

Handläggare  
Louise Granér

Datum  
2016-01-11

Diarienummer  
PBN 2015-3248

Plan- och byggnadsnämnden

## Tjänsteskrivelse

### Planbesked för Eriksberg 1:27 samt Eriksberg 18:2, del av

#### Förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden påbörjar detaljplaneläggning med standardförfarande för del av Eriksberg 1:27 samt Eriksberg 18:2 inom kv. Glimmern.

Avgift för planbesked enligt plan- och bygglagen (PBL) 5 kap 5 § är 15 000 kr enligt fastställd taxa. Faktura utsändes separat.

#### Sammanfattning

*Uppsala kommun Skolfastigheter AB* begär planbesked med syftet att få en ändamålsenlig detaljplan som möjliggör en ny fastighetsbildning. För detta krävs att berörd yta planläggs som *S - Skola (kvartersmark)* samt att existerande tomtindelningsbestämmelser upphävs.

Detaljplaneprocessen kommer även utreda om det går att utveckla verksamheten genom utvidgad skolgård och större skolbyggnad.

Detaljplaneförslaget är förenlig med översiktsplanen. Ett programarbete för hela stadsdelen Eriksberg samt Ekebydalen pågår parallellt.

Tidpunkten för ett beslut om antagande uppskattas till fjärde kvartalet 2016, under förutsättning att planprocessen kan genomföras i sin helhet.

#### Beslutsunderlag

Begäran om planbesked

## Bakgrund och syfte

De berörda fastigheterna ägdes tidigare av Uppsala kommun men i samband med bolagiseringen där *Uppsala kommun Skolfastigheter AB* bildades så förvärvades den berörda marken av bolaget. I och med det nya ägandeskapet behövs ny fastighetsreglering, vilket kräver en ny detaljplan eftersom tomtindelningsbestämmelser finns. Vidare behövs ett ändamål som stödjer den aktuella användningen *Skola*.

Inom ramen för planarbetet ska det också utredas om andra förändringar bör göras i detaljplanen för att förbättra förskolans utvecklingsmöjligheter samt för att följa Eriksbergsprogrammet som pågår parallellt med denna detaljplaneprocess.

## Läge och omfattning

Planområdet ligger i stadsdelen Eriksberg mellan Rödbergsvägen och Glimmervägen. [Länk till Google maps](#). Avståndet till Stora torget i centrala Uppsala är ca 3 km.



Till vänster visas med röd markering planområdets läge i staden och till höger dess läge i stadsdelen.

## Tidigare ställningstaganden

### Översiktsplan 2010

I gällande översiktsplan finns ett mål att förskolor ska ha tillgång till närbelägen mark som är lämplig och stimulerande för barns utevistelse, lek och naturstudier.

### Gällande tomtindelningsplan

Idag finns en tomtindelningsplan för kv. Glimmern, fastställd 1958. I denna är fastighetsgränserna styrda och planen måste upphävas i en ny eller ändrad detaljplan för att fastighetsgränserna för Eriksberg 1:27 ska kunna ändras.

### Gällande detaljplan

För planområdet gäller stadsplan för Västra Eriksberg som vann laga kraft 28 mars 1958. I gällande detaljplan är Eriksberg 1:27 planlagd som *PARK* och Eriksberg 18:2, där förskolan ligger, är planlagd som *Allmänt ändamål*. Byggrätten inom det allmänna ändamålet är i detaljplanen begränsad till en våning.



*Bilden visar gällande detaljplan från 1958. Det planerade planområdets ungefärliga läge illustreras med röd cirkel.*

### **Förutsättningar**

Fastigheterna som är aktuella för planläggning används för skolverksamhet, idag finns en förskola och förskolegård på platsen. Intill förskolegården finns en gång- och cykelväg som kopplar samman Stenbergsvägen och Glimmervägen. På andra sidan av detta stråk finns en kommunalägd lekplats.



*Den vänstra bilden visar hur förskolan och skolgården förhåller sig till omgivande vägar, stråk och lekplats. Bild till höger visar den förskola som ingår i planområdet.*

Det finns behov av fler förskoleplatser i stadsdelen och det bör därför ses över om det finns möjlighet att inrymma fler förskoleplatser inom planområdet. Markytorna i området är begränsade och fler barn skulle innebära att förskolegården behöver utökas. Dock finns intilliggande naturmark som idag har begränsade värden och som eventuellt kan användas på ett mer effektivt sätt.

Planområdet ingår i riksintresset för kulturmiljövården (C 40 A Uppsala stad). Riksintresset bedöms dock inte påverkas av planändringen.

I en kulturmiljöutredningsrapport från Eriksberg (Tyréns, 2015) bedöms förskolan samt dess närliggande utemiljö vara av särskilt kulturhistoriskt värde. Byggnaden är från 1967 och ritad av K Wennerholm. Förskolan byggdes om 2011 men bedöms ha låg förändringsgrad.

### **Bedömning och riktlinjer för fortsatt arbete**

De föreslagna förändringarna kan prövas i en planprocess med följande riktlinjer:

- Ändamålet för de ytor som ska ägas av det kommunala bolaget bör ändras till *S – Skola* (kvartersmark).
- Tomtindelningen ska upphävas.
- Gränserna för förskoletomten bör ses över. Under detaljplaneprocessen bör det utredas om planändringar kan göras för att fler barn ska få plats på förskolan, ett exempel kan vara att höja våningsantalet till två våningar. Dock måste hänsyn tas till behovet av att utemiljöerna måste ha viss storlek för att vara stimulerande och funktionella.
- Ett tillgängligt gång-och cykelstråk bör även fortsättningsvis förbinda Stenbergsvägen och Glimmervägen.
- Planprocessen ska samordnas med planprogrammet för Eriksberg och Ekebydalen.

### **Tidplan och planprocess**

Tidpunkten för ett beslut om antagande uppskattas till fjärde kvartalet 2016, under förutsättning att planprocessen kan genomföras i sin helhet.

Planarbetet genomförs med standardförfarande med följande preliminära tidplan:

Samråd        Andra kvartalet 2016  
Granskning   Tredje kvartalet 2016  
Antagande     Fjärde kvartalet 2016

Torsten Livion  
Detaljplanechef

Louise Granér  
Planarkitekt