

Stadsbyggnadsförvaltningen  
**Tjänsteskrivelse till plan- och byggnadsnämnden**

Datum: 20-12-09 Diarienummer:  
DocumentDate PBN 2017-000789

Handläggare:  
Marcus Ekström

## Tjänsteskrivelse samråd

### Detaljplan för Norra Hovstallängen

#### Förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden beslutar

1. **att** planen handläggs med standardförfarande
2. **att** genomföra plansamråd för Detaljplan för Norra Hovstallängen
3. **att** ett genomförande av detaljplanen inte antas medföra risk för betydande miljöpåverkan

#### Ärendet

Syftet med detaljplanen är att lösa hela eller delar av Kungsängens behov av förskola och skola, inklusive idrottshall, samt möjliggöra ytterligare kontor och centrumfunktioner i innerstaden. På detta sätt kan en bred och mångfunktionell markanvändning uppnås, genom en kombination av flera samverkande och flexibla lösningar. Planen ska ge möjlighet till att skapa ett livgivande inslag i stadsmiljön, där lokaler i skolan och skolgården under kvällar och helger kan fungera som en mötesplats för hela Kungsängen och för människor i alla åldrar. Ny bebyggelse, stråk och platsbildningar ska utformas så att de förtydligar kvartersstrukturen och orienterbarheten, och att Kungsängen länkas samman med innerstaden. Syftet med planen är också att bevara värdefull bebyggelse med höga kulturvärden, samt möjliggöra ett underjordiskt garage med en parkering som kan betjäna innerstaden och användas för leveranser och avfallshantering till verksamheterna.

Planen gör det möjligt att bygga en grundskola för 780 elever, en förskola med åtta avdelningar för 144 barn, samt kontor och centrumverksamhet motsvarande cirka 39 000 kvadratmeter (kvm) bruttoarea (BTA). Skola och förskola uppgår till 14 500 kvm BTA, och idrottshallen cirka 2 500 kvm BTA. De nya kontors- och centrumverksamheterna uppgår totalt till 22 000 kvm BTA. Därutöver omfattar de

befintliga byggnaderna Navet cirka 2 800 kvm BTA, och Busstornet 865 kvm BTA. Det underjordiska garaget ger plats för cirka 350 parkeringsplatser samt leveranser och avfallshantering till de olika verksamheterna.

Planförslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanen och innerstadsstrategin.

Planförslaget avviker från program för Kungsängen (reviderat senast 2009) där planområdet var tänkt att innehålla bostäder. Programmet föreslår ett annat läge för skola, i ett kvarter längre söderut i stadsdelen. I det kvarteret har emellertid redan bostäder uppförts och behovet av skola måste därför tillgodoses på annan plats.

Plan- och byggnadsnämnden beslutade om planuppdrag 2017-06-27, och där angavs att planen skulle handläggas med ett utökat förfarande. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att planen bör handläggas med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900).

### **Beredning**

Ärendet har beretts inom stadsbyggnadsförvaltningens styrgrupp, samt i den för projektet skapade styrgruppen där Skolfastigheter och Uppsala Parkeringsbolag ingår.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Kommunen avser att sälja marken och den nya fastigheten inom planområdet till en byggaktör som kan bygga skola, förskola och kontor och kommersiella verksamheter. Kommunen kommer därefter att hyra de pedagogiska lokalerna.

Kommunen ansvarar för utbyggnad inom allmän plats, vilket bekostas av exploitören. Exploitören ansvarar för utbyggnad av kvartersmark och kostnader för detta.

Ombyggnad av Kungsgatan finansieras inom ramen för investeringsbudgeten.

### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse daterad 2020-12-09
- Bilaga 1 Planbeskrivning, arbetsmaterial 2020-12-09
- Bilaga 2 Plankarta, arbetsmaterial 2020-12-09
- Bilaga 3 Behovsbedömning 2019-03-11

### **Protokollet expedieras till**

Uppsala kommun - exploateringsenheten

Akten

Stadsbyggnadsförvaltningen

Torsten Livion  
detaljplanechef

Marcus Ekström  
planarkitekt