

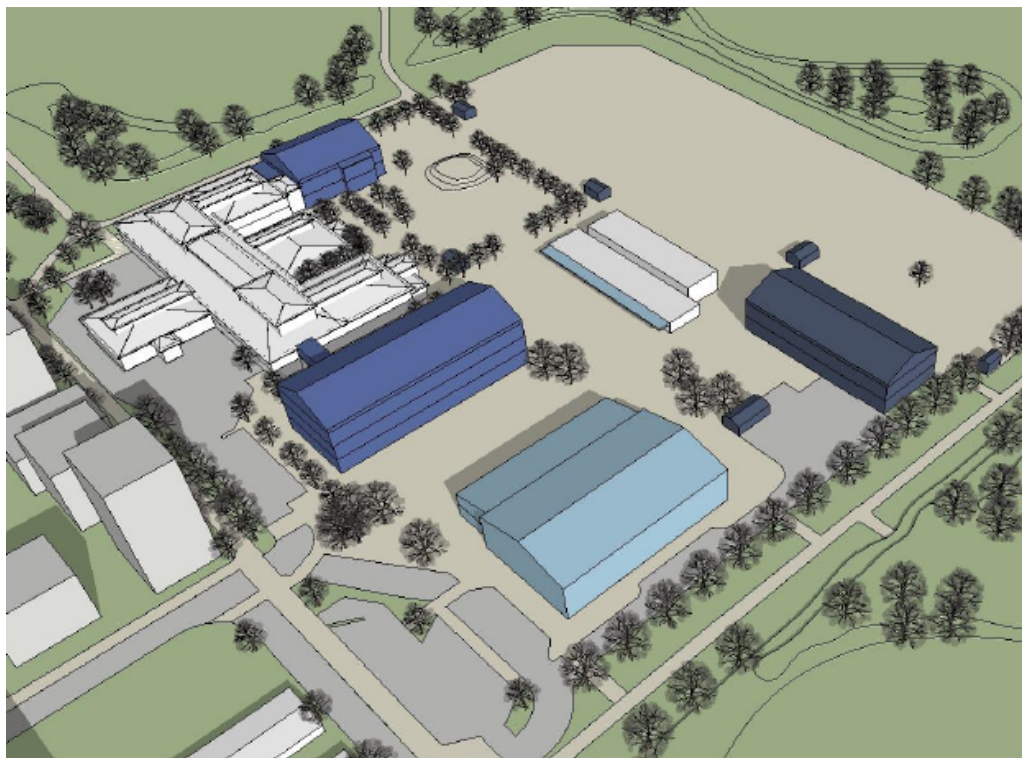
Plan- och byggnadsnämnden

Diarienummer:
PBN 2021-001308Handläggare:
Annika Holma 018-727 73 15

Planbeskrivning

Detaljplan för Årstaskolan

Standardförfarande



Figur 1 Illustrationen visar ett exempel på hur skolfastigheten kan byggas ut. Färgade volymer är tillkommande och vita är befintliga. Illustration av Visbyark.

Det här är ett förslag till detaljplan

SAMRÅDET pågår mellan 20 januari – 3 mars 2023

Innehåll

| | |
|--|----|
| Inledning..... | 4 |
| Sammanfattning av planförslaget | 4 |
| Läsanvisningar | 4 |
| Planprocessen | 4 |
| Handlingar..... | 5 |
| Samrådshandlingar | 5 |
| Tidigare ställningstaganden..... | 6 |
| Översiktsplan..... | 6 |
| Planprogram för Östra Sala backe | 6 |
| Detaljplaner | 6 |
| Andra kommunala beslut..... | 7 |
| Planens innehåll | 8 |
| Planens syfte..... | 8 |
| Planens huvuddrag..... | 8 |
| Planområdet..... | 8 |
| Stadsbild, bebyggelse och gestaltning | 11 |
| Skola och förskola..... | 13 |
| Kulturmiljö | 14 |
| Park och natur | 14 |
| Trafik och tillgänglighet..... | 18 |
| Sociala aspekter | 23 |
| Mark och geoteknik..... | 25 |
| Vattenmiljö – grundvatten och dagvatten | 25 |
| Hälsa och säkerhet..... | 30 |
| Teknisk försörjning | 34 |
| Planbestämmelser | 35 |
| Användning av mark och vatten..... | 35 |
| Planens genomförande | 37 |
| Organisatoriska åtgärder | 37 |
| Fastighetsrättsliga åtgärder..... | 38 |
| Ekonomiska åtgärder | 39 |
| Tekniska åtgärder | 39 |
| Planens konsekvenser | 41 |
| Strategisk miljöbedömning enligt miljöbalken 6 kapitel..... | 41 |
| Undersökning av betydande miljöpåverkan enligt miljöbalken 6 kap. 6§ | 41 |
| Planens förenlighet med översiktsplanen och miljöbalken | 43 |

| | |
|-----------------------|----|
| Översiktsplanen | 43 |
| Miljöbalken | 43 |
| Medverkande | 44 |

Inledning

Sammanfattning av planförslaget

Syftet med planläggningen är att möjliggöra en större grundskola, inklusive särskola, en ny förskola och en fullstor idrottshall på den befintliga skolfastigheten för Årstaskolan. Bakgrunden är att kommunen behöver möta det behov av skol- och förskoleplatser som finns i närområdet. Detaljplanen begränsar byggrätten för att uppnå en friyta med minst 20 kvadratmeter per barn för grundskolan och minst 30 kvadratmeter per barn för förskolan. Detaljplanen är dock flexibel så att det är möjligt att anpassa storleken på skola, förskola och idrottshall beroende av behovet vid utbyggnaden.

Detaljplanen säkerställer att marken saneras från föroreningar så att området är lämpligt för ändamålet.

Planområdet ingår i stadsutvecklingsprojektet Östra Sala backe och överensstämmer både med planprogrammet och med kommunens översiktsplan.

Läsanvisningar

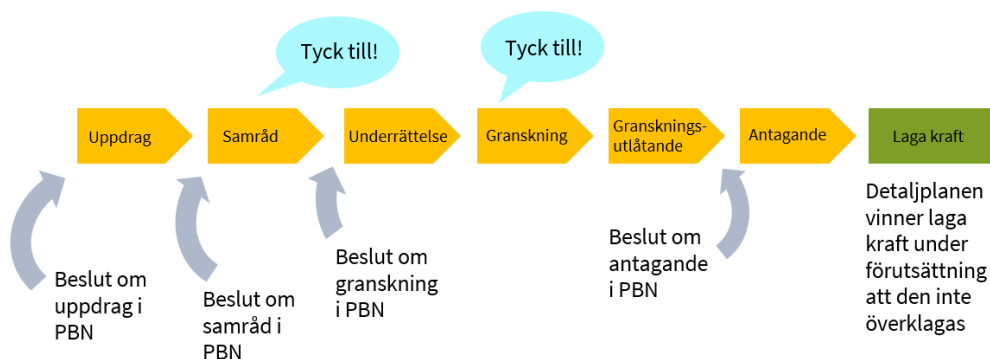
Plankartan är den handling som är juridiskt bindande och anger vad som t ex ska vara allmän plats, kvartersmark, hur bebyggelsen ska regleras m.m. Plankartan ligger till grund för kommande bygglovprövning.

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

Planprocessen

Detaljplanen handläggs med Välj förfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900). Plan- och byggnadsnämnden beslutade om planuppdrag 2021-03-25.

Standardförfarande:




Handlingar

Samrådshandlingar

Planhandling

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning



Den läser
du nu!

Övriga handlingar

Under planarbetet har dessutom följande handlingar upprättats:

- Undersökning, daterad 2022-01-18
- Fastighetsförteckning*
- Trafikutredning Östra Sala backe etapp 5, daterad 2022-06-30
- Trafik- och parkeringsutredning Årsta skola, idrottshall och förskola, daterad 2022-10-31
- Trafikbullerutredning Östra Sala backe kv. Sparrisen och Årstaskolan, daterad 2022-08-29
- PM Dagvatten Östra Sala backe, etapp 5, Årstaskolan, daterad 2022-10-03
- PM Riskbedömning av grundvattenpåverkan, daterad 2022-09-09
- Miljöteknisk markundersökning Årstaskolan, daterad 2022-11-10
- Markteknisk undersökningsrapport geoteknik Årstaskolan, daterad 2022-08-19
- PM Geoteknik Årstaskolan, daterad 2022-08-19
- Barnkonsekvensanalys Årstaskolan, daterad 2022-08-31
- Luftkvalitétutredning, daterad 2022-12-07

Samrådshandlingarna finns tillgängliga digitalt i kontaktcenter på Stadshusgatan 2.

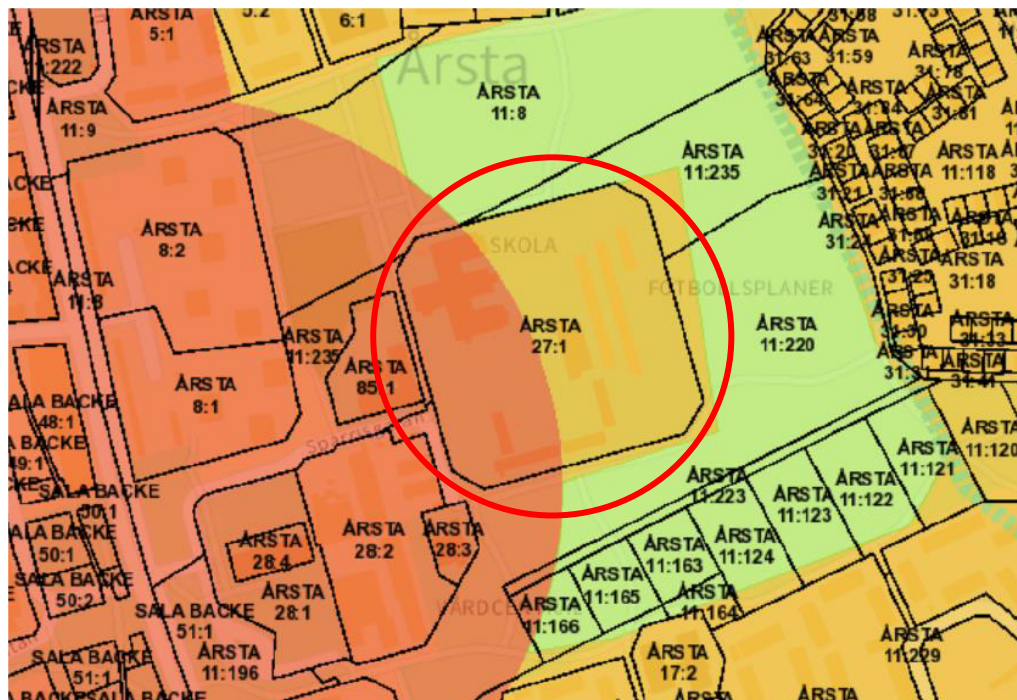
Samtliga handlingar finns att ta del av på Uppsala kommuns webbplats

www.uppsala.se/arstaskolan. Handlingar markerade med * finns inte på webbplatsen på grund av dataskyddsförordningen (GDPR).

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Översiktsplanen pekar ut den västra delen av fastigheten Årsta 27:1 som del av en stadsdelsnod. Stadsdelsnoder ska enligt översiktsplanen utvecklas som lokala centrum med en koncentration av bostäder, arbetsplatser och service, med omgivande stadsdelar som huvudsakligt upptagningsområde. Den östra delen av planområdet, närmst Årstaparken, är del av stadsbygden. I stadsbygden kan en utveckling ske med bostäder, bostadsnära funktioner och rekreationsområden.



Figur 2 Utdrag ur Översiktsplan 2016. Röda ytor i kartan illustrerar stadsdelsnoden, medan gula ytor är stadsbygd. Fastigheten Årsta 27:1 är markerad med röd ring.

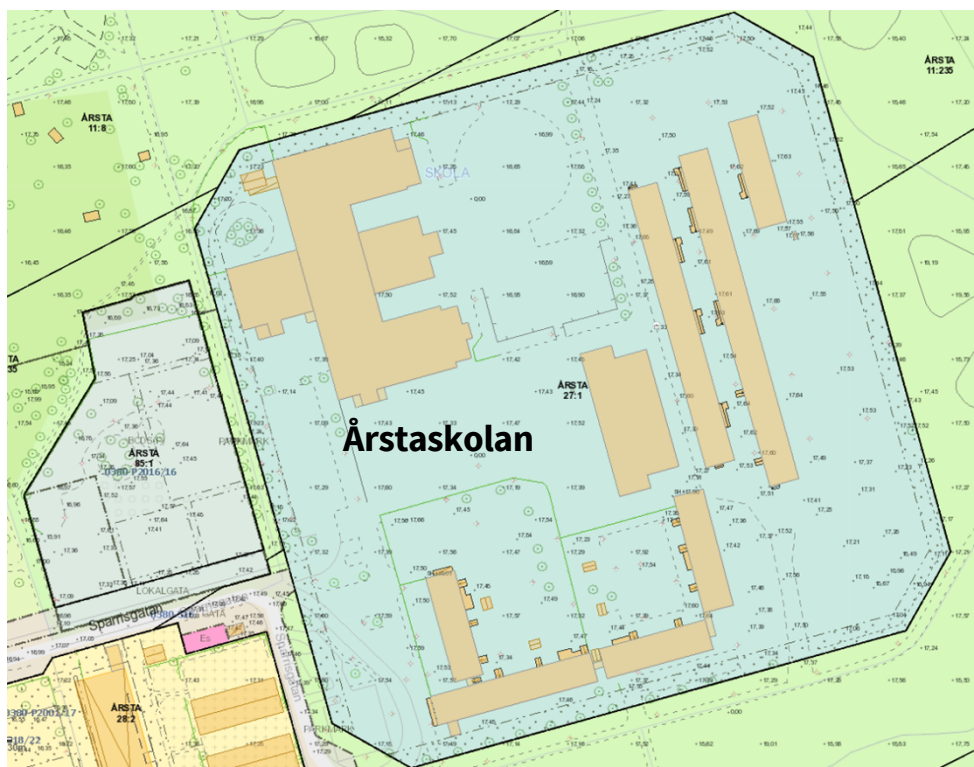
Planprogram för Östra Sala backe

Kommunen tog 2010 fram ett planprogram för utvecklingsområdet Östra Sala backe. I planprogrammet pekas Årstaskolan ut som ett utbyggnadsområde för att effektivisera ytor vad gäller förskole- och skolfunktioner. Planprogrammet pekar även ut att Årstaparken, som är en stadsdelspark, ska rustas upp. Upprustningen har genomförts. Detaljplanen följer planprogrammets inriktning.

Detaljplaner

Detaljplanen ersätter delar av Detaljplan för Årsta med mera, som vann laga kraft 1968. Detaljplanen ger byggrätter för allmänt ändamål med en högsta byggandshöjd på 8 meter i det läge där fastighetsägaren vill pröva byggnader för idrott, skola och förskola.

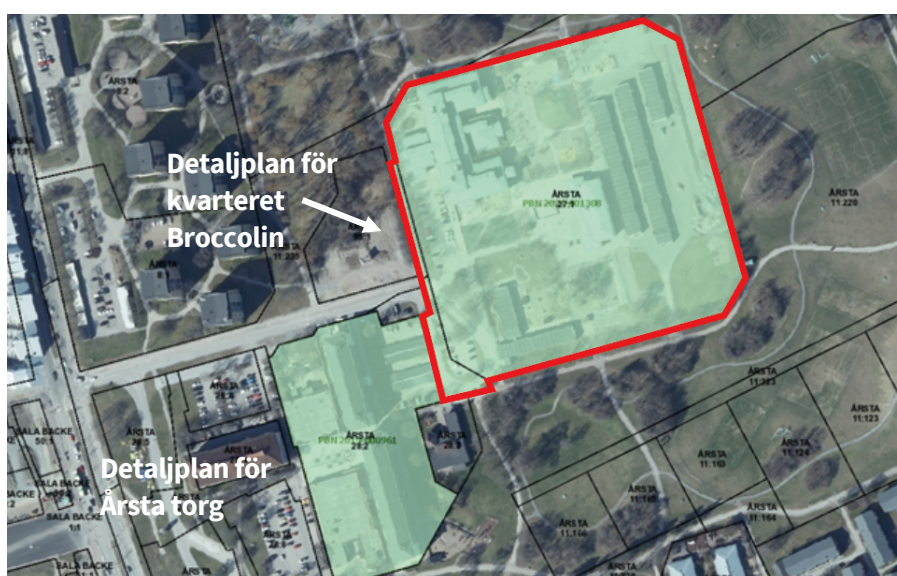
Detaljplanen ersätter också delar av Detaljplan för kvarteren Snickaren och Sparrisen, som vann laga kraft 1981. De aktuella ytorna är planlagda för gata och park.



Figur 3 Utsnitt ur en sammanställning över gällande planer för området. För Årstaskolan gäller allmänt ändamål.

Andra kommunala beslut

Intill planområdet för Årstaskolan pågår planläggning för fastigheten Årsta 28:2, del av kvarteret Sparrisen. Planuppdrag gavs av plan- och byggnadsnämnden 2019 för att pröva möjligheten att komplettera fastigheten med flerbostadshus. Intill planområdet finns även två områden som planlagts för bostäder och verksamhetslokaler, detaljplan för kvarteret Broccolin och detaljplan för Årsta torg. Detaljplanerna är ännu inte utbyggda.



Figur 4 Pågående planläggningar för Årstaskolan och del av kvarteret Sparrisen visas i grönt. Även detaljplaner som vunnit laga kraft, men inte genomförts, pekas ut.

Planens innehåll

Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en större grundskola, inklusive särskola, en ny förskola samt en fullstor idrottshall på den befintliga skolfastigheten för Årstaskolan. Syftet är att möta det behov av skol- och förskoleplatser samt lokaler för idrottsändamål som uppstår i och med ett intensivt bostadsbyggande i närområdet. Detaljplanen säkerställer att tillräcklig friyta kan tillskapas samt att marken saneras från föroreningar så att området är lämpligt för ändamålet.

Planens huvuddrag

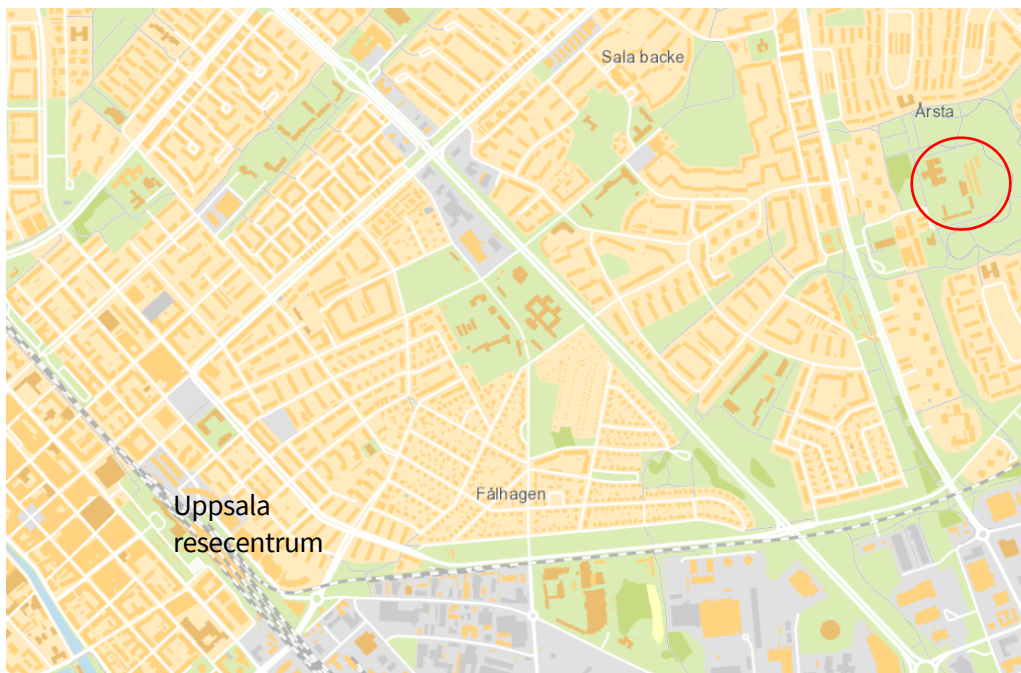
Detaljplanen möjliggör en större grundskola, inklusive särskola, en ny förskola samt en fullstor idrottshall på den befintliga skolfastigheten för Årstaskolan. Detta för att möta det behov av skol- och förskoleplatser, samt lokaler för idrottsändamål, som uppstår i och med ett intensivt bostadsbyggande i närområdet. Grundskolan föreslås inrymma totalt 720 barn. Detta kan jämföras med dagens elevantal på totalt 480 barn. Förskolan planeras för 108 barn. Om hela byggrätten utnyttjas blir friytan för grundskolan 21,5 kvadratmeter per barn och för förskolan 34 kvadratmeter per barn. Planområdet gränsar till Årstaparken, vilket kompletterar och berikar den egna skolgården. Årstaskolan ligger även i ett område med väl utbyggda gång- och cykelmöjligheter vilket är positivt ur både hållbarhetssynpunkt och för att barn ska kunna röra sig trafiksäkert till och från skolan.

Planområdet

Geografiskt läge och areal

Planområdet ligger i Årsta och omfattar Årstaskolan. I planområdet ingår fastigheterna Årsta 27:1 som ägs av Skolfastigheter samt delar fastigheterna Årsta 11:220 och 11:235 som ägs av Uppsala kommun.

Området avgränsas av Årstaparken i norr, öster och söder. I väster gränsar planområdet till en privatägd fastighet som är planlagd för nya bostäder samt mot Sparrisgatan. Avståndet till Resecentrum är cirka tre kilometer. Planområdets totala area är cirka fyra hektar.



Figur 5 Kartan visar planområdet läge markerat med röd ring i förhållande till centrala staden.



Figur 6 Flygfoto med fastighetsgränser som visar planområdet markerat med röd linje och dess närmsta omgivning.

Allmän områdesbeskrivning

Inom planområdet finns Årstaskolan som är en grundskola för årskurserna förskoleklass till årskurs fem, samt en grundsärskola för cirka 70 elever. Skolan byggdes på 70-talet och varierar mellan en till två våningar. Inom skolfastigheten finns också en idrottshall för skolans verksamhet. Det har tidigare legat en temporär förskola inom området, Alexlinas förskola. Årstaskolan ligger intill Årstaparken som är en stor stadsdelspark som genomgått en upprustning under de senaste åren. I Årstaparken finns bland annat planteringar, uppvuxna träd, lekplats och fotbollsplaner. Parken används idag som ett komplement och utflyktsmål av skolverksamheten.

I närområdet finns blandad bebyggelse med bostäder och vid Årsta centrum finns olika typer av verksamhetslokaler, en livsmedelsbutik och vårdcentral. Flera platser i närheten är planerade för ytterligare bostadsbebyggelse som en del av stadsutvecklingen av Östra Sala backe.



Figur 7 Entré till skolan från Sparrisgatan.



Figur 8 Del av skolgården för de yngre barnen.



Figur 9 Foton från närområdet. Till vänster syns en öppen gräsyta i Årstaparken och till höger gång- och cykelbanan utmed Sparrisgatan mot skolan.

Stadsbild, bebyggelse och gestaltning

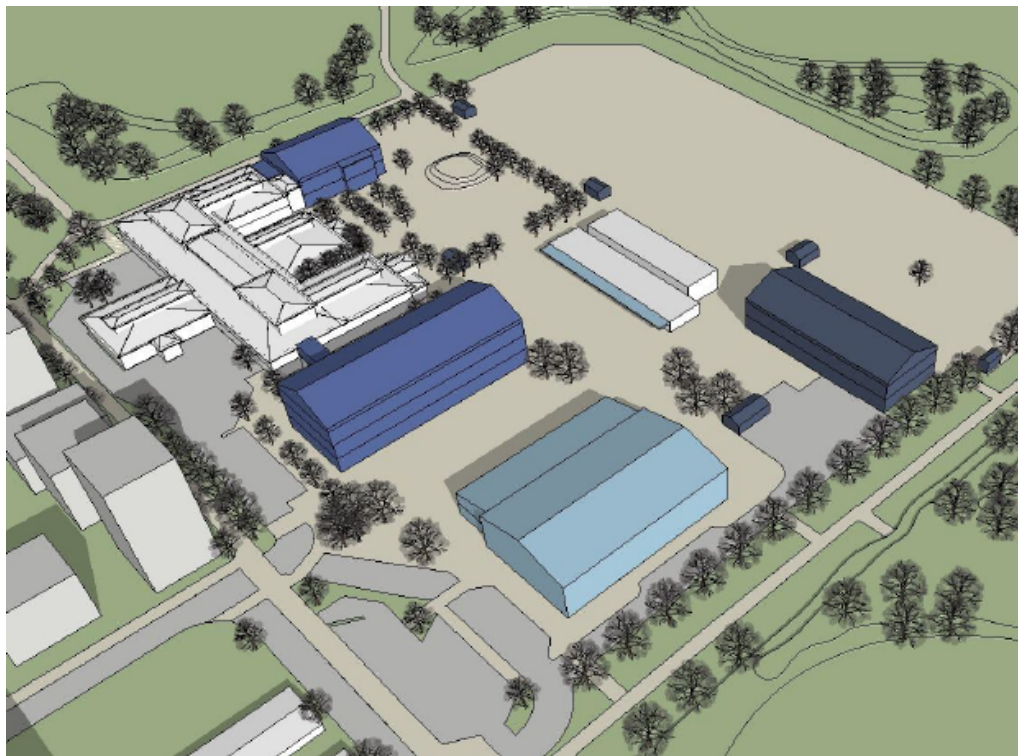
Detaljplanen möjliggör olika alternativ för en utbyggnad av Årstaskolan. Det förslag som tagits fram av byggaktören är att grundskolan byggs ut med två nya volymer. I den södra delen av skolan föreslås en tillbyggnad i tre våningar och i norr en byggnad i två våningar. Söder om skolbyggnaden föreslås en fullstor idrottshall i en höjd som motsvarar två våningar och med plats för cirka 80 läktarplatser. Idrottshallen ska användas både av skolan och för idrottsverksamhet på kvällar och helger. I planområdets sydöstra del föreslås en ny förskola i två våningar med plats för 108 barn och med en förskolegård som vetter ut mot Årstaparken.



Figur 10 Översiktlig situationsplan som visar ett exempel på hur skolfastigheten kan byggas ut. Byggnader som avses att sparas är gula, tillbyggnader är rosa och nya byggnader är gröna.

Detaljplanen är flexibel och möjliggör olika alternativ för placering och storlek på skolbyggnaderna, förskolan och idrottshallen. Detaljplanen begränsar att den totala byggnadsvolym som tillåts inte upptar mer markyta än att kravet på friyta för skola och förskola kan uppnås. Om utbyggnaden sker enligt byggaktörens förslag, och hela byggrätten utnyttjas, blir friytan för grundskolan 21,5 kvadratmeter per barn och för förskolan 34 kvadratmeter per barn.

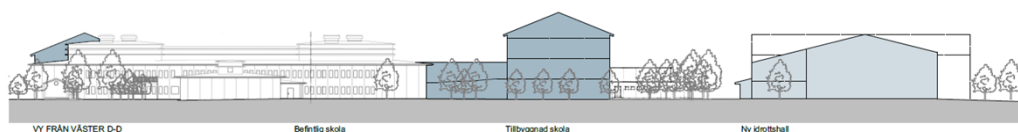
Planförslaget styr så att byggnaderna i huvudsak placeras i den västra delen av planområdet där angöring och parkering behöver ske. På så vis kan en samlad skolgård skapas i den östra delen som vetter mot Årstaparken. För att säkerställa en grön, lugn och skyddad gård, tillåts inte parkering på gårdsytan mot parken i detaljplanen.



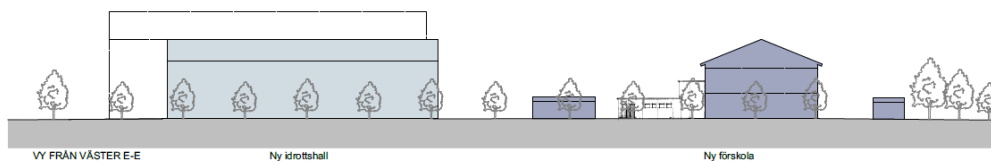
Figur 11 Volymstudie som visar ett exempel på hur skolfastigheten kan utvecklas, sett från sydväst. Illustration av Visbyark.

Detaljplanen medger en nockhöjd som möjliggör tre våningar plus tak, men begränsar bruttoarea som kan byggas inom planområdet så att kravet på friyta uppnås.

Detaljplanen hindrar inte en rivning av den befintliga skolan. En alternativ möjlighet är att riva den befintliga skolan och bygga en ny grundskola i tre våningar. Det kan ge ett mindre fotavtryck och därmed större skolgård. Det är dock positivt ur ett hållbarhetsperspektiv om fungerande byggnadsvolymer behålls.



Figur 12 Sektion sett från väster från Sparrisgatan där skolans föreslagna tillbyggnad i tre våningar och idrottshallen syns. Illustrationen visar ett exempel på hur skolfastigheten kan bebyggas utifrån detaljplanen. Illustration av Visbyark.



Figur 13 Sektion sett från söder genom idrottshallen och förskolan. Illustrationen visar ett exempel på hur skolfastigheten kan bebyggas utifrån detaljplanen. Illustration av Visbyark.

Skola och förskola

Detaljplanen innebär en utökning av en befintlig grundskola, inklusive särskola, samt en ny förskola och idrottshall. Enligt kommunens friytekraav ska minst 20 kvadratmeter friyta per barn ordnas för grundskola. Detaljplanen säkerställer att kravet på friyta uppnås. Skulle den befintliga skolan rivas och en ny byggas i tre våningar, skulle en större friyta kunna skapas. För förskolan innebär friytekraavet att minst 30 kvadratmeter per barn ska ordnas, vilket också säkerställs i detaljplanen.

Byggnaderna inom fastigheten placeras i huvudsak till den västra delen av planområdet där den huvudsakliga angöringstrafiken och parkering sker. På så vis skapas en tydlig separering från fordonstrafiken och en bullerfri skolgård. Det innebär att en sammanhängande skolgård orienteras mot Årstaparken i öster så att grönska i parken kan berika skolgården. Skolgården är idag delvis kuperad med bland annat en kulle i den norra delen av skolgården som är populär hos skolbarnen. Kullen kan påverkas av skolans utbyggnad och det vore positivt om den kan ersättas på en annan plats inom gården för att skapa en varierad topografi. En sammanhängande skolgård enligt förslaget innebär att det finns goda möjligheter att skapa olika platser med skilda karaktärer och kvaliteter för att tillgodose barns skilda behov, både för grundskoleleverna och särskild plats för elever i grundsärskolan, se illustration nedan.



Figur 14 Situationsplanen visar hur olika delar av skolområdet kan ges olika karaktär.

Årstaskolan ligger i ett område med väl utbyggt gång- och cykelnät, delvis i parkmiljö och därmed helt separerat från biltrafik. I utbyggnaden vid Årsta torg, väster om planområdet planeras även för en säker skolväg som kopplar samman de nya bostäderna i Östra Sala backe med Årstaparken och skolan. Cykelparkeringar föreslås på flera platser inom området så att det ska vara enkelt att ta sig med cykel till skola och förskola från olika väderstreck.

Kulturmiljö

Det finns inga kända kulturmiljövärden inom eller i närheten av planområdet.

Park och natur

Förutsättningar

Skolfastigheten omgärdas av Årstaparken som är en av Uppsalas största parker. Parken har genomgått en upprustning de senaste åren och där finns bland annat tre lekplatser, ett utegym, en BMX-bana, löparslingor, öppna gräsytor och en pulkabacke. Vegetationen är varierad med olika sorters träd, dungar och en karakteristisk samling av pilträd i den västra delen av parken. Årstaparken är ett utpekat grönområde i

kommunens översiktsplan och del av ett större grönt stråk som binder samman parker och naturområden i denna del av staden.

En barnkonsekvensanalys har tagits fram av ÅWL Arkitekter som underlag till detaljplanen. Som en del i utredningen har en kartläggning gjorts av platser som idag används av skolbarnen, både på skolgården och utanför. Samtal som genomförts med elever från grundskolan och grundsärskolan visar att parken används i relativt stor utsträckning som ett komplement till skolgården. Eleverna från sarskolan berättade att de ibland är på skolgården men att de oftast rör sig till andra platser utanför skolgården, som gröna parken, utegymmet och blå parken (som ligger i ett bostadsområde öster om skolområdet). Eleverna i sarskolan har alltid rast med en pedagog vilket innebär att de har större rörelsefrihet än övriga elever.



Figur 15 Årstadsparkens lekplats.

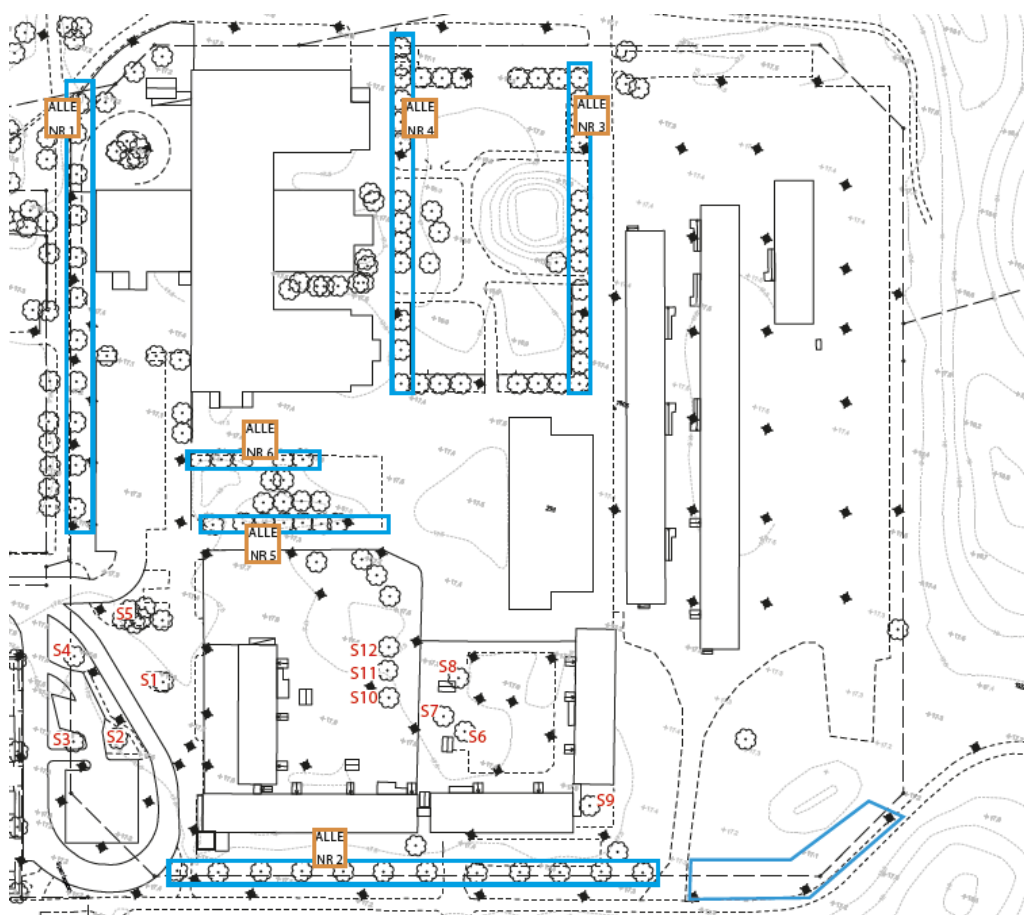


Figur 16 Öppna gräsytor och trädgångar i parken.



Figur 17 Timjansvägens lekplats.

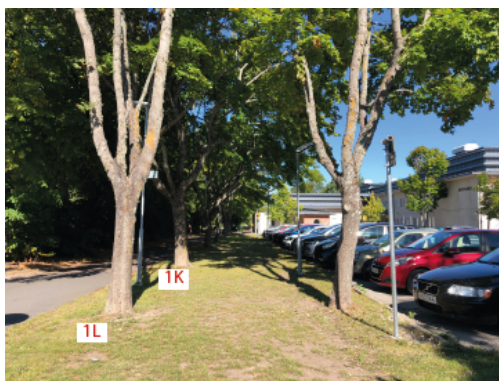
Inom planområdet finns flera storvuxna träd av olika sorter, både fristående och i alléer. Det är till exempel lönn, kastanj och silverpil. Situationsplanen nedan visar alléer inom planområdet markerade med blått. Allé längts i väster och i söder omfattas av det generella biotopskyddet. För att ta bort träd, eller utföra markarbeten i närheten av dem, krävs dispens från biotopskyddet. Det är fem träd som kan behöva tas ner för att möjliggöra utbyggnaden enligt förslaget. Länsstyrelsen har beslutat att medge dispens för att avverka träden.



Figur 18 Situationsplan med trädalléer inom planområdet markerade med blått. Illustration av Ramboll.



Figur 19 Storvuxna träd vid entrén till skolområdet från Sparrisgatan.



Figur 21 Lönnallé i den södra delen av planområdet som omfattas av det generella biotopskyddet.



Figur 20 Lönnallé i den västra delen av planområdet som omfattas av det generella biotopskyddet.

Förändringar

Detaljplanen innebär inga förändringar i Årstaparken. Däremot kan ett ökat antal barn i området innebära ett visst ökat slitage i parken. I och med att Årstaparken är så pass stor bör dock den ökade användningen vara försumbar.

En del träd inom planområdet kommer att behöva tas bort i och med utbyggnaden av fastigheten. Vilka träd som behöver avverkas är inte klarlagt och beror på hur de nya byggnaderna placeras. Det är värdefullt att bevara så många stora och friska träd som möjligt vid utbyggnaden. Träden bidrar till den biologiska mångfalden, viktiga för dagvattenhanteringen samt för mikroklimatet på skolgården, till exempel för att ge skugga. Träd är även rumsskapande. Av de biotopskyddade alléträden är det fem träd i den västra delen av området som sannolikt behöver tas ner för att möjliggöra en breddning av infarten till särskolan i norr. Länsstyrelsen har medgett dispens för att avverka träden.

Trafik och tillgänglighet

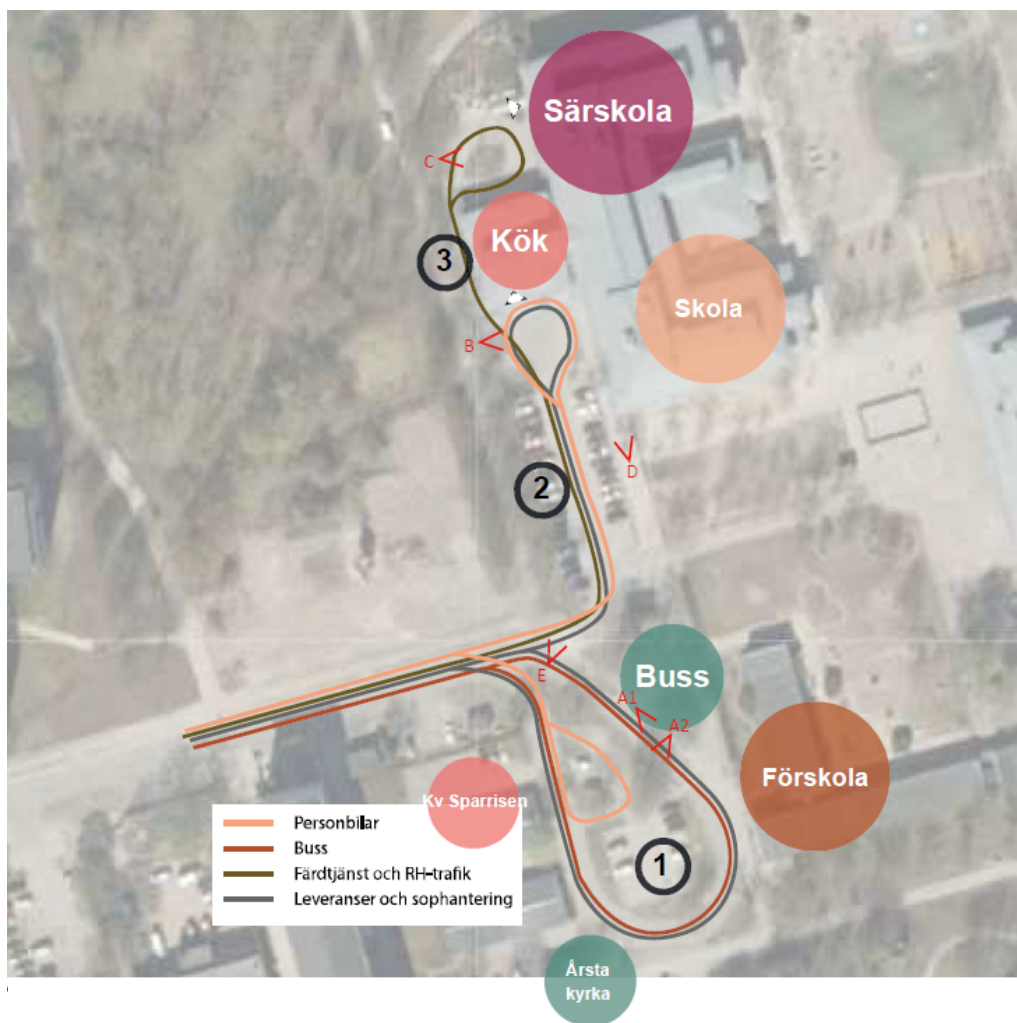
Förutsättningar

Gatunät och angöring

Planområdet nås med bil via Sparrisgatan i väster, som är den enda gatukopplingen in till skolan. Sparrisgatan slutar i en vändslinga för skolbussar och en angöringsgata till skolans kök och varumottagning, med en förlängning till särskolan. Den angöringen sker på skolans mark. Via vändslingan nås även bostäder inom det angränsande kvarteret Sparrisen samt Årsta kyrkas angöring och parkering. Idag ligger gatan vid vändslingan till hälften inom kommunens fastighet och hälften inom skolfastigheten. Via Sparrisgatan kommer alltså både föräldrar som lämnar och hämtar med bil, leveranser till skolan och skolbussar.



Figur 22 Flygfoto som visar gatunätet i området.



Figur 23 Karta med redovisning av nuvarande trafiksituation vid skolfastigheten. Siffrorna visar olika angöringsytor för hämtning och lämning. Illustration av Ramboll.

En trafikutredning har tagits fram av WSP för att bedöma hur områdets utveckling påverkar den övergripande trafiken. Utredningen har tagits fram som underlag till detaljplanen för Årstakolan och den intilliggande detaljplanen för del av kvarteret Sparrisen. Dagens trafikflöden på Sparrisgatan utgår från mätningar som genomfördes i april 2022 under för- och eftermiddagens maxtimme. För Fyrislundsgatan utgår trafikmängderna från en mätning som kommunen genomförde i oktober 2021. Utifrån mätningarna uppgår trafikflödena på Sparrisgatan till 2100 fordon per dygn i den östra delen av gatan och 3000 fordon per dygn i den västra delen av gatan, i anslutning till Fyrislundsgatan. Trafikflödena på Fyrislundsgatan uppgår till cirka 14 000 fordon per dygn. Vid den mätning som genomfördes i april 2022 observerades köbildning på Sparrisgatan, för fordon som skulle svänga ut på Fyrislundsgatan. Generellt var det mer köer på eftermiddagen än på morgonen.

Parkering

Det finns 33 parkeringsplatser, varav två för rörelsehindrade, i den nordvästra delen av planområdet. Dessa används i stor utsträckning av skolans personal. Det innebär att det kan bli en stressig situation för föräldrar som ska lämna och hämta barn med bil. Ytterligare 17 parkeringsplatser finns i den sydvästra delen av området, som nås via en infart från vändslingan. Vid särskolan finns inga parkeringsplatser. Majoriteten av barnen kommer till särskolan med färdtjänst som angör entrén via en vändplan i norr.

Gång- och cykeltrafik

Årstaskolan ligger i ett område med väl utbyggt gång- och cykelnät. Det finns gång- och cykelbanor som ansluter till planområdet från alla väderstreck. Flera av dessa går delvis i parkmiljö och därmed helt separerat från biltrafik. I utbyggnaden vid Årsta torg, väster om planområdet planeras även för en säker skolväg som kopplar samman de nya bostäderna i Östra Sala backe med Årstaparken och skolan.



Figur 24 Kartan visar gång- och cykelbanor i området runt planområdet, markerat med röd ruta. Illustration av WSP.

Trafikutredningen visar att det finns goda möjligheter för barn och unga att ta sig till och från skolområdet på gång- och cykelbanor separerade från biltrafik och att trafiksäkerheten i området är god.

Kollektivtrafik och skolbussar

Årsta trafikeras av två stadbuslinjer med vilka man når stora delar av staden. Närmsta busshållplats ligger på Fyrislundsgatan vid korsningen till Sparrisgatan, cirka 300 meter från planområdet.

I vändlingen vid skolan angör skolbussar som kommer utifrån centrala staden. Idag angör fyra skolbussar hållplatsen morgon och eftermiddag, två från Vittulsberg och Jälla och två från Skölsta. Cirka 200 elever kommer idag med skolbuss till Årstaskolan. Bussarna är tidsstyrda så att de anländer vid olika tider, vilket underlättar trafiksituationen och förbättrar trafiksäkerheten för barnen.

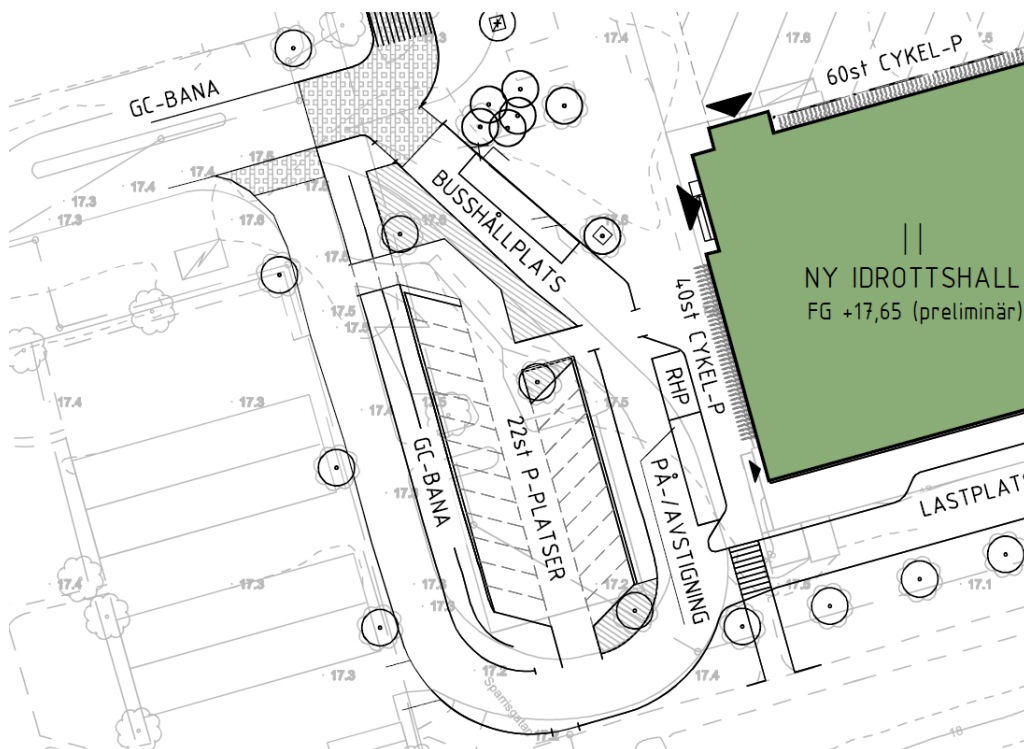
Förändringar

En trafik- och parkeringsutredning har tagits fram av Ramboll som underlag till detaljplanen. En översiktlig trafikutredning har även tagits fram av WSP för att se hur det övergripande gatusystemet påverkas av denna och intilliggande detaljplaners genomförande.

Gatunät och gators utformning

Trafikutredningen som tagits fram av WSP för Årstaskolan och kvarteret Sparrisen visar att trafiken till och från området kommer att öka med cirka 600 fordon per dygn jämfört med dagsläget. Det finns fortsatt risk för köbildning på både Fyrislundsgatan och Sparrisgatan.

Det allmänna gatunätet kommer inte att förändras i och med detaljplanens genomförande. Däremot reglerar detaljplanen att hela gatan i vändslingan, i den sydvästra delen av planområdet, blir allmän plats. Anledningen är att hela gatan fyller ett allmänt syfte och ska kunna användas av fler än endast skolan. Sträckningen på gatan föreslås att ändras något för att fungera bättre. Det gäller både en justering i förhållande till parkeringsytan i mitten, och en justering så att cyklister som inte ska till skolområdet kan passera. Korsningspunkten med Sparrisgatan blir även tydligare och säkrare med en ny gatuföring. I korsningspunkten föreslås en upphöjd yta för att öka trafiksäkerheten. Den exakta utformningen av gatan regleras inte i detaljplanen, men kommer att studeras i en kommande detaljprojektering.



Figur 25 Illustration som visar föreslagen utformning av vändslingan med busshållplats, angöring, gång- och cykelbana samt parkering. Illustration av Ramboll.

Gång- och cykeltrafik samt cykelparkering

Idag finns en separat gång- och cykelbana öster om vändslingan inom skolfastigheten. Detaljplanen innebär att den flyttas till allmän plats och får även en genare dragning för de som ska passera förbi området på den västra sidan av vändslingan. Det är även

positivt att gång- och cykelbanan flyttas bort från platsen där skolbussarna angör för att undvika konflikter mellan förbipasserande cyklister och barn som ska med skolbussen.

Det pågår planläggning direkt väster om Årstaskolan, inom kvarteret Sparrisen. I den planläggningen ska en allmän och trafiksäker gång- och cykelpassage säkerställas som binder samman den planerade säkra skolvägen inom detaljplanen för Årstatorg med Årstaparken och skolområdet.

Utifrån kommunens parkeringstal ska 0,4 cykelparkeringar per barn ordnas vid förskola och 0,55 vid skola. För idrottshallen finns inga parkeringstal. Det är möjligt att uppfylla parkeringstalen inom planområdet och cykelparkeringar planeras på flera platser inom skolområdet. Det är viktigt att barn och föräldrar kan komma från olika väderstreck och att det är enkelt att parkera cykeln inom området. Det finns möjlighet att ordna väderskyddade cykelparkeringar samt platser för till exempel lådcyklar.

Skolbussar

Skolbussarna ska även fortsättningsvis angöra vid en hållplats i vändslingan i sydväst. Bussarna kan tidstyras så att inte flera bussar kommer samtidigt till skolan.

Angöring och parkering

Angöringen till alla byggnader inom planområdet ordnas i den västra delen av området, närmst Sparrisgatan. Därmed kan fordonstrafik undvikas inne på skolområdet och i anslutning till parken. Ett undantag är angöringsgatan till förskolan som föreslås i den östra delen av området. Förskolan behöver kunna nås med leveranser och för avfallshantering, samt med parkering för rörelsehindrade. Ingen parkering för hämtning och lämning föreslås vid förskolan, utan det sker från parkeringsytan i vändslingan. Syftet att förlägga parkeringsplatserna en bit ifrån förskolan är att begränsa trafik och undvika konflikt med oskyddade trafikanter. Utifrån byggaktörens förslag ordnas en vändplan vid grundskolans kök för leveranser och avfallshantering. De föreslagna vändplanerna för leveranser och avfallshantering separeras från platser för hämtning och lämning av barn, vilket är viktigt ur trafiksäkerhetssynpunkt.

Den befintliga körbanan till särskolan i norr breddas något så att två fordon kan mötas. Det förbättrar trafikföringen och minskar trängseln i området på morgon och eftermiddag när många barn i särskolan kommer med färdtjänst.

Utifrån kommunens parkeringstal ska 0,1 bilparkeringar per barn ordnas vid förskola och 0,03 vid skola. Utifrån det elevantal som föreslås är det möjligt att uppnå parkeringsbehovet inom planområdet. I den trafik- och parkeringsutredning som tagits fram av Ramboll, har man studerat resvanor till skolan. Där kan man se att behovet till och med är lägre än de uppsatta parkeringstalen. Eftersom en stor del av dagens parkeringsplatser upptas av personal behöver dock skolan och förskolan arbeta med resvanor hos anställda så att platserna finns till för de föräldrar som behöver hämta och lämna sina barn.

För idrottshall finns inga parkeringstal, utan det ska studeras i det specifika fallet. Enligt den trafik- och parkeringsutredning som tagits fram av Ramboll kan parkeringsplatserna för skolan och förskolan samnyttjas med behovet som uppstår av idrottshallen. Det beror på att verksamheterna pågår vid olika tiderpunkter på dygnet.



Figur 26 Illustrationen visar föreslagen angöring för olika trafikslag inom planområdet. Detta är ett förslag på hur byggnader och angöringsytor kan lösas. Illustration av Ramboll.

Tillgänglighet för funktionshindrade

Detaljplanen ger möjlighet att ordna parkering för rörelsehindrade och att angöra byggnaderna maximalt 25 meter från varje entré.

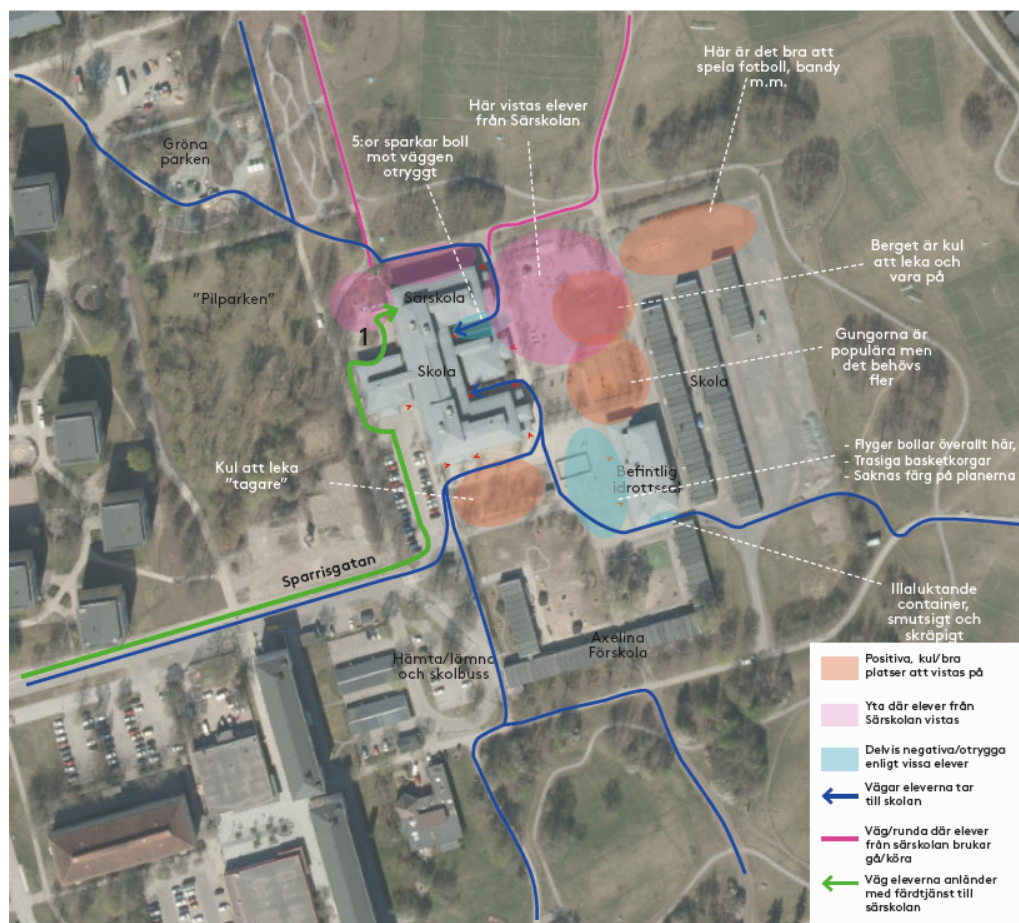
Enligt lagen om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk med mera (förordningen 1994:1215) ska nya byggnader som innehåller bostäder, arbetslokaler, eller lokaler för vilka allmänheten har tillträde, vara utformade så att de är tillgängliga för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. Detta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

Sociala aspekter

Barnperspektivet och barnrättsperspektivet

En barnkonsekvensanalys har tagits fram av ÅWL Arkitekter som underlag till detaljplanen. Analysen baseras på en kartläggning av området idag, den föreslagna utbyggnaden samt dialoger med elever vid skolan. Analysen utgår från fyra aspekter: trygghet, lek och samvaro, förutsättningar för särskolans elever samt konsekvenser under genomförandetiden. Kartläggningen visar att skolans utemiljö innehåller både uppskattade och mindre uppskattade platser och funktioner. Kartan nedan visar en

sammanfattning av vad som framkommit i samtal med eleverna samt de vägar barnen vanligtvis kommer till skolan och särskolan. Vid en ombyggnation är det viktigt att ta vara på de positiva delarna som kommit fram i arbetet, och se över de delar som inte fungerar lika bra. Till exempel finns det idag ett antal "gömda" platser som skapas mellan huvudbyggnadens flyglar som kan upplevas otrygga.



Figur 27 Kommentarer från eleverna i dialogen. Sammanställt av ÅWL Arkitekter.

Resultatet av barnkonsekvensanalysen visar att det är möjligt att uppfylla kommunens riktlinjer för utemiljö, vilket innebär god potential att uppmuntra barn till rörelse, lek och samvaro. Analysen visar också att det är positivt att alla transporter med bil, buss och lastbil är samlade inom fastigheten och separerade från barnens huvudsakliga vistelseytor. Tillgängligheten till fots och med cykel samt för rullstolsburna anser man är god. Analysen visar också att byggaktörens förslag inte försämrar upplevelsen av trygghet och en ny och tydlig entré till skolområdet kan förbättra orienterbarheten. Man beskriver även att det är positivt att situationen för hämtning och lämning vid särskolan förbättras. Utredningens sammanvägda bedömning visar att ur ett barnperspektiv lämpar sig Årstaskolan bra för en till- och nybyggnad.

En aspekt som lyfts upp i barnkonsekvensanalysen är särskolans befintliga gård i parken norr om skolbyggnaden. För barn som går i särskolan är det extra viktigt att det finns möjlighet för en lugn och avskild plats. Vid en ombyggnation finns det goda förutsättningar att skapa en större avskild plats inom fastigheten med både mer grönska och bättre förutsättningar för solljus.

Mark och geoteknik

En markteknisk undersökning har tagits fram av Afry som underlag till detaljplanen. Utredningen visar att marken inom planområdet ytligt utgörs av postglacial lera som troligen underlagras av glacial lera. Det förekommer också mindre stråk av sandig morän och urberg, dock inte inom fastigheten.

Vattenmiljö – grundvatten och dagvatten

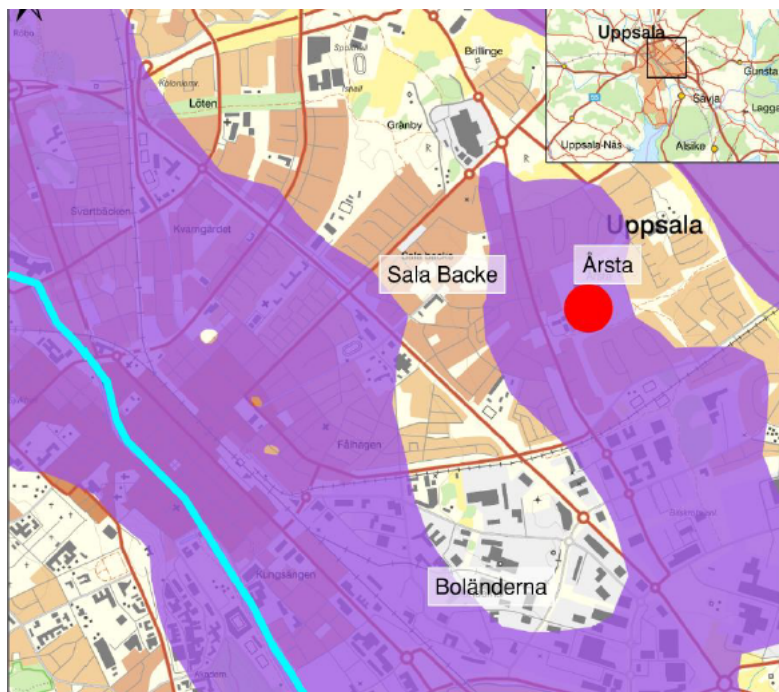
För att bidra till att skapa en långsiktigt hållbar dagvattenhantering i kommunen ska Uppsala kommuns dagvattenprogram följas. De övergripande målen i dagvattenprogrammet är att bevara vattenbalansen, skapa en robust dagvattenhantering, ta hänsyn till recipienten och berika landskapet.

En dagvattenutredning har tagits fram av Bjerking för att säkerställa att detaljplanen möjliggör en god dagvattenhantering. Utredningen visar de förändringar den planerade exploateringen innebär för dagvattenflödena samt föroreningsinnehåll. Utredningen redovisar lämpliga dagvattenåtgärder samt åtgärder för hantering av skyfall med målet att detaljplanens genomförande inte ska medföra negativa konsekvenser för planområdet, dagvattenrecipienten eller för omkringliggande mark.

Planområdet ligger utanför vattenskyddsområde.

Recipient och miljö kvalitetsnormer

Planområdet avvattnas till ytrecipienten Fyrisån, delen Jumkilsån-Sävjaån. Avståndet fågelvägen mellan planområdet och recipienten är cirka 2,8 kilometer. Planområdet ligger inom tillrinningsområde för grundvattenförekomsten Sävjaån-Samnan. Recipienten står i kontakt med grundvattenförekomsterna Jumkilsåsen-Broby, samt Uppsalaåsen-Uppsala.



Figur 28 Planrådets ungefärliga position markerat med röd ring, i förhållande till grundvattenförekomsten (lila) och ytrecipienten (turkos).

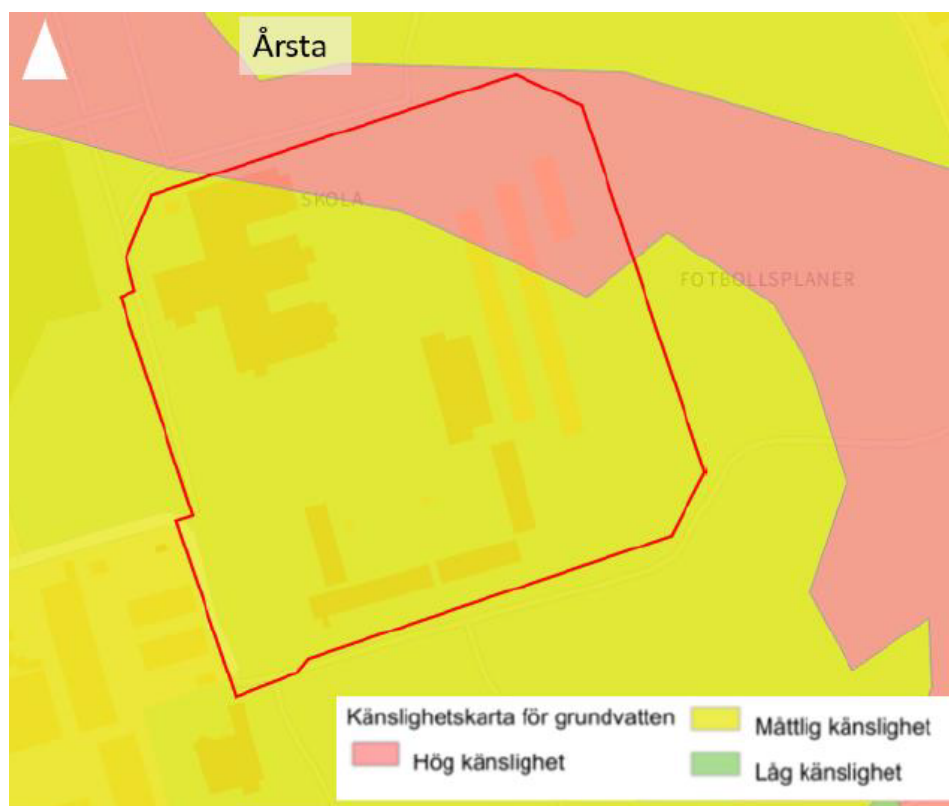
Fyrisån, delen Jumkilsån-Sävjaån, har måttlig ekologisk status. De särskilt förorenande ämnena ammoniak och läkemedelsresten diklofenak är uppmätta i halter över respektive gränsvärde i vattenförekomsten. Recipienten uppnår ej god kemiska status med avseende på uppmätta miljögifter i ytvattnet där halter överskrider bedömningsgrunderna. Överskridande ämnen är främst kvicksilver och polybromerade difenyletrar.

Grundvattenförekomsten Sävjaån-Samnan är ett grundvattenmagasin med god kvantitativ status. Det finns mycket goda eller utmärkta uttagsmöjligheter. Grundvattenförekomstens kemiska status är otillfredsställande med avseende på PFAS11 och tri- och tetrakloreten. Det finns risk att inte nå god status till måläret 2027.

Jumkilsåsen-Broby är ett grundvattenmagasin med god kemisk och kvantitativ status. Uppsalaåsen - Uppsala är ett grundvattenmagasin med god kvantitativ status, men den kemiska statusen är otillfredsställande avseende FAS11 och bekämpningsmedlet BAM.

Grundvatten

Den största delen av planområdet ligger inom det som klassas som måttlig känslighet enligt Uppsala kommuns känslighetskarta för grundvattenpåverkan. Den nordöstra delen av planområdet klassas i karteringen som hög känslighet. Inom hög känslighetszon finns ett antal riktlinjer som ska följas. Bland annat tillåts inte dagvatten från trafikerade ytor att infiltrera utan vattnet ska omhändertas i täta lösningar innan bortledning i täta ledningar.



Figur 29 Uppsala Kommuns känslighetskarta för grundvattenpåverkan. Planområdets ungefärliga position och utbredning i röd linje.

Inom området för hög känslighet planeras inga trafikytor och detaljplanen tillåter inte parkering. En riskutredning för påverkan på grundvattnet har tagits fram av Ramboll. I utredningen kartläggs risker för befintlig och framtida verksamhet med hänsyn till områdets klassning måttlig och hög känslighet. Utgångspunkten i utredningen är att mark- och vattenanvändningen inom området inte får medföra negativ påverkan på den grundvattenresurs som Uppsala- och Vattholmaåsarna utgör, i detta fall Sävjaån-Samnan. Utredningen beskriver att befintlig markanvändning och framtida markanvändning bedöms som mindre förorenande då det är en förskole- och skolverksamhet som bedrivs. Utifrån riskanalysen krävs skyddsåtgärder under bygg- och driftskede:

- Rutiner och beredskapsplan med hänsyn till områdets känslighet ska upprättas under byggtiden som skyddsåtgärd.
- Dagvattenanläggningar förses med täta åtgärder som skyddsåtgärd då förorenat vatten ska renas och avledas och inte infiltrera till grundvattnet.
- Inom område med hög känslighet behöver en släckvattenzon utformas intill de byggnader som planeras.
- Ledningar inom område med klassning hög känslighet anläggs täta genom svetsning. Oljeavskiljande åtgärd anläggs i anslutning till parkeringsytor där det inte är möjligt för rening av dagvattnet. Om ytavrinning från område med måttlig känslighet sker till område med hög känslighet behandlas detta område som hög känslighet.

Markprover och en miljöteknisk markundersökning har tagits fram av Afry. Utifrån resultatet av underökningen föreslår utredningen att markens känslighet bör klassas om från hög till låg känslighet i den nordöstra delen av området och från måttlig till låg känslighet i delar av resterande område. Det beror på att provtagningar visar att morän överlagras av ett cirka 13 meter djupt lerlager i nordöst och cirka 9 meter i väster. Bedömningen grundar sig i de borrhov som har genomförts vilket gör att det finns en osäkerhet i att generalisera klassningen över större ytor. Dock kan bedömningen ses som relativt säker då lerdjupen är så pass stora i de uttagna borrhoverna. Dessutom visar interpolation av grundvattnets flödesriktning går i sydsydostlig riktning och att området då inte är i hydraulisk kontakt med isälvsmaterial inom ett avstånd på 1000 meter.

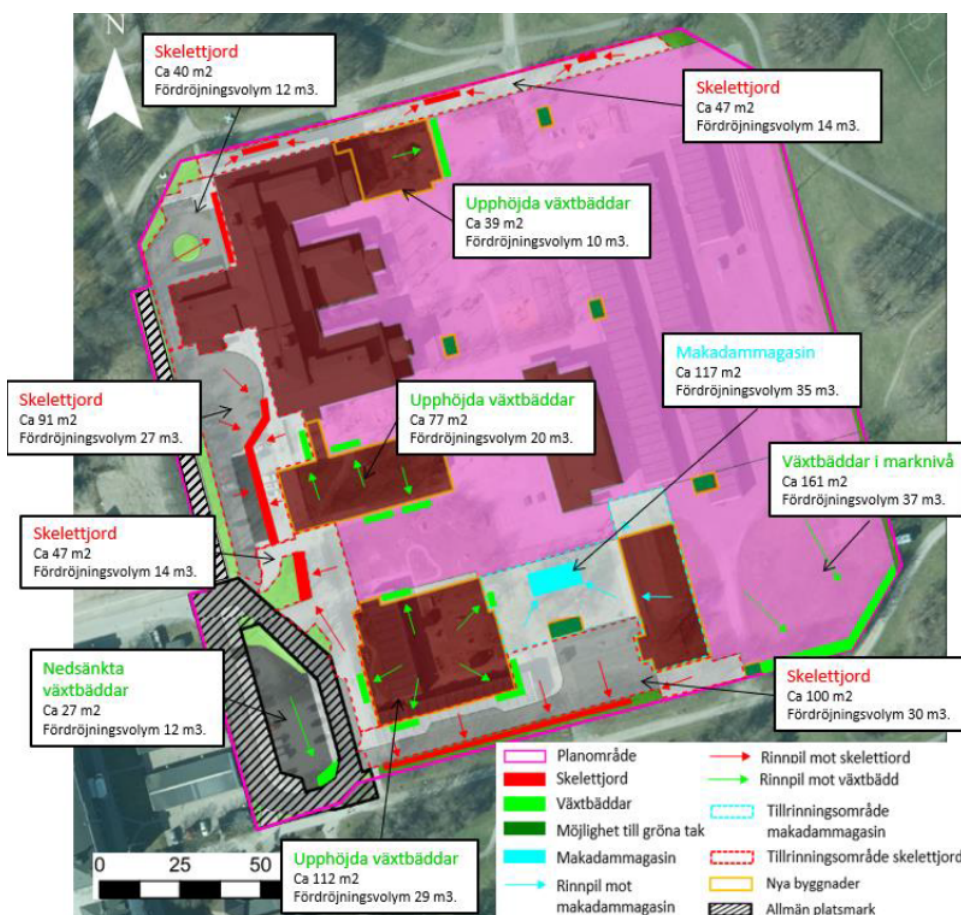
Utifrån utredningens resultat föreslås att hela planområdet kan utgå från att kriterierna för måttlig känslighet uppfylls:

- Lera med mäktighet mindre än fem meter som överlagras morän som inte avvattnas mot områden i klass extrem.
- Morän och bergområde på ett avstånd större än 1000 meter från kontaktytan mellan morän och utbredning av isälvsmaterial med hydraulisk kontakt med isälvsmaterial.

I Rambolls riskanalys för grundvattenpåverkan, anges att i det fall att markens känslighet klassas om till låg känslighet är majoriteten av dessa skyddsåtgärder inte längre gällande, dock gäller fortfarande att rutiner och beredskapsplan med hänsyn till områdets känslighet ska upprättas under byggtiden.

Dagvattenhantering inom planområdet

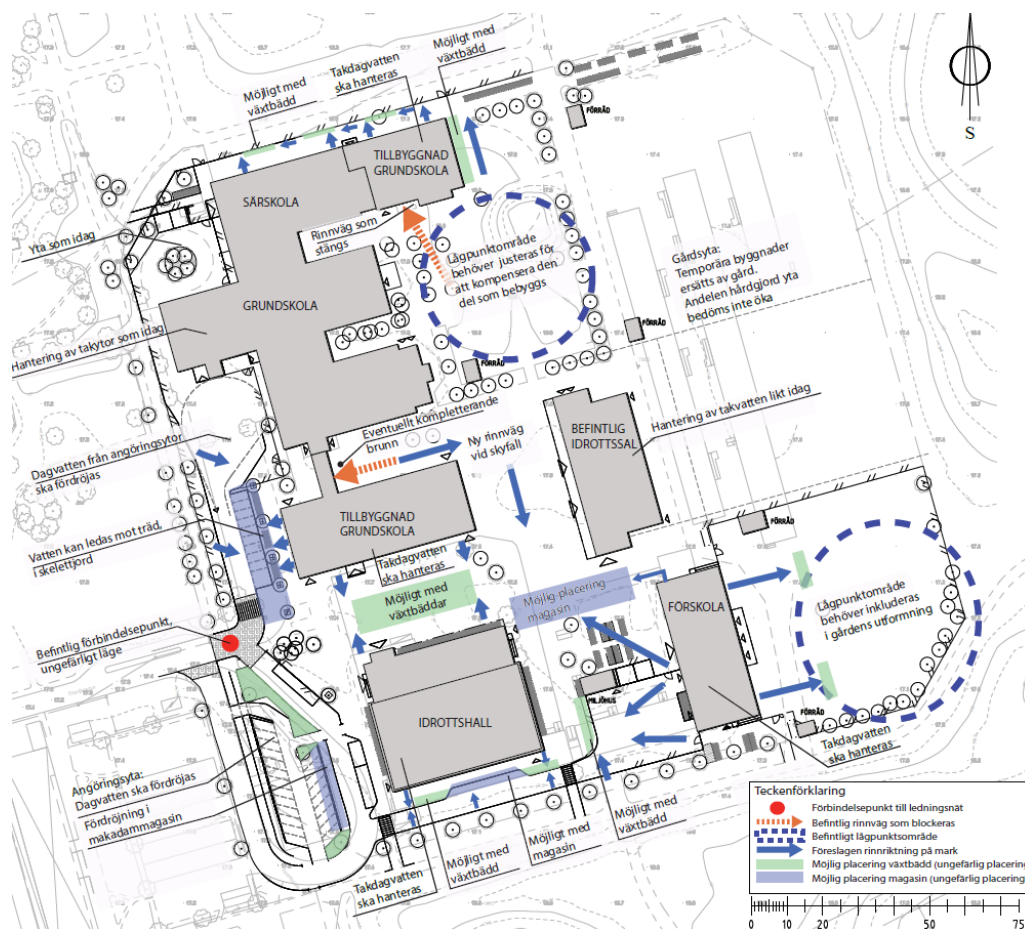
Den framtagna dagvattenutredningen utgår ifrån att 20 mm nederbörd ska fördröjas och renas inom planområdet. Totalt behöver 242 kubikmeter vatten fördröjas inom kvartersmarken och 27 kubikmeter inom den allmänna platsen som utgörs av gata. Åtgärder inom kvartersmark föreslås genom lokalt omhändertagande av dagvatten i växtbäddar, underjordiskt makadammagasin och skelettjordar. Dagvattenåtgärderna kan också kompletteras med gröna tak på komplementbyggnader eller regnskördartunnor.



Figur 30 Föreslag på dagvattenhantering för kvartersmarken inom planområdet ur Bjerking's dagvattenutredning.

I dagvattenutredningen beskrivs att med de föreslagna dagvattenåtgärderna uppnås erforderlig fördröjningsvolym och föroreningsnivåerna minskar från planområdet till recipienten efter utbyggnaden enligt detaljplanen. Därmed skapar detaljplanen förutsättningar att förbättra möjligheten att uppnå miljö kvalitetsnormerna för recipienten, jämfört med dagens situation.

Utifrån dagvattenutredningens resultat har byggaktören tagit fram ett eget förslag på hur dagvattnet kan tas om hand inom kvartersmarken, se figur nedan.

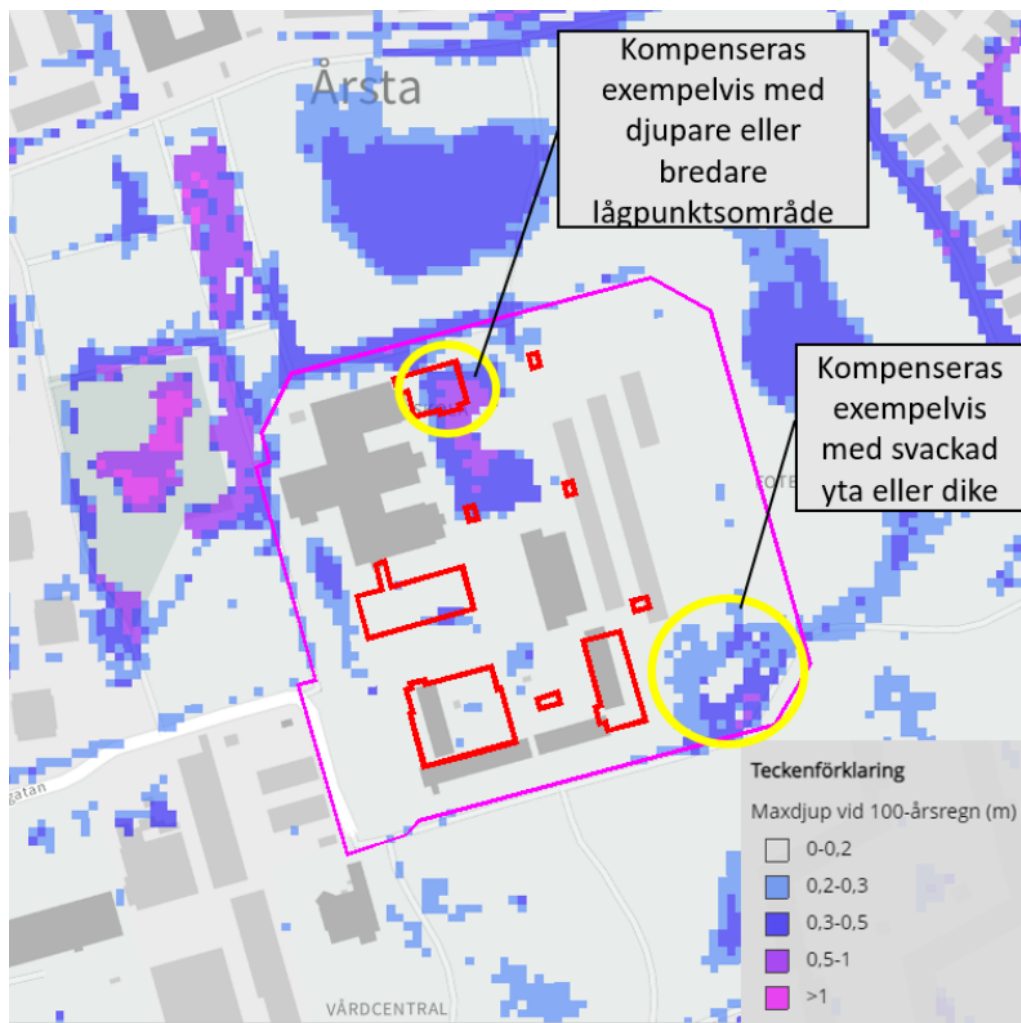


Figur 31 Föreslagen dagvattenprincip för kvartersmarken. Illustration av Ramboll.

Översvämning

Planområdet är relativt flackt. En del av området avrinner västerut, via Sparrisgatan, och en del av området avrinner ytligt åt nordväst. Inom området finns två befintliga lågpunkter. Den ena ligger i norr intill den befintliga skolbyggnaden, och en ligger i sydöst där den framtida förskolegården planeras. En skyfallskartering av Uppsala togs fram av Uppsala Vatten och Avfall AB 2020. Den visar att dessa lågpunkter riskerar att översvämmas vid ett framtida 100-årsregn och det kan då bli upp emot 0,5-1 meter stående vatten.

De två lågpunkterna kan delvis komma att byggas bort och behöver kompenseras för. Det kan göras genom att man till exempel höjsätter marken så att ett djupare eller bredare lågpunktsområde skapas, eller genom att anlägga en svackad yta eller dike. I den kommande projekteringen av skolområdet är det viktigt att marken höjsätts så att man kompenseras för de lågpunkter som byggs bort.



Figur 32 Befintliga lågpunkter inom planområdet enligt Uppsala Vattens skyfallskartering, tillsammans med planerade byggnader i rött. Gula cirklar visar lågpunkter som kan komma att byggas bort och där kompensationsåtgärder behövs.

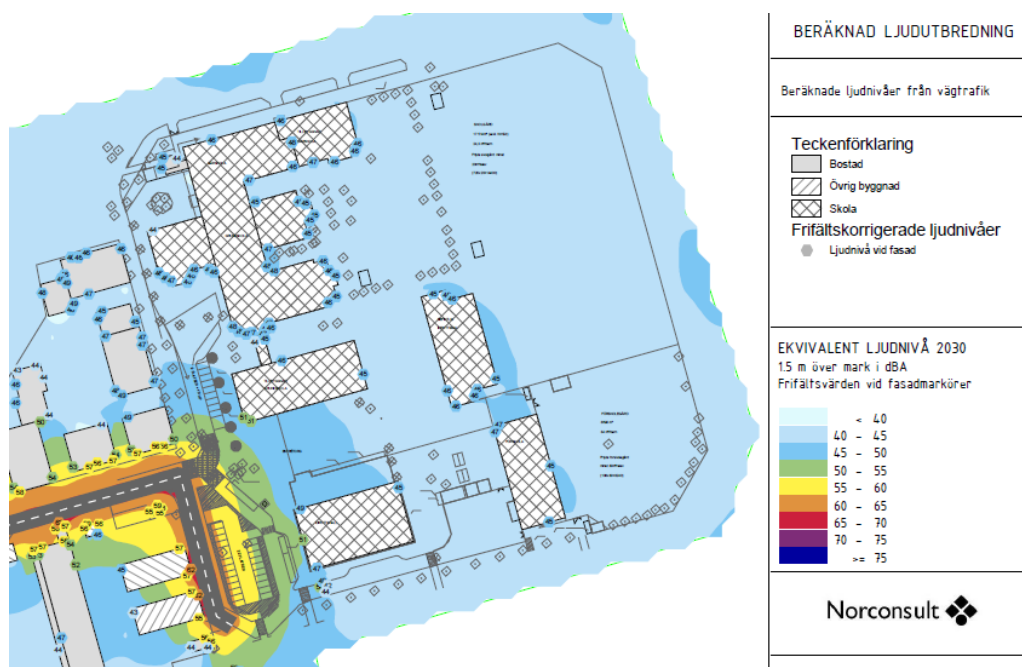
Hälsa och säkerhet

Buller

Naturvårdsverket har tillsammans med Folkhälsomyndigheten tagit fram en vägledning för riktvärden för buller på skolgård från väg- och spårtrafik. För de delar av skolgården som är avsedda för pedagogisk verksamhet, vila och lek är riktvärdet maximalt 50 dB(A) ekvivalent nivå. En bullerutredning har tagits fram av Norconsult. Den visar att planområdet är utsatt för trafikbuller från Sparrisgatan med vändslangan i väster.

Ekvivalent ljudnivå

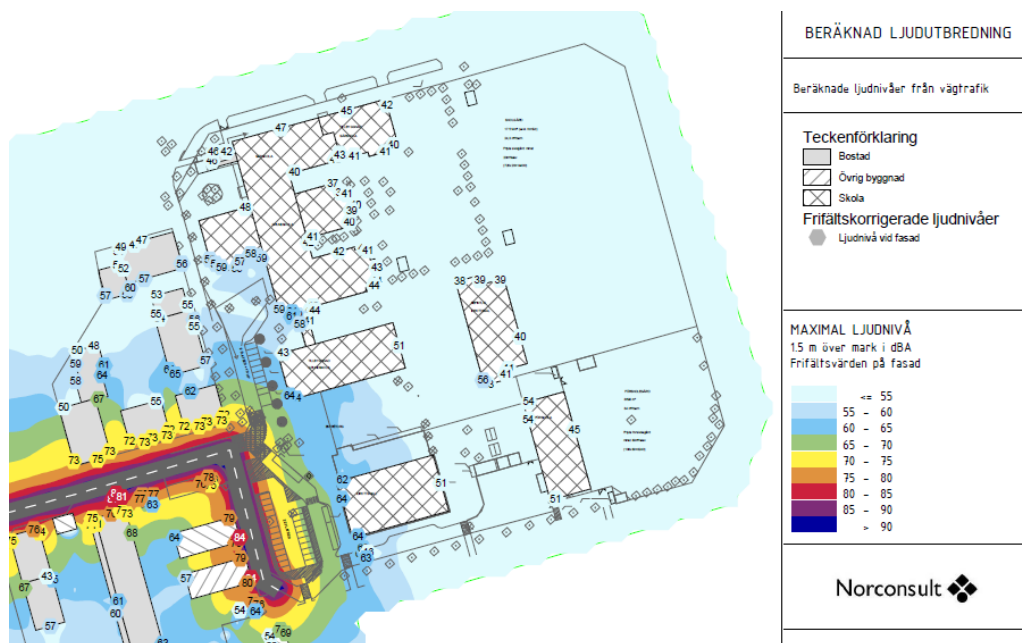
Hela den del av området som är avsedd för skol- och förskolegård klarar riktvärdet på 50 dB(A) ekvivalentljudnivå. En liten del närmst gatan överskrider riktvärdet för lek, vila och pedagogisk verksamhet, och är därför lämpade som övrig vistelseyta. Dessa ytor är planerade för parkering, angöring, entrézon och cykelparkering. Se figur 30 nedan.



Figur 33 Ekvivalent ljudnivå 1,5 meter över mark, prognosår 2030.

Maximal ljudnivå

Riktvärdet för maximal ljudnivå på skolgårdar är 70 dB(A). Hela skolgården underskrider riktvärdet. Endast en liten del av området i väster överskrider riktvärdet. Denna yta är avsedd för parkering och gata och kommer därför inte vara en plats för lek, vila och pedagogisk verksamhet. Se figur 31 nedan.



Figur 34 Maximal ljudnivå 1,5 meter över mark, prognosår 2030.

Markföroreningar

En miljöteknisk markundersökning har tagits fram av Afry som underlag till detaljplanen. Det finns inga kända potentiellt förorenade områden inom planområdet. Strax söder om planområdet, i Årstaparken, finns ett potentiellt förorenat område av

riskklass 3 (måttlig risk). På platsen har det tidigare bedrivit plantskolor där det troligen använts gödnings- och bekämpningsmedel. Det finns inga exakta uppgifter om vilka bekämpningsmedel som har använts men enligt objektens MIFO-bedömningar var det på den tiden vanligt att plantskolor använde sig av exempelvis DDT, Arsenikgifter och Formalin.

Afry har utfört provtagningar av jord och grundvatten inom planområdet i syfte att undersöka potentiella föroreningar. Resultatet visar att arsenik har påträffats i halter över Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning. De högsta halterna har påträffats i fyllnadsmaterialet som utgör den översta metern i jordlagret. Utöver dessa har halter över känslig markanvändning även påträffats av metallerna barium, kobolt och nickel, samt av polycykliska aromatiska kolväten (PAH-H).

I ett av grundvattenproverna påvisades halter av arsenik över SGU (Sveriges Geologiska Undersöknings) riktvärde för klass 5 som innebär mycket hög halt. Samma prov visade även halter av zink och ett bekämpningsmedel.

I utredningen bedömer Afry att påträffade halter av arsenik i jord föranleder behov av riskreducerande skyddsåtgärder med avseende på spridning av föroreningen till grundvattnet. Om förorenade jordmassor schaktas bort för att minska riskerna för direkt exponering kommer detta även att minska risken för grundvattnet. Med hänsyn till undersökningsområdets geografiska placering i förhållande till närliggande grundvattenförekomster, saneringsåtgärder, samt Rambolls identifierade skyddsåtgärder, bedöms risken för påverkan på MKN för grundvattenförekomsten fortsatt vara liten.

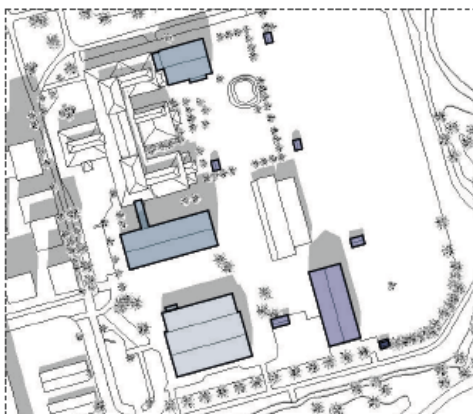
Med anledning av de påträffade föroreningarna inom området ställer detaljplanen krav på att marken saneras innan startbesked kan ges.

Luft

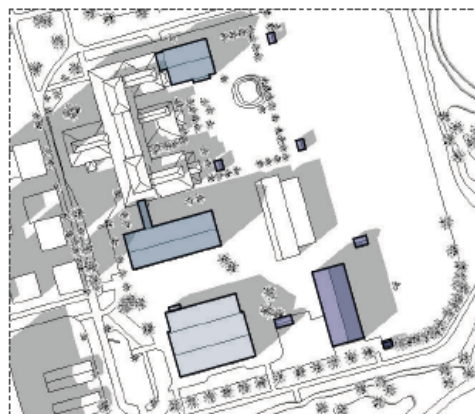
De ämnen som ofta är problematiska i samband med utsläpp från trafik som är reglerade i luftkvalitetsförordningen är kvävedioxider (NO₂) och partiklar (PM10). Beräknade halter år 2020 visar att miljökvalitetsnormerna och miljökvalitetsmålen klaras med god marginal vid planområdet och luftkvaliteten bedöms som god. En analys av risken för framtida luftföroreningar utifrån trafikförändringar har genomförts av Enviconsult AB. Sammantaget görs bedömningen att halterna av PM10 och NO₂ kommer att vara i nivå med dagens situation eller något lägre år 2030.

Dags- och solljus

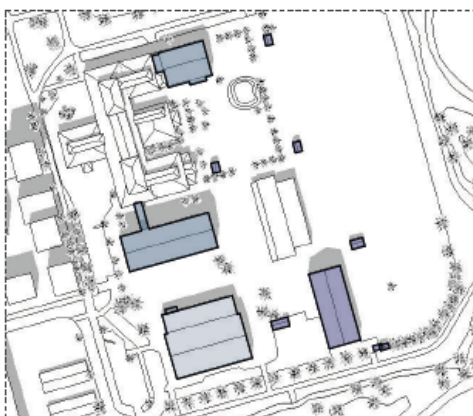
Solstudien visar på goda solljusförhållanden på skol- och förskolegårdarna. Bedömningen är även att det finns goda förutsättningar att uppnå goda dagsljusförhållanden inomhus. Byggnader och träd skapar även platser för skugga. Ny bebyggelse inom planområdet skuggar inte parken nämnvärt.



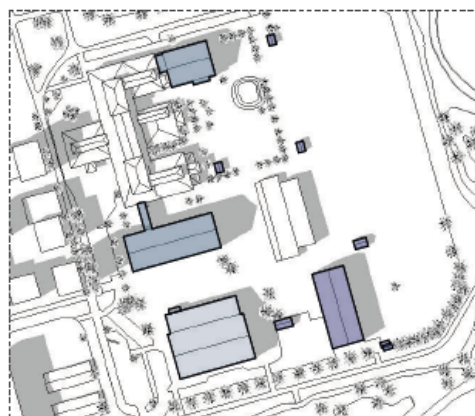
Vår/höstdagjämningen kl 12



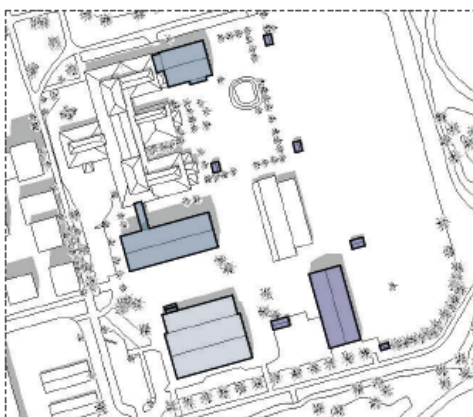
Vår/höstdagjämningen kl 15



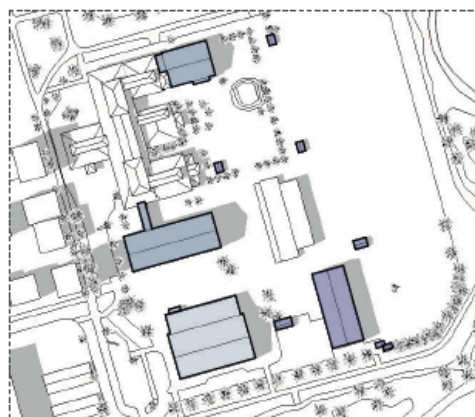
Första maj kl 12



Första maj kl 15



Sommarsolstånd kl 12



Sommarsolstånd kl 15

Figur 35 Sol- och skugga inom området med föreslagna byggnadsvolymer, vid vår/höstdagjämning, första maj och sommarsolstånd. Tidpunkterna som visas är kl. 12 och 15. På morgonen kl. 9 är skuggorna ungefär lika stora som kl. 12. Illustration av Visbyark.

Teknisk försörjning

Vatten- och avlopp

Planområdet ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten. Ledningar för vatten, spillvatten och dagvatten ligger i Sparrisgatan. För beskrivning av miljöaspekter kopplat till dagvattenhantering se avsnittet *Dagvattenhantering inom planområdet*.

Avfall

Avfallshanteringen föreslås ske via vändplaner vid grundskolan och förskolan. Se avsnittet *Angöring och parkering*.

El

Det finns en transformatorstation söder om Sparrisgatan, precis intill planområdet. Det planeras även för ytterligare en station inom den pågående planläggningen för del av kvarteret Sparrisen (Årsta 28:2).

Värme

Årstaskolan är idag ansluten till fjärrvärmenätet. Även planerad bebyggelse kan anslutas.

Tele och bredband

Ledningar för telekommunikation finns i närheten.

Planbestämmelser

Användning av mark och vatten


Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

| Planbestämmelse | Beskrivning och motiv |
|-----------------|--|
| GATA | <i>Gata</i> Syftet med markanvändningen är att reglera hela vändslungan som allmän plats i och med att gatan har ett allmänt syfte och ska vara tillgänglig för alla. |
| PARK | <i>Park</i> Användningen park överensstämmer med den gällande planen för parkområdet. Inom den smala parkremsan finns idag en gång- och cykelbana som ska vara kvar. |

Kvartersmark

| Planbestämmelse | Beskrivning och motiv |
|-----------------|---|
| S | <i>Skola</i> Syftet med planen är att möjliggöra en utbyggnad av skola samt en ny idrottshall och förskola. Idrottshallen inom skolområdet ingår i användningen <i>Skola</i> . |

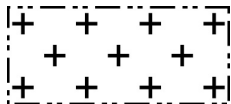
Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

| | |
|---|--|
| e₁ | <i>Största bruttoarea är angivet värde i m²</i> Genom att begränsa andelen bruttoarea som kan byggas inom planområdet, säkerställs att inte för stora volymer byggs upp till maximal höjd. |
| e₂ | <i>Största byggnadsarea är angivet värde i m²</i> Bestämmelsen syftar till att begränsa byggnadernas fotavtryck på mark så att en tillräcklig friyta säkerställs inom fastigheten. |
|  | <i>Marken får inte förses med byggnad</i> Prickad mark finns i gränserna av planområdet mot parken och i väster där en entréplats skapas till skolområdet från Sparrigatan. Mot parken är det bra att undvika mörka baksidor som till exempel ett förråd kan utgöra. Närmast gång- och cykelbanan i |

väster behöver marken hållas öppen för att möjliggöra ett öppet och tryggt stråk. Ytan innanför den allmänna gatan, som är avsedd för parkering, är prickad.

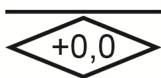
Endast komplementbyggnad får placeras.

Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra komplementbyggnader till skol- och förskoleverksamheten. Det kan till exempel vara redskapsförråd, väderskyddade cykelparkeringar eller vagnsförråd.



Högsta nockhöjd är xx meter över angivet nollplan

Motivet till bestämmelsen är att begränsa byggnadernas höjd samtidigt som höjden ger möjlighet att skapa en yteffektiv skolbyggnad i tre våningar plus tak.



Marken får inte användas för parkering

Syftet är att säkerställa en lugn och skyddad gård fri från fordonstrafik inom de delar som vetter mot Årstaparken i öster.

n₁

Administrativa bestämmelser

Planbestämmelse

Beskrivning och motiv

Startbesked får inte ges för ändrad användning förrän marken sanerats.

a₁

Syftet med bestämmelsen är att garantera att marken saneras innan den tas i bruk.

Planens genomförande

Organisatoriska åtgärder

Tidplan

Tidplanen för detaljplanen innebär ett beslut om antagande under första kvartalet 2024. Detaljplanen kan sedan vinna laga kraft tidigast efter tre veckor. Det innebär att byggnation tidigast kan starta under första halvåret 2024.

Genomförandetid

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

Motivet för genomförandetiden är att byggnationen inom fastigheten Årsta 27:1 inte kommer att förändras i ett sammanhang efter att planen vinner laga kraft. Genomförandet sker troligtvis i omgångar beroende på behovet av funktionerna.

Efter genomförandetidens slut fortsätter planen dock att gälla fram tills dess att kommunen väljer att upphäva eller ändra detaljplanen.

Ansvarsfördelning

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

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats inom planområdet.

Planavtal

Kommunen och exploatörerna har tecknat ett planavtal där det framgår att exploatörerna betalar för framtagandet av detaljplanen enligt fastställd taxa.

Exploateringsavtal

Ett exploateringsavtal som följer de av kommunfullmäktige antagna riktlinjerna för exploateringsavtal (d.nr. KSN-2018-1131) ska upprättas och godkännas innan detaljplanen antas av plan- och byggnadsnämnden (alternativt högre instans).

Exploateringsavtalet avser att reglera:

- Avtalsområdets avgränsning
- Parternas åtaganden inom och i anslutning till avtalsområdet
- Kostnads- och ansvarsfördelning för exploateringsgenomförande
- Administrativ ersättning
- Ekonomisk garanti för avtalets fullföljande
- Villkor för avtalets giltighet
- Villkor för överlåtelse av avtalet
- Samordning och tidplan

- Överenskommelse om fastighetsreglering

Fastighetsrättsliga åtgärder

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

Markägoförhållanden

Planområdet utgörs av tre olika fastigheter. Fastigheten Årsta 27:1 används för kvartersmark (skoländamål) och ägs av Uppsala kommun Skolfastigheter AB. Fastigheterna Årsta 11:220 och Årsta 11:235 används för allmän plats och ägs av Uppsala kommun.

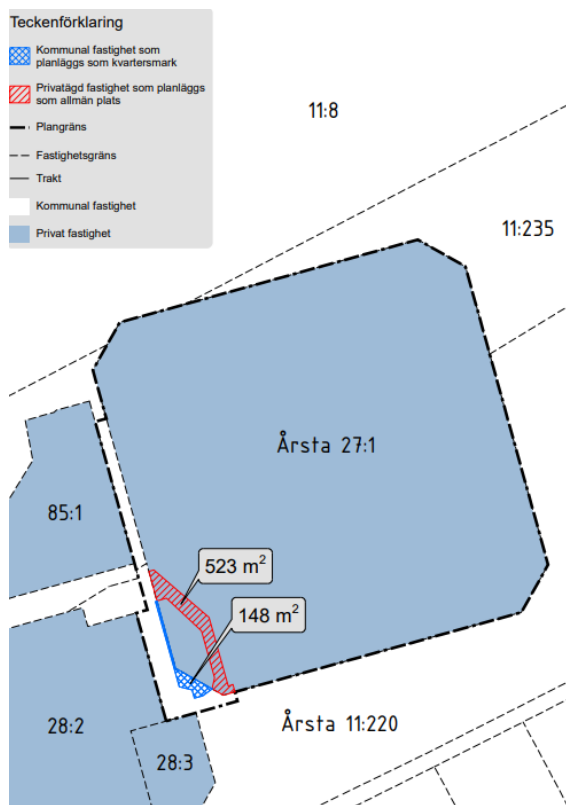
Gemensamhetsanläggningar

Det finns inga gemensamhetsanläggningar inom planområdet.

Servitut och rättigheter

Inom Årsta 27:1 (förmånsfastighet) finns ett avtalservitut från 1973 (se akt 0380 IM-73/1613.1).

Konsekvenser för fastigheter inom planområdet



Figur 36 Kartan visar konsekvenser för fastigheter inom planområdet.

| Fastighet | Fastighetsbildning | Fastighetskonsekvenser | Figur |
|------------------|---|---|---------------|
| Årsta 27:1 | Del av Årsta 27:1 överförs genom fastighetsreglering till Årsta 11:220. | Planläggs för kvartersmark S (Skola) | Blåskrafferat |
| Årsta 11:220 | Del av Årsta 11:220 överförs genom fastighetsreglering till Årsta 27:1. | Planläggs för allmänt ändamål GATA/PARK | Rödskrafferat |
| Årsta 11:235 | Fastighetsbildning ej nödvändig. | Planläggs för allmänt ändamål PARK | |

Ekonomiska åtgärder

Planekonomi

Planen bedöms vara ekonomiskt genomförbar. Exploatören bär det ekonomiska ansvaret för genomförande av anläggningar på kvartersmark.

De delar av Årsta 27:1 som planläggs som allmän plats överförs till kommunens fastighet genom fastighetsreglering. De delar av kommunens fastighet som planläggs som kvartersmark överförs till Årsta 27:1 genom fastighetsreglering. Överenskommelse om fastighetsreglering tecknas i kommande exploateringsavtal. Ersättning för mark som övergår till allmän plats bestäms utifrån reglerna om kompensation i expropriationslagen (1972:719).

Kommunen tar ut en exploateringsersättning för kommunens åtaganden inom allmän plats. Exploatörerna bekostar de utredningar som är nödvändiga för bygglovsprövningen.

Ledningar

Exploatörerna ersätter kommunen för kostnader för flytt av ledningar inom allmän plats. Kostnader för flytt av övriga ledningar på privata fastigheter regleras i huvudsak i separata avtal mellan fastighetsägare och ledningsägare. Ledningsägare ansvarar vid behov för ansökan om ledningsrätt för ledningar och tillhörande anläggningar. Flytt av elnätsstation bekostas av exploatörerna.

Tekniska åtgärder

Utredningar inför bygglovsprövning

Exploatören bekostar de utredningar som är nödvändiga för bygglovsprövningen. Samråd bör hållas med tillsynsmyndigheten om kompletterande analyser och utredningar som ska ske i samband med byggnation.

Byggskedet

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

Träd inom allmän plats ska under byggtiden skyddas mot till exempel tunga fordon som kan orsaka skador på stammar och rötter. Detta är särskilt viktigt för alléträd, som omfattas av biotopskydd enligt miljöbalken.

Ledningar

Följande ledningsägare fanns vid ledningskoll 2021-09-20 inom och i anslutning till planområdet.

- IP-Only/GlobalConnect
- Skanova
- Vattenfall Eldistribution AB
- Vattenfall AB Heat Sweden
- Borderlight
- Uppsala kommun belysning
- Uppsala Vatten och Avfall AB

Det kan finnas ytterligare ledningar som berörs av detaljplanen. Det är exploatörens ansvar att undersöka om ytterligare ledningar finns.

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

Planens konsekvenser

Strategisk miljöbedömning enligt miljöbalken 6 kapitel

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

Undersökning av betydande miljöpåverkan enligt miljöbalken 6 kap. 6§

Sammanfattning av undersökning av betydande miljöpåverkan enligt miljöbalken

En undersökning, daterad 2022-10-04, har upprättats. Sammantaget visar undersökningen att:

- En god ljud- och luftmiljö kan skapas inom skolområdet.
- Flera storvuxna träd finns inom området. Målsättningen är att så många som möjligt ska bevaras vilket är positivt för bland annat den biologiska mångfalden, mikroklimatet och hantering av dagvatten.
- Ett par mindre lågpunkter behöver hanteras för att inte riskera översvämning.
- En potentiell förorening finns söder om planområdet.
- Planområdet avvattnas till Fyrisån, delen Jumkilsån-Sävjaån, som omfattas av miljökvalitetsnormer. Föreslagna dagvattenåtgärder medför att dagvattnet kommer att renas och fördröjas.
- Den nordöstra delen av planområdet är, enligt Uppsala kommuns känslighetskarta för grundvatten, klassat som hög känslighet. Markens beskaffenhet på platsen visar att denna kan föreslås sänkas till låg och måttlig känslighet.
- Planförslaget har ingen märkbar påverkan på stadsbilden.
- Området ligger med god närhet till både service och kollektivtrafik vilket ökar benägenheten att resa hållbart. Tillskapande av fler skol- och förskoleplatser, samt möjlighet för idrottande nära bostäderna är också positivt då fler kan gå och cykla i vardagen.

Med utgångspunkt i miljöbedömningsförordningen 5§ (2017:966) finns det inga omständigheter som talar för att detaljplanens genomförande innebär risk för betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken 6 kap. 11§ behöver därför inte upprättas.

Samråd med länsstyrelsen

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning och framför i samrådsyttrande daterat 2022-10-13 att planens genomförande utifrån en sammanvägd bedömning inte kan antas medföra risk för betydande miljöpåverkan.

Beslut om betydande miljöpåverkan

Plan- och byggnadsnämnden tar beslut om ett genomförande av detaljplanen medför risk för betydande miljöpåverkan i samband med beslut om granskning.

Planens förenlighet med översiktsplanen och miljöbalken

Översiktsplanen

Detaljplanen bedöms överensstämma med översiktsplanens intentioner.

Miljöbalken

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

Detaljplanen berör inte riksintressen inom området. Planen bedöms därmed vara förenlig med miljöbalkens kapitel 3 och 4.

Detaljplanen berör miljökvalitetsnormer för vatten enligt miljöbalkens kapitel 5. Dagvattnet avrinner mot Fyrisån, delen Jumkilsån-Sävjaån. Dagvattenutredningen visar hur dagvattnet kan renas och fördröjas för att minska påverkan på recipienten. Planen bedöms därmed vara förenligt med miljöbalkens kapitel 5.

Detaljplanen berör miljöbalkens kapitel 7 då det finns alléträd inom planområdet som omfattas av det generella biotopskyddet. Fem träd behöver avverkas för att möjliggöra byggnation enligt byggaktörens förslag. Länsstyrelsen beslutade 2022-10-17 att medge dispens för att ta ner träden. Om ytterligare träd behöver tas ner ska dispens sökas hos länsstyrelsen som avgör om dispens kan ges och om eventuella kompensationsåtgärder.

Detaljplanen berör inte miljöbalkens kapitel 8.

Medverkande

Detaljplanen har tagits fram av stadsbyggnadsförvaltningen i samarbete med andra kommunala förvaltningar och fastighetsägaren Uppsala kommun Skolfastigheter AB.

Situationsplan, illustrationer och utredningar har gjorts av Visbyark, Ramboll, ÅWL Arkitekter, WSP, Norconsult, Bjerking och Afry.

Planhandlingarna har utarbetats av planarkitekt Annika Holma. Dessutom har följande tjänstepersoner inom stadsbyggnadsförvaltningen deltagit:

Veronica Sjögren, plantekniker
Josefin Bosell, mark- och exploateringsingenjör
Erik Persson, projektledare anläggning
Karin Graham, projektledare anläggning
Natalie James, trafikplanerare

Planhandlingarna har granskats av Carlos Ruiz-Alejos, planarkitekt.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Uppsala i 2022-11-28

Pernilla Hessling
planchef

Annika Holma
planarkitekt

Beslutad av plan- och byggnadsnämnden för:

- Planuppdrag 2021-03-25
- Samråd 2022-12-15