den förhållandevis höga exploateringen i delar av området innebär utmaningar kopplade till bland annat solljus och dagsljus, vilket har resulterat i bestämmelser om bland annat höjder och placering av byggrätter. Den förhållandevis generella detaljplanen innebär dock att dessa utmaningar måste studeras vidare i den fortsatta projektutvecklingen.

### **Identitet och kvalitet**

Inom planområdet, och dess direkta närhet, finns flera allmänna platser som gator, torg och parker. Det ger förutsättningar till varierade miljöer och möjlighet att skapa attraktiva och bostadsnära mötesplatser som på olika sätt berikar både bostadsmiljön och stadsrummet.

## **Planens förenlighet med översiktsplanen och miljöbalken**

### **Översiktsplanen**

Detaljplanen är förenlig med översiktsplanen, planeringsstrategin och länsstyrelsens granskningsyttrande på översiktsplanen.

### **Miljöbalken**

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

### **Riksintressen**

#### *Riksintresse för totalförsvaret*

Hela centrala staden ligger inom riksintresse för totalförsvaret: MSA-område, påverkansområde för väderradar och stoppområde för höga objekt. De tillåtna höjderna för samtliga byggnader inom planområdet understiger försvarets stoppområde för höga objekt, och planen är därmed förenlig med miljöbalkens kapitel 3.

### Natura 2000

Samtliga Natura 2000-områden utgör riksintressen enligt 4 kapitlet miljöbalken. I direkt anslutning till planområdet finns Natura 2000-området Bäcklösa. Detaljplanen bedöms inte ha någon direkt påverkan och effekt på Natura 2000-området, inklusive områdets ingående naturtyper och arter. Ingen av de åtgärder som räknas upp som hotbild i bevarandeplanen för Natura 2000-området planeras att genomföras inom planområdet. Planen bedöms därmed vara förenlig med miljöbalkens kapitel 3 och 4.

### Miljökvalitetsnormer

Detaljplanen berör miljökvalitetsnormerna för ytvatten, grundvatten och luft enligt miljöbalkens kapitel 5.

Detaljplanen påverkar inte möjligheten att klara miljökvalitetsnormerna för luft. Detaljplanens genomförande bedöms inte resultera i något överskridande av miljökvalitetsnormerna för PM10 eller NO<sub>2</sub>.

Med det dagvattensystem inklusive åtgärder som planeras och beskrivs i detaljplanen bedöms status för undersökta kvalitetsfaktorer i de berörda ytvattenförekomsterna inte försämrats. Under förutsättning att de planerade åtgärderna genomförs bedöms detaljplanen inte äventyra möjligheterna att följa beslutade miljökvalitetsnormer för aktuella yt- och grundvattenförekomster.

Planen bedöms därmed vara förenlig med miljöbalkens kapitel 5.

### Skyddade områden

Planområdets nordöstra del ligger inom vattenskyddsområdet, yttre zon. Med de åtgärder som föreslås för dagvattensystemet, och de skyddsåtgärder som vidtas för att minska risken för att föroreningar ska spridas till grundvattnet, bedöms planen vara förenlig med miljöbalkens kapitel 7.

### Skyddade arter

Detaljplanen berör miljöbalkens kapitel 8, särskilda bestämmelser om skydd för djur- och växtarter. Bestämmelser om fridlysta arter finns i 8 kapitlet miljöbalken samt i Artskyddsförordningen (2007:845) och innebär förbud mot att genomföra vissa åtgärder. En flytt av en fridlyst art eller ianspråktagande av mark som kan utgöra livsmiljö kräver dispens från 4 § artskyddsförordningen, vilken söks hos länsstyrelsen.

Arter som omfattas av fridlysningsbestämmelser och som kan komma att beröras av detaljplanen är vanlig snok och cinnoberbagge. Inga fynd av cinnoberbagge har gjorts inom planområdet, men i områden som ligger i nära anslutning till planområdet.

Detaljplanens genomförande kan innebära att cinnoberbagge påverkas lokalt men påverkan på artens spridningsförmåga i landskapet bedöms dock som högst marginell, det vill säga en liten negativ effekt. Negativ påverkan kan minska om de åtgärder som föreslås genomförs. Det område där snok påträffats planläggs som naturmark. Detaljplanen bedöms därmed vara förenlig med miljöbalkens kapitel 8.

## Medverkande

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

Strukturplan och illustrationer kopplade till strukturplanen samt skuggstudie har gjorts Mandaworks och Warm in the Winter. Bullerutredning har gjorts av Norconsult och luftkvalitetsutredning har gjorts av SLB-analys. Bouvier Advisory har bistått med trafikkompetens. 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 Eleonore Albenius och plankonsult Kajsa Reslegård, Tyréns. Dessutom har följande tjänstepersoner inom stadsbyggnadsförvaltningen deltagit:

Elin Eriksson, planarkitekt  
 Lena Mattsson, kartingenjör  
 Amanda Lindstedt, projektledare mark- och exploatering  
 Sara Jansson, projektledare mark- och exploatering  
 Anna Nystedt, projektledare anläggning  
 Aynur Akgül, projektledare anläggning  
 Nina Gustafson Hassaine, trafikplanerare mobilitet  
 Anders Håkman, trafikplanerare  
 Malin Sundqvist, bygglovshandläggare  
 Anna Jakobsson, miljösamordnare

Stadsbyggnadsförvaltningen

Anton Vikström  
 planchef

Beslutad av plan- och byggnadsnämnden i Uppsala kommun för:

- |               |            |
|---------------|------------|
| • samråd      | 2022-06-23 |
| • granskning  | 2025-05-22 |
| • godkännande |            |
| • antagande   |            |

Antagen i kommunfullmäktige:

Laga kraft: