

Stadsbyggnadsförvaltningen  
Samrådsredogörelse

Datum:  
2024-05-27

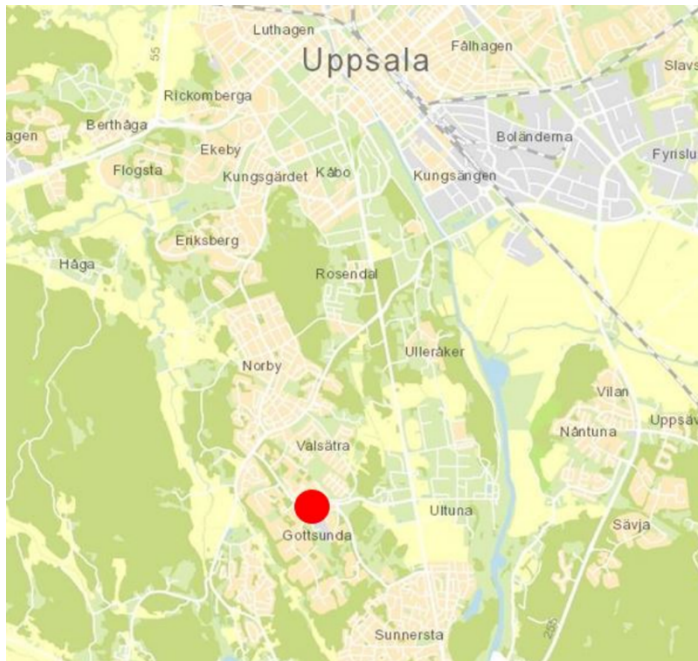
Diarienummer:  
PBN 2024-000232

Handläggare:  
Elin Eriksson

# Samrådsredogörelse

## Detaljplan för Gottsunda stadsstråk, etapp 1

Utökat förfarande



Figur 1. Orienteringskarta som visar planområdets läge i staden markerad med en röd prick.

## Detaljplanens syfte

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en ny simhall samt ett nytt torg intill Gottsunda centrum. Planområdets centrala läge i Gottsunda ställer höga krav på en genomtänkt gestaltning av såväl simhallen som torget, och utformningen av dessa ska skapa förutsättningar för ett ökat stadsliv och en ökad trygghet i stadsdelen. Detaljplanen bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan. Detaljplanen bedöms överensstämma med översiktsplanens intentioner.

## Sammanställning

### Samrådsyttranden

Totalt antal inkomna 101

### Beslutsdatum

Beslut om planuppdrag 27 augusti 2020

Beslut samråd 23 juni 2022

Samråd 10 augusti - 21 september 2022

## Innehåll

Detaljplan för Gottsunda stadsstråk, etapp 1 .....	1
Detaljplanens syfte .....	2
Sammanställning .....	2
Sammanfattning av samrådet .....	4
Sammanfattning av ändringar i förslaget.....	4
Översikt över inkomna yttranden .....	6
Sammanfattning av inkomna synpunkter från samrådet och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning .....	9
Bilaga.....	49

## Sammanfattning av samrådet

Detaljplanen har varit på samråd mellan 10 augusti och 21 september 2022. Ett informationsmöte hölls på Kulturpunkten i Gottsunda den 23 augusti 2022. På mötet deltog cirka 150 personer. Det fanns också möjlighet att delta digitalt på mötet via Teams. Samrådet kungjordes på kommunens digitala anslagstavla och i Uppsala nya tidning.

Under samrådstiden har 101 stycken skriftliga synpunkter inkommit. Synpunkterna behandlar i huvudsak förtätning och behovet av fler bostäder i Gottsunda, bebyggelsens utformning, trygghet, säkerhet, tillgänglighet, dagvatten och skyfall, klimatanpassning, risker, störningar under byggtiden, parkering och planhandlingarnas läsbarhet. Länsstyrelsens synpunkter berör huvudsakligen Natura 2000, MKN för ytvatten och grundvatten, markföroreningar och genomförbarhet kopplat till artskyddsföreningen, biotopskyddade alléer, arkeologi och vattenskyddsområden.

Luftfartsverket (i egenskap av sakägare för CNS-utrustning) och Swedavia har inget att erinra mot detaljplanen.

Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning att detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt 6 kapitlet miljöbalken, enligt sitt yttrande över undersökningen daterat 15 april, 2024.

Länsstyrelsens yttrande över samrådsförslaget, daterat 2022-10-04, bifogas även i sin helhet.

## Sammanfattning av ändringar i förslaget

Under samrådet innefattade planförslaget cirka 1430 bostäder, ett kulturhus, simhall och nya gator och torg. Efter samrådet har detaljplanen delats i två delar där etapp 1 innefattar simhallen samt intilliggande torg. Resterande delar kommer att ställas ut för granskning i etapp 2. Anledningen är att planeringen för simhallen är brådskande då den befintliga simhallen i Gottsunda snart har uppnått sin tekniska livslängd och behöver ersättas med en ny simhall.

### Ändringar från samrådet:

- Planhandlingen har kompletterats med en dagvattenutredning och en mobilitetsutredning för Gottsunda stadsstråk etapp 1.
- Gottsunda centrumbyggnad får två meter förgårdsmark genom att gränsen för allmän plats GATA dragits in.
- Planområdet har utökats för att omfatta en befintlig elnätsstation söder om Valthornsvägen.
- Mindre justeringar i gräns mellan GATA och TORG
- Mindre justeringar i gräns mellan GATA och kvartersmark i syfte att underlätta driftskedet.
- Plangränsen utmed Valthornsvägens södra sida har justerats för att rymma en cykelbana samt anpassats efter hur mycket som behöver byggas ut vid genomförandet av planen.
- Plankartan har kompletterats med bestämmelser om utformning för simhallen.

- Bestämmelsen om byggnadens användning har justerats så att det framgår att lokaler för centrumverksamhet *ska* finnas mot torget.
- Genomförandebeskrivningen har kompletterats med förtydliganden avseende ägarförhållanden och inlösen/ersättning av mark som övergår till allmän plats.
- Planbeskrivningen har kompletterats med fler illustrationer så att det ska bli enklare att förstå planförslaget.
- Planbeskrivningen har kompletterats med konsekvenser för sociala aspekter inklusive trygghet och barnperspektivet.
- Planbeskrivningen kompletteras med information om att pålning endast kan ske från mark som är ren från föroreningar.
- Planbeskrivningen har kompletterats med en skrivning där det framgår att dispens från vattenskyddsföreskrifterna kan behöva sökas hos Länsstyrelsen.
- Planbeskrivningen har kompletterats med en rubrik om kulturmiljö.

## Översikt över inkomna yttranden

<b>Inkomna yttranden</b>
<b>Myndigheter</b>
Länsstyrelsen
Kommunala lantmäterimyndigheten
Polismyndigheten
<b>Privatpersoner</b>
Privatperson 1
Privatperson 2
Privatperson 3
Privatperson 4
Privatperson 5
Privatperson 6
Privatperson 7
Privatperson 8
Privatperson 9
Privatperson 10
Privatperson 11
Privatperson 12
Privatperson 13
Privatperson 14
Privatperson 15
Privatperson 16
Privatperson 17
Privatperson 18
Privatperson 19
Privatperson 20
Privatperson 21
Privatperson 22
Privatperson 23
Privatperson 24
Privatperson 25
Privatperson 26
Privatperson 27
Privatperson 28
Privatperson 29
Privatperson 30
Privatperson 31
Privatperson 32
Privatperson 33
Privatperson 34
Privatperson 35

Privatperson 36
Privatperson 37
Privatperson 38
Privatperson 39
Privatperson 40
Privatperson 41
Privatperson 42
Privatperson 43
Privatperson 44
Privatperson 45
Privatperson 46
Privatperson 47
Privatperson 48
Privatperson 49
Privatperson 50
Privatperson 51
Privatperson 52
Privatperson 53
Privatperson 54
Privatperson 55
Privatperson 56
Privatperson 57
Privatperson 58
Privatperson 59
Privatperson 60
Privatperson 61
Privatperson 62
Privatperson 63
Privatperson 64
Privatperson 65
Privatperson 66
Privatperson 67
Privatperson 68
Privatperson 69
Privatperson 70
Privatperson 71
Privatperson 72
Privatperson 73
Privatperson 74
Privatperson 75
Privatperson 76
Privatperson 77
Privatperson 78
Privatperson 79

Privatperson 80
Privatperson 81
Privatperson 82
Privatperson 83
Privatperson 84
Privatperson 85
Privatperson 86
Privatperson 87
<b>Kommunala nämnder, förvaltningar med flera</b>
Utbildningsnämnden
Omsorgsnämnden
Arbetsmarknadsnämnden
Räddningsnämnden
Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Kulturnämnden
Äldrenämnden
<b>Intresseföreningar och sammanslutningar</b>
Synskadades Riksförbund genom SRF i Uppsala län och SRF Uppsala-Knivsta
Föreningen Vårda Uppsala
Sunnersta Egnahems Förening
Uppsala pensionärsföreningars Samarbetsråd, UPS
Funktionsrätt Uppsala kommun
Hyresgästföreningen
Södra Valsätra villaförening
Föreningen Malma by och ängar
<b>Ledningsägare</b>
Skanova
Vattenfall AB Heat Sweden
Uppsala vatten och Avfall AB
Vattenfall eldistribution AB
<b>Trafik</b>
Swedavia
Luftfartsverket
Kollektivtrafikförvaltningen Region Uppsala Trafik och samhälle
<b>Övriga</b>
Postnord
Victoriahem
Uppsalahem



**Fastigheter som berörs av inlösen:**

Fastighet	Namn	Gatuadress	Postnummer	Ort
Gottsunda 34:9	Gottsunda centrum 1 AB	Valthornsvägen 3B	756 50	Uppsala

## Sammanfattning av inkomna synpunkter från samrådet och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Nedan sammanfattas inkomna synpunkter och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning.

### Kulturmiljö

Länsstyrelsen påpekar att det mellan Hugo Alvéns väg, Musikvägen och Blomdahls väg i planområdets västra del finns ett obebyggt, skogbevuxet kuperat område med berg i dagen, stenblock och i södra delen en framträdande berghäll. Vid krönlägen med berg i dagen finns stenformationer vid och runt större stenblock. Till karaktären liknar det gravar från bronsålder/äldre järnålder. Länsstyrelsen bedömer därför att en arkeologisk utredning behöver utföras i denna del av planområdet för att klargöra om det rör sig om fornlämning.

Kulturnämnden framhåller i sitt yttrande betydelsen av kulturell hållbarhet bör betonas ytterligare i planhandlingarna. Kulturell hållbarhet tillsammans med social hållbarhet är viktiga aspekter av stadsplanering för att öka tryggheten och stadsdelens attraktionskraft. I begreppet kulturell hållbarhet läggs särskild vikt vid FN:s globala mål för hållbar utveckling som rör utvecklingen av hållbara städer och samhällen, fred, rättvisa och god förvaltning samt globalt partnerskap för hållbar utveckling.

Kulturnämnden framför att detaljplanen bör möjliggöra ytor och lokaler för kultur och kreativitet.

I planprogrammet föreslås bebyggelse på platser för det finns potentiella eller dokumenterade fornlämningar, vid Slädvägen, Musikvägen och Vårdsättravägen. Bebyggelse kan innebära risk för negativ påverkan på kulturmiljövärden. En exploatering av fornminnesrika marker kan dock utgöra en möjlighet att utreda och dokumentera historiska lämningar vilket är en positiv konsekvens.

Kulturnämnden framhåller hänsyn ska tas till kyrkoområdet synlighet och att kyrkoområdet ska vara en viktig målpunkt vid planering av siktlinjer.

En person (8) anser att det står väldigt lite om utseende och kultur i detaljplanen. Hen hoppas att planen ger visuellt utrymme för den kulturella mångfald som finns i Gottsunda idag. Den skulle t ex kunna understrykas ytterligare genom att konst, arkitektur och torg fick spegla kulturella uttryck från olika delar av världen.

### Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Det aktuella området för fornlämningen vid Blomdahls väg ligger inte inom området för etapp 1. Synpunkten kommer att besvaras i samrådsredogörelsen för Gottsunda stadsstråk etapp 2.

Detaljplanen för etapp 1 möjliggör en simhall med centrumverksamhet i bottenvåningen. Lokaler för kultur och kreativitet studeras i detaljplanen för etapp 2 och kommer besvaras i den samrådsredogörelsen.

Detaljplanen styr till viss del hur simhallen kommer utformas, men att i detaljplanen styra att arkitekturen eller utformningen av torget ska spegla kulturella uttryck är för detaljerat för planens syfte.

Kyrkoområdets synlighet bedöms vara mycket begränsad från Gottsunda allé och siktlinjer mot kyrkan kommer därför inte påverkas av simhallen. Däremot instämmer förvaltningen i att hänsyn ska tas till kyrkoområdet vid planering av bebyggelsestrukturen i kommande detaljplaner söder om planområdet.

### **Bebyggelse, omfattning och utformning**

*Uppsala pensionärsföreningars Samarbetsråd, UPS, Stadsplanegruppen*

*Uppsala pensionärsföreningars Samarbetsråd* anser att en behovsinventering av nya bostäder bör ligga till grund för de nya detaljplanerna.

Föreningen anser att höghusen på den norra delen av Gottsunda allé och på Flakvägen och Linrepevägen kommer dominera utsikten från befintliga hus. Villaområdet ligger lägre vilket innebär husen kommer upplevas som 7-8 våningshus istället för de 5-6 våningar som anges i planen, vilket kommer innebära skugga och insyn. De menar att förtätningen av stadsdelen är olycklig och att nya bostäder borde anpassas till befintliga låga hus som idag är attraktiva bostadsområden som ligger nära naturen. De föreslår att Gottsunda allé breddas söderut, där det är obebyggt för att minska påverkan på villabebyggelsen.

*Sunnersta Egnahems Förening*

Föreningen anser att Gottsunda redan är en tillräckligt väl utvecklad stadsdel. De föreslår en maximal utbyggnad på 2000 lägenheter över tid fram till 2050. Huskropparna föreslås till maximalt 6 våningar. De anser att utbyggnad och förtätning bör ske så att nuvarande byggnation i föreslagna DPLGS omges med mjuka övergångar, med samma bygghöjd, stil och täthet som i dagsläget. Föreningen förordar starkt att nuvarande Gottsunda centrum-torg med parkering, affärer, kyrka etc behålls intakt.

*Södra Valsätra villaförening och privatperson 54*

Föreningen anser att planerna är ogenomtänkta. De menar att planeringen av en "mur" med höga hus nära Hövägen, Skrindvägen och Hässjevägen är hänsynslös och kommer förändra områdets karaktär.

Föreningen hänvisar till Gottsunda och Valsätra -kulturhistorisk värdering av stadsdelarnas bebyggelse. De lyfter bl.a. följande från värderingen. Husen återspeglar tillsammans med de låga bostadshusen i södra Valsätra ett genomtänkt småhusområde i samspel med landskapet. Den värdebärande karaktären är bostadshusens indragna placering på tomten. Det ger området en sammanhållen karaktär och en gemensam koppling till de omgivande grönstråken.

*Föreningen Vårda Uppsala*

Föreningen har yttrat sig under framtagandet av planprogrammet för Gottsunda samt i samråd för detaljplanen för kapacitetsstark kollektivtrafik. I de tidigare yttrandena lyfte föreningen bland annat fram nackdelarna med förtätning, betydelsen av grönskan och tveksamheten till utbyggnad av ett spårvägssystem. De menar att högsta prioritet bör vara att åtgärda tillståndet som särskilt utsatt område samt att kulturen kan ges en avgörande roll vid förnyelsen.

En försiktigare, stegvis omvandling föreslås för att inte förstöra Gottsundas karaktär. Föreningen anser att den föreslagna bebyggelsen norr om Gottsunda allé, från Skogsparken till Hövägen tills vidare bör utgå ur planen och avvakta erfarenheter från de första etapperna.

På platsen där simhallen föreslås menar de att det är mer lämpligt med ett höghus med bostäder och centrumfunktioner som kan markera områdets centrala del. De menar att planförslagets utformning skapar en otydlig entré till centrum. Föreningen är tveksamma till att planförslaget bygger på att all bebyggelse ska ha lokaler i gatuplan. De nämner kvarteret Flygeln som de menar har en tråkig fasad mot Gottsunda allé. Vidare anser de att fasaden avviker från planerad bebyggelse. De anser att grönområde mellan Hugo Alfvéns väg och Blomdahls väg i hög grad är karaktärsskapande och har stor betydelse för upplevelsen av Gottsunda som helhet. De anser att hela skogspartiet bör sparas.

Föreningen anser att planerna har flera kvalitéer bl.a. att parkeringsytor och onödiga trafikytor används för bebyggelse. De nämner särskilt den planerade bostadsbebyggelsen utmed Hugo Alfvéns väg som kan bidra till ett attraktivt gatusnitt. Föreningen är positiv till förtätningen av kvarteren mellan Gottsunda allé och parkeringsplatsen för Gottsunda centrum då det förstärker underlaget för kollektivtrafiken samt centrumfunktioner.

#### *Victoriahem*

Victoriahem anser att bebyggelsen vid Linrepevägen mot Gottsunda allé upplevs väl hög och murliknande samt för nära sett utifrån Victoriahems bestånd.

De anser att de fyra nya kvarter samt förskola och idrottshall som planeras i öster innanför den nya sträckningen av Elfrida Andreés väg har en betydande potential att bli attraktiva genom sitt läge intill centrum och med sin anknytning till natur och park. De anser att planförslagets utformning i dessa kvarter är brokig och bör hanteras med mer omsorg. De föreslår en utformning med samlad höjd med maximalt sex våningar.

#### *Uppsalahem AB*

Uppsalahem AB anser att målbild och planens gestaltningsidéer kan kompletteras i planhandlingarna, särskilt utmed Gottsundastråket för att stärka planens intentioner. De anser att en beskrivning av kulturmiljön och hur tillkommande bebyggelse ska förhålla sig till denna saknas. Plankartan behöver kompletteras med bestämmelser som säkerställer variation och att befintlig bebyggelse i högre grad synliggörs.

Uppsalahem AB anser vidare att detaljplanen saknar bestämmelse som styr en varierad höjd för tillkommande bebyggelse mellan stadsstråket och Blomdahls väg. Uppsalahem ser en farhåga i att befintliga hus döljs vilket bidrar till barriäreffekter och försummar områdets historia och karaktär.

#### *Namninsamling boende Hövägen*

36 personer (17, 21, 22, 23, 24, 25, 33, 44, 45, 49, 54, 64, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87) boende på Hövägen har skickat in ett gemensamt yttrande. Personerna anser att förslaget medför en mycket stor miljöpåverkan för husen på Hövägen. De anser att bebyggelsen är för hög och för nära befintliga småhus.

Personerna framför att den föreslagna bebyggelsen vid Hövägen och Slädvägen är högre än vad som angavs i planprogrammet. I samrådsredogörelsen för

planprogrammet föreslog dessutom Stadsbyggandsförvaltningen att bebyggelsen vid Hövägen, Slädvägen och Skrindvägen helt skulle utgå.

#### *Privatpersoner*

##### Förtätning, omfattning och höjder

De inkomna yttrandena från privatpersoner (7, 14, 15, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 41, 43, 46, 47, 48, 49, 52, 53, 55, 56, 62, 63, 64, 65) handlar generellt om det att den föreslagna bebyggelsen är för hög och ligger för nära befintlig bostadsbebyggelse. Två personer (25, 29) anser att planerna borde avbrytas eller kraftigt reduceras. Några personer (26, 28, 53, 53) anser att det totala antalet bostäder bör minskas för att ge ett luftigare och attraktivare intryck. En annan person (23) anser att det inte ska byggas några hus väster och öster om Flakvägen. En person (61) anser att Gottsunda har tillräckligt med bostäder.

En person (32) anser att de planerade husen norr om Gottsunda allé ska sänkas till max tre våningar och att det istället kan byggas högre på den södra sidan av vägen. En handfull personer (17, 25, 34, 48, 52, 53) vill inte att det ska byggas kring småhusen i Valsätra alls, alternativt att det byggs radhus/småhus istället. Flera (14, 26, 32) är positiva till byggnader av småhuskaraktär och att andelen småhus borde vara större.

Två personer (44, 45) anser att planen skulle innebära en byggnadskulturell förlust. De vill behålla en öppen vy vid infarten till sitt speciella område (Diös-kedjehusen), att stänga in dem med höga hus nära gör att man förlorar överblicken av dem.

En person (46) undrar varför man gör om samma misstag och bygger fler höghus.

En person (25) anser att stadskaraktären längs Hugo Alfvéns väg och Gottsunda allé vid Gottsunda centrum är rimligt och kan leda till en positiv utveckling.

##### Påverkan på befintliga bostäder

Generellt (7, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 25, 27, 31, 33, 34, 35, 36, 41, 43, 46, 48, 49, 55, 56, 62, 63) framförs synpunkter kring en försämring av när- och boendemiljön för samtliga villor i området exempelvis genom ökad insyn, förlust av solljus och integritet, att gröna ytor tas i anspråk för exploatering, samt försämring av boendemiljön för de som redan bor i Gottsunda. Det finns även en oro för att förslaget förstör karaktären i Gottsunda och Valsätra. Någon undrar om det finns något mått på vad som är tillräckligt dagsljus/solljus.

Två personer (64, 65) anser att Slädvägen och Natura 2000-området är naturliga avgränsningar av stadsdelen vilket nu inte tas hänsyn till.

Två personer (52, 53) tror att villatomterna på Hövägen kommer skuggas i större utsträckning än vad som redovisas. En person (29) efterfrågar specifikt skuggpåverkan villorna på Flakvägen och att planen inte ska antas om det småhusen påverkas negativt. Det finns risk att de nya husen skuggar helt under vinterhalvåret.

Några personer (21, 22, 23, 24, 29, 44, 45, 52, 53) lyfter problematiken med solceller på villataken då höghusen kommer skugga villorna. Det efterfrågas en skuggstudie över årets olika årstider för villorna.

Några personer (25, 52, 53) efterfrågar en konsekvensanalys angående förtätning av befintliga bostadsområden i förhållande till boendemiljö, solljus, siktlinjer osv.

Två personer (44, 45) anser att exploateringsförslaget inte tar hänsyn till boende på Hövägen. Den öppna vyn vid infarten till bostadsområdet bör behållas och inte stängas in av höga hus.

Några personer (33, 35, 36, 43) framför att de nya husen ligger högre än de befintliga villorna, vilket skapar en otrevlig miljö. En person (23) bedömer att de nya husen kommer vara cirka 22-32 meter högre än markplanet i hens trädgård, de nya husen bör vara max 35 meter över nollplanet i nockhöjd. Det önskas en mjukare övergång mellan befintligt och nybyggt exempelvis genom stadsradhus eller flerbostadshus med maximalt 2-4 våningar. En person (62) föreslår att höjdskillnad kan utnyttjas för nedgrävda våningsplan för att undvika extra höjd. Den fysiska strukturen är en stor tillgång för Gottsunda/Valsätraområdet och något man borde slå vakt om i planarbetet, menar någon. Exempelvis grönska och öppna allmänna platser som viktigt för känsla av trygghet, lugn och gemenskap. Ytorna används för barns lek och är en mötesplats för människor. Konsekvenserna av att förtäta området och bygga bort viktiga grönytor får mycket negativa konsekvenser för de boende där.

En person (46) frågar sig varför det måste byggas så tätt och menar att alla grönytor kommer försvinna. Personen anser vidare att det negativt med höghus och underjordiska garage, då det förstör utsikten i hela området som består av låghus. Några personer (34, 52, 53) framhåller att många som bor i Gottsunda prioriterar grönska framför den täta staden. De tycker att planförslagen har en täthet och skala som saknar motsvarighet i den här delen av Uppsala och menar att kommunen vill skapa stadsmässighet och "stadsliv", utan att förklara vad stadsliv innebär

En person (27) anser att de som bor i radhus får sina uteplatser/trädgårdar till allmänt beskådande.

Flera personer (21, 22, 28, 56, 37, 38, 39) lyfter att förtätningen riskerar att ge en farlig avrinning och översvämningsrisk i villaområdena. Det finns också en oro över att värdet på befintliga bostäder kommer sjunka. (7, 18, 21, 22, 28, 46, 48, 52, 53, 56) några personer (33, 47, 49) framför att de inte vill bo kvar om inte planen ändras avsevärt.

En person (60) anser att de befintliga bostäderna borde förbättras innan det byggs nytt.

En person (23) tycker att det inte behövs höga hus för att kunna orientera sig i gaturummet. Hen lyfter att det under planens syfte, står: "Kvarterens storlekar och dimensioneras för att medge tillräckligt stora och trygga bostadsgårdar med plats för grönska och dagsljus." Hen undrar vad som är "tillräckligt" och hur kan denna allt för täta och höga bebyggelse ge plats för dagsljus, solljuset knappt når marken ens mitt på sommaren? En annan person (34) undrar varför inte syftesformuleringen gäller för de som redan bor i området, då grönytor och dagsljus ersätts med betong.

### Utformning

En person (31) anser att befintlig bebyggelse utmed Gottsunda allé är plottrig, trist och själsslöa utan förankring i de som tidigare var åkermark. Utformningen på byggnader i nybyggda områden i Uppsala upplevs likformiga och trista. Större hänsyn till befintlig bebyggelse önskas samt en anknytning till områdets ursprung. Person (31) önskar billiga, gärna faluröda, trähus med vita knutar och tvåvåningshus som smälter in i landskapet exempelvis engelska terraced houses.

Två personer (52, 53) framför att arkitekturen måste få en hög kvalitet.

En person (33) ger förslaget att kommunen exproprierar villorna och river dem så att det kan byggas höghus i hela området. Kommunen kan erbjuda tomter utanför stan där de kan bygga likvärdiga hus.

### **Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Då etapp 1 av Gottsunda stadsstråk enbart omfattar ny simhall och torg kommer synpunkterna som rör övriga delar av planförslaget att besvaras i samrådsredogörelsen för Gottsunda stadsstråk etapp 2.

De funktioner som finns i Gottsunda centrum idag, så som köpcentrum, kyrka, simhall och parkeringar kommer fortsatt kunna finnas. Däremot kommer området på sikt genomgå stora förändringar med nya stråk, gator, platser, kvarter och funktioner, och vissa funktioner får nya lokaliseringar, så som simhallen. Förändringen görs för att utveckla området som en del av översiktsplanens utpekade stadsnod Gottsunda-Ultuna.

Det nya torget som planeras ska bli ett stadsdelstorg med tydlig identitet och stark koppling till kultur och bad. Den nya simhallen som flankerar torget ska utföras med en hög arkitektonisk kvalitet, vilket säkerställs genom planbestämmelse, och ha publika verksamheter i bottenvåningen vilket ska bidra till stadslivet och den övergripande intentionen om att Gottsunda allé ska bli en levande stadsgata. På andra sidan torget planeras ett nytt kvarter med blandad användning såsom kultur, centrum, bostäder och parkering, vilket ingår i etapp 2. Byggnaderna ramar tillsammans in det nya torget och skapar enligt kommunen en tydlig entré till Gottsunda centrum. I etapp 2 planeras ett högre hus på andra sidan Musikvägen. Huset kommer bli väl synligt i stadsbilden och fungera som en markör för områdets centrala delar.

### **Användning**

#### *Arbetsmarknadsnämnden*

Arbetsmarknadsnämnden är positiv till planens intentioner och framför att tillgång till prisrimliga hyresbostäder i olika delar av Uppsala kan motverka boendesegregationen. Vid nyproduktion bör det säkerställas att bostäder reserveras för bostadssociala ändamål. Krav bör även ställas på att byggherrar eller exploatörer, om möjligt, erbjuder utbildning, praktikplatser eller anställning till målgrupper som har behov av att stärka sin ställning på arbetsmarknaden.

#### *Omsorgsnämnden och äldrenämnden*

Omsorgsnämnden och äldrenämnden framhåller vikten av dialog tidigt skede med personer med funktionsvariationer som är boende i området eller närområdet. Nämnden ställer sig positiva till blandade boendeformer förutsatt att de är tillgängliga. Viktigt att bostadsgårdarna håller god kvalitet så att de kan bli trevliga mötesplatser. Det är viktigt med ickekommersiella ytor i offentliga miljöer, exempelvis ytor för spontanidrott. Vidare tycker nämnderna det är viktigt att inventera befintliga uppskattade inslag i närmiljön och säkerställa att dessa bevaras, som till exempel den populära vattenleken i anslutning till Gottsunda centrum. Dessa ytor ska också vara trygga för äldre och personer med funktionsvariation.

#### *Uppsalahem AB*

Uppsalahem AB lyfter att det i andra planarbeten ställs högre krav på bostadsgårdarna, att de bör bestå av minst 1 500 kvm sammanhållen yta samt minst 20 kvm friyta per 100 kvm BTA bostad. I det aktuella planförslaget kan Uppsalahem konstatera att

flertalet av de föreslagna kvarteren inte uppnår denna målbild. De lyfter att målbilden bör tydliggöras eller vilka avsteg som gjorts för att motivera avsteg.

#### *Uppsala pensionärsföreningars Samarbetsråd, UPS, Stadsplanegruppen*

Föreningen saknar en satsning på funktioner för äldre i planen såsom vårdboende, seniorboende, träffpunkter eller gemensamhetslokaler. Föreningen förutsätter att dessa funktioner finns med i planeringen. De anser att säkerhet och tillgänglighet bör utformas med hänsyn till äldre med begränsningar i sin rörelseförmåga. De anser att behovsinventeringen även bör utgöra ett underlag för boendekedjor anpassade för äldre människor. Gottsunda riskerar att förlora attraktivitet genom förtätning eftersom mycket natur försvinner.

#### *Södra Valsätra villaförening*

Föreningen undrar om några vetenskapliga bevis för att förtätning leder till ökad trygghet? På vilket sätt bidrar halvslutna kvarter till upplevelsen av trygga miljöer? Vidare undrar föreningen varför inte mer hänsyn tas till den befintliga naturen. De befintliga huskropparna har placerats mellan skogsdungar och berghällar, vilket skapat en fantastisk miljö att bo i.

#### *Sunnersta Egnahems Förening*

Föreningen anser att en kraftig kvartersförtätning av Gottsundaområdet inte bidrar till en socialt stärkande uthållig boendemiljö utan medverkar till ökad segregation.

De menar att med många årtiondens erfarenhet av stadsnära utbyggnad och förtätning i Sverige, skall och bör absolut inte dessa misstag återupprepas i Gottsunda, Södra Stadsdelen och Uppsala Kommun i övrigt.

Föreningen menar att infrastrukturen för fritid, förskolor, skolor, sjukvård, äldreomsorg etc, bör planeras och byggas ut före eller i samklang med ny bostadsbebyggelse i DPLGÖ-Gottsunda. Detta för att försäkra att det finns ytor att bygga på för dessa användningar. De poängterar att det är viktigt att avfallsstationen i Gottsunda blir kvar med utökad storlek och kapacitet och att "kroken" på Elfrida Andrées väg vid avfallsstationen rätas ut.

#### *Funktionsrätt Uppsala kommun*

Funktionsrätt anser att man i enlighet med 8 kap. 9 § andra stycket PBL bör begränsa områdets parkeringsmöjligheter för att säkra en större friyta. Barn med fysiska funktionsnedsättningar, som rörelsehinder, och neuropsykiska funktionsnedsättningar, som autism, ADHD eller andra kognitiva begränsningar, behöver stor friyta som inte understiger Boverkets rekommendationer om 40 kvm/barn för förskolor.

#### *Hyresgästföreningen Uppsala-Knivsta*

Föreningen framför att det finns forskning som visar att en blandning av hyresrätter och bostadsrätter inom ett område inte med säkerhet leder till minskad segregation. Mot bakgrund av att det råder stor bostadsbrist i Uppsala ser föreningen det som angeläget att man också bygger fler hyresrätter till rimliga hyror.

Hyresgästföreningen menar vidare att detaljplanen i större utsträckning behöver satsa på kultur- och fritidsanläggningar som ska vara till för ALLA som bor i området.

#### *Privatpersoner*

#### Typ av bostäder

Flera privatpersoner menar att de inte behövs fler bostäder i Gottsunda. En person (1) anser att det bör byggas fler hyresrätter, en annan (2) betonar behovet av bostäder för låginkomsttagare, äldre och studenter, och en tredje (29) menar att de flesta vill bo i småhus enligt en undersökning, därför bör det inte byggas fler flerbostadshus i Gottsunda. Två personer (14, 56) tror inte att någon vill köpa en bostadsrätt i Gottsunda. Småhus och villor attraherar en annan målgrupp vilket bidrar till att minska problemen med segregationen. En person (2) framför att Uppsala är en av de sämsta studentstäderna i Sverige när det kommer till billiga förstahandsboenden. Två personer (52, 53) undrar vad icke-ordinarie hyresrätt betyder?

En person (40) uppskattar att det finns en vision för tillväxt och förbättring för Gottsunda och är positiv till att fler bostäder skapas samt att området kompletteras med olika bostadstyper som kan ge en bredare fördelning av socioekonomiska grupper. Personen anser dock att höghus inte passar in i den befintliga karaktären.

En person (29) framför att moderna byggmetoder kan användas, såsom passivhus, moderna ventilationssystem, solceller och liknande för att minska miljöpåverkan.

#### Trygghet, tillgänglighet, inkludering

En person (25) anser att det är positivt att delar av Gottsunda, särskilt Bandstolsvägen, förtätas, då det kan leda till en ökad trygghet. En handfull personer (14, 15, 18, 34, 46, 47) menar att höghus leder till anonymitet och ökar känslan av otrygghet och ökar kriminaliteten och segregationen. Att höghusen förstärker "förorts känslan". Två personer (52, 53) anser att de som Uppsala kommun genom sitt inriktningsdokument för bostäder i Gottsunda vill locka för att skapa en större social blandning inte kommer vilja bo i bostäder som byggs så tätt.

En person (46) anser att om det byggs mindre behövs inte parkeringsgarage, vilka är otrygga och används ofta för till exempel knarkaffärer.

En person (59) anser att den fysiska strukturen är en stor tillgång för Gottsunda/Valsätraområdet och något man borde slå vakt om i planarbetet, men att sociala problem måste hanteras på annat sätt.

#### Gårdsmiljöer

En person (59) konstaterar att bebyggelsen längs Gottsunda allé och Hugo Alfvéns väg föreslås få mycket mindre gårdar än de som finns i den befintliga bostadsbebyggelsen och gårdarna verkar inrymma lokalgator, vilket inte borgar för goda vistelsekvaliteter.

#### Centrum

En person (25) framför att insatslägenheter i Gottsunda centralt är nödvändigt och kan i bästa fall leda till en inflyttning som befrämjar affärsutveckling i Gottsunda centrum.

En person (34) påpekar parkeringarna vid Gottsunda centrum sällan är fulla och att parkeringssituationen behöver omprövas.

En person (25) framför att det är positivt att det satsas på lokaler för fritid och kultur. En annan person (3) anser att det finns behov av en moské i Gottsunda.

En person (31) påpekar en avsaknad av bank och poliskontor i Gottsunda centrum.

Två personer (2, 23) anser att det borde vara billigare och bättre att bygga ut den befintliga simhallen än att bygga en ny. En annan person (12) anser att badet borde placeras längst ned mot Gottsunda allé, närmare Dag Hammarskjölds väg, då många som inte bor i Gottsunda känner sig otrygga att ta sig till Gottsunda centrum.



En person (46) anser att det behövs enkla billiga lokaler för att underlätta för nya företag. Lokalhyrorna i de nya husen kommer vara höga. Hen undrar hur politiker tänker kring det. En person (15) ifrågasätter behovet av fler butiker, restauranger och annan service då flera butiker i Gottsunda centrum har fått stänga igen och att Gottsunda centrum och de har svårt att locka till sig nya butiker. En person (6) undrar varför man ska satsa på centrum? Någon lyfter att det blir mer otryggt med fler butiker och några önskar fler butiker i Gottsunda. En annan person (15) anser att butiker i bottenvåningarna ökar otryggheten på kvällar och helger.

En person (25) undrar om det finns det garantier för att nya ägare av Gottsunda centrum inte tar ut oskäligen lokalhyror eller säljer vidare i närtid?

### **Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Detaljplanen kan inte reglera sådana sociala åtgärder som arbetsmarknadsnämnden föreslår, däremot avser kommunen att reglera sociala åtgärder i markanvisningsavtalet.

Detaljplanen omfattar en simhall vilket är en funktion som äldre kan nyttja. Hur detaljplanen tar hänsyn till andra funktioner för äldre, exempelvis äldreboenden och gemensamhetslokaler besvaras i samrådsredogörelsen för Gottsunda stadsstråk etapp 2.

De populära inslag som idag finns på torget, bland annat vattenleken, är identifierad av projektet. Det nya torget kommer ha en sådan storlek att lektyor och vatteninslag ryms. Projektet arbetar även med att i så stor utsträckning som möjligt återanvända den utrustning som finns på torget idag. Exakt vad torget kommer innehålla styrs dock inte av detaljplanen.

Den befintliga simhallen i Gottsunda är uttjänt och bedömningen är att det är mer ekonomiskt att bygga en ny än att renovera den befintliga. Den nya simhallen kommer ligga i ett mer centralt lägre i direkt anslutning till kollektivtrafikstråket och hållplatsläget, vilket skapar förutsättningar för fler att ta sig till simhallen med hållbara transportmedel.

Med utbyggnaden kring Gottsunda stadsstråk som möjliggörs i etapp 1 och 2 är målet att tryggheten i stadsdelen ska öka. Trygghet är en subjektiv känsla och människor upplever platser på olika sätt och platser som vissa upplever som trygg upplevs som mindre trygga av andra. En effekt av att tillföra ny bebyggelse med bostäder och verksamheter är att det leder till att fler människor rör sig i ett område och därmed kommer fler "ögon" finnas vid till exempel torget.

Vid sidan av fysisk planering behövs även andra insatser för att komma till rätta med de utmaningar som finns i Gottsundaområdet idag. Förutom nybyggnation behövs olika typer av sociala insatser och insatser av exempelvis fastighetsägare och polis. Hela kommunen arbetar för Gottsundas utveckling med allt ifrån socialtjänsten till kultur- och föreningsverksamhet och satsningar på skolan.

Gottsunda centrum är och avses förbli områdets kommersiella centrum. Den stora mängden bostäder som planeras i Gottsundaområdet fram till år 2050 och bortom det innebär att det kommer att finnas underlag även för verksamheter i bottenvåningar även på andra strategiska platser i Gottsundaområdet. Det nya torget är en sådan strategisk plats.

Frågor om hyresnivåer, efterfrågan om typer av butiker eller specifika samhällsfunktioner samt ägarförhållandet för Gottsunda centrum hanteras inte i detaljplanen.

Då etapp 1 av Gottsunda stadsstråk enbart omfattar ny simhall och torg kommer synpunkterna som rör övriga delar av planförslaget, och frågor kring förtätning, segregation, boendemiljöer, bostadstyper att besvaras i samrådsredogörelsen för Gottsunda stadsstråk etapp 2.

## **Utformning och arkitektur**

### *Kulturnämnden*

Kulturnämnden anser att planen ska innehålla en beskrivning av områdets kultur- och kulturarvsvärden. Det saknas hänvisning och koppling till den kulturmiljöutredning som gjordes i planprogrammet för Gottsunda och Valsätra och kulturnämnden betonar betydelsen av underlaget och att rekommendationerna tillämpas.

Enligt kulturmiljöutredningen identifieras följande värdebevarande karaktärsdrag i Gottsunda och Valsätra.

Stadsdelarna Valsätra och Gottsunda representerar bostadsbyggandet från slutet på 1960-talet och fram till tidiga 1980-talet. Från rekordårens byggande med skivhusområden vid Bandstols- och Stenhammarsväg, till den efterkommande bostadsutvecklingen där miljonprogrammets idéer ifrågasattes, med Stråkens och Dirigentens varierade bostadskvarter. Kulturförnämnden anser att den fortsatta utvecklingen ska ske med hänsyn till områdets grundstruktur och med hänsyn till de kulturhistoriska värdena och karaktärsdrag som identifieras. Utgångspunkten bör vara att bebyggelsestrukturen ska vara läsbar, att gröna zoner ska rama in bebyggelsen samt att trafiksepareringen med tydliga gång- och cykelstråk ska vara fortsatt sammanhängande och obrutna av biltrafik.

Kulturnämnden betonar att synen på Miljonprogrammets bör nyanseras och att bebyggelsen både är ett kulturarv och en fysisk och social resurs som bör rustas och integreras i samhällsplaneringen.

Kulturnämnden anser att det är viktigt att värna gröna brynzoner och naturmark i anslutning till befintlig bebyggelse.

En person (46) har i sitt yttrande bifogat synpunkter som lämnades på planprogrammet. Där anser personen att hänsyn ska tas den befintliga bebyggelsen och att den planerade bebyggelsen inte bör ha samma form som i andra nybyggda områden, som är likformiga och trista. Personen anser att lägenheterna är för små med material som inte är långsiktigt hållbara. Vidare anser personen att ventilationen är underdimensionerad och att rambeskrivningen för vatten och avloppsrör är dålig och menar att det leder till felaktiga materialval och sammankoppling av rördelar som inte är avsedda att verka tillsammans. Vilket hen menar kan få konsekvenser som ex. stopp i rören och vattenläckor. Hen lyfter synpunkter kopplat till kostnader för byggnationen av husen och önskar att Uppsala kommun tittar utanför boxen och anlitar andra byggföretag än de vanligt förekommande (Skanska, PEAB m.fl). Hen menar att det går att få ner priserna om man anlitar mindre byggföretag eller bygger i egen regi.

Vidare beskriver personen (46) problematiken med gängkriminalitet och menar att det inte går att bygga bort fattigdom och det gängkriminella våldet. Personen menar att fastigheterna i Gottsunda har hög belastning och många felaktigheter. Bland annat fasader och uteplatser som angripits av svartmögel, golvvärme och ventilation som inte fungerar och vattenskadorna i badrum, kök och balkonger. Personen menar att trångboddheten skapar onödig risk för spridning av virussjukdomar och undrar vad som händer när nästa pandemi kommer.

### **Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Planbeskrivningen har kompletterats med en rubrik om kulturmiljö som innehåller en beskrivning av kulturmiljövärdena vid Gottsunda centrum och hur detaljplanen bedöms påverka dessa. Beskrivningen utgår från den kulturmiljöutredning som togs fram under planprogrammet. Synpunkter som berör kulturmiljövärden kopplat till bostadsmiljöerna besvaras i samrådsredogörelsen för Gottsunda stadsstråk etapp 2.

Den nya simhallen ska utformas med en hög arkitektonisk kvalitet, vilket säkerställs med planbestämmelser. Simhallen ska byggas enligt gällande regler, att det byggs korrekt följs upp under byggnationen. Vem som får uppdraget att bygga den nya simhallen är inget som hanteras i detaljplan. Utformning av den nya bostadsbebyggelsen hanteras vidare i detaljplan för Gottsunda stadsstråk etapp 2.

### **Social service, skola och förskola**

#### *Föreningen Vårda Uppsala*

Föreningen är positiva till att ett badhus byggs men menar att den bör ligga närmare skolan.

#### *Funktionsrätt Uppsala kommun*

Funktionsrätt lyfter att alla nybyggnationer i Uppsala kommun ska vara tillgängliga för alla boende i kommunen och därför måste hänsyn tas till alla typer av funktionsnedsättningar, både fysiska och neuropsykiska. De framför att planen bör följa Boverkets rekommendationer om 40 kvm friyta per barn för förskolor.

Den planerade friyta som lyfts i planbeskrivningen når inte ens upp till 30 kvm per barn. Barn med funktionsnedsättningar har svårare att ta del av närliggande park- och naturområden. Denna typ av lösning sätter barn med funktionsnedsättning till ett utanförskap i relation till övriga.

#### *Privatpersoner*

En person (46) anser att det behövs mer resurser till skola, vård, omsorg, lägre hyror och att minska arbetslösheten. En annan person (59) undrar varför inga nya förskolor föreslås inom planområdet, är det tillräckligt med de som finns eller räcker de som kan komma att byggas i östra Gottsunda och kommer det finnas förskolor i tid för inflyttning? En person (32) föreslår att den planerade förskolan på Malma ängar samt Valätraskolan byggs ut då det är låg andel svensktalande på Treklangen.

En person (32) anser att det kan byggas en motionsanläggning på Valsätra skolans parkeringsplats.

En person (24) lyfter att det i Flakvägens förlängning planeras en lekpark och en svämdamm. Lekparken hamnar nära den livligt trafikerade Slädvägen som måste korsas för att nå lekparken från Valsätra. En bättre placering av lekparken anser hen är i närheten av björkallén, ytan blir tillgänglig om björkarna bevaras. Två personer (64, 65) framför att om det istället byggs småhus söder om den 50-åriga björkallén kan träd och grönytor fogas in i den tidigare bebyggelsen och ytor för bollspel och lekar skapas utan att det blir skuggor från byggnader i 5-6 våningar.

### **Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Den nya simhallen är inte enbart avsedd för Gottsundaskolan. Med en placering intill kollektivtrafiknoden ökar tillgängligheten till badhuset för fler Uppsalabor och skolungdomar.

Valsätraskolan ligger utanför planområdet och huruvida en motionsanläggning kan byggas där eller inte hanteras inte i denna detaljplan.

Då etapp 1 av Gottsunda stadsstråk enbart omfattar ny simhall och torg kommer synpunkterna som rör övriga delar av planförslaget att besvaras i samrådsredogörelsen för Gottsunda stadsstråk etapp 2.

### **Trafik, tillgänglighet, gatustruktur och parkering**

#### *Kollektivtrafikförvaltningen Region Uppsala Trafik och samhälle*

Anser att det är positivt att huvud- och lokalgator är dimensionerade för kollektivtrafik. Det är viktigt med gena förbindelser till hållplatser samt cykelparkeringar vid hållplatslägen.

#### *Uppsala Vatten och Avfall AB*

Hänsyn behöver tas till framkomlighet och trafiksäkerhet för avfallsfordon för befintlig bebyggelse. Eventuellt behövs nya vändplatser eller ombyggnation/flytt av befintliga avfallsutrymmen. Det behöver då också fastställas vem som ska stå för kostnaden för nödvändiga ombyggnationer för den befintliga bebyggelsen.

För huvudstråket längs med den planerade kapacitetsstarka kollektivtrafiken så kan angöring för nyttotrafik, exempelvis avfallshämtning komma att bli problematisk. Här behövs övervägas möjligheten att förlägga angöringen längs med angränsande gator. Kraven på framkomlighet gäller fortsatt.

#### *Omsorgsnämnden och äldrenämnden*

Nämnderna menar att det är viktigt att uppmärksamma påverkan för äldre och personer med funktionsnedsättningar, även ur ett anhörigperspektiv, vid val av trafiklösningar som innebär konkurrens mellan trafikslag och blandad trafik i samma körbana. Hållplatser ska kunna angöras med färdtjänst, gärna planskilda, separerade gång- och cykelvägar. Generellt behöver området vara tillgängligt för personer med funktionsnedsättning av olika slag och man ska kunna ta sig fram med olika typer av hjälpmedel, likaså med färdtjänst och med egen bil. Trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter måste vara särskilt prioriterad, anser nämnden. Viktigt att handikapparkering och handikapptolett anpassade för alla typer av funktionsnedsättning. Mobilitetshuset behöver vara tillgängligt och tryggt för alla besökare, oavsett ålder, kön och funktionsnedsättning

#### *Uppsalahem*

Uppsalahem AB lyfter att då kollektivtrafiken förstärks är det motiverat med lägre parkeringstal jämfört med normalfallet tillika föreslaget tal.

#### *Synskadades Riksförbund genom SRF i Uppsala län och SRF Uppsala-Knivsta (SRF)*

SRF påpekar att övergångsställena inte är illustrerade med raka kantstenar vinkelräta mot gångriktningen över gatan. Cykelfria väntytor vid övergångsställena måste finnas. Krävs tillräckligt med allmän platsmark GATA i plankartan. Cyklister och gående bör hanteras som separata trafikslag.

Föreningen anser vidare att gatunätet inte bör öppnas upp för mer genomkörning av biltrafik. Planprogrammet borde prioritera gående, cyklister och därefter kollektivtrafik, inte biltrafik, Uppsala kommun anger detta i sitt Program för mobilitet och trafik, 2022-01-31. Det är en prioriteringsordning som föreningen ställer sig bakom

då det ökar tryggheten och säkerheten. SRF påpekar vidare att gående och cyklister är två helt skilda trafikantslag och måste också behandlas skilda.

Föreningen hävdar att där illustrationen visar gång- och cykelvägar i norra delarna anges i plankartan GATA, alltså biltrafik. Som SRF tolkar planförslaget och beskrivningen så förväntas mer biltrafik skapa större trygghet.

Gottsunda allé visas i sektion med lokaler i bottenvåningarna, utan förgårdsmark och med endast 2,5 meter breda gångbanor, gångbanorna kommer troligtvis blockeras av lokalernas behov.

Vidare lyfter SRF att det saknas redovisning om hur tillgänglighet för personer med nedsatt orienteringsförmåga ska uppfyllas på allmän plats. Beaktande av tillgängligheten vid bygglovsprövning täcker inte allmän plats vars utrymmesbehov behöver säkerställas redan i detaljplanen.

#### *Uppsala pensionärsföreningars Samarbetsråd, UPS, Stadsplanegruppen*

Föreningen anser att planen är diskriminerande mot grupper som är bilberoende och att antalet parkeringsplatser är för få. De framför också att markparkeringar upplevs som mer tryggt än mobilitetshus.

Föreningen är negativa till spårväg och anser att det istället ska planeras för snabba moderna bussar för att skapa ett flexibelt transportsystem. De anser att kostnader och konsekvenserna för spårvägen inte är tillräckligt redovisade.

Föreningen lyfter den planerade bilvägen framför Hövägens trädgårdar. De poängterar att Villaägarna på Hövägens södra sida kommer att ha bilvägar på bägge sidor om vägen byggs.

#### *Föreningen vårda Uppsala*

Föreningen är positiv till att området får en kapacitetsstark kollektivtrafik. De förespråkar en BRT-lösning. De anser att den kompletterande kollektivtrafiken beskrivs otillfredsställande i planprogrammet. Föreningen anser att Gottsunda allé och Hugo Alfvéns väg utgör betydande barriärer. De lyfter att i planens centrala del är gatubreddens 45 meter vilket de menar riskerar att bli en markant trafikbarriär som minskar förutsättningarna för att skapa ett attraktivt stadsstråk. De förslår att bredden på gatorna minskas i de centrala delarna och att det skapas ett gångfartsområde. Vidare lyfter de vikten av gaturummets utformning med träd och grönska.

#### *Sunnersta Egnahems Förening*

Föreningen motsätter sig utbyggnad av spårväg och föreslår i stället vät- eller biogasbussar. De menar att det behövs breda tillfartsvägar och goda möjligheter till parkering vid buss- och tågstationer. Föreningen förespråkar breda och framkomliga till- och utfartsvägar i Uppsala kommun och Gottsunda. De menar att det redan finns ett unikt sammanhängande vägsystem i Uppsala kommun som de anser är värt att satsa på vid ombyggnation av Gottsunda, sydöstra staden och Uppsala kommun i övrigt.

Föreningen lyfter att 30 meters avstånd från bostad och till vägbana med bullerdämpande åtgärder, är det som är beslutat och rekommenderat i Uppsala kommun. Föreningen anser att det även ska gälla vid alla genomfartsgator/vägar/järnvägar i hela Uppsala.

Föreningen anser att antalet parkeringsplatser i hela Uppsala kommun behöver utökas samt att parkeringsavgifter ska slopas.

### *Funktionsrätt Uppsala kommun*

Förespråkar att man separerar gångtrafikanter, cyklister och bilar med tydliga fysiska avgränsningar för att göra dem mer tillgängliga för personer med funktionsnedsättning. De anser vidare att parkeringsplatser för rörelsehindrade ska skrivas in i plankartan samt att gator utformas så att olika trafikslag separeras med fysiska avgränsningar. De anser vidare att man i enlighet med 8 kap. 9 § andra stycket PBL bör begränsa områdets parkeringsmöjligheter för att säkra en större friyta.

### *Namninsamling boende Hövägen*

Personerna (17, 21, 22, 23, 24, 25, 33, 44, 45, 49, 54, 64, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87) anser att den föreslagna gatan söder om Hövägen är en olägenhet och riskerar att bli en genomfartsgata genom att den kopplas samman med Linrepevägen, de anser att gatan ska utgå.

### *Privatpersoner*

Generellt berör synpunkterna antalet parkeringsplatser, kollektivtrafiken, trafiksäkerhet för barn samt olägenheter i form av ökande trafikmängder, utsläpp och buller. Flera personer (14, 23, 33) lyfter behovet av fler parkeringsplatser, en per bostad/lägenhet. Många parkerar bilen på bilvägen eftersom det inte finns tillräckligt med parkeringsplatser för flerbostadshusen. En person (31) lyfter att boende från andra delar av Gottsunda parkerar kring Flakvägen.

En person (19) lyfter risken för trafikstockning lyfts och man menar att kollektivtrafiken inte kommer kunna avlasta alla nya invånare. En person (19) anser att kollektivtrafiken är inte lika flexibel som bilen för personer som pendlar. Infrastrukturen bör därför planeras innan bostäder planeras. En person (30) lyfter risken för olovlig körning på gång- och cykelbanor. En person (32) uppskattar de separerade cykelvägarna.

En person (59) anser att de befintliga bilfria miljöer är en stor kvalitet i Gottsunda. Det krävs goda argument för att ta sönder dessa områden till exempel med den föreslagna lokalgata som går rakt genom det bilfria området vid Bäcklösaskolan. På vilket sätt försvårar vändplaner orienterbarheten?

Någon (57) menar att utbyggnaden nya bilvägar inte är förenligt med en grön stad eller klimatmålen. Den ökade andelen nya bostäder utan utveckling av motsvarande nya arbetsplatser i Gottsunda ökar transportbehoven och därmed (bil) resandet.

En person (33) anser att det inte behövs förstärkt kollektivtrafik i och med att allt fler jobbar på distans. En annan (46) anser att det inte behövs kollektivtrafik eftersom det kommer bli för höga avgifter. En person (2) undrar hur linjedragningen för busstrafiken i området om spårvägen införs påverkas? Någon (31) undrar varför det planeras en spårväg genom Gottsunda allé, som inte ens ska gå till järnvägsstationen. Någon (33) anser att bussar ger större flexibilitet för linjedragning samt hållplatser och att många kommer få för långt till spårvagnshållplatserna. En person (2) oroas att busslinjerna kommer gå längre sträckor för att inte ta samma väg som spårvägen. En person (1) önskar en busshållplats närmare Källtorpsvägen.

Två personer (64, 65) påpekar att det är en väg inritad vid Hövägens vändplats, vilket kommer innebära genomfartstrafik. De anser att planen värderar boendes säkerhet lägre än sopbilarna möjlighet till genomfartstrafik.

Några personer (52, 53, 59) anser att Gottsunda allé och övriga nya gator kommer utgöra barriärer för barn och undrar vad som kommer göras för att motverka detta samt skapa en trygg trafikmiljö. Flera personer (23, 33) är negativa till infarten mot

Linrepevägen. Någon (33) menar att den blir en genomfartsled och lyfter att det kommer drabba de boende på södra sidan av Hövägen på grund av att det får biltrafik på båda sidor om fastigheterna. En person (28) undrar hur snöröjningen ska ske på ett kostnadseffektivt sätt vid olika snömängder. En annan person (23) ifrågasätter varför det inte planeras för att lokalt omhändertagande av snö.

Två personer (50, 51) är oroliga för att boende på Gitarrvägen kommer att påverkas negativt av fler bilvägar, ökad trafik på Elfrida Andréesväg och medföljande trafikbuller.

Två personer (52, 53) efterfrågar en redovisning av konsekvenser för buller som drabbar boende under byggtiden.

En person (32) anser att det kan byggas parkeringsplatser på gräsytor vid Linrepevägen. En person (34) undrar om det kommer byggas underjordiska garage för de nya husen vid Flakvägen och om husen i så fall blir ännu högre?

En person (32) anser att det inte behövs någon avlastningsväg genom Gottsunda centrum. En person (42) vill bevara parkeringsytan vid centrum och beskriver platsens positiva egenskaper, så som dess utblickar.

### **Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning**

För simhallen kommer leveranser och avfallshämtning att kunna ske från Valthornsvägen. Det finns plats i gatan att ha angöring och parkering för rörelsehindrade till badhuset, både utmed Valthornsvägen och Gottsunda allé. Särskild plats för tillgänglighetsanpassade parkeringsplatser är därför inte nödvändigt att reglera. I samband med framtagandet av detaljplanen har gång- och cykelvägar setts över och kommunen planerar för gång- och cykelbana längs med Valthornsvägen för att öka framkomligheten för både gång- och cykeltrafikanter. De olika trafikslagen kan åtskiljas med en målad linje. Hur gatusektioner ser ut inom de gatumarken är dock inte lämpligt att reglera i en detaljplan.

Stadsbyggnadsförvaltningen delar synen på att det är viktigt att den nya badanläggningen och platsen runt omkring görs trygg och tillgänglig för alla. Det är dock få av de åtgärder som efterfrågas som kan eller bör styras i en detaljplan. Detaljplanen anger att utrymmen för gator, inklusive gång- och cykelbanor, ska finnas. En förprojektering har gjorts som säkerställer att gatorna är tillräckligt breda för att alla funktioner ska få plats. Däremot reglerar inte detaljplanen hur gatusektionerna ska se ut inom utrymmet för användningen gata. Tillgänglighetsaspekter och detaljerade frågor kring hur till exempel kantstenar ska utformas hanteras i detaljprojekteringen.

Hur breda gångbanorna kommer bli utmed Gottsunda allé regleras inte i denna detaljplan, utan i detaljplanen för kapacitetsstark kollektivtrafik. Däremot instämmer förvaltningen i att det är viktigt att dörrblad för exempelvis huvudentréer inte slår ut över gångbanor. Hur dörrar ska utformas för att inte påverka säkerheten för gång- och cykeltrafikanter hanteras dock bäst i bygglovsskedet.

Det kommer att finnas markparkeringsplatser i nära anslutning till simhallen som täcker det beräknade parkeringsbehovet för bilar för simhallen. På sikt kommer dock parkeringsplatser att lösas i mobilitetshus, då det är ett effektivare markutnyttjande. Parkering i mobilitetshus utreds vidare i Gottsunda stadsstråk etapp 2.

Synpunkter som berör spårvägen har hanterats i detaljplanen för kapacitetsstark kollektivtrafik. Övriga synpunkter hanteras i samrådsredogörelsen för Gottsunda stadsstråk etapp 2.

## **Parker, grönstruktur, naturmiljö, ekologi och rekreation**

### *Länsstyrelsen*

Länsstyrelsen framhåller att planområdet gränsar mot Natura 2000-området Bäcklösa och till viss del den ingående naturtypen Västlig taiga. Länsstyrelsen delar bedömningen att det inte föreligger någon risk för betydande påverkan på Natura 2000-området Bäcklösa, under förutsättning att området närmast gränsen planläggs som NATUR och att inga anläggningar, tillfälliga arbetsområden eller liknande planeras inom 30 meter från det skyddade områdets gräns. Sådana åtgärder kan innebära betydande påverkan i Natura 2000-området och därmed kräva en tillståndsprövning. Därför är det viktigt att redan till detaljplanens granskningsskede utreda, och i planhandlingarna översiktligt redovisa, anläggningstekniska ytbehov som kan komma att behövas under byggskedet så att konsekvenserna för Natura 2000-området går att förutse, och därmed även planens förenlighet med 4 kap. miljöbalken.

Länsstyrelsen konstaterar att objekt nr 4 i naturvärdesinventeringen bedöms ha högt naturvärde (naturvärdesklass 2) vilket innebär att området bedöms vara av särskild betydelse för att upprätthålla biologisk mångfald på regional eller nationell nivå. Av planbeskrivningen framgår att detaljplanen påverkar naturmiljön främst genom en minskning av naturmark och avverkning av äldre träd, vilket innebär en förlust av biologisk mångfald. Om föreslagna åtgärder enligt miljökonsekvensbeskrivningens avsnitt 5.1.6 vidtas bedöms effekten sammantaget bli liten negativ för planförslaget. Det framgår dock inte vilka av dessa åtgärder som kommer att vidtas. När en naturmiljö väsentligen förändras till följd av att en detaljplan är det lämpligt, att istället för ett samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken, istället beskriva hur hänsynsreglerna i miljöbalken beaktas i planhandlingarna. Samrådsskyldigheten enligt miljöbalken kan då anses vara uppfylld. Detta förutsätter dock att underlaget är tillräckligt. När planprocessen ersätter samrådsskyldigheten enligt miljöbalken kan det krävas mer långtgående redovisningar i planhandlingarna av hur naturmiljön beaktas, jämfört med de planer som inte innebär risk för en väsentlig ändring av naturmiljön. Till detaljplanens granskningsskede behöver därför kommunen redovisa var, när och i vilken omfattning skyddsåtgärder och ekologiska kompensationsåtgärder ska genomföras. Om så inte sker kommer ett separat samråd enligt 12 kap. 6 § MB att krävas för ingrepp som påverkar naturmiljön i objekt 4.

Länsstyrelsen anser att eftersom fågelinventeringen inte inkluderats i samrådet kan länsstyrelsen inte ta ställning till den aktuella planens förenlighet med artskyddsförordningen vad gäller fåglar. Länsstyrelsen vill informera om att en ändring av 4 § artskyddsförordningen för fåglar kommer att träda i kraft den 1 oktober 2022. Förordningsmotivet (2022:5) ger vägledning om hur bestämmelsen ska tillämpas.

Länsstyrelsen lyfter även att det av planbeskrivningen framgår att flera alléträd har inventerats i planområdet och utöver det finns lönnar på Bandstolsvägen. Planen förutsätter att en del av träden kan tas ner i samband med planens genomförande. Någon närmare beskrivning av alléerna eller vilka konsekvenser ett genomförande av detaljplanen får för alléträden framgår inte av handlingarna, vilket gör det svårt att bedöma planens förenlighet med 7 kap 11 § miljöbalken. Länsstyrelsen anser att det generella biotopskyddet ska beaktas under planprocessen och att det ska framgå av planhandlingarna i vilken omfattning biotopskyddade alléträd finns inom planområdet och hur de påverkas av planens genomförande, både vad gäller placering av byggnader/anläggningar och anläggningstekniska behov. Biotopskyddet är en förbudslagstiftning och det behövs särskilda skäl för att dispens ska kunna medges. I första hand ska möjligheten att bevara alléträden utredas liksom behovet av



skadeförebyggande åtgärder. I PBL finns inte möjlighet att ställa krav på kompensationsåtgärder eller skadebyggande åtgärder. Sådana krav kan dock komma att ställas med stöd av bestämmelser i miljöbalken i samband med dispensansökan. Länsstyrelsen anser därför att eventuell dispensprövning ska genomföras innan planens granskningsskede för att det ska vara möjligt att anpassa planen till utfallet av prövningen. Annars kan det uppstå hinder att genomföra planen. Länsstyrelsen anser även att eventuella kompensationsåtgärder eller skadeförebyggande åtgärder som regleras i ett dispensbeslut ska framgå av planens genomförandebeskrivning.

#### *Uppsalahem AB*

Uppsalahem AB anser att planhandlingen varken beskriver dagens befintliga naturvärden eller vilka motiv som finns, vilka avvägning som gjorts samt eventuella kompensationsåtgärder som stödjer exploatering inom områden som bedöms ha Naturvärde klass 2.

#### *Föreningen Vårda Uppsala*

Föreningen är positiva till att grönområdena i planens östra del sparas jämfört med vad som redovisas i planprogrammet för Gottsundaområdet. Däremot anser de att det är ett omotiverat intrång i den park norr om Gottsunda allé som benämns som Skogsparken.

#### *Uppsala pensionärsföreningars Samarbetsråd, UPS*

Föreningen hänvisar till en enkät som kommunen genomfört och där majoriteten av invånarna i södra staden svarat att de valt att bo där för naturens skull. De befintliga huskropparna är placerade mellan skogsdungar och berghällar, vilket de anser skapat en fantastisk boendemiljö. De anser att parker och grönområden inte bör bebyggas och att dessa ytor snarare behöver utökas. Föreningen menar att björkarna vid Slädvägen offras till företräde för byggnation av bostäder och undrar hur de stämmer med kommunens trädpolicy. De anser även att den gröna remsan längs Elfrida Andrées väg anser de bör förbli orörd.

#### *Hyresgästföreningen Uppsala-Knivsta*

Hyresgästföreningen lyfter att de människor som bor i områden som saknar gröna inslag i sin närhet blir sjukare och dör tidigare än de som har grönområden i närheten. De föreslår att behålla mer grönska genom att växelvis bygga högt och lågt, det vill säga variera mellan radhus och flervåningshus för att hålla området mer öppet så att grönskan blir mer påtaglig.

#### *Föreningen Malma by och ängar*

Föreningen menar att naturen måste värderas högre och att exploateringsgraden minskas för spara höga naturvärden. De påpekar att Natura 2000 inrättas av ett europeiskt regelverk och därför är Bäcklösa inte enbart ett lokalt intresse.

Föreningen hänvisar till att naturvärdesinventering och miljökonsekvensbeskrivning slår fast att kompensationsåtgärder för byggnation på värdefull naturmark kommer att genomföras i ett senare skede. Det anser föreningen är skäl för att bromsa detaljplanarbetet samt att kommunen skyndsamt tar fram riktlinjer för ekologisk kompensation i kommunen. Föreningen anser att det går att genomföra kompensationsåtgärder i närområdet ex. vid Malma ängar. Vidare lyfter de att det pågår arbete med flera detaljplaner i närområdet till Natura 2000 området Bäcklösa och de anser att medborgarna måste få ge sina synpunkter på detta samlat. De

befarar att området är hotat att byggnation samt att förutsättningarna förändras för skötseln av området.

#### *Namninsamling boende Hövägen*

Personerna (17, 21, 22, 23, 24, 25, 33, 44, 45, 49, 54, 64, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87) anser att för många av park- och gräsytorna i närområdet kommer att bebyggas, vilket försämrar boendemiljön och säker fastighetspriserna. Områdets kvaliteter kommer sänkas så mycket att personer kommer flytta från området.

Personerna anser att björkallé utmed Flakvägen och Slädvägen ska bevaras och påpekar att träden ger svalka och skugga, binder koldioxid och partiklar samt motverkar översvämningar i området.

#### *Privatpersoner*

Många (24, 25, 29, 32, 33, 52, 53, 57, 66) av de som inkommit med synpunkter under samrådet framför att det uppskattar närheten till natur- och grönområden, och man värnar om den boendemiljö som finns i Gottsunda med luftighet, mycket grönska samt närhet till naturområden och oroas över att det kommer försvinna i och med byggplanerna. Flera personer (32, 33, 52, 53, 58) menar att det valt att bo i Gottsunda på grund av dessa värden och att man valt bort att bo centralt med höga hus. Ett 30-tal personer (3, 9, 21, 22, 23, 27, 24, 29, 30, 33, 35, 36, 37, 38, 39, 42, 43, 48, 52, 53, 55, 44, 45, 50, 51, 58, 59, 56, 61) vill inte att det byggas i det gröna stråket söder om Hugo Alvéns väg inklusive Musikvägen och önskar att Hugo Alvéns väg utformas i liknande stil som Lina Sandells park. Flera personer (17, 23, 24, 52, 53, 56, 64, 65) vill bevara grönområden kring Linrepevägen och björkallén utmed Slädvägen. Alléerna utgör en identitetsskapande entré till villaområdet. Träden är viktiga för mikroklimatet som koldioxidinfångare och för att binda partiklar samt gers skugga och svalka. Någon (24) påpekar att planhandlingarna inte motiverar varför björkarna saknar särskilt naturvärde. En person (24) anser att Gottsunda allé ska breddas söderut istället, så att trädallén kan bevaras. En person (7) framför att ”dungen” är en fantastisk funktion att dämpa buller etc uppifrån Gottsunda Centrum och att den är en fantastisk miljö för barn att leka i.

En person (42) vill ha öppna trivsamma ytor där människor vill vara i stället fler höga hus mellan August Södermans väg och Bandstolsvägen. Förlust av grönytor drabbar barn och ungdomar som inte ha några platser kvar att leka och umgås på i sin närmiljö.

Person (23) lyfter att stora delar av bebyggelsen i Gottsunda är placerade i naturen mellan skogsdungar och bergsknallar, vilket ger en fin miljö att bo i. Hen föreslår att ny bebyggelse ska placeras på samma sätt. En person (58) framför att Gottsunda/Valsätra redan förlorat många av sina stora och små träd. Önskemål finns om att komplettera området med fler tallar som knyter ihop befintlig tallskog i stället för att ta bort gamla tallar samt att användningen för stora grönytor planeras mer genomtänkt. Exempelvis klippa grönytor mer sällan för att öka biologisk mångfald. Områden som klassats med höga naturvärden bör sparas.

Flera personer (24, 25, 29, 52, 53, 66) lyfter att exploateringen ligger för nära Natura 2000-området och det finns en oro för att naturvärdena kommer förstöras i och med högre belastning. Kommunen har förbiset riskerna för slitage och minskade naturvärden för Natura 2000-områdena och Gula stigen. Planens konsekvenser för Natura 2000-områdena bör beskrivas tydligare. En person (66) anser att natur- och grönområden måste värderas högre och ses i ett större sammanhang vid kommunens utarbetande av planer. Exploateringsgraden får inte vara högre än att områden med

höga naturvärden kan sparas. Personen (66) oroas för den ekonomiska utvecklingen och möjligheten att bevara och utveckla naturvärden, översiktsplanens tjocka gröna stråk riskeras att bli smala stigar i verkligheten, vilket inte är tillräckligt för att skydda naturen. Borttagna naturområden riskerar att påverka invånarnas hälsa, områdets attraktionskraft och en hållbar stadsutveckling. Vidare påpekar personen (66) att det i miljökonsekvensbeskrivningen beskrivs att ekologiska kompensationsåtgärder ska ses över i ett senare skede och att det inte finns områden för att genomföra åtgärderna inom planområdet, vilket borde bara skäl till att pausa planarbetet tills det finns riktlinjer för ekologisk kompensation inom kommunen.

Någon (59) lyfter svårigheter med att kontrollera att boende har tillgång till en park inom 300 meters avstånd, vilket försämrar livskvaliteten på grund av otillräcklig tillgång till parker och gräsytor.

Några personer (30, 52, 53) framför att naturen i Gottsunda är viktig för den biologiska mångfalden och önskar att kommunen satsa för att bevara och utveckla den biologiska mångfalden. Någon person (2) anser att de större grönytor ska anläggas som ängsmark istället för gräsmattor vilket är bättre både ur ekologisk och ekonomisk synvinkel. En person (33) föreslås att fler permaodlingar och kolonilotter ska kunna skapas på grönområden i stadsmiljöer.

### **Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning**

De inkomna synpunkterna berör inte etapp 1 av Gottsunda stadsstråk. Det finns inte några utpekade naturvärden eller biotopskyddade alléer inom planområdet. Inkomna synpunkter kommer att besvaras i samrådsredogörelsen för Gottsunda stadsstråk etapp 2.

### **Klimat**

#### *Föreningen Malma by och ängar*

Föreningen anser att förslaget ska anpassas till klimatförändringarna genom att exploateringen minskas.

#### *Privatpersoner*

Några personer (52, 53, 64, 65) anser att kommunen ska visa hur man arbetar för att minska klimatpåverkan och att all byggnation och anläggning anpassas till pågående klimatförändringar. De anser att planen strider mot Uppsala löfte om att verka för klimatet. En annan person (56) är tveksam till om spårvägen medför en nettomiljövinst då man inte planerar för samtidig reducering av koldioxidbelastad kollektivtrafik, t.ex. biogasbussar. Några personer (24, 64, 65) påpekar att träden binder koldioxid.

### **Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Angående klimatanpassning tar detaljplanen hänsyn till bland annat skyfallshantering. Detaljplanen styr höjdsättning av gatorna för att ta hänsyn till stora flöden med skyfall. På så sätt finns möjlighet att med exploatering förbättra dagens skyfallssituation. Detaljplanens genomförande medför ett visst koldioxidutsläpp, främst i byggskedet och drift av byggnader och anläggningar. Detaljplanen är flexibel och möjliggör olika konstruktionsmetoder, både i trä och betong. Det möjliggör fatt bygganden kan uppföras med miljövänliga byggnadsmaterial, även om det inte är något som regleras i detaljplanen. Det nya torget har en storlek som kommer rymma flera träd. Frågor rörande spårvägen hanteras i separat samrådsredogörelse. Frågan rörande att minska

exploateringen för att anpassa till klimatförändringarna hanteras i samrådsredogörelsen för Gottsunda stadsstråk etapp 2.

### **Vattenmiljö (grundvatten, vattenskyddsområde, dagvatten)**

#### *Länsstyrelsen*

#### Miljö kvalitetsnormer för ytvatten

Länsstyrelsen konstaterar att föroreningarna i dagvattnet kommer att minska för de ämnen som redovisas i dagvattenutredningen. En bedömning saknas dock för ett flertal föroreningsämnen som är relevanta för recipienterna Fyrisån Ekoln- Sävjaån samt Hågaån. För att följa miljö kvalitetsnormer (MKN) får en detaljplan inte ge upphov till en förändring som innebär att vattenmiljön försämras på ett sätt som äventyrar möjligheten att uppnå den status som vattnet ska ha enligt en miljö kvalitetsnorm. En försämring bedöms inte vara tillåtlig om den bidrar till att status sänks, om den äventyrar en norm eller om ytterligare försämring förekommer för en kvalitetsfaktor med lägst status. Den lägsta statusen är måttlig status för särskilt förorenade ämnen, uppnår ej god status för prioriterade ämnen och dålig status för resterande kvalitetsfaktorer. Vilka ämnen som behöver inkluderas i en dagvattenutredning kan därmed variera från fall till fall, beroende på recipienten. I recipienterna och nedströmmande vattenförekomst förekommer följande ämnen i lägst statusklass: Kvicksilver, Bromerad difenyleter (PBDE), Ammoniak, Antracen, PFOS – Perfluorokansulfonsyra och dess derivator, Benso(a)pyrene, Tributyltenn. För dessa ämnen är en försämring otillåten. För ämnena kvicksilver och PBDE finns en samlad bedömning där samtliga ytvattenförekomster har en norm med mindre strängt krav avseende på atmosfärisk deposition. Det mindre stränga kravet anger dock att lokala påverkanskällor måste åtgärdas och att de nuvarande halterna inte får öka. Dagvattenutredningen saknar en bedömning om huruvida ovan nämnda prioriterade ämnen, med undantag av Benso(a)pyrene, kommer att minska eller öka efter att förslagna dagvattenåtgärder genomförts. Dagvattenutredningen behöver därför kompletteras med en sådan bedömning. För att miljö kvalitetsnormerna ska anses följas vid planläggning är det viktigt att tillräckliga åtgärder vidtas för att dessa ämnen inte ökar i recipienten.

#### Miljö kvalitetsnormer för grundvatten

Länsstyrelsen påpekar att planområdet ligger dels inom det sekundära vattenskyddsområdet för grundvattenförekomsten Uppsala- och Vattholmaåsarna. Av planhandlingen framgår att de risker som finns kopplat till grundvattnet framförallt utgörs av de potentiella markföroreningar som finns inom området. Kommunen bedömer att en miljö teknisk markundersökning behöver tas fram inom vilken föroreningssituationen kommer att fastställas och eventuella saneringsåtgärder vidtas. Beroende på grad av sanering kan även dagvattenhanteringen behöva anpassas. Länsstyrelsen instämmer i denna bedömning. Då risken för eventuell spridning från förorenade områden till grundvattnet inte är klarlagd kan Länsstyrelsen på rådande underlag inte ta ställning till om MKN för grundvatten följs.

#### Vattenskyddsområde

Länsstyrelsen framhåller att planområdet ligger dels inom det sekundära vattenskyddsområdet för Uppsala- och Vattholmaåsarna som har beslutats av Länsstyrelsen år 1989. Detta innebär att Länsstyrelsen är tillsynsmyndighet för vattenskyddsområdet och kan i vissa fall bevilja tillstånd eller dispens från skyddsföreskrifter om särskilda skäl finns. Föreskrifterna syftar till att förhindra en

markanvändning som kan medföra risk för förorening av vattentäkten. Det bör av planhandlingarna framgå om tillstånd, dispens eller anmälan för åtgärder i enlighet med forskrifterna krävs för att detaljplanen ska vara genomförbar. Länsstyrelsen vill även understryka vikten av att kommunen redan under planprocessen informerar exploatörerna om att det finns begränsningar enligt föreskrifterna om vad som får utföras inom vattenskyddsområde. Det finns annars en risk för att Länsstyrelsen i samband med tillstånds- eller dispensprövning ställer krav som inte är genomförbara eller på annat sätt kan hindra/förändra redan framtagna planer.

#### *Uppsala Vatten och Avfall AB*

Uppsala Vatten framför att planen kan inte anses vara genomförbar om dagvattendammen i Bäcklösa inte kommer att anläggas. Uppsala kommun behöver säkerställa markåtkomst för Bäcklösadammen. Utöver marken som är utpekad i FÖP så behövs även yta säkerställas för en fördamm öster om planområdet.

Uppsala Vatten ser positivt på att allmän platsmark fördröjer dagvatten så att flödet till Gottsundaravinen inte ökar jämfört med nuläget, då ett ökat flöde medför stora översvämningsrisker nedströms. Uppsala Vatten påpekar att utrymme för både ledningar och dagvattenhantering behöver säkerställas i gaturummet. För allmän platsmark behöver kommunens *"Teknisk handbok Levande gaturum - en handbok för blågröngrå system"* efterlevas då dessa ger bättre rening än skelettjordar.

Dimensionering och höjdsättning för föreslagna dagvattenytor behöver säkerställas så att inte närliggande byggnader drabbas av översvämning. Översvämningsytan i Centruparken behöver inkluderas i plankartan för att säkerställa dess funktion.

#### *Privatpersoner*

Några personer (10, 11, 20, 66) lyfter risken för problem med dagvatten med anledning av att förslaget innebär att grönytor planeras för bebyggelse. Vidare lyfts (20, 48, 66) att dagvattensystemet är underdimensionerat och att hänsyn måste tas till extremväder. Det finns en oro (21, 22) över översvämningsrisker för småhusen utmed Hövägen då nivåskillnad och förlust av naturmark ökar risken för översvämningsrisker.

Flera personer (20, 21, 22, 35, 36, 37, 38, 39) uttrycker en oro över att det ska bli problem med dagvattenhantering/infiltration när flera grönytor tas bort. Översvämning på Flakvägen vid kraftiga regn lyfts samt att flera hus i området fått källare översvämmade, även de som nyligen dränerat. Två personer (35, 36) efterfrågar krav gällande dagvattenhantering i plankartan.

En person (10) framför en önskan om att skogspartiet bakom Blomdals väg bevaras för dagvattenhantering, för fågellivet samt skydd mot översvämningsrisker. En annan person (11) påpekar att gräsplanen vid Valthornsvägen blir väldigt sank och blöt på våren och att ytan inte passar att bygga på. Hen anser vidare att om det ska byggas runt Gottsunda allé, så skulle det vara bra om det fanns kvar träd att suga upp vatten och eventuellt göra dammar med gångstråk på gräsplanen.

### **Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning**

En dagvattenutredning för etapp 1 har tagits fram till granskning som visar att planen inte försämrar möjligheten att uppnå MKN för ytvatten. Detaljplanen innebär inte något hinder för att genomföra de föreslagna åtgärder som krävs för att fördröja och rena dagvattnet. Förvaltningen anser därför att planen är genomförbar.

Dagvattenutredningen har kompletterats med beräkningar för kvicksilver. Dagvattenutredningen har inte kompletterats med föroreningsberäkningar för PBDE och PFOS, då det är ämnen som inte normalt förväntas finnas i dagvatten utan härrör enligt påverkansanalysen från VISS från båttaktivitet, reningsverk, industri och andra historiska utsläpp. En föroreningsberäkning för dessa ämnen skulle därför inte ge svar på om dessa ämnen ökar eller minskar vid exploatering. Dagvattenutredningen har kompletterats med ett resonemang om detta.

En mindre del av etapp 1 ligger inom vattenskyddsområdets yttre zon. Planbeskrivningen har kompletterats med en skrivning där det framgår att dispens från vattenskyddsföreskrifterna kan behöva sökas hos Länsstyrelsen.

Det finns inga identifierade föroreningar inom planområdet. Inför etapp 2 kommer föroreningssituationen att utredas ytterligare.

Detaljplanen innebär en ny struktur av gator och kvarter som höjdsätts på ett sätt som gör att dagvattnet kan ledas bort till utpekade ytor för uppsamling. På så sätt förbättras situationen med sank och blöta gräsytor jämfört med idag.

Övriga synpunkter så som översvämningsrisker kommer besvaras i samrådsredogörelsen för Gottsunda stadsstråk etapp 2.

## **Markföroreningar**

### *Länsstyrelsen*

Länsstyrelsen konstaterar att det enligt den miljöhistoriska inventeringen finns risk för markföroreningar inom parkområdet mellan Bandstolsvägen och Linrepevägen, inom jordvallen norr om Gottsunda allé samt inom tippen/återvinningscentralen. Det råder stor osäkerhet kring vilka föroreningar och vilka halter som kan påträffas. En miljöhistorisk inventering har gjorts i samband med planarbetet vars slutsats pekar på behov av ytterligare utredningar inom dessa områden. Länsstyrelsen instämmer i denna bedömning och anser att ytterligare utredningar behövs för att fastställa föroreningssituationen inom planområdet.

### *Miljö- och hälsoskyddsnämnden*

Miljö- och hälsoskyddsnämnden instämmer med bedömningen att en miljöteknisk markundersökning med provtagning av jordmassor behöver utföras. Om det påträffas markmiljöföroreningar bör det i planbestämmelse anges att marklov först ges då eventuella föroreningar tagits om hand.

### *Uppsala Vatten och Avfall AB*

Uppsala Vatten lyfter att enligt känslighetskartan för grundvattnet som framtagits i samband med utförd *Risikanalys av Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområde ur grundvattensynpunkt* är planområdet lokaliserat inom måttlig och låg känslighetszon. För att undvika att underliggande grundvattenmagasin inte utsätts för någon risk kan pålning endast ske från mark som är ren från föroreningar.

## **Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Markföroreningar bedöms inte finnas inom planområdet för etapp 1. Planbeskrivningen kompletteras dock med information om att pålning endast kan ske från mark som är ren från föroreningar. Vidare utredning kring förorenad mark kommer att göras inom ramen för Gottsunda stadsstråk etapp 2.

## Hälsa, risk och säkerhet

### *Länsstyrelsen*

Länsstyrelsen anser att kommunen på ett tydligt sätt har beskrivit åtgärder för att förhindra att planerad bebyggelse tar skada eller orsakar skada vid en översvämning till följd av ett 100-års regn. Underlaget är tillräckligt för att visa på att marken är lämplig för sitt ändamål.

Länsstyrelsen påpekar vikten av att punkterna som är listade i dagvattenutredningen under Fortsatt arbete (s. 62) genomförs. Dvs. att utformning, höjdsättning samt beaktande av ledningsnätets faktiska kapacitet utreds vidare i samband med den kommande detaljprojekteringen.

### *Miljö- och hälsoskyddsnämnden*

Nämnden anser att gaturum bör planeras på ett sådant sätt att miljömålet frisk luft kan klaras i framtiden. Utifrån den utförda luftutredningen finns med nuvarande utbyggnadsförslag en viss risk att miljömålet frisk luft överskrids i gaturum längs Hugo Alfvéns väg.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att solljusstudien bör förtydligas kring hur mycket solljus som når olika ytor under dygnet samt att dagsljuskrav kan nås i bostäder.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att det, då det inte finns några nationella riktvärden gällande vibrationer, bör införas en störningsskyddsbestämmelse om att vibrationsnivå 0,3 mm/s inte ska överstigas i ny bebyggelse.

### *Uppsalahem AB*

Uppsalahem AB konstaterar att bara omkring hälften av bostadskvarteren klarar kommunens vision gällande sol och skugga, att minst 50 procent av bostadsgården ska vara solbelyst vid vårdagsjämning. Planhandlingen kan med fördel tydliggöra vilket krav som avses och uppfylls eller vilka avvägningar som gjorts som motiverar avsteg.

### *Räddningsnämnden*

Räddningsnämnden meddelar att de tidigare lämnat synpunkter på den del av kollektivtrafikstråket som numera ingår i detaljplanen för Gottsunda stadstråk.

Utredningar som tagits fram kopplade till kollektivtrafiken har inte beaktats och arbetats in i plankarta eller planbeskrivningen i tillräcklig omfattning. Riskhanteringsstrategier behöver förtydligas i samband med att arbetet med riskhantering i planarbetet fortskrider. Praxis vid riskutredning i samhällsplanering är att även utreda riskmättet samhällsrisk. Om detta mått inte används bör det motiveras. Riskhanteringsstrategier för risker under byggtiden behöver förtydligas i planarbetet.

Brandförsvaret har inte hittat några riskkällor i närheten av aktuellt planområde som bedöms kunna medföra förhöjda risknivåer för planområdet.

Om befintliga brandposter längs spårvägssträckningen påverkas så behöver de återplaceras i samråd med brandförsvaret. Brandposter behöver förses i den östra delen som omfattar planer för ny bebyggelse. Brandförsvaret rekommenderar ett avstånd om max 75 meter från brandpost till uppställningsplats, det vill säga 150 meter mellan brandposterna.

### Släckvatten

Det framgår inte att man beaktat riskerna med släckvatten efter en brand i byggnad. I MKB eller dagvattenutredningen anges inte heller något om att man tagit hänsyn till släckvattens betydelse för planområdet. Detta bör hanteras i planarbetet.

### Utrymning

Brandförsvaret framför att Tr2 trapphus är att föredra. I de fall Brandförsvaret ska vara alternativ utrymningsväg krävs att uppställningsplatser för stegutrustning kan anordnas i anslutning till fasad. I vissa fall kan det finnas behov av räddningsvägar. I de fall byggnaderna placeras nära fastighetsgräns kan de bli aktuellt att anordna uppställningsplatser utanför den egna fastigheten. Brandförsvaret rekommenderar då att servitut eller liknade upprättas mellan fastighetsägarna för att säkerställa att utrymning kan ske över tid.

Brandförsvaret delar bedömningen som finns i PM Risk (sidan 55) där det föreslås att nya fastigheter intill spårvägen bör utformas så att utrymning säkerställs inom den egna fastigheten. Vidare framför Brandförsvaret att det är viktigt att planarbetet utreder hur utrymning från befintliga byggnader påverkas och ska säkerställas för att marken ska bli lämplig för markanvändningen. Om det inte finns en fungerande lösning kan konsekvensen bli att hela eller delar av befintliga byggnader längs med spårvägen inte kan nyttjas eller behöver byggas om.

Brandförsvaret påpekar att det inte är acceptabelt att placera luftburna kontaktledningar i anslutning till befintliga och eventuellt tillkommande uppställningsplatser där brandförsvaret är en del av utrymningen. Automatisk jordning är ett bra komplement men utgör inte ett tillräckligt säkert system för att kunna genomföra stegutrymning.

### Framkomlighet

Hugo Alfvéns väg och Gottsunda Allé är prioriterade in- och utryckningsvägar för blåljusmyndigheterna. Vid utformningen av gatumiljön längs dessa vägar måste hänsyn tas till utryckningsfordons framkomstmöjligheter. Särskilt gäller detta vid hållplatser och blandtrafik. Övrig trafik ska ha en möjlighet att lämna fri väg. Brandförsvaret bedömer att blåljusmyndigheternas framkomlighet fortsatt behöver utredas och tillgodoses under aktuellt planarbetet samt under efterkommande projekt och byggtid. Det är av största vikt att dessa aktörer är delaktiga när trafiklösningarna tas fram för att skapa lösningar som är långsiktigt hållbara. Flera av de föreslagna utformningarna av vägavsnitt i aktuell detaljplan samt detaljplanen för kapacitetsstark kollektivtrafik kommer att innebära framkomlighetsproblem för utryckningstrafik.

I PM Risk och Säkerhet framgår ett problematiskt scenario i Figur 9-7 på sidan 51 där det presenteras att spårvägen ska förläggas i mitten med endast ett körfält för övrig trafik på vardera sida. Denna typ av kanaliserande trafik innebär stora framkomlighetsproblem där utryckningsfordon riskerar att fastna i köer utan möjlighet att ta sig förbi. Denna typ av utformning anser Brandförsvaret är oacceptabel.

I planbeskrivningen, sidan 22-26, beskrivs gatornas utformning. Det framgår att detaljplanen inte reglerar hur gatusektionerna ska se ut i detalj utan det redovisas istället principer för de olika gatutyperna. Brandförsvaret anser att gatusektionerna för de prioriterade in- och utryckningsvägar bör bestämmas inom planarbetet alternativt att det tydligt ska framgå att efterföljande projektering av gatorna ska ta hänsyn till blåljusmyndigheternas framkomlighet. I planbeskrivelsen, sidan 23, presenteras tänkt sektion för Gottsunda allé där spårvägen förläggs i mitten separerat från övrig trafik som utgörs av två körfält på vardera sida. Denna utformning bedömer brandförsvaret medför god framkomlighet. På sidan 26, framgår det att "Kollektivtrafiken föreslås till



övervägande del förläggas i eget utrymme i gatan och med en hög prioritet bedöms framkomligheten bli god”. Brandförsvaret delar bedömningen om att framkomligheten blir god om kollektivtrafiken förläggs i eget utrymme med två körfält för bil och buss på vardera sida. Brandförsvaret ser att detta är det enda presenterade alternativet av utformningen av de prioriterade in- och utryckningsvägar som inte medför framkomlighetsproblem.

#### *Funktionsrätt Uppsala kommun*

Anser att växter och träd som planteras inom området ska vara doftfria och inte sådana som ger pollenallergi (främst björk). Reglering av vegetation inom området i detaljplanen anser Funktionsrätt är helt enligt med 4 kap. 10 § plan- och bygglagen.

Funktionsrätt Uppsala kommun anser även att inga bostadsrum byggs i områden där 30 dBA ekvivalent ljudnivå överskrids inomhus samt 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad och uteplats med hänvisning till ökad risk för vissa sjukdomar. Olika typer av funktionsnedsättningar gör att individer drabbas olika hårt av bullerstörningar. Exempelvis personer med hörselskada, med autismspektrumtillstånd eller med hjärtsjukdomar är extra hårddrabbade och bör inte bo i bullerdrabbade bostäder.

#### *Södra Valsätra villaförening och privatperson 54*

Föreningen lyfter att många medlemmar haft problem med översvämningar i källare samt fukt- och mögelskador i flera hus. De hänvisar till Uppsala Vatten som menar att översvämningarna beror på för mycket ny bebyggelse i området samt underdimensionerade, äldre dagvattensystem. Föreningen lyfter att med ökad exploatering och fler hårdgjorda ytor riskeras ytterligare och återkommande översvämningar att ske. Föreningen lyfter att de boende känner upprördhet och ilska inför ny bebyggelse som de liknar vid en jättemur mot naturen. De menar att flera boende funderar på att flytta. De ser en risk för värdeminskning då de stora husen planeras tätt in på befintlig bebyggelse. De anser att många nya människor i ett begränsat område riskerar att öka den sociala oron.

Föreningen tar upp risken för skador på befintliga byggnader under byggtiden. Exempelvis vid sprängningar. Husen ligger på ett tjockt lager av lerjord vilket inte skyddar husen mot sprickor och skador, enligt dem.

#### *Namninsamling boende Hövägen*

Personerna (17, 21, 22, 23, 24, 25, 33, 44, 45, 49, 54, 64, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87) framför att fastigheterna längs Hövägen kommer utsättas för buller, emissioner och vibrationer i och med utbyggnaden av Gottsunda allé, de anser att vägen borde breddas mot söder i stället. Personerna anser att antalet hus ska minskas kraftigt med hänvisning till leran i området, varje tidigare byggprojekt har medfört vibrationer och obehag för de boende samt riskerar att ge skador på befintliga byggnader.

#### *Privatpersoner*

Det finns en oro (17, 21, 22, 23, 41, 48, 52, 53) över olägenheter under byggtiden exempelvis buller, vibrationer, sprängningar och tung trafik. Det efterfrågas (41) bullerreducerandeåtgärder för befintliga bostäder under byggtiden exempelvis ett bullerplank. Det efterfrågas (23) en utförligare beskrivning av hur buller, emissioner och vibrationer under byggtid skall elimineras eller minimeras. Några personer (23, 33, 41) framför att deras hus är byggda på lerjord och därför är mycket känsligt för sättningar

och att pålning kommer vara en risk för de befintliga husen. En person (33) påpekar att det uppkommit sprickbildningar på befintliga hus vid byggnationer tidigare. Vidare lyfter två personer (48, 66) risken för översvämning och mögelskador på husen.

En person (23) lyfter att det kommer bli försämrade framkomlighet under byggtiden lyfts, då det är vanligt att närliggande gator och gc-vägar tas i anspråk vid många byggarbetsplatser.

Några personer (17, 21, 22, 28, 35, 36, 41) tror att genomförandet av planen kommer leda till ökade trafikmängder och ökade bullernivåer i och med ökad trafik så nära befintliga hus och trädgårdar. En person (59) lyfter att gårdarna längs Hugo Alvéns väg kommer bli bullerutsatta. Två personer (35, 36) framför att ökad trafik leder till luftföroreningar.

En person (59) efterfrågar en väl redovisad skuggstudie då flera bostadsgårdar blir skuggade av föreslagen bebyggelse. En person (30) oroas av ökade ljud- och ljusföroreningar.

Det efterfrågas (59) en beskrivning av hur planen ska bidra till att minska effekterna av extrem hetta samt hur stora kompensationsåtgärder som krävs för kompensera för all ny hårdgjord yta.

Det påpekas (24) att det vid drift av spårväg från luftburen ledning kan uppstå elektromagnetiska vågor. Dessa kan störa elektronisk utrustning i närheten

En person (34) påpekar att återvinningscentralen tidigare var en deponi och att det borde finnas lite miljöhänsyn när det ska byggas bostäder.

### **Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Detaljplanen möjliggör breda gatusektioner där det finns plats för räddningsfordon att angöra. Byggrätten i detaljplanen är flexibel och varken förhindrar eller försvårar att byggnaderna kan utformas så att de klarar de krav som Boverket ställer på utrymning vid brand.

Kommunen kan i en detaljplan bestämma om vegetation om det finns särskilda skäl, till exempel i kulturmiljöer. Men oftast är inte detaljplaner det mest lämpliga sättet att reglera vegetation, främst eftersom det är svårt att garantera genomförandet. Stadsbyggnadsförvaltningen menar att växtval inte är en fråga som detaljplanen stadsstråk bör reglera. Kommunen har rådighet över växtval inom 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.

I den förprojektering som är gjord har höjdsättningen studerats utifrån hur dagvattnet rinner vid skyfall. Detaljplanen reglerar höjderna på gatorna så att vattnet rinner på ett sådant vis att inte översvämningensproblematiken vid befintliga hus ska förvärras. Vid detaljprojektering av torget kommer även det att höjdsättas utifrån samma syfte.

Eftersom planområdet ligger inom ett område som har måttlig känslighet för påverkan på grundvattnet, och långt från hög känslighet, ställs inga särskilda krav för att förhindra infiltration av släckvatten. Eventuellt släckvatten förväntas avledas till växtbädd/dagvattenlösning på torget och på gatorna, där det kan renas innan det infiltrerar i marken.

Enligt framtagen solstudie/skuggstudie kommer simhallen inte att skugga befintliga bostadshus.

Simhallen förväntas inte leda till ljud- och ljusföroreningar.

Då Gottsunda allé inte längre ingår i detaljplanen för Gottsunda stadsstråk kommer riskfrågor kopplade till spårvägen att hanteras i detaljplanen för kapacitetsstark kollektivtrafik delsträcka A-C.

Övriga frågor som rör luftkvalitet, dagsljus, solljus, risker och olägenheter kopplade till byggtiden, vibrationer och kompensationsåtgärder kommer att besvaras i samrådsredogörelsen för Gottsunda stadsstråk etapp 2.

### **Teknisk försörjning**

#### *Skanova*

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 i samband med flyttning. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

#### *Vattenfall AB Heat Sweden*

Vattenfall Heat upplyser om att den planerade bebyggelsen kan anslutas till fjärrvärmenätet, förutsatt att en pumpstation kan placeras norr om planområdet. Anslutningsavgiften fastställs vid offerttillfället. Befintliga fjärrvärmeledningar måste hållas tillgängliga för Vattenfall AB Heat Sweden under byggtiden. Utsättning av befintliga fjärrvärmeledningar ska begäras innan arbetena sätts igång. Eventuell flyttning/ombyggnad/rivning/deponering av befintliga fjärrvärmeledningar bekostas av byggherren eller regleras via markavtal med Uppsala Kommun. Vattenfall AB Heat Sweden förutsätter att befintliga ledningar skyddas i enlighet med gällande markavtal med Uppsala Kommun.

#### *Vattenfall Eldistribution AB*

Vattenfall Eldistribution AB upplyser om att de har elanläggningar inom området som påverkas av de planerade byggnaderna, och att de måste flyttas alternativt förläggas inom u-område. Vidare upplyser de om att Vattenfall gått med på en minimum yta om 10 gånger 7 meter för de fristående nätstationerna, och önskar att de måtten säkerställs i plankartan. Vattenfall önskar även att avståndet om fem meter till närmsta brännbara material och byggnad ska säkerställas med planbestämmelse.

Där detaljplanen möjliggör för en inhyst nätstation kräver Vattenfall att den planläggs med användningen E för att säkerställa att den inhysta stationen blir förenlig med planen. De hänvisar till detaljplanen PBN 2015-002223 för exempel. De önskar att den inhysta stationen placeras längs den västra sidan av kvarteret mot ytterfasad i markplan.

Gällande nätstationen vid Stenhammars väg kräver Vattenfall att kommunen spränger 1 meter djupare än gatunivån och bekostar en plan yta för E-området. Vattenfall önskar att detta läggs till planbeskrivningen. Vidare informerar Vattenfall om genomförandefrågor kopplat till deras anläggningar.

#### *Privatpersoner*

En person undrar (24) om vart återvinningscentralen ska placeras och att det är viktigt att återvinningscentralen har gott om parkeringsplatser och ligger på gångavstånd för att de som inte har tillgång till bil ska kunna sortera sina sopor.

En person (24) påtalar att det vid informationsmötet angavs att den föreslagna dammen ska vara en dagvattendamm och undrar vad gäller, är det en svämdamm eller dagvattendamm? Hen undrar vidare varför mätningar av grundvattennivåer gjorts som kommunens svarat rör dagvatten. Hen undrar varför kommunen mäter grundvattennivå om det avser dagvatten? Förståeligare vore om dagvattenflöden uppmätts. Hen anser att eventuella modellberäkningar ska redovisas.

Två personer (64, 65) påpekar att det skett översvämningar i källare i samband med skyfall på grund av feldimensionerade avloppsledningarna och efterfrågar en geologisk-hydrologisk kartläggning av lera och vattenförhållanden.

### **Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Stadsbyggnadsförvaltningen avser att tillsammans med Vattenfall Heat utreda möjligheten till en pumpstation för fjärrvärme norr om planområdet för att bebyggelsen i Gottsunda stadsstråk etapp 2 kan ansluta till nätet. Efter samråd har Vattenfall meddelat att det finns kapacitet i nätet att ansluta den nya simhallen om den befintliga tas ur drift samtidigt.

Övriga frågor som rör elnätstationer, återvinningscentral, dagvattendamm och mätningar om grundvattennivåer kommer att besvaras i samrådsredogörelsen för Gottsunda stadsstråk etapp 2.

### **Genomförande**

#### *Uppsala Vatten och Avfall AB*

Uppsala vatten framhåller att det finns ett ledningspaket parallellt med Elfrida Andrées väg som behöver flyttas i samband med planerad bebyggelse. Under planprocessen har en förprojektering för bland annat VA tagits fram. Initialt var förutsättningen att låta befintliga ledningar ligga kvar. Ledningarna är förlagda betydligt djupare än standard för att det tekniskt ska gå att avleda avloppsvatten och därmed behöver ett stort skyddsavstånd mot bebyggelse för att tillåta åtkomst vid drift och skötsel. Detta medför att ett färre antal bostäder kan uppföras. I och med detta föreslogs en ledningsflytt sent under förprojekteringen. Ledningspaketet planeras nu att flyttas till att följa den nya dragningen av Elfrida Andrées väg. Även de nya ledningarna behöver förläggas på ett sådant djup att det kommer krävas ett cirka 20 meter brett område kring ledningarna som inte bebyggs för att säkerställa åtkomst vid drift och skötsel. Uppsala Vatten anser att en uppdaterad förprojektering för denna ledningsflytt är nödvändig för att säkerställa genomförbarheten. Ett alternativt till att minska behov av skyddsavstånd kan vara att utföra en avsevärd sänkning av Elfrida Andrées väg. Skulle detta bli aktuellt behövs detaljstudier hur korsningen Elfrida Andrées väg och Gottsunda allé kan utformas. Kostnad för ledningsflytt behöver hanteras i exploateringsavtal och bekostas av byggherren.

Vidare upplyser Uppsala vatten om att det kan bli nödvändigt för fastighetsägarna att installera privata tryckstegringsstationer där det planeras för höga byggnader, för att säkerställa tillräckligt vattentryck på de högre våningsplanerna.

#### *Uppsalahem*

Uppsalahem lyfter att detaljplanens genomförande beräknas pågå mellan 2024 och 2035 enligt uppskattad tidplan. Utbyggnad av allmän plats förväntas vara iordningställd under 2028. Samtidigt är planens föreslagna genomförandetid fem år. Utifrån både uppsatt tidplan och att byggstart av kvartersmark vanligtvis är beroende av utbyggnad av allmän plats ställer sig Uppsalahem frågandes till den korta genomförandetiden och menar att genomförandetiden rimligen bör spegla den uppskattade tidplanen för genomförandet.

Uppsalahem konstaterar att på plankartan är egenskapsbestämmelsen e1 angiven som "Största byggnadsarea ..." medan det i planbeskrivning är angivet som "Största bruttoarea ...". Utifrån föreslagna volymer förutsätter Uppsalahem att det är bruttovolum som avses regleras och att plankartans bestämmelsetext ändras.

Uppsalahem anser att det föreslagna södra kvarter mot Musikvägen har givits en felaktig höjdbestämmelse då "Högsta totalhöjd över ... över angivet nollplan" använts. Bestämmelsen ska vara "Högsta nockhöjd ...". Uppsalahem ser också att egenskapsgränsen inom det södra kvarteret längs Blomdahls väg med fördel utgår, alternativt att planbestämmelserna kompletteras. Om egenskapsgränsen kvarstår anser Uppsalahem att byggrättsområdet behöver kompletteras med bestämmelsen e2 som möjliggör uppförande av komplementbyggnad. Uppsalahem anser vidare att det för det norra byggrättsområde behöver kompletteras med bestämmelse e7 som möjliggör parkeringsanläggning utöver bruttoareans begränsning. Avsikten vid en nybyggnation av föreslagna volymer är att nuvarande parkeringsanläggning ska vara kvar eller ersättas med motsvarande anläggning. Bestämmelsen f3 är i plankartan angiven som "Bostadsgårdar ska utformas med planteringar" medan det i planbeskrivelsen är angivet som "Bostadsgårdar ska utformas med planteringar och vistelseytor". Uppsalahem förutsätter att avsikten är att vistelseytor ska regleras.

#### *Föreningen Malma by och ängar*

Föreningen lyfter den ekonomiska utvecklingen, med ökning av byggindex och styrränta, och menar att det är osannolikt att planförslaget har kunnat väga in denna snabba förändring. De ser en stor risk att de detaljplaner som kommer sist och berör Bäcklösa, får ta den ekonomiska smällen av den ekonomiska försämringen.

#### *Privatpersoner*

Två personer (64, 65) anser att planen inte tar hänsyn till förseningar i och med den kommande lågkonjunkturen med hög inflation och höjda byggkostnader, vilket kommer vara en belastning för boende i området. Höjda kostnader kräver ekonomiskt starka köpare.

### **Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Simhallen bedöms inte vara en sådan hög byggnad att en tryckstegringsstation behövs.

Då etapp 1 enbart omfattar den nya simhallen och torget bedöms en genomförandetid på fem år rimlig.

De detaljplaner som tas fram utformas på ett flexibelt sätt för att vara robusta gentemot förändringar i samhällsekonomin. Det innebär att Uppsala kommun kan ta höjd för fluktueringar i det ekonomiska läget. Uppsala kommun har erfarenhet av att ta fram detaljplaner både under högkonjunktur och lågkonjunktur och ett verktyg för att hantera svängningar i ekonomin är att göra flexibla detaljplaner.

Övriga synpunkter kommer att besvaras i samrådsredogörelsen för Gottsunda stadsstråk etapp 2.

### **Sociala aspekter, trygghet och barnperspektiv**

#### *Omsorgsnämnden och äldrenämnden*

Nämnderna framhåller vikten av universell utformning som främjar användarvänligheten. God orienterbarhet, trygghet och tillgänglighet för alla ska eftersträvas. Principen om universell utformning bidrar även till förbättrad effektivitet genom att dyra särlösningar i efterhand kan undvikas. Ansträngningar behöver därför göras för att kartlägga och avvärja hinder för äldre och personer med funktionsnedsättning, såväl män som kvinnor, antingen som boende eller besökare. Det är också viktigt att detaljplaneområdet upplevs som attraktivt och tryggt för dessa grupper, och att ansträngningar görs för att ta reda på vad som ökar upplevelsen av en attraktiv och trygg stad.

Omsorgsnämnden och äldrenämnden ser utifrån programmet för full delaktighet positivt på att en konsekvensanalys lagts till i ärendet utifrån tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning. Principen bör vara att inkludera målgrupperna barn, äldre och personer med funktionsnedsättning i ett tidigt skede.

#### *Uppsalahem AB*

Uppsalahem påpekar att det i planhandlingarna konstateras att det befintliga gång- och cykelvägnätet ofta upplevs som otryggt, och att det också anges att en utveckling av nätet planeras. Det är dock otydligt vad som avses med utveckling (utbyggnad av nätet eller trygghetsfrämjande åtgärder, utveckling inom planområdet eller mer generellt).

Uppsalahem lyfter att planbeskrivningen beskriver hur det ska vara lätt att röra sig mellan allmän plats och mellan kvarteren, att gena gång- och cykelvägar ska bidra till hög genomsläpplighet i stadsdelen, men samtidigt medger planen att garage i markplan får uppföras och långa sammanhängande, relativt höga byggnadsvolymer inryms, utan krav på exempelvis släpp, portiker, verksamheter eller entréer från markplan. I kvarter som vänder sig mot stadsdelens huvudstråk anser Uppsalahem att bottenvåningarnas upplevelse särskilt bör beaktas för att bidra till trygghet och öppenhet i stadsdelen.

Uppsalahem anser att beskrivningen av barnperspektivet i planhandlingen inger föreställningen att anpassning företrädesvis skett utifrån yngre barn sett till fokus på lekplatser och förskola. Uppsalahem önskar att beskrivning och anpassning av förslag till äldre barn, tonåringar, kan förstärkas, och menar att planförslaget saknar beskrivning av målpunkter, som exempelvis aktivitetsytor och fritidsgård, för denna kategori av barn.

#### *Polismyndigheten*

Myndigheten skriver att det i Gottsunda samverkas mellan bland annat Uppsala kommun, Polis med flera för att motverka en negativ utveckling, detta genom långsiktiga satsningar. De ser förslaget till detaljplan för Östra Gottsunda som övergripande på många områden, dock så finns det ingen information vad gäller det brottsförebyggande perspektivet, trygghet och säkerhet. Dagens utmaningar vid samhällsbyggnad är stora och att skapa förutsättningar för ett strukturerat brottsförebyggande och trygghetsskapande arbete i planeringen av detaljplaner är viktigt, detta bör ske tidigt i denna process. Enligt Polismyndighetens bedömning bör

exempelvis någon form av riskanalys visa vilka brottsförebyggande och trygghetsskapande frågeställningar som bör belysas i detaljplanen. Dessa typer av frågeställningar bör i sin tur leda till vilka typer av åtgärder som behöver finnas med i planen och implementeras i detaljplanearbetet, exempelvis det som rör situationell prevention. Polismyndigheten föreslår att kommunen ska använda sig av det material som Stiftelsen Tryggare Sverige har tagit fram för att få exempel på hur man kan bygga bort brott och bygga in trygghet.

#### *Södra Valsätra villaförening och privatperson 54*

Föreningen anser att förtätning inte ger ökad trygghet snarare tvärtom. De menar att det finns en idé om att fler bostäder/hus samt fler människor kommer leda till ökad trygghet vilket föreningen menar inte är sant utan anser det är ett påhitt för att legitimera förtätning. Föreningen undrar om det finns några vetenskapliga bevis för att förtätning leder till ökad trygghet? På vilket sätt halvslutna kvarter bidrar till upplevelsen av trygga?

#### *Uppsala pensionärsföreningars Samarbetsråd, UPS, Stadsplanegruppen*

Föreningen ställer sig frågande till placeringen av parken med lekplats mellan Slädvägen och Gottsunda allé. Platsen är omgiven av vägar och dessa måste barn och vuxna passera för att ta sig till lekplatsen, vilket de menar kan vara riskfyllt.

Föreningen anser att det finns viktigare åtgärder för att motverka låg socioekonomiskt status och kriminell påverka på lokalsamhället än, som kommunen föreslår, att bygga bort otrygga platser med mer stadsliv.

#### *Privatpersoner*

##### Trygghet

Synpunkterna från privatpersoner (21, 22, 31, 34, 47, 48, 52, 53, 56, 59, 61, 63) handlar generellt om att man inte tror på att förtätning med framförallt höghus kommer öka tryggheten i området, man tror tvärtom att det leder till ökad anonymitet, otrygghet, segregation och kriminalitet.

En person (27) anser att otryggheten i stadsdelen upplevs ha ökat de senaste 30 (rån, knarkklängning i våra nära parker och ett stökigt centrum där annars etablerade butiker slagit igen). En handfull personer (23, 25, 27, 28, 34) ifrågasätter hur förtätning av höga hus ska öka tryggheten och minska kriminaliteten i området samt få butiker att etablera sig eller locka etablerade familjer. Två personer (64, 65) anser att förtätning underlättar kriminalitet.

Det efterfrågas (23, 25, 34, 48, 52, 53) belägg för att förtätning med mer invånare och höghus leder till ökad trygghet, likaså hur halvslutna kvarter bidrar till trygga miljöer. En person (33) efterfrågar en behovsanalys för de nya höghusen. Två personer (26, 27) framför att det som kan bidra till ökad trygghet är möjligen att den socioekonomiska strukturen blir mer blandad och att man möjligen kan locka etablerade familjer genom att bygga stadsradhus eller småhus.

Tre personer (15, 33, 61) framför att ju högre hus desto större blir anonymiteten. I villaområden och i låghusområden känner folk varandra och har mer koll på miljön och tryggheten. Vid max 3 våningar hälsar de boende på varandra och vet vilka som bor i trappuppgången. En person anser att höghus (29) minskar känslan av gemenskap.

Två personer (52, 53) tror att fler ”ögon på gatan” kan leda till mer otrygghet. Vidare lyfts att planen behöver ta större hänsyn till barns behov och att lekplatserna och

grönområdena är viktiga mötesplatser. En person (59) efterfrågar ett förtydligande kring vad ett ökat stadsliv innebär och varför det är önskvärt i Gottsunda.

Några personer (34, 58) framför att grönskan och öppna allmänna platser är viktiga för känslan av trygghet.

Två personer (52, 53) befarar att det utsatta området kan växa med exploateringarna österut och växa ihop med Bäcklösaområdet.

En person (29) anser att segregationen och de sociala problemen kommer öka med tät bebyggelse och få grönytor, då endast resurssvaga personer kommer flytta till Gottsunda. En annan (33) person ser risken att Uppsala kommun köper lägenheterna och "placera" folk där. En person (34) anser att förslaget driver invånare från Gottsunda.

En person (46) anser att det är odemokratiskt med stor prisskillnad i hyresrätter mellan kommuner och att den orättvisan behöver politikerna ta tag i. Hen lyfter bidragsfällan och menar att med höga hyror ökar kostnaden för social- och bostadsbidrag. Att höga hyror medför trångboddhet som skyndar på renoveringsbehovet vilket medför hyreshöjningar. Personen är skeptisk till att bättre bemedlade kommer vilja flytta till Gottsunda. Personen undrar hur man ska uppnå en bra gemenskap mellan nyinflyttade och de befintliga boende i Gottsunda.

Två personer (21, 22) tror att det kommer bli en ökad kostnad för kommunen med ökat social- och brottsförebyggande arbete. En person (28) framför att många i höghusen uppskattar tryggheten i den östra delen av Gottsunda/Valsätra och att det området kommer skämmas av om planen genomförs.

Två personer (52, 53) anser att inga fler bostäder ska planeras innan kommunen först gjort allt som står i dess makt för att få bort klassificeringen särskilt utsatt område som finns över Gottsunda, samt att nya kalkyler och riskanalyser tas fram som beaktar de nya ekonomiska förutsättningarna i samhället.

En person (33) anser att det skulle vara bättre för Gottsundas "image" om det inte byggdes mera. En person (30) oroas över att fler okända människor kommer att röra sig i området.

Två personer (15, 33) anser att affärslokaler i bottenvåningar i höghus ökar otryggheten på kvällar och nätter. I dag finns det tomma affärslokaler både i Gottsunda centrum och i Bäcklösa-området. De tror att det inte är attraktivt för butiker/företag att etablera sig i området, risken är att lokalerna kommer stå tomma.

En person (34) upplever att Gottsunda centrum är nedskräpat och menar att området inte tas om hand på ett bra sätt idag.

En person (59) anser att planeringen inte utgår från problem i Gottsunda utan är initierat och motiverat av frågor av regional betydelse. Planarbetet syftar till att skapa ett kapacitetsstarkt kollektivstråk, inte att skapa attraktiva boendemiljöer. Hen ställer ett antal frågor som hur många som bor i planområdet idag och hur många som kommer till om planen genomförs.

Två personer (64, 65) anser att Uppsala kommuns försäljning av Gottsunda centrum minskar möjligheten att begränsa kriminaliteten.

#### Barnperspektiv

En person (16) efterfrågar mer fokus på barn och ungdomar i planarbetet. Det föreslås någon form av aktivitetsyta i den östra delen av planområdet (vid Gottsunda allé ned



mot Bäcklösa) som kan användas både dag och kväll av ungdomar från flera kvarter och på sommarlov av kommunens ungdomsverksamhet i utsatta områden. En person (59) efterfrågar en konsekvensanalys av att det finns för lite utrymme för spontanitet efterfrågas. Gång- och cykelvägarna som är separerade från biltrafiken lyfts som en viktig kvalitet för barnen. En person (61) lyfter vikten av grönområdena då många i Gottsunda inte har råd att resa bort på skolloven. En annan (59) påpekar att mer biltrafik utgör en reell fara för barn och att separerade gång- och cykelbanor är en viktig kvalitet, planen tar inte upp konsekvenserna för att det finns lite yta för spontanitet utan att behöva korsa gator.

### Trångboddhet

En person (34) påpekar att det i handlingarna står att Gottsunda har hög sårbarhet som märks bland annat genom trångboddhet. Personen ställer sig därför frågande till varför det ska adderas invånare till Gottsunda.

En person (47) efterfrågar ett resonemang kring förtätande av det redan trångboddade området Gottsunda? Personen menar att politiker/tjänstemän återkommer till att byggnationerna ska förbättra ”säkerheten” och ”tryggheten”, trots att polisväsendet hävdar att trångboddhet och förtätning av områden ger en ökad kriminalitet. Personen anser att råder en avsaknad av tjänstemannaansvar och vill ta del av expertisen för beslutsfattare. Hen efterfrågar att kommunen ska utvärdera och analysera projekt som den övergivna byggarbetsplatsen längs Gottsunda Allé genom att ta del av data och forskning, lyssna på expertisen och ta ansvar rent juridiskt. Personen ifrågasätter varför det ska byggas och för vem byggnationen är till för? Personen (47) framför att Gottsunda och Valsätra finns i den rapport som används av polisen nationellt för att lista riskområden med störst problem gällande brottslighet i riket och att området hamnar högt även vid jämförelser med andra länder i EU och övriga världen.

### **Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Se förvaltningens kommentar rörande tillgänglighet i kapitlet *trafik, tillgänglighet, gatustruktur och parkering*.

Den nya simhallen kommer att bli en målpunkt i Gottsunda. Detaljplanen reglerar simhallens utformning med bestämmelser som innebär att byggnaden kommer att ges en öppen gestaltning med lokaler i bottenvåningen.

Trygghet är en subjektiv känsla och människor upplever platser på olika sätt och platser som vissa upplever som trygg upplevs som mindre trygga av andra. En effekt av att tillföra ny bebyggelse med bostäder och verksamheter är att det leder till att fler människor rör sig i ett område och därmed kommer fler ”ögon” finnas vid till exempel torget. Att förtäta är inte lösningen på de trygghetsutmaningar som finns i Gottsunda, men med den utbyggnad som planeras i etapp 1 och 2 är målet att tryggheten i stadsdelen ska öka. Stadsutvecklingen kan dock inte på egen hand skapa en social hållbar utveckling i Gottsundaområdet. Vid sidan av fysisk planering behövs även andra insatser för att komma till rätta med de utmaningar som finns i Gottsundaområdet idag. Förutom nybyggnation behövs olika typer av sociala insatser och insatser av exempelvis fastighetsägare och polis. Hela kommunen arbetar för Gottsundas utveckling med allt ifrån socialtjänsten till kultur- och föreningsverksamhet och satsningar på skolan.

Planbeskrivningen för Gottsunda stadsstråk etapp 1 har kompletterats med konsekvenser för sociala aspekter inklusive trygghet och barnperspektivet. Förvaltningen har en pågående dialog med polisen angående planerna i Gottsunda,

och i arbetet med Gottsunda stadsstråk etapp 2 kommer de sociala konsekvenserna att fördjupas.

Detaljplanen kan inte påverka ägarförhållanden för Gottsunda centrum.

Övriga synpunkter kopplade till trygghet, trångboddhet och boendemiljöer kommer att besvaras i samrådsredogörelsen för Gottsunda stadsstråk etapp 2.

### **Översiktsplan, Uppsala, fyrsårsavtal**

#### *Uppsala pensionärsföreningars Samarbetsråd, UPS, Stadsplanegruppen*

Föreningen är negativa till spårväg och anser att den medför negativa konsekvenser för bebyggelsen i centrala Uppsala, Bäverns gränd, Stadsparken och Akademiska samt vård- och forskningsinstitutioner med vibration och magnetfält. De anser även att broplanerna över Årike Fyris ska skrotas och hänvisar till att kommunens egna experter och konsulter visat på negativa konsekvenser för kulturmiljön, riksintresset, naturmiljön och landskapsbilden.

#### *Sunnasta Egnahems Förening*

Föreningen vill värna om det nyligen inrättade naturreservatet Årike Fyris och Linnés Tassmarker. Föreningen anser att det är ogenomtänkt att föreslå en luftbro för tung trafik, spårväg och gång- och cykelväg genom Årike Fyris.

#### *Föreningen Malma by och ängar*

Föreningen anser att detaljplanearbetet ska avvakta en uppdaterade versioner av översiktsplanen och planprogrammet för Gottsunda. Då de saknar en diskussion kring klimatförändringar i planeringen, exempelvis skyfall och förhöjda temperaturer till följd av hårdgjorda ytor. Naturområden är viktiga för att dämpa effekterna av klimatförändringarna. Föreningen anser också att kommunen bör uppdatera sina kalkyler kring utbyggnaden av Södra staden och uppvärdera naturen i dessa. De menar att fyrsårsavtalet påverkas av den ekonomiska utvecklingen och att det ska anpassas för att inte riskera att förstöra naturområden, så som Malma by och ängar samt Natura 2000 området Bäcklösa. De anser att det behövs en betydligt lägre exploateringsgrad för en hållbar utveckling.

#### *Privatpersoner*

Några personer (47, 52, 53) anser att kommunen bör omförhandla det s.k. fyrsårsavtalet och minska mängden bostäder i de södra stadsdelarna, som är oproportionerlig. De anser att det på senare år byggts för mycket i Uppsala och förordar en mer långsam och småskalig utveckling av Uppsala samt att det satsas mer på kransorterna. En person (66) anser att avtalet ska omförhandlas för att värdera upp naturmark. En person (47) ifrågasätter vidare formuleringen i avtalet om att stadsbyggandet ska utgöra "testbäddar" för byggsektorn och är rädd för att det är fråga om experimenterande i en stor skala.

En person (29) menar att det inte finns något självändamål med att Uppsalas befolkning växer, att den naturliga tillväxt som ändå sker framför allt bör tillgodoses genom utbyggnad i närliggande kransorter, vilka i så fall kan få ett större underlag för en väl fungerande kollektivtrafik.

Två personer (52, 53) framhåller att de under många år har uppskattat att bo i Uppsala tack vare småstadens kvaliteter och närhet till naturen och möjligheterna till friluftsliv, och vädjar till kommunen att dämpa exploateringsivern och i högre grad värna om det

som gör Uppsala unikt. De anser att med den expansionstakt som råder sedan några år tillbaka naggas deras vilja att bo kvar i Uppsala.

En person (66) anser att de kalkyler och riskanalyser som översiktsplanen baseras på ska uppdateras i och med nya ekonomiska förutsättningar så som byggprisindex och styrränta och önskan om omförhandling av fyrsårsavtalet. Detaljplanearbetet bör invänta en ny översiktsplan, så invånarna kan ta ställning till nya förutsättningar.

### **Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Uppsala växer och fler bostäder behövs för att möta befolkningsökningen. Översiktsplanen anger inriktningen för mark- och vattenanvändningen i hela kommunen och i ett planprogram konkretiseras detta ytterligare.

I översiktsplanen anges att Uppsalas utveckling bygger på en femkärnig utveckling med innerstaden och fyra stadsnoder. Gottsunda tillsammans med Ultuna är en av de fyra stadsnoderna i Uppsala. Det är främst i stadsnoderna som utvecklingen ska ske fram till år 2050 med näringsliv, bostäder, verksamhet, service med mera. På sikt ska noderna utgöra komplement till innerstaden och till varandra.

Planprogrammet för Gottsundaområdet har förankring i den gällande översiktsplanen. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att planprogrammet för Gottsundaområdet är så pass nytt att den fortfarande är aktuell, och avser inte göra ett nytt planprogram för området. Förvaltningen bedömer även att översiktsplanen är så pass aktuell att planarbetet inte kommer invänta en ny översiktsplan. Se förvaltningens kommentar rörande skyfallshantering i kapitlet *Klimat*.

Gottsunda allé och Hugo Alfvéns väg ingår inte längre i detaljplanen för Gottsunda stadsstråk. Synpunkter rörande spårvägen hanteras därför i detaljplanen för kapacitetsstark kollektivtrafik, delsträcka A-C. Malma by ingår inte i planområdet för Gottsunda stadsstråk. Detaljplanen för Gottsunda stadsstråk etapp 1 bedöms inte påverka Natura 2000 området Bäcklösa eftersom det ligger så pass långt från planområdet. Påverkan på Natura 2000 området Bäcklösa hanteras i detaljplanen för Gottsunda stadsstråk etapp 2.

Synpunkter som inte berör etapp 1 av Gottsunda stadsstråk och kommer att besvaras i samrådsredogörelsen för Gottsunda stadsstråk etapp 2.

### **Formalia, process och läsbarhet**

#### *Lantmäterimyndigheten*

Lantmäterimyndigheten påpekar följande fel under markägoförhållanden:

- Fastighets AB Hemmaplan AB är lagfaren ägare till Gottsunda 34:9.
- Ägare av Valsätra 36:1 m.fl. är Victoriahem Linrepan AB.
- Valsätra 33:1 saknas i uppräkningsdelen av fastigheter men berörs av detaljplanen, om än väldigt lite.
- Fastighetsägarnas fullständiga namn skrivs ut.

Lantmäteriet anser att planbeskrivningen ska utvecklas när gäller vilka ändamål gemensamhetsanläggningarna har och varför de kan behöva att omprövas.

Avseende fastighetsindelingsbestämmelser saknas information om två tomtindelningar som också berörs av den nya detaljplanen. 0380-12/VA34 och 0380-1/VA40 som berör Valsätra 34:3 respektive 40:1. Det är önskvärt om det tydligt framgår

att tomtindelningen enbart upphävs inom den nya detaljplanen och fortsätter gälla utanför detaljplanen.

Lantmäteriet framför att texten under rubriken *inlösen/ersättning av mark som övergår till allmän plats* kan utvecklas. Om kommunen inte lyckas teckna avtal med andra fastighetsägare inom planområdet kan det bli aktuellt med inlösen av marken med tvång. Då beräknas ersättningen enligt reglerna i expropriationslagen.

Under rubriken *Servitut och rättigheter* nämns att vilka servitut och rättigheter som berörs av genomförande ska studeras vidare, lantmäteriet anser att det är önskvärt att utredningen är klar innan antagande.

Lantmäterimyndigheten framför vidare att ett u-område längs med Gottsunda allé nämns i planbeskrivningen men finns inte med på plankartan och i uppräkningsav bestämmelser.

Lantmäterimyndigheten lyfter vidare att det i planbeskrivningen är ett antal bestämmelser där texten skiljer sig åt mellan beskrivningen och kartan. Det gäller:

- NATUR (det står Natur i beskrivningen men Naturområde i kartan)
- +0,0
- e1 000; det står e1 0,0 i kartan samt att den beskrivande texten är olika mellan beskrivning och karta, den ena gäller bruttoarea och den andra byggnadsarea
- korsmarken
- f3
- F4; det står f4 i kartan (litet "f")
- olika text i beskrivning och karta för symbolerna ang. nockhöjd/totalhöjd
- e8 saknas, men finns med i plankartan
- När det gäller bestämmelsen *p1 byggnad ska placeras minst 0,5 m från allmän plats, förutom mot Hugo Alfvéns väg Gottsunda allé där byggnad ska placeras i gräns mot användningsområdet GATA* försvårar den möjligheten att dra enskilda ledningar inom kvartersmark avsevärt om byggnad placeras direkt i gränsen.

Lantmäterimyndigheten har vidare ett antal synpunkter på plankartan, som de över lag anser är otydlig och plottrig, för läsbarheten föreslår de att en mer "ren" variant där vissa lager är släckta tas fram. Smala remsor med prickmark är svåra att se.

I kvarteren sydväst om Blomdahls väg överensstämmer inte användningsbestämmelsen S1 (förskola) med egenskapsbestämmelsen e6 (förskola får finnas i entréplan) som enbart gäller inom en byggnad. Om syftet är att styra att förskolan enbart får ligga i den specifika byggnaden, måste det regleras. Exempelvis med användningsbestämmelsen BCS1 för byggnaden medan övriga kvarteret planläggs BC.

Lantmäterimyndigheten ställer sig frågande när det gäller användningen BC och bestämmelsen e4 (centrumverksamhet får finnas i entréplan/gatuplan) som finns inom vissa kvarter. Lantmäterimyndigheten anser att det i delområdet där e4 saknas är oklart om man får använda hela byggnaden för centrumverksamhet alternativt någon våning längre upp än just entréplan, eller om det inte får finnas centrumverksamhet alls där e4 saknas?

Lantmäterimyndigheten påpekar att det inom vissa kvarter får byggas radhus (f2). Dock gäller för hela kvarteret användningen BC, så om även radhusområdet ska ha användningen C bör detta förtydligas i planbeskrivningen, alternativt om det är lämpligare att radhusområdet enbart får användningen B. Inom vissa kvarter gäller

även egenskapen e7, vilket lantmäterimyndigheten undrar om även radhusen ska kunna underbyggas med garage.

Lantmäteriet påpekar att det saknas ett streck vid användningen B, vid radhusen vid Blomdahls väg.

Lantmäterimyndigheten uppmanar myndigheten kommunen att inte använda bågar och att inte lägga in brytpunkter med allt för kort mellanrum.

Lantmäterimyndigheten noterar en avsmalnande GATA vid Gottsunda centrum, och undrar hur det blir med trafikflödet.

Vidare noterar Lantmäterimyndigheten att det i den östligaste delen av detaljplanen har lämnats ett glapp mellan plangräns och fastighetsgräns, vilket får till följd att en remsa av Ultuna 2:25 lämnas ej planlagd. Lantmäterimyndigheten föreslår att PARK-marken kan gå ända ut i fastighetsgräns istället.

Lantmäterimyndigheten framför att fastighetsgränserna inom planområdet har en kvalitet på mellan 0,03-0,075 m. Gränser med noggrannheten 0,075 m härstammar från det tidigare använda referenssystemet inom Uppsala kommun, UK72. Dessa har transformerats över till Sweref 99 1800. Sådana gränspunkter kan ha bättre noggrannhet än vad siffran anger, men inom vissa områden kan noggrannheten vara sämre än 0,075 m också. I vissa fall är noggrannheten bara 0,2 dm.

#### *Uppsalahem AB*

Uppsalahem anser att detaljplaneområdet är omfattande och sett till dess läge mycket betydelsefullt för Gottsundas utveckling. Planarbetet har fram till samråd bedrivits i hög takt vilket Uppsalahem upplevt som bitvis forcerat. Det är välkommet med en skyndsam hantering för att möjliggöra ett genomförande så snart som möjligt. Samtidigt är intrycket att detaljplanen inte getts den tid eller utrymme i alla delar som erfordras för ett välgrundat planförslag som säkerställer ett genomförande som stärker stadsdelen. Uppsalahem tycker att detta delvis avspeglar sig i plankarta och planbeskrivning.

#### *Victoriahem AB*

Victoriahem framför i sitt yttrande att plankartan saknar plushöjder och bestämmelser för parkeringsmöjligheter på gården. Vidare undrar de hur bestämmelsen kring komplementbyggnad per 1000 kvm bostad får 5 kvm komplementbyggnad uppföra, utgår från all BTA ovan mark och om då befintliga miljöhus räknas in.

Victoriahem har även uppmärksammat att plankartan i dwg inte överensstämmer med PDF-versionen samt att vändplanen på Bandstolsvägen har en annan utbredning jämfört med Victoriahems underlag.

#### *Föreningen Vårda Uppsala*

Föreningen påpekar att det i planprogrammet framgår att förändringsarbetet för Gottsunda ska ske genom en inkluderande planprocess som ger invånarna i Gottsunda en möjlighet att påverka områdets utveckling genom dialog och aktivt medskapande. De menar att de inte framgår av planförslaget att de föregåtts av ett sådant inkluderande arbetssätt eller vad ett eventuellt sådant har resulterat i.

Föreningen menar att det hade varit en styrka om planprogrammet för Gottsunda fått statusen av en fördjupad översiktsplan och antagits av kommunfullmäktige. Föreningen utgår från att de upprättade detaljplanerna behandlas i kommunfullmäktige för beslut om antagande.

Vidare anser föreningen att det saknas illustrationer kring hur nivåskillnader som finns inom området ska hanteras och att det är svårt att förstå vilket intrång ny bebyggelse kommer att utgöra för befintlig bebyggelse norr om Gottsunda allé.

#### *Föreningen Malma by och ängar*

Föreningen framför att de är en nybildad förening, och att de därför inte yttrat sig på planprogrammet eller översiktsplanen.

#### *Privatpersoner*

#### Planhandlingar

Flera personer (31, 35, 36, 37, 38, 39, 43, 52, 53, 59) anser att plankartan är otydlig och allmänt rörig. Den behöver presenteras på ett tydligare sätt för att man ska kunna förstå vad som planeras, speciellt om man inte är insatt i stadsplanering. En film föreslås (31) för att underlätta förståelsen av vad som planeras.

Två personer (52, 53) efterfrågar plankarta och illustrationer i en större skala, mindre schematiska illustrationer och tillförlitliga perspektiv. Det efterfrågas även sektioner som visar byggnader med högre än 6 våningar och en sektion som omfattar villorna på båda sidor om Flakvägen. En person (59) anser att 3D-kartorna är missvisande, då tillkommande gator och bebyggelse längs Hugo Alfvéns väg samt de nybyggda och planerade kvarter i Bäcklösa och Malma saknas. Plankartan saknar skalangivelse och markeringar av orienteringspunkter som skolor, förskolor och butiker. Vyerna är svårtolkade.

Två personer (52, 53) framför att i bild 8 har den överdimensionerade och mycket dominerande mörkgrå påbyggnaden på Gottsunda centrum krympt ihop till en liten ljus topprydnad. En person (59) anser att det underlättat med markeringar på en översiktskarta som visar vyns utgångspunkt och riktning. Nya vägdragningar redovisas inte och det är omöjligt att avläsa höjdskillnader på kartan. För att förstå de båda detaljplanerna som är ute på samråd, dess konsekvenser för Gottsunda/Valsätra, speciellt för att förstå detaljplanernas trafikförslag och hur de förhåller sig till övergripande planer behövs tillgång till planprogrammet. Vidare lyfts av en person (59) att det är oklart vad begreppet strukturplan står för samt. Var kan man ta del av strukturplanen och vad har den planen för status?

En person (57) anser att det är anmärkningsvärt att det inte finns ett kort sammanfattande dokument om planerna samt en översiktskarta. Det uppfattas som att kommunen vill försvåra för invånare att ta del av planen samt att kommunen skönmålar beskrivningen av projektet.

En person (59) anser att man behöver ha tillgång till planprogrammet för att förstå planförslaget och efterfrågar en tydligare koppling mellan planprogrammet och detaljplanen. Personen eftersöker även en jämförelse mellan de nybyggda husen söder om Gottsunda allé och de föreslagna på norra sidan.

En person (29) lyftet att alla pågående planer för närområdet bör utvärderas som en helhet och inte separat. Två personer (52, 53) anser att det behövs tydligare redovisning av angränsande planer, och hur utvecklingen i södra stadsdelar kommer bli. De saknar också en beskrivning om hur Gottsunda allé kommer byggas om.

En person (23) undrar om det blivit felskrivning i planbeskrivningen ska det stå Stenhammars väg istället för Östhammars väg.

#### Process

En person (57) anser att processen är odemokratiskt och lyfter protester i andra stadsdelar. Man menar att kommunen inte varit lyhörda utan styrt centralt och struntat i befolkningens åsikter. En person (59) anser att en öppen process, där resultatet inte är givet på förhand kan bidra till att minska människors misstro mot myndigheter. Personen framför en önskan om att den fortsatta processen involverar fler aktörer, inom kommunen, föreningslivet, företag, boende och verksamma i Gottsunda/Valsätra. Låt planeringen få ta den tid det behövs för att bygga robusta stadsdelar som klarar nutida och framtida utmaningar.

Två personer (52, 53) efterfrågar ett nytt samråd med en inkluderande dialog med tydligare underlag.

En person (59) anser att planen bara syftar till att bygga kollektivtrafikstråket och inte skapa attraktiva boendemiljöer. Hen anser att man planarbetet ska ta vara på och utveckla de kvaliteter som finns i området och ta hjälp av de boende.

Två personer (52,53) lyfter att det i visionen för Gottsunda står "När Gottsunda förändras tillvaratas lokala krafter och idéer från såväl dagens som framtida Gottsundabor." De ifrågasätter hur framtida boende ska kunna påverka det som händer nu? De framhåller att de gärna deltar i diskussioner om områdets fortsatta utveckling.

En person (47) anser att det finns ett problem i att varken invånarnas röster eller expertisens röster, kring trångboddhet och kriminalitet, når fram. Hen hoppas att beslutsfattare tänker en vända till kring planerna.

### **Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Stadsbyggnadsförvaltningen har tagit del av kommunala lantmäteriets synpunkter gällande förtydliganden av planhandlingarna och uppdaterat handlingarna gällande det som angår detaljplanen för Gottsunda stadsstråk etapp 1. Gällande fastighetsgränsernas noggrannhet har gränskvaliteten uppdaterats inom planområdet för etapp 1 i den senaste grundkartekontrollen.

Stadsbyggnadsförvaltningen instämmer inte i Uppsalahems synpunkt att planarbetet för Gottsunda stadsstråk har blivit forcerat. I ett stort planarbete/projekt är det alltid en avvägning av vad som bäst utreds i vilket skede. Syftet med samrådet är bland annat att få synpunkter på förslaget innan det är färdigt och få remissinstansernas och sakägares synpunkter på vad som behöver utredas vidare. Det är alltid en avvägning av vad som behöver lösas i samrådsskedet och vad som bäst skjuts till granskningskedet eller framtida projektering, tillståndsansökningar och så vidare.

Förvaltningen anser att arbetet med utvecklingen i Gottsunda har skett med en inkluderande process. Detaljplanen för Gottsunda stadsstråk följer i stort den bebyggelsestruktur och inriktning som anges i planprogrammet för Gottsundaområdet. I arbetet med planprogrammet arrangerades flera olika typer av dialoger med boende och lokala aktörer, och under samrådet av planprogrammet inkom cirka 200 yttranden. Efter samrådet justerades planprogrammet till delar av de inkomna synpunkterna. I detaljplanen för Gottsunda stadsstråk så har förutom det lagstadgade samrådet även av stadsbyggnadsprojektet genomförts utökade dialogtillfällen efter samrådet. De utökade dialogerna syftade till att ge fler boende inom planområdet möjlighet att lämna synpunkter och ta del av information avseende detaljplaneförslaget. Fokus för dialogen var att uppsöka målgrupper som ännu inte deltagit i samrådsförfarandet och målgrupper som sedan tidigare visat på stort intresse och engagemang.

Förvaltningen instämmer inte i att processen är odemokratiskt. Hur processen för en detaljplan ska gå till är reglerat i plan- och bygglagen vilket kommunen följer. Förvaltningen avser inte genomföra ett nytt samråd. Det kommer finnas möjlighet att tycka till om ett reviderat förslag vid granskning av detaljplanen.

I planprogrammet för Gottsundaområdet finns ett kapitel som handlar om dialogprocessen. Förvaltningen noterar dock önskemålet om att dialogerna tydligare redogörs, men anser inte att det är lämpligt att det görs i planbeskrivningarna för detaljplanerna.

Detaljplanen för Gottsunda stadsstråk etapp 1 hanteras med utökat förfarande vilket innebär att beslut om antagande fattas i kommunfullmäktige.

Detaljplanen för Gottsunda stadsstråk etapp 1, som omfattar ny simhall och ett nytt torg, är inför granskning tydligare utformad med fler illustrationer så att det ska vara lättare att förstå planförslaget.

Planprogrammet finns tillgängligt på kommunens hemsida. Kommunen gjorde ett planprogram och inte en FÖP för att kommunen bedömde att ett planprogram är mer ändamålsenligt.

Begreppet strukturplan innebär den struktur av byggnader, gator, parker och torg som ligger till grund för planförslaget och som syns i illustrationsplanerna. Strukturplanen/illustrationsplanen har ingen juridisk status utan finns i planbeskrivningen för att visa vad som är möjligt att bygga enligt detaljplanen.

För att få rätt att överklaga planen krävs att man under planprocessens gång yttrat sig, däremot behövs det inte fler yttranden olika skeden av processen.

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

Synpunkter som inte berör simhall och torg kommer att besvaras i samrådsredogörelsen för Gottsunda stadsstråk etapp 2.

## **Övriga frågor**

### *Postnord*

Postnord informerar om att vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden ska postlådan placeras i en lådsamling vid infarten till området. Postnord ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningen och kontaktas i god tid för en dialog kring godkännande av postmottagningen.

### *Miljö- och hälsoskyddsnämnden*

Nämnden lyfter att förnyelsebara 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 energiförsörjningen i den planerade skolan fås genom förnyelsebara energikällor, 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 Vatten och Avfall AB*

Uppsala Vatten och Avfall AB framhåller att det inte finns en säkerställd lokalisering för temporär eller permanent återvinningscentral. Kan ny lokalisering inte redovisas



behöver området för befintlig återvinningscentral reserveras i plankartan för detta ändamål

### **Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar Postnords yttranden och frågor kring placering av postlådor hanteras i ett senare skede.

Detaljplanen reglerar inte energiförsörjningen eller vilka material som ska användas i byggnaderna. Detaljplanen hindrar inte att anlägga gröna tak.

Återvinningscentralen ingår inte i detaljplanen för Gottsunda stadsstråk utan i detaljplanen för Gottsunda östra. En detaljplan pågår som ska säkerställa att återvinningscentralen kan finnas kvar temporärt tills att en ny lokalisering finns.

## **Bilaga**

Länsstyrelsens yttrande

Stadsbyggnadsförvaltningen

Johan Nilsson  
planchef

Elin Eriksson  
planarkitekt