

# Information om detaljplanen för Årstaskolan

Stadsbyggnadsförvaltningen, Uppsala kommun

14 februari 2023

# Lämna synpunkter

- Vill du lämna synpunkter som du vill ska tas hänsyn till i planarbetet, måste dessa lämnas skriftligen.
- Mer information på **[www.uppsala.se/arstaskolan](http://www.uppsala.se/arstaskolan)** → lämna synpunkter

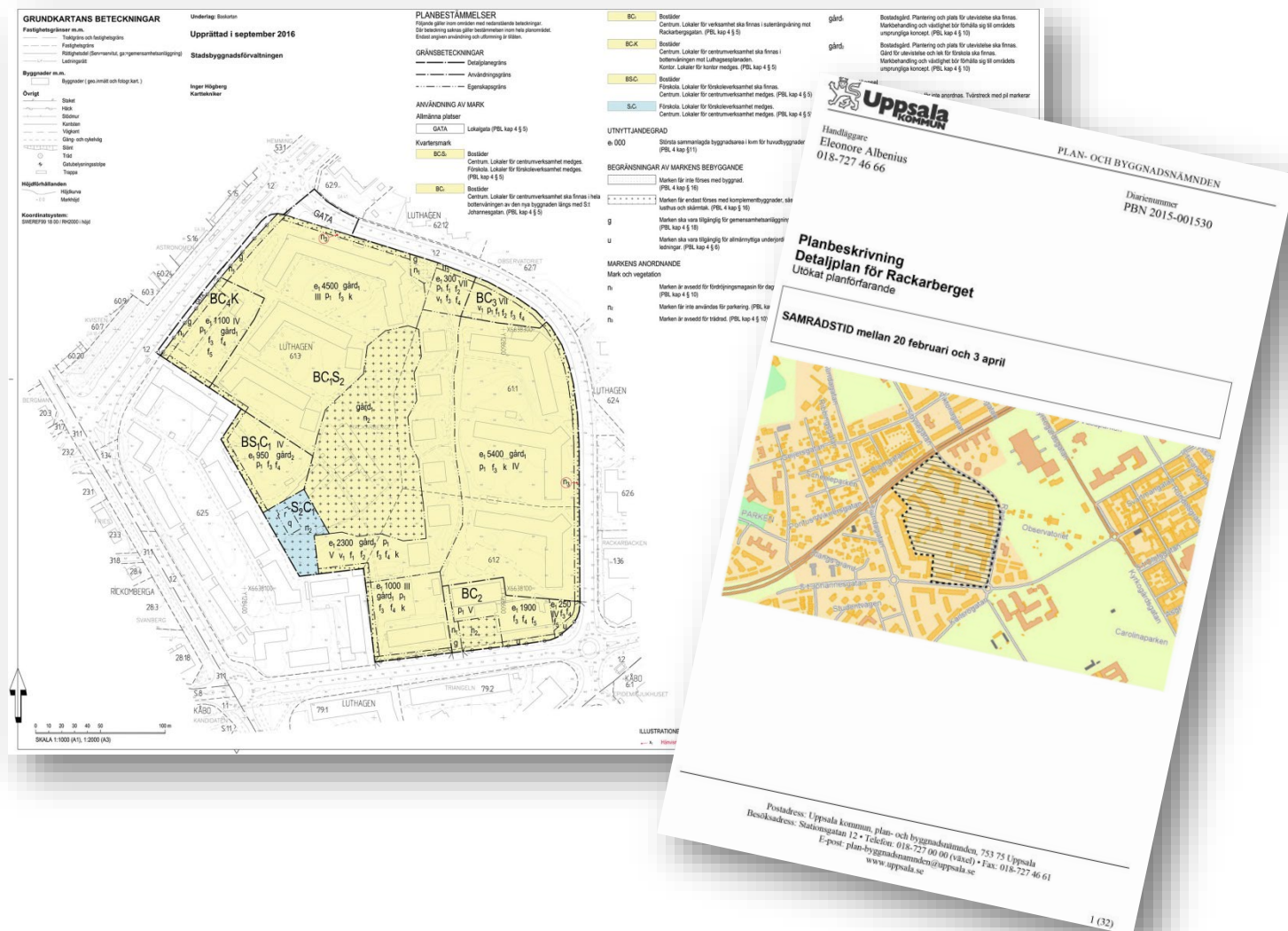
# Vad är en detaljplan?

- Plan- och bygglagen (PBL) reglerar hur man gör en detaljplan.
- Med en detaljplan reglerar kommunen användningen av mark- och vattenområden.
- Detaljplanen styr vad marken inom planområdet får användas till och byggnadernas placering, storlek och utseende m.m.
- Ett grundkrav är indelningen i allmän plats och kvartersmark.
- Detaljplanen reglerar rättigheter och skyldigheter.
- Detaljplanen ger en byggrätt som ligger till grund för bygglovsprövning.

# Planhandlingar

Samrådsförslaget utgörs av:

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Utredningar



**GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**

Underlag: Best. nr. 12/16  
Upprättad i september 2016  
Stadsbyggnadsförvaltningen

**PLANBESTÄMMLER**

Färgen visar överensstämmelse med detaljplanens beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen som inte är bestämd. Färgeringen avser utredning och utvärdering av förslaget.

**GRÄNSBETECKNINGAR**

----- Detaljplanegräns  
----- Egendomsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK**

Almänna platser  
GATA Lokalgata (PBL kap 4 § 5)

**UTNYTTJANDEGRAD**

0-100 Största sammanhängande byggnadsarea i kvadratmeter för bostadsbyggnader (PBL 4 kap § 11)

**BEDRÄNSNINGAR AV MARKENS BEREYGNANDE**

Marken får inte föras med byggnad. (PBL 4 kap § 16)

Marken får endast föras med kompletteringsbyggnader och tillbehör och skärmar. (PBL 4 kap § 18)

Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning. (PBL 4 kap § 19)

Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar. (PBL 4 kap § 20)

**MARKENS ANORDNANDE**

Mark och vegetation

Marken är avsett för fördragsmagasin för dag. (PBL kap 4 § 10)

Marken får inte användas för parkering. (PBL 4 kap 4 § 12)

Marken får inte användas för trädod. (PBL 4 kap 4 § 13)

**PLANBESKRIVNING**  
Detailplan för Rackarberget  
Utökad planförfarande

**SAMRÅDSTID** mellan 20 februari och 3 april

Handläggare: Eleonore Albenius 018-727 46 66

PLAN- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

Dokumentnummer: PBN 2015-001530

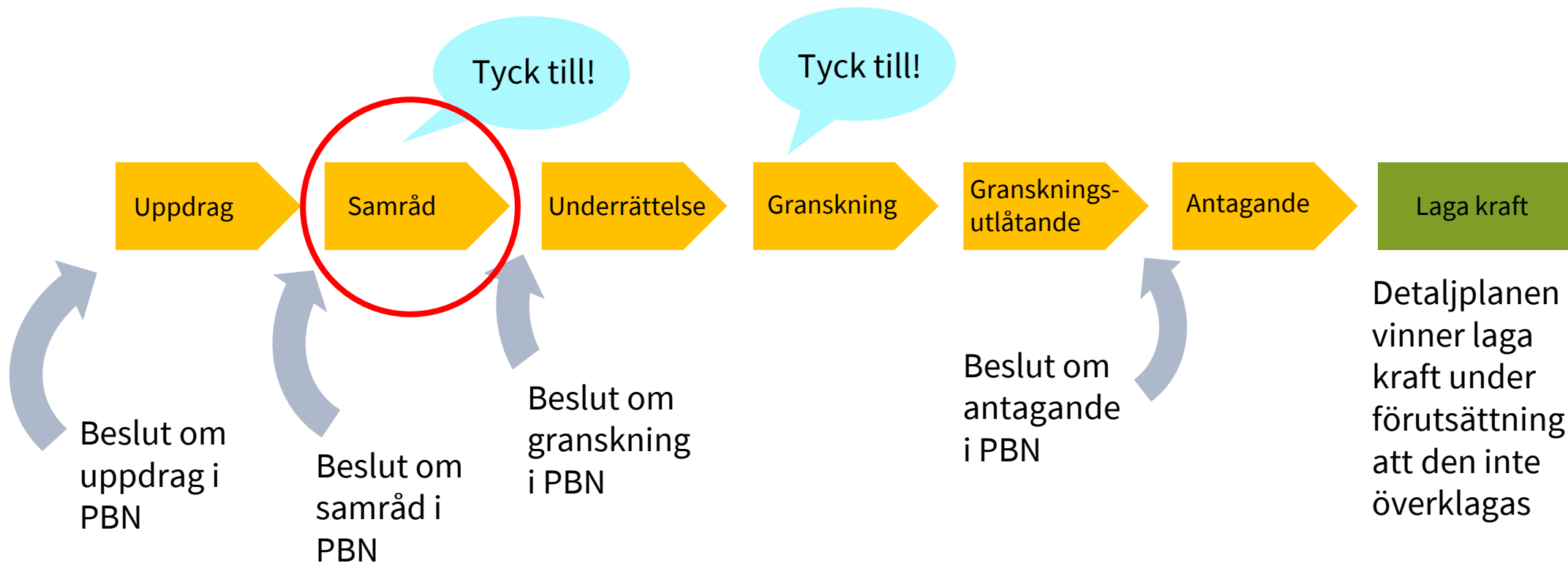
Postadress: Uppsala kommun, plan- och byggnadsnämnden, 753 75 Uppsala  
Besöksadress: Stationsgatan 12 • Telefon: 018-727 00 00 (växel) • Fax: 018-727 46 61  
E-post: plan-byggnadsnämnden@uppsala.se  
www.uppsala.se

1 (32)

# Planprocessen

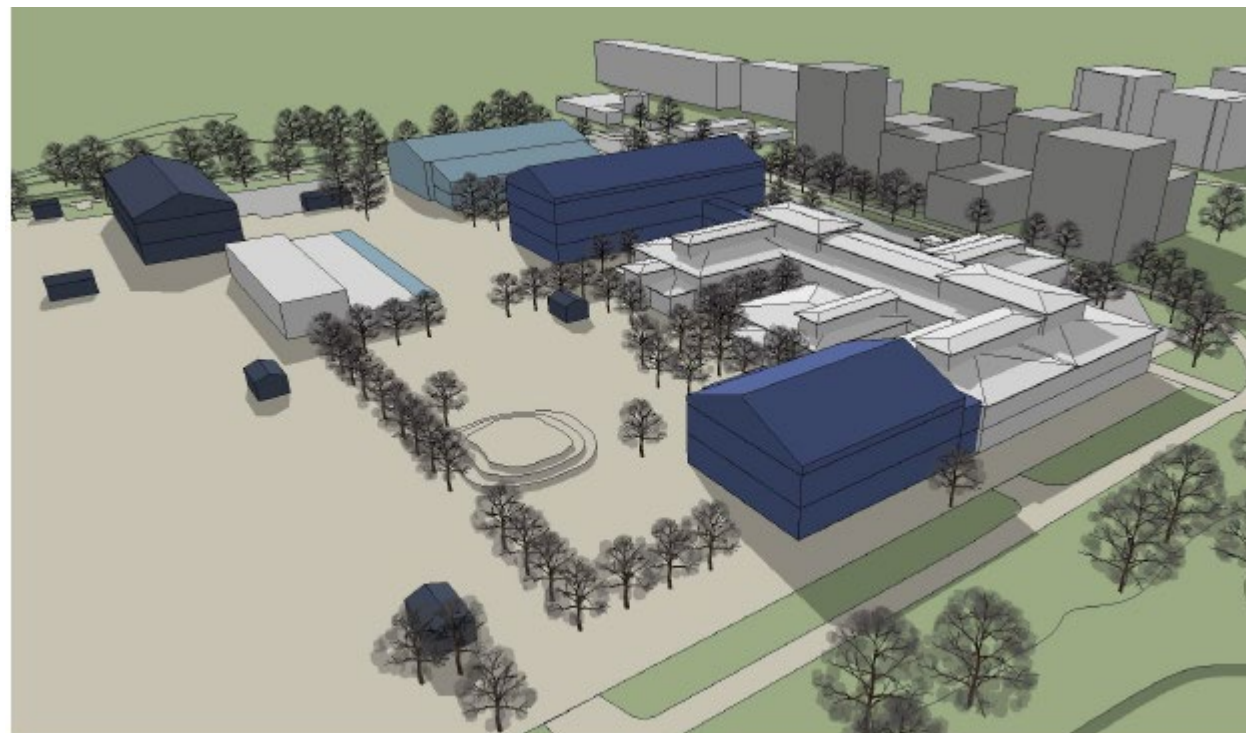
Olika förfaranden för olika typer av ärenden

Denna detaljplan handläggs med **standardförfarande**



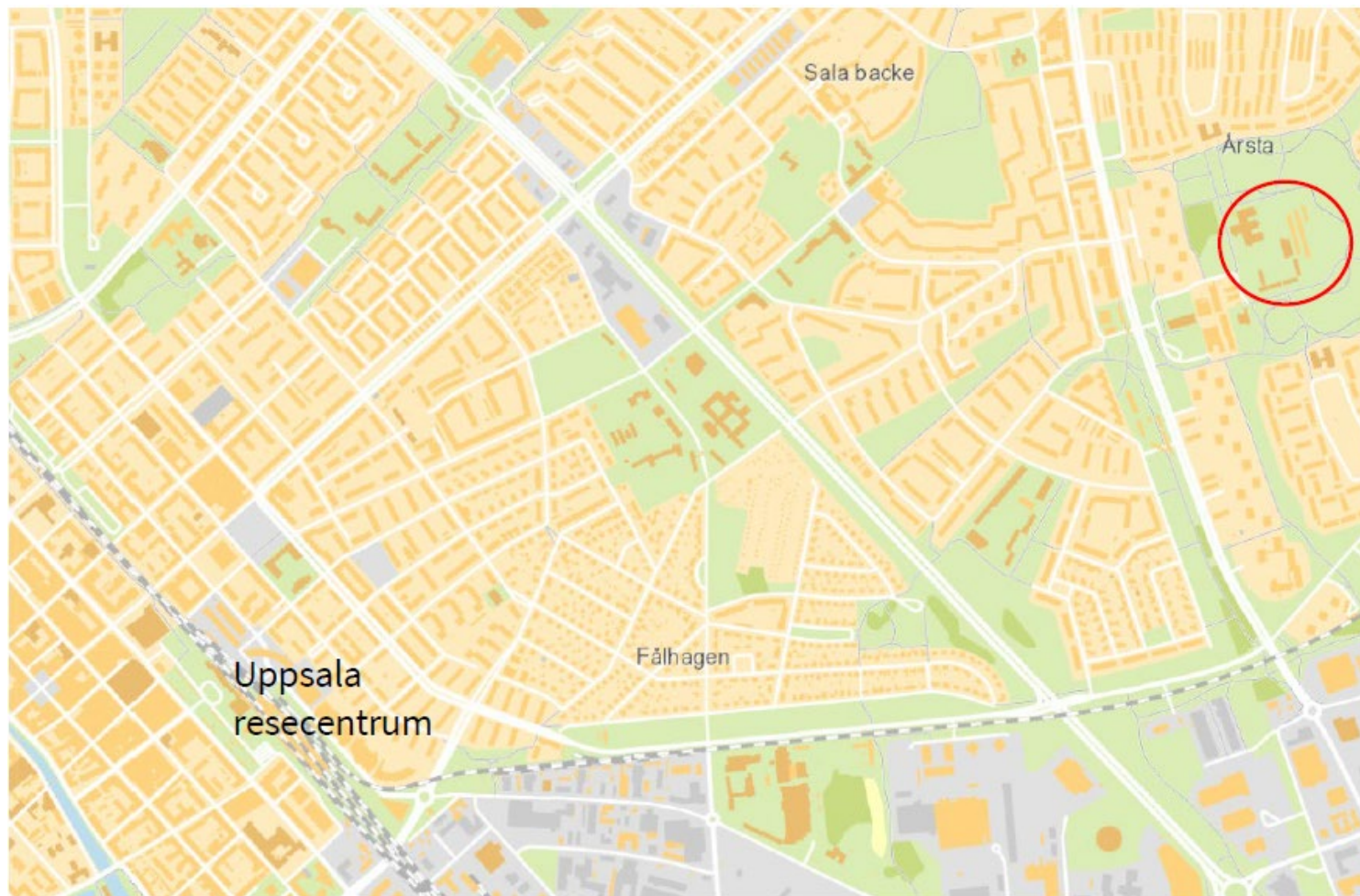
# Bakgrund och syfte

- Detaljplanens syfte är att möjliggöra en större grundskola, en ny förskola och en idrottshall på den befintliga skolfastigheten för Årstaskolan.
- Skolan planeras för 720 elever och förskolan för 108 barn.
- Behovet av främst skol- och förskoleplatser behöver tillgodoses i området.
- Planområdet består av fastigheten Årsta 27:1 som ägs av Uppsala kommun Skolfastigheter AB och små delar av de kommunala fastigheterna Årsta 11:220 och 11:235.



Vy från nordost

# Läget i staden





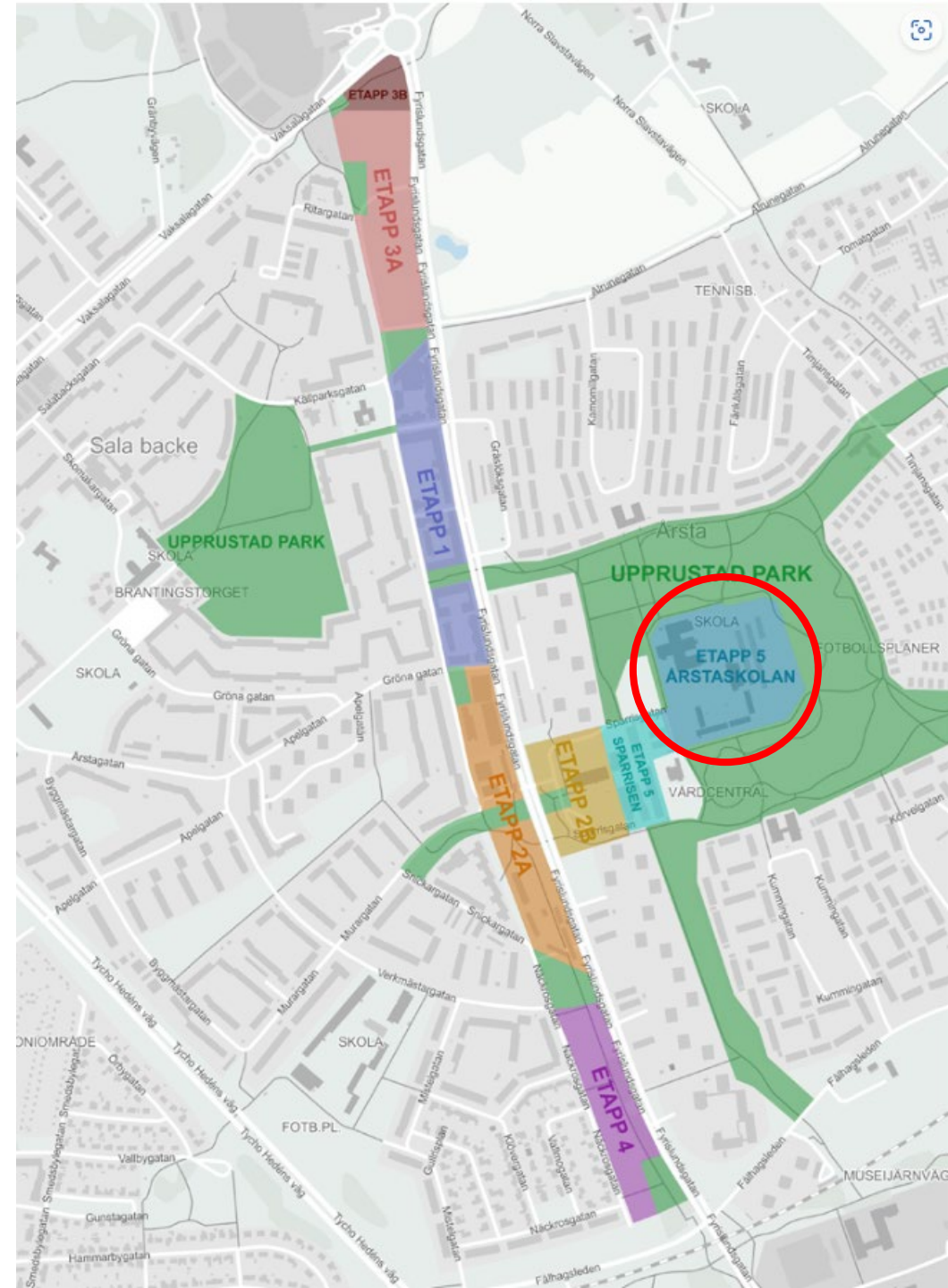


# Översiktsplan 2016

- Platsen pekas ut som en del av en stadsdelsnod – Årsta torg.
- Stadsdelsnoder ska utvecklas som lokala centrum med bostäder, arbetsplatser och service.
- Fyrislundsgatan är ett utpekat stadsstråk - fler bostäder och verksamheter, kollektivtrafik prioriteras.

# Planprogram för Östra Sala backe

- Kommunen tog 2010 fram ett planprogram för området.
- Årstaskolan beskrivs som ett möjligt utbyggnadsområde för att skapa fler skol- och förskoleplatser.
- Programmet beskriver också att Årstaparken ska rustas upp. Upprustningen har genomförts.
- Planförslaget för Årstaskolan följer programmets inriktning.



# Gällande detaljplan

- Gällande detaljplan för skolfastigheten - 1968.
- Allmänt ändamål.
- Högsta byggnadshöjd är 8 meter.



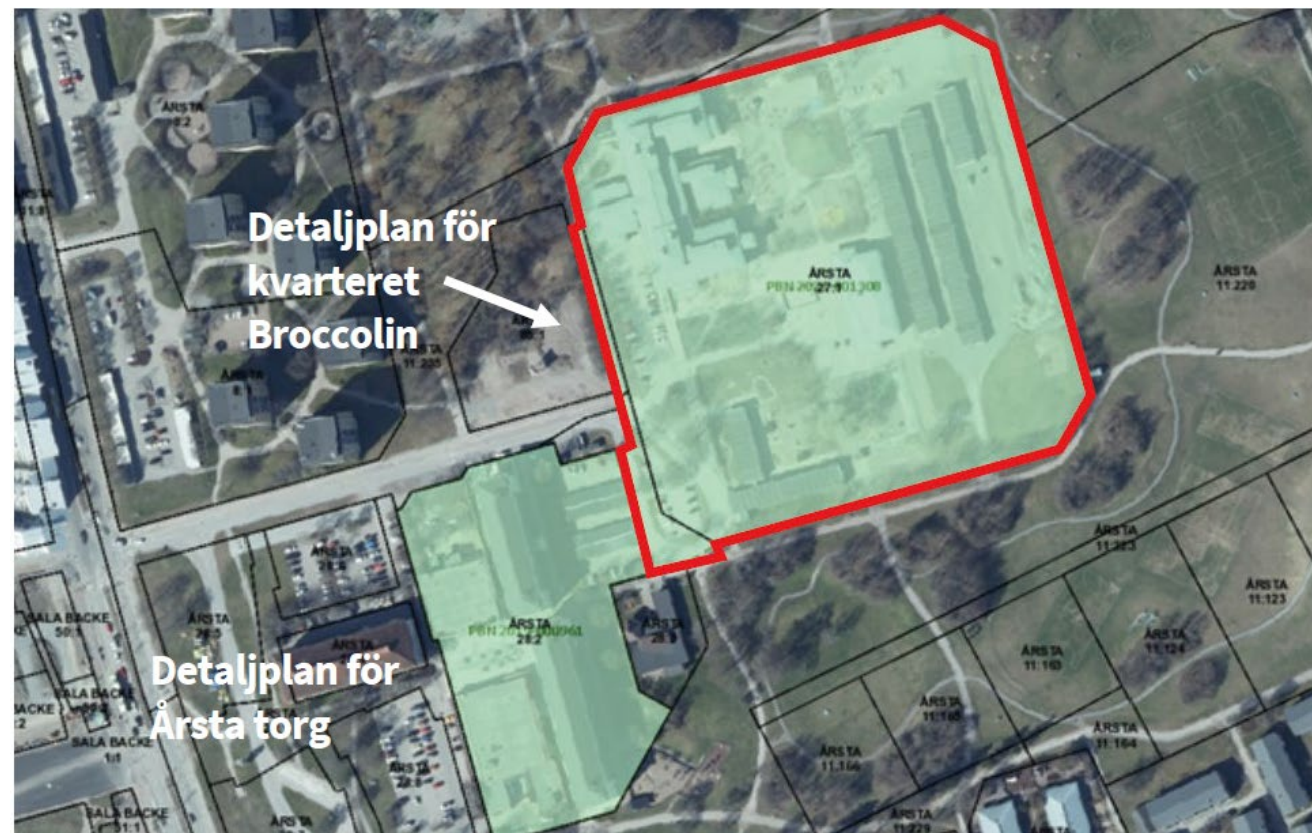
# Platsens förutsättningar

- Årstaskolan byggdes på 70-talet.
- Gränisar till Årstaparken i tre väderstreck.
- Parken är en kvalitet för skolan och förskolan
  - Grönskan bidrar till en skyddad och lugn gård.
  - Parken kan nyttjas som utflyktsmål.
- Området nås via gång- och cykel från flera håll, Sparrisgatan är enda trafikkopplingen.
- Det finns flera säkra skolvägar för barn som går och cyklar, men från väster finns förbättringsmöjligheter.



# Utveckling i närområdet

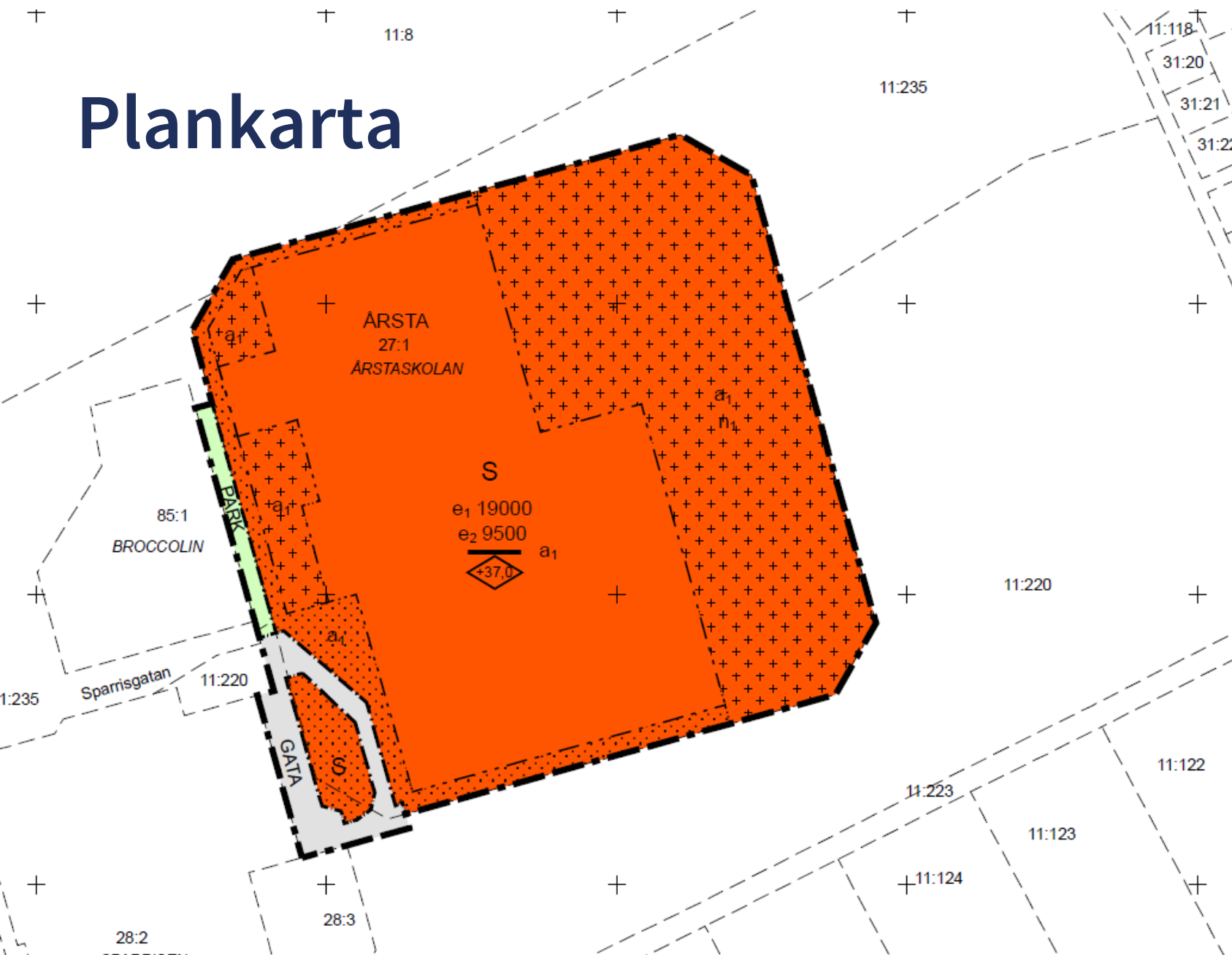
- Årstaskolan ligger i ett område där byggnation pågår och planeras.
- Pågående planläggning för kvarteret Sparrisen.
- Två detaljplaner har vunnit laga kraft.



# Planförslaget

- Detaljplanen möjliggör en utbyggnad av grundskolan, en ny förskola och en ny idrottshall.
- Det finns olika alternativ, men planen begränsar hur mycket man kan bygga.
- Säkerställer att kommunens riktlinjer för friyta (gård) vid skola och förskola följs.
- Friytan kan bli större beroende på hur området byggs ut.
- Detaljplanen säkerställer också att marken saneras från föroreningar.
- Allt ordnas inom skolfastigheten och parken sparas.

# Plankarta



## GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

### Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

**GATA** Gata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

**PARK** Park, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

### Kvartersmark

**S** Skola, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

### Omfattning

**e<sub>1</sub> 0** Största bruttoarea är angivet värde i m<sup>2</sup>, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

**e<sub>2</sub> 0** Största byggnadsarea är angivet värde i m<sup>2</sup>, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

**+0,0** Högst nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

### Placering

**+ + + +** Endast komplementbyggnad får placeras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**•••••** Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

### Mark

**∩<sub>1</sub>** Marken får inte användas för parkering, PBL 4 kap. 13 § 1 st 3 p.

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

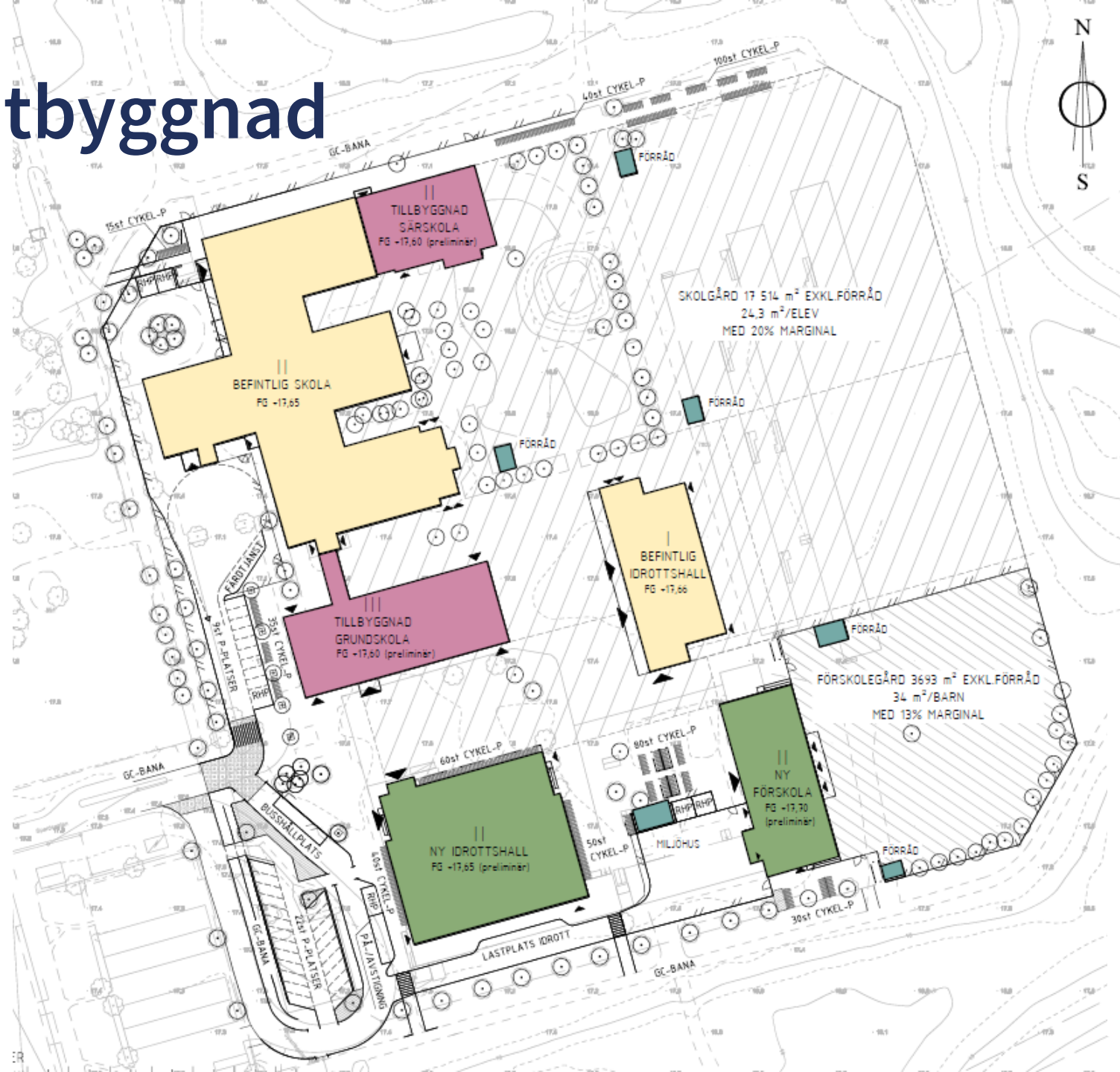
### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen får laga kraft, PBL 4 kap. 21 §





### Villkor för startbesked

**a<sub>1</sub>** Startbesked får inte ges för ändrad användning förrän marken sanerats. Kvartersmark, PBL 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

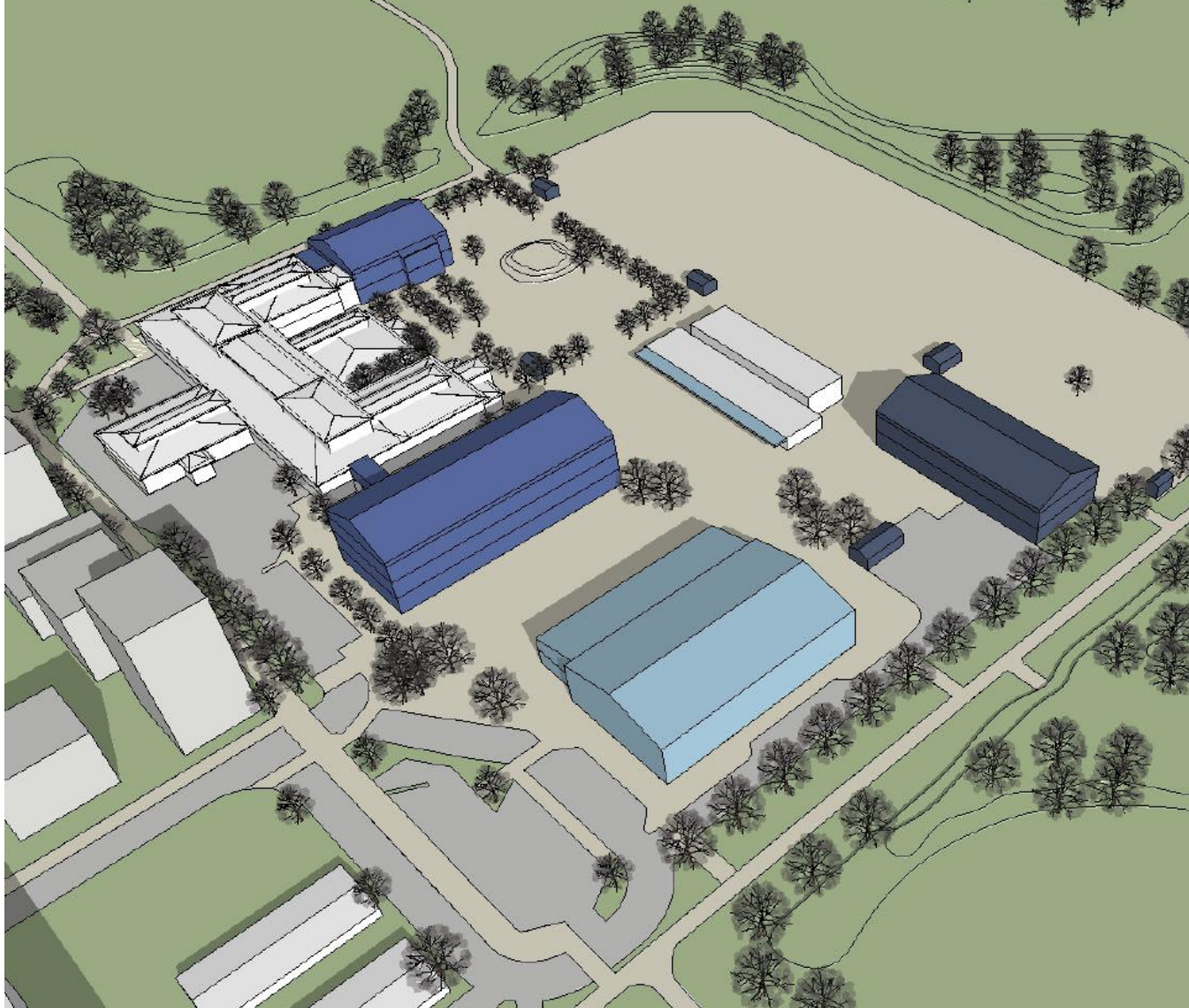
# Förslag utbyggnad



## Förklaring

-  Befintliga byggnader
-  Tillbyggnader
-  Nya byggnader
-  Komplementsbyggnader





Vy från söder

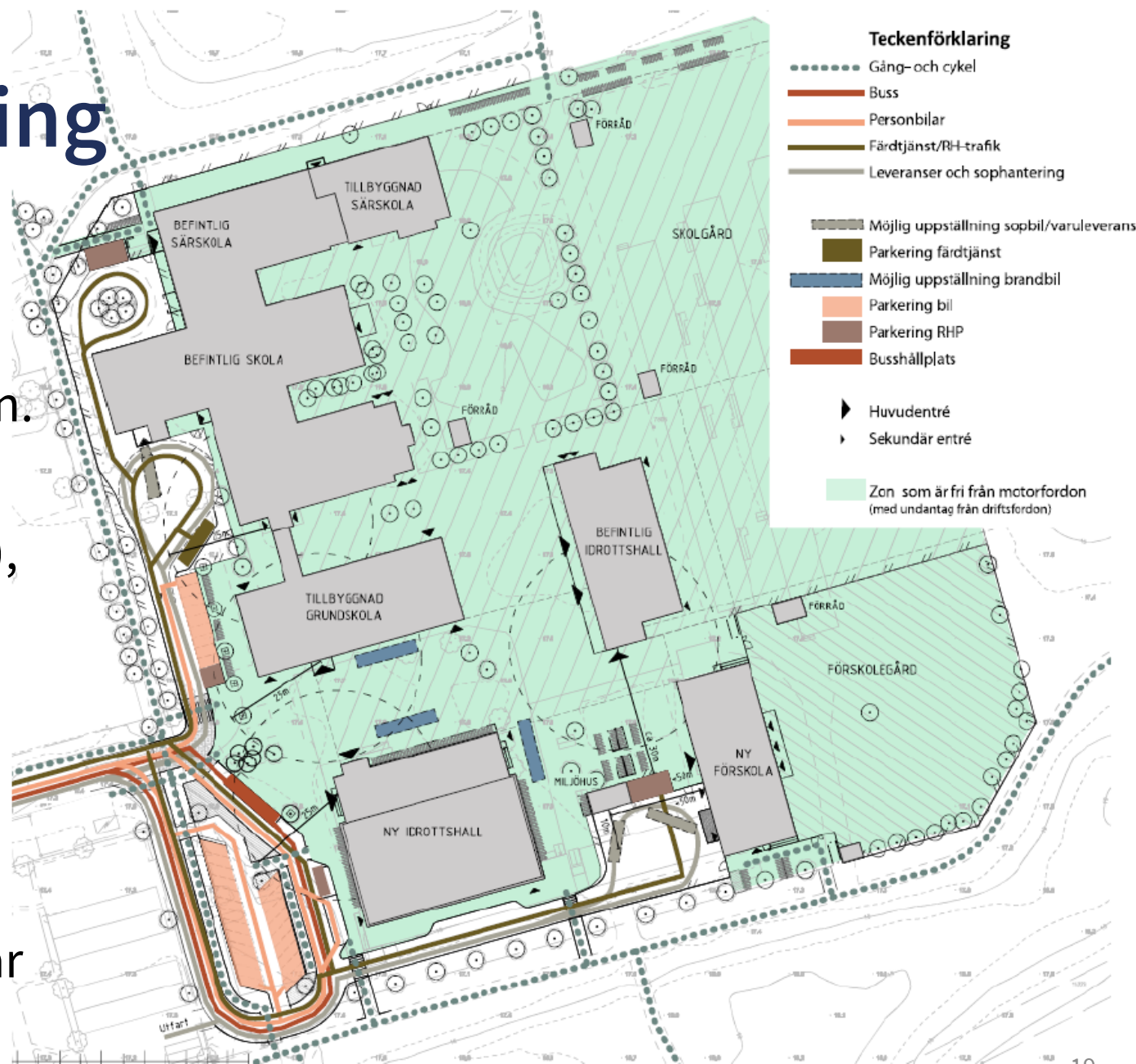
# Skol- och förskolegård

- Gården ger plats för olika funktioner och innehåll.
- Utformningen hanteras inte i detaljplanen, utan under efterföljande planering och bygglov.



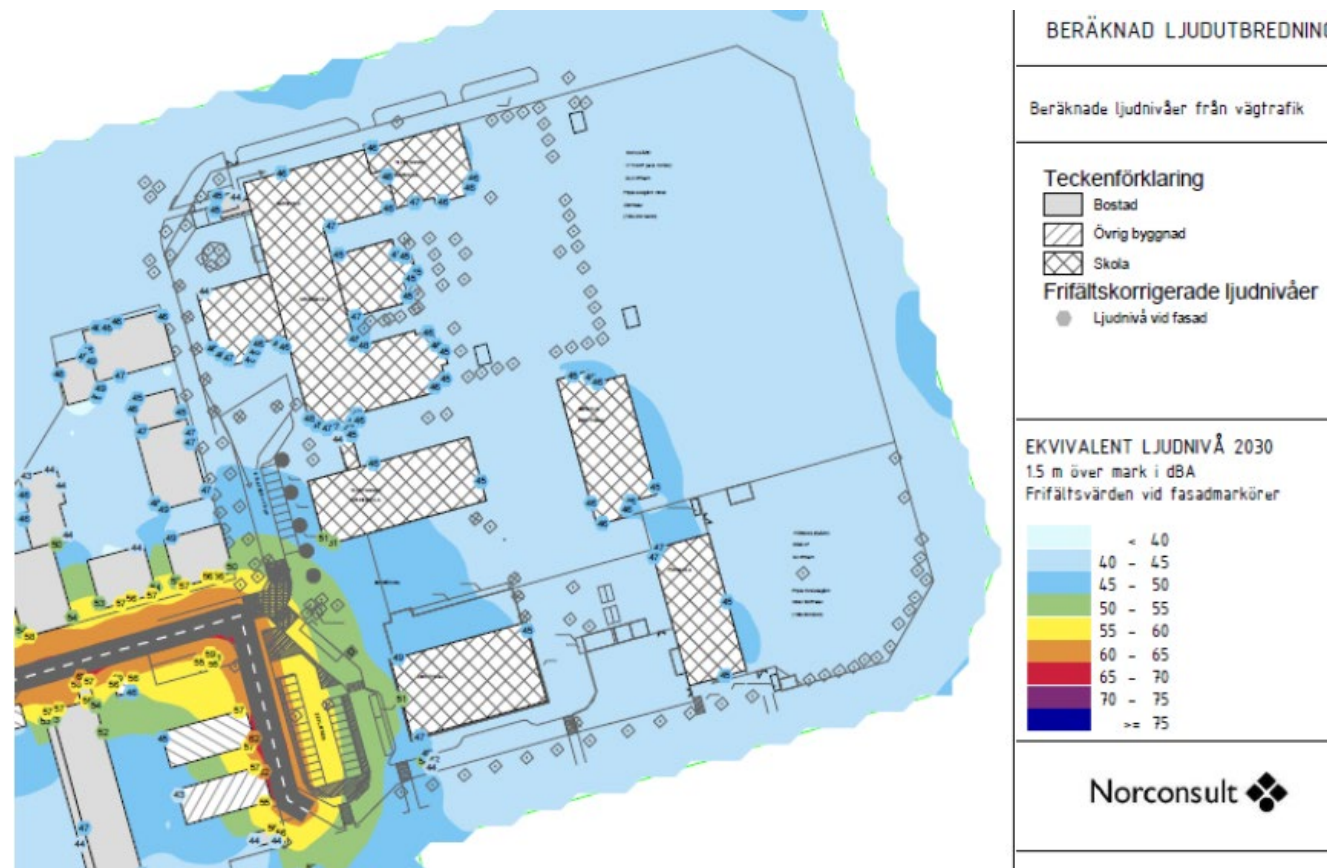
# Angöring och parkering

- Gatan i söder dras om något och blir allmän plats (kommunens).
- Förbättrad angöring till särskolan.
- Förslaget innehåller 37 bilparkeringsplatser (inkl. 6 RHP), två avlämningszoner och ca. 440 cykelparkeringar.
- Utgår från kommunens parkeringstal vid skola och förskola.
- Parkering för idrottshallen kvällar och helger kan samnyttjas.



# Utredningar

- Trafik
- Parkering
- Buller
- Luftkvalitet
- Dagvattenhantering
- Riskutredning för grundvattnet
- Mark och geoteknik, markföroreningar
- Barnkonsekvensanalys



# Nästa steg i processen

- Samrådet pågår fram till den **3 mars**.
- Efter samrådet kommer vi att ställa ut ett bearbetat förslag för granskning.
- Efter granskningen tas en antagandehandling fram och ett beslut om antagande fattas av plan- och byggnadsnämnden (PBN).
- Tre veckor efter beslut om antagande vinner detaljplanen laga kraft och gäller därefter under förutsättning att den inte överklagas.
- För att få överklaga en detaljplan behöver du ha yttrat dig under granskning eller samråd.
- Vi kan ge bygglov först när detaljplanen vunnit laga kraft.



# Frågor och synpunkter?

För att hantera dina synpunkter formellt vill vi att du skriver med egna ord, senast den 3 mars:

- [plan-byggnadsnamnden@uppsala.se](mailto:plan-byggnadsnamnden@uppsala.se)
- Formulär på hemsidan **[www.uppsala.se/arstaskolan](http://www.uppsala.se/arstaskolan)**
- Uppsala kommun, Plan- och byggnadsnämnden, 753 75 Uppsala

Har du frågor under samrådstiden?

[ostrasalabacke@uppsala.se](mailto:ostrasalabacke@uppsala.se)

Pågående detaljplan

Lyssna

## Årstaskolan

### Diarienummer:

PBN 2021 001308

Skollfastigheter AB begär planbesked för att kunna uppföra en ny förskola, en fullstor idrottshall samt en utbyggnad av grundskola på den tomt där Årstaskolan nu finns. Syftet är att möta det behov av skol- och förskoleplatser som finns i närområdet och som identifierats i kommunens lokalförordningsplan.

### Planprocessen är i skede:

- Startskede
- Samråd
- Granskning
- Antagande
- Överklagande
- Gällande (Laga kraft)

Fäll ut karta +

### Planprocessen

Startskede

+

Samråd (pågående)

x

#### Om samråd

När planförslaget har tagits fram skickas det ut på samråd, också kallad medborgardialog. Då får myndigheter, organisationer och andra remissinstanser, fastighetsägare och de som bor inom eller i närheten av planområdet ta del av planförslaget, men vem som helst får delta i dialogen. Ofta ordnas också ett samrådsmöte där det finns möjlighet att ställa frågor och diskutera förslaget. Ett samråd pågår vanligtvis i 6 veckor.

Planförslaget finns förutom på den här sidan också tillgängligt i kontaktcenter, Stadshuset, Stadshusgatan 2.

Alla synpunkter på planförslaget ska skriftligen skickas in till kommunen innan tiden för samrådet har gått ut. Samrådets syfte är att få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt och att ge möjlighet till insyn och påverkan.

Efter samrådet upprättar kommunen en samrådsredogörelse där alla synpunkter som har kommit in under samrådet sammanställs och bemöts. Samrådsredogörelsen ligger till grund för eventuella revideringar av förslaget inför granskning.

Visa mindre x

#### Datum för samråd

20 januari–3 mars 2023

Lämna synpunkt



**Tack!**  
Frågor eller synpunkter?