

Handläggare
Teresia Erixon
018-727 46 54

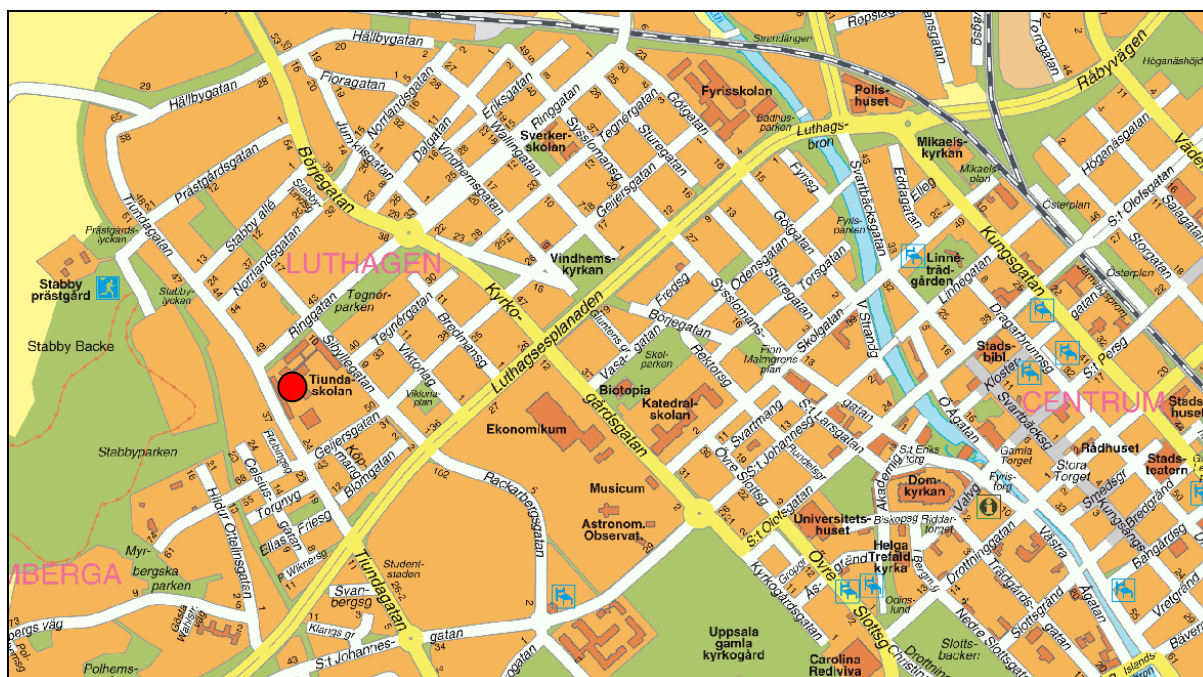
Diarienummer
PLA 2012-20103

Planbeskrivning

Detaljplan för Tiundaskolan

Enkelt planförfarande

LAGA KRAFT 2015-11-25



Orienteringskarta med planområdet markerat med en röd punkt.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

HANDLINGAR	3
Antagandehandlingar	3
Övriga handlingar	3
Läshänvisningar	3
Medverkande	3
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	4
UPPHÄVANDE AV FASTIGHETSBESTÄMMELSER	4
MILJÖBALKEN (MB).....	4
Miljöbedömning enligt miljöbalken 6 kap.....	4
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	5
Översiktsplan.....	5
Detaljplaner	5
Tomtindelning	5
OMRÅDEFÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	6
Plandata.....	6
Allmän områdesbeskrivning	7
Kulturmiljö	11
Naturmiljö och biotopskydd	11
Bebyggelse och gestaltning	11
Offentlig och kommersiell service.....	14
Friytor.....	14
Tillgänglighet för funktionshindrade.....	15
Mark och geoteknik	15
Trafik och tillgänglighet.....	15
Parkering och angöring	17
Leveranser till och från köket samt sophantering.....	19
Buller.....	20
Solstudier.....	22
Miljökvalitetsnormer (MKN) för ytvatten (Fyrisån)	25
Markföroreningar	25
Teknisk försörjning	26
PLANENS GENOMFÖRANDE	27
Organisatoriska åtgärder	27
Tekniska åtgärder.....	27
Ekonomiska åtgärder.....	28
Fastighetsrättsliga åtgärder	29

HANDLINGAR

Enkelt planförfarande har tillämpats vid planens framtagande i enlighet med plan- och bygglagen 5 kap. 7§. Planen handläggs i enlighet med nya plan- och bygglagen (2010:900).

Antagandehandlingar

Planhandling

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning med illustrationer
- Utlåtande

Övriga handlingar

Under planarbetet har dessutom följande handlingar upprättats:

- Samrådslista
- Fastighetsförteckning
- Trafikbullerutredning, daterad 2015-02-23.
- Solstudier, daterad 2015-05-07
- Trafikutredning, daterad 2015-05-11.
- Rapport, Biotopskyddade trädtrader runt Tiundaskolan, daterad 2015-03-26, reviderad 2015-05-09.

Läshänvisningar

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

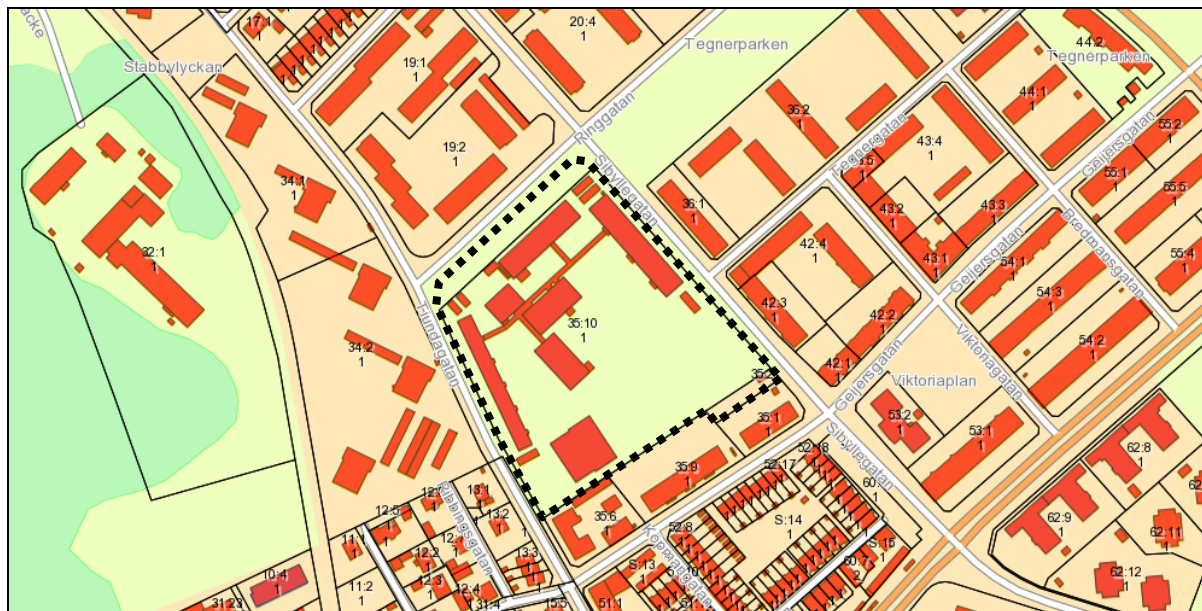
Planbeskrivningens syfte är att beskriva områdets förutsättningar och de förändringar som planen innebär. Planbeskrivningen ska vara ett stöd för att kunna tolka plankartan.

Medverkande

Detaljplanen har tagits fram av stadsbyggnadsförvaltningen i samarbete med andra kommunala förvaltningar. Illustrationer, solstudier och trafikutredning har tagits fram av Sweco Architects AB. Trafikbullerutredning har tagits fram av WSP.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en ny skola och idrottshall med plats för 900 elever i grundskolan och 144 elever i förskolan. Planen innefattar även parkeringsplatser för skolans ändamål.



Karta som visar planområdet markerat med streckad svart linje.

UPPHÄVANDE AV FASTIGHETSBESTÄMMELSER

Syftet med detaljplanen är även att upphäva den tomtindelning som gäller för kvarteret Grenen avseende fastigheterna Luthagen 35:10 och 35:2 som ingår i denna plan. Aktnummer för tomtindelningen är 0380-203/LU35.

MILJÖBALKEN (MB)

Miljöbedömning enligt miljöbalken 6 kap

Kriterierna för enkelt planförfarande är uppfyllda; planförslaget är av begränsad betydelse, saknar intresse för allmänheten och är förenligt med översiktsplanen.

Planen möjliggör att en ny skola och idrottshall kan byggas istället för den nuvarande skolan och idrottshallen som kommer att rivas. Den nya skolan och idrottshallen kommer att rymma fler elever och vara bättre anpassad för sitt ändamål.

Platsen är redan ianspråktagen av Tiundaskolans byggnader sedan tidigare och den tillkommande byggrätten är inte avsevärt mycket större i jämförelse med gällande detaljplan. Sammantaget bedöms detta inte medföra någon betydande påverkan på omgivningen.

Med utgångspunkt från ovanstående gör kommunen bedömningen att ett genomförande av detaljplanen inte antas medföra någon betydande miljöpåverkan enligt MB 6:11. En miljöbedömning enligt MB 6:11–6:18 bedöms därmed inte behöva genomföras.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning i ett samrådsyttrande daterat 2015-06-24.

Plan- och byggnadsnämnden beslutar i samband med antagandet 2015-10-19 att planen inte antas medföra betydande risk för miljöpåverkan.

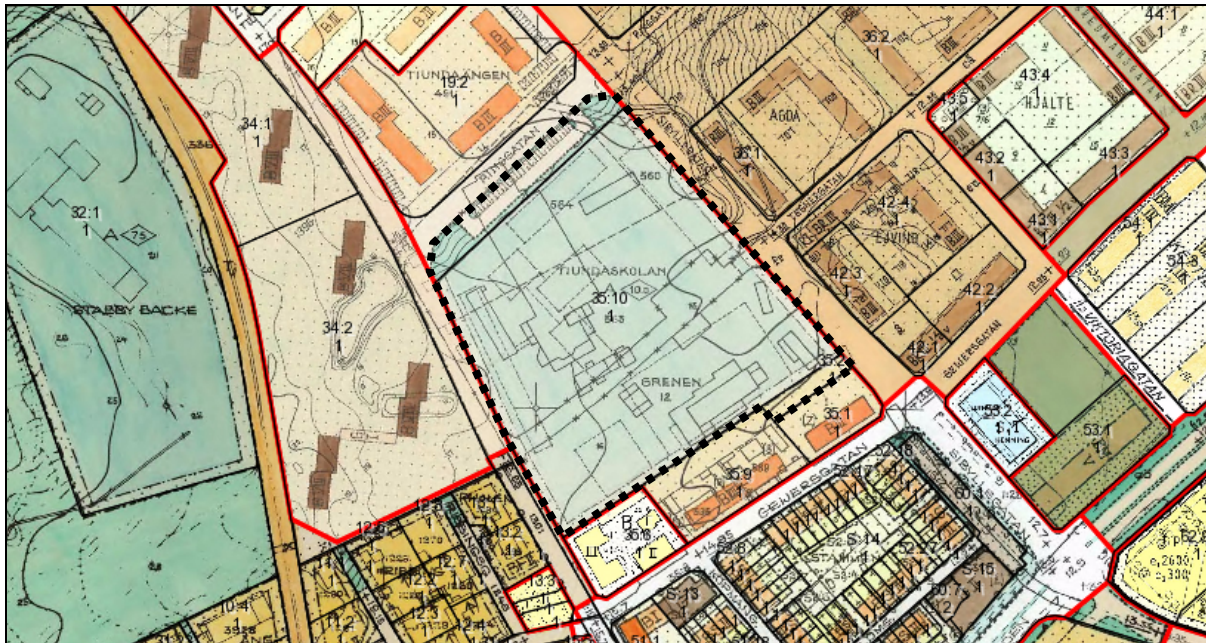
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Översiktsplanen för Uppsala 2010 anger att Tiundaskolan ligger inom stadsväven. Inom stadsväven sker successiva tillskott av bebyggelse genom ny- och tillbyggnad på kvartersmark och i mellanrum på ett sätt som tillför värden till omgivningen och skapar väldefinierade offentliga rum. Kompletteringar inom stadsväven görs med hänsyn till platsens karaktär och med inriktning att förbättra befintliga värden eller tillföra nya värden som utifrån innehåll, funktion och utformning berikar omgivningen.

Detaljplaner

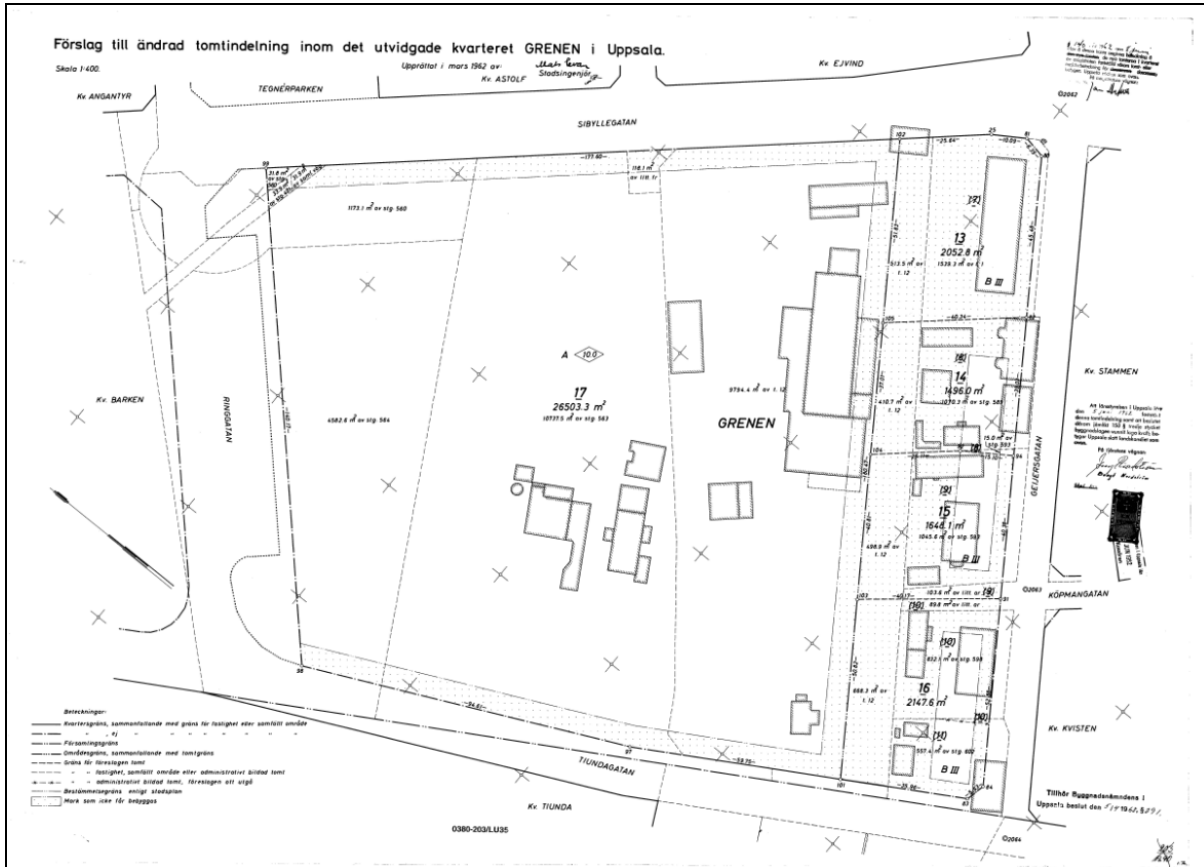
För området gäller stadsplan P1 77 E för kvarteret Tiundaängen, Tiundaskolan och Grenen vilken fastställdes av länsstyrelsen 1962. Detaljplanen anger att skoltomten endast får användas för allmänt ändamål med en högsta byggnadshöjd på 10 meter. Parkeringar mot Ringgatan och Sibyllegatan ligger på mark som är avsedd för gata och plantering. För fastigheten Luthagen 35:2, som till ytan är cirka 500 m², gäller bostadsändamål men belagd med ”prickmark”, det vill säga mark där byggnad inte får uppföras.



Gällande detaljplan med planområdet markerat med svart streckad linje.

Tomtindelning

För planområdet gäller tomtindelning med aktnummer 0380-203/LU35.



Tomtindelning för kvarteret Grenen, fastställd av länsstyrelsen i juni 1962. Bilden visar bland annat det gamla tegelbrukets byggnader från den tiden.

OMRÅDEFÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Plandata

Geografiskt läge

Planområdet/Tiundaskolan ligger i stadsdelen Luthagen och gränsar mot Tiundagatan, Ringgatan och Sibyllegatan. Mot sydost gränsar området till fastigheter med flerbostadshus i tre våningar och med några enstaka hus i en till två våningar.

Areal

Planområdet omfattar cirka 29 000 m².

Markägförhållanden

Lagfaren ägare till fastigheten Luthagen 35:10 är Uppsala kommun Skolfastigheter AB och till Luthagen 1:2 och Luthagen 35:2 är det Uppsala kommun.

Genomförandetid

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



Ortofoto med planområdet markerat med streckad svart linje och befintliga byggnader rödmarkerade.

Allmän områdesbeskrivning

Planområdet är idag bebyggt med en skola i en respektive två våningar. Mot Sibyllegatan ligger tvåvåningsdelen på en förhöjd sockel med fönster. På fastigheten finns även en idrottshall och en grusad bollplan. Mot Sibyllegatan och Ringgatan finns det parkeringsplatser som används av boende i närområdet. Skolan är byggd 1962 och finns dokumenterad i "Uppsala – en växande stad, bebyggelse 1951–79".

Plan- och byggnadsnämnden har 2014-05-27 beviljat rivningslov för Tiundaskolans byggnader.

Runt planområdet finns det bostadsbebyggelse i form av flerbostadshus i tre till åtta våningar samt några villor och radhus i en till två våningar. Skoltomten gränsar till Tegnérvägen i nordost och via en gång- och cykelväg når man Stabbyparken 150 meter väster om planområdet.



Tiundaskolan sedd från Sibyllegatan/Ringgatan, söderut.



Tiundaskolan sedd från korsningen Sibyllegatan/Ringgatan, västerut.



Tiundaskolan sedd från Tiundagatan, norrut.



Tiundaskolan sedd från Sibyllegatan, norrut.



Tiundaskolan sedd från Tiundagatan.



Den befintliga passagen över skolgården mellan Tiundagatan och Sibyllegatan kommer även fortsättningsvis att finnas kvar i form av en allmän gångväg i ungefär samma läge. Fotot taget från Tiundagatan.

Kulturmiljö

Planområdet ligger, i den sydöstra delen, med en mindre del inom riksintresse för kulturmiljövården.

Naturmiljö och biotopskydd

Planområdet gränsar till Tegnérparken i nordost och cirka 150 meter västerut ligger grönområdet Stabbyparken där det bland annat finns ett motionsspår. Nordvästra delen av planområdet, utmed Ringgatan, ligger inom grönstruktur för stadsväven. I dagsläget ligger det en bilparkering utmed gatan i den nordvästra delen av planområdet som i den sydvästra respektive den nordöstra delen avslutas med en liten trädgrupp. Utmed Ringgatan på andra sidan gatan i förhållande till skolan finns en rad med träd.

Längs med Tiundagatan finns en trädrad med oxlar och längs med Sibyllegatan finns delvis en rad med lindar som båda är biotopskyddade. I gränsen mot bostadsfastigheterna i sydost står också en rad med lindar som inte är biotopskyddade. En ansökan om dispens från biotopskyddet för att ta bort/flytta några av de skyddade träden har lämnats in till länsstyrelsen i slutet på mars 2015. Dispensansökan är baserad på en rapport utförd av Sweco, daterad 2015-03-26 och reviderad 2015-05-09.

Bebyggelse och gestaltning

Konceptet/uttrycket till förslaget för nya Tiundaskolan är tvåvåningsklossar i tegel som orienterar sig parallellt och i linje med gatans sträckning. Dessa sammanlänkas sedan med lite friare former i glaskaraktär där man har de gemensamma funktionerna. Tegelvolymer utförs förslagsvis i olika sorters tegel där kulörerna och dess placering i vertikalled symboliserar att man mognar och kommer ”högre upp” i skolan efter stigande ålder. Idrottshallen kan av naturliga skäl inte utföras av glas utan får sitt släktskap med skolbyggnaden på annat sätt.

Högsta antal våningar i detaljplanen som skolbyggnaden tillåts variera mellan är två till fyra våningar. Detta för att skolbyggnaden ska kunna anpassas till och samspela med omkringliggande bebyggelse på ett bra sätt. Idrottshallen byggs i en volym där själva hallen i det redovisade förslaget är i en våning inklusive läktare och som kompletteras med ytterligare en del där det är omklädningsrum i bottenvåningen samt café, teorisal och en liten idrottsal i våningen ovanpå. I detaljplanen regleras idrottshallen med en högsta byggnadshöjd på 11 meter.

Skolans byggnader ska utformas med en tydlig identitet, robusthet, öppenhet, överblickbarhet och stå sig över tid. Material som med fördel kan användas är tegel, trä och glas. Den nya skolan ska vara något som både elever och lärare kan vara stolta över.


När det gäller yta för utevistelse/lek för förskolebarn och skolbarn är det viktigt att tillräcklig yta för detta ändamål finns disponibelt i anslutning till skolan. Enligt Uppsala kommuns förhållningssätt ska det finnas minst 20 m²/barn i förskolan respektive 15 m²/barn i skolan att tillgå för rekreation, lek och avkoppling på skolgården. Möjligheten att bebygga fastigheten med skolbyggnad, idrottshall, förråd och skärmtak måste därför underordna sig rätten till behovet av yta för barnens utevistelse.



Illustration som visar hur den nya skolan skulle kunna se ut från hörnet av Ringgatan och Sibyllegatan, sett mot söder. (Sweco)



Illustration som visar hur skolgården och den nya skolan skulle kunna se ut, sett mot norr inifrån gården. (Sweco)

- S₁ *Skola, förskola och idrottshall.* Detaljplanen medger en utökad byggrätt för att möjliggöra en ny skola, förskola och idrottshall med plats för cirka 900 elever i grundskolan och cirka 144 elever i förskolan. Idrottshallen kan komma att hyras ut vid tidpunkter när skolan inte använder lokalerna.
- E *Tekniska anläggningar.* En befintlig nätstation finns på platsen som försörjer Tiundaskolan och kringliggande bebyggelse.
- II-IV *Högsta antal våningar som skolbyggnaden tillåts variera mellan. Se intentionerna i planbeskrivningens illustrationer.* Skolbyggnaden ska ges möjlighet att variera mellan olika våningsantal i enlighet med intentionen i planbeskrivningens illustrationer. Byggnaden får som högst vara två, tre respektive fyra våningar. Detta för att skapa en variation och möjliggöra en god anpassning till befintlig bebyggelse.
-  *Högsta byggnadshöjd i meter för idrottshall.* Tekniska anordningar på taket ska vara väl integrerade i byggnadens utformning.
- p₁ *Byggnader ska i huvudsak placeras parallellt/i linje med förgårdsmark/gatumark.* Detta för att medverka till att skapa rumsligt väldefinierade gaturum.
- p₂ *Skyddsavstånd om minst 5,0 meter ska finnas mellan nätstation och närmaste brännbara byggnadsdel.* Skälet till detta är starkströmsföreskrifterna och försiktighetsprincipen när det gäller elektromagnetiska fält.
- f₁ *Byggnader ska utformas med hög arkitektonisk kvalitet. Material som med fördel kan användas är tegel, trä och glas. Se intentionerna i planbeskrivningens illustrationer.* Skolan ska vara något som både elever och lärare kan vara stolta över. Byggnaderna ska utformas med en tydlig identitet, robusthet, öppenhet, överblickbarhet och stå sig över tid.
- gård *Skolgård.* Planteringar och plats för utevistelse/lek ska finnas i tillräcklig omfattning enligt intentionerna i planbeskrivningens illustrationer.
- n₁ *Trädplantering ska finnas utmed gatorna, grannfastigheterna och på skolgården. Antalet träd och placering av dessa ska i huvudsak ske enligt intentionerna i planbeskrivningens illustrationer.* Redan idag finns det trädrader längs Tiundagatan, delvis längs Sibyllegatan och i gränsen mot grannfastigheterna i sydost. Det finns också två grupper av träd längs Ringgatan. De befintliga träden ska kompletteras med nya träd/flyttade träd för att skapa en fin miljö både på skolgården, omkring skolan och dessutom binda ihop grönstrukturen mellan bland annat Tegnérparken och västerut mot Stabbyparken. Som påminnelse kan nämnas att vissa av trädraderna är biotopskyddade. Då skolgården kan komma att vara solbelyst större delen av skoldagen är det viktigt att det finns tillräckligt med skuggade ytor.
- x₁ *Passage för allmän gångtrafik ska finnas, minst 2,5 meter bred, läget enbart illustrerat.* För att på ett gent sätt kunna ta sig över den ganska stora skoltomten ska en allmän gångväg anordnas i ungefär detta läge. Gångvägen ska vara minst 2,5 meter bred och sammanbinda Sibyllegatan med Tiundagatan. Illustrationspil markerar ungefärligt läge. Skolan är en målpunkt och inte en plats för genomfartstrafik, därför tillåts inte cykeltrafik över skoltomten.

För att säkerställa att högsta nivå för ekvivalent respektive maximal ljudnivå inte överskrids för skolgården avseende trafikbuller samt för att minimera störningar från skolgård/lastkaj till omkringliggande bostadsbebyggelse, kommer planbestämmelser att reglera detta, se nedan.

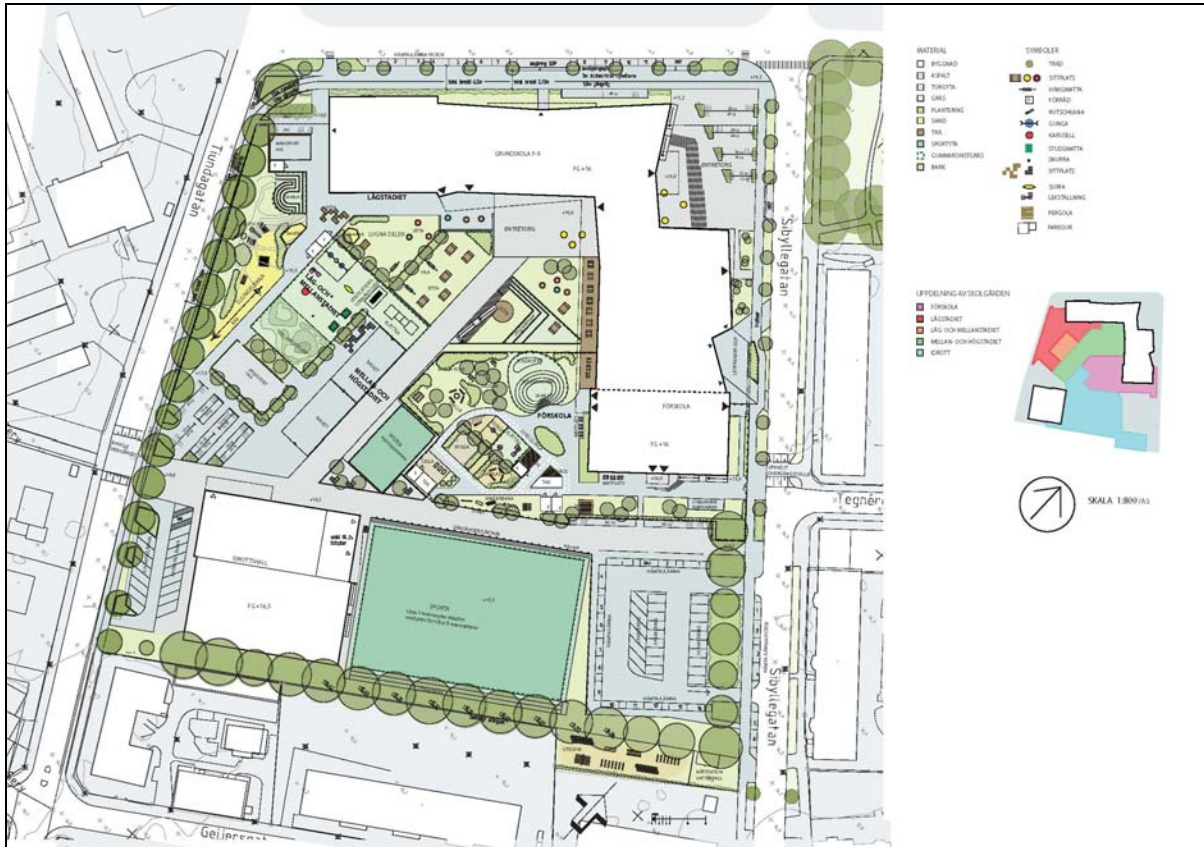
- v₁ *Byggnader, byggnadsverk, anläggningar samt mark utformas och placeras så att 55 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå kan hållas på skolgården under skoldagen med hänsyn till omgivande trafikbuller. Önskvärt är att det ska vara högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå på de delar av skolgården som är avsedda för lek, rekreation och pedagogisk verksamhet.*
- m₁ *Skolgården och idrottsplanen ska planeras så att störningar till boende i närområdet minimeras.*
- m₂ *Uppkomna ljudnivåer från skolans lastkaj ska dämpas nära ljudkällan så att högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå kan erhållas vid intilliggande fastigheters bostadsfasader som vetter mot Tiundaskolan.*
- b₂ *Takbeläggningar, hängrännor, stuprör och rör ska vara av material som inte avger föroreningar. Denna bestämmelse har införts för att endast byggmaterial ska användas som inte riskerar att negativt påverka miljö kvalitetsnormerna för vatten.*

Offentlig och kommersiell service

Inom planområdet kommer en ny skola och idrottshall för skoländamål att byggas sedan den befintliga Tiundaskolan och dess idrottshall har rivits. Den nya idrottshallen liksom utrymmen i skolan kan komma att hyras ut vid tidpunkter när skolan inte använder lokalerna.

Friytor

Enligt illustrerat förslag möjliggörs en öppen och sammanhållen skolgård med plats för lek, vila, avkoppling och sportaktiviteter. Detta åstadkoms genom att skolbyggnaden utformas som en vinkel och placeras som ett skydd ut mot Ringgatan och Sibyllegatan. I direkt anslutning till skoltomten finns Tegnérparken och cirka 150 meter västerut ligger Stabbyparken som nås via en gång- och cykelväg.



Förslag till situationsplan för nya Tiundaskolan (Sweco Architects AB).

Tillgänglighet för funktionshindrade

Ny byggnad ska enligt lag utformas så att den är tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. Tillgängligheten prövas i detalj under bygglovprocessen. Området är relativt plant vilket ger goda förutsättningar för att uppfylla kraven.

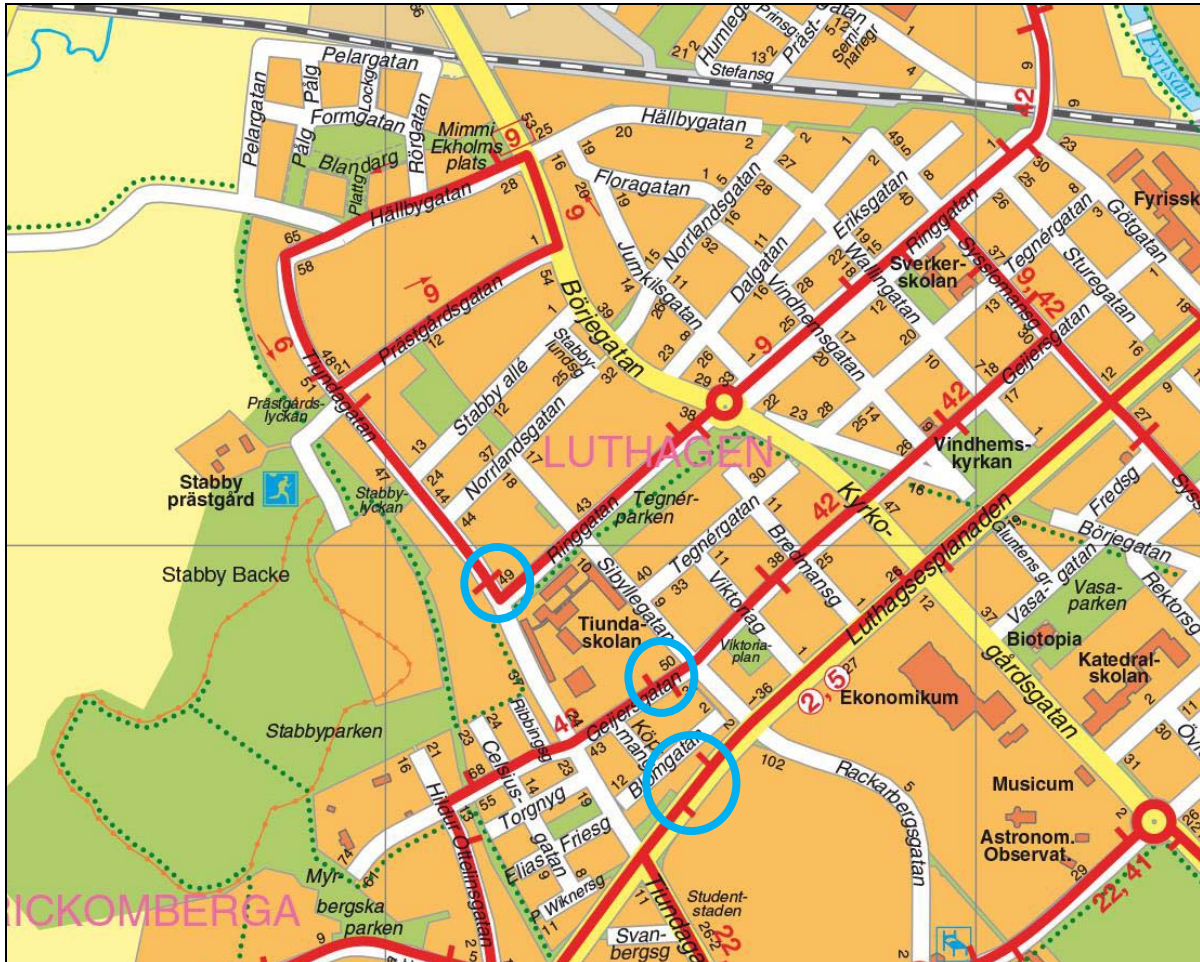
Mark och geoteknik

Marken inom planområdet består av lera-silt.

Trafik och tillgänglighet

Tiundaskolan ligger i området Luthagen, nordväst i Uppsala. Skolan ligger mellan Luthagesplanaden och Börjegatan och nås via Tiundagatan, Sibyllegatan eller Ringgatan.

Börjegatan är områdets främsta huvud- och genomfartsgata med störst framkomlighet och Tiundagatan är närområdets huvudgata. Från Tiundagatan nås Luthagesplanaden vidare söderut mot universitetsområdet eller västerut mot väg 55. Ringgatan och Geijersgatan är lokalgator med busstrafik, samt fungerar som genomgående gator genom hela Luthagen. Sibyllegatan är en lokalgata, utan uppsamlingsfunktion i ett större perspektiv. Den är dock en viktig anslutningsgata till Tiundaskolan.

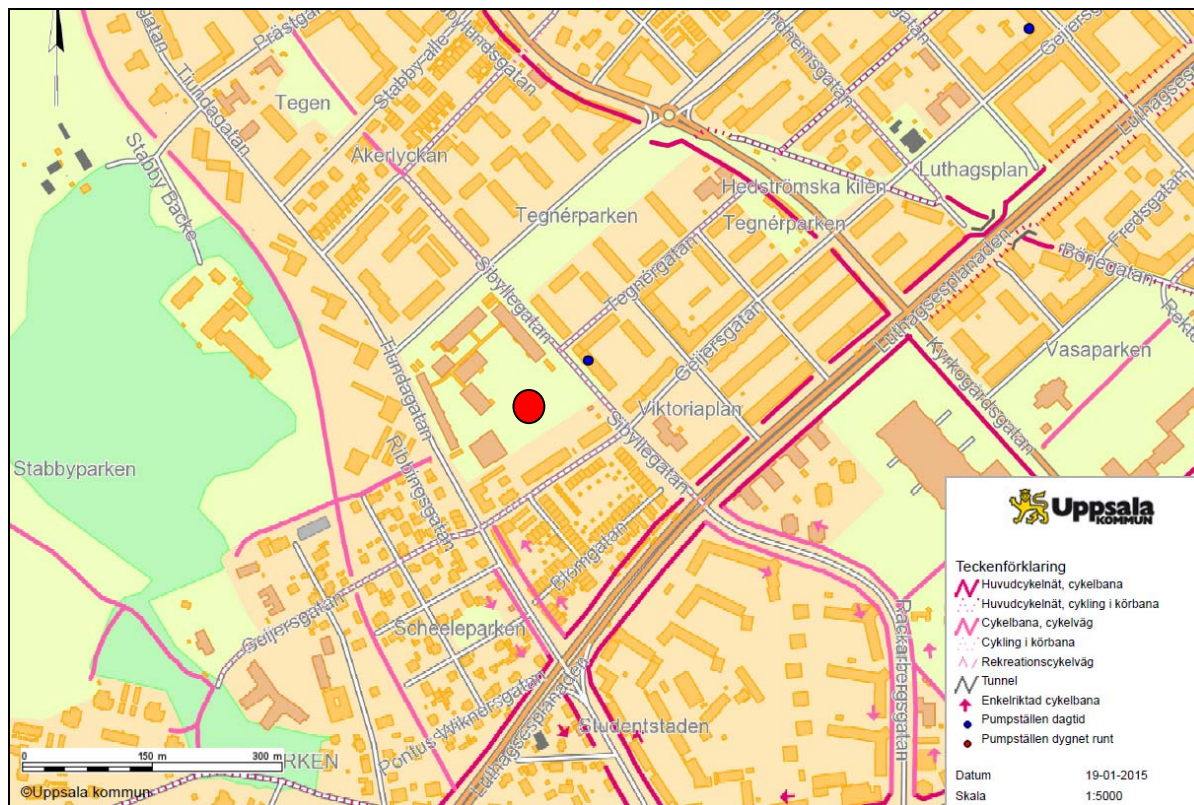


Orienteringskarta med Uppsala kommuns busslinjenät. Inringade hållplatser, i blått, är de som ligger närmast Tiundaskolan.

Området är välförsett med kollektivtrafik. Inom detta område finns idag ett flertal busshållplatser. Inom cirka 300 meter från planområdet ligger Börjegatan och Luthagsesplanaden som är stomlinjestråk enligt översiktsplan 2010. En kommande knutpunkt för stomlinjestråket, Luthagsesplanaden/Kyrkogårdsgatan ligger inom cirka 500 meter från planområdet.

I närområdet kring Tiundaskolan trafikerar busslinje 9 (Norra Årsta-Stabby) och busslinje 42 (Stenhagen-Gottsunda). Längs Luthagsesplanaden trafikerar busslinje 2 (Gamla Uppsala-Flogsta) och busslinje 5 (Stenhagen-Sävja). Busslinje 9 stannar längs Tiundagatan strax nordväst om Tiundaskolan. Busslinje 42 stannar längs Geijersgatan strax sydöst om Tiundaskolan. Busslinje 42 är mer av en servicelinje och har ett stort upptagningsområde men stannar på många hållplatser. Hållplatserna på Luthagsesplanaden nås antingen via Tiundagatan eller via Sibillegatan.

Ett befintligt cykelstråk ligger i körbanan utmed Sibillegatan, Tegnérsgatan och Geijersgatan västerut. Detta stråk är sedan sammankopplat med huvudcykelnätets cykelbanor utmed Luthagsesplanaden och Kyrkogårdsgatan/Börjegatan. För att komplettera cykelnätet runt skolan planeras det för att förlänga Tiundagatans cykelbanor, som i dagsläget slutar söder om skoltomten, så att de passerar förbi Tiundaskolan och sedan svänger in på Ringgatan tills de når Sibillegatan och vidare genom Tegnérsparken österut mot Kyrkogårdsgatan/Börjegatan. En befintlig gång- och cykelväg genom Stabbyparken förbinder dessutom Eriksskolan med Tiundaskolan.



Orienteringskarta med befintliga cykelvägar markerade. Tiundaskolan markerad med röd cirkel.

Det finns gångbanor på båda sidor av gatan på nästan alla gator i skolans närområde. Där det inte finns är det önskvärt att de kompletteras med nya/funktionella gångbanor, se gatusektioner nedan.

I förslaget till den nya skolan ligger huvudentrén och entrén för elever i mellan- och högstadiet vid entrétorget i hörnet Sibyllegatan/Ringgatan. Lågstadiet eleverna och förskoleklasserna har separata entréer men kan även nå sina lokaler via huvudentrén. Lågstadiets elever når sina lokaler via separata entréer inifrån gården i den nordvästra delen av tomten. När det gäller förskoleklassernas elever så sker angöring från Sibyllegatan och för funktionen hämta/lämna finns parkeringsplatser inne på gården. Ytterligare parkeringsplatser finns både utmed Sibyllegatan och utmed Ringgatan. För förskolan finns två separata entréer in till skollokalerna, dels en entré på skolans gavel och dels en entré inifrån gården i tomtens sydöstra hörn.

Idrottshallen i förslaget når man inifrån skolgården på dagtid men kan också angöras med bil från Tiundagatan på kvällstid och under helger då idrottshallen kan tänkas vara utthyrd.

Genom skolområdet finns idag en allmän gångväg mellan Sibyllegatan och Tiundagatan som en förlängning av Tegnérparken. Den kommer även fortsättningsvis att finnas kvar i ungefär samma läge. På plankartan "säkras" den allmänna gångvägen genom bestämmelsen α_1 . I förslaget föreslås gångvägen utformas som ett inbjudande torgområde som är tillgängligt men också framkomligt för snöröjning. Markmaterial och möblering bör inte inbjuda till cykling. Skolgården är inte en plats för genomfartstrafik utan en målpunkt.

Parkering och angöring

Idag finns det markparkering inne på skolområdet och 24-timmarsparkering längs gatorna kring skolan. Dessa parkeringsplatser är gratis och de används av skolans personal respektive de boende i området. Uppsala Parkerings AB har dessutom noterat att arbetsparkering sker i området, det vill säga att personer som arbetar i mer centrala stadsdelar, parkerar i Luthagen för att det är enkelt att hitta

parkering och för att det är gratis att stå där. Totalt finns det cirka 110 parkeringsplatser på eller i direkt anslutning till tomten. För närvarande ser kommunen över parkeringssituationen i Luthagen och hur man framöver ska hantera parkering på gatumark.

Huvudsyftet med nu gällande ”Parkeringsnorm för Uppsala kommun” är att säkerställa att fastighetsägare löser sitt parkeringsbehov på ett sätt som inte belastar allmän plats. Parkeringsnormen ger vägledning för planering av parkering för bil och cykel på kvartersmark, i detaljplanering och bygglovsgivning. Parkeringsnormen anger även riktvärden som i plan- och bygglovhanteringen bör kunna prövas efter de speciella förutsättningarna som finns i varje enskilt fall. Varje avvikelse från parkeringsnormen ska tydligt motiveras.

Vid tidpunkten för planens antagande arbetar kommunen med en översyn av parkeringsnormen och förändringar kan komma att ske. Vad gäller behov av antalet parkeringsplatser för bilar för Tiundaskolans räkning kommer det att prövas i samband med bygglovskedet och mot den parkeringsnorm som är gällande vid det tillfället. Förutsättningarna är goda för att fastighetsägaren ska kunna lösa parkering för både bil och cykel på egen mark.

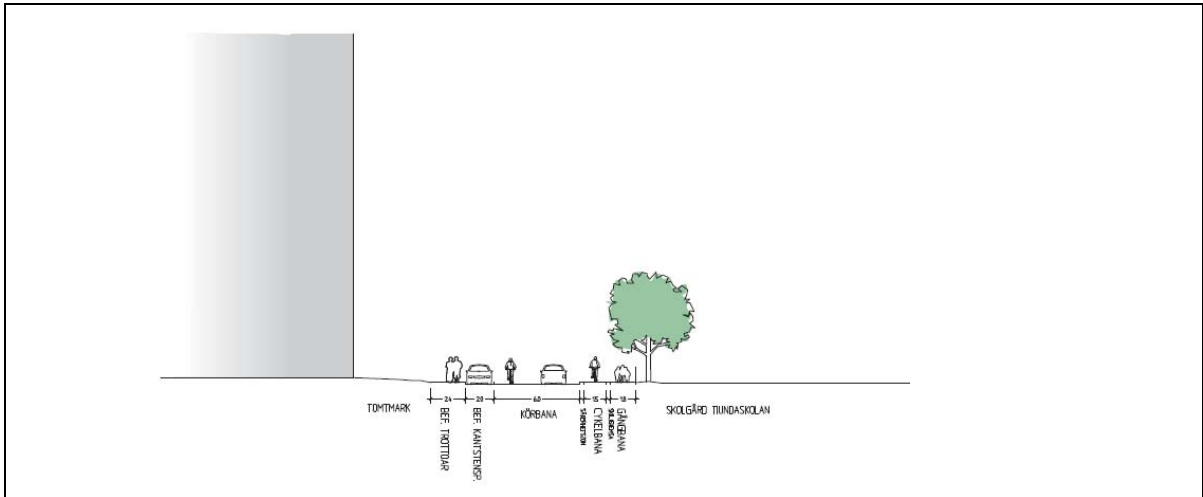
I planbeskrivningens förslag till hur nya Tiundaskolan kan komma att se ut har man illustrerat 58 parkeringsplatser för bilar (38 platser för grundskolan och 20 platser för förskolan). 40 parkeringsplatser för skolans behov som hämta/lämna-funktion, besökande och personalparkering föreslås anordnas på den egna fastigheten med infart från Sibyllegatan. En av dessa platser är handikapplats. Framför idrottshallen mot Tiundagatan föreslås en enkelriktad slinga in på tomten med 18 platser för hämta/lämna-funktion, varav en är handikapplats. Bussar för idrottsevenemang så väl som skolutflykter har möjlighet att angöra på parkeringen i den sydöstra delen av tomten med infart från Sibyllegatan enligt förslaget. Dessa 58 parkeringsplatser kan eventuellt användas av de kringboende genom tidsreglering/vägmärken på tider som skolan respektive idrottshallen inte använder dem.

Ytterligare 19 parkeringsplatser har föreslagits som kantstensparkering utmed Sibyllegatan och Ringgatan. Två av dessa är handikapplatser. Dessa platser är placerade på allmän plats men skulle även kunna användas för hämta/lämna-funktion vid tidpunkter skolan har behov av detta och styras genom tidsreglering/vägmärken.

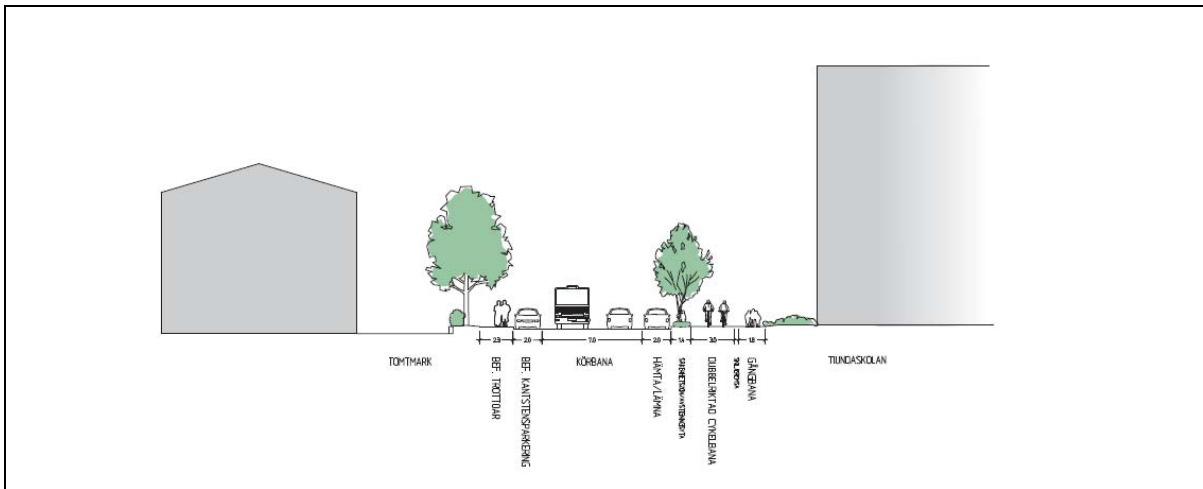
Inom 25 meter från skolans huvudentré, entré till specialundervisning och förskolans personal- och besöksentré finns möjlighet att anordna handikapparkering enligt förslagets utformning. En handikapparkering föreslås även i anslutning till idrottshallen för att kunna användas i samband med idrottsevenemang.

I illustrationerna för nya Tiundaskolan finns cirka 550 stycken cykelparkeringsplatser redovisade. Dessa platser föreslås fördelas och placeras i samband med entréerna till skolan och idrottshallen enligt förslaget.

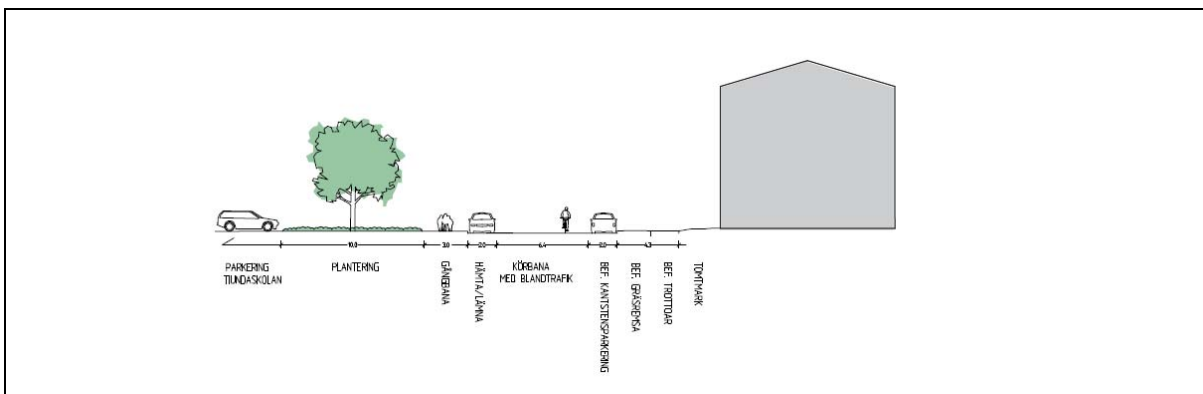
Här nedan följer exempel på hur de nya gatusektionerna för Tiundagatan, Ringgatan och Sibyllegatan kan komma att se ut runt skolan.



Möjlig lösning av sektion för Tiundagatan sedd mot nordväst (Sweco Architects).



Möjlig lösning av sektion för Ringgatan sedd mot nordost (Sweco Architects).



Möjlig lösning av sektion för Sibyllegatan sedd mot nordväst (Sweco Architects).

Leveranser till och från köket samt sophantering

Enligt förslagets utformning till nya Tiundaskolan kan leveranser till och från köket ske via en lastkaj inne på tomten med in- och utfart från Sibyllegatan. Bullerskydd i form av plank och skärmtak ska begränsa störande ljud samt insyn mot lastkaj. Hämta/lämna-platserna längs med Sibyllegatan och Ringgatan norr om angöringen till köket kan även fungera som uppställning för cateringbilar som

väntar på att hämta/lämna matleveranser från storköket. Dessa parkeringsplatser kan tidsbegränsas med vägmärken.

Sophämtning enligt illustrerat förslag sker från både Sibyllegatan och Ringgatan. Särskilda platser för angöring av sopbil behöver anordnas. På Ringgatan anordnas det som en särskild parkeringsficka utmed gatan och på Sibyllegatan anordnas det på samma sätt som vid leveranser till köket, det vill säga via en lastkaj inne på tomten, se ovan.



Möjlig lösning av sektion för Sibyllegatan vid angöring för leveranser till och från köket (Sweco Architects).

Buller

En trafikbullerutredning, daterad 2015-02-23, har tagits fram av WSP. Rapporten hanterar trafikbuller men resonerar även omkring ljudnivåer från skolgård och lastkaj. I dagsläget finns det inget standardiserat sätt att beräkna ljudnivåer från lastkaj eller skolgård utan nivåerna i rapporten har baserats på resultat från tidigare utförda mätningar vid lastkajer och på skolgårdar.

Trafikbuller

Kvarteret med Tiundaskolan avgränsas av fyra vägar; Tiundagatan, Ringgatan, Sibyllegatan och Geijersgatan. Ljudnivån från trafiken på dessa vägar har beräknats för att bedöma ljudmiljön på skolgården. Uppsala kommun eftersträvar att inte överskrida ekvivalent ljudnivå 55 dBA samt maximal ljudnivå 70 dBA på skolgårdar, enligt Uppsala kommuns översiktsplan 2010.

Trafikmängder för prognosår 2030. Uppgifter erhållna av Uppsala kommun.

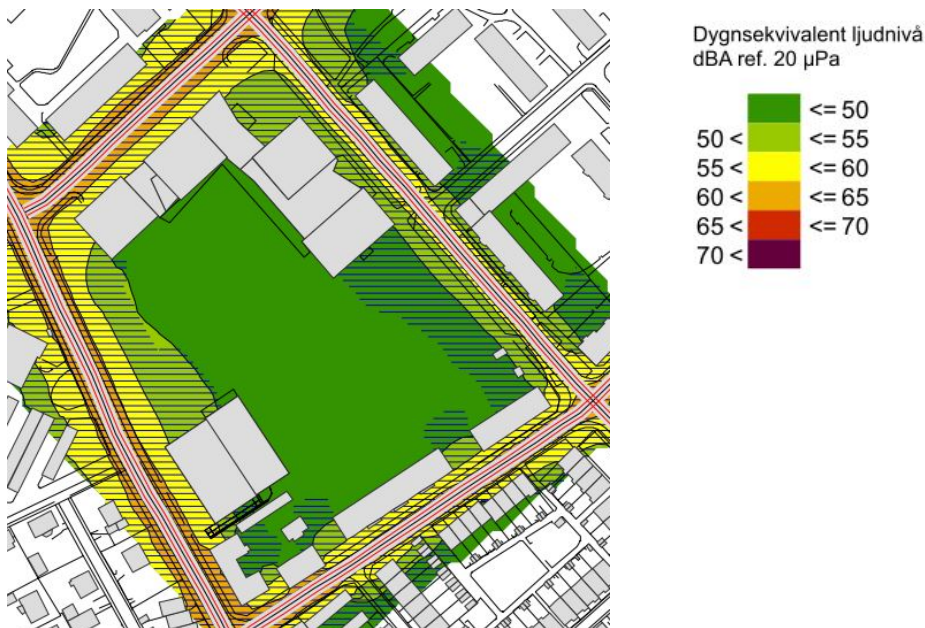
	Fordon (ÅDT) ¹⁾	Andel tung trafik	Hastighet
Tiundagatan	4350	3 %	30 km/h ²⁾
Ringgatan	2130	9.5 %	30 km/h ²⁾
Geijersgatan	1270	2 %	50 km/h
Sibyllegatan	1000	1.5 %	30 km/h ²⁾ söder om Ringgatan

1) ÅDT är förkortning för årsmedeldygnstrafik och är ett värde för samtliga fordonspassager under ett år fördelat jämnt per dygn.

2) Hastigheten 30 km/h gäller kl. kl 07-18 mån-fre och 50 km/h kl. 18-07 övrig tid. 30 km/h har använts i beräkningarna eftersom det är den hastighet som gäller vid den tid eleverna är i skolan.

Enligt illustrerat förslag klarar större delen av skolgården Uppsala kommuns krav, se bild nedan. Det gröna området uppfyller både kravet på ekvivalent och maximal ljudnivå. Vid skolans ”djungelbana” överskrids ekvivalent ljudnivå (det vill säga, det som inte är ljusst eller mörkt grönt område i bilden). Detta skulle kunna förbättras med hjälp av ett bullerskyddsplank längs med Tiundagatan. Maximal

Ljudnivå överskrids på något större del av området (skrafferat i bild nedan). Även detta skulle avhjälpas, i alla fall till viss del, med bullerskyddsplank. Det område som överskrids längs Sibyllegatan avser främst området för hämtning/lämning till förskolan.



Ljudnivåer på skolgård från trafik. Gröna ytor har ekvivalent ljudnivå under 55 dBA samt ytorna utan skraffering har maximal ljudnivå under 70 dBA.

Ljudnivåer från skolgården

Tiundaskolan planeras för 1 000 elever vilket är knappt dubbelt så många elever som går på skolan idag. I dagsläget finns inte någon klart anvisad metod för att kartlägga ljudnivåer från skolgård. Bedömningen av störningsrisk har i stället baserats på beräkningar med indata från mätningar på andra skolgårdar och justerats för antalet elever. Beräkningarna har antagit ”värsta läget” med samtliga elever på skolgården samtidigt och jämförts med dagens situation. I realiteten varierar ljudnivåerna med antalet elever, vilken aktivitet som pågår, var aktiviteten utförs och så vidare.

Ser man bara på antalet elever så är antalet en knapp fördubbling mot antal elever i skolan idag vilket i sig medför en möjlig ökad ljudnivå på mindre än 3 dB. Detta är inte någon stor skillnad upplevelsemässigt. En större skillnad än elevantalet beror på byggnadernas placering. Idag ligger det en skolbyggnad längs med Tiundagatan som ger skärmning av ljudnivåer från skolgård mot bostadshusen. I det illustrerade förslaget i planbeskrivningen är byggnaderna placerade längs Ringgatan och Sibyllegatan vilket är positivt för bostäderna vid dessa vägar, men öppnar upp mot Tiundagatan. En bullerskyddsskärm längs med Tiundagatan skulle kunna sänka ljudnivåerna något, men gäller främst för de nedre våningsplanen då skärmning av ljudet från en bullerkälla måste ”bryta siktlinjen” mellan källa och mottagare. Ett annat alternativ är att anpassa skolgården så att stöjiga lekar inte sker allra närmast Tiundagatan.

Ljudnivåerna beräknas för den mest utsatta byggnaden bli 4-5 dB högre än idag. Men om det medför en störning är svårt att säga eftersom ljudnivåerna inomhus beror på fasadens konstruktion, typ av fönster, fönstrens kondition med mera. Buller från lekande barn dämpas generellt bättre av fasader än vad till exempel trafikbuller gör. Men eftersom en del bostäder beräknas få högre ljudnivåer än idag visas på en ökad risk för störning vid dessa bostäder.

Ljudnivåer från idrottsplanen

Den nuvarande och den illustrerade skolan i planbeskrivningen har idrottsplanen placerad på samma plats, även om den gamla idrottsplanen är större och sträcker sig längre ut mot Sibyllegatan. Det

betyder att ljudnivåerna från idrottsplatsen till bostäder inte ändras nämnvärt om den används på motsvarande sätt och i samma utsträckning idag som i framtiden.

Med 30 elever på idrottsplanen är det ingen större risk att ljudnivåerna överskrider inomhus hos de boende runt omkring. Detta grundas på beräkningar baserade på mätningar vid skolgårdar med lekande barn. Det kan dock inte sägas med säkerhet att det inte kan bli störningar då ljudnivån inomhus beror på såväl hur mycket det låter vid källan som på fasadens utformning och skick. Men om ingen störning finns idag är sannolikheten stor att det inte heller upplevs som störning i framtiden om idrottsplanen används på liknande sätt.

Om så önskas skulle en bullerskärm, alternativt överbyggda sittbänkar, längs med gränsen mot bostäderna verka positivt och ge en dämpande effekt.

Ljudnivåer från lastkajen

Ljudnivåer från lastkaj har beräknats för den fastighet som ligger allra närmast och därmed också riskerar de högsta ljudnivåerna för den i planbeskrivningen illustrerade nya Tiundaskolan. Beräkningarna har baserats på indata från representativa mätningar av störningar från lastkajer då det inte finns någon antagen beräkningsmetod för detta.

Transporterna kommer att ske under dagtid. För denna typ av störning finns riktvärden gällande ljudnivåer på fasad. Dagtid gäller det att ekvivalent ljudnivå inte ska överskrida 50 dBA vid fasad. Vid den mest utsatta fasaden beräknas ljudnivåerna till 60 dBA ekvivalent och 56–83 dBA maximal ljudnivå (varierar beroende på aktivitet såsom backning, hantering av lastpall, ljud från fordonets kylaggregat med mera). Maximala ljudnivåer varierar kraftigt beroende på fordonets beskaffenhet, körsätt, fordonets position och så vidare men de beräknade värdena ger en god fingervisning om vad som kan väntas. Beräknade värden är 10 dB högre än riktvärdet vid fasad och risken är stor för överskridanden av riktvärdena inomhus.

Ljudnivåerna kan begränsas genom att lastkajen skärmas av, möjligheterna till detta kommer att ses över i fortsatt projektering. Det är dock högst olämpligt att transporter angör lastkajen vid annan tid än dagtid eftersom riktvärdena skärps vid annan tid på dygnet.

Solstudier

En solstudie har genomförts av Sweco Architects, daterad 2015-05-07 för den i planbeskrivningen illustrerade nya Tiundaskolan. Följande bilder visar skuggning vid olika tider på dygnet under vår- och höstdagjämning samt vid sommarsolstånd.

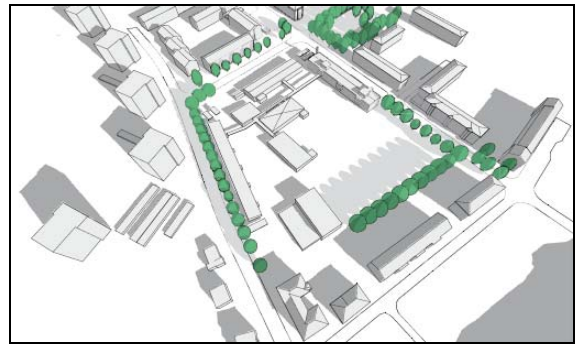
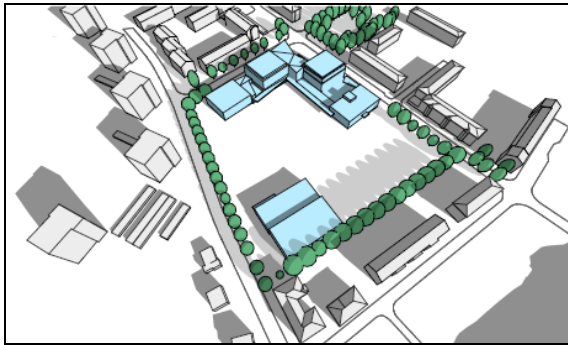
Den nya skolan placeras och utformas så att största möjliga solinstrålning kan ske samtidigt som hänsyn tas till omgivande kvarter. Skolgården kommer att vara solbelyst större delen av skoldagen mellan vår- och höstdagjämning.

Solstudien visar även att förslaget till den nya Tiundaskolan skuggar den befintliga bebyggelsen i relativt liten omfattning. Det finns även delar av husen längs Sibyllegatan som skuggas mindre vid vissa tider på dygnet på grund av att förslaget till den nya skolbyggnaden i vissa delar är lägre än den befintliga skolan idag. Skuggning från befintliga träd visas med en ljusare skugga än skuggan från byggnader.

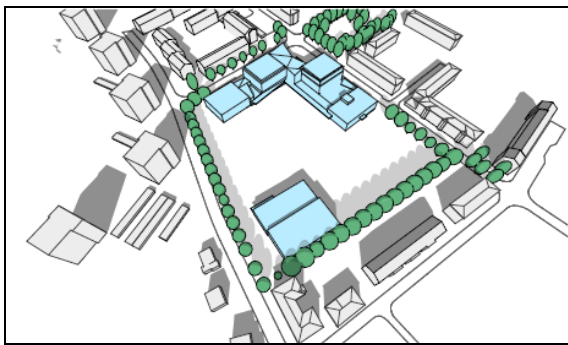
Vid vår- och höstdagjämningen kommer bostäderna norr om Ringgatan att skuggas något mer under morgontimmarna än vad de gör idag av den befintliga Tiundaskolan. Dock finns det befintliga träd som skuggar fasaderna även i dag under dessa tidiga timmar. När det gäller eftermiddagen påverkas bostäderna på östra sidan om Sibyllegatan till en viss del. Där kommer bostadshuset till en viss del att få skugga någon timme tidigare än vad som sker idag. Även här skuggar befintliga träd delvis redan idag.

Vid tiden för sommarsolståndet påverkas omgivande bebyggelse knappt över huvud taget. Endast bottenvåningen vid ett av flerbostadshusen på Sibyllegatan påverkas under någon timme av skugga från förslaget till den nya skolan.

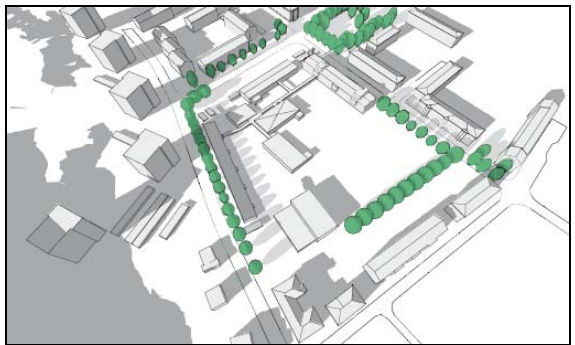
Här nedan följer bilder som visar skuggning på omkringliggande bebyggelse från förslaget till den nya Tiundaskolan som illustreras i planbeskrivningen.



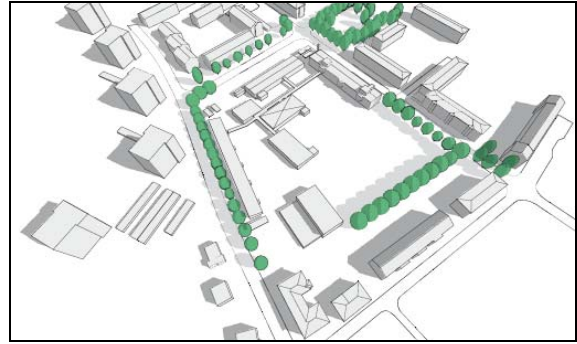
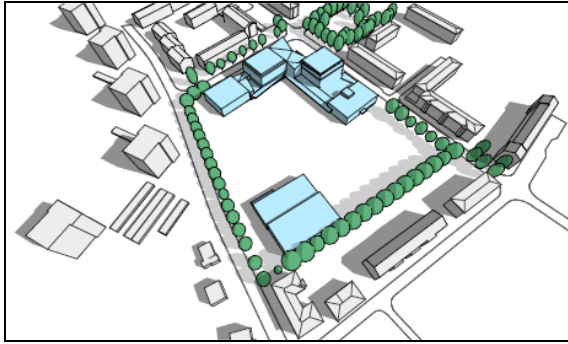
Kl 09.00, vår- och höstdagjämning. Nya Tiundaskolan till vänster och den befintliga skolan till höger.



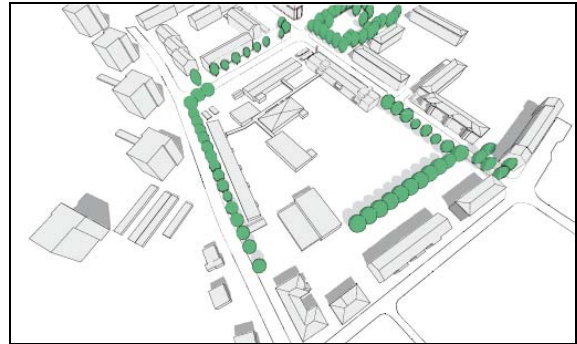
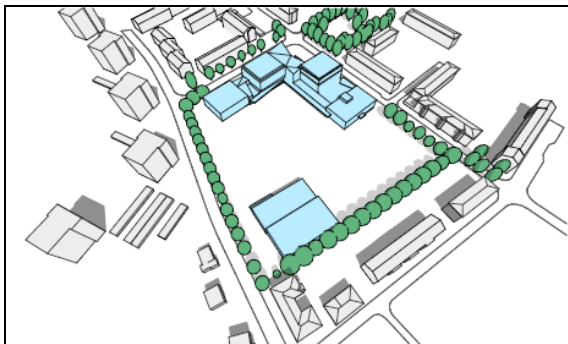
Kl 12.00, vår- och höstdagjämning. Nya Tiundaskolan till vänster och den befintliga skolan till höger.



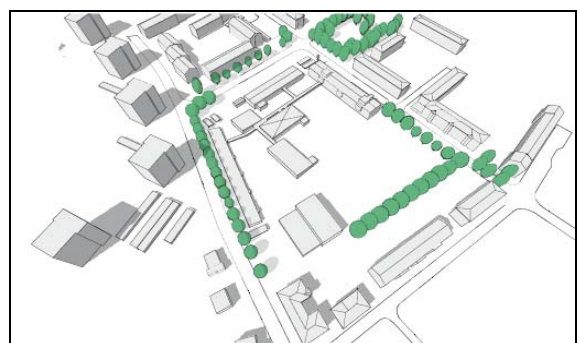
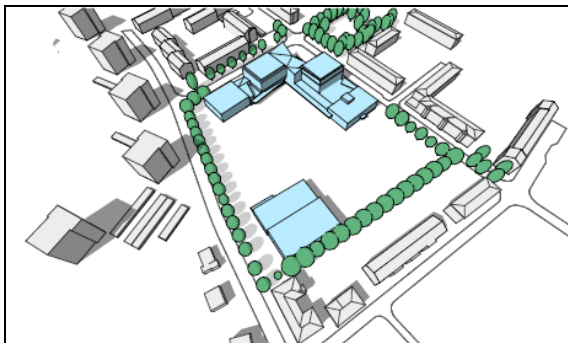
Kl 15.00, vår- och höstdagjämning. Nya Tiundaskolan till vänster och den befintliga skolan till höger.



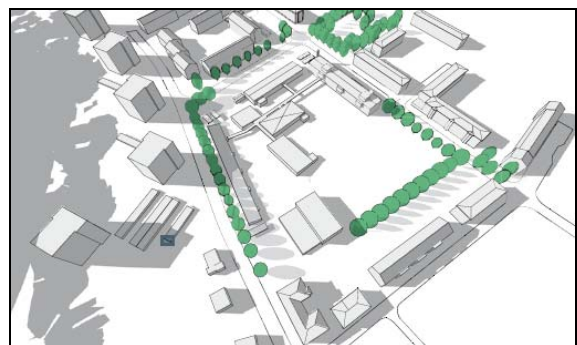
Kl 09.00, sommarsolstånd. Nya Tiundaskolan till vänster och den befintliga skolan till höger.



Kl 12.00, sommarsolstånd. Nya Tiundaskolan till vänster och den befintliga skolan till höger.



Kl 15.00, sommarsolstånd. Nya Tiundaskolan till vänster och den befintliga skolan till höger.



Kl 18.00, sommarsolstånd. Nya Tiundaskolan till vänster och den befintliga skolan till höger.

Miljö kvalitetsnormer (MKN) för ytvatten (Fyrisån)

Dagvatten avleds till Fyrisån via ledningsnätet för dagvatten i Luthagen. Fyrisån har mycket högt skyddsvärde och omfattas av miljö kvalitetsnormer. Vattenkvaliteten i recipienten Fyrisån och dess nuvarande status:

Ekologisk status

Fyrisån har på den aktuella sträckan måttlig ekologisk status och riskerar att inte klara god ekologisk status till måläret 2021. Undantag gäller övergödning, morfologiska förändringar och kontinuitet.

Kemisk ytvattenstatus

Fyrisån har god kemisk status, men bedöms ligga i riskzonen att inte klara kravet på kemisk status till år 2015.

Dagvatten från detaljplaneområdet påverkar i första hand följande risker för recipienten:
Det finns risk för föroreningar från hårdgjorda ytor såsom transportytor inom planområdet.

Ett genomförande av detaljplanen kommer troligen inte att bidra till en ökad risk att recipienten Fyrisån inte uppnår eller uppfyller miljö kvalitetskraven 2015 respektive 2021. Skälet är att planområdet redan idag till stora delar är hårdgjort. Den nya planen för Tiundaskolan ska inte öka belastningen på dagvattennätet runt kvarteret utan syftet är istället att förbättra dagvattenhanteringen.

För att bidra till att skapa en långsiktigt hållbar dagvattenhantering avseende Tiundaskolan kommer byggherren att samarbeta med Uppsala Vatten och Avfall AB för att följa Uppsala kommuns dagvattenprogram. Lokal infiltration av dagvatten kommer att användas i så stor omfattning som situationen tillåter. Dagvattnet kommer att fördröjas lokalt genom att vattnet styrs via planteringsbäddar och fördröjningsmagasin. Möjligen kan detta även ske på ett synligt sätt i form av en torrdamm samt med gröna tak.

Markföroreningar

Inom detaljplaneområdet har det tidigare legat en tegelfabrik. Enligt utdrag från MIFO-databasen heter det att ”ST ERIKS LERVARUFABRIKER bildades år 1907 med sina byggnader där nuvarande Tiundaskolan finns. Produktionen av kakelugnar upphörde år 1925. Fabriken såldes år 1937 till Uppsala Ekeby. År 1962 revs tegelbruket och Tiundaskolan byggdes (Tjernberg 1948, Sjöstedt 1971). Flyttar till Librobäck och byter namn till S:t Eriks Betong.”

Tiundaskolan ligger alltså där det tidigare låg en tegelfabrik. Liknande verksamhet vid Uppsala Ekeby har spritt föroreningar omkring sig, främst från färgpigment i glasyrer. Det kan även förekomma föroreningar från bränsle till ugnarna i fabriken (polyaromatiska kolväten, PAH, har påvisats på området). I östra delen av fastigheten går en kil av en tidigare lertäkt in varför föroreningar kan finnas på större djup där än på övriga området. Förutom tegelfabrik och lertäkt har det även bedrivits drivmedelshantering och bilverkstad inom området.

En översiktlig markundersökning med avseende på markföroreningar har utförts på fastigheten 2012. Resultatet av denna undersökning visar på halter över tillåtna nivåer för känslig markanvändning (KM) och för mindre känslig markanvändning (MKN) där tidigare verksamheter legat. Analysresultaten är kommunicerade med tillsynsmyndigheten, miljöförvaltningen under maj 2015. Fördjupade undersökningar avseende markföroreningar kommer att genomföras i samråd med tillsynsmyndigheten för att ytterligare kunna avgränsa aktuella föroreningar. Eventuell sanering kommer att utföras i den omfattning som anses nödvändig för att klara gällande krav för skolor. Detta kommer att ske i samråd med tillsynsmyndigheten.

Teknisk försörjning

VA, dagvatten

Området ingår i Uppsala Vatten och Avfall AB:s verksamhetsområde för vatten, spill och dagvatten.

El

Planområdet ingår i Vattenfalls elförsörjningsområde. Eventuell flytt/förändringar av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall, men bekostas av exploitören.

- E** På fastigheten Luthagen 35:2 finns en ledningsrätt för en nätstation, akt nummer 0380-2014/35.1. Nätstationen betjänar Tiundaskolan och kringliggande fastigheter. Ett E-område tillkommer i planens sydöstra del för att tydliggöra och skydda denna funktion.



Utdrag från förämningskartan avseende ledningsrätt för nätstationen på fastigheten Luthagen 35:2.

Värme

Fjärrvärme finns inom planområdet.

Kommunikation

Ip-Only, Skanova, Tele2 och Telenor har nätverk inom eller i nära anslutning till planområdet.

Avfall

Hämtställen för avfall ska ordnas så att de uppfyller kraven på god arbetsmiljö. Angöring av sopfordon ska kunna ske utan backningsrörelse. Den fria höjden under det planerade skärmtaket vid lastkajen mot Sibyllegatan måste vara minst 4,7 meter för att sopbilen ska kunna köra in under taket. Att observera är dock att avfallskärnen måste lyftas från gatunivå in i avfallsfordonet. Dragvägen för sopkärl ska vara maximalt 10 meter lång, hårdgjord, fri från hinder och nivåskillnader. Lastzoner/allokerade ytor ska reserveras vid avfallsutrymmen.

PLANENS GENOMFÖRANDE

Organisatoriska åtgärder

Ansvarsfördelning

Exploatören har det samlade administrativa och ekonomiska ansvaret för att genomföra anläggningar på kvartersmark.

Kommunen ansvarar för projektering och anläggande av allmänna platser.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Exploateringsavtal

Ett exploateringsavtal ska tecknas mellan kommunen och exploatören innan planen antas av kommunen. Avtalet ska i detalj bland annat reglera marköverlåtelse, kostnader för genomförandet samt ansvarsfördelning under genomförandet av planen.

Kommunen tar ut en exploateringsavgift av exploatören för kostnader för nyanläggning och ombyggnation av befintlig allmän plats som en konsekvens av detaljplanens genomförande.

Ett servitutsavtal ska tecknas mellan kommunen och exploatören för att säkerställa allmänhetens rättighet till gångpassage över fastigheten Luthagen 35:10.

Tekniska åtgärder

Utredningar inför bygglovsprövning

Byggherrarna bekostar de utredningar som är nödvändiga för bygglovsprövningen.

Buller och luft

Exploatören ansvarar för att utreda förutsättningarna för att klara bullerriktvärdena vid ett genomförande av detaljplanen.

Markföroreningar

Analysresultaten från den översiktliga markundersökningen 2012 med avseende på markföroreningar på fastigheten är kommunicerade med tillsynsmyndigheten, miljöförvaltningen under maj 2015.

Inför bygglovskedet ansvarar byggherren för att fördjupade undersökningar avseende markföroreningar genomförs i samråd med tillsynsmyndigheten för att ytterligare kunna avgränsa aktuella föroreningar. Eventuell sanering ska utföras i den omfattning som anses nödvändig för att klara gällande krav för skolor. Detta ska ske i samråd med tillsynsmyndigheten. All kostnad i samband med utredningar och sanering av markföroreningar bekostas av byggherren.

Ledningar

En ledningskontroll genomfördes i oktober 2014. Följande ledningsägare har ledningar inom eller i nära anslutning till planområdet:

- IP-Only Networks AB
- Skanova
- Telenor Sverige AB
- Uppsala Vatten och Avfall AB
- Uppsala kommun, Gatu- och trafikkontoret belysning
- Vattenfall AB Heat Nordic
- Vattenfall Eldistribution

Det kan finnas ytterligare, av plan- och byggnadsnämnden, okända ledningar som berörs av detaljplanen. Det åligger byggherren att undersöka om ytterligare ledningar finns.

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

Dagvatten

Planområdet är idag till stora delar hårdgjort och det är viktigt att poängtera att dagvattenhanteringen för den nya Tiundaskolan behöver bidra till att miljö kvalitetsnormerna för god ekologisk status för Fyrisån uppnås till år 2021.

För att bidra till att skapa en långsiktigt hållbar dagvattenhantering avseende Tiundaskolan kommer byggherren att samarbeta med Uppsala Vatten och Avfall AB för att följa Uppsala kommuns dagvattenprogram. De övergripande målen i dagvattenprogrammet är att bevara vattenbalansen, skapa en robust dagvattenhantering, ta recipienthänsyn och berika landskapet.

För att bevara vattenbalansen kommer lokal infiltration att användas i så stor omfattning som situationen tillåter. När det gäller robust dagvattenhantering kommer dagvattnet att fördröjas lokalt genom att styra vattnet via planteringsbäddar och fördröjningsmagasin. Möjligen kan detta också ske synligt i form av en torrdamm och med gröna tak. I samband med att gatorna byggs om runt skolan kan dagvattnet från gaturummet ledas till träd anlagda med skelettjord. Parkeringsplatserna kan utformas så att föroreningsmängderna minimeras innan de avleds till det kommunala ledningsnätet. Recipienthänsyn tas genom att minska trycket på dagvattenledningar och recipient vid höga flöden med hjälp av fördröjning. För att berika stadslandskapet kan pedagogiska inslag i form av en torrdamm samt synliga rännor ge intressanta inslag i miljön. Gröna tak kan även i vissa fall ses av de kringboende.

Exploatören ansvarar för att utreda förutsättningar för och tekniska lösningar för dagvattenhantering inom planområdet. Exploatören bekostar anläggande och drift av eventuell dagvattenanläggning inom kvartersmark.

Ekonomiska åtgärder

Planekonomi

Planen bedöms vara ekonomiskt genomförbar.

Fördelning av kostnader och ansvar

Kommunen ansvarar för projektering och anläggande av allmänna platser som blir en konsekvens av genomförandet av detaljplanen. Kostnaderna för iordningställandet tas ut i form av en exploateringsavgift.

Exploatören ansvarar för och bekostar anläggningar på kvartersmark. Exploatören ansvarar för och bekostar eventuell omdragning av befintliga ledningar som berörs av ett genomförande av detaljplanen. Kostnaderna för eventuell flytt av ledningar regleras av separata avtal mellan fastighetsägaren och ledningsägare.

Anslutningsavgifter

Exploatören bekostar erforderliga anslutningsavgifter för teknisk infrastruktur som är kopplade till ett genomförande inom kvartersmark.

Fastighetsrättsliga åtgärder

Fastighetsbildning

Detaljplanen utgör underlag för de fastighetsrättsliga åtgärder som är en förutsättning för planens genomförande. Fastighetsreglering kommer att behöva ske huvudsakligen enligt illustration, se nedan.

Konekvenser för fastigheter inom planområdet

Ett genomförande av planen medför att del av Luthagen 1:2, allmän plats, övergår till att bli kvartersmark med ändamålet S.

Fastigheten Luthagen 35:2 med ändamålet B kommer genom fastighetsreglering att överföras till fastigheten Luthagen 35:10 med ändamålet S.

På fastigheten Luthagen 35:2 finns dock en ledningsrätt för en nätstation som fortsättningsvis kommer att vara kvar på tomten, akt nummer 0380-2014/35.1. Förmånstagare för ledningsrätten är Vattenfall Eldistribution AB

Kommunen ansvarar för och exploitören bekostar ansökan om fastighetsreglering i enlighet med detaljplanens genomförande.

Tomtindelning för fastigheterna Luthagen 35:10 och 35:2 upphör att gälla, se nedan.

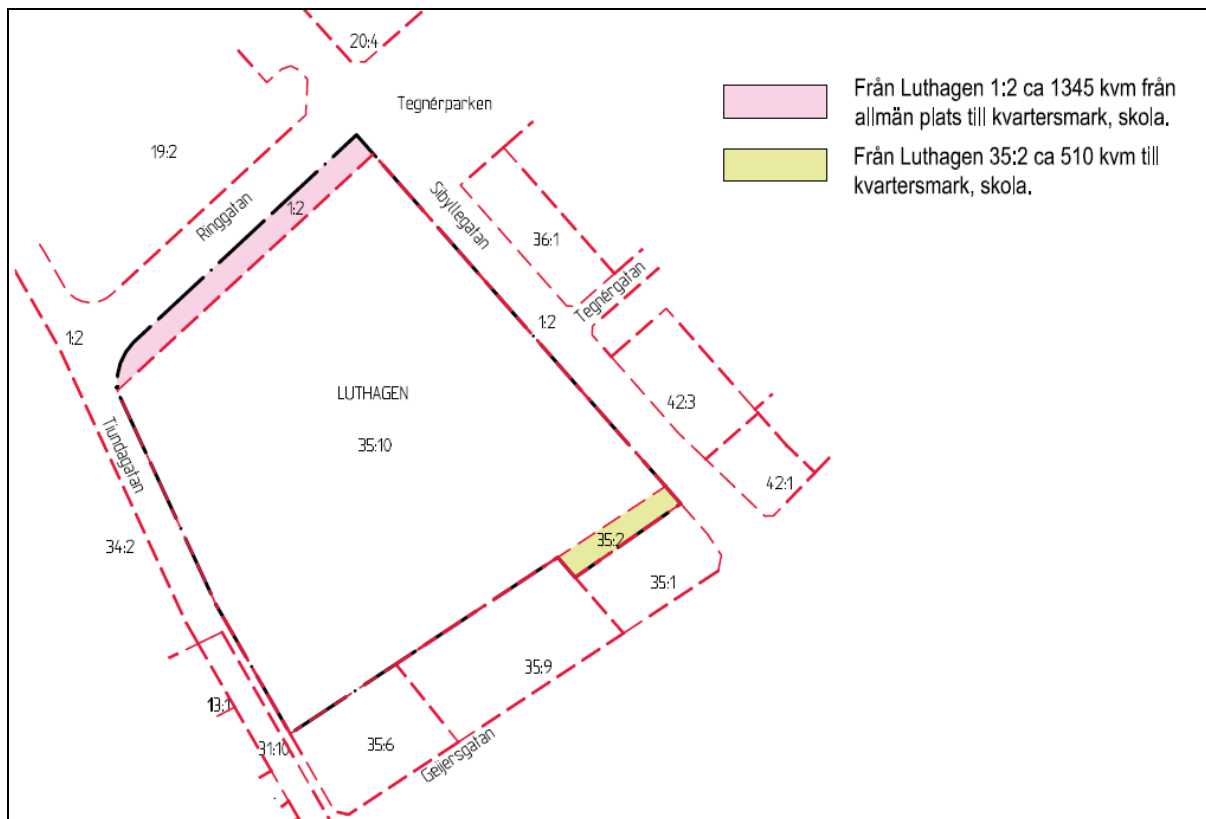


Illustration av konsekvenser för fastigheter inom planområdet.

Ledningsrätt

Ledningsrätten med ändamål Nätstation finns i området. Något övrigt ledningsrättsbehov bedöms inte vara aktuellt.

Upphävande av fastighetsindelningsbestämmelse

Gällande tomtindelning som fastställdes 1962-06-05, akt nummer 0380-203/LU35, strider mot planförslaget. Tomtindelningen bör upphävas. Detta sker genom att en administrativ bestämmelse införs på plankartan.

Tomtindelning upphävs för de fastigheter som ingår i detaljplanen, det vill säga Luthagen 35:10 och 35:2. Skälet är att Tiundaskolans tomt behöver utvidgas och fastigheten Luthagen 35:2 tas i anspråk.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Uppsala i april 2015, reviderad i oktober 2015

Torsten Livion
Detaljplanechef

Teresia Erixon
Planarkitekt

Beslutad av plan- och byggnadsnämnden för:

- Planuppdrag

2010-12-07

Antagen av plan- och byggnadsnämnden:

2015-10-19

Laga kraft:

2015-11-25