

Stadsbyggnadsförvaltningen

Datum:
2023-11-02Diarienummer:
PBN 2021-001308Handläggare:
Linus Wickman

Samrådsredogörelse

Detaljplan för Årstaskolan

Standardförfarande



Figur 1 Karta som visar med planområdets ungefärliga läge markerat med röd streckad linje.

Detaljplanens syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en större grundskola, inklusive särskola, en ny förskola och en fullstor idrottshall på den befintliga skolfastigheten för Årstaskolan.

Sammanställning

Samrådsyttranden

Totalt antal inkomna 17

Beslutsdatum

Beslut om planuppdrag 25 mars 2021

Beslut samråd 15 december 2022

Samråd 20 januari 2023 - 3 mars 2023

Innehåll

Detaljplanens syfte.....	2
Sammanställning.....	2
Sammanfattning av samrådet.....	4
Sammanfattning av ändringar i förslaget.....	4
Följande har inte fått alla sina synpunkter tillgodosedda i planförslaget:.....	5
Sammanfattning av inkomna synpunkter från samrådet och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning.....	5
Översikt över inkomna samrådsyttrande	15

Sammanfattning av samrådet

Detaljplanen har varit på samråd mellan 20 januari och 3 mars 2023. Ett informationsmöte hölls digitalt den 14 februari 2023.

Under samrådstiden har 17 skriftliga synpunkter inkommit, varav en utan erinran. Synpunkterna behandlar i huvudsak markföroreningar, trafikfrågor, teknisk försörjning och MKN för yt- och grundvatten. Länsstyrelsens synpunkter berör huvudsakligen MKN för ytvatten och MKN för grundvattnet.

Länsstyrelsen bedömer att detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt 6 kapitlet miljöbalken, enligt sitt yttrande daterat 27 februari 2023.

Länsstyrelsens yttrande bifogas även i sin helhet.

Sammanfattning av ändringar i förslaget

Ändringar från samrådet:

Ändringar i plankartan

- Planområdet utökas i nordväst för att omfatta hela den anpassade grundskolans gård. Gårdsytan inryms i plananvändningen ”skola” och regleras med korsmark.
- Enskilda egenskapsgränser i södra delen av plankartan har ändrat läge för att säkerställa mer utrymme åt föreslagen byggrätt.
- En förnyad gränskontroll för grundkartan har utförts efter samrådet för att beakta noggrannhetskrav på gränskvalité.

Ändringar i planbeskrivningen

- Planbeskrivningen har kompletterats med informationen om att en komplettering av den miljötekniska markundersökning ska utföras med ytterligare provtagningar för att avgränsa påträffade föroreningar.
- Planbeskrivningen har kompletterats under rubriken ”tillgänglighet”.
- Planbeskrivningen har kompletterats med den nya framtagna känslighetskartan för grundvattnet. Eftersom planområdet nu klassas som låg känsligheten, utgår riskutredningen från planhandlingarna.
- Planbeskrivningen har kompletterats med en kort beskrivning av träden inom planområdet.
- Planbeskrivningen har kompletterats med att avverkning av särskilt skyddsvärda träd behöver föregås av samråd enligt 12 kap 6 § miljöbalken.
- Planbeskrivningen har kompletterats med hur planförslaget förhåller sig till angreppspunkter vid en släckinsats.
- Formulering om nockhöjd har förtydligats i planbeskrivningen så att det är samma skrivelse i planhandlingarna.
- Planbeskrivningen har förtydligats med att den gällande tomtindelning ersätts av den nya detaljplanen.
- Planbeskrivningen kompletteras med hantering av berörda servitut utifrån fastighetsförteckningen.
- Planbeskrivningen har kompletterats avseende hantering av markavvattningsföretaget inom planområdet.

- Planbeskrivningen har förtydligats med fastighetskonsekvenserna för planförslaget.
- Ett avsnitt om trygghet har lagts till i planbeskrivningen för att tydliggöra det brottsförebyggande perspektivet.

Utredningar

- Den miljötekniska markundersökningen har kompletterats med den nya känslighetskartan för grundvattnet och beskrivit hur kommande markarbeten kan påverka känsligheten för grundvattnet.
- Dagvattenutredningen har kompletterats med föroreningsberäkningar för kvicksilver och PBDE.
- Dagvattenutredningen har kompletterats med hantering av befintliga lågpunkter inom planområdet.
- Barnkonsekvensanalysen har kompletterats med mer skrivelser om den anpassade grundskolan.

Följande har inte fått alla sina synpunkter tillgodosedda i planförslaget:

Inom samrådkretsen

Ej tillgodosedda synpunkter	Samråd
Länsstyrelsen	X
Lantmäterimyndigheten	X

Övriga för kännedom:

Övriga för kännedom	Samråd
Vattenfall Eldistribution AB	X
Uppsala Vatten & Avfall	X
Funktionsrätt Uppsala kommun	X
Uppsala Pensionärsföreningars Samarbetsråd	X
Räddningsnämnden	X
Polismyndigheten	X
Privatperson 1	X

Sammanfattning av inkomna synpunkter från samrådet och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Nedan sammanfattas inkomna synpunkter och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning.

För att ge en god överblick av inkomna synpunkter och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning är dessa sammanställda ämnesvis.

Markföreningar

Länsstyrelsen ser positivt på att detaljplanen ställer krav på att marken saneras innan startbesked ges.

Länsstyrelsen håller med konsultens rekommendationer om att ytterligare provtagning ska utföras för att avgränsa påträffade föreningar, inte minst för att förhindra ytterligare spridning till grundvatten vid kommande markarbeten.

Uppsala Pensionärsföreningars Samarbetsråd påpekar vikten av att hänsyn tas till att planområdet delvis är förorenat av gamla verksamheter (i första hand en plantskola) och att föreningarna behöver avgränsas tydligare med en ny kompletterade undersökning.

Uppsala Pensionärsföreningars Samarbetsråd påpekar att halterna av främst arsenik är så höga att marken behöver saneras till nivåer som motsvarar känslig markanvändning (KM) enligt Naturvårdsverkets riktvärden.

Uppsala Pensionärsföreningars Samarbetsråd anser att PFAS i marken bör analyseras på några av de mest förorenade punkterna. Detta även om ingen specifik användning av PFAS enligt känd verksamhetshistorik finns inom området.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Synpunkterna är noterade. En komplettering av den miljötekniska markundersökning ska utföras med ytterligare provtagningar för att avgränsa påträffade föreningar. Kompletteringen av utredningen kommer vara färdigställd till antagandet. Planbeskrivningen har kompletterats efter samrådet med den här informationen.

I plankartan är det villkorat att startbesked inte får ges för ändrad markanvändning förrän marken sanerats.

Friyta

Funktionsrätt anser att den friytan i detaljplanen på 21,5 kvm per elev är olämplig både för ordinarie grundskola och grundsärskola. Funktionsrätt anser att friytan inte bör understiga boverkets rekommendationer om 30 kvm/barn.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Friytan i planförslaget motsvarar ”Riktlinje för yta och kvalitet för utemiljö vid förskola och skola” som Uppsala kommun antog i november 2020. Enligt riktlinjen är planområdet en del av stadsnod Årsta och går under zon 2. Minimikraven för grundskola inom zon 2 är 20 kvadratmeter per elev vid färdigställande av gården, eftersträva en minsta sammanhållen friyta på 3000 kvadratmeter och ett totalt friytemått på 15 000 kvadratmeter. I planförslaget föreslås en friyta på 21,5 kvm per elev och det totala friytemåttet är över 17 500 kvadratmeter.

Planförslagets konsekvenser för barn har också studerats i en separat barnkonsekvensanalys. Bedömningen i barnkonsekvensanalysen är att utbyggnadsförslaget är väl genomarbetat och aspekter som berör barn och ungas trafiksäkerhet, tillgänglighet och trygghet är integrerade i förslaget. Planförslaget ger därmed förutsättningar för goda miljöer som sedan följs upp vidare i bygglovet.

Trafik

Flyghinderanalys

Trafikverket vill informera om att byggnader och andra föremål som är högre än 20 meter kan komma att påverka luftfarten. Därför ska en lokaliseringsbedömning (flyghinderanalys) göras vid varje enskild etablering.

Avfallshämtning

Uppsala Vatten & Avfall påpekar att vid ombyggnationen av skolkökets varumottagning så behöver leverans- och sophämtningsfordon kunna vända utan att behöva backa. Vändplanen behöver ha en radie av minst 9 meter samt ytterligare en hindersfri yta av 1,5 meter runt om. Längs med denna yta finns idag växter som behöver ses över då växtligheten inte får inkräkta på körytans vägbredd.

Uppsala Vatten & Avfall påpekar att den nya förskolan behöver ett staket eller liknande som skiljer vändplanen för avfallsfordon från ytor där barn vistas.

Uppsala Vatten & Avfall meddelar att tillkommande bebyggelse på fastigheterna på fastigheterna Årsta 28:7 och 28:8 kan komma att medföra en ökning av gång-/cykeltrafikanter i stråket mellan de två byggnaderna på fastigheten Årsta 28:2. Denna gångväg mynnar ut vid ”slingan för bussen”. Avfallshämtning sker vid Årsta 28:3 (Årstakyrkan) och för Årsta 28:2 som ligger i närhet av denna plats. *Uppsala Vatten & Avfall* påpekar att trafiksäkerheten kopplat till denna eventuella ökning av gång-/cykeltrafikanter behöver beaktas och att exempelvis växtlighet eller annat som påverkar sikten behöver ses över. Ovanstående är en övergripande trafiksäkerhetsfråga och inte enbart kopplad till avfallshämtning.

Uppsala Vatten & Avfall informerar om att det är viktigt att tillräckligt stora ytor för avfallsutrymmen finns eller skapas för att klara behovet av den ökning av antalet elever som planen innebär.

Trafik

Trafik och samhälle ser positivt på ombyggnationen av Årstaskolan med tillhörande fullstor idrottshall. Trafik och samhälle anser att det är viktigt att i den mån det går separera busstrafik från övrigt trafik, och att dimensionera gator enligt våra riktlinjer på de gator där buss ska trafikera.

Privatperson 1 anser att äppelträden vid vändplanen vid sarskolan måste tas bort, vilket skulle skapa en betydligt mindre mittenyta. Då skulle man kunna köra förbi stillastående fordon och uppnå bättre ”snurr”.

Privatperson 1 anser att antalet handikappsplatser är för få när minst hälften av barnen sitter i rullstol. Skolan behöver fler rymliga parkeringsplatser för dessa barn.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

I planförslaget medges inte byggnader över 20 meter, så det behövs inte en lokaliseringsbedömning för etableringen.

I planförslaget ordnas en vändplan vid grundskolans kök för leveranser och avfallshantering. Detta gör att leverans- och sophämningsfordon kommer kunna vända utan att behöva backa. Vändplanen i planförslaget har en radie av minst 9 meter samt ytterligare en hindersfri yta av 1,5 meter runt om. Växtligheten regleras inte i detaljplanen, men kan hanteras vid behov.

Detaljplanen reglerar inte staket utan det är en fråga för bygglovsskedet att hantera ur ett trafiksäkerhetsperspektiv.

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar synpunkten avseende avfallshämtning vid Årsta 28:3 och Årsta 28:2. Eventuella åtgärder för att förbättra trafiksäkerheten vid Årsta 28:3 hanteras utanför den här planprocessen eftersom fastigheten ligger utanför planområdet. Avfallshantering för Årsta 28:2 hanteras inom ramen för en annan planprocess.

Ytor är säkerställda för att hantera avfallsutrymmen.

Stadsbyggnadsförvaltningen har granskat möjligheten att minska mittenytan och kan konstatera att en sådan lösning inte nödvändigtvis kommer förbättra trafiksituationen. Risken är att när fler bilar ska samsas vid lämning och hämtning så försvåras situationen ytterligare. Detaljplanen reglerar dock inte mittenytan, så den kan förändras eller tas bort i framtiden.

Stadsbyggnadsförvaltningen har efter samrådet sett över möjligheten att tillskapa fler handikappsplatser i anslutning till den anpassade grundskolan. Det saknas tyvärr ytkapacitet för att utöka parkeringsområdet ytterligare.

Tillgänglighet

Funktionsrätt påpekar att detaljplanen måste ta hänsyn till alla typer av funktionsnedsättningar. I planförslaget har "tillgänglighet" tolkats som en rörelsehinderfråga, men även medicinska och psykiska funktionsnedsättningar bör finnas i åtanke.

Funktionsrätt anser att det behövs en komplett utvärdering av funktionsnedsättningarna utifrån Uppsala kommuns *handlingsplan för full delaktighet för personer med funktionsnedsättning*.

Funktionsrätt anser att skolgården ska kunna delas upp i "rum i rummet" eftersom behoven hos elever i särskolan skiljer stort. Det är viktigt att skapa både avskilda platser där elever kan vara i fred samt platser som tillåter eleverna att vara en del av den övriga skolgården.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

I framtagandet av planförslaget så har en barnkonsekvensanalys tagits fram för att särskilt analysera elevernas behov. Fokus har även lagts på den anpassade grundskolans verksamhet, samt deras behov och önskemål. Detta har förtydligats efter samrådet för att ytterligare tydliggöra behoven hos eleverna på den anpassade grundskolan, med syfte att skapa goda förutsättningar för alla barn, däribland möjligheten att hägna in hela skolgården och skapa "rum i rummet" för avgränsa utemiljön för elever med särskilda behov. Plankartan har även utökats efter samrådet för att säkerställa att den anpassade grundskolans gård bevaras. Planbeskrivningen har kompletterats under rubriken "tillgänglighet" för att tydliggöra underlaget i frågan.

Planförslaget ger även förutsättningar för gällande tillgänglighetskrav, som sedan hanteras i bygglovsskedet.

Teknisk försörjning

Ledningar

Vattenfall AB HEAT Sweden informerar om att det är viktigt att byggherren kontaktar dom i god tid. I synnerhet om planerad bebyggelse medför ändring av ledningsnäten.

Vattenfall AB HEAT Sweden meddelar att den planerade bebyggelsen kan anslutas till fjärrvärmenätet.

Vattenfall eldistribution AB påpekar att inga nya parkeringsområden får etableras över befintliga markkablarna och ny parallell gång- och cykelväg bör placeras så att vägområdet inte hamnar över befintlig markkabel.

Vattenfall eldistribution AB önskar att ett U-område läggs ut i plankartan för att säkerställa skyddsavstånd för markkablarna. U-området ska vara 2 meter brett på vardera sida om kablarna.

Skanova Access AB meddelar att de har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. *Skanova Access AB* önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Stadsbyggnadsförvaltning noterar synpunkterna avseende *Vattenfall AB HEAT Sweden* och *Skanova Access AB*.

Planförslaget föreslår inte några nya parkeringsområden över befintliga markkablarna, utan det som föreslås är en förändring av vändsplan med syftet att sträckningen på gatan 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.

Stadsbyggnadsförvaltningen anser inte att det är nödvändigt att reglera ett u-område. På allmän plats är det inte nödvändigt med ett markreservat eftersom dessa allmännyttiga ändamål är förenliga med allmän platsmark. Vidare har kommunen ett avtal med *Vattenfall eldistribution AB* för att hantera markkablarna inom allmän plats och vägområden med kommunalt huvudmannaskap.

Vatten

Dagvattenhantering och känslighetskarta

Uppsala Vatten och Avfall anser att det måste säkerställas att de lågpunkter som delvis kan byggas bort fortsatt hanteras inom planområdet med motsvarande volym.

Uppsala Vatten och Avfall anser att eftersom känslighetskartan är under uppdatering som bör det anges i planbeskrivningen att det kommer en uppdaterad version.

Markavvattningsföretag

Länsstyrelsen informerar att inom delar av det aktuella planområde så ligger markavvattningsföretaget Årsta-Ångelsta dikningsföretag av år 1945 id nr CK 415. *Länsstyrelsens* anser att dikningsföretag som ligger inom detaljplanelagt område ska omprövas alternativt upphävas för att anpassas till rådande förhållanden. För de fall dikesanläggningen nyttjas för dagvattenhantering kan företaget upphävas men dikesanläggningen behållas och flyttas.

Ytvatten

Länsstyrelsen påpekar att det saknas föroreningsberäkningar i dagvattenutredningen för kvicksilver, PBDE och PFOS. För att *Länsstyrelsen* ska bedöma om MKN ytvatten följs behöver kommunen redovisa föroreningsberäkningar som visar på att föreslagna dagvattenåtgärder inte ger upphov till ökade utsläpp av kvicksilver, PBDE och PFOS. *Länsstyrelsen* informerar att om det finns svårigheter med att inkludera dessa ämnen i föroreningsberäkningen och en bedömning inte är genomförbar ska skälet framgå i dagvattenutredningen. Där dagvatten kan tänkas ge upphov till ökade utsläpp behövs en bedömning huruvida föreslagna dagvattenåtgärder är tillräckliga för att inte ge upphov till ökade utsläpp. *Länsstyrelsen* förutsätter därför att detta görs i det kommande planarbetet.

Grundvatten

Länsstyrelsen påpekar att det är möjligt att det går att göra en annan bedömning än vad känslighetskartan säger och att det är avgörande vilka markarbeten som kommer att krävas för de nya byggnaderna. Om marklager tas bort kan känsligheten för grundvattnet i stället öka, speciellt om lera avlägsnas eller pålning sker. Bedömningen ska därför utgå ifrån kommande markarbeten och inte enbart hur det ser ut idag.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Dagvattenutredningen har kompletterats efter samrådet för att säkerställa att de lågpunkter som kan byggas bort fortsatt hanteras inom planområdet med motsvarande volym.

Planbeskrivningen har kompletterats med den nya framtagna känslighetskartan för grundvattnet.

Innan detaljplanen antas ska exploitören ansöka om omprövning av markavvattningsföretaget och begära hos Mark- och miljödomstolen att det upphävs. Planbeskrivningen har kompletterats efter samrådet med den här informationen.

Efter samrådet har dagvattenutredningen kompletterats med föroreningsberäkningar för kvicksilver och PBDE. Angående PFOS så framgår det i dagvattenutredningen varför det saknas i föroreningsberäkningen. Utredningen omfattar även en bedömning

huruvida föreslagna dagvattenåtgärder är tillräckliga för att inte ge upphov till ökade utsläpp.

Känslighetskartan för grundvattnet har uppdaterats, planområdet har klassats som låg känsligheten, vilket betyder att en riskutredning inte längre är nödvändig. Men efter samrådet har den miljötekniska markundersökning kompletterats med en bedömning om hur kommande markarbeten kan påverka känsligheten för grundvattnet, även om det inte bör föreligga någon risk. Riskutredning utgår från planhandlingarna.

Träd

Länsstyrelsen påminner att det inom planområdet finns två biotopskyddade trädrader (nr 1 och 2 enligt karta i planbeskrivningen).

Länsstyrelsen informerar om att kravet på återplantering vid avverkning och att detta behöver beaktas under planprocessen så att hinder för detta inte uppstår.

Länsstyrelsen anser att det inte är klarlagt i vilken omfattning storvuxna träd behöver avverkas. Någon närmare beskrivning av träden finns inte samrådshandlingarna. Träd avses dock bevaras i möjligaste mån vilket är positivt.

Länsstyrelsen anser att eventuella särskilt skyddsvärda träd liksom rödlistade trädarter (exempelvis ask och alm) inom planområdet ska identifieras samt att sådana träd i möjligaste mån ska bevaras. Särskilt skyddsvärda träd bör vidare skyddas från avverkning genom planbestämmelser. Avverkning av sådana träd kan vidare behöva föregås av samråd enligt 12 kap 6 § miljöbalken, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen.

Miljö- och hälsoskyddsämnden påpekar att området bör planeras så att så få som möjligt av de biotopskyddade träden tas ned.

Funktionsrätt anser att de växter och träd som planeras inom området ska vara doftfria och inte sådana som ger pollenallergi (främst björk).

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Synpunkterna avseende de biotopskyddande träden är noterade.

Planbeskrivningen har kompletterats med en kort beskrivning av träden inom planområdet.

Planbeskrivningen har kompletteras med informationen att avverkning av särskilt skyddsvärda träd behöver föregås av samråd enligt 12 kap 6 § miljöbalken.

Detaljplanen reglerar inte val av växter.

Hälsa och säkerhet

Brandskydd

Brandförsvaret anser att brandpostsystemet i anslutning till planområdet är gles och att fler behöver tillkomma i norra delen av planområdet. Brandförsvaret meddelar att skolgården och byggnaderna bör planeras på sådant sätt att tillträde för brandförsvarets fordon kan säkerställas.

Brandförsvaret påpekar att i samband med släckinsats måste framkomlighet till byggnader för brandförsvarets räddningsfordon beaktas. Enligt Boverkets byggregler bör avståndet mellan körbar väg och byggnadens angreppspunkt inte överstiga 50 meter. Detta är i grunden en projekteringsfråga men bör möjliggöras i plan. Enligt de illustrationer i planbeskrivningen av möjlig utbyggnad ser avstånden från möjlig uppställningsplats till angreppsväg för de borte delarna (från skolgården) ut att överstiga 50 meter.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Efter samrådet har stadsbyggnadsförvaltningen sett över förutsättningarna för att utveckla brandpostsystemet i norra delen av planområdet. Utifrån dagens situation så saknas det vattenledningar. Det finns inte någon planerad utbyggnad av ledningssystemet i norra delen av planområdet enligt Uppsala Vatten och Avfall. Vid en släckinsats bör brandförsvaret använda det vatten som finns att tillgå i närheten

Framkomligheten i samband med en släckinsats har beaktas i planförslaget och man klarar boverkets byggregler avseende byggnaders angreppspunkter. Det finns även möjlighet att åka in längre på skolgården vid en släckinsats. Planbeskrivningen har kompletterats efter samrådet med den här informationen.

Genomförande

Fastighetsfrågor

Kommunala lantmäterimyndigheten framför att en förnyad gränskontroll för grundkartan kan bli aktuellt med beaktande av noggrannhetskrav på gränskvalité inför eventuell digitalisering av detaljplanen.

Myndigheten informerar att formulering avseende nockhöjd skiljer sig mellan plankartan och beskrivningen.

Myndigheten önskar att det anges i planbeskrivningen vilken av Boverkets vägledningar eller allmänt råd som har använts när detaljplanen tagits fram.

Vidare anser *myndigheten* att det bör tydliggöras att gällande tomtindelning: Årstaskolan, akt 0380-2/ÅR27, ersätts av den nya detaljplanen.

Myndigheten påpekar att det bör tydliggöras i planbeskrivningen hur genomförandet kan ske om det inte går att nå en överenskommelse gällande marköverföring mellan fastigheterna Årsta 11:220 och 27:1.

Myndigheten informerar att under avsnittet ”Servitut och rättigheter” framkommer avtals servitut för gångväg (0380IM-73/1613.1) (s. 38), servitutet gäller till förmån för bl.a. Årsta 27:1 men gäller inom fastigheten Årsta 28:2. Årsta 28:2 omfattas inte av planområdet, men myndigheten menar att om servitutet bedöms påverkas genom ökat nyttjande till följd av planförslaget bör det framkomma av planbeskrivningen.

Myndigheten påpekar att det saknas beskrivningar avseende markavvattningsföretaget inom planområdet och ett antal servitut enligt fastighetsförteckningen.

Myndigheten informerar att på s. 39 framkommer konsekvenser för fastigheterna inom planområdet, det har dock skett en förväxling av konsekvenserna respektive färgskraffering för Årsta 27:1 och 11:220.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

En förnyad gränskontroll för grundkartan har utförts efter samrådet för att beakta noggrannhetskrav på gränskvalité.

Formulering avseende nockhöjd har förtydligats i planbeskrivningen efter samrådet så att det är samma skrivelse i planhandlingarna.

Stadsbyggnadsförvaltning anser inte att det är nödvändigt att ange vilken av boverkets vägledning eller allmänt råd som har använts eftersom detta framgår av beslutsdatumet för planuppdraget.

Planbeskrivningen har förtydligats efter samrådet så att det framgår att gällande tomtindelning ersätts av den nya detaljplanen.

Stadsbyggnadsförvaltningen anser att det inte är nödvändigt att ange om hur genomförandet ska ske om det inte går att nå en överenskommelse gällande marköverföring eftersom en överenskommelse ska ske innan planförslaget ska antas. Men om överenskommelse inte kan nås kan kommunen enligt 6 kap. 13 § PBL lösa in mark som kommunen ska vara huvudman för. Inlösen av allmän plats kan även ske på fastighetsägarens begäran enligt 14 kap. 14 § PBL. Tvångsvis markåtkomst avseende kvartersmark kan prövas vid en lantmäteriförrättning, där även ersättningsfrågor hanteras vid behov.

Avtalsservitutet (0380IM-73/1613.1) föreslås att upphävas genom fastighetsreglering i enlighet med föreslagen detaljplan för del av kvarteret Sparrisen (PBN 2022-003565). Utgångsläget är att parterna kommer överens om detta. Planbeskrivningen har kompletterats efter samrådet med den här informationen.

Innan detaljplanen antas ska exploatören ansöka om omprövning av markavvattningsföretaget och begära hos Mark- och miljödomstolen att det upphävs. Planbeskrivningen har kompletterats efter samrådet med den här informationen.

Fastighetskonsekvenserna i och med planförslaget har kompletterats i planbeskrivningen efter samrådet.

Brottförebyggande perspektivet

Polisen anser att det saknas information kring det brottsförebyggande perspektivet i planhandlingarna. Polisen bedömer att det bör tas fram någon form av riskanalys som lyfter vilka brottsförebyggande och trygghetskapande frågeställningar som bör belysas i detaljplanen i kombination med lämpliga åtgärder.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Brottsförebyggande är en integrerad del av stadsbyggnadsförvaltningens arbete med utformning av den fysiska miljön. Ett avsnitt om trygghet har lagts till i planbeskrivningen efter samrådet för att tydliggöra det brottsförebyggande perspektivet.

Övrigt

Post

Postnord har inget att anmärka och godkänner härmed den föreslagna detaljplanen PBN 2021-001308.

Allmänt

Föreningen Vårda Uppsala finner att detaljplaneförslaget ger stora möjligheter till en väl utformad och sammansatt ny offentlig centrummiljö med förskole och skollokaler samt idrottslokaler -omgivna av trafiksäkra och generösa gröna rum. Det ger barn i olika åldrar stora möjligheter till såväl värdefull kunskapsinhämtning, lek och rörelse som till kulturupplevelser och social samvaro/integration.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Synpunkterna är noterade.

Bilaga

Länsstyrelsens yttrande

Stadsbyggnadsförvaltningen

Pernilla Hessling
planchef

Linus Wickman
Planarkitekt

Översikt över inkomna samrådsyttrande

Remissinstanser och medborgare	Samråd
Kommunala lantmäterimyndigheten	2023-02-20
Länsstyrelsen	2023-02-27
Polismyndigheten	2023-03-01
Kommunala nämnder, förvaltningar med flera	
Räddningsnämnden	2023-02-14
Utbildningsförvaltningen	2023-03-02
Miljö – och hälsoskydds-nämnden	2023-03-28
Intresseföreningar och sammanslutningar	
Föreningen Vårda Uppsala	2023-02-21
Funktionsrätt Uppsala kommun	2023-03-3
Uppsala Pensionärsföreningars Samarbetsråd	2023-03-03
Ledningsägare	
Telia Skanova	2023-02-20
Vattenfall AB HEAT Sweden	2023-02-28
Vattenfall eldistribution AB	2023-03-03
Uppsala Vatten & Avfall AB	2023-03-03
Trafik	
Region Uppsala Trafik och samhälle	2023-02-17
Trafikverket	2023-01-25
Övriga	
Privatperson 1	2023-02-13
Postnord	2023-02-23