

Stadsbyggnadsförvaltningen
Samrådsredogörelse

Datum:
2024-05-02

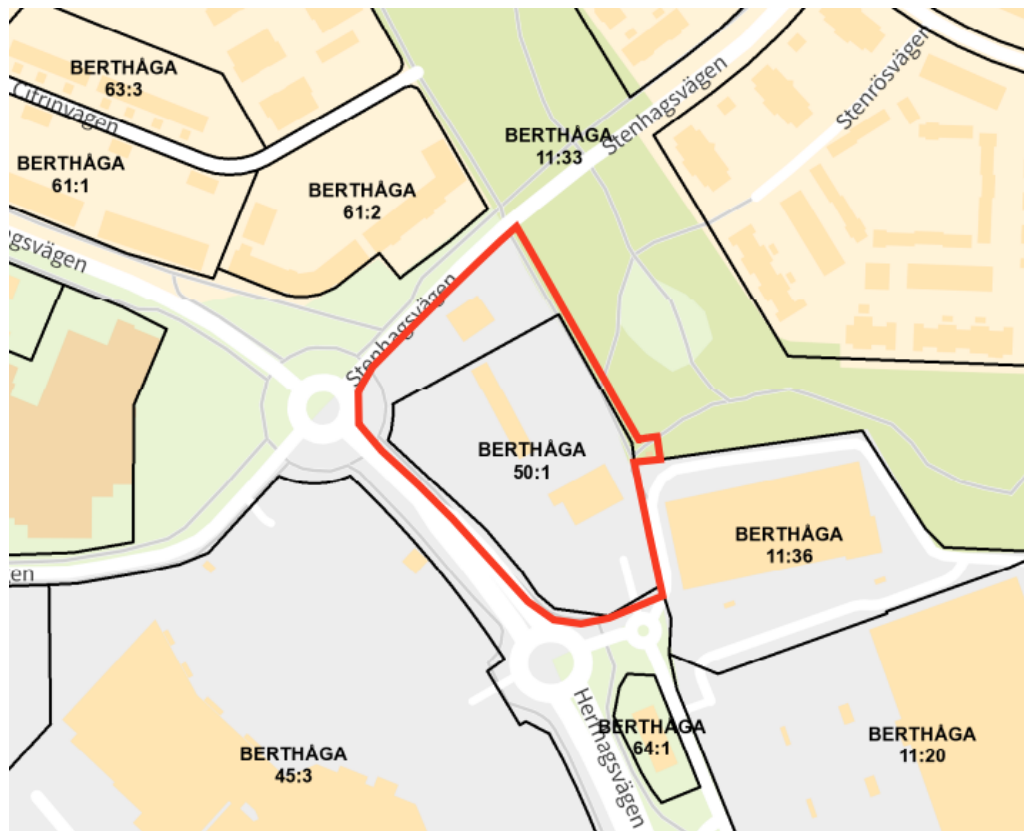
Diarienummer:
PBN 2015-002287

Handläggare:
Sebastian Nordman

Samrådsredogörelse

Detaljplan för kvarteret Murstenen

Standardförfarande



Orienteringskarta med planområdets ungefärliga utbredning markerat i rött.

Detaljplanens syfte

Detaljplanens syfte är göra det möjligt att utveckla planområdet med bostäder och lokaler för centrumverksamhet i delar av bostadshusens bottenvåningar. Syftet är även att möjliggöra tydligare och säkrare gång- och cykelstråk längs med kvarterets östra och västra sida.

Detaljplanen styr bebyggelsens placering, skala och utformning för att säkerställa en god boendemiljö med skyddade gårdar och byggnader som samspelar med den omgivande bostadsbebyggelsen. Planen medger varierande våningsantal i upp till sju våningar i delar av området. De satta nockhöjdsbestämmelserna syftar till att rymma en stomkonstruktion i trä, som är högre mer än konventionella betongbjälklag, samt lokaler i bottenvåningarna.

Sammanställning

Samrådsyttranden

Totalt antal inkomna 31

Beslutsdatum

Beslut om planuppdrag 13 december 2015

Beslut samråd 22 juni 2023

Samråd 11 augusti 2023 - 22 september 2023

Innehåll

Detaljplanens syfte	2
Sammanställning	2
Sammanfattning av samrådet	4
Sammanfattning av ändringar i förslaget.....	5
Följande har inte fått alla sina synpunkter tillgodosedda i planförslaget:.....	6
Sammanfattning av inkomna synpunkter från samrådet och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning	8
Stadsbild, bebyggelse och gestaltning	9
Konst och kulturmiljö	10
Natur.....	11
Trafik och vägnät.....	12
Angöring och parkeringsplatser	14
Tillgänglighet och sociala frågor	15
Offentlig och kommersiell service.....	18
Teknisk försörjning	19
Hälsa och säkerhet.....	21
Klimatförändringar och klimatanpassning	23
Planprocess och dialog	24
Formalia	25
Översikt över inkomna samrådsyttrande	28

Sammanfattning av samrådet

Informationsmöte och frågestunder

Detaljplanen har varit på samråd mellan 11 augusti och 22 september 2023. Ett informationsmöte hölls i Västra Stenhagenskolan den 6 september 2023 mellan klockan 18:00 och 19:30. På mötet deltog, utöver tjänstepersoner, politiker och byggaktörer, cirka 15 personer.

Förutom informationsmötet har stadsbyggnadsförvaltningen tillsammans med en representant för markägaren ordnat två frågestunder i Stenhagens bibliotek för att ge allmänheten ytterligare tillfällen att ställa frågor. Under frågestunderna närvarade planarkitekter från stadsbyggnadsförvaltningen och en representant för markägaren.

Synpunkter och frågor från informationsmöte och frågestunder

Under informationsmötet och frågestunderna i Stenhagens bibliotek lyftes främst frågor om projektets tidplan och vilka verksamheter som skulle kunna vara aktuella i de planerade verksamhetslokalerna. Andra frågor som lyftes handlade om trygghet, upplåtelseformer, storlek på lägenheter, parkeringar, våningsantal, färgsättning och kollektivtrafik.

Av de synpunkter som framfördes vid informationsmötet och frågestunderna så har flera varit positiva till projektet i stort, bland annat nämns upprustningen av gångstråket vid Stenskogen som något positivt. I övrigt lämnades det även synpunkter på de breda gång- och cykelvägar som planeras längs Herrhagsvägen och Stenhagsvägen. Närboende menar att de kan komma att användas för biltrafik och utgöra en fara för barn och unga som rör i sig i stadsdelen. Man menar att bilar idag kör på de befintliga gång- och cykelvägarna i området, trots att de är separerade från bilvägen. På informationsmötet uttrycktes även synpunkter kring andra frågor som inte direkt berör den aktuella detaljplanen. Bland annat bristande belysning vid Stentorget och för att det vid torget upplevs vara oklart vart man får och inte för köra. Även en upplevd brist av samlingslokar och parkeringsplatser i stadsdelen var något som påtalades under mötet.

Samråd

Underrättelse om samråd och frågestunder gjordes på kommunens digitala anslagstavla och med utskick till berörda sakägare. Under samrådstiden har 31 skriftliga synpunkter inkommit, varav tio utan erinran. Synpunkterna behandlar i huvudsak våningsantal, buller, tillgänglighet och trafik. Länsstyrelsens synpunkter berör förorenad mark, buller och biotopskydd. Länsstyrelsens yttrande bifogas även i sin helhet.

Länsstyrelsen bedömer att detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt 6 kapitlet miljöbalken, enligt sitt yttrande daterat 2017-03-28.

Inkomna synpunkter utan erinran eller invändningar mot planförslaget (några av dessa innehåller information som sammanfattas tillsammans med övriga inkomna synpunkter i detta dokument):

- Försvarsmakten
- Luftfartsverket
- Swedavia

- Svenska kraftnät
- Utbildningsnämnden
- Idrott- och fritidsnämnden
- Privatperson 3

Sammanfattning av ändringar i förslaget

Plankarta

- Plankartan har uppdaterats med korrekt gatunamn för Herrhagsvägen.
- Plankartan har uppdaterats med en mer lämpligt utformad användningsgräns mellan användning *Bostad* och *Gata*.
- Förgårdsmark mot Murstensvägen och Stenhagsvägen planlagd som kvartersmark har minskats till förmån för allmän plats.
- Kvartersmark planlagd för *Transformatorstation* (E_1) har utökats österut med syftet att möjliggöra för en ny transformatorstation utan att den befintliga gång- och cykelbanan behöver dras om.
- Egenskapsbestämmelsen *Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik* (x_1) utgår och ersätts med allmän plats och *Gång- och cykelväg* (gc-väg₁) som även förlängts norrut.
- Egenskapsbestämmelser om byggnaders användning av bottenvåning (s_1 och s_2) har reviderats och fördelats om inom planområdet.
- Egenskapsbestämmelse *Marken eller terrassbjälklaget är avsedd för utevistelse, lek och plantering* (n_3) har ersatts med *Marken är avsedd för utevistelse, lek, plantering och dagvattenhantering* (n_3).
- Egenskapsbestämmelse *Jordlager ska vara minst 0,45 meter* (n_4) har utgått.
- Egenskapsbestämmelse *Byggnadsdel får kräga ut maximalt 2 meter över Prickad mark. Fri höjd ska vara minst 3,5 meter över prickad mark som angränsar till allmän plats* (f_3) har ersatts med *Byggnad får kräga ut maximalt 2 meter över marken. Fri höjd ska vara minst 3,5 meter över marken* (f_3).
- Egenskapsbestämmelse *Komplementbyggnader och skärmtak får sticka upp 4 meter utöver angiven nockhöjd* (f_4) har ersatts med *Komplementbyggnader får sticka upp utöver angiven nockhöjd samt ha en högsta nockhöjd om 4 meter* (f_4).
- Egenskapsbestämmelse *Högsta nockhöjd för komplementbyggnader är 4 meter* (f_5) har tillkommit.
- Egenskapsbestämmelse *Fyllning som överskrider angiven högsta nockhöjd för parkeringsgaragens tak är tillåten* (f_6) har tillkommit.
- Egenskapsbestämmelse *Terrassbjälklaget är avsedd för utevistelse, lek, växtlighet, plantering och dagvattenhantering. Får inte användas för parkering* (f_7) har tillkommit.
- En administrativ bestämmelse, *Startbesked för ändrad markanvändning får inte ges förrän markföreningar har avhjälppts* (a_1), har tillkommit.

Planbeskrivning

- Planbeskrivningen har kompletterats med en beskrivning av vad en gemensamhetsanläggning är.
- Planbeskrivningen har kompletterats med en beskrivning av typiska karaktärsdrag för Stenhagens bebyggelsestruktur.
- Planbeskrivningen har kompletterats med ytterligare information om och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning av biotopskydd.

- Planbeskrivningen har kompletterats vad gäller barnrättsperspektivet.
- Planbeskrivningen har kompletterats vad gäller trygghet.
- Planbeskrivningen har reviderats och kompletterats angående potentiella markföroreningar.
- Planbeskrivning har kompletterats med information om hantering av släckvatten.
- Planbeskrivningen har kompletterats med en trafikutredning.
- Därutöver har ändringar av redaktionell karaktär utförts.

Följande har inte fått alla sina synpunkter tillgodosedda i planförslaget:

Inom samrådskretsen:

Ej tillgodosedda synpunkter	Samråd
Arwidsro Fastighets AB / Arwidsro Berthåga 11:20 och 11:36 AB	X

Övriga för kännedom:

Övriga för kännedom	Samråd
Myndigheter	
Länsstyrelsen i Uppsala län	X
Polismyndigheten LOPO Uppsala Knivsta	X
Kommunala lantmäterimyndigheten	X
Kommunala nämnder, förvaltningar med mera	
Kulturnämnden	X
Miljö- och hälsoskyddsnämnden	X
Omsorgsnämnden	X
Räddningsnämnden	X
Äldrenämnden	X
Intresseföreningar och sammanslutningar	
Hysesgästföreningen i Uppsala-Knivsta	X
Funktionsrätt Uppsala län	X
Uppsala pensionärsföreningars samarbetsråd	X
Synskadades Riksförbund Uppsala län & SRF Uppsala-Knivsta	X
Stenhagens samrådsgrupp och Nattvandrarerna i Stenhagen	X
Ledningsägare	

Övriga för kännedom	Samråd
Telia Skanova	X
Vattenfall Eldistribution AB	X
Uppsala Vatten och Avfall AB	X
Vattenfall Värme Uppsala AB	X
Trafik	
Trafikverket, Region öst	X
Region Uppsala, Trafik och samhälle	X
Privatpersoner	
Privatperson 1	X
Privatperson 2	X
Privatperson 4	X
Privatperson 5	X
Privatperson 6	X

Sammanfattning av inkomna synpunkter från samrådet och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Nedan sammanfattas inkomna synpunkter och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning. Synpunkter som antingen enbart ställt sig positivt till planförslaget eller remissinstanser som inte haft några synpunkter redovisas inte nedan. För att ge en god överblick av samrådsyttranden och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning är dessa sammanställda ämnesvis.

Synpunkterna är indelade i följande rubriker:

- Stadsbild, bebyggelse och gestaltning
- Konst och kulturmiljö
- Natur
- Trafik och vägnät
- Angöring och parkeringsplatser
- Tillgänglighet och sociala frågor
- Offentlig och kommersiell service
- Teknisk försörjning
- Hälsa och säkerhet
- Klimatförändringar och klimatanpassning
- Planprocess och dialog
- Formalia

Stadsbild, bebyggelse och gestaltning

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Kulturnämnden menar att ett genomförande av detaljplanen innebär att den befintliga stadsbilden förändras. En del av det bilintensiva detaljhandelsområdet omvandlas till bostadskvarter och i samband med detta tillförs Stenhagens centrum ytterligare verksamhetslokaler. Torgbildningen vid korsningen Stenhagsvägen/Herrhagsvägen får en tydlig stadsmässig inramning. I samband med

att den här sortens förändringar genomförs på en plats är det viktigt att beslutsunderlaget är heltäckande.

Kulturnämnden bedömer att planförslaget är genomarbetat vad gäller bebyggelsens utformning och hur den ska ansluta till befintlig bebyggelse i planområdets omedelbara närhet. Kulturnämnden är positiv till att detaljplanen ämnar skapa ett tydligt samband mellan kvarteret Murstenen och intilliggande bostadskvarter samt Stenhagens kulturhus och Västra Stenhagenskolan. Det görs till exempel genom att byggnaderna i områdets nordvästra hörn placeras med ett mellanrum, genom anläggandet av ett mindre torg samt med genomgående bostadsentréer.

Uppsala Pensionärsföreningars Samarbetsråd (UPS) anser det vara rimligt att denna centralt belägna hårdgjorda yta som mest använd för parkering bebyggs med bostäder. UPS framhåller dock att fem våningar vore att föredra eftersom det skulle minska skuggningen mellan byggnaderna och på hus på andra sidan gatan samt ge en bättre kontakt mellan människorna inom och utomhus.

Flera privatpersoner har lämnat synpunkter på hur många våningar detaljplanen möjliggör. Flera privatpersoner anser att bebyggelsen inte bör vara högre än fem våningar, bland annat för att ny bebyggelse bättre ska anpassas till den befintliga bebyggelsen och för att bibehålla en harmonisk stadsmiljö i området. En annan privatperson lyfter fram att det är positivt med utveckling i området men menar att den bör främja trivsel och inte bara ett ökat antal lägenheter. Privatpersonen menar att fastigheterna ska vara lägre och att för många lägenheter kan skapa osäkerhet i området eftersom fler personer ska samsas om samma ytor. En privatperson ifrågasätter varför bebyggelsen ska vara så hög och tät samt om Stenhagen klarar fler höghus.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningens samlade bedömning är att den planerade bebyggelsen innebär en lämplig utveckling av platsen sett till förutsättningarna i området. Detaljplanen möjliggör en tätare och högre bebyggelsestruktur än i dagsläget, vilket innebär en förändrad stadsbild. Detaljplanen förhåller sig dock till samma principer som den närmast angränsande bostadsbebyggelsen vad gäller bostadsbebyggelsens struktur, skala och formspråk.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att det våningsantal som planförslaget möjliggör fungerar med den angränsande bebyggelsen och den rådande bebyggelsestrukturen i området. De nya bostadskvarteren utformas med luftiga gårdar som är öppna mot Stenparken för att förstärka gårdarnas samband med grönområdet och upplevelsen av rymd.

Konst och kulturmiljö

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Kulturnämnden ser att det på sikt kan bli aktuellt med utveckling av den offentliga konsten i området. Tidigare konstinvesteringar har gjorts av kulturnämnden i samband med kulturhusets tillblivande samt för skolor och förskolor i området. För den aktuella detaljplanen finns det förutsättningar för samarbete kring konst med kommande byggaktörer. Det finns goda möjligheter för konst på innergårdarna med koppling till Stenskogen samt i planområdets nordvästra del mot Stenhagens kulturhus.

Vidare anser kulturnämnden att planhandlingarna har två brister ur ett kulturarvsperspektiv.

Kulturnämndens första invändning rör informationen om fornlämningen Läby 107:2 som är mycket begränsad i planbeskrivningen. Kulturnämnden anser att den bör utvecklas. Fornlämningarna inom Läby 107:2 var en del i ett större sammanhang som tillsammans med övriga lämningar i närområdet berättade om Stenhagens tidiga historia.

Kulturnämndens andra invändning rör stadsdelens 1980- och 90-talsbebyggelse. I planbeskrivningen konstateras att det inte finns dokumenterade kulturmiljövärden på platsen. Med det ställningstagandet frånses stadsbyggnadsförvaltningen de omsorgsfullt utformade bostadskvarteren från 1980- och 90-talen som är utmärkande för Stenhagen. Bebyggelsen från 1980- och 90-talen är utformad efter befintliga vegetations- och terrängförhållanden. Kvarteren omges av sparad naturmark samtidigt som byggnaderna också gränsar mot gatumark. Här finns tydliga exempel på tidens byggnadsideal med inspiration från postmodernismen. Några exempel hämtade från de intilliggande kvarten Kantstenen och Stenhällen som färdigställdes 1989 är fasader med tegel i varma kulörer och varierande murningar, arkitekturelement som pelare, skärmtak, välvda former, ljusa färger, framträdande burspråk och uppbrutna fasader. I närheten av aktuellt planområde finns även Stenhagenskolan från 1991 samt S:ta Maria kyrka från 1993.

Trots att Stenhagen saknar dokumenterade kulturmiljövärden så menar kulturnämnden att det är befogat att anta att det finns kulturmiljövärden i stadsdelen. Även bebyggelsemiljöer från senare tid (1980–2000-tal) ska kunna värderas kulturhistoriskt.

Kulturnämnden anser att planbeskrivningen tydligare bör visa hur den planerade bebyggelsen förhåller sig till stadsdelens bebyggelse från 1980- och 90-talen. Avslutningsvis konstaterar kulturnämnden att ett kunskapsunderlag om 1980- och 90-talets bebyggelse i Uppsala saknas. Utan ett sådant underlag riskerar stadens 1980- och 90-tals bebyggelse att förbises i planeringen. Kulturnämnden ser ett stort behov av detta i samband med att staden förtätas och utvecklas.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att informationen om fornlämning Läby 107:2 är tillräcklig.

Planbeskrivningen har kompletterats med en beskrivning av de befintliga karaktärsdragen i Stenhagen som är typiska för stadsdelen.

I planområdet finns det inte någon bebyggelse med ett dokumenterat kulturhistoriskt värde. Stadsbyggnadsförvaltningen motsätter sig inte att det kan finnas kulturhistoriska värden i Stenhagen, trots att det inte är dokumenterat. Kulturnämndens synpunkter angående bristande underlag för 1980- och 90-talens bebyggelse i Uppsala noteras och tas vidare inom stadsbyggnadsförvaltningen.

Natur

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Länsstyrelsen konstaterar att eventuella biotopskyddsobjekt som berörs av detaljplanen behöver identifieras och hanteras inför nästa skede av planprocessen. Det är oklart om det finns biotopskyddade trädrader inom det aktuella planområdet. Trädrader som uppfyller följande definition omfattas av bestämmelsen i 7 kap 11 § miljöbalken.

Lövträd planterade i en enkel eller dubbel rad som består av minst fem träd längs en väg eller det som tidigare utgjort en väg eller i ett i övrigt öppet landskap. Träden ska till övervägande del utgöras av vuxna träd. Inom ett biotopskyddsområde får inte åtgärder vidtas som kan skada miljön. Om det finns särskilda skäl, får dispens från förbudet ges i det enskilda fallet. Dispens söks hos länsstyrelsen.

Länsstyrelsen anser att planens förenlighet med det generella biotopskyddet ska klargöras under planprocessen, mellan samråd och granskning, och att eventuella dispensprövningar ska vara genomförda innan planen antas så att det inte uppstår hinder när planen ska genomföras. I första hand ska alltid möjligheten att bevara biotopen utredas.

Funktionsrätt i Uppsala anser att alla växter och träd som planteras i området ska vara doftfria samt att växter och träd som ger pollenallergi, främst björk, undviks. I detaljplanen är det främst de allmänna platserna, runt ingångar till bostäder och allmän service samt på torget där detta bör bevakas. Detta eftersom personer med pollenallergi är starkt påverkade av sin närmiljö.

Flera privatpersoner har inkommit synpunkter angående grönområden. En privatperson framför att inga fler grönområden ska tas bort. Två andra privatpersoner lyfter fram att det bör tillkomma fler grönytor.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Den befintliga trädraden består av fler än fem träd. En övervägande del av träden uppfyller inte definitionen av vuxna träd, stadsbyggnadsförvaltningen bedömer därför att befintlig trädrad inte omfattas av biotopskydd.

Det mest lämpliga sättet att reglera vegetation är inte i detaljplanen eftersom det är svårt att garantera genomförandet. Stadsbyggnadsförvaltningen menar därför att växtval inte är en fråga som detaljplanen bör reglera, frågan hanteras lämpligare i diskussion med fastighetsägaren. Kommunen har rådighet över växtval på allmän plats, i och med gatu- och samhällsmiljönämndens ansvar för genomförandet av gator och parker. I kommunens övergripande krav och rekommendationer för vegetation i parker och grönytor framgår bland annat att utformning och val av växter görs med hänsyn till den biologiska mångfalden. Giftiga arter och invasiva arter ska inte användas.

Inga befintliga grönområden tas i anspråk för planerad bebyggelse.

Trafik och vägnät

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Omsorgsnämnden lyfter fram att tryggheten för gångtrafikanter måste säkras, vilket innebär att tillse att trafiksituationen görs trygg, säker och överskådlig för alla. Detta gäller inte minst vid resnoder och i omkring områden som är av vikt för mobiliteten för personer med funktionsnedsättning som resande i kollektivtrafiken.

Omsorgsnämnden menar att det är viktigt att separera gång- och cykelvägar från övrig trafik, men även från varandra för att säkra trygg gång med eller utan hjälpmedel. Gång- och cykeltrafik behöver därför separeras tydligt och inte dela körbana. De ska vara säkert upplysta och med övriga anpassningar som gör dem trygga och säkra för personer med funktionsnedsättning i alla åldrar. Trafiksituationer/gator av typen "shared space" bör inte tillämpas då de generellt sett kan upplevas otrygga för personer med nedsatta kognitiva förmågor, nedsatt rörelseförmåga eller nedsatt reaktionsförmåga.

Äldrenämnden lyfter även fram att tryggheten för gångtrafikanter måste säkras, vilket innebär att tillse att trafiksituationen görs trygg, säker och överskådlig för alla. Detta gäller inte minst vid resnoder och i omkring områden som är av vikt för mobiliteten för äldre och personer med funktionsnedsättning som resande i kollektivtrafiken.

Äldrenämnden menar även att det är viktigt att gång- och cykelvägar separeras från övrig trafik, och från varandra, för att säkra trygg gång med eller utan hjälpmedel. Gång- och cykelväg behöver därför separeras tydligt och inte dela körbana. De ska även vara säkert upplysta och med övriga anpassningar som gör dem trygga och säkra för personer med funktionsnedsättning i alla åldrar. Trafiksituationer/gator av typen "shared space" bör inte tillämpas då det generellt kan upplevas trygga för personer med nedsatta kognitiva förmåga, nedsatt rörelseförmåga eller nedsatt reaktionsförmåga.

Funktionsrätt upplyser om att delade vägbanor där olika trafikslag ska samsas är ett väldigt stort hinder för personer med funktionsnedsättning. Har man syn- eller hörselnedsättning eller rörelsehinder kan man ha svårt för att manövrera på ett säkert sätt i relation till cyklar, bilar eller andra fordon. Har man en neuropsykiatrisk funktionsnedsättning, autismspektrumtillstånd, intellektuell funktionsnedsättning eller annan "gömd" funktionsnedsättning kan gator med delade trafikslag också vara en stor fara då personer förväntas agera på ett sätt som funktionsnedsättningen kanske inte tillåter. Funktionsrätt förespråkar därför att man separerar gångtrafikanter, cyklister och bilar med tydliga fysiska avgränsningar.

Synskadades Riksförbund i Uppsala län och **SRF Uppsala-Knivsta** ställer sig glädjande bakom den beskrivningen under Planens huvuddrag på sidan 8 att allmänna ytor breddas för att öka tillgängligheten längs med de allmänna gång- och cykelstråken.

SRF Uppsala län och SRF Uppsala-Knivsta framför att planerade bredder på gångbanor inte anges i samrådsmaterialet. Illustrationen som visas som bild 15 på sidan 16 antyder en smal gångyta på drygt 1 meter. Det styrks av illustrationsplanen i bild 8 på sidan 12 som på kvarterets östra sida visar en gång och cykelbana som är betydligt smalare i norr än i söder. Gångbanan behöver vara minst 2 meter bred för att man ska kunna undvika att gå ut i cykelbanan.

Trafikverket vill informera om att en åtgärdsvalsstudie arbetas fram för Bärbyleden. Trafikverket framför även att Riksväg 55 är en högt belastad väg och ny exploatering får inte belasta korsning vid Herrhagsvägen ytterligare. Trafikverket ser positivt på att kommunen förbättrar gång- och cykelstråken vid planområdet men vill även lyfta vikten av goda anslutningar till kollektivtrafik.

Region Uppsala, Trafik och samhälle meddelar att de mottagit önskemål om att flytta hållplatsen *Stenhagens centrum* läge A, som idag ligger på Herrhagsvägen, till att ligga närmare läge B på Stenhagsvägen. En flytt av läge A medför att fler linjer kan stanna vid hållplatsen. Trafik och samhälle menar att en flytt nu kan vara relevant att utreda eftersom platsen söder om Stenhagsvägen ska byggas om.

Arwidsro Fastighets AB anser att det är direkt olämpligt att bostadsfastigheterna ska ha utfart mot handelsområdets angöringsväg där det dels körs varutransporter, dels också tidvis kan vara mycket personbilstrafik till och från handelsområdet. Arwidsro påpekar även att en kvartersmarksgata med genomfart också öppnar upp för besökare till handelsområdet att gena på kvartersmarksgatan mellan bostadshuset torde vara en stor oangelägenhet för de boende och ingen säker trafiksituation.

Arwidsro lyfter fram att det enligt planhandlingarna finns två andra möjliga utfarter från kvarteret – en i norr och en från den redovisade kvartersmarksgatan ut på Herrhagsvägen. Arwidsro anser att dessa borde täcka kvarterets behov av utfarter och utifrån övriga framförde synpunkter torde en bättre lösning vara att anlägga kvartersmarksgatan som återvändsgata – vilket också redovisats på den illustration som finns på sidan 12 i planbeskrivningen (som alltså inte stämmer överens med plankarta och resterande information i planbeskrivningen).

En privatperson frågar om väg 55 klarar mer trafik.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Detaljplanen reglerar inte hur allmänna platser ska utformas. Hur de allmänna platserna ska utformas beslutas i samband med efterföljande projektering och genomförande. Bilderna i planbeskrivningen är illustrationer som syftar till att visa exempel på hur det skulle kunna se ut. Utformning av gator samt gång- och cykelvägar ska däremot anpassas efter kommunens riktlinjer vad gäller bredd, lutning, passager med mera.

Planområdet är i dagsläget en del av ett bilintensivt handelsområde. En trafikutredning (Iterio, 2023) har tagits fram och visar att planförslaget endast innebär mindre förändringar i det befintliga gatunätet. Exploateringen förväntas generera cirka 310 fordon per dygn, vilket inte bedöms påverka det omkringliggande vägnätet negativt. Trafikalstringen bedöms som liten i jämförelse med tidigare handelsverksamhet som funnits på fastigheten och det omkringliggande gatunätet är i dagsläget dimensionerat för ett större trafikflöde. Att kvarteret omvandlas från handel till bostäder bedömer stadsbyggnadsförvaltningen därför ha begränsade effekter på väg 55 samt korsningen väg 55 och Herrhagsvägen.

Detaljplanen innebär inget hinder för att flytta busshållplatsen *Stenhagen centrum* läge A från Herrhagsvägen till Stenhagsvägen. En etablering av nytt hållplatsläge längs med Stenhagsvägen behöver samordnas med möjligheten att ordna angöring och parkering för rörelsehindrade till blivande verksamhetslokal och bostäder i den norra delen av kvarteret.

Den planerade kvartersgatan föreslås ansluta till den befintliga utfarten mot Berthåga 11:36 som ansluter till Murstensvägen. Kvartersgatan förväntas enbart nyttjas för angöring till bostäderna, till exempel färdtjänst, taxi, budleveranser, transporter vid flytt samt av personer som behöver nyttja parkeringsplatser för rörelsehindrade. Övrig parkerande trafik angör parkeringsgaraget från Stenhagsvägen. Eftersom kvartersgatan främst förväntas nyttjas för angöring till bostäderna så framhåller Iterio (2023) i sin trafikutredning att den planerade kvartersgatan förväntas generera låga trafikflöden. Totalt förväntas kvartersgatan generera cirka 10 fordonsrörelser per dag.

Angående trafiksäkerheten vid korsningen mellan gång- och cykelvägen samt utfarten mot Berthåga 11:36 föreslår Iterios trafikutredning (2023) att gång- och cykelbanorna bör utföras genomgående. Det skulle innebära att fordon som angör gatan behöver framföras på fotgängarnas och cyklisternas villkor. En sådan lösning fungerar även som en typ av hastighetsdämpande åtgärd som också kan minimera risken att bilar nyttjar kvartersgatan som genomfart. En lösning med genomgående gång- och cykelbanor gör att bilister uppmärksammar utfarten och eventuellt korsande trafik på angöringsvägen extra noga.

I och med detaljplanens genomförande så kommer trafiksäkerheten vid den östra sidan av planområdet att förbättras. Den befintliga grusvägen öster om planområdet förstärks och längs med den befintliga angöringsgatan anläggs en trottoar för gång- och cykeltrafik. Vilket skapar ett tydligare gaturum som förbättrar trafiksäkerheten och kopplingen mellan Stenhagens bostadsområden och detaljhandelsområdet i söder.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer sammantaget att det finns möjlighet att utforma den föreslagna kvartersgatan samt gång- och cykelvägen på ett trafiksäkert sätt.

Angöring och parkeringsplatser

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Brandförsvaret (på delegation av **räddningsnämnden**) lyfter att det i planbeskrivningen framgår att byggnader avses uppföras med Tr2-trapphus vilket inte ställer krav på uppställningsplatser för höjdfordon. Räddningsnämnden noterar dock att detta inte har reglerats med en planbestämmelse, om byggnaderna ändå uppförs med avsikt att brandförsvaret ska vara alternativ utrymningsväg krävs det att uppställningsplatser för stegutrustning kan anordnas i anslutning till fasad.

Räddningsnämnden noterar att byggnader ligger placerade längs med gatorna och att det med stor sannolikhet kommer att finnas ett behov av att uppföra uppställningsplatser och räddningsvägar utanför den egna fastigheten. Vilket medför att blivande fastighetsägare saknar rådighet över sin möjlighet till utrymning om den kommer utföras med hjälp av brandförsvaret. Räddningsnämnden rekommenderar i dessa fall att avtal upprättas mellan de olika fastighetsägarna för att säkerställa att utrymning ska kunna ske över tid.

Om innergården ska underbyggas med garage måste det enligt räddningsnämnden säkerställas att det tydligt framgår vilken maximal belastning det tål om det ska vara möjligt att köra in på innergården. Brandförsvaret har tunga fordon och de som används som arbetsplattform vid bränder även om de inte behövs för utrymning.

Funktionsrätt anser att Uppsala kommun bör fastställa att parkeringsplatser för rörelsehindrade skrivs in i plankartan. Att kommunen väljer att inte markera ut

parkeringsplatser för rörelsehindrade redan i detaljplanen har lett till en situation där vi har allt för få handikapparkeringar i relation till behov i Uppsala. I planbeskrivningen står det att parkering för rörelsehindrade ska finnas ”med ett längsta avstånd med 25 meter från varje entré”, vilket regleras i lagen. Ett problem som dock uppstår i praktiken är att dessa avstånd mäts fågelvägen medan individen som parkerat på platsen rör sig i den faktiska miljön. Funktionsrättsrörelsen ser att flertalet RHP inte är användbara i praktiken då något i övrig miljö förhindrar användningen.

Uppsala Vatten och Avfall AB framhåller att de angöringsfickor som föreslås för avfallshämtning längs Herrhagsvägen och Stenhagsvägen inte kan kombineras med kantstensparkering och behöver skyltas som lastzon. För den södra delen så planeras avfallshämtning längs med den nya kvartersgatan. Utformningen av kvartersgatan behöver göras så att avfallsfordon kan framföras på ett trafiksäkert sätt. Exempelvis genom att eventuella lekplatser eller andra ytor där barn vistas avgränsas och att dessa inte läggs direkt vid avfallsutrymmen eller på annan plats med skymd sikt. Avfallsfordon behöver en större svängradie vilket innebär att kurvors utformning vid infart/utfart till kvartersgatan behöver säkerställas.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar brandförsvarets information om uppställningsplatser, utrymningsvägar, räddningsvägar och maximalbelastning på innergård. Informationen tas vidare till exploitören.

Stadsbyggnadsförvaltningen ser betydelsen av att möjliggöra parkeringsplatser för rörelsehindrade. Detaljplanen skapar förutsättningar för tillgängliga bostäder och verksamheter, tillgängligheten säkerställs sedan i kommande bygglovsprövning. Placering av parkering för rörelsehindrade kommer därför inte att fastställas i detaljplanen.

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar Uppsala vattens synpunkter avseende angöringsfickor för avfallshantering. Frågan har tagits vidare inom projektet eftersom detta inte detaljregleras i planen. Stadsbyggnadsförvaltningen instämmer med Uppsala vatten att ytor där barn vistas bör avgränsas och inte lokaliseras vid avfallsutrymmen eller på annan plats med skymd sikt.

Tillgänglighet och sociala frågor

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Polismyndigheten påpekar att det i planbeskrivningen saknas information om hur det brottsförebyggande perspektivet ska tas tillvara i planen, främst gällande trygghet, säkerhet och situationell brottsprevention. Med anledning av detta väljer polismyndigheten att varken tillstyrka eller avstyrka detaljplanen men anser att den viktiga delen med en brottsförebyggande inriktning av detaljplanearbetet måste omhändertas, speciellt angeläget i detta fall när man ämnar bygga bostäder mitt i Stenhagen Centrum.

Polismyndigheten menar att dagens utmaningar inom samhällsbyggnad är stora och att skapa förutsättningar för ett strukturerat brottsförebyggande och trygghetsskapande arbete i planering av detaljplaner är viktigt och bör ske tidigt i processen. Enligt Polismyndighetens bedömning bör exempelvis någon form av riskanalys visa vilka brottsförebyggande och trygghetsskapande frågeställningar som

bör belysas i detaljplanen. Detta bör i sin tur leda till vilka typer av åtgärder som behöver finnas med i planen och implementeras i detaljplanearbetet, särskilt det som rör situationell brottsprevention.

Omsorgsnämnden ser ett behov av att konsekvent och genomgående tillämpa begreppet och principen om universell utformning, såväl i plandokument samt som styrande utgångspunkt för miljöns utformning inom detaljplaneområdet. På så sätt kan principen om universell utformning bidra till förbättrad effektivitet genom att undvika dyra särlösningar som kommer till i efterhand.

Omsorgsnämnden lyfter fram att planförslaget saknar en konsekvensanalys om hur ett genomförande av planen påverkar personer med funktionsnedsättning. Att en konsekvensanalys kring tillgänglighet och delaktighet i samhället för personer med funktionsnedsättning ska göras och dokumenteras i underlagen inför politiska beslut framgår av programmet för full delaktighet för personer med funktionsnedsättning. Frågor som kan behöva beaktas är exempelvis bänkar i anslutning till entréer och gångstråk, närhet till service, grönområden och kollektivtrafik, möjlighet till skugga och tempererande miljöer samt parkeringsmöjligheter och angöringsplatser för boende och besökare med funktionsnedsättning. Därtill behöver hänsyn tas till hur tillgängligheten säkras för målgruppen under själva byggskedet.

Det framgår av planförslaget att en av bostadsgårdarna är underbyggd och har en annan nivå än intilliggande gång- och cykelstråk samt kvartersmark. Därtill att tillgängliga entréer kan anordnas via trapphusen. Omsorgsnämnden menar att det på ett tydligare sätt framgå om/hur det kommer påverka personer med funktionsnedsättning eller hur anpassningar med hänsyn till målgruppen ska göras.

Äldrenämnden bedömer att planförslaget har goda förutsättningar att möta preferenser och behov hos den äldre befolkningen, givet att de bostäder som byggs är ekonomiskt och fysiskt anpassade till den äldre befolkningens behov. För detta talar bebyggelsens karaktär med relativ gleshet, samt närheten till exempelvis kollektivtrafik, tillgängliga grön- och naturområden, vårdcentral, kultur, service, handel, och ytor för social delaktighet. Med en lyhördhet för den äldre målgruppens behov bedöms denna detaljplan ha goda möjligheter att bidra i kommunens arbete för att förhålla sig till en åldrande befolkning. Detaljplanen bör därför fortsatt utvecklas med ett tydligt och närvarande äldreperspektiv.

Äldrenämnden ser ett behov av att konsekvent och genomgående tillämpa begreppet och principen om universell utformning, såväl i plandokumentet samt som styrande utgångspunkt för miljöns utformning inom detaljplaneområdet. En universell utformning bidrar till en förbättrad effektivitet genom att undvika dyra särlösningar i efterhand.

Äldrenämnden framhåller att det är positivt att en konsekvensanalys genomförts utifrån ett äldreperspektiv. Äldrenämnden menar dock att analysen är outvecklad och saknar viktiga aspekter för att kunna ge en fullständig och varierad bild. Frågor som äldrenämnden menar behöver beaktas är exempelvis bänkar i anslutning till entréer och gångstråk, närhet till service, grönområden och kollektivtrafik, möjlighet till skugga och tempererade miljöer, parkeringsmöjligheter och angöringsplatser för boende och besökare med funktionsnedsättning samt möjligheten till ekonomiskt tillgängliga bostäder. Därtill behöver hänsyn tas till hur tillgängligheten säkras för målgruppen under byggskedet.

Det framgår av planförslaget att en av bostadsgårdarna är underbyggd och har en annan nivå än intilliggande gång- och cykelstråk samt kvartersmark. Därtill att

tillgängliga entréer kan anordnas via trapphusen. Äldrenämnden menar att det på ett tydligare sätt behöver framgå om/hur det kommer påverka äldre och personer med funktionsnedsättning eller hur anpassningar med hänsyn till gruppen ska göras.

Hyresgästföreningen Uppsala-Knivsta ser positivt på byggande av bostäder i det av handlingarna beskrivna området. Hyresgästföreningen saknar däremot information om planerade bostadsformer, föreningen anser att hyresrättslägenheter bidrar till integration med blandad bebyggelse.

Funktionsrätt anser att en funktionsrättsanalys ska utföras. Funktionsrätt vill påminna om att Uppsala kommuns *Handlingsplan för full delaktighet för personer med funktionsnedsättning* fastställer att ”en konsekvensanalys kring tillgänglighet och delaktighet i samhället för personer med funktionsnedsättning ska göras och dokumenteras i underlagen inför politiska beslut” och ser med glädje på att Uppsala kommuns nya detaljplaner inkluderat just denna typ av konsekvensanalys. Funktionsrätt vill dock påminna vikten av att inte endast se till de funktionsnedsättningar som lagstiftning och förordningar redan tar hänsyn till, främst rörelsehinder och orienterbarhet, utan att man även ser till tillgängligheten för personer med psykiskt och medicinsk funktionsnedsättning.

Uppsala Pensionärsföreningars Samarbetsråd (UPS) framför att det är positivt att planen ägnat omsorg om barnperspektivet med förslag på ytor för lek och utevistelse. UPS menar dock att det ägnats mindre omsorg åt äldreperspektivet i en trafiktät del av Stenhagen. UPS föreslår att kommunen borde göra stadsdelen mer äldrevänlig genom att reservera vissa bostäder i centrala delen för äldre i vanliga bostadshus eller servicehus. UPS menar att det kan bidra till att äldre och funktionshindrade få en lugn bostadsmiljö med mindre trafik och möjlighet att tryggt kunna gå till mataffärer eller annan service.

Synskadades Riksförbund Uppsala län och **SRF Uppsala-Knivsta** påtalar att illustrationerna i bilderna 20 och 21 på sidan 23 inte visar någon lösning på hur synskadade ska kunna passera över det långa glappet mellan de naturliga ledstråken längs förgårdsmark i samband med entréer. I den nedre bilden visas dessutom cykelparkering som gör det ännu riskablare att tappa orienteringen. Det behövs konstgjorda vita ledstråk när glappen är längre än 2–3 meter så gående inte tappar orienteringen.

SRF Uppsala län och SRF Uppsala-Knivsta upplyser att bild 24 på sidan 29 visar ett foto på en upphöjd regnbädd intill en gångyta. Däremellan finns ett långsträckt galler med ett perforerat lock som har en utformning som gör att teknikkäppen ideligen hakar fast i gallret. Det behövs en annan typ av lock som är käppvänligt annars kommer inte de som använder teknikkäpp att kunna gå där

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Planbeskrivningen har kompletterats med de konsekvenser som detaljplanens genomförande medför gällande trygghet under rubrik ”Trygghet”. Flera aspekter av det brottsförebyggande arbetet är inte möjliga att reglera i en detaljplan, mer än att skapa förutsättningar för ett trygghetsskapande arbete. Aktuell detaljplan bedöms skapa goda förutsättningar för ett brottsförebyggande och trygghetsskapande arbete.

I detaljplanen redogörs för konsekvenser av planens genomförande på en översiktlig nivå och inom en rad områden, i enlighet med plan- och bygglagen. Detaljplanen säkerställer att det finns möjlighet för efterföljande skeden att utforma staden i enlighet med gällande regler för tillgänglighet. Delaktighet under planprocessens

samråd och granskning dokumenteras inför politiska beslut i samrådsredogörelse (detta dokument) och granskningsutlåtande.

Det delvis nedgrävda parkeringsgaraget påverkar tillgängligheten vid den norra bostadsgården. Att bostadsentréer ska vara genomgående mot både gård och gata skapar en tillgänglig åtkomst till gården för de boende. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer det vara möjligt att utforma utemiljöerna på ett tillgängligt sätt, detta beaktas vid bygglovsprövningen och vid byggsamråd.

Vilken upplåtelseform de planerade bostäderna ska ha regleras inte i detaljplanen, därför finns det inte heller någon information om upplåtelseformer i plankartan eller planbeskrivningen. Det gäller även för lägenheter och servicehus för äldre. Detaljplanen omöjliggör varken för hyresrätter eller lägenheter för äldre och det är upp till fastighetsägaren att besluta om vilken typ av bostäder som ska byggas.

Hur allmänna platser, förgårdsmarker och anläggningar för dagvattenhantering i detalj ska utformas regleras inte i detaljplanen utan i de efterföljande processerna. Bilderna i planbeskrivningen är illustrationer som syftar till att visa exempel på hur det skulle kunna se ut. Stadsbyggnadsförvaltningen anser dock att det är viktigt att orienterbarhet tas i beaktning, trots att det inte kan regleras i detaljplanen.

Offentlig och kommersiell service

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Kulturnämnden instämmer i behovet av fler verksamhetslokaler i Stenhagen och ser positivt på att detaljplanen möjliggör detta. Vid ett genomförande av detaljplanen får Stenhagens kulturhus potential att nå fler besökare, och i samband med att fler gång- och cykelvägar anläggs ökar tillgängligheten till kulturhuset vilket är positivt.

Stenhagens samrådsgrupp och **Nattvandrarerna i Stenhagen** lyfter, genom en uttalad representant, fram ett behov av en simhall i Stenhagen och menar att den aktuella platsen vore lämplig. Samrådsgruppen och Nattvandrarerna menar att behovet har ökat i takt med att stadsdelen har vuxit samtidigt som flera boende i området har svårt att ta sig till Fyrishov och Gottsunda. Stenhagen har en relativt ung befolkning som framförallt består av barnfamiljer och behovet av simundervisning är idag stor. Samrådsgruppen och Nattvandrarerna lyfter också fram att Stenhagen i Uppsala kommuns "*Den sociala kompassen*" har pekats ut som ett område med lägre simkunnighet.

Samrådsgruppen och Nattvandrarerna lyfter fram att en simhall inte behöver utesluta övrig byggnation eftersom en simhall skulle kunna förläggas i gatuplan med bostäder ovanpå och runtomkring. En namninsamling har tidigare lämnats in till ordföranden i fritidsnämnden, i och med byggstart av ny simhall i Gränby så vill man inte att Stenhagen förbises.

Flera privatpersoner har yttrat sig angående service. Två privatpersoner lyfter fram att det bör tillkomma närservice i området, bland annat simhall, vårdcentral, familjecentral, cykelreparatör och öppen förskola. En privatperson menar att det inte enbart bör tillkomma bostäder. En privatperson lyfter även fram att det är många ungdomar som är ute på kvällarna och som behöver någon plats att vara på.

Två privatpersoner anser att en rivning av befintlig byggnad som idag används som samlingslokal för en frikyrklig församling inte enbart handlar om att ersätta en religiös

byggnad med en annan. De lyfter fram församlingens roll som mötesplats som bidrar till ett socialt engagemang, vilket går förlorat vid en rivning. De menar att unga i Stenhagen finner en meningsfull fritidssysselsättning i församlingen och att en rivning skulle innebära att en social och kulturell plattform för unga i området går förlorad. De lyfter även fram att en levande och trivsamt stadsdel inte bara består av bostäder utan även av platser där invånarna kan mötas.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Detaljplanen möjliggör, utöver bostäder, även för centrumverksamheter och ställer krav på att en viss andel av byggnadernas bottenvåningar ska vara lokaler för centrumverksamheter av publik karaktär. Användningen centrumverksamhet är bred och möjliggör för flera olika verksamheter, till exempel samlingslokaler, vårdcentral, butiker, restauranger och andra verksamheter som förväntas ligga centralt och som ska vara lätta att nå.

Inom ramen för planuppdraget för kvarteret Murstenen ingår inte en simhall.

Teknisk försörjning

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Telia Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer vid en flytt. Skanova önskar att i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbetet påbörjar och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra explatering förusätter Skanova att den part som initierar åtgäden även bekostar den.

Vattenfall Eldistribution har elnätansläggningar inom område och inom närområde för aktuell detaljplan bestående av 12 kV markkable, 12 kV nätstation och 0,4 kV kabelskåp. Vattenfall meddelar att de kommer att behöva byta nätstation för att klara kommande effektbehov, storlek och placeringen av E-området motsvarar deras befintliga ledningsrätt för nätstation. Någon anläggning, till exempel byggnad, får inte uppföras invid elnätanläggning tillhörande Vattenfall Eldistribution så att gällande säkerhetsavstånd inte hålls.

Uppsala Vatten och Avfall AB informerar att planområdet ingår i verksamhetsområde för den allmänna vatten- och avloppsanläggningen, anläggningsavgift ska erläggas enligt gällande taxa.

Uppsala vatten upplyser om att miljötillståndet för Kungsängsverket är begränsat till hur många personer som ansluts till verket och som en följd av befolkningsökningen riskerar det gällande miljötillståndet att inom kort överskridas. Den rådande situationen innebär därför att det inom kort kommer saknas tillgång till en laglig avloppslösning. Detta innebär att detaljplanen riskerar att upphävas.

Uppsala vatten bedömer att behov av intern tryckstegring är mycket troligt, då högsta tillåtna nockhöjd i detaljplanen är hög. Vidare utredning av precisa trycknivåer, och därmed förutsättningar för den interna tryckstegringen, kommer att göras efter att detaljplanen vunnit laga kraft.

Uppsala vatten lyfter även att samtliga huskroppar förutom den som ligger strax väster om E-området kan försörjas med vatten och avlopp från Stenhagsvägen eller Herrhagsvägen. Om denna centrala huskropp blir en egen fastighet behöver framkomlighet med vatten och avlopp till fastigheten säkras genom u-område.

Vattenfall AB Heat Sweden framhåller att det är viktigt att byggherre kontaktar dem i god tid, i synnerhet om planerad bebyggelse medför ändring av ledningsnäten. Den planerade bebyggelsen kan anslutas till fjärrvärmesätet och anslutningsavgift fastställs vid offerttillfälle.

Vattenfall AB Heat Sweden meddelar också att befintliga fjärrvärmeledningar måste hållas tillgängliga under byggtiden samt att utsättning av befintliga fjärrvärmeledningar ska begäras innan arbetena sätts igång. Eventuell flyttning/ombyggnad/rivning/deponering av befintliga fjärrvärmeledningar bekostas av byggherren eller regleras via samarbetsavtal med Uppsala kommun.

Vattenfall AB Heat Sweden förutsätter att befintliga ledningar skyddas i enlighet med gällande samarbetsavtal med Uppsala Kommun.

Arwidsro Fastighets AB framhåller att det i planhandlingarna inte framgår hur angöring till E-området hanteras.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Exploatören ska kontakta de berörda ledningsägarna i god tid och utsättning av befintliga kablar ska begäras innan arbetena påbörjas. Befintliga anläggningar måste hållas tillgängliga för berörda ledningsägare under byggtiden. Kostnaderna för flytt av ledningar regleras i separat avtal mellan fastighetsägare och ledningsägare.

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar att det finns en pågående process vad gäller Kungsängsverkets miljötillstånd och frågan kommer att bevakas i den fortsatta planeringen. I dagsläget finns det en laglig lösning för vatten och avlopp. Innan detaljplanen kan antas behöver det komma till en godkänd lösning för vatten och avlopp.

E-området utgår från den befintliga ledningsrätt Vattenfall har för befintlig transformatorstation. E-området är något större än den befintliga ledningsrätten men ligger i sin helhet på en kommunal fastighet (Berthåga 11:33), möjligheten att angöra till E-området bedöms därför vara säkrad.

Hälsa och säkerhet

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Länsstyrelsen framhåller att det cirka 100 meter sydost om planområdet tidigare har funnits en verkstad som gett utsläpp av halogenerade lösningsmedel. Det saknas i planen en redogörelse för varför provtagning av halogenerade lösningsmedel inte har gjorts i jord, grundvatten eller porgas. Länsstyrelsen anser att detta ska bemötas i granskningskedet, och föreligger det misstanke om att planområdet skulle vara påverkat av utsläppen från verkstaden ska kompletterande provtagning göras.

Länsstyrelsen anser att bullerutredningen som tagits fram visar att riktvärdet vid uteplats klaras inom planområdet. Riktvärdet vid fasad överskrids i det södra kvarteret, med ljudnivåer mellan 60 – 65 dBA på delar av den västra och den södra fasaden. I

planen tillåts i dessa lägen bostäder där hälften av bostadsrummen är vända mot innergården, som uppfyller riktvärdena för ljuddämpad sida, eller att planera för lägenheter om maximalt 35 kvm, då riktvärdet för dessa bostäder maximalt får vara 65 dBA. Länsstyrelsen menar att kommunen har redovisat en lösning som klarar riktvärdena i trafikbullerförordningen. Länsstyrelsen vill dock uppmuntra kommunen att planera för en god ljudmiljö, exempelvis genom att överväga byggnadstekniska lösningar eller att enbart tillåta genomgående lägenheter med ljuddämpad sida. Syftet med PBL, som ger kommunerna uppgiften att planlägga markanvändningen, är bland annat att främja goda levnadsförhållanden och en god livsmiljö för människorna (1 kap 1 § PBL).

Miljö- och hälsoskyddsnämnden lyfter fram att det enligt riktlinjerna från Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) angående lagen om brandfarliga explosiva varor (2010:1011) och dess tillhörande föreskrifter, rekommenderas ett avstånd om minst 25 meter mellan lossningsplats för tankfordon och bostäder vid nya bensinstationer.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser generellt att det är bäst att undvika ny bostadsbebyggelse inom en radie av 50 meter från benstationer. Denna rekommendation grundas inte bara på risken för olyckor med brandfarliga vätskor, utan även på de potentiella störningar som kan uppstå från trafiken, inklusive buller, vibrationer, luftföroreningar, lukt och ljus. Om det planeras ny bostadsbebyggelse inom ett avstånd närmare än 50 meter att det krävs en fördjupad analys av spridningsmönster och förväntade halter av luftföroreningar för att bedöma den planerade bebyggelsen är lämplig med hänsyn till långsiktiga hälsoeffekter.

En solljusstudie har tagits fram inom detaljplanearbetet. I detaljplanen har man bedömt att kraven i Boverkets byggregler gällande dagsljus kommer att klaras i de nya bostäderna. Miljö- och hälsoskyddsnämnden delar denna bedömning. För bostadsgårdar finns inte specifika krav eller riktvärde, men nämnden anser att placeringen och höjden på byggnaderna bör anpassas för att förbättra solljusförhållandena på den södra bostadsgården.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden instämmer med de rekommendationer som framförs i den miljö- och geotekniska utredning som utförts 2017. En avgränsning av befintlig markförorening görs i de berörda punkterna innan markarbetet påbörjas och efterbehandling utförs innan eller i samband med anläggningsarbeten. Miljö- och hälsoskyddsnämnden upplyser även om att påträffade markföroreningar ska anmälas till miljöförvaltningen.

Vidare lyfter miljö- och hälsoskyddsnämnden fram att det är av yttersta vikt att implementera lämpliga bullerdämpande åtgärder innan bostadsbebyggelse etableras på platsen. Det är särskilt relevant med tanke på närheten till intilliggande verksamhet, vilka kan bidra till bullernivåer som kräver åtgärder för att garantera en god boendemiljö.

Räddningsnämnden lyfter fram närliggande bensinstation som en riskkälla och att risken med denna har utretts av Briab, vilka anger att bebyggelsefri yta mellan lossningsplats och bostäderna överstiger 25 meter. Räddningsnämnden har i övrigt inte identifierat några ytterligare riskkällor som bedöms kunna medföra förhöjda risknivåer i närheten till planområdet.

Räddningsnämnden framhåller även att det inte framgår om Stadsbyggnadsförvaltningen har beaktat riskerna med släckvatten efter en eventuell

brand. Brandförsvaret rekommenderar att denna risk hanteras i samband med planarbetet.

Funktionsrätt upplyser om att studier visar på en ökad risk för hjärt-och kärlsjukdomar vid långvarig exponering av buller. Det medför försämrad inlärning och prestation. Olika typer av funktionsnedsättningar gör att individer drabbas olika hårt av bullerstörningar. Exempelvis personer med hörselskada, med autismspektrumtillstånd eller med hjärtsjukdomar är extra hårt drabbade och bör inte bo i bullerdrabbade bostäder. Funktionsrätt anser därför att bostäder inte ska byggas där trafikbuller överstigande Folkhälsomyndighetens riktlinjer för värden inomhus (30 dBA) eller Naturvårdsverkets riktlinjer för värden vid bostadens fasad eller uteplats (55 dBA).

Enligt 2 kap. 6 a § första stycket 1 p. plan- och bygglagen måste byggnaderna utformas på ett sätt som förebygger olägenheter för människors hälsa i fråga om buller. De risker som finns för boenden i bostäder där bullernivåerna överskrider Naturvårdsverkets och Folkhälsomyndighetens riktlinjer kan inte anses ”ringa eller helt tillfälligt” och bör därför inte accepteras. Enligt den bullerutredning som gjort för detaljplanen (Efterklang, 2023) är det flera bostäder i planområdet som förespås få högre bullernivåer än myndigheternas rekommendationer. Funktionsrätt anser att åtgärder behöver vidtas för att motverka detta.

Uppsala Pensionärsföreningars Samarbetsråd (UPS) lyfter fram att fasaden mot gatan kommer att bli utsatta för mycket ljud från trafiken på upp till 60 dBA eller mer. UPS föreslår därför att husen ska dras in ytterligare från gatan och får förgårdar med växtlighet, de menar även att det blir tryggare jämfört med att ha entréer nära gatan.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Beskrivningen av markföroreningar i planbeskrivningen har reviderats och kompletterats med ett ställningstagande till varför ytterligare provtagning inte har utförts. Enligt länsstyrelsens objektsammanfattning är det okänt om halogenerade lösningsmedel har använts cirka 100 meter sydost om planområdet, varken länsstyrelsen eller miljöförvaltningen kunnat bekräfta att dessa kemikalier använts på platsen. Den potentiella föroreningen har inte heller undersökts.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att kompletterande provtagning gällande halogenerade lösningsmedel inte behöver utföras. Detta med hänsyn till avståndet om cirka 100 meter till det potentiellt förorenade området samt att varken länsstyrelsen eller miljöförvaltningen kunnat bekräfta att dessa kemikalier använts på platsen.

En riskutredning togs fram av Briab (2017) vilken beskriver risken för olyckor kopplat till befintlig bensinstation på angränsande fastighet. Risken förknippad med en olycka vid den befintliga bensinstationen kan hanteras genom införande av ett minsta skyddsavstånd mellan lossningsplats och planerad bebyggelse på 15 meter. Planerad bebyggelse ligger utanför detta skyddsavstånd och bedöms därför vara acceptabel utifrån de valda acceptanskriterierna. MSB:s vägledning, kring hur lag (2010:1011) om brandfarliga och explosiva varor med tillhörande föreskrifter kan uppfyllas på nya bensinstationer, anger ett rekommenderat avstånd på 25 meter mellan lossningsplats för tankfordon och bostäder. Vilket har säkerställts i detaljplanen.

Beräknade luftföroreningshalter inom planområdet är låga vad gäller halter av både partiklar (PM₁₀) och kvävedioxid (NO₂). Uppsatta miljömål och miljökvalitetsnormer avseende luft uppnås. Den nya bebyggelsen ligger längs med en vältrafikerad huvudgata, Herrhagsvägen. Eftersom gaturummet är ett öppet och saknar bebyggelse

mot gata på intilliggande fastigheter bedöms luften ha god möjlighet att cirkulera och därmed hålla en god kvalitet. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer därför att frågan om den planerade bebyggelsens närhet till bensinstationen är tillräckligt utredd.

Framtagen solljusstudie visar att bostadsgårdarna kommer vara solbelysta under större delen av dagen från sen vår till tidig höst. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer därför att solljusförhållandena är tillräckligt goda.

I samband med planarbetet har en bullerutredning tagits fram som bekräftar att detaljplanens utformning klarar de riktvärden som anges i trafikbullerförordningen (SFS 2015:216), vilket är den lagstiftning kommunen har att förhålla sig till vid planläggning av nya bostäder. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer därför att frågan om trafikbuller är utredd och att det inte är aktuellt att göra några ändringar i detaljplanen med hänvisning till bullersituationen.

Med anledning av det ovanstående ser stadsbyggnadsförvaltningen det inte heller vara nödvändigt att dra in byggnaderna ytterligare från gatan med hänvisning till bullersituationen. Den föreslagna bebyggelsen har redan en förgårdsmark mot Herrhagsvägen som är tillräckligt rymlig.

Vad gäller verksamhetsbuller från intilliggande verksamhet så är det enligt Efterklang (2022) bullerutredning sannolikt tillräckligt med en lokal bullerskyddsåtgärd för att kvarteret Murstenen ska klara Boverkets riktvärden för verksamhetsbuller. Dimensionering av bullerskydd sker efter kontrollmätning i ett senare skede.

Vid händelse av brand ska släckvatten samlas upp för att förhindra att det sprids till omgivningen. Formerna för släckvattenhantering kommer utredas och beskrivas i kommunens pågående arbete med en släckvattenplan/vägledning.

Klimatförändringar och klimatanpassning

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Miljö- och hälsoskyddsnämnden konstaterar att möjliga gestaltningar av byggnationerna har redovisats i planbeskrivningen. Miljö- och hälsoskyddsnämnden vill lyfta att förnybara och giftfria resurser ska användas i så stor utsträckning som möjligt för att bidra till möjligheten att uppnå en hållbar och långsiktig utveckling i Uppsala kommun samt för att Sveriges miljömål ska uppnås. Exempel på detta kan vara att förnybara energikällor används för energiförsörjning, att giftfria och klimatvänliga material används i dess uppbyggnad samt att gröna tak anläggs för att hantera dagvatten och skapa gröna ytor med lokalt förekommande arter som kan bidra till en ökad biodiversitet.

Uppsala Pensionärsföreningars Samarbetsråd (UPS) förutsätter att Stenhagen byggs ut på ett miljö- och klimatsäkert sätt med tanke på förändrat klimat i framtiden. Tillgången till skuggande träd i sin nära utemiljö menar UPS är mycket viktig för speciellt äldre som har svårighet att klara extrem temperatur vid värmeböljor.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Möjligheten att begränsa material och tekniska lösningar är begränsad i planskedet, men det finns heller inte något hinder att till exempel välja energi från förnyelsebara källor eller att använda giftfria och klimatvänliga material. Frågor om val av specifika material och verksamheternas energiförsörjning hanteras av exploatören.

Inom planområdet säkerställs och möjliggörs för rymliga och gröna bostadsgårdar med planteringar och växlighet.

Planprocess och dialog

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Omsorgsnämnden förutsätter att såväl proaktiva som uppföljande behovs- och konsekvensanalyser genomförs och redogörs för i det fortsatta arbetet. Detta för att säkra att behov och preferenser säkras i den fortsatta processen. Konsekvensanalysen behöver göras utifrån principen om universell utformning, i dialog med personer med olika typer av funktionsnedsättning som berörs av planbeskrivningen samt de brukarorganisationer som är verksamma i kommunen. Principen bör vara att inkludera målgruppen i ett tidigt skede.

Äldrenämnden förutsätter att såväl proaktiva som uppföljande behovs- och konsekvensanalyser genomförs och redogörs för i det fortsatta arbetet. Detta för att säkra att behov och preferenser säkras i den fortsatta processen. Konsekvensanalysen behöver göras utifrån principen om universell utformning, i dialog med äldre och personer med olika typer av funktionsnedsättning som berörs av planbeskrivningen samt de intresse-/brukarorganisationer som är verksamma i kommunen. Principen bör vara att inkludera målgruppen i ett tidigt skede.

Uppsala Pensionärsföreningars Samarbetsråd (UPS) önskar inför fortsatt utbyggnad av Stenhagen att de boende i stadsdelen får mer tillfällen att diskutera och vara medbestämmande om utformningen av sin framtida boendemiljö och att detta även gäller de äldre. Träffpunkter, samlingsplatser och skyddsrum har, enligt UPS, inte tagits upp i denna detaljplan.

Arwidsro Fastighets AB framhåller att det råder stor osäkerhet om detaljplanen kan genomföras med den trafiklösning som föreslagits om det inte tecknats ett avtal mellan fastighetsägarna om Berthåga 50:1:s rätt att nyttja väg inom Berthåga 11:36. Arwidsro Fastighets AB:s uppfattning är att kommunen inte kan anta en detaljplan med den osäkerheten.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

I detaljplanen redogörs för konsekvenser av planens genomförande på en översiktlig nivå och inom en rad områden. Detaljplanen säkerställer att det finns möjlighet för efterföljande skeden att utforma platsen i enlighet med gällande regler för tillgänglighet. Delaktighet under planprocessens samråd och granskning dokumenteras inför politiska beslut i samrådsredogörelse (detta dokument) och granskningsutlåtande.

Vid framtida planläggning i Stenhagen kommer det att genomföras samråd med allmänheten och berörda intresseorganisationer. UPS önskan om fler tillfällen för boende i området att diskutera kommande utbyggnad av Stenhagen tas vidare inom stadsbyggnadsförvaltningen. Detaljplanen möjliggör, utöver bostäder, även för centrumverksamheter. Det är därför möjligt att ordna träffpunkter eller samlingslokaler på den aktuella platsen. Detaljplanen utgör inte heller något hinder för anläggande av nya skyddsrum.

Fastighetsägarna till Berthåga 50:1 avser att ingå ett avtalssevitut med fastighetsägarna till Berthåga 11:36 för att säkra rättigheten till utfart mot Berthåga 11:36.

Formalia

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Lantmäterimyndigheten ifrågasätter syftet med att planlägga en del av markområdet som kvartersmark med markreservat, x_1 , för gång- och cykeltrafik eftersom det kommer att upplevas och nyttjas som en allmän plats. Lantmäterimyndigheten menar att området är mer lämpligt att planlägga som allmän plats.

Lantmäterimyndigheten ifrågasätter varför en rak linje inte har dragits mellan användningsområden bostad och gata. Nuvarande utformning av linjen kommer att vara problematisk när planen ska tolkas.

Lantmäterimyndigheten påvisar även att Herrhagsvägen felaktigt benämns som Hedenbergsvägen i plankartan.

Lantmäterimyndigheten informerar om att parterna själva kan komma överens om ersättning eller att lantmäterimyndigheten beslutar om erstättning för inträde i Berthåga GA:25. Vad en gemensamhetsanläggning är bör även framgå av planbeskrivning.

Lantmäterimyndigheten frågar om det inte vore lämpligare att planlägga tidigare nämnt markområdet (planlagt som x_1) som allmän plats och om servitutet är av sådan väsentlig betydelse för att kunna bilda ett official servitut. Markområdet uppmanas istället planläggas som allmän plats.

Uppsala Vatten och Avfall AB framför att plankartan behöver uppdateras med korrekt gatunamn. Gatan väster om planområdet heter Herrhagsvägen och inte Hedensbergsvägen.

Arwidsro Fastighets AB menar att texten under rubriken *Gatunät* är delvis direkt felaktig. Den befintliga angöringsvägen i öster som beskrivs som "angöringsväg på fastigheten" uppfattar vi vara den väg som ligger inom Berthåga 11:36. Den ligger alltså inte inom fastigheten Berthåga 50:1. Denna angöringsväg utgör idag gemensamhetsanläggning för Berthåga 11:20 och 11:36. Berthåga 50:1 har alltså ingen rättighet att nyttja denna i dagsläget så som beskrivs i texten i planbeskrivningen. Om så ändå sker i praktiken är det inget som vi som fastighetsägare godkännt.

Arwidsro Fastighets AB lyfter även att det i planhandlingarna saknas i stort sett helt beskrivning av planområdets närhet till det befintliga handelsområdet inom Berthåga 11:20 och 11:36 och den nya bebyggelsen eventuella påverkan på detta. Det saknas också beskrivning av handelsområdets påverkan på den nya bebyggelsen. Detta är särskilt viktigt gällande den södra gården då den i huvudsak möter handelsområdet och inte Stenparken som bildtexten på sida 16 i planbeskrivningen antyder. Det antyds också i en bildtext på sidan 13 i planbeskrivningen att kvartersmarksgatan möter Stenparken när den i andra texter och i plankartan beskrivs möta handelsområdets angöringsväg.

Arwidsro Fastighets AB framhåller även att kombinationen av markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik och utfart från enskilda fastigheter inte är en lämplig kombination. Det kan leda till oklara ansvarsförhållanden framöver. Om det blir

aktuellt att planområdet delas upp i två eller i flera fastigheter kan inte heller t.ex. gemensamhetsanläggning för utfart/kvartersmarksgata bildas inom x-området. Den del som ny utgör x-område bör alltså utgöra allmän plats för GC-väg med utfartsförbud för bostadsfastigheterna.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Den del av kvartersmarken som planlagts som markreservat för gång- och cykeltrafik (x₁) planläggs istället som allmän plats samt gång- och cykelväg. Utfartsförbudet mot gång- och cykelvägen samt Berthåga 11:36 ändras inte. Av trafikutredningen från Iterio (2023) framgår att korsningen vid cykelvägen kan utformas på ett trafiksäkert sätt.

Plankartan har uppdaterats med en tydligare användningsgräns mellan användningsområde bostad och gata.

Plankartan har uppdaterats med rätt gatunamn för Herrhagsvägen.

Planbeskrivningen har kompletterats med en beskrivning av vad en gemensamhetsanläggning är.

Planbeskrivningen har reviderats och beskriver inte längre angöringsvägen på Berthåga 11:36 som en del av Berthåga 50:1.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att den allmänna områdesbeskrivningen i planbeskrivningen ger en korrekt bild av området. Planområdet är en del av ett bilintensivt detaljhandelsområde. Både störningar i form av trafik- och verksamhetsbuller har utretts och hanterats inom ramen för planarbetet. Vad gäller beskrivning av kvartersstrukturen så görs ett tillägg om att den södra delen av kvarteret även öppnar sig mot och ansluter till handelslokalerna vid Stenhagen 11:36.

Bilaga

Länsstyrelsens yttrande

Stadsbyggnadsförvaltningen

Johan Nilsson
planchef

Översikt över inkomna samrådsyttranden

Remissinstanser och medborgare	Samråd
Myndighet	
Länsstyrelsen	2023-10-02
Kommunala lantmäterimyndigheten	2023-08-28
Försvarsmakten	2023-08-14
Polismyndigheten LOPO Uppsala Knivsta	2023-09-22

Remissinstanser och medborgare	Samråd
Sakägare och boende inom och utanför planområdet (enligt fastighetsförteckningen)	
Arwidsro Fastighets AB / Arwidsro Berthåga 11:20 och 11:36 AB	2023-11-17
Kommunala nämnder, förvaltningar med flera	
Kulturnämnden	2023-09-29
Miljö- och hälsoskyddsnämnden	2023-09-29
Omsorgsnämnden	2023-09-22
Räddningsnämnden	2023-08-25
Utbildningsnämnden	2023-09-20
Äldrenämnden	2023-09-22
Idrotts- och fritidsnämnden	2023-09-25
Intresseföreningar och sammanslutningar	
Hyresgästföreningen i Uppsala Knivsta	2023-09-20
Funktionsrätt Uppsala kommun	2023-09-22
Uppsala pensionärsföreningars samarbetsråd	2023-09-22
Synskadades Riksförbund Uppsala län & SRF Uppsala-Knivsta	2023-09-22
Stenhagens samrådsgrupp & Nattvandrarerna i Stenhagen	2023-09-06
Ledningsägare	
Telia Skanova	2023-08-18
Vattenfall Eldistribution AB	2023-08-15
Svenska kraftnät	2023-09-11
Uppsala Vatten och Avfall AB	2023-09-22
Vattenfall Värme Uppsala AB	2023-09-21
Trafik	
Trafikverket Region Öst	2023-09-22
LFV	2023-09-11
Swedavia	2023-08-24
Region Uppsala, Trafik och samhälle	2023-09-20
Övriga	
Privatperson 1	2023-08-22
Privatperson 2	2023-08-22
Privatperson 3	2023-08-23
Privatperson 4	2023-09-21
Privatperson 5	2023-09-22
Privatperson 6	2023-09-22