

Plan- och byggnadsnämnden
Samrådsredogörelse

Datum:
2025-05-05

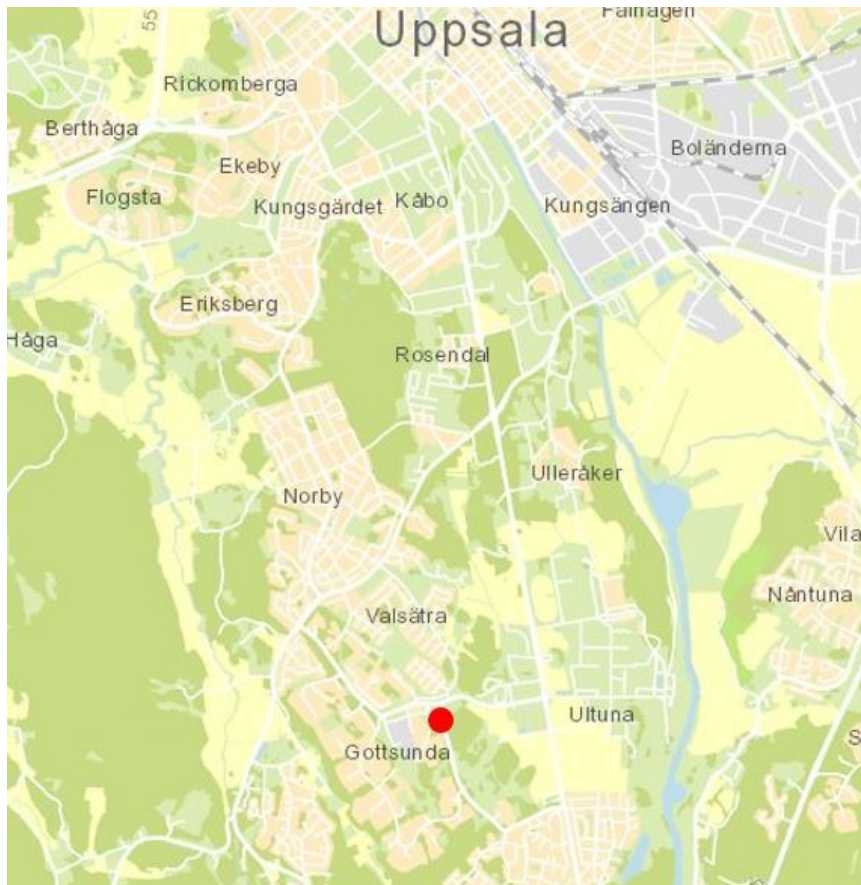
Diarienummer:
PBN 2020-002655

Handläggare
Eleonore Albenius, Kajsa Reslegård

Samrådsredogörelse

Detaljplan för Gottsunda östra

Utökat förfarande



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

Detaljplanens syfte

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

Observera att planområdet har förändrats efter samrådet, och att syftet därmed delvis förändrats. Se ändringar efter samråd.

Sammanställning

Samrådsyttranden

Totalt antal inkomna

63

Beslutsdatum

Beslut om planuppdrag

27 augusti 2020

Beslut om samråd

23 juni 2022

Samråd

10 augusti 2022 – 21 september 2022

Innehåll

Detaljplanens syfte	2
Sammanställning	2
Sammanfattning av samrådet	4
Sammanfattning av ändringar i förslaget.....	4
Översikt över inkomna yttranden	5
Sammanfattning av inkomna synpunkter från samrådet och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning	10

Sammanfattning av samrådet

10 augusti och 21 september 2022. Ett informationsmöte hölls på Kulturpunkten i Gottsunda den 23 augusti 2022. På mötet deltog cirka 150 personer. Det fanns också möjlighet att delta digitalt på mötet via Teams. Samrådet kungjordes på kommunens digitala anslagstavla och i Uppsala nya tidning.

Under samrådstiden har 63 skriftliga synpunkter inkommit, varav ett innehöll en längre namninsamling. Synpunkterna behandlar i huvudsak förtätning och behovet av fler bostäder i Gottsunda, bebyggelsens utformning, trygghet, säkerhet, tillgänglighet, dagvatten och skyfall, klimatanpassning, risker, störningar under byggtiden, parkering och planhandlingarnas läsbarhet. Länsstyrelsens synpunkter berör huvudsakligen Natura 2000, MKN för ytvatten och grundvatten, markföroreningar och genomförbarhet kopplat till artskyddsföreningen och vattenskyddsområden.

Luftfartsverket (i egenskap av sakägare för CNS-utrustning), Swedavia och Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.

Länsstyrelsens yttrande bifogas även i sin helhet, daterat 2022-10-04, bifogas även i sin helhet.

Sammanfattning av ändringar i förslaget

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 Andrées 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 större bostadskvarter föreslås i den del som finns kvar av det ursprungliga kvarteret.
- 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 Andrées väg norr om förskoletomten.
- Bestämmelse om att markföroreningar måste saneras innan startbesked har lagts till inom kvartersmarksområdena för bostäder.
- Utfartsförbud har lagts till mot delar av Elfrida Andrées 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.

Översikt över inkomna yttranden

Myndigheter

Länsstyrelsen

Kommunala lantmäterimyndigheten

Polismyndigheten

Kommunala nämnder och bolag

Omsorgsnämnden

Äldrenämnden

Utbildningsnämnden

Kulturnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Räddningsnämnden

Arbetsmarknadsnämnden

Intresseföreningar och sammanslutningar

Funktionsrätt Uppsala kommun

Föreningen Vårda Uppsala

Hyresgästföreningen i Uppsala Knivsta

Synskadades Riksförbund genom SRF i Uppsala län och SRF Uppsala-Knivsta

Sunnersta Egnahems Förening

Föreningen Malma by och ängar

Ledningsägare

Telia Sonera Skanova Access AB

Vattenfall eldistribution AB

Vattenfall AB Heat Sweden

Uppsala Vatten och Avfall AB

Trafik

Swedavia

LFV (tidigare Luftfartsverket)

Kollektivtrafikförvaltningen Region Uppsala Trafik och samhälle

Övriga

Bostadsrättsföreningen HSB 56 Fiolbacken

Bostadsrättsföreningen Gottsunda allé 2

PostNord

Privatpersoner

Privatperson 1

Privatperson 2

Privatperson 3

Privatperson 4

Privatperson 5

Privatperson 6

Privatperson 7

Privatperson 8

Privatperson 9

Privatperson 10

Privatperson 11

Privatperson 12

Privatperson 13

Privatperson 14

Privatperson 15

Privatperson 16

Privatperson 17

Privatperson 18

Privatperson 19

Privatperson 20

Privatperson 21

Privatperson 22

Privatperson 23

Privatperson 24

Privatperson 25

Privatperson 26

Privatperson 27

Privatperson 28

Privatperson 29

Privatperson 30

Privatperson 31

Privatperson 32

Privatperson 33

Privatperson 34

Privatperson 35

Privatperson 36

Privatperson 37

Privatperson 38

Privatperson 39

Personer från namninsamling brf. Fiolbacken, som inte lämnat eget yttrande:

Privatperson 40

Privatperson 41

Privatperson 42

Privatperson 43

Privatperson 44

Privatperson 45

Privatperson 46

Privatperson 47

Privatperson 48

Privatperson 49

Privatperson 50

Privatperson 51

Privatperson 52

Privatperson 53

Privatperson 54

Privatperson 55

Privatperson 56

Privatperson 57

Privatperson 58

Privatperson 59

Privatperson 60

Privatperson 61

Privatperson 62

Privatperson 63

Privatperson 64

Privatperson 65

Privatperson 66

Privatperson 67

Privatperson 68

Privatperson 69

Privatperson 70

Privatperson 71

Privatperson 72

Privatperson 73

Privatperson 74

Privatperson 75

Privatperson 76

Privatperson 77

Privatperson 78

Privatperson 79

Privatperson 80

Privatperson 81

Privatperson 82

Privatperson 83

Privatperson 84

Privatperson 85
Privatperson 86
Privatperson 87
Privatperson 88
Privatperson 89
Privatperson 90
Privatperson 91
Privatperson 92
Privatperson 93
Privatperson 94
Privatperson 95
Privatperson 96
Privatperson 97
Privatperson 98
Privatperson 99
Privatperson 100
Privatperson 101
Privatperson 102
Privatperson 103
Privatperson 104
Privatperson 105
Privatperson 106
Privatperson 107
Privatperson 108
Privatperson 109
Privatperson 110
Privatperson 111
Privatperson 112
Privatperson 113
Privatperson 114
Privatperson 115
Privatperson 116
Privatperson 117
Privatperson 118
Privatperson 119
Privatperson 120
Privatperson 121
Privatperson 122
Privatperson 123
Privatperson 124
Privatperson 125
Privatperson 126
Privatperson 127
Privatperson 128
Privatperson 129
Privatperson 130

Privatperson 131
Privatperson 132
Privatperson 133
Privatperson 134
Privatperson 135
Privatperson 136
Privatperson 137
Privatperson 138
Privatperson 139
Privatperson 140
Privatperson 141
Privatperson 142
Privatperson 143
Privatperson 144
Privatperson 145
Privatperson 146
Privatperson 147
Privatperson 148
Privatperson 149
Privatperson 150
Privatperson 151
Privatperson 152
Privatperson 153
Privatperson 154
Privatperson 155
Privatperson 156
Privatperson 157
Privatperson 158
Privatperson 159
Privatperson 160
Privatperson 161

Sammanfattning av inkomna synpunkter från samrådet och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Nedan sammanfattas inkomna synpunkter och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning.

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

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

Kulturmiljö, Stadsbild, bebyggelse och gestaltning

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Kulturnämnden saknar hänvisning till den kulturmiljöutredning för området Gottsunda och Valsätra som togs fram under programarbetet och vill betona betydelsen av att det gedigna kunskapsunderlaget används i den fortsatta planeringen och utvecklingen av området.

Nämnden beskriver att stadsdelarna Valsätra och Gottsunda är sammanhållna områden som tillsammans representerar bostadsbyggandets utveckling från slutet av 1960-talet till det tidiga 1980-talet. Att områdets utveckling har en stark koppling till Uppsalas utveckling under andra hälften av 1900-talet, men är också en tydlig representant för en nationell berättelse om det så kallade miljonprogrammet och Sveriges utveckling som välfärdsstat. Nämnden är angelägen om att utredningens beskrivningar och karaktäriseringar av miljonprogrammets miljöer från 1960- och 1970-talen används och att dess rekommendationer tillämpas vid den fortsatta utvecklingen av området.

De nordöstra delarna bildar tillsammans med den centralt placerade centrumanläggningen utgångspunkt för senare tillkomna årsringar söderut. Vid förtätning och komplettering är det viktigt att värna gröna brynzoner och bevarad naturmark i anslutning till befintlig bebyggelse.

Kulturnämnden anser att fortsatt utveckling ska ske med hänsyn till områdets grundstruktur och ursprungsplanering och att hänsyn tas till de kulturhistoriska värden och karaktärsdrag som identifierats. Utgångspunkten bör vara att de olika delområdenas bebyggelsekluster fortsatt är tydligt läsbara, att gröna zoner som inramar bebyggelsen värnas samt att trafiksepareringen med tydliga gång- och cykelstråk som strålar in mot centrummiljön fortsatt är sammanhängande och obrutna av biltrafik. I föreliggande detaljplan anser nämnden att i det fall synligheten av kyrkoområdet påverkas, ska området finnas med som en viktig målpunkt vid planeringen av siktlinjer.

Nämnden anser att det är viktigt att bilden av rekordårens bostadsbebyggelse nyanseras, och att kvaliteter och variation i byggnadsbestånd, stadsplanering tillsammans med sociokulturella perspektiv integreras i utvecklingen av Gottsunda och andra liknande områden. Den sociala hållbarheten ökar om medborgarna upplever sig delaktiga i kulturarvet.

Kulturnämnden vill betona vikten av att miljonprogrammets arkitektur inte oreflekterat förkastas, utan varsamt kompletteras med ny bebyggelse samt utvecklas med lösningar som möter nya behov och bidrar till miljömässig, social, ekonomisk och kulturell hållbarhet. Rekordårens bostadsbebyggelse är både ett kulturarv och en fysisk och social resurs som bör rustas och integreras i samhällsplaneringen.

Föreningen Vårda Uppsala har lämnat ett yttrande som omfattar två detaljplaner (Gottsunda Östra och Gottsunda stadsstråk). Föreningen hänvisar till att de har yttrat sig under framtagandet av planprogrammet för Gottsunda samt i samråd för detaljplanen för kapacitetsstark kollektivtrafik. I de tidigare yttrandena lyfte föreningen bland annat fram nackdelarna med förtätning, betydelsen av grönskan och tveksamheten till utbyggnad av ett spårvägssystem. De menar att högsta prioritet bör vara att åtgärda tillståndet som särskilt utsatt område samt att kulturen kan ges en avgörande roll vid förnyelsen.

Föreningen anser att planförslagen har en för stark tilltro till att förortsmiljöer som skapades utifrån granskningstänkande nu ska göras om till sammanhängande stadsmiljöer och stadsstråk. En försiktigare, stegvis omvandling föreslås för att inte förstöra Gottsundas karaktär.

De lyfter att planerna har flera kvalitéer som att parkeringsytor och onödiga trafikytor används för bebyggelse. De lyfter särskilt parkeringen längs Hugo Alfvéns väg och menar att ny bostadsbebyggelse kan bidra till ett attraktivt gatuavsnitt.

Föreningen anser att de fyra nya kvarter samt förskola och idrottshall som planeras i öster innanför den nya sträckningen av Elfrida Andreés väg har en betydande potential att bli attraktiva genom sitt läge intill centrum och med sin anknytning till natur och park. Dessa kvarter bör utformas med stor omsorg och med en sammanhållen och vänlig karaktär. Föreningen avråder från den "brokighet" som planerna förordar och föreslår i stället en samlad höjd på tillkommande bebyggelse, gärna med en begränsning till sex våningar. Bebyggelsens uttryck mot det nord-sydliga naturområdet i öster bör ägnas särskild uppmärksamhet.

Sunnersta Egnahems Förening anser att Gottsunda redan är en tillräckligt väl utvecklad stadsdel och vill behålla centrala Gottsunda med omnejd och dess unika karaktär som en stadsdel bland bergen i skogen. De föreslår en maximal utbyggnad på 2000 lägenheter över tid fram till 2050. De anser att bebyggelsen inte bör vara högre än sex våningar. Utbyggnad och förtätning bör ske så att nuvarande byggnation omges med mjuka övergångar, med samma bygghöjd, stil och täthet som i dagsläget.

Föreningen förordar att nuvarande Gottsundacentrum, torg med parkering, affärer, kyrka etcetera behålls intakt.

Bostadsrättsföreningen Gottsunda Allé 2 lyfter vikten av att höghusen på motsatt sida på Gottsunda allé, från deras fastigheter (Henry Wemans väg 10 och 12) sett, inte blir högre än 6 våningar.

Flera privatpersoner (2, 12, 13, 26, 27, 34) tycker att förslaget är för tätt, för högt, opersonligt och innehåller för många byggnader. En person (19) anser max två våningar skulle vara lämpligt. En annan person (30) uppmanar till att inte skapa nya "miljonprogramområden".

Två personer (12, 13) önskar färre bostäder och mer varierad bebyggelse. De anser också att fler ska ha möjlighet att äga sitt boende. Vidare anser de att planerna inte är genomtänkta utifrån de som redan bor i närområdet utan att riskerar att förstärka Gottsunda som utanförskapsområde. En person (18) menar att de som bor i Gottsunda har valt att bo där både för närheten till natur och service. Personen lyfter att det byggts en del bostäder under de senaste åren men att inflyttning och färdigställande har förskjutits. Bilden av Gottsunda har fått en annan innebörd, tomma byggnader och halvfärdiga projekt. Personen undrar vem som ska flytta in i alla planerade bostäder?

En person (25) förslår att bebyggelsen utmed Gottsunda allé får max fyra våningar. Två andra personer (26, 27) menar att bebyggelsen utmed Gottsunda allé och Hövägen bör strykas helt alternativt ändras till radhus, parhus eller villor med äganderätt. En person (17) lyfter behovet av fler radhus och menar att folk inte vill bo i höghus och har inte råd med villor.

En person (33) förstår inte varför kommunen väljer att satsa nästan enbart på höga flerfamiljshus då det snarare är en mer blandad bebyggelse som behövs. Personen undrar vidare hur kommunen tänker kring att Sunnersta och Gottsunda ska verka tillsammans.

En person (16) tycker att de nybyggda husen i riktning mot Sunnersta står för nära vägen och menar att det inte har tagits hänsyn till principen som går under namnet animus loci ("själen" för en plats, dess väsentliga personlighet. Ett koncept kopplat till de övernaturliga andarna i naturen som är bosatta i stenar, källor, berg, öar, träd etcetera).

Två personer (26, 27) menar att arkitekturen ska hålla en hög kvalitet. En person (24) anser att det påverkar attraktionskraften i Gottsunda att bygga tätt och billigt.

Några personer (26, 27, 30, 31, 34) anser att den nya bebyggelsen är för hög placeras för nära befintlig bebyggelse. De önskar större hänsyn till de befintliga miljöer och med respekt för dem som redan bor i området. En person (29) anser att den nya bebyggelsen förstör den privata sfären, tillgång till solljus och utblickarna. En person (14) lyfter att utsikten för de boende försämras.

En handfull personer (17, 19, 21, 30) framför att de flyttat till sina respektive boenden för att de vill bo i ett lugnt, bilfritt och naturnära område. Två personer (26, 27) efterfrågar en förklaring av vad stadsmässighet och stadsliv innebär. De menar att de som bor i villaområdena inte vill bo i den täta staden och accepterar att de har längre till målpunkter, service och handel. De menar att Gottsunda och Valsätra alltid kommer förbli förorter hur mycket det än byggs.

En person (16) anser att den nya byggnationen längs Gottsunda allé inte har någon förankring i omgivningen med åkermark och vackra strövområden. Personen undrar varför kommunen tillåter 9–12 våningar och varför husen ska stå så tätt i ett område

som än så länge utgörs av ett levande landskap. Personen framför vidare att Dag Hammarskjölds väg är drottning Kristinas kröningsväg, och att området förtjänar en genomtänkt arkitektur. Personen vill se billiga tvåvåningshus (terrace houses) som smälter in i landskapet och faluröda, trähus med vita knutar och omgivande trädgårdar.

Två personer (26, 27) undrar de hur strukturplanen tagits fram, vad den har för status samt var den finns att ta del av.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Detaljplanen innebär att stadsbilden förändras. Ambitionen är att komplettera Gottsundas tidstypiska och viss mån storskaliga bostadsenklastrer med nya bostadshus som tillsammans med de befintliga bidrar till en miljö där olika planeringsideal och arkitektoniska uttryck ges utrymme. De estetiska och planmässiga idealen bakom miljonprogrammets modernistiska stadsbyggande kommer även fortsatt vara tydliga.

Uppsala växer och även om tillväxten går långsammare nu behövs fler bostäder för att möta befolkningsökningen. Att förtäta och bygga fler bostäder i Gottsunda grundar sig i Uppsala kommuns översiktsplan och planprogrammet för Gottsunda. I kommunens översiktsplan pekas Gottsunda ut som en av fem stadsnoder i Uppsala. Stadsnoderna ska utvecklas som komplement till innerstaden och knyts ihop genom stark kollektivtrafikstråk. De ska innehålla en blandning av bostäder, arbetsplatser och service. Detaljplanen för Gottsunda Östra är en av flera detaljplaner som gör det möjligt att utveckla stadsnoden Gottsunda med fler bostäder och mer service, och därmed förverkliga översiktsplanens intentioner.

Kvarterstrukturen har efter samrådet arbetats om och planområdet har justerats. Ändringarna grundar sig i inkomna synpunkter, nya förutsättningar samt en omdisponering av kvarter mellan pågående detaljplaner i Gottsunda. Viss bebyggelse som förslogs i samrådet har utgått, bland annat skolan med tillhörande idrottshall, och det innebär ett större avstånd mellan ny och befintlig bebyggelse sydväst om planområdet. I samrådsförslaget fanns en koppling till Gottsunda centrum från Elfrida Andrées väg genom en gata. Gatan är inte längre aktuell då skogsområdet ska sparas. Utveckling av centrumområdet kommer att studeras vidare och hanteras i kommande planläggning.

Över lag har höjden på bebyggelsen inom planområdet sänkts efter samrådet. Detaljplanen reglerar högsta tillåtna nockhöjd, och dessa höjder motsvarar våningsantal som inom planområdet varierar mellan fyra och sju våningar för flerbostadshusen. reglerar inte en minsta höjd, vilket innebär att höjden inte måste utnyttjas.

Den stora andelen flerbostadshus grundar sig i det geografiska läget, det vill säga stadsnoden, med det planerade kapacitetsstarka kollektivtrafikstråket. En hög densitet skapar underlag till service och kollektivtrafik, och innebär korta avstånd mellan målpunkter, det vill säga att fler får nära till mer. I en del av planområdet får endast radhus byggas. Radhusen får byggas till en höjd som motsvarar tre våningar.

Det är beklagligt att de bostadsbyggnationer som påbörjats har stannat av och nu står halvfärdiga. Ambitionen från kommunens sida är att det inte ska upprepas och i kommunens markanvisningsprocesser kommer stor vikt läggas på framtida aktörers möjlighet att genomföra och färdigställa byggnationer.

Stadsmässighet är begrepp som används för att beskriva miljöer med karaktären av en stadskärna. Det vill säga en miljö med byggnader längs med gatorna, där bottenvåningarna har inslag av kommersiell och offentlig service men även miljöer som uppmuntrar till att människor möts i vardagen som parker och torg.

Kommunen har tillsammans med fastighetsägare tagit fram ett gestaltningsprogram för att säkerställa en god kvalitet för tillkommande bebyggelse. Programmet anger viktiga gestaltningsprinciper som ska vara vägledande i detaljplanen, markanvisningen och bygglovsskedet. Programmet hanterar mötet mellan privat och offentligt, utformning av bebyggelse och bostadsgårdar.

Planförslaget och underlag, som till exempel strukturplan (illustrationsplan) finns att ta del av på kommunens hemsida. (Bebyggelsen runt Hövägen och påverkan på befintliga villor i Valsätra hanteras och bemöts i samrådsredogörelsen för Gottsunda stadsstråk.)

Bostäder och bostadsmiljö

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Omsorgsnämnden och **äldrenämnden** har lämnat snarlika yttranden och är generellt positiva till nybyggnation till blandade boendeformer i två våningar, under förutsättning att bostaden utformas tillgängligt, exempelvis genom hiss eller möjlighet till boende i markplan. Vidare framhåller nämnden att bostadsgårdar, med eller utan kommersiell verksamhet tenderar att bli viktiga mötesplatser för de som bor där. De anser att det är viktigt att vikt läggs vid utformningen så att de möten som sker blir av önskad kvalitet.

Arbetsmarknadsnämnden har inget att invända mot planen och är positiv till planens intentioner att ”genom nya flerbostadshus och markbostäder bidra till ökat utbud av varierade boendemiljöer och därmed bidra till social hållbarhet”. Nämnden framför att tillgång till prisrimliga hyresbostäder i olika delar av Uppsala kan motverka boendesegregationen. Vid nyproduktion bör det säkerställas att bostäder reserveras för bostadssociala ändamål.

Hyresgästföreningen Uppsala-Knivsta framför att det finns forskning som visar att en blandning av hyresrätter och bostadsrätter inom ett område inte med säkerhet leder till minskad segregation. Mot bakgrund av att det råder stor bostadsbrist i Uppsala ser föreningen det som angeläget att man också bygger fler hyresrätter till rimliga hyror.

Flera privatpersoner har lämnat synpunkter som handlar om bostäder och bostadsmiljö. En person (7) anser att det behövs fler hyresrätter i Uppsala och att dessa bör prioriteras i nybyggnationer då inte alla har råd med, eller ens vill bo i, bostadsrätter. Personen pekar på data publicerad av statistiska centralbyrån som visar att snittet på andelen hyresrätter i Sverige ligger på 56 procent, men i Uppsala är det endast 38 procent, den lägsta andelen i Sverige. Två personer (26, 27) lyfter att det i handlingarna står att det ”i huvudsak inte ska tillskapas några ordinarie hyresrätter” och undrar vad det innebär. En person (24) menar att det kommer bli mer nedskräpning när fler flyttar till Gottsunda.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Genom att komplettera Gottsundaområdet med bostadstyper, upplåtelseformer och bostadsstorlekar som saknas i området skapas fler möjligheter för invånarna att byta boende när bostadsbehovet förändras. Till exempel när äldre vill flytta från en stor

bostad till något mindre, när unga vuxna vill flytta hemifrån eller när föräldrar vill bo kvar i samma område som barnen även efter en separation.

I Gottsunda finns det i dag en övervägande andel hyresrätter, högre än i andra stadsdelar i Uppsala. Kommunstyrelsen har fattat ett inriktningsbeslut om att tillkommande bostäder därför i huvudsak bör vara av annan boendeform, som äganderätt eller bostadsrätt.

Begreppet ”ordinarie hyresrätter” är hämtad från kommunstyrelsens beslut angående ”Inriktning för bostäder i Gottsunda och Valsätra” KSN-2020-03346 § 26. Med det menas att det kan tillskapas hyresrätter inom Gottsunda Östra genom kategoriboenden som till exempel studentbostäder, bostäder för äldre samt LSS-boenden, men inga hyresrätter som vänder sig till den ordinarie hyresmarknaden.

Detaljplanen reglerar inte upprättelseformen, och kan ej heller säkerställa bostadssociala lägenheter. Men när kommunen äger marken kan frågan om boendeform och sociala åtgärder regleras i markanvisningsavtal.

Universell utformning, tillgänglighet för personer med funktionshinder

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Omsorgsnämnden och **Äldrenämnden** har lämnat snarlika yttranden och anser att det är avgörande att utformningen följer principer för universell utformning. En universell utformning främjar tillgängligheten och användarvänligheten för nämndernas målgrupper och är samtidigt bra för de flesta. I utformningen av detaljplaneområdet bör därför en god orienterbarhet, trygghet och tillgänglighet för alla eftersträvas. På så sätt möter också utformningen bättre behoven hos nämndernas målgrupp. Det kan handla om personer med funktionsnedsättning eller äldre som bor i eller i närheten av detaljplaneområdet, som arbetar, går i skola eller förskola eller på annat sätt är besökare eller har delar av sin vardag där.

Alla ska i största möjliga utsträckning jämlikt och jämställt kunna använda detaljplaneområdet, utan att utformningen skapar behov av särskilda anpassningar. Det ska bli rätt från första början i utformningen. På så sätt kan principen om universell utformning bidra till förbättrad effektivitet genom att undvika dyra särlösningar som kommer till i efterhand. Ansträngningar behöver därför göras för att kartlägga och avvärja hinder för äldre och personer med funktionsnedsättning, såväl flickor som pojkar, män som kvinnor, antingen som boende eller besökare. Det är också viktigt att detaljplaneområdet upplevs som attraktivt och tryggt för dessa grupper, och att ansträngningar görs för att ta reda på vad som ökar upplevelsen av en attraktiv och trygg stad.

Funktionsrätt Uppsala kommun anser, i enlighet med 1 kap. 1 § i plan- och bygglagen samt Uppsala kommuns *Program för full delaktighet för personer med funktionsnedsättning*, att alla nybyggnationer i Uppsala kommun ska vara tillgängliga för alla boende i kommunen och därför måste hänsyn tas till alla typer av funktionsnedsättningar, både fysiska och neuropsykiska.

Synskadades Riksförbund genom SRF i Uppsala län och SRF Uppsala-Knivsta framför att texten under rubriken ”Tillgänglighet för funktionshindrade” inte tar upp om hur tillgänglighet för personer med nedsatt orienteringsförmåga ska erhållas på allmän plats. Den beskriver några åtgärder för personer med rörelsenedsättning.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Förvaltningen instämmer i att en universell utformning som minskar behov av anpassningar bör eftersträvas. En detaljplan är förhållandevis generell och styr varken kvartersmarken eller de allmänna platsernas utformning i detalj. Utformningen av allmän plats, bostäder och lokaler som byggs ska följa de bestämmelser om tillgänglighet som gäller.

Offentlig och kommersiell service

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Utbildningsnämnden refererar till att detaljplanen föreslår två förskolor med åtta avdelningar och framför att bostäderna som möjliggörs i denna detaljplan inte genererar ett behov av två så stora förskolor men sammantaget med detaljplanen för Gottsunda stadsstråk, som möjliggör drygt 1400 bostäder, täcker dessa två förskolor beräknat tillkommande behov.

Nämnden påpekar att samrådshandlingen inte tar upp det ökade behovet av skolplatser som kommer att uppstå i och med utbyggnaden av Gottsunda. Nämnden förutsätter att skolplatserna ska tillgodoses i framtida detaljplaner för Gottsunda och Valsätra eller i närområdet, vilket inte framgår tydligt i handlingarna. Förvaltningen efterfrågar en fortsatt dialog om frågan.

Vidare lyfter nämnden att den norra tomten, där både förskola och idrottshall planeras, kan vara för liten för att rymma både volymerna och logistiken för in- och utlastning samt tillräckligt med utrymme för hämtning/lämning av barn. Nämnden påpekar också att den föreslagna sammanbyggda lösningen kan påverka möjligheten att klara dagsljuskraven för förskolan.

Utbildningsnämnden uttrycker oro över att förskolorna inte kommer att kunna fyllas om bostäderna i andra detaljplaner inte genomförs samtidigt. De föreslår därför att förskolorna byggs med ett par års mellanrum för att bättre anpassa antalet förskoleplatser till det faktiska antalet bostäder som blir verklighet. Ekonomiskt kan även hyreskostnaderna för förskolorna bli höga då de är planerade på en bergig tomt i norr och en lågpunkt i söder.

Omsorgsnämnden och **äldrenämnden** vill gällande förskolorna som planeras framhålla att det är av stor vikt att miljön är utformad så att den är tillgänglig för alla som ska vistas i verksamhet, det gäller barn, pedagoger och föräldrar samt andra besökare. Vad gäller den planerade idrottshallen ser nämnden det som viktigt att den utformas på så sätt att lokalen är tillgänglig för besökare i alla åldrar, oavsett funktionsnedsättning. Utifrån lokaliseringen i anslutning till förskolan är det viktigt att idrottshallens verksamhet utformas med ett tydligt barnperspektiv, vilket även gynnar besökare i andra åldrar.

Funktionsrätt Uppsala kommun har synpunkter som rör förskolan och framför att både barn med fysiska funktionsnedsättningar, som rörelsehinder, och neuropsykiska funktionsnedsättningar, som autism, ADHD eller andra kognitiva begränsningar, behöver stor friyta. Därför vill Funktionsrätt poängtera vikten av att friytan inte ska understiga Boverkets rekommenderade 40 kvadratmeter per barn för förskolor. I Uppsala kommuns riktlinje för förskolors utemiljö står det, precis som även lyfts i denna detaljplans planbeskrivning, att gården ska vara användbar för alla. Att bygga friytor som ligger under Boverkets rekommendationer är att redan där begränsa att

skolgården inte är för alla. I enlighet med 8 kap. 9 § andra stycket PBL bör man begränsa områdets parkeringsmöjligheter för att säkra en större friyta.

Funktionsrätt noterar även att en av förskolorna planeras att byggas i två våningar och antar då att fastigheten utrustas med hiss, som gör samtliga delar av byggnaden tillgänglig för personer med rörelsehinder oavsett om dessa är barn eller vuxna.

Hyresgästföreningen Uppsala-Knivsta menar att detaljplanen i större utsträckning behöver satsa på kultur- och fritidsanläggningar som ska vara till för alla som bor i området.

Sunnersta Egnahems Förening menar att infrastrukturen för fritid, förskolor, skolor, sjukvård, äldreomsorg etcetera, bör planeras och byggas ut före eller i samklang med ny bostadsbebyggelse i Gottsunda. Detta för att försäkra att det finns ytor att bygga på för dessa användningar. Som ett exempel nämner de att lokala idrottsföreningar på grund av befolkningsökningen i stadsdelen snarast minst två nya fotbollsplaner med konstgräs.

Bostadsrättsföreningen Fiolbacken inklusive en namninsamling med 126 underskrifter påpekar att skogsområden som används av förskolebarn kommer tas i anspråk och framför att barnkonventionen måste beaktas. Det finns också en oro för att förtätning inte kommer att förbättra tryggheten eller tillgängligheten i området.

Flera privatpersoner har lämnat synpunkter om offentlig och kommersiell service, lokaler med mera. En person (17) undrar om kommunen verkligen ska bygga en förskola på mark som kan översvämmas om våren.

En person (16) anser att hyran för lokaler utmed Gottsunda allé är så hög och nämner en restaurang som flyttat in till centrum, delvis på grund av den höga hyran. Personen menar att Gottsunda centrum är bra på många sätt, men undrar varför inte KappAhl och Lindex få vara kvar och undrar varför det varken finns bank eller poliskontor i stadsdelen.

En annan person (25) gillar förslaget generellt och hoppas att multihallen vid parkeringen prioriteras för att öka attraktionskraften. Personen undrar om kommunen undersökt viljan bland företag att etablera sig i området, med tanke på att många butikslokaler idag står tomma.

En person (2) anser att idrottshallen ska ligga i anslutning till Gottsunda centrum i stället, där det finns parkeringar.

En person (24) anser att det behövs mer restauranger och kulturella byggnader i Gottsunda.

En person (38) påpekar att aktivitetstråket ligger på kvartersmark, är belastat med ledningsreservat, är ett reservat för GC-väg samt att ytan ska också fungera som utjämningsmagasin vid höga vattenflöden. Personen undrar vem kommer att vilja bygga och underhålla den.

En person (39) efterfrågar planläggning som möjliggör fler arbetsplatser, vilket skulle minska behovet av arbetspendling samt befolka gaturummet.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Synpunkter avseende simhallen och intilliggande torg har besvarats i samrådsredogörelsen för Gottsunda stadsstråk etapp 1.

Detaljplanen är en del i att utveckla Gottsunda till en stadsnod (Gottsunda-Ultuna) i enlighet med översiktsplanen. Stadsdelen kommer att genomgå förändringar med nya stråk, gator, platser, kvarter och funktioner, där vissa anläggningar får nya lokaliseringar, så som simhallen. De funktioner som finns vid Gottsunda centrum idag, som handel, kyrka, simhall och parkering ligger utanför planområdet.

Detaljplanen tillskapar nya mötesplatser, bland annat i form av en aktivitetsyta som är avsedd för spontanidrott som inte kräver någon betalningsförmåga av användarna.

Planförslaget har efter samrådet reviderats och skolområdet med tillhörande idrottshall har utgått.

En handelsutredning har tagits fram som underlag för planarbetet. Utredningen innehåller bland annat prognoser för handelsutvecklingen i området samt beräkningar av behovet för butikslokaler. Detaljplanen utgår från dessa prognoser. En detaljplan kan inte styra vilka hyresgäster som etableras utmed Gottsunda allé eller var ett bankkontor eller polisstation väljer att etablera sina verksamheter. Detaljplanen medger lokaler i bottenvåningarna som möjliggör för bland annat restauranger.

Kommunen har gjort en prognos för behovet av förskola och skola i Gottsunda sett till befolkningsökning och planerad nybyggnation, och enligt prognoserna kommer det räcka med de befintliga förskolorna och skolorna som finns i Gottsunda samt den planerade förskolan i inom planområdet. Detaljplanen gör det möjligt att anlägga en förskolegård som klarar kommunens riktlinjer för friyta. Hur förskolegården utformas i detalj bestäms i ett senare skede.

Det område som planeras för förskola är en lågpunkt med det är inte meningen att förskolan eller förskolegården ska översvämmas vid skyfall. I kommande projektering kommer marken studeras och modelleras för att vattnet ska ledas förbi förskoletomten till allaktivitetsytan och det intilliggande parkområden som kan översvämmas.

I samrådet föreslogs en förskola och idrottshall i norra delen av planområdet. I och med förekomst av cinnoberbagge och att skogsområdet klassas som är en livsmiljö för cinnoberbagge utgår den delen av detaljplanen. Tanken är att förskolan och idrottshallen kommer lösas i någon av de andra detaljplanerna inom Gottsunda. Skogsområdet norr om Fiolbacken kommer således inte att exploateras.

Idrottsytan läng med Elfrida Andréés väg har justerats sedan samrådet och omfattar inte längre gång- och cykelvägen. Idrottsytan planläggs som kvartersmark för att kommunen idrottsanläggningar sköts av kommunala bolag.

Trafik och vägnät

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Omsorgsnämnden och **Äldrenämnden** har lämnat snarlika yttranden och framför att det är viktigt att uppmärksamma påverkan för äldre och personer med funktionsnedsättningar, även ur ett anhörigperspektiv, vid val av trafiklösningar som innebär konkurrens mellan trafikslag och blandad trafik i samma körbana. Det kan gälla upplevelsen av en trygg trafikmiljö som äldre, person med egen funktionsnedsättning, eller som anhörig. I detaljplanen finns områden där många människor samlas eller passerar i sina dagliga rutiner till arbete och skola. Tryggheten för gångtrafikanter i olika åldrar måste därför säkras. Nämnderna framhåller vikten av att skapa en trafikmiljö som är säker och trygg för äldre och personer med funktionsnedsättning. De betonar behovet om att trafikmiljöer är överskådliga och

utan hinder för personer som använder hjälpmedel så som krycka, rullator eller rullstol. En viktig aspekt är att säkerställa god tillgång till kollektivtrafik, och att hållplatser planeras så att de är tillgängliga för färdtjänst.

Nämnderna lyfter också fram fördelarna med separerade gång- och cykelvägar för att öka säkerheten, särskilt för personer som känner sig otrygga i en blandad trafikmiljö. De anser att det är avgörande att dessa trafiklösningar inte bara handlar om funktionella aspekter utan även om trygghet för personer med nedsatt syn, hörsel eller kognitiv funktionsnedsättning.

Vidare påpekas vikten av att inte skapa barriärer mellan områden, utan snarare främja kopplingar mellan olika delar av staden.

Omsorgsnämnden vill även framhålla att barnperspektivet särskilt ska beaktas i form av trygga stråk och kommunikationer i anslutning till förskolan. Målsättningen bör vara att det ska upplevas som tillgängligt och tryggt för barn och personal att ta sig till grönområden och lektyr i närområdet.

Kollektivtrafikförvaltningen Region Uppsala Trafik och samhälle ser positivt på att både huvud- och lokalgator är dimensionerade för kollektivtrafik. I bilagan PM Trafik (2022-04-21) står det att vändande bussar får möjlighet till tidsreglering utmed Valthornsvägen och de önskar att detta tydliggörs i planbeskrivningen. Vidare ser Trafik och samhälle behovet av yta för ytterligare en buss vilket skulle kunna skapas om den föreslagna busshållplatsen intill reglerplatserna flyttades lite längre söderut utmed Valthornsvägen utanför planområdet. I närheten av reglerplatsen behöver det finnas en förarlokal.

Föreningen Vårda Uppsala har lämnat ett yttrande som omfattar två detaljplaner (Gottsunda Östra och Gottsunda stadsstråk) och är positiv till att området får en kapacitetsstark kollektivtrafik, de förespråkar en BRT-lösning. De anser att den kompletterande kollektivtrafiken beskrivs otillfredsställande, samt att Gottsunda allé och Hugo Alfvéns väg utgör betydande barriärer. De menar att gatubredden 45 meter riskerar att bli en markant trafikbarriär som minskar förutsättningarna för att skapa ett attraktivt stadsstråk. De förslår att bredden på gatorna minskas i de centrala delarna och att det skapas ett gångfartsområde. Vidare lyfter de vikten av gaturummets utformning med träd och grönska.

Synskadades Riksförbund genom SRF i Uppsala län och SRF Uppsala-Knivsta lyfter att ett övergångsställe inte är illustrerat med rak kantsten vinkelrät mot gångriktningen över gatan samt att det måste finnas cykelfria väntytur vid övergångsställena. De framför att det behövs tillräckligt med allmän platsmark i plankartan för att detta ska kunna åstadkommas i detaljprojekteringen. De poängterar att allmän plats ska vara tillgänglig och användbar för personer med funktionsnedsättning och att synskadade ska kunna använda övergångsställen.

Förbundet är emot att gatunätet öppnas upp för genomkörning med biltrafik i bostadsområden. De tolkar planförslaget som att det i norra delen av planområdet finns vägområden där gång-, cykel- och biltrafik ska samsas på samma ytor. De påpekar att det beskrivs i planbeskrivningen om att hänsyn tagits till trafikens tillgänglighet och trafiksäkerhet men de undrar varför det inte tas hänsyn till deras tillgänglighet och säkerhet.

Förbundet lyfter att sektionen som illustreras i bild 15 för Elfrida Andréés väg visar en flexzon som enligt texten ska kunna innehålla en hållplats. Förbundet anser att det inte rymmer både hållplatsficka och plattform med väderskydd inom flexzonen och de undrar

det om bussen ska stå på körbanan. De menar att tillräcklig yta ska fastställas i plankartan annars är det troligt att det är gångbanan som måste minskas.

Förbundet skriver att den sektion på boendegata med separata gångytor som exemplifieras i planbeskrivningen i bild 16 inte går att hitta plats för i planen.

Förbundet lyfter att det på Valthornsvägen planeras en hållplats i vardera riktningen, enligt bild 18 i planbeskrivningen. Det framgår inte att de kommer att rymmas inom gatumark på plankartan. Vidare lyfter de att det i illustrationsplanen redovisas på östra sidan av Valthornsvägen en hållplats i ytterkurva. De menar att det innebär att bussen inte kan komma intill kanten och medför därmed risker för synskadade, rörelsenedsatta med flera när de ska ta sig av bussen. På västra sidan redovisas inget utrymme alls för en hållplats.

Förbundet anser att gående och cyklister ska behandlas som de två skilda trafikantslag de är både i planering och genomförande. Cyklister har andra hastighetsanspråk än gående.

Funktionsrätt Uppsala kommun förespråkar att man separerar gångtrafikanter, cyklister och bilar med tydliga fysiska avgränsningar för att göra dem mer tillgängliga för personer med olika typer av funktionsnedsättning.

Sunnersta Egnahems Förening motsätter sig utbyggnad av spårväg och föreslår i stället vät- eller biogasbussar. De menar att det behövs breda tillfartsvägar och goda möjligheter till parkering vid buss- och tågstationer. Föreningen förespråkar breda och framkomliga till- och utfartsvägar i Uppsala kommun och Gottsunda. De menar att det redan finns ett unikt sammanhängande vägsystem i Uppsala kommun som de anser är värt att satsa på vid ombyggnation av Gottsunda, sydöstra staden och Uppsala kommun i övrigt.

Föreningen lyfter att 30 meters avstånd från bostad och till vägbana med bullerdämpande åtgärder, är det som är beslutat och rekommenderat i Uppsala kommun. Föreningen anser att det även ska gälla vid alla genomfartsgator/vägar/järnvägar i hela Uppsala.

Bostadsrättsföreningen Fiolbacken inklusive en namninsamling med 126 underskrifter tar helt avstånd från anläggandet av den nya tillfartsgatan som tar natur- och rekreationsmark i anspråk. Föreningen anser också att det inte behövs en gata som går rakt mot kyrkan som föreslås i planprogrammet för Gottsundaområdet. De anser att föreningens mark inte ska planläggas som lokalgata och att gång- och cykelnätet ska bevaras och upprätthålla tillgången till naturen.

Flera privatpersoner (2, 3, 9, 17, 29, 31) skriver att de inte vill att det byggs en ny väg norr om Bostadsrättsföreningen Fiolbacken, då det innebär ökad bil- och busstrafik och högre trafikbuller intill bostäder.

En person (24) framför att trafiksituationen redan idag är ansträngd på ex. Elfrida Andréés väg. En person (17) anser att det är en bra idé att bygga om Elfrida Andréés så att den får egen uppfart till Gottsunda allé. En annan person (3) anser att det i stället ska anläggas en ordentlig rondell i korsningen Elfrida Andrés väg och Valthornsvägen. En person (28) anser att Elfrida Andréés väg ska förses med säkra övergångar så att det går att nå Natura 2000 på ett säkert sätt. Det skulle göra de nya bostadsområdena mer attraktiva och trygga genom att trafikmängden, trafikbullret och risken för olyckor minskar.

Två personer (28, 29) anser att hastigheten på Elfrida Andrées väg ska begränsas till 30 km/h och en annan person (17) anser att hastigheten på Valthornsvägen ska sänkas till 30 km/h.

En person (29) lyfter att ny- och ombyggnation av vägar och bostäder kommer att medföra ökade trafikmängder och trafikbuller. Personen påpekar även att flera områden som idag är bilfria och som uppskattas av de boende kommer påverkas av nya vägar. Personen föreslår att boendegator till de nya bostäderna görs om till gågator.

En person (17) påpekar att busshållplatsen på Gottsunda allé blockerar trafik från Valthornsvägen samt att Elfrida Andrées väg är huvudled vilket orsakar livsfarliga situationer för cyklister som cyklar rakt fram på Valthornsvägen. Personen vill att Valthornsvägen ska få företräde. Trafiksituationen på Valthornsvägen är osäker även för elever från Treklängens förskola.

Två personer (26, 27) efterfrågar en beskrivning av hur omfattande ombyggnationen av Gottsunda allé kommer vara. De anser att Gottsunda allé och övriga nya gator kommer att innebära kraftiga barriäreffekter, inte minst för barn. De menar att det måste studeras noggrannare och att konsekvenserna och åtgärderna behöver beskrivas.

Två personer (32, 33) anser att planförslaget prioriterar biltrafiken och att trafiksäkra lösningar för oskyddade trafikanter har prioriterats ner. En person (33) framför att övergångsställena över Gottsunda allé i höjd med Slädvägen, som används som skolväg, är mycket osäkra med dålig överblick redan idag. En person (38) anser att den planerade förskolan i norra delen av planområdet ligger för nära flera vägar. En annan person (32) önskar att pendlingsmöjligheterna för cykel förbättras genom att gång och cykel separeras. Personen anser vidare att korsningen vid Gipbanan (bakom ÅVC) i dagsläget är otrygg framför för cyklande skolbarn.

En person (30) vill att de cykelmöjligheter som finns i dagsläget som exempelvis möjligheten att cykla längs med gula stigen hela vägen in till stan ska bevaras. En annan person (29) vill behålla delar av cykelvägen söder om planområdet där cykelvägen går genom mindre skogspartier (mot Orkestervägen och mot Sunnersta). Personen menar att det bra för psyket att gå eller cykla i naturen.

Några personer (6, 15, 29) framför att gång- och cykelnätet ska utformas så att det korsar så få gator som möjligt, förslagsvis med broar, tunnlar (främst under Gottsunda allé) eller trafikljus som prioriterar cykel. En person (29) påtalar att det är tryggare med separerade cykelbanor när man cyklar med barn. En annan person (15) vill att cykeltunnel som finns under Elfrida Andrées väg ska bevaras och att Gipbanan fortsatt ska gå i skogskanten som idag. En annan person (14) framför att Gipbanan kan tas bort och ersättas med en cykelbana på Elfrida Andrées väg.

En person (31) undrar var man ska cykla i framtiden om det byggs hus på cykelvägen.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen delar uppfattningen om att det är viktigt att den allmänna platsen görs trygg och tillgänglig för alla. Det är dock få av de åtgärder som efterfrågas som kan eller bör styras i en detaljplan. Detaljplanen anger att utrymmen för gator, inklusive gång- och cykelbanor, ska finnas. En förprojektering har gjorts som säkerställer att gatorna är tillräckligt breda för att alla funktioner ska få plats. Däremot reglerar inte detaljplanen hur gatusektionerna ska se ut inom utrymmet för

användningen gata. Tillgänglighetsaspekter och detaljerade frågor kring hur till exempel kantstenar ska utformas hanteras bäst i detaljprojekteringen.

Gottsunda allé ligger inte inom detaljplanen för Gottsunda Östra utan hanteras i detaljplanen för kapacitetsstark kollektivtrafik delsträcka A-B. Gottsunda allé kommer utgöra en fysisk barriär lokalt samtidigt som det kapacitetsstarka kollektivtrafiksstråket kommer bidra till ökad tillgänglighet.

Gatunätet har förändrats jämfört med samrådsförslaget. Den nya väganslutningen norr om bostadsrättsföreningen Fiolbacken är inte längre aktuell då skogsområdet inte kommer planläggas med hänvisning till fynd av den skyddade arten cinnoberbagge. I planförslaget möjliggörs för en förlängning av Valthornsvägen som kopplas samman med den nya dragningen av Elfrida Andréés väg. På vardera sida av Valthornsvägen möjliggörs för bostadskvarter. I samtliga kvarter förutsätts garage för att lösa parkeringsbehovet vilket kommer göra gårdsmiljöerna i stort bilfria.

Planeringen och utvecklingen av Gottsunda innebär en satsning för att förbättra och utveckla kollektivtrafiken samt gång- och cykelinfrastrukturen. Antalet parkeringsplatser för bilar och cyklar för tillkommande bostadsbebyggelse och verksamheter utgår ifrån ett parkeringstal med syftet att minska antalet parkeringsplatser för bil och öka de för cykel. Intentionen är att förbättra cykelnätet för att invånarna ska välja cykeln framför bilen. Ur ett trygghetsperspektiv behöver social trygghet och trygghet ur trafiksäkerhetssynpunkt vägas mot varandra. En tunnel kan upplevas mer trafiksäkert än att behöva passera en trafikerad väg men ur social synpunkt kan en tunnel upplevs otrygg att passera igenom. Det finns även fler aspekter att ta hänsyn till, en tunnel är utrymmeskrävande och kostsam. I ett stadsutvecklingsprojekt är det många intressen som behöver samsas om utrymmet, speciellt när det sker i en redan byggd miljö med begränsat utrymme. Planförslaget har reviderats och den befintliga cykeltunnel under Elfrida Andréés väg behålls. Det tillkommer inga nya cykeltunnlar i granskningsförslaget. Befintlig stäckning av gång- och cykelvägen i skogskanten (Gipbanan) kommer fortsatt finnas kvar samtidigt som det kompletteras med en cykelväg längs med Elfrida Andréés väg. Det innebär att det kommer finnas valmöjlighet att cykla antingen genom skogen eller längsmed bilvägen. Kommunen arbetar för att göra cykelvägar till skolor mer trafiksäkra.

Ambitionen är att öka tillgängligheten och säkerheten för oskyddade trafikanter och gångstråk möjliggörs längs med gatorna och kommande gång- och cykelvägar är dimensionerade för att kunna separera gångtrafikanter från cyklisterna. Det är samtidigt många intressen och funktioner som behöver samspela exempelvis behövs det plats för angöring vid ex leveranser, räddningsfordon vid händelse av brand, sopbilar och parkering för rörelsenedsatta. Uppsala kommun utgår från hastighetsöversynen samt Trafikverkets "Rätt fart i staden" för att jobba med hastighetsbegränsningar.

Omdragningen av Elfrida Andréés väg förhåller sig till Natura 2000-området som är skyddat och får inte ta skada. Vägen behöver även ansluta mot Gottsunda allé, i höjd med Slädvägen eftersom korsningarna över Gottsunda allé måste synkas med detaljplanen för det kapacitetsstarka kollektivtrafikstråket. Omdragningen av vägen är också viktig på sikt, då det kommer ske en utveckling söder om Gottsunda. Gottsunda är utpekad som en av fem stadsnoder i Uppsala. För att Gottsunda ska fungera som stadsnod behöver Gottsunda vara lättillgängligt och sammanlänkat med bostadsområden och samhällen i omlandet kring Gottsunda. Stadsnoden utgör ett mindre centrum i Uppsala och försörjer ett omland med kommersiell och offentlig service. Det finns därav många anledningar som gör att Elfrida Andréés väg behöver ha

den vägdragningen som föreslås. Bullerutredningen har reviderats och visar på att inga riktlinjer för trafikbuller överskrids.

Detaljplanen möjliggör för fler arbetsplatser i Gottsunda genom att krav ställs på lokaler i bottenplan samt att det planläggs för en förskola. Alla invånare kommer troligtvis inte kunna arbeta i Gottsunda. Satsningen på ett kapacitetsstarkt kollektivtrafiksstråk möjliggör för individen att välja ett alternativt sätt att arbetspendla hållbart.

Reglerhållplatserna har reviderats till granskningen och gatumarken dimensioneras för att möjliggöra tre reglerhållplatser kring kvarteren vid Valthornsvägen och möjlighet att uppföra en förarlokal i närheten styrs med avtal och markupplåtelse.

Flexzonen utmed Elfrida Andrées väg överensstämmer med Teknisk handbok. Vad det gäller korsning över Gottsunda allé hanteras den i detaljplanen för kapacitetsstarkt kollektivtrafikstråk. Trafikregler, laddstolpar eller parkeringsavgifter regleras inte av detaljplanen.

Synpunkter angående det planerade mobilitetshuset bemöts i samrådsredogörelsen för Gottsunda stadsstråk (etapp2).

Angöring och parkering

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Omsorgsnämnden och **Äldrenämnden** har lämnat snarlika yttranden, och framför att för personer som inte har egen bil är kollektivtrafiken en central del, samtidigt som tillgång till parkeringsmöjligheter är viktig för de som behöver resa med egen bil.

Nämnderna vill framhålla att utformningen av handikapparkeringsplatser i anslutning till servicepunkter som idrottshall och förskola i detaljplaneområdet samt tillgången till handikapptoiletter görs på ett sätt som säkerställer att detta upplevs som tryggt och tillgängligt för allt besökare, oavsett ålder, kön och funktionsnedsättning.

Funktionsrätt Uppsala kommun anser att parkeringsplatser för rörelsehindrade ska skrivas in i plankartan samt att gator utformas så att olika trafikslag separeras med fysiska avgränsningar.

Sunnersta Egnahems Förening anser att antalet parkeringsplatser i stadsdelen ska bli fler och parkeringsavgifterna ska slopas.

En privatperson (1) vill inte ha fler parkeringsplatser i Gottsunda och en annan person (37) anser att det ska byggas parkeringshus istället för parkeringsplatser. En person (16) oroas över parkeringssituationen på Flakvägen, där bilar tillåts parkera gratis. En annan person (6) föreslår att det ska sättas upp laddstolpar för elbil.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

När en ny detaljplan för bostäder och verksamheter tas fram ska det undersökas att det finns plats för de parkeringar som planen ger upphov till. Parkeringstal för Uppsala, riktvärden för parkering på kvartersmark (beslutade 2018) syftar att ge vägledning om parkeringsbehovet.

Utgångspunkten för bostadsfastigheter är 8 bilparkeringsplatser per 1000 boarea (BOA). Med avdrag för närhet till kollektivtrafik och lokalt centrum blir det lägesbaserade parkeringstalet 7 bilparkeringsplatser per 1000 boarea, i stadsnoden.

Det finns möjlighet att ytterligare reducera antalet parkeringsplatser för bilar genom att tillskapa olika mobilitetsåtgärder. Parkeringstalet blir med en reduktion om 20 procent, 5,6 bilparkeringsplatser per 1000 boarea, vilket har varit utgångspunkten under planarbetet.

Det definitiva parkeringsbehovet fastslås dock först i samband med bygglov utifrån det slutgiltiga exploateringsförslaget och dess boarea. Då avgör kommunen vilka parkeringslösningar som kommer att godtas och hur stor reduktionen av det generella parkeringstalet blir. Kommunen 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. Inom planområdet finns plats för boendeparkering i alla kvarter, företrädesvis i garagevåning för att i möjligaste mån skapa bilfria gårdar. Undantag görs för parkering för rörelsehindrade där avstånden från garage till entré riskerar att bli för långa.

Det är viktigt att den allmänna platsen görs tillgänglig för alla. Det är dock inte alla åtgärder som efterfrågas som kan eller bör styras i en detaljplan. En förprojektering har gjorts som säkerställer att gatorna är tillräckligt breda för att de funktioner som behövs ska få plats. Däremot reglerar inte detaljplanen hur gatusektionerna ska se ut inom utrymmet för användningen gata, och styr därmed inte var parkeringsplatser för rörelsehindrade ska finnas.

Park och natur

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Länsstyrelsen bedömer, utifrån det presenterade underlaget, att det inte föreligger någon risk för betydande påverkan på Natura 2000-området Bäcklösa vad gäller naturtyper, under förutsättning att området närmast gränsen planläggs som NATUR och att inga anläggningar, tillfälliga arbetsområden eller liknande planeras inom 30 meter från det skyddade områdets gräns. Sådana åtgärder kan innebära betydande påverkan i Natura 2000-området och därmed kräva en tillståndsprövning. Därför är det viktigt att redan till detaljplanens granskningsskede utreda, och i planhandlingarna översiktligt redovisa, anläggningstekniska ytbehov som kan komma att behövas under byggskedet så att konsekvenserna för Natura 2000-området går att förutse, och därmed även planens förenlighet med 4 kap. miljöbalken. Det är även viktigt att säkerställa att ombyggnad av Elfrida Andréés väg, som avses ges ny sträckning för anslutning mot Gottsunda allé, kan genomföras utan intrång i det skyddade området.

Av naturvärdesinventeringen framgår att det finns en flygbildstolkad allé inom planområdet. Någon närmare beskrivning av allén eller vilka konsekvenser ett genomförande av detaljplanen får för allé framgår inte av handlingarna.

Länsstyrelsen anser att det generella biotopskyddet ska beaktas under planprocessen och att det ska framgå av planhandlingarna i vilken omfattning biotopskyddade alléträd finns inom planområdet och hur de påverkas av planens genomförande, både vad gäller placering av byggnader/anläggningar och anläggningstekniska behov. Biotopskyddet är en förbudslagstiftning och det behövs särskilda skäl för att dispens ska kunna medges. I första hand ska möjligheten att bevara alléträden utredas liksom behovet av skadeförebyggande åtgärder.

I PBL finns inte möjlighet att ställa krav på kompensationsåtgärder eller skadebyggande åtgärder. Sådana krav kan dock komma att ställas med stöd av

bestämmelser i miljöbalken i samband med dispensansökan. Länsstyrelsen anser därför att eventuell dispensprövning ska genomföras innan planens granskningsskede för att det ska vara möjligt att anpassa planen till utfallet av prövningen. Annars kan det uppstå hinder att genomföra planen. Länsstyrelsen anser även att eventuella kompensationsåtgärder eller skadeförebyggande åtgärder som regleras i ett dispensbeslut ska framgå av planens genomförandebeskrivning.

Länsstyrelsen påpekar att den fågelinventering, under häckningstid, som skulle genomföras under vår/sommar 2022 inte inkluderats i samrådet. Länsstyrelsen kan inte därför ta ställning till den aktuella planens förenlighet med artskyddsförordningen vad gäller fåglar. Länsstyrelsen informerar om att en ändring av 4 § artskyddsförordningen för fåglar kommer att träda i kraft den 1 oktober 2022.

Länsstyrelsen påpekar att det inom detaljplaneområdet har ett fynd gjorts av cinnoberbagge. Genomförda inventeringar visar att det aktuella skogsområdet omfattas av vad som enligt Naturvårdsverkets vägledning är att betrakta som fortplantningsområde och viloplats för cinnoberbagge. Området ingår även i ett spridningsstråk för arten.

Den bedömning som gjorts inom ramen för den riktade inventeringen av arten (Naturcentrum AB, 2021), att inventeringsområdet är av begränsad storlek och inte bedöms vara av större vikt för spridning eller för att bibehålla en livskraftig population i landskapet eller för artens fortlevnad i Bäcklösa, kan beaktas först under en dispensprövning enligt artskyddsförordningen.

Det bör vidare nämnas att den inventering och artskyddsutredning som gjordes för cinnoberbagge under planprocessen för detaljplanen Gottsunda skola (Ekologigruppen, 2020), refererar till en genomförd spridningsanalys för cinnoberbagge i Uppsala kommun där det nu aktuella planområdet pekats ut som topp 10 % värdefulla områden vad gäller livsmiljö och spridningsstråk för arten.

Mot beaktande av vad som framgår ovan får den planerade exploateringen i nuläget anses utlösa förbuden i 4 a § punkt 1,2 och 4 AF. Dispens från dessa förbud kan ges om kriterierna i 14 § artskyddsförordningen är uppfyllda. Om så är fallet framgår inte av genomförd miljöbedömning. Detaljplanen är därmed i nuläget inte förenlig med 8 kap. miljöbalken.

För att dispens från förbuden i 4 § artskyddsförordningen ska kunna medges ska samtliga kriterier 14 § punkt 1–3 vara uppfyllda. Det innebär att en dispens får ges endast om:

1. det inte finns någon annan lämplig lösning,
2. dispensen inte försvårar upprätthållandet av en gynnsam bevarandestatus hos artens bestånd i dess naturliga utbredningsområde, och
3. dispensen behövs
 - a. för att skydda vilda djur eller växter eller bevara livsmiljöer för sådana djur eller växter,
 - b. för att undvika allvarlig skada, särskilt på gröda, boskap, skog, fiske, vatten eller annan egendom,
 - c. av hänsyn till allmän hälsa och säkerhet eller av andra tvingande skäl som har ett allt överskuggande allmänintresse,
 - d. för forsknings- eller utbildningsändamål,
 - e. för återinplantering eller återinförsel av arten,
 - f. för den uppfödning av en djurart eller den artificiella förökning av en växtart som krävs för återinplantering eller återinförsel enligt e, eller

- g. för att under strängt kontrollerade förhållanden selektivt och i liten omfattning tillåta insamling och förvaring av vissa exemplar i en liten mängd.

Påverkan på den ingående arten cinnoberbagge

Utöver fysisk påverkan på naturmiljön inom det skyddade området behöver det göras en bedömning av hur planen förväntas påverka områdets ingående art cinnoberbagge. Se bland annat Mark- och miljööverdomstolens dom med Mål nr. M 9438-11 där det anges att begreppet störning kan innefatta en arts försämrade spridningsmöjligheter utanför ett utpekad område, om detta har betydelse för artens bevarande i Natura 2000-området.

Av bevarandeplanen för Bäcklösa framgår att exploatering är ett hot mot den ingående arten cinnoberbagge då det kan leda till att arten får en fragmenterad utbredning med spridningssvårigheter och risk för slumpvist utdöende som följd.

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver förtydliga sin bedömning av att planens genomförande inte innebär påverkan på cinnoberbaggens spridningsförmåga i landskapet. Kommunen behöver beakta de många utbyggnadsförslag som planeras inom det område i Uppsala där cinnoberbaggen förekommer. Att bedöma konsekvenserna för arten per detaljplan fångar inte upp de sammantagna effekterna.

Länsstyrelsens bedömning är att den nu aktuella detaljplanen tillsammans med pågående och kommande exploateringar inom Uppsala kan innebära betydande kumulativa effekter för arten som behöver beaktas både vad gäller bestämmelserna om artskydd och Natura 2000. Det är viktigt att livsmiljöer och möjlighet till spridning mellan dessa identifieras och säkerställs på en övergripande nivå och att varje detaljplan sedan bedöms mot detta underlag.

Omsorgsnämnden och äldrenämnden har lämnat snarlika yttranden och framhåller vikten av att offentliga miljöer erbjuder utrymme för aktiviteter i som inte kräver betalningsförmåga. Det kan vara tillgång till trygga ytor för spontanidrott, utegym eller aktivitetsparker oavsett ålder eller funktionsnedsättning. Nämnderna framhåller att det är viktigt att tidigt inhämta målgruppernas synpunkter i dessa frågor så att de som ska använda dessa platser görs delaktiga.

Vidare tycker nämnden det är viktigt att inventera de befintliga uppskattade inslag i närmiljön och säkerställa att dessa bevaras, som till exempel den populära vattenleken i anslutning till Gottsunda centrum. Nämnden anför utifrån planerna att det är av stor vikt att den planerade servicen görs trygg och tillgänglig för personer med funktionsnedsättning. Det gäller både möjligheterna att ta sig runt som gångtrafikanter, med kollektivtrafik eller färdtjänst samt med egen bil.

Föreningen Vårda Uppsala har lämnat ett yttrande som omfattar två detaljplaner (Gottsunda Östra och Gottsunda stadsstråk) och är positiva till att grönområdena i planens östra del sparas jämfört med vad som redovisas i planprogrammet för Gottsundaområdet men anser att skogsområdet mellan Hugo Alfvéns väg och Blomdahls väg sparas.

Föreningen Malma by och ängar har lämnat två yttranden som omfattar två detaljplaner (Gottsunda Östra och Gottsunda stadsstråk), föreningen uttrycker en oro över att detaljplaneförslaget hotar höga naturvärden och Natura 2000-området. De hänvisar till Naturvärdesinventering (NVI) och Miljökonsekvensbeskrivning (MKB) och anser att de höga naturvärdena och de faktum att dokumenten slår fast att kompensationsåtgärder för byggnation på värdefull naturmark kommer genomföras i

ett senare skede är skäl nog för att bromsa detaljplanearbetet. De anser att kommunen skyndsamt tar fram riktlinjer för ekologisk kompensation i kommunen. Föreningen menar att det går att genomföra kompensationsåtgärder i närområdet ex. Malma ängar. Vidare anser de att medborgarna måste få ge sina synpunkter på detta samlat. De lyfter att det pågår arbete med flera detaljplaner som angränsar till eller ligger nära Bäcklösa Natura 2000 område. De befarar att området är hotat att byggnation samt att förutsättningarna förändras för skötseln av området.

Föreningen anser att en forcerad utbyggnad riskerar att rasera naturvärden och skapa obalans i kommunens ekonomi, vilket kan leda till eftersatt underhåll av grönområden och infrastruktur samt bristande anpassning till klimatförändringar. De förespråkar en lägre exploateringsgrad för hållbar utveckling och påpekar att stora delar av Malma gårds omgivningar redan har tagits i bruk för vägar och bebyggelse.

Hyresgästföreningen Uppsala-Knivsta lyfter att de människor som bor i områden som saknar gröna inslag i sin närhet blir sjukare och dör tidigare än de som har grönområden i närheten. De föreslår att behålla mer grönska genom att växelvis bygga högt och lågt, det vill säga variera mellan radhus och flervåningshus för att hålla området mer öppet så att grönskan blir mer påtaglig.

Bostadsrättsföreningen Fiolbacken inklusive en namninsamling med underskrifter från 126 personer anser att det är viktigt att bevara den nuvarande karaktären i området med insprängda grönområden och naturmark. Föreningen vill att området bevaras i största möjliga mån och att kommunen säkerställer en god boendemiljö för de närboende. Föreningen menar att föreslagen detaljplan medför betydande olägenheter i enlighet med 2 Kap. 9 § plan- och bygglagen då områdets karaktär och de förhållanden som råder på platsen inte har beaktats i tillräcklig mån.

Föreningen anser vidare att det borde vara större buffertzoner med naturmark mot bostäderna vid norra Fiolbacken och skogspartier så som "kullen" vid 38:2–38:4 ska bevaras. Skogspartierna används av både boende och förskolan. Föreningen anser att fältet som planläggs för idrottsändamål ska sparas som en klippt gräsyta eller görs om till våtmark som en äng med slingrande stig igenom. Föreningen föreslår att våtmarken kan innehålla mindre dammar som fungerar som kolsänkor och kan gynna den biologiska mångfalden dammarna kan också hantera lakvatten från återvinningsstationen i närheten.

Skogspartierna är hemvist för insekter och strävande djur. I Gottsunda har många insektsarter reducerats kraftigt på senare år. Detta har skapat mindre pollinering i trädgårdar, samt minskat beståndet av häckande fåglar.

Bostadsrättsföreningen Gottsunda Allé 2 vill behålla den befintliga gräsremsan mellan gångbanan och fastigheten Henry Wemans väg 10 och 12.

Flera privatpersoner (20, 24, 27, 29, 31, 34, 37) vill inte att grönområden ersätts med bebyggelse. Två personer (9, 29) vill att skogsdungen norr om bostadsrättsföreningen Fiolbacken ska vara kvar och att den genererar svalka och syre. Två personer (10, 14) föreslår att träden som växer på slänten mellan bostäderna på Fiolbacken och cykelvägen skall lämnas kvar för att minska insynen samt att grönytan kan anslutas till växtligheten på andra sidan Elfrida Andrées väg mot Natura 2000 området. En Två personer (26, 27) vill bevara grönytan med björk- och lönnalléer närmast Hövägen. En person (34) lyfter att träden längs med Gottsunda allé bidrar till biologisk mångfald. person (34) anser att exploateringen kommer inkräkta på det närliggande Natura 2000 området. En annan person (18) påpekar att grönområdena även är hem för många djur, fåglar och insekter. Personen är bekymrad över att gångstråk med möjlighet för

att stanna upp en stund på utplacerade sittbänkar tas bort då dessa nyttjas av personer i alla åldrar.

Två personer (23, 35) lyfter att planförslaget påverkar vandringsleden Gula stigen i och med ökad befolkning, trafikbuller samt ökad otrygghet när man korsar vägen.

Två personer (26, 27) menar att en hög exploateringsgrad kommer att leda till starkt slitage, nedskräpning och annan påverkan på omgivande grönytor, natur och Natura 2000. Personerna anser att det behöver utredas och konsekvensbeskrivas tydligare. De menar att en forcerad utbyggnad riskerar att radera naturvärden och skapa obalans i den kommunala ekonomin så att nödvändigt underhåll och uppgradering av befintliga grönområden och infrastruktur eftersätts liksom nödvändig anpassning till pågående klimatförändringar. Personerna vill att kommunen i kommande planarbete för en nära och dialog med boende i området och att kommunen satsar helhjärtat på att bevara och utveckla den biologiska mångfalden i Uppsalas alla stadsdelar.

En person (36) anser att kommunen måste värdera naturmarken i ett större sammanhang och att exploateringsgraden inte får vara större än att områden med höga naturvärden kan sparas. De stråk som pekas ut i översiktsplanen riskerar att bli smala stigar som inte är tillräckliga för att skydda naturvärdena. Personen anser även att kommunen ska bevara värdefulla ängsmarker. Vidare framför personen att planen ska pausas tills det finns framtagna riktlinjer för ekologisk kompensation inom kommunen.

En person (16) anser att det är slöseri att bygga på åkermark då vi måste bli mer självförsörjande.

En person (33) menar att kommunen behöver titta på den kumulativa påverkan på biologisk mångfald utifrån alla planer som tas fram i området.

En person (29) anser att skogsområden med asp ska sparas så att det finns flera möjligheter för cinnoberbaggen (en starkt hotad art) att överleva även i framtiden. Personen anser att aspen längs med Elfrida Andrées väg inte ska röjas eftersom "arten kräver skogsbestånd med god kontinuitet av gamla aspar."

En person (14) anser att fältet längs med Elfrida Andrées väg ska göras om till våtmark. Personen menar att området är vattensjukt och inte lämpligt att bebygga eller hårdgöra. Personen föreslår att en stig ska anläggas genom området och menar att det då bildas en äng samt två-tre infiltrationsdammar med öppen vattenspiegel, vilket kan kompletteras med några bänkar att sitta på. Våtmarkens huvudsakliga syfte är fungera som kolsänka, motverka erosion och översvämningar, samt skapa möjligheter att öka den biologiska mångfalden. Lakvatten från återvinningsstationen i närheten kan möjligen ledas ner till dessa tänkta dammar. Vidare lyfter personen att det går att skapa en insektskorridor längst ner i sydöstra hörnet, mellan den tänkta förskolan och vägen. Personen hänvisar till att gräsyrtorna regelbundet klipps under sommarhalvåret vilket minskar den biologiska mångfalden och går emot IPCC:s och andra klimatorganisationers rekommendationer.

Två personer (14, 17) menar att de boende i området inte önskar några sport- eller idrottsanläggningar mellan befintlig byggnation (Fiolbacken) och Natura 2000-området och menar att det finns lämpligare platser för idrottsaktiviteter, förslagsvis de fält som ligger i anslutning till Musikparken, Slädvägen, Linrepevägen eller vid Valsätra skolan. En person (18) anser att det planerade aktivitetsstråket med "spontanparker" kräver utrustning, vilket inte alla familjer har råd med. Fritidsbanken begränsar användningen till en specifik tid, och att aktiviteten inte blir spontan.

En person (17) anser att den nya fotbollsplanen i anslutning till nya skolan stör de boende vid Fiolbacken och anser att den är onödigt eftersom det redan finns fotbollsplaner i närheten.

En person (8) menar att det i Gottsunda bor många människor men få möjligheter finns till motionsslingor. Personen vill att Gottsunda gipen ska utvecklas med en preparerad slinga och ett elljusspår vilket skulle underlätta möjligheterna för motion i området och öka säkerheten under kvällar och uppskattas av boenden, skola och många föreningar.

En person (29) lyfter att träd är viktiga för välbefinnande i urbana området, speciellt äldre träd. Personen lyfter att det finns en vetenskaplig studie som visar att större trädäckning är förknippad med lägre andel vålds- och egendomsbrott. En person (18) framför att det är viktigt att det finns grönområden för välmående, spontanidrott som håller ungdomar sysselsatta efter skolan och på helger.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Till granskningen har planen kompletterats med en riskbedömning för påverkan på Natura 2000-området. Planhandlingarna har även kompletterats med en redovisning av skydds- och kompensationsåtgärder samt hur dessa avses genomföras.

Stadsbyggnadsförvaltningen anser att det i planhandlingarna framgår vilka naturvärden som påverkas och vilka anpassningar som kommunen gör för att minska påverkan. Gottsunda är en stadsdel med väldigt god tillgång till natur jämfört med många andra delar av staden. I Planprogrammet för Gottsundaområdet har ett helhetsgrepp över grönstrukturen tagits. Planprogrammet visar en struktur som bevarar och utvecklar den mest värdefulla grönstrukturen, och endast ianspråkar områden som, från såväl ekologisk som social synpunkt, är mer fragmenterade.

Kommunen har mätt in träden som finns närmast Natura 2000-områdets gräns mot planområdet. En skyddsbedömning har gjorts för de inmätta träden. Detaljplanen möjliggör en omdragning av Elfrida Andrées väg. Delar av den befintliga vägen ligger inom skyddszonen på 30 meter från Natura 2000-området Bäcklösa. Den nya sträckningen kommer också delvis att ligga inom skyddszonen, på mark som idag används för återvinningscentral. Vid byggnation av den nya sträckningen för Elfrida Andrées väg behöver sex aspar avverkas. Asparna växer inte inom Natura 2000-området. Utöver detta kan vägbyggnationen innebära att eventuella riskträd i närheten av arbetsområdet kan komma att tas ned.

Förvaltningen bedömer att befolkningsökningen som detaljplanen genererar inte kommer påverka Natura 2000-området på ett betydande sätt.

Inför samrådet gjordes en flygbildstolkning av potentiella alléer i Gottsundaområdet, varav en eventuell allé identifierades inom planområdet. Under hösten 2022 genomfördes fördjupade studier med fältbesök och inmätningar av träd. Den potentiella allé inom planområdet uppfyllde inte kriterierna för biotopskyddad allé och inga inmätningar gjordes av den. Planförslaget påverkar således inga biotopskyddade alléer, däremot innebär genomförandet av angränsande detaljplaner att biotopskyddade alléer behöver tas ner och dispens från biotopskyddsbestämmelser har sökts enligt 7 kap 11§ miljöbalken. Dispensansökan omfattar hela Gottsunda. För att undvika och minimera den negativa påverkan på biotopskyddade alléer kommer kompensationsåtgärder genomföras för de nedtagna alléträden. Åtgärderna består framför allt genom återplantering av alléträd och andra kompositionsträd, inom Gottsunda. Ett stort antal av träden kommer planteras i och i anslutning till Gottsunda östra.

För att säkerställa arten cinnoberbagge bevarandestatus samtidigt som staden kan fortsätta utvecklas har kommunen tagit fram en analys över den artskyddade Cinnoberbaggens livsmiljöer och spridningskorridorer för hela Uppsala stad, *Skötselplan för förstärkningsytor i och kring Uppsala stad* (Upplandsstiftelsen 2024). Skötselplanen syftar till att gynna cinnoberbaggen i utpekade förstärkningsytor inom den lokala populationens utbredningsområde i och kring Uppsala stad. Planområdet har justerats och naturvärdesobjekt 8, som är livsmiljö för den fridlysta arten cinnoberbagge ligger i stort sett helt utanför planområdet. Skogsområdet är en del av spridningssambandet för cinnoberbagge och har troligen en stor betydelse för artens möjligheter att sprida sig till/från Natura 2000 området Bäcklösa. Den begränsade del som fortfarande omfattas av detaljplanen planläggs som allmän plats, natur. Detta gynnar även andra växt- och djurarter samt den biologiska mångfalden.

Genomförandet av detaljplanen påverkar naturvärdesobjekt 12 och 14 samt delar av område 9 som ligger inom planområdet. I anspråkstagandet av dessa områden kompenseras till viss del genom att planer ger förutsättningar att öka den biologiska mångfalden inom planområdet exempelvis på allaktivitetsytan. Ingen mark inom planområdet klassas som åkermark.

Intill bostadsrättsföreningen Fiolbacken planeras en allaktivitetsyta som kommer innehålla olika typer av aktiviteter och funktioner där ibland ytor som inte kräver någon utrustning. En allaktivitetsyta kan ge upphov till störningar i form av buller och störande ljus. Det finns många sätt att arbeta med att minska störningar exempelvis går det att reglera vilken tid på dygnet belysningen är påslagen eller i utformningen använda sig av bullerdämpande material. En allaktivitetsyta bidrar till att uppmuntra till fysisk aktivitet, lek och idrott. Det bevarande skogsområdet (naturvärdesobjekt 8) kan också bidra till spontan lek och fysisk aktivitet.

”Bandstolsparken” även kallad Skogsparken och Centrumparken ligger utanför detaljplanen Gottsunda östra och hanteras i detaljplanen för Gottsunda stadsstråk etapp 2. Gräsremsan vid Henry Wemans väg, träden vid Hövägen och Gottsunda-gipen ingår inte i detaljplanen. Detaljplanen omfattar inte Gottsunda allé, med det planeras för grönska längs med vägen även efter ombyggnationen. Dessa träd kommer bidra till biologisk mångfald, svalka och njutning.

Detaljplanearbetet kommer inte avbrytas för att invänta en uppdaterad version av översiktsplanens eller planprogrammet. Det finns ett politiskt uppdrag att ta fram detaljplanen för Gottsunda Östra, som står fast.

Klimatförändringar och klimatanpassning

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Bostadsrättsföreningen Gottsunda Allé 2 ifrågasätter att detaljplanerna för Gottsunda lever upp till målet om minskade utsläpp av växthusgaser vid projekt inom bygg och anläggning som står i Uppsala. De hänvisar till att byggandet kommer innebära att en stor mängd träd huggs ner samt att gräsytor bebyggs eller asfalteras.

Bostadsrättsföreningen Fiolbacken inklusive en namninsamling med 126 underskrifter påpekar att grönområdena har en klimatnytta, som kolsänka och syreproduktion. Slutligen konstaterar föreningen att planförslaget kommer att leda till ökade CO2-utsläpp och negativt påverka den lokala miljön.

Flera privatpersoner har lämnat synpunkter som rör klimatet. Två personer (26, 27) anser att kommunen behöver på ett tydligt sätt visa hur man arbetat med minskad klimatpåverkan och anpassning till pågående klimatförändringar. Kommande samrådsunderlag behöver vara korrekt, sakligt och transparent.

En person (6) anser att hänsyn ska tas till klimatet i alla beslut som tas vid byggandet. Personen föreslår att det ska sättas upp solceller på alla hus som byggs och särskilt på större byggnader som skolor, förskolor och idrottshallar. Vidare föreslår personen att det ska vara tak med solceller på alla parkeringar i markplan samt att man ska tänka på vilka byggmaterial som används och undvika betong där det går.

En person (14) avråder planförslaget av klimat- och miljömässiga samt ekonomiska skäl. Personen framför att det är kommunens uppdrag är att göra Uppsala så klimatneutralt som möjligt och följa de riktlinjer från klimatkonferenser och EU-direktiv som den svenska regeringen förbundit sig att följa. Personen menar att förslaget skulle öka koldioxidutsläppen bland annat genom avverkning av träd, radikalt minska den redan nu hotade biologiska mångfalden i området, samt skapa besvärande klimatismässiga konsekvenser för boende i Gottsunda östra genom att använda ett vattensjukt område till idrott, på grund av översvämningsrisk vid kommande skyfall.

En person (18) menar att borttagandet av områden med träd och grönska bidrar till klimatförändringarna, många små områden blir i slutändan en stor skillnad. Vidare lyfter personen att skogens ekosystemtjänster är viktiga för anpassning till ett förändrat klimat och att det är billigare att förebygga än att åtgärda.

En person (28) menar att biltrafiken kommer att öka och att byggandet av nya bilvägar inte är förenligt med att Uppsala ska vara klimatneutralt 2030. Personen menar vidare att det måste skapas jobb i närheten för att biltransporterna ska minska.

En person (38) saknar hur planen ska minska effekterna av extrem värme.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Kommunen arbetar på olika sätt för att minska klimatpåverkan, bland annat genom att bygga i områden med god tillgång till gång- och cykelvägar och kollektivtrafik i enlighet med Uppsala kommuns översiktsplan. Staden ska göras tätare och marken ska användas intensivare för att fler ska ha nära till mer, bland annat för att minska behovet av transporter och för att underlätta för klimatvänliga transporter. Inom planområdet finns närheten till service, i Gottsunda centrum. Det finns också god tillgänglighet till gång- och cykelvägar samt till kollektivtrafik.

Detaljplanens genomförande medför koldioxidutsläpp, främst i byggskedet och drift av byggnader och anläggningar. Detaljplanen är flexibel och möjliggör olika konstruktionsmetoder, och har tagit höjd för trästomme som innebär tjockare bjälklag än till exempel betong. Det möjliggör att byggnader kan uppföras med miljövänliga byggnadsmaterial, även om det inte är något som kan regleras i detaljplanen.

Ett annat sätt är att värna och planera för grönska. Detaljplanens genomförande innebär visserligen att träd behöver tas ner. Men nya träd kommer att ersätta de som tas ner och träd och planteringar av olika slag planeras inom detaljplanen, både inom allmän mark (längs gator och i parker) och inom kvartersmark (på förgårdsmark och bostadsgårdar).

Detaljplanen möjliggör utbyggnad av gång- och cykelinfrastrukturen inom området, vilket ökar tillgängligheten för cyklister och fotgängare. Vid nybyggnation för både bostäder och lokaler finns en parkeringsnorm för cykelparkeringar som ställer krav på

antalet parkeringsplatser för cyklar relaterat till byggnadens storlek och funktion. Kollektivtrafiken byggs ut i området och satsningen på hållbara resor möjliggör ett alternativt sätt att resa vilket bidrar till att minska klimatpåverkan.

I dagvattenutredningen tas höjd för klimatförändringar och de beräkningar som görs utgår från klimatkraftsfaktor 1,25 för att klara skyfall. Allaktivitetsytan är en multifunktionell yta som ska kunna översvämmas tillfälligt vid skyfall. Detaljplanen möjliggör, genom tilltagna vägområden med plats för planteringar, grönska i stadsrummet för att bland annat hantera dagvatten samt sänka temperaturen. Kommunen arbetar med att få till kompensationsåtgärder för att öka den biologiska mångfalden.

Detaljplanen hindrar inte uppförande av solceller eller laddstolpar.

Detaljplanen styr inte uppvärmningsmetod, men det finns fjärrvärme i stadsdelen.

Vattenmiljö

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Länsstyrelsen konstaterar att föroreningarna i dagvattnet kommer att minska för vissa ämnen som nämns i en dagvattenutredning. Dock saknas en bedömning för flera föroreningar som är relevanta för recipienten Fyrisån Ekoln-Sävjaån.

För att följa miljö kvalitetsnormer (MKN) får en detaljplan inte orsaka en försämring som påverkar vattenmiljön på ett sätt som äventyrar möjligheten att uppnå den status som vattnet ska ha enligt en miljö kvalitetsnorm. En försämring bedöms som otillåten om statusen sänks, hotar att inte uppnå normer, eller leder till ytterligare försämring för en kvalitetsfaktor med lägst status.

De ämnen som bedöms ha lägst statusklass i recipienterna och nedströmmande vattenförekomst är Kvicksilver, Bromerad difenyleter (PBDE), Ammoniak, Antracen, PFOS – Perfluorokansulfonsyra och dess derivator, Benso(a)pyrene, Tributyltenn. För dessa ämnen är en försämring otillåten.

För kvicksilver och PBDE finns specifika krav på att lokala källor måste åtgärdas och nuvarande halter inte får öka. Dagvattenutredningen saknar en bedömning om hur dessa prioriterade ämnen påverkas av föreslagna åtgärder och behöver därför kompletteras. För att säkerställa att MKN följs vid planläggning krävs åtgärder som förhindrar att dessa ämnen ökar i recipienten.

Länsstyrelsen konstaterar vidare att planområdet delvis ligger inom det sekundära vattenskyddsområdet för grundvattenförekomsten Uppsala- och Vattholmaåsar. Av planhandlingen framgår att de risker som finns kopplat till grundvattnet framför allt är de potentiella markföroreningar som finns där det i dagsläget ligger en återvinningscentral. Länsstyrelsen instämmer i att en miljö teknisk markundersökning behöver tas fram inom vilken föroreningssituationen kommer att fastställas och eventuella saneringsåtgärder vidtas. Beroende på grad av sanering kan även dagvattenhanteringen behöva anpassas. Då risken för eventuell spridning från förorenade områden till grundvattnet inte är klarlagd kan Länsstyrelsen på rådande underlag inte ta ställning till om MKN för grundvatten följs.

Länsstyrelsen anser att kommunen på ett tydligt sätt har beskrivit åtgärder för att förhindra att planerad bebyggelse tar skada eller orsakar skada vid en översvämning till följd av ett 100-års regn. Åtgärderna handlar främst om att anpassa markens höjdsättning så att vattnet via ytlig avrinning leds vidare till ytor som tillåts översvämmas. Länsstyrelsen anser att underlaget är tillräckligt för att visa på att

marken kan bli lämplig för sitt ändamål, vilket innebär att Länsstyrelsen inte kommer att ställa krav på ytterligare redovisning i samband med detaljplaneskedet.

Länsstyrelsen vill dock trycka på vikten av att de punkter som i dagvattenutredningen är listade under *Fortsatt arbete* faktiskt genomförs. Det vill säga att utformning, höjdsättning samt beaktande av ledningsnätets faktiska kapacitet utreds vidare i samband med den kommande detaljprojekteringen.

Länsstyrelsen konstaterar att planområdets nordöstra del ligger inom det sekundära vattenskyddsområdet för Uppsala- och Vattholmaåsarna som har beslutats av Länsstyrelsen år 1989. Detta innebär att Länsstyrelsen är tillsynsmyndighet för vattenskyddsområdet och kan i vissa fall bevilja tillstånd eller dispens från skyddsföreskrifter om särskilda skäl finns.

Föreskrifterna syftar till att förhindra en markanvändning som kan medföra risk för förorening av vattentäkten. Det bör av planhandlingarna framgå om tillstånd, dispens eller anmälan för åtgärder i enlighet med föreskrifterna krävs för att detaljplanen ska vara genomförbar.

Länsstyrelsen vill även understryka vikten av att kommunen redan under planprocessen informerar exploatörerna om att det finns begränsningar enligt föreskrifterna om vad som får utföras inom vattenskyddsområde. Det finns annars en risk för att Länsstyrelsen i samband med tillstånds- eller dispensprövning ställer krav som inte är genomförbara eller på annat sätt kan hindra/förändra redan framtagna planer.

Räddningsnämnden/Brandförsvaret påpekar att det i planbeskrivningen anges att detaljplanen inte bedöms innebära risk för betydande miljöpåverkan med avseende på grundvatten. Dock framgår det inte om man har beaktat riskerna med släckvatten efter en eventuell brand. Släckvatten är det förorenade vatten som kvarstår efter att en brand släckts vilket innehåller mer eller mindre skadliga ämnen för miljön. Inte heller i miljökonsekvensbeskrivningen eller i dagvattenutredningen anges något om att man tagit hänsyn till släckvattens betydelse för planområdet. Brandförsvaret förordar att denna risk hanteras i samband med planarbetet.

Uppsala Vatten och Avfall AB framför att planen inte kan anses vara genomförbar om dagvattendammen i Bäcklösa inte kommer att anläggas. Uppsala kommun behöver säkerställa markåtkomst för Bäcklösadammen. Utöver marken som är utpekad i den fördjupade översiktspaken så behövs även yta säkerställas för en för damm öster om planområdet.

Uppsala Vatten ser positivt på att allmän platsmark fördröjer dagvatten så att flödet till Gottsundaravinen inte ökar jämfört med nuläget, då ett ökat flöde medför stora översvämningsrisker nedströms. Uppsala Vatten påpekar att utrymme för både ledningar och dagvattenhantering behöver säkerställas i gaturummet. För allmän platsmark behöver kommunens *"Teknisk handbok Levande gaturum - en handbok för blågröngrå system"* efterlevas då dessa ger bättre rening än skelettjorlar.

Dimensionering och höjdsättning för föreslagna dagvattenytor behöver säkerställas så att inte närliggande byggnader drabbas av översvämning. Översvämningsytan sydväst om skolan ligger delvis utanför planområdet och behöver inkluderas i planen för att säkerställas åtkomsten.

Bostadsrättsföreningen Gottsunda Allé 2 är tveksam till att befintlig dagvattenbrunn på deras parkering har tillräcklig kapacitet för att ta emot ytterligare ytvatten än det som brunnen nu beräknats ta emot vid ett skyfall. De menar att det finns en risk för vattenintrång vid kraftiga skyfall om gräsytan tas bort.

Några privatpersoner har synpunkter som rör vattenmiljö. En privatperson (14) påpekar att det kommer bli svårare skyfall i framtiden och hårdgjorda ytor skulle komma försvåra avrinningen både från Elfrida Andrées väg och från slänten nedanför Valthornsvägen 8–22. Personen rekommenderar att träden närmast befintlig bebyggelse lämnas kvar, samt att fältet i fråga (R2) inte tas i anspråk för idrottsaktiviteter, utan bevaras som en grön CO2-sänka. En annan person (24) lyfter att mycket betong ökar problem med regnvatten. En person (36) lyfter att många fastigheter drabbats av översvämningar vilket beror på underdimensionerad dagvattenledningar, en ökad hårdgörande av grönytor kommer förvärra problemet.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Dagvattenutredningen har reviderats inför granskningen och kompletterats med beräkningar för kvicksilver. Avseende PBDE och PFOS, är det ämnen som inte normalt förväntas finnas i dagvatten utan härrör enligt påverkansanalysen från VISS från båttaktivitet, reningsverk, industri och andra historiska utsläpp. En föroreningsberäkning för dessa ämnen skulle därför inte ge svar om dessa ämnen ökar eller minskar vid exploatering. Dagvattenutredningen har kompletterats med ett resonemang om detta.

Detaljplanen innebär en ny struktur av gator och kvarter som höjdsätts på ett sätt som gör att dagvattnet kan ledas bort till utpekade ytor för uppsamling. På så sätt förbättras situationen med sank och blöta gräsytor jämfört med idag. Idrottsytan som planeras samt intilliggande parkmark ska genom höjdsättning fungera som multifunktionella ytor som vid större skyfall kan översvämmas.

Ledningsnätet i Gottsunda har idag kapacitet att avleda ett 2-årsregn. I samband med genomförandet av detaljplanen kommer ledningsnätet i Gottsunda att dimensioneras upp för att kunna ta emot ett 20-års regn samt klimatfaktor. Nedströms planområdet planeras för en dagvattendamm, Bäcklösa dagvattendamm som är en del i ett större dagvattensystem ska hantera dagvatten från utveckling av Södra staden. Markförhandlingar om dammens markanspråk pågår för att vara klara vid planens genomförande. Dagvattendammen är dimensionerad för att kunna ta emot ett framtida 10-årsregn från Gottsunda. Först när ledningsomläggningen är genomförd kommer flödet av dagvatten motsvara det som dammen är dimensionerad för.

Sedan samrådet har det konstaterats att den så kallade Ravinen redan idag är erosionspåverkad och att 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 Ravinen kan klara av motsvarande flöde som Bäcklösa dagvattendamm är dimensionerad för. Vilken omfattning och typ av förstärkningsåtgärder som behövs i Ravinen ska utredas innan planen antas. Utredningen behöver utöver geotekniken även behandla påverkan på naturmiljö samt framtagande av underlag erforderliga tillstånd. Om eller när det blir aktuellt att göra förstärkningsåtgärder i ravinen, oavsett ökat flöde eller inte, kommer dispens från biotopskyddet och andra erforderliga tillstånd att sökas. Planhandlingarna kompletteras med information om föreslagen dagvattenhantering i och med nya förutsättningar.

Planområdet ligger delvis inom Uppsala- och Vattholmaåsarna vattenskyddsområdes yttre zon, vilket förtydligas i planhandlingarna. Vattenskyddsföreskrifterna för området ska följas. Dessa innebär bland annat att markarbeten normalt inte får ske djupare än till 1 meter över högsta grundvattenyta och att markarbeten inte får medföra

bortledning av grundvatten eller sänkning av grundvattennivån. Dispens från vattenskyddsföreskrifterna kan behöva sökas hos länsstyrelsen.

Eftersom planområdet i huvudsak ligger inom ett område som har måttlig känslighet för påverkan på grundvattnet ställs inga särskilda krav för att förhindra infiltration av släckvatten. Riskerna att släckvatten ska infiltreras till grundvattenförekomsten bedöms som små. Då marken inom planområdet mestadels består av berg och lera bedöms infiltrationsmöjligheterna vara begränsade. Lerlagren bedöms som tillräckligt tjocka för att det fortsatt ska finnas tillräckligt mycket skyddande lera kvar efter att man gjort byggnadens grundläggning. Planen ställer krav på att eventuella markföroreningar ska saneras innan byggnation, vilket är en viktig skyddsåtgärd. I södra delen av planområdet berörs ett område med hög känslighet. Området sammanfaller med markanvändningen förskola, själva förskolebyggnaden placeras däremot längre norrut inom måttlig känslighet. Höjdförhållandena innebär att förskolebyggnaden kommer ligga lägre än området med hög känslighet. Den delen av förskolegården som sammanfaller med hög känslighet ska inte bebyggas eller hårdgöras.

Inom planområdet finns ett område med fyllnadsmassor som tidigare nyttjats som deponi och som inrymmer en befintlig återvinningsstation. En miljöteknisk markundersökning (MMU) har gjorts i samband med planarbetet (Sigma 2023). Planen har kompletterats med en bestämmelse om att startbesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän markföroreningarna har avhjälpats. Se även förvaltningens kommentar i kapitlet *Markföroreningar*.

Slänten mellan idrottsytan och de befintliga bostäderna planläggs som natur, och träden kommer vara kvar.

Markföroreningar

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Länsstyrelsen refererar till att det enligt planbeskrivningen finns det risk för markföroreningar inom området som används för tipp och återvinningscentral, och att det råder stor osäkerhet kring vilka föroreningar och vilka halter som kan påträffas. En miljöhistorisk inventering har gjorts i samband med planarbetet vars slutsats pekar på behov av ytterligare utredningar. Länsstyrelsen instämmer i denna bedömning och anser att ytterligare utredningar behövs för att fastställa föroreningssituationen inom planområdet.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden instämmer med bedömningen att en miljöteknisk markundersökning med provtagning av jordmassor behöver utföras. Om det påträffas markföroreningar bör det i planbestämmelse anges att marklov först ges då eventuella föroreningar tagits om hand.

Uppsala Vatten och Avfall AB lyfter att enligt känslighetskartan för grundvattnet som framtagits i samband med utförd Riskanalys av Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområde ur grundvattensynpunkt är planområdet lokaliserat inom måttlig och låg känslighetszon. För att undvika att underliggande grundvattenmagasin inte utsätts för någon risk kan pålning endast ske från mark som är ren från föroreningar.

Bostadsrättsföreningen Gottsunda Allé 2 upplyser om att de installerat bergvärme. Totalt sex (6) hål. I tre av hålen är vattenmängden, enligt protokoll inlämnade till Sveriges Geologiska undersökning, 6000 liter /timme, vilket är hög mängd och tyder på

mycket sprickbildning i den underliggande berggrunden, vilket kan innebära risk för spridning av föroreningar menar de.

En privatperson (14) lyfter att det är stor risk för markföroreningar när den befintliga återvinningsstation flyttas.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

En kompletterande miljöteknisk markundersökning har tagits fram inför granskning. Undersökningen visar att det i en provpunkt strax norr om den befintliga återvinningscentralen finns PAH-H över riktvärden för KM (känslig markanvändning) men under Naturvårdsverkets generella riktvärden för MKM (mindre känslig markanvändning). 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 KM konstaterats men över nivåer för MRR (mindre ringa risk).

Då det i det aktuella området planeras för bostäder, det vill säga känslig markanvändning har detaljplanen kompletteras med en planbestämmelse om att startbesked inte får ges för ändrad markanvändning förrän markföroreningarna har avhjälpits.

Hälsa, risk och säkerhet

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Miljö- och hälsoskyddsnämnden refererar till att en solljusstudie är utförd inom detaljplanearbetet, men har svårt att utifrån utredningen utläsa hur mycket solljus som når olika ytor under dygnet. Utredningen bör förtydliga att dagsljuskrav kan nås i bostäder.

Nämnden påpekar ett område längs Elfrida Andrées väg planläggs som idrottsplats och att området ligger mycket nära befintliga bostäder. Nämnden är positiv till att det finns idrottsplatser med bollplaner, dessa bör dock lokaliseras så att störningar i form av ljus från strålkastare och buller från aktiviteter inte uppkommer vid bostäder.

Räddningsnämnden/Brandförsvaret har inte hittat några riskkällor i närheten av aktuellt planområde som bedöms kunna medföra förhöjda risknivåer.

Brandförsvaret noterar att det inom planen tillåts bostäder med en höjd som medför att byggherren kan komma vilja använda brandförsvaret som alternativ utrymningsväg. Brandförsvaret påpekar att om de ska användas som alternativ utrymningsväg krävs att uppställningsplatser för stegutrustning kan anordnas i anslutning till fasad. I vissa fall kan det finnas behov av räddningsvägar.

Om uppställningsplatser inte kan uppföras inom den egna fastigheten, exempelvis där byggnader placeras i fastighetsgräns som mot gata rekommenderas att ett avtal (servitut eller likande) upprättas mellan de olika fastighetsägarna för att säkerställa att utrymning kan ske över tid. Brandförsvaret vill dock meddela att det finns andra lösningar där inte brandförsvaret är en del av utrymningen som exempelvis Tr2-trapphus, vilket är att föredra.

Brandförsvaret påpekar att vid planering av ny bebyggelse behöver hänsyn tas till tillgång på brandvatten. I planområdet är det glest med brandposter och behovet behöver därmed ses över för att brandförsvaret ska ha möjlighet att utföra effektiva

släckinsatser vid en eventuell brand. För ett konventionellt brandpostsystem rekommenderar brandförsvaret ett avstånd om max 75 meter från brandpost till uppställningsplats, det vill säga 150 meter mellan brandposterna.

Funktionsrätt Uppsala kommun anser att växter och träd som planteras inom området ska vara doftfria och inte sådana som ger pollenallergi (främst björk). Reglering av vegetation inom området i detaljplanen anser Funktionsrätt är helt enligt med 4 kap. 10 § plan- och bygglagen.

Funktionsrätt Uppsala kommun anser även att inga bostadsrum byggs i områden där 30 dBA ekvivalent ljudnivå överskrider inomhus samt 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad och uteplats med hänvisning till ökad risk för vissa sjukdomar. Olika typer av funktionsnedsättningar gör att individer drabbas olika hårt av bullerstörningar. Exempelvis personer med hörselskada, med autismspektrumtillstånd eller med hjärtsjukdomar är extra hårddrabbade och bör inte bo i bullerdrabbade bostäder.

Bostadsrättsföreningen Gottsunda Allé 2 önskar en mer detaljerad bullerutredning så att de kan bedöma bullernivåerna vid deras fastigheter. Föreningen lyfter att deras fastigheter utmed Gottsunda allé kommer få en betydligt högre ljudnivå när det kapacitetsstarka kollektivtrafikstråket tillkommer. Föreningen lyfter också att det har förekommit sättningar i marken efter byggnationen på Gottsunda 53:3, brf Trampolinen), vilket har lett till sättningar och sprickor i deras fastigheter. De menar att det är viktigt att alla framtida nybyggnationer utreds noga för att undvika denna typ av problem i framtiden.

Sunnersta Egnahems Förening påtalar att 30 meter avstånd från bostad och till vägbana med bullerdämpande åtgärder, är det som är beslutat och rekommenderat i Uppsala kommun. De anser att det även ska gälla på alla genomfartsgator/vägar/järnvägar.

Bostadsrättsföreningen Fiolbacken inklusive en namninsamling med 126 underskrifter anser att planförslaget leder till negativa konsekvenser för boende, i och med ökade trafikmängder som genererar trafikbuller, ljus- och luftföroreningar.

Flera privatpersoner (2, 21, 23, 26, 27, 29, 31, 35) påpekar att mer trafik kommer generera ökat trafikbullret från Elfrida Andrées väg och Orkestervägen, som bland annat påverkar boende i området så som på Gitarrvägen samt de rekreativa värdena på Gula stigen och i Natura 2000-området. De framför att trafikbuller har negativa hälsoeffekter.

En person (17) anser att den nya skolan stör de boende vid Fiolbacken.

Två personer (26, 27) efterfrågar skuggstudier under fler månader. De ifrågasätter även att skuggorna enbart visas fram till tomtgräns och menar att villatomterna skuggas i högre utsträckning än vad som redovisas.

En person (33) menar att kommunen behöver titta på den kumulativa påverkan på människors hälsa med de kraftigt ökade antalet bostadshus utifrån alla planer som tas fram i området.

En person (14) menar att det finns risk för erosion från intilliggande fastighet då befintliga träd i sluttingen tas bort

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Planförslaget har reviderats inför granskningen, skolområdet i anslutning till Valthornsvägen samt den tvärgående nya gatan mellan Valthornsvägen och Elfrida Andrées väg har utgått.

Detaljplanen möjliggör breda gatusektioner med plats för räddningsfordonen framkomlighet, det är möjligt för räddningstjänsten att komma fram på samtliga gator i området och nå bebyggelsen vid en eventuell brand eller annan olycka. 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. Information om behovet av brandposter tas med i ledningssamordningen. Detaljplanen hindrar inte nya brandposter.

För att brandförsvaret ska kunna genomföra utrymning från byggnader finns det ett antal förutsättningar som ska vara uppfyllda. Det ska bland annat finnas uppställningsplatser för stegfordon. Kommunen tillåter normalt inte uppställningsplats inom allmän plats, uppställningsplatser för stegbil eller höjdfordon för utrymning ska finnas inom kvartersmarken. Brand- och röksäkra trapphus behövs där uppställningsplats för brandbil på kvartersmark inte är möjligt och/eller där byggnadshöjden överskrider 23 meter. Inom planområdet föreslås de två kvarter utformas med så kallade TR2-tapphus. I ett kvarter kan höjdfordon användas för flerbostadshusen och med bärbar stege för radhusen. Det finns utrymme för uppställning inom detta kvarter. Behovet av uppställningsplatser och räddningsvägar (på kvartersmark) kommer att följas upp och kontrolleras inför bygglov.

Bullerutredningen har inför granskning uppdaterats efter den nya strukturen. Beräkningarna tar höjd för prognostiserade trafikmängder på både väg och räls. Utredningen visar att detaljplanen uppfyller gällande riktlinjer för trafikbuller för samtliga bostäder. Bullerutredningen håller en detaljeringsnivå som är bruklig i en planprocess.

Skuggstudierna har uppdaterats med det reviderade planförslaget och redovisas i en bilaga till detaljplanen.

Idrottsytan längs med Elfrida Andrées väg har justerats, och den befintliga gång- och cykelväg som i samrådsförslaget låg inom idrottsytan planläggs med användningen park vilket innefattar gång- och cykelväg. Mellan gång- och cykelvägen och de befintliga husen finns en trädremsa som planläggs som natur.

Kommunen kan i en detaljplan bestämma om vegetation om det finns särskilda skäl, till exempel i kulturmiljöer. Men oftast är inte detaljplaner det mest lämpliga sättet att reglera vegetation, främst eftersom det är svårt att garantera genomförandet. Stadsbyggnadsförvaltningen menar att växtval inte är en fråga som detaljplanen bör reglera. Kommunen har rådighet över växtval inom allmän plats, i och med gatu- och samhällsmiljönämndens ansvar för genomförandet av gator och parker. I kommunens övergripande krav och rekommendationer för vegetation i parker och grönytor framgår bland annat att utformning och val av växter görs med hänsyn till den biologiska mångfalden. Giftiga eller invasiva arter ska inte användas.

Teknisk försörjning

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Uppsala Vatten och Avfall AB skriver att det finns ett ledningspaket parallellt med Elfrida Andréas väg som behöver flyttas i samband med planerad bebyggelse då det annars skulle kräva ett stort skyddsavstånd till bebyggelse på grund av ledningarnas djupa förläggning. Det nya ledningspaketet behöver anläggas, precis som befintligt, betydligt djupare än standard för att det tekniskt ska fungera att avleda avloppsvatten. Detta innebär att det kommer krävas ett cirka 20 meter brett område kring ledningarna som inte bebyggs för att säkerställa åtkomst vid drift och skötsel. Kostnad för ledningsflytt behöver hanteras i exploateringsavtal och bekostas av byggherren.

Vidare upplyser Uppsala vatten om att det kan bli nödvändigt för fastighetsägarna att installera privata tryckstegringsstationer där det planeras för höga byggnader, för att säkerställa tillräckligt vattentryck på de högre våningsplanen.

Möbleringen av gatorna behöver ses över för att säkerställa att det finns tillräckligt med utrymme för bolagets VA-ledningar. De mindre gatorna inom bostadsområdet i norra delen av planområdet behöver helt reserveras för ledningspaket och kan ej förses med träd.

Vattenfall AB Heat Sweden framför att det är viktigt att byggherren kontaktar dem i god tid, i synnerhet om planerad bebyggelse medför ändring av ledningsnäten. De upplyser om att den planerade bebyggelsen kan anslutas till fjärrvärmenätet, förutsatt att en pumpstation kan placeras norr om planområdet. Vidare tar de upp att anslutningsavgiften fastställs vid offerttillfället.

De poängterar att befintliga fjärrvärmeledningar måste hållas tillgängliga byggtiden. Utsättning av befintliga fjärrvärmeledningar ska begäras innan arbetena sätts i gång. Eventuell flyttning/ombyggnad/rivning/deponering av befintliga fjärrvärmeledningar bekostas av byggherren eller regleras via markavtal med Uppsala Kommun. Vattenfall AB Heat Sweden förutsätter att befintliga ledningar skyddas i enlighet med gällande markavtal med Uppsala Kommun.

Vattenfall Eldistribution AB har elnätanläggningar inom planområdet och i närområdet (i yttrandet redovisas dessa på en karta). Vattenfall upplyser om att vissa av Vattenfalls kablar kommer att behöva flyttas alternativt att U-område läggs ut i plankartan. Vattenfall anser att det södra E-området begränsas av prickad mark som ger en för liten byggbar yta för kommande nätstation, den byggbara ytan måste vara minst 10x7m. Vattenfall konstaterar att det södra E-området dessutom ligger inom ett översvämningssområde och att den multifunktionella ytan intill den planerade nätstationen kommer tillåtas att översvämmas. Vattenfall Eldistribution önskar att det säkerställs att det södra E-området inte hamnar inom ytan som får översvämmas, nätstationen måste minst vara i nivå med gatan och tillgängligheten får inte försvåras. En önskan är att det läggs till en planbestämmelse för att säkerställa detta.

Vidare framför Vattenfall eldistribution att inom 5 meter från nätstationerna får ingen byggnad eller brännbar byggnadsdel placeras. I nuvarande plankarta för det norra E-området möjliggörs byggbar yta inom 5 meter till E-område/nätstation.

Slutligen informerar Vattenfall eldistribution om rutiner vid flytt av ledningar, arbete nära ledningar, schaktarbeten med mera.

Skanova har inget att erinra men informerar om markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga

teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med ledningsflytt. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Sunnersta Egnahems Förening poängterar att det är viktigt att avfallsstationen i Gottsunda blir kvar med utökad kapacitet och att "kroken" på Elfrida Andréés väg vid avfallsstationen rätas ut.

En privatperson (38) påpekar att ett nytt läge från återvinningscentral inte redovisas i planhandlingarna.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen och Vattenfall Värme har varit i kontakt för att initiera en planläggning för att möjliggöra för en pumpstation för fjärrvärme norr om planområdet.

E-området i anslutning till förskolan i södra delen av planområdet justeras och prickmarken tas bort. E-området ligger intill Elfrida Andréés väg och utanför det området som fungerar som en översvämningssyta. Avsikten är att E-området ska ligga i nivå med gatan, vilket förtydligas i planhandlingen.

Vissa ledningar kommer att flyttas då de sammanfaller med planerade byggrätter. De flesta ledningar ligger eller planeras att förläggas inom allmän plats. Vid förskolan och idrottsytan finns befintliga ledningar som skyddas med u-område.

Det finns behov av att utöka möjligheten till återvinning i de södra stadsdelarna i Uppsala. Återvinningsstationen i Gottsunda har ett tillfälligt bygglov och den nuvarande platsen har inte bedömts som lämplig markanvändning för en permanent och större anläggning. Det pågår ett arbete inom kommunen om var en ny återvinningsstation kan lokaliseras.

Genomförandefrågor

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Bostadsrättsföreningen Gottsunda Allé 2 påtalar vikten av att välja kompetenta entreprenörer med stabil ekonomi för byggprojekten. Byggnationen på fastigheten Gottsunda 53:3 har dragit över tiden markant och kommer att fortgå ytterligare några år, vilket påverkar deras närmiljö på ett märkbart sätt.

Bostadsrättsföreningen Fiolbacken inklusive en namninsamling med 126 underskrifter uttrycker en oro för att det ska bli skador på byggnader så som sprickbildningar i och med sprängningar. Föreningen undrar om deras bergvärmecentral och bergvärme kommer att påverkas av förslaget

Privatpersoner. Två privatpersoner (26, 27) efterfrågar en redovisning av buller under byggskede och konsekvenser av buller för boende. En annan person (25) önskar en åtgärdsplan för att minimera bullerpåverkan under byggtiden.

En person (9) undrar hur bergvärmepumpen kommer att klara sprängningar som behövs för vägbygget och vem bekostar eventuella reparationer.

Flera personer (3, 14, 26, 27) anser att förtätningen och minskningen av grönområden kommer att sänka värdet på befintliga fastigheter.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Det är beklagligt att de bostadsbyggnationer som påbörjats har stannat av och nu står halvfärdiga. Ambitionen från kommunens sida är att det inte ska upprepas i efterkommande bostadsbyggnation. I kommunens markanvisning kommer stor vikt läggas på aktörens möjlighet att genomföra och färdigställa byggnationen.

Det dagliga livet ska kunna fortgå även när byggnation pågår. Störningar under byggtiden drabbar i första hand de som bor närmast samt de verksamheter som ligger i anslutning till byggplatsen. Störningarna sammanfaller vanligen med den tid då barn är i skolan och många vuxna är på sina arbetsplatser vilket underlättar för många boende. Byggarbeten kan dock innebära störningar för de som är hemma dagtid och för närliggande verksamheter. Störningarna kan mildras om arbetstider och byggtrafik regleras men störningar under byggtiden regleras inte i detaljplaner, även om de är en realitet när detaljplaner ska genomföras. För att mildra olägenheterna för kringboende och verksamma är det viktigt att exploatörerna informerar om olika byggskedan samt tider för leveranser, avstängningar etcetera. När ett bygge påbörjas är en exploatör skyldig att upprätta en så kallad trafikanordningsplan som sedan ska godkännas av kommunen innan avspärrningar i allmänna anläggningar kan göras. Gällande bestämmelser och riktlinjer med avseende på bland annat buller, arbetstider med mera ska följas.

Den som exploaterar bär ansvaret att säkerställa att omgivande fastigheter inte drabbas. En riskanalys som omfattar besiktning av grannfastigheterna görs innan byggstart. Om det finns risk för vibrationsstörningar ligger det i byggherrens intresse att vidta åtgärder mot byggherrelaterade skador.

Vad gäller eventuell värdesänkning för en fastighetsägare eller bostadsrättsinnehavare på grund av exploatering på intilliggande mark så är ekonomiska konsekvenser svåra att förutse. Generellt sett leder stadsutvecklingsprojekt ofta till ökade fastighetsvärden.

Sociala aspekter

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Omsorgsnämnden och **Äldrenämnden** har lämnat snarlika yttranden och framhåller att de nya bostadskvarteren bör byggas med en medvetenhet om trygghet och tillgänglighet. En tidig dialog med boende i området, inklusive personer med olika typer av funktionsnedsättningar, anses vara avgörande för att säkerställa att de nya miljöerna upplevs som trygga och tillgängliga för målgrupperna.

Kulturnämnden skriver, angående barnperspektivet, att barn i åldern 0-18 år utgör en större andel av befolkningen i Gottsundaområdet än i kommunen i genomsnitt vilket det bör tas hänsyn till vid utformning och dimensionering av utemiljöer. Nämnden anser det i beskrivningen av målpunkter för barn saknas angivelse av platser och lokaler för aktiviteter på fritiden som till exempel fritidsklubb och fritidsgård samt den planerade idrottshallen.

Nämnden anser vidare att barnets perspektiv även bör tas med i planering av täthet och hushöjder.

Kulturnämnden noterar att trafikbullerutredning som gjorts innefattar inte ljud från stadsbilden och kultur- eller fritidsaktiviteter. Nämnden vill understryka behovet av utomhusmiljöer där det är möjligt att spela till exempel musik eller utöva

spontanidrott utan att det uppstår konflikter med boende i närheten av exempelvis det planerade aktivitetsstråket. Dessa aspekter bör belysas tydligt i planarbetet, både för att motverka intressekonflikter i den offentliga miljön och för att möjliggöra ett aktivt och kreativt liv för barn och unga.

Polismyndigheten skriver att de i Gottsunda samverkar med bland annat Uppsala kommun för att motverka en negativ utveckling, genom långsiktiga satsningar. De ser förslaget till detaljplan för Östra Gottsunda som övergripande på många områden, men saknar information om det brottsförebyggande perspektivet, trygghet och säkerhet.

Myndigheten framför att det behövs skapa förutsättningar för ett strukturerat brottsförebyggande och trygghetsskapande arbete tidigt i planeringsprocessen. Enligt Polismyndighetens bedömning bör exempelvis någon form av riskanalys visa vilka brottsförebyggande och trygghetsskapande frågeställningar som bör belysas i detaljplanen. Dessa typer av frågeställningar bör i sin tur leda till vilka typer av åtgärder som behöver implementeras i detaljplanearbetet, exempelvis det som rör situationell prevention. Polismyndigheten föreslår att kommunen ska använda sig av det material som Stiftelsen Tryggare Sverige har tagit fram för att få exempel på hur man kan bygga bort brott och bygga in trygghet.

Sunnersta Egnahemsförening anser att en kraftig kvartersförtätning och stadsnära bebyggelse av Gottsundaområdet medverkar till fortsatt segregation. De menar att det inte heller ger en socialt stärkande uthållig boendemiljö. Föreningen anser att området löper stor risk att få framtida problem vid en förtätning. Med många årtiondens erfarenhet av så kallad stadsnära utbyggnad och förtätning i Sverige, skall och bör absolut inte dessa misstag återupprepas i Gottsunda, Södra Stadsdelen och Uppsala Kommun (UK) i övrigt, menar föreningen.

Flera privatpersoner (4, 12, 13, 16, 22, 26, 27, 29, 34) anser att förtätning om fler invånare inte löser sociala problem utan i stället kan ge upphov till mer utanförskap, segregation och kriminalitet. En person (4) ifrågasätter att tryggheten kommer att öka på grund av butiker och serveringar i markplan, då de flesta våldsbrott sker på kvällstid när verksamheterna är stängda. Några personer (23, 24, 31, 35) anser att livskvaliteten blir sämre i Gottsunda med fler invånare.

En person (30) har förståelse för de miljömässiga fördelarna med en förtätning av staden, men lyfter att det också finns mycket forskning som visar på sämre psykosocialt mående i väldigt täta bebyggda områden.

En person (31) tycker inte att planförslaget tar hänsyn till de sociala aspekterna, att personer flyttar till Gottsunda för att komma bort från stan. Personen tycker det verkar som att man medvetet bygger trångt och skapar en ännu mer pressad situation och hänvisar till att det finns tillräckligt med erfarenheter från Sverige och andra länder som visar att det skapas Ghettos om man pressa ihop massa människor på en liten yta.

En person (22) påpekar att Gottsunda redan idag är trångbott och att expertis så som polisväsendet, menar att trångboddhet och förtätning av områden ökar kriminaliteten. Personen anser att politiker/tjänstemän uppfattar våldsspiralen men kopplar den inte med koncentrerad bebyggelse utan blundar för problemen. Personen vill koppla ihop detta med avsaknaden av tjänstemannaansvar. Personen påpekar även att det står halvfärdiga byggprojekt längs med Gottsunda Allé och tror inte att andra lägenhetsprojekt lyckas bättre i området.

Två personer (26, 27) anser att allt planarbete ska avbrytas tills kommunen gjort allt för att få bort den stigmatiserade stämpel ”särskilt utsatt område”. De poängterar att polisens geografiska avgränsning för det utsatta området i Gottsunda även omfattar de två nyaste kvarteren längs Gottsunda allé. De ser en risk med kraftig utbyggnad och menar att nya narkotikamarknader skapas, vilket kan leda till mer våld. De lyfter vidare att fler ”ögon på gatan” kan innebära ökad otrygghet och menar att tystnadskulturen är en form av social kontroll. Vidare ifrågasätter de tanken som beskrivs i planprogrammet att ”människor med högre välbefinnande” kommer flytta till Gottsunda då de inte tror att den planerade bebyggelsen med dess täthet, storskalighet och skuggiga bostadsgårdar är tillräckligt attraktivt för den målgruppen.

En person (29) anser att det inte skett några förbättringar den senaste mandatperioden för att få bort Gottsunda från Polisens lista över särskilt utsatta områden. Personen föreslår att stadsdelen görs till en del av Uppsala där alla gärna vill bo genom att förbättra livskvaliteten för invånarna, bygga mindre och gör området attraktivt som bilfri och grön stadsdel.

En person (4) framhåller att skolan är Sveriges värst drabbade arbetsplats när det gäller hot och våld. Personen tror att fler skolor innebär större sannolikhet för att barn utsätts för brott. Personen undrar hur kommunen tänker när de vill öka antalet invånare utan att ha koll på säkerheten idag.

En person (38) anser att planens ska belysa konsekvenserna/riskerna för barn när gång- och cykelvägar placeras längs med gator, så som att barn spontant korsar gatan för att kompiserna går där.

En person (39) anser att planförslaget och utvecklingen av Gottsunda förstör de värden som boende i stadsdelen uppskattar: närheten till naturen, de bilfria gårdarna och separerade gång- och cykelvägar. Personen anser att kommunen utreder påverkan på ”en skalbagge” mer än hur planförslaget påverkar människorna. Vidare skriver personen att kommunen inte ska använda trygghetsargumentet för att förändra det som redan fungerar. De socialt utsatta kommer finnas kvar så länge de är utsatta och tills dess kommer otrygghet existera i deras närhet. Att vissa begränsade delar av Gottsunda är utsatta är alltså inget skäl för att bygga om andra delar.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Detaljplanen för Gottsunda östra är en del av genomförandet av det planprogram som beslutades 2019 där ett av målen är att stärka kopplingarna och stråken i Gottsunda för att samla flöden av människor och förbättra orienterbarheten vilket ger goda förutsättningar för ökad trygghet och trivsel. Detaljplanen möjliggör också för stadsliv, service och målpunkter (i form av förskola och aktivitetsyta) för att främja trygghet och trivsel i området. För att motverka segregation och främja social hållbarhet möjliggörs fler arbetsplatser och utvecklad privat och offentlig service i stadsmiljön, sammanhängande nät av stråk av olika karaktär som ger fler vägval samt ett mer varierat bostadsbestånd och utemiljöer som erbjuder möjligheter för vistelse, aktiviteter och stadsliv. På detta vis vill kommunen skapa en tillgänglig och trivsamt stadsdel för ökad trygghet.

Med utbyggnaden av Gottsunda är målet att tryggheten i stadsdelen ska öka. Trygghet är en subjektiv känsla och människor upplever platser på olika sätt och platser som vissa upplever som trygg upplevs som mindre trygga av andra. En effekt av att tillföra ny bebyggelse med bostäder och verksamheter är att det leder till att fler människor

rör sig i ett område och därmed kommer fler ”ögon på gatan” finnas vilket kan stärka den upplevda tryggheten.

Det finns flera syften med att möjliggöra lokaler i gatuplan. De bidrar till att skapa stadsliv och aktivitet genom till exempel butiker, restauranger och caféer. En gata med ett attraktivt utbud bidrar till en ökad genomströmning av människor under dygnets olika tider. Befolkade offentliga rum bidrar till en ökad upplevd trygghet till skillnad mot en gata med slutna fasader som saknar entréer eller butiker i bottenplan.

Den tillkommande bebyggelsens ska komplettera befintligt bostadsbestånd vad det avser bostadstyp, upplåtelseform och storlek samt att minska segregationen genom bland annat ökad inflytt från målgrupper som idag inte tilltalas av befintligt bostadsutbud. Tillkommande byggnation är till för invånare i Gottsunda som har ett förändrat bostadsbehov exempelvis äldre som bor i villa och har ett behov av en mindre, tillgänglighetsanpassad lägenhet, unga vuxna som har ett behov av att flytta hemifrån, separerade föräldrar som vill bo kvar i området men flytta till en mindre bostad. I kommunens bostadsförsörjningsprogram ”Bostad för alla” konstateras att bostadsytan idag är ojämnt fördelad i kommunen. De hushåll som har de lägsta inkomsterna är i högre grad de som bor trångt. Nyproduktion av bostäder som tillför det som saknas i ett delområde kan stimulera en omflyttning, vilket kan leda till ett bättre nyttjande av bostadsbeståndet.

Gottsundas väl utbyggda gång- och cykelnät utvecklas genom fler gång- och cykelvägar tillkommer, både i anslutning till de nya vägarna och helt separerade från biltrafiken.

Vid sidan av fysisk planering behövs även andra insatser för att komma till rätta med de utmaningar som finns i Gottsundaområdet idag. Förutom nybyggnation behövs olika typer av sociala insatser och insatser av exempelvis fastighetsägare och polis. Hela kommunen arbetar för Gottsundas utveckling med allt ifrån socialtjänsten till kultur- och föreningsverksamhet och satsningar på skolan. Detaljplanen utgår ifrån *Handlingsplan för Gottsundaområdet 2021–2030* samt arbetet som gjorts i *Fokus Gottsunda*, där kommunen samverkar med polismyndigheten och Brottsförebygganderådet. Handlingsplanen innehåller sociala insatser för området i Gottsunda som delats in i olika teman och det är följande; *Stöd till unga, Meningsfull fritid, Stöd till familjer, Bäcklösa, Fler i jobb och studier och Platssamverkan*. Under dessa teman finns det flera olika insatser som ska bidra till att öka sociala hållbarheten i Gottsunda.

Sedan samrådet har förslaget förändrats och exploateringsgraden minskats totalt i de pågående detaljplanerna i Gottsunda, vilket innebär att planerna möjliggör färre bostäder än i samrådsförslaget.

Översiktlig planering, Uppsalas utveckling

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Föreningen vårda Uppsala är positiv till att området får en kapacitetsstark kollektivtrafik och förespråkar en BRT-lösning. De anser att den kompletterande kollektivtrafiken beskrivs otillfredsställande i planprogrammet. Föreningen anser att Gottsunda allé och Hugo Alfvéns väg utgör betydande barriärer. De lyfter att i planens centrala del är gatubredden 45 meter vilket de menar riskerar att bli en markant trafikbarriär som minskar förutsättningarna för att skapa ett attraktivt stadsstråk. De förslår att bredden på gatorna minskas i de centrala delarna och att det skapas ett

gångfartsområde. Vidare lyfter de vikten av gaturummets utformning med träd och grönska.

Sunnersta Egnahems Förening motsätter sig utbyggnad av spårväg i Uppsala och de föreslår i stället vätgas- eller biogasbussar. Till/från en modern Tåg-Central-Busstationer (C-stn), för lokala, regionala och nationella bussar, behövs därför breda tillfartsvägar, parkeringar, parkeringshus, pendlarparkeringar, GC, vändplaner för biltrafik/tung trafik och kollektivtrafik. Föreningen förespråkar en statisk kapacitetsstark lösning, med redan befintlig elektrifierad järnväg och utbyggt 4-spår.

Föreningen förespråkar breda och framkomliga till- och utfartsvägar i Uppsala kommun och Gottsunda. Det föreslår en rad vägar som de anser ska byggas ut med fler körfält. Föreningen vill även värna om det nyligen inrättade naturreservatet Årike Fyris och Linnés Tassmarker. Föreningen anser att det är ogenomtänkt att föreslå en luftbro för tung trafik, spårväg och gång- och cykelväg genom Årike Fyris.

Föreningen Malma by och ängar anser att naturen måste ges ett större värde i kommunens planarbete. De menar att exploateringsgraden inte får vara så hög att områden med höga naturvärden, såsom Malma by och ängar samt Bäcklösa Natura 2000-område, förloras. Föreningen föreslår att kommunen uppdaterar de kalkyler som ligger till grund för den fördjupade översiktsplanen (FÖP) för Södra staden och planprogrammet för Gottsunda för att bättre beakta naturens värde och anpassning till klimatförändringar.

De uttrycker oro över att fyrspårsavtalet inte är anpassat till den aktuella ekonomiska situationen och att det kan leda till att naturområden förstörs. Föreningen föreslår att detaljplanearbetet bör avvaktas tills FÖP:en och planprogrammet är uppdaterade, och att invånarna ska få möjlighet att ta ställning till de nya förutsättningarna.

Föreningen kritiserar också avsaknaden av en diskussion om klimatförändringar i planeringen. De pekar på riskerna med exempelvis skyfall orsakade av klimatförändringar och ökade temperaturer i stadsmiljöer på grund av hårdgjorda ytor. De menar att hög exploatering förvärrar konsekvenserna av klimatförändringar, medan naturmiljön kan bidra till att dämpa dessa effekter. Därför är det viktigt att naturmiljön prioriteras och skyddas.

Privatpersoner. En person (34) poängterar att fyrspårsavtalet inte är ett bindande avtal och efterlyser respekt för dem som redan bor i området.

Två personer (26, 27) lyfter att spårvägsavtalet inte följt den lagreglerade planeringsprocessen och att kommuninvånarna inte haft möjligheter till insyn och delaktighet. De poängterar att avtalet inte är bindande och att avtalet ska omförhandlas vid ändrade förutsättningar enligt punkt 3.4 i avtalet och att kommunen borde göra ett seriöst omtag. De menar att kommunen stressar fram en för hög exploatering som kommer innebära negativa konsekvenser för invånarna. De anser att det är orättvist att Gottsunda och Valsätra i så hög grad exploateras när ett utbyggt "fyrspår" kommer gynna alla som pendlar till Stockholm. De förordar i stället en försiktig och småskalig utbyggnad av Uppsala och kransorterna. Personerna påpekar att det av avtalets punkt 2.4 framgår att syftet uppdraget är att medverka till väl genomtänkta och långsiktigt hållbara stadsdelar och städer som påtagligt bidrar till ett ökat bostadsbyggande. De menar att det behövs tydligare redovisningar av hur helheten i de södra stadsdelarna kommer att bli.

En person (17) anser att spårvagn gammaldags och menar att man bygger tunnelbana nuförtiden. En annan person (16) undrar varför det måste finnas en spårväg och tycker

att den i så fall borde gå till järnvägsstationen. Personen menar att biljettpriset även är för dyrt.

En person (29) lyfter att det främst byggs i stadsdelar där andelen bostads- och hyresrätter är stor, vilken påverkar segregation och integration på längre sikt, då de som kan kommer att flytta till lugnare villaområden eller utanför stan.

En person (17) anser att det är konstigt att flytta återvinningsstationen till Ultuna med dess vackra natur. De är synd att det inte byggs bostäder där i stället. Personen undrar om kommunen vill att det rinner avfall ut i Fyrisån?

En person (11) vill ha en ny väg mellan Vårdsätravägen och Stenhagen.

En person (36) anser att planförslaget ska pausas i väntan på en uppdaterad version av översiktsplanen. Personen anser även att i och med den konstansutveckling som omfattar byggnation och människors privatekonomi bör kommunen uppvärdera naturen i de kalkyler som översiktsplanen baseras på.

Några personer (26, 27, 36) lyfter att de nya ekonomiska förutsättningarna i samhället innebär risker för att kostnaderna för planerade byggprojekt ökar. De anser, med hänvisning till höjd styrränta, att kommunen omgående bör uppdatera kalkyler med riskanalyser för både detaljplaner och "hela paketet" som grundar sig i "fyrspårsavtalet"

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Gottsunda allé och Hugo Alfvéns väg ingår inte i detaljplanen. Synpunkter rörande spårvägen har hanterats i *Detaljplan för kapacitetsstark kollektivtrafik, delsträcka A-B*.

Uppsala växer och fler bostäder behövs för att möta befolkningsökningen, bostadsförsörjning är ett viktigt allmänt intresse. Översiktsplanen anger inriktningen för mark- och vattenanvändningen i hela kommunen och i ett planprogram konkretiseras detta ytterligare. I översiktsplanen anges att Uppsalas utveckling bygger på en femkärnig utveckling med innerstaden och fyra stadsnoder. Gottsunda tillsammans med Ultuna är en av de fyra stadsnoderna i Uppsala. Det är främst i stadsnoderna som utvecklingen ska ske fram till år 2050 med näringsliv, bostäder, verksamhet, service med mera. På sikt ska stadsnoderna utgöra komplement till innerstaden och till varandra.

Planprogrammet för Gottsundaområdet har förankring i den gällande översiktsplanen. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att planprogrammet är så pass nytt att det fortfarande är aktuellt, och avser inte göra ett nytt planprogram för området. Förvaltningen bedömer även att översiktsplanen är så pass aktuell att planarbetet inte kommer invänta en ny översiktsplan.

Stadsbyggnadsförvaltningen jobbar vidare utifrån de politiska beslut som tas för att uppfylla Uppsala kommuns del i fyrspårsavtalet/Uppsalapaketet. Bostäder planeras inte endast i de sydöstra stadsdelarna även om det blir en viktig del i Uppsalas bostadsförsörjning de närmsta årtiondena.

Var en ny återvinningsstation i de södra stadsdelarna ska lokaliseras utreds av kommunen.

Se förvaltningens kommentar rörande skyfallshantering i kapitlet *Klimat och hållbar utveckling*.

Planprocess och dialog

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Äldrenämnden och **omsorgsnämnden** har lämnat snarlika yttranden och ser utifrån programmet för full delaktighet positivt på att en konsekvensanalys lagts till i ärendet utifrån tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning samt att detta även beaktats utifrån barns perspektiv. Principen bör vara att inkludera målgrupperna barn, äldre och personer med funktionsnedsättning i ett tidigt skede.

Föreningen Vårda Uppsala har lämnat ett yttrande som omfattar två detaljplaner (Gottsunda Östra och Gottsunda stadsstråk). Föreningen påpekar att det i planprogrammet framgår att förändringsarbetet för Gottsunda ska ske genom en inkluderande planprocess som ger invånarna i Gottsunda en möjlighet att påverka områdets utveckling genom dialog och aktivt medskapande. De menar att de inte framgår av planförslaget att de föregåtts av ett sådant inkluderande arbetssätt eller vad ett eventuellt sådant har resulterat i.

Föreningen anser att det hade varit en styrka om planprogrammet för Gottsunda fått statusen av en fördjupa översiktsplan och antagits av kommunfullmäktige. Föreningen utgår från att detaljplanerna behandlas i kommunfullmäktige för beslut om antagande.

De anser att det är svårt att lämna synpunkter när det saknas illustrationer som visar hur man avser hantera de nivåskillnader som finns inom området. Särskilt svårt är det att förstå vilket intrång ny bebyggelse kommer att utgöra för befintlig bebyggelse norr om Gottsunda allé.

Privatpersoner. En person (18) undrar varför inte detaljplanen för Gottsunda östra och detaljplan för del av Gottsunda 11:20 tas samtidigt då de påverkar varandra.

En person (22) anser att påståenden om att förtätningen inte ska påverka negativt utan öka fastighetsvärden och tryggheten i området är att förlöjliga invånarna och dess tankeförmåga och uppmanar politiker och tjänstepersoner att ta del av forskning inom området. Personen anser att projektet är för omfattande och att de negativa konsekvenserna kommer finnas kvar för evigt. Personen menar att motprestationerna av kommunen i fyrspårsavtalet med staten är orimliga. Personen anser att det är ett experimenterade i stor skala att det i fyrspårsavtalet står att stadsbyggandet ska utgöras av "testbäddar" för byggsektorn. Personen upplever att kommunen inte lyssnar till invånarna eller expertisen.

En person (28) anser att processen är odemokratiskt och menar att kommunen är medveten om att de allra flesta inte vill ha en så massiv utbyggnad av Södra staden i synnerhet och Uppsala i allmänhet. Personen anser att man styr centralt och struntar i befolkningens åsikter. Personen framför vidare att man i beskrivningen av projektet använder mycket skön målning och framing. "Utveckla" anser personen innebära "att förstöra" eller "befintliga bebyggelsen kompletteras med nya byggnader" innebär att "den mycket uppskattade resterande naturen förstörs". Vidare efterfrågar personen ett kort sammanfattande dokument om planerna samt en översiktskarta. Personen anser att det avsiktligt försvarar för invånarna att lätt kunna sätta sig in i processen.

En privatperson (22) lyfter att ämbetsansvaret eller tjänstemannaansvaret togs bort 1 januari 1976 och menar att sedan dess har politiker och tjänstemän i offentlig sektor inte behövt ta ansvar för sina handlingar. Personen menar att det innebär att det inte

finns någon verklighetsförankring i besluten och att det varken krävs affärsmässighet eller expertis i beslutsloopen.

Två personer (26, 27) har i ett yttrande som omfattar både Gottsunda stadsstråk och Gottsunda Östra Personerna utgår från att ett nytt samråd genomförs, anpassat för medborgardialog.

Två personer (5, 38) anser att det var bristfällig och svårtolkad info i foldern/vykortet. En person (5) anser att kommunen inte klarat av att visa vad som planeras och personen anser även att Teams inte är allmänt tillgängligt.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

I ett stort planarbete/stadsutvecklingsprojekt sker det alltid en avvägning om till vilken nivå olika frågor ska utredas och i vilket skede. Syftet med samrådet är bland annat att få in kunskap och synpunkter på ett förslag i ett tidigt skede. Allt behöver inte vara löst i detalj i samrådsskedet, delar kan fördjupas till granskningsskedet när samrådssynpunkterna har kommit in, och andra frågor löses med fördel i framtida projektering, eller vid tillståndsansökningar.

Hur en detaljplan ska tas fram, det vill säga planprocessen, beskrivs i plan- och bygglagen (PBL). Planprocessen syftar bland annat till att ge berörda insyn, få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt och att förankra förslaget. I stadsutvecklingsprojektet har flera kommunikativa insatser gjorts, både i syfte att fånga in synpunkter men också för att informera om vad som är på gång. Detaljplanen för Gottsunda stadsstråk följer i stort den bebyggelsestruktur och den inriktning som anges i *Planprogram för Gottsundaområdet*. I arbetet med planprogrammet arrangerades flera olika typer av dialoger med boende och lokala aktörer, och under samrådet för planprogrammet inkom cirka 200 yttranden. Efter programsamrådet justerades planprogrammet, bland annat till följd av inkomna synpunkter, innan det godkändes. Under planarbetet med Gottsunda stadsstråk (och Gottsunda Östra) har förutom det lagstadgade samrådet andra dialogtillfällen genomförts efter samrådet, av stadsbyggnadsprojektet. De utökade dialogerna syftade till att ge fler boende inom planområdet möjlighet ge synpunkter om utvecklingen och ta del av information avseende detaljplaneprocessen framåt. Projektets fokus för dialog var att söka upp målgrupper som inte deltagit i samrådsförfarandet men även målgrupper som sedan tidigare visat på stort intresse och engagemang.

Detaljplanen för Gottsunda Östra handläggs med utökat förfarande och kommer att antas i kommunfullmäktige.

Utvecklingen av Gottsunda och Valsätra består av flera sammanhängande detaljplaner. Kommunen har inte möjlighet att arbeta med alla planer som påverkar varandra samtidigt. Nu prioriteras de detaljplaner som berör området utmed det kapacitetsstarka kollektivtrafikstråket. Därefter kommer planeringen av centrumområdet att återupptas.

Bebyggelsen norr om Gottsunda allé ingår i detaljplanen för Gottsunda stadsstråk etapp 2 och synpunkter som berör det området besvaras i samrådsredogörelsen för den detaljplanen.

Planhandlingar

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Lantmäterimyndigheten framför att fastighetsgränsernas noggrannhet inom planområdet varierar från 0,03–0,075 m, vilket antagligen är tillräckligt för att genomföra framtida förrättningar. Lantmäterimyndigheten anser att genomförandetiden a2 ska förtydligas på plankartan. Myndigheten undrar om det är tänkt att man får bygga till exempel ett växthus eller övertäckt gemensam uteplats uppe på taket, med tanke på bestämmelsen e5 (komplementbyggnader och skärmtak får sticka upp utöver angiven nockhöjd).

Lantmäterimyndigheten påpekar vidare att det inte verkar som att plangränsen överensstämmer med fastighetsgräns i korsningen mellan Ultuna 2:1 och Gottsunda 11:20, längs med den smala remsan naturmark i öster. Ur fastighetsbildningssynpunkt är det olämpligt att planområdesgränsen inte sammanfaller med fastighetsgräns.

Lantmäterimyndigheten undrar, angående x-område över idrottsplatsen, till förmån för vilken fastighet är gång- och cykeltrafik och är servitutet av väsentlig betydelse? Myndigheten menar att x-området känns olokaliserat och att det gäller inom en bred remsa - är det tänkt att vara servitut över hela denna remsa/streckning? De anser att det är otydligt redovisat att kommunen ansvarar för utförande och drift av x-området.

Lantmäterimyndigheten ställer frågan varför inte R₂-området läggs som allmän platsmark (PARK), syftet med området behöver förtydligas. Myndigheten föreslår att gång- och cykelvägen i alla fall ska vara allmän plats.

Lantmäterimyndigheten undrar vidare om bestämmelse om största bruttoarea (e₁) inte ska finnas inom två av egenskapsområdena inom kvartersmarken för bostäder?

Lantmäterimyndigheten efterfrågar en redogörelse/utredning om vilka servitut som berörs inom planområdet och att det ska finnas på plats innan planen antas.

Lantmäterimyndigheten lyfter vidare ett antal synpunkter om bestämmelser som finns i plankartan men inte återfinns i planbeskrivningen och att bestämmelseformuleringarna skiljer sig.

Några privatpersoner har synpunkter på handlingarnas tydlighet. En privatperson (16) anser att det är svårt att förstå ritningarna, beskrivningarna och hur området kommer se ut och föreslår att en video skulle vara till hjälp.

Två personer (26, 27) har i ett yttrande som omfattar både Gottsunda stadsstråk och Gottsunda Östra framfört att plankartan är otydlig och rörig. Att illustrationerna i för små och schematiska med perspektiv som gör att husen ser mindre ut och med träd som döljer det mest brutala. De påpekar att ingen av sektionerna redovisar byggnader över 6 våningar trots att vissa kvarter tillåter det dubbla. De saknar även sektioner där villorna längs med Flakvägen redovisas. Vidare påpekar de att 3D-kartorna är missvisande och de saknar en helhetsredovisning med planerande kvarter i Bäcklösa och Malma.

En privatperson (38) det är viktigt att informationen är begriplig för den det berör och menar att planhandlingar brister i detta. Personen tar upp 3D-kartan där det saknas vägdragningar och att det är omöjligt att avläsa höjdskillnaderna. Personen efterfrågar en tydlig koppling från planprogrammet till detaljplaneförslaget. Då det är svårt att överblicka vilka konsekvenser den här planen får för den fortsatta planeringen. Vidare

framför personen kartmaterialet är svårtolkat då det saknas skalstock orienteringspunkter på vissa av bilderna. Personen undrar även vad en strukturplan är.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har tagit del av kommunala lantmäteriets synpunkter gällande förtydliganden av planhandlingarna och uppdaterat handlingar och bestämmelserna i enlighet med yttrandet, i den mån synpunkterna fortfarande är aktuella. Flera bestämmelser har omformulerats, några har tagits bort och andra har tillkommit.

Plangränsen i öster följer gränsen för Natura 2000-området, som ligger helt utan planområdet. Den berörda delen av fastigheten, utanför plangränsen, är planlagd som natur i gällande plan.

Användningsområdet för idrottsytan har minskas något i förmån för att den befintliga gång- och cykelvägen planläggs som park i stället för att säkras genom x-område. Idrottsytan planläggs som kvartersmark för att kommunen idrottsanläggningar sköts av ett kommunalt bolag.

Begreppet strukturplan innebär den struktur av byggnader, gator, parker och torg som ligger till grund för planförslaget och är den som syns i illustrationsplanerna. Strukturplanen/illustrationsplanen har ingen juridisk status utan finns i planbeskrivningen för att visa vad som är möjligt att bygga enligt detaljplanen.

Övrigt

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Arbetsmarknadsnämnden framför att krav bör även ställas på att byggherrar eller exploatörer, om möjligt, erbjuder utbildning, praktikplatser eller anställning till målgrupper som har behov av att stärka sin ställning på arbetsmarknaden.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser, även om det inte regleras i detaljplanen, att förnyelsebara och giftfria resurser ska användas i så stor utsträckning som möjligt för att bidra till möjligheten att uppnå en hållbar och långsiktig utveckling i Uppsala kommun samt för att Sveriges miljömål ska uppnås. Exempel på detta kan vara att energiförsörjningen i den planerade skolan fås genom förnyelsebara energikällor, att giftfria och klimatvänliga material används i dess uppbyggnad samt att gröna tak anläggs för att hantera dagvatten och skapa gröna ytor med lokalt förekommande arter som kan bidra till en ökad biodiversitet.

Uppsala Vatten och Avfall AB framhåller att det inte finns en säkerställd lokalisering för temporär eller permanent återvinningscentral. Kan ny lokalisering inte redovisas behöver området för befintlig återvinningscentral reserveras i plankartan för detta ändamål

Postnord informerar om att vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden ska postlådan placeras i en lådsamling vid infarten till området. Postnord ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningen och kontaktas i god tid för en dialog kring godkännande av postmottagningen.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Detaljplanen kan ej säkerställa praktikplatser och liknande.

Detaljplanen reglerar inte energiförsörjningen eller vilka material som ska användas i byggnaderna. Detaljplanen hindrar inte anläggande av gröna tak.

En detaljplan för återvinningscentralen antogs under 2024 med syfte att säkerställa att återvinningscentralen kan finnas kvar temporärt tills att en ny lokalisering finns.

Information om posthantering vidarebefordras till exploatörer, frågor kring placering av postlådor hanteras i ett senare skede.

Bilaga

Länsstyrelsens yttrande

Stadsbyggnadsförvaltningen

Anton Vikström
planchef