

Handläggare
Marie-Louise Elfström
018-727 45 56

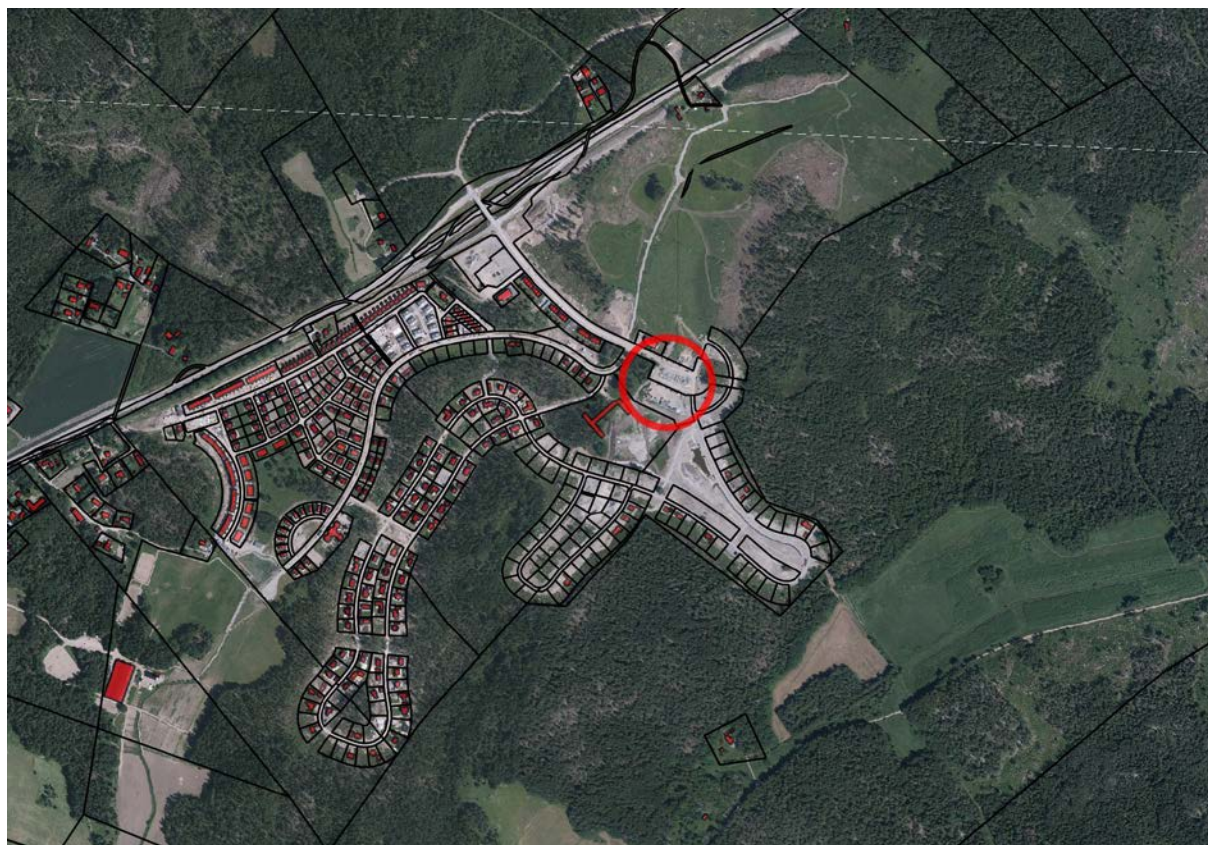
Diarienummer
PBN 2015-001946

Planbeskrivning

Detaljplan för Lindbackens skola

Standardförfarande

GRANSKNINGSTID mellan 2 november och 23 november



Ortofoto med planområdet markerat med röd cirkel.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

HANDLINGAR	3
Granskningshandlingar.....	3
Övriga handlingar	3
Läshänvisningar	3
Läshänvisningar	3
Medverkande.....	3
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	4
MILJÖBALKEN (MB).....	4
Miljöbedömning enligt miljöbalken 6 kap.....	4
Miljöbalkens övriga kap	4
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	4
Översiktsplan.....	4
Detaljplan.....	5
OMRÅDEFÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	6
Plandata.....	6
Allmän områdesbeskrivning	6
Landskapsbild.....	8
Naturmiljö.....	8
Bebyggelse och gestaltning.....	8
Offentlig och kommersiell service.....	9
Friytor.....	9
Tillgänglighet för funktionshindrade.....	10
Mark och geoteknik	10
Trafik och tillgänglighet.....	10
Hälsa och säkerhet.....	11
Teknisk försörjning	13
Dagvatten och dagvattenrecipient.....	13
PLANENS GENOMFÖRANDE	14
Organisatoriska åtgärder	14
Tekniska åtgärder	15
Ekonomiska åtgärder.....	15
Fastighetsrättsliga åtgärder	16
Konsekvenser för fastigheter inom planområdet.....	16
PLANENS KONSEKVENSER	17
Nollalternativ	17
PLANENS FÖRENLIGHET MED ÖVERSIKTSPLAN OCH MILJÖBALKEN	18
Översiktsplan.....	18
Miljöbalken.....	18

HANDLINGAR

Granskningshandlingar

Planhandling

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning med illustrationer

Övriga handlingar

Under planarbetet har dessutom följande handlingar upprättats:

- Fastighetsförteckning*
- Trafikbullerutredning

Granskningshandlingarna finns tillgängliga på kommuninformationen i stadshuset och stadsbiblioteket. Samtliga handlingar finns att ta del av på Uppsala kommuns webbplats www.uppsala.se. Handlingar markerade med * finns inte på webbplatsen på grund av PUL (personuppgiftslagen).

Läshänvisningar

Plankartan är den handling som är juridiskt bindande och anger vad som t ex ska vara allmän plats, kvartersmark, hur bebyggelsen ska regleras m.m. Plankartan ligger till grund för kommande bygglovprövning.

Planbeskrivningens syfte är att beskriva områdets förutsättningar och de förändringar som planen innebär. Planbeskrivningen ska vara ett stöd för att kunna tolka plankartan.

För beskrivning av planprocessen och var i denna process man befinner sig hänvisas till processpilen på följebrevets baksida.

Läshänvisningar

Plankartan är den handling som är juridiskt bindande och anger vad som t ex ska vara allmän plats, kvartersmark, hur bebyggelsen ska regleras m.m. Plankartan ligger till grund för kommande bygglovprövning.

Planbeskrivningens syfte är att beskriva områdets förutsättningar och de förändringar som planen innebär. Planbeskrivningen ska vara ett stöd för att kunna tolka plankartan.

För beskrivning av planprocessen och var i denna process man befinner sig hänvisas till processpilen på följebrevets baksida.

Medverkande

Detaljplanen har tagits fram av stadsbyggnadsförvaltningen i samarbete med andra kommunala förvaltningar.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en ny grundskola, idrottshall och förskola med plats för totalt cirka 600 elever.

MILJÖBALKEN (MB)

Miljöbalkens 3, 4 och 5 kap

Planen berör inga riksintressen enligt miljöbalken (MB) 3 och 4 kap. Planområdet berör miljö kvalitetsnormerna enligt 5 kap miljöbalken, vattenförekomsterna Sävjaån- Funbosjön, som är recipienter för yt- och dagvatten.

Miljöbedömning enligt miljöbalken 6 kap

Kriterierna för standardförfarande är uppfyllda; planförslaget är inte av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse, är förenligt med översiktsplanen och bedöms inte heller medföra en betydande miljöpåverkan.

Planens syfte är att möjliggöra en ny grundskola, idrottshall och förskola med plats för totalt cirka 600 elever i ett centralt läge i Lindbacken. I gällande detaljplan är den aktuella skoltomten för liten. Dessutom behöver byggnadsarean utökas och antalet våningar justeras för att möjliggöra ändamålsenliga byggnader. Planen omfattar också ett område norr om Hagtorpsvägen inom vilket en förskola planeras.

Den aktuella platsen är till största delen redan planlagd för skoländamål samt till viss del bostadsändamål varför den tillkommande förändringen inte är avsevärt mycket större i jämförelse med gällande detaljplan. Sammantaget bedöms detta inte medföra någon betydande påverkan på omgivningen.

Med utgångspunkt i behovsbedömningen är kommunens samlade bedömning att ett genomförande av detaljplan för lindbackens skola inte medför betydande miljöpåverkan enligt MB 6:11 och att en miljöbedömning enligt MB 6:11–6:18 inte krävs.

Länsstyrelsen delar kommunens ställningstagande i ett samrådsyttrande daterat 2016-09-02.

Miljöbalkens övriga kap

Funbosjön är ett Natura 2000 område (enligt MB 7 kap. 28a §) till skydd för utter och för fiskarterna asp, nissöga och stensimpa.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

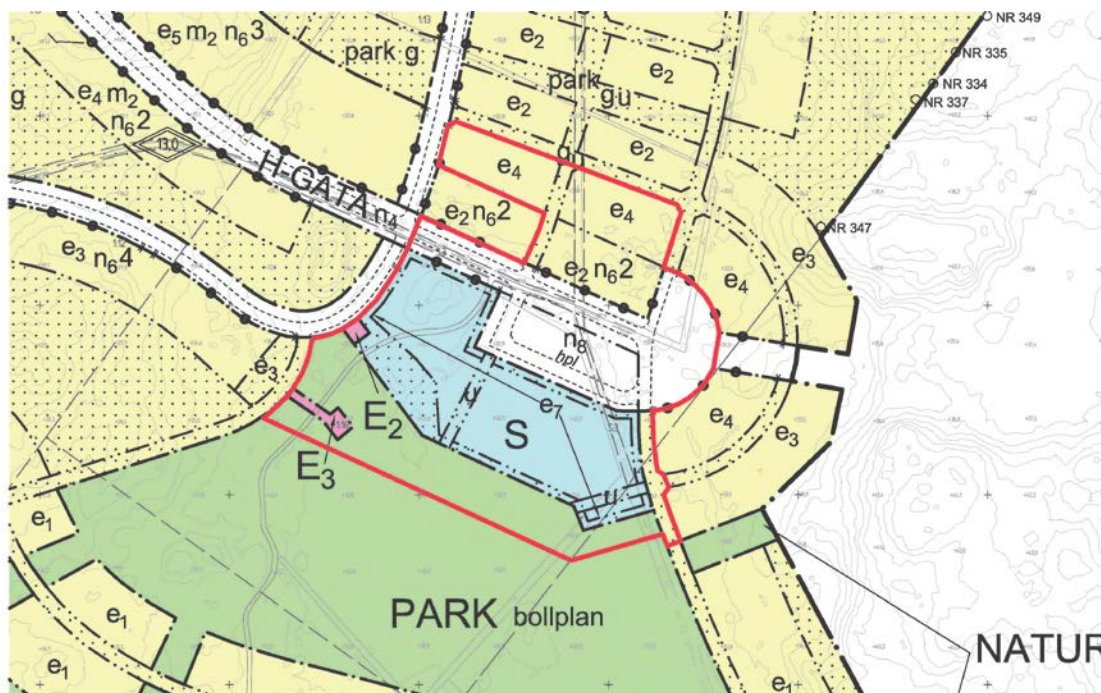
Översiktsplanen för Uppsala 2010 anger att Lindbacken ligger inom ett stråk längs väg 288 som är lämpligt för bebyggelse tillskott samt inom det utvecklingsområde som omfattar landskapet kring Jälla (17). Orten är välbelägen såväl transportmässigt som i förhållande till rekreationsområden och bör på sikt kunna expandera ännu mer. Det behövs dock en samlad strategi för hur hela området ska utvecklas när det gäller bland annat basservice och kollektivtrafik.

Detaljplan

Planområdet omfattas av *Detaljplan för Vaksala-Lunda 1:12 m.fl.*, som möjliggör en småskalig bostadsbebyggelse med skola och viss handel samt centrumändamål. Gällande plan innehåller en blandning av olika hustyper såsom friliggande villor, parhus, kedjehus och stadsvillor och möjliggör cirka 700 bostäder. Detaljplanen vann laga kraft 2010-10-22.

Planen anger att skoltomten får användas till förskola/skola i två våningar med en största byggnadsarea på 2 000 kvadratmeter. Tvärs genom skoltomten finns ett område som ska vara tillgängligt för allmänna underjordiska ledningar. Den södra delen av planområdet tar i anspråk en mindre del av områdets centrala parkmark. Inom planområdet finns två områden för tekniska anläggningar.

En mindre del av huvudgatan ingår i planområdet och här finns ett område som markeras för bussangöring/parkering. Området norr om huvudgatan anger bostäder samt att förskola, kontor och handel får inrymmas där stadsbyggnadsnämnden finner lämpligt under förutsättning att gällande parkeringsnorm uppfylls. Inom detta område får högst 30 procent av tomt per fastighet bebyggas. Här ska byggnader placeras minst 4 meter från gata. Huvudbyggnad får uppföras i högst 2 våningar med en högsta taklutning på 30 grader. Bebyggelsens gestaltning avseende utformning, placering och färg mm. ska samordnas i kvarter eller gaturum. Inom detta område finns ett stråk mellan kvarteren som är markerat som "prickmark" och som ska anordnas som gemensamhetsanläggning för väg eller gång- och cykelväg. Stråket utgör en mindre del av en större sammanhängande passage mellan bebyggelsen norrut.



Gällande detaljplan som visar det aktuella planområdet.

OMRÅDEFÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Plandata

Geografiskt läge

Planområdet ligger i Lindbacken, cirka 8 km nordost om centrala Uppsala. Planområdet omgärdas i norr, öster och väster av planerade bostäder i form av villor, radhus och kedjehus och i söder av områdets centrala park.

Areal

Planområdet omfattar drygt 3 hektar.

Markägförhållanden

Lagfaren ägare till fastigheten Vaksala-Lunda 1:16 är Uppsala kommun skolfastigheter, del av fastigheten Vaksala-Lunda 1:13 är det Lindbacken fastighets handelsbolag och för del av fastigheten Vaksala-Lunda 1:18 och 1:26 är det Uppsala kommun.

Tidplan

Planarbetet bedrivs med målsättningen att planen ska kunna antas under första kvartalet 2017.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från det datum planen vinner laga kraft.

Allmän områdesbeskrivning

Planområdet, som är obebyggt, ligger i anslutning till områdets huvudgata i ett centralt läge i Lindbacken. Planområdet omgärdas av bebyggelse och gränisar i söder mot områdets större sammanhängande park. På del av parkmark som gränisar mot skoltomten planeras anläggning av bollplaner. Ett flertal större sammanhängande grönstråk för rekreation finns sparad i den gällande detaljplanen. Inom bebyggelsen finns gemensamhetsanläggningar avsedda för vägar eller gång- och cykelstråk. Inom Lindbacken finns ett gång- och cykelvägnät som ansluter till befintlig gång- och cykelväg mellan Jälla och Uppsala. I anslutning till skolan finns planlagt för en busshållplats, vilket möjliggör en god förbindelse även till andra skolor i Uppsala och Gävsta. Väg 288 trafikeras av regional busstrafik mellan Uppsala och Östhammar. Några kilometer sydväst om Lindbacken ligger Jällaskolan, som är en gymnasieskola. Vårdcentral finns i Rasbo medan all övrig offentlig service finns i Uppsala.



Ortofoto med planområdet markerat med röd linje och befintliga byggnader rödmarkerade.



Vy mot huvudgatan sett från öster. Lindbackens skola planeras på den öppna och plana marken (till vänster i bilden). En förskola planeras i anslutning till äldreboendet (till höger i bilden).



Vy från huvudgatan sett från väster. Ett nybyggt äldreboende finns (till vänster i bilden). Inom planområdet finns en skogsklädd höjd (till höger i bilden).



Vy sett från skoltomten mot nordväst. En skogsklädd höjd ramar in skolgården.

Landskapsbild

Förutsättningar och förändringar

Planområdet utgörs till största delen av plan och öppen mark, som söder om Hagtorpsvägen ansluter till områdets centrala park. En föreslagen utvidgning av skoltomten söderut tar i anspråk en mindre del av områdets centrala parkmark.

Naturmiljö

Förutsättningar och förändringar

I nordvästra delen av planområdet och i anslutning till huvudgatan, finns ett mindre skogsklätt höjdparti. Alldeles söder om höjden finns en trädunge som till största delen utgörs av granar och enstaka tallar. Idrottshallen är placerad så att större delen av höjden kan sparas. Däremot kommer trädungen med granar samt en större tall att försvinna.

n_1 *Bevarad naturmark. Markens höjd och vegetationens karaktär får inte ändras. Höjden ramar in skolgården mot huvudgatan samtidigt som den har goda förutsättningar att bli en attraktiv tillgång för barns lek på skolgården.*

Bebyggelse och gestaltning

Förutsättningar och förändringar

Angränsande till planområdet i söder, beläget på parkmark, ligger en byggnad som rymmer en förskola, som har tidsbegränsat bygglov t.o.m. 2020-09-30. Norr om Hagtorpsvägen ligger en byggnad i en våning som rymmer ett äldreboende. Lindbackens skola utformas i vinkel och orienterar sig parallellt och i linje med huvudgatan. Skolbyggnaden och idrottshallen planeras att harmoniera i skala med omgivande bebyggelse och park. Mot huvudgatan utformas skolbyggnaden i tre våningar och mot bostäderna och parken i en till två våningar. Skolbyggnaden ska också rymma en tillfällig förskola under cirka två år. Idrottshallen utformas i en volym i två våningar som placeras söder om en befintlig höjd med vegetation. Norr om huvudgatan och väster om befintligt äldreboende planeras en förskola i två våningar, som tar tre kvarter i anspråk.



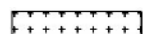
Situationsplan som visar placering av skolbyggnad, idrottshall samt yta för skolgård. Temagruppens landskapsarkitekter i Uppsala.

R₁ S₁ *Idrott, kultur, skola och förskola.* Detaljplanen medger en utökad byggrätt för att möjliggöra en ny idrottshall. Den kommer att kunna hyras ut vid tidpunkter när skolan inte använder lokalerna.

S₁ *Skola och förskola.* Detaljplanen medger en utökad byggrätt för att möjliggöra en ny skola och förskola med plats för totalt cirka 600 elever.



Byggnad får inte uppföras.



Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader i en våning samt skärmtak till cykelställ.

u *Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.*

gård *Skolgård.* Planteringar och plats för utevistelse/lek ska finnas i tillräcklig omfattning.



Körbar förbindelse får inte anordnas. Tvärstreck med pil markerar förbudets slut.

II *Högsta antal våningar.*

I-III *Högsta antalet våningar som skolbyggnaden ska variera mellan.* Detta för att skapa en variation och möjliggöra en god anpassning till befintlig bebyggelse.



Högsta byggnadshöjd i meter. Tekniska anordningar på taket ska vara väl integrerade i byggnadens utformning.

V₁ *Endast skärmtak till cykelställ får uppföras.*

entree *Huvudentréer ska utformas genomgående.*

Offentlig och kommersiell service

Inom gällande detaljplan finns utrymme för grundskola och några förskolor. Vid infarten till Lindbacken finns en livsmedelsaffär.

Inom planområdet kommer en ny skola, förskola och idrottshall för skoländamål att byggas. Den nya idrottshallen liksom utrymmen i skolan kan komma att hyras ut vid tidpunkter när skolan inte använder lokalerna.

Friytor

Detaljplanen möjliggör en öppen och sammanhållen skolgård med plats för lek, vila, avkoppling och sportaktiviteter. Detta åstadkoms genom att skolbyggnaden utformas som en vinkel och placeras som ett skydd ut mot huvudgatan och Skogstorpsvägen i öster. I direkt anslutning till skoltomten finns Lindbackens centrala park med bollplaner mm.

Det är viktigt att tillräcklig yta för utevistelse och lek finns disponibel för förskolebarn och skolbarn i anslutning till skolan. Skolans läge, i direkt anslutning till områdets centrala park med tillgång till bollplaner med mera, möjliggör goda förutsättningar för ett samnyttjande av skolgården och parken. Möjligheten att utnyttja byggrätten för skolans byggnader, förråd och skärmtak måste därför underordna sig rätten till behovet av yta för barnens utevistelse. Enligt situationsplanen till ny grundskola redovisas cirka 16 kvm/barn skolgård för skolbarn respektive 25 kvm/förskolebarn förskolegård för rekreation och lek. Ett samnyttjande av skolgård och park innebär att den egentliga friytan per barn för grundskolan/tillfälliga förskolan därmed kommer vara betydligt större än 16

kvm/barn skolgård. Skolans placering i vinkel närmast gatorna möjliggör en sammanhängande skolgård som riktar sig mot parken. Skolgården bör utformas så att övergången till parken får ett öppet och tillgängligt uttryck. Förskolan planeras att vara tillfällig under cirka två år.

PARK *Anlagd park.* Planområdets sydvästra hörn planläggs som park för att säkerställa att områdets centrala park får en anslutningspunkt direkt till allmän gata.

Tillgänglighet för funktionshindrade

Ny byggnad ska enligt lag utformas så att den är tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. Tillgängligheten prövas i detalj under bygglovprocessen.

Mark och geoteknik

Marken inom planområdet består till största delen av lera samt ett mindre område av berg.

Trafik och tillgänglighet

Lindbacken skolan ligger i anslutning till områdets huvudgata, Hagtorpsvägen och mellan Alkällsvägen i väster och Skogstorpsvägen i öster. Väg 288 trafikeras av regional busstrafik mellan Uppsala och Östhammar och vid den planskilda korsningen samt söder om denna finns några busshållplatser. En busshållplats för skolskjuts ska anläggas i anslutning till skolan, vilket möjliggör en god förbindelse även till andra skolor i Uppsala och Gävsta. Gång- och cykelförbindelse finns även mot Uppsala, huvudsakligen, via separat gång- och cykelbana. Separat gång- och cykelbana finns på båda sidor av huvudvägen. Trottoarer finns utmed de större kvartersgatorna. Skolbyggnaden kommer att ha en genomgående huvudentré med ingång från Hagtorpsvägen. Lågstadieeleverna och förskoleklasserna har separata entréer, som nås från skolgården, men kan även nå sina lokaler via huvudentréen.

GATA₂ *Huvudgata.* Del av Hagtorpsvägen föreslås övergå till ändamål skola.

GATA₁ *Lokaltrafik.* Skogstorpsvägen inom planområdet föreslås övergå från kvartersgata/gemensamhetsanläggning till lokalgata.

Parkering och angöring

Huvudsyftet med nu gällande *Parkeringsnorm för Uppsala kommun*, är att säkerställa att fastighetsägare löser sitt parkeringsbehov på ett sätt som inte belastar allmän plats. Parkeringsnormen ger vägledning för planering av parkering för bil och cykel på kvartersmark, i detaljplanering och bygglovgivning. Parkeringsnormen anger även riktvärden som i plan- och bygglovhanteringen bör kunna prövas efter de speciella förutsättningarna som finns i varje enskilt fall. Varje avvikelse från parkeringsnormen ska tydligt motiveras.

Grundskolans behov av parkeringsplatser är 44 stycken och cykelparkeringsplatser är 330 stycken i enlighet med parkeringsnormen och i förhållande till skolans storlek. Idrottshallens behov av parkeringsplatser är enligt beräkningar 35-50 stycken. I planbeskrivningens förslag till hur Lindbackens skola kan komma att se ut har man illustrerat 42 parkeringsplatser på västra sidan av idrottshallen med infart från Alkällsvägen. Parkeringsplatsen är avsedd att användas för skolan och idrottshallen. Parkeringsplatserna avses för skolans behov som hämta/lämna-funktion, besökande och personalparkering. Parkeringsplatser för aktiviteter i idrottshallen ska användas efter skoltid. Parkeringsplatserna kan också användas av kringboende genom tidsreglering/vägmärken på tider som skolan respektive idrottshallen inte använder dem. I illustrationen till skolan finns cirka 350 cykelparkeringsplatser redovisade. Inom 25 meter från huvudentré till skolan, förskolan och idrottshallen ska handikapparkering ordnas. I skolbyggnaden planeras att rymmas en tillfällig förskola (cirka två till tre år) med plats för 144 barn.

Förskola norr om Hagtorpsvägen planeras att inrymma 144/108 barn. Förskolans behov av parkeringsplatser är 31 alternativt 22 stycken och cykelparkeringsplatser är 58 alternativt 43 stycken i enlighet med förskolans storlek. Parkeringsplatser till förskolan för hämta/lämna - funktion, besökande och personalparkering är tänkt att anläggas på fastighetens västra del med infart från Björnmossvägen.

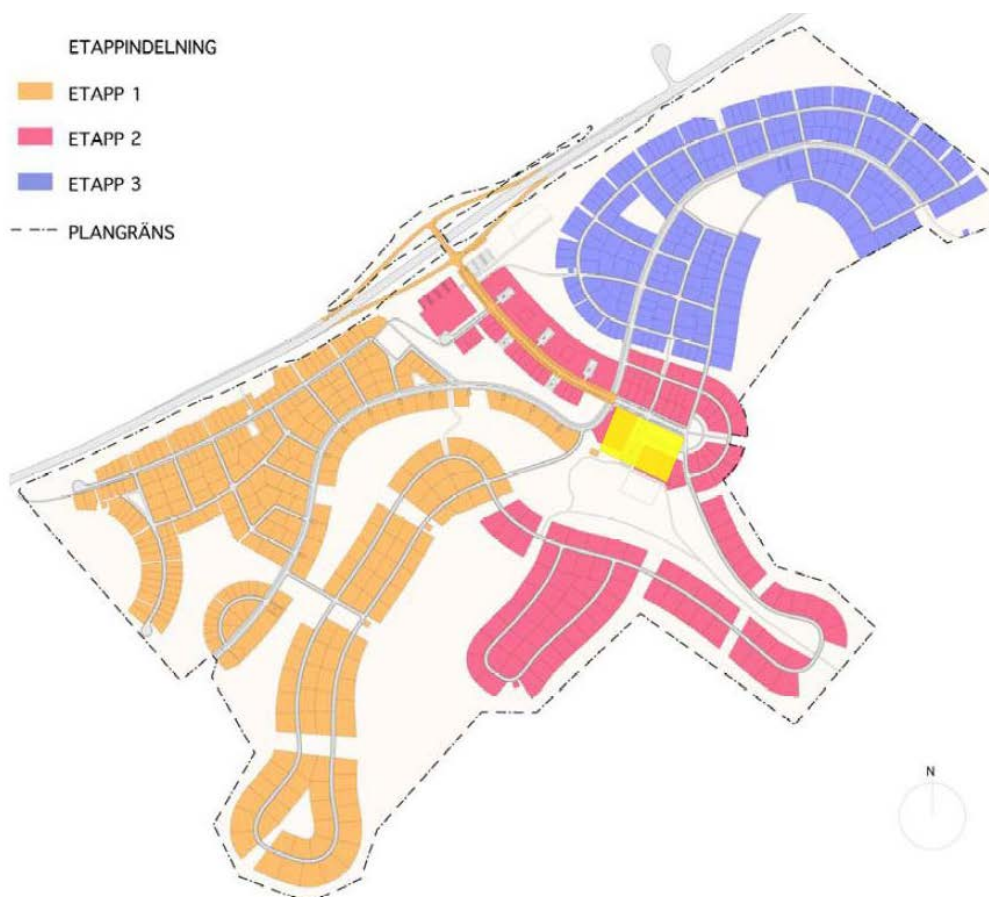
Leveranser till och från köket samt sophantering

Enligt förslagets utformning till Lindbackens skola kan leveranser till och från köket samt sophämtning ske via en lastkaj inom fastigheten med in- och utfart från Skogstorpsvägen. Leveranser till och från köket samt sophämtning till förskolan norr om Hagtorpsvägen är tänkt att ske genom parkeringsfickor längs Hagtorpsvägen.

Hälsa och säkerhet

Buller

En trafikbuller utredning har tagits fram av Norconsult AB. Enligt uppgifter från Lindbackens Fastighets HB kommer totalt 790 bostäder byggas i området i tre etapper. Etapp 1 (cirka 320 bostäder) kommer inte att passera skolan för att ta sig ut på väg 288. Etapp 2 (cirka 140 bostäder) kan passera skolan och etapp 3 (cirka 330 bostäder) kommer inte att passera skolan. Området har ingen genomfartstrafik. Buss kommer att trafikera Hagtorpsvägen. Skyltad hastighet i området är 30 km/h.



Karta som visar etappindelning av den planerade bebyggelsen. Norconsult AB.

Enligt trafikbullerutredningen redovisas att ekvivalenta ljudnivåer överstiger 55 dBA vid Alkällsvägen, korsningen mellan Alkällsvägen och Hagtorpsvägen, samt vid Brattbacksvägen och Björnmossvägen. Närmast Hagtorpsvägen och Skogstorpsvägen redovisas att ekvivalenta ljudnivåer ligger inom intervallet 50-55 dBA. Större delen av skolgård/förskolegård ligger inom ekvivalenta

Ljudnivåer som understiger 50 dBA. På grund av busstrafiken blir maxnivåerna högre längs Hagtorpsvägen.

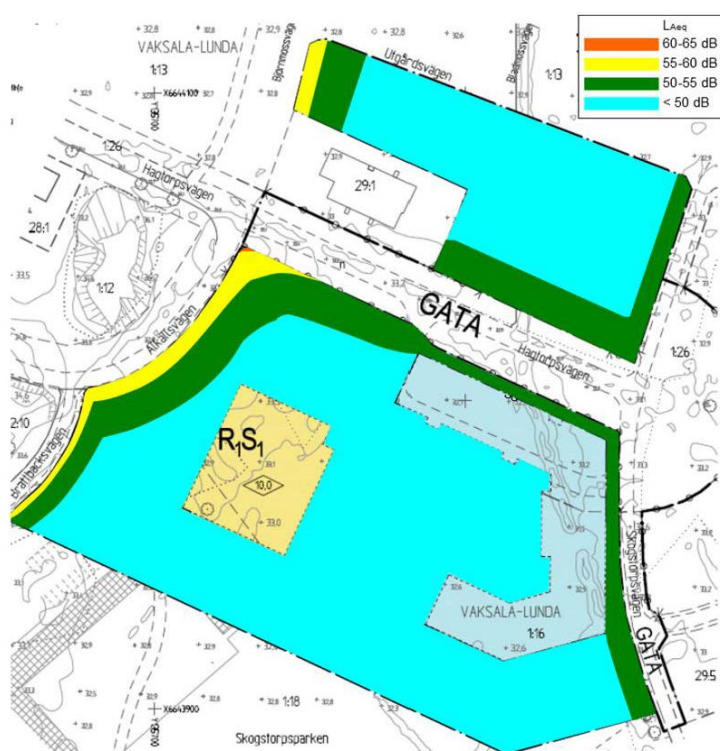


Illustration över trafikbullernivåer ekvivalent ljudnivå vid 30 km/h. Norconsult AB.

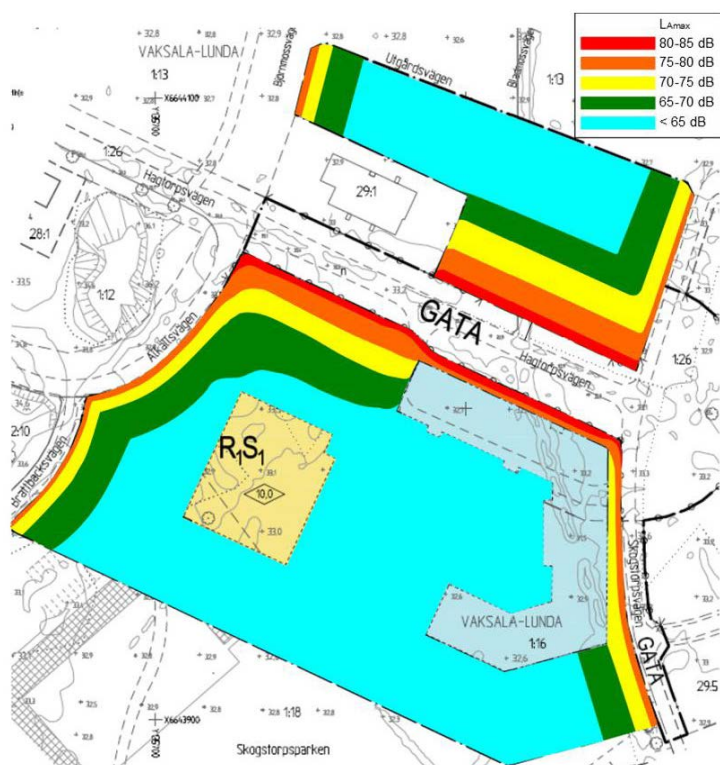


Illustration över trafikbullernivåer maximal ljudnivå vid 30 km/h. Norconsult AB.

Luftföroreningar

Halterna av luftföroreningar överskrider inte miljö kvalitetsnormerna inom området. Enligt karta som redovisar partikelhalten för luft, ligger planområdet inom område som understiger $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Luktolägenhet

Befintlig pumpstation har ett avstånd på mer än 50 meter till planerad skolgård.

Tak- och fasadmaterial

Tak- och fasadplåt av koppar och zink ska undvikas för att minska miljö- och hälsofarliga ämnen från byggnader.

Övriga risker

Inom området finns ett djupt dike tvärs genom skoltomten norr om Hagtorpsvägen. Diket bör göras om till ett täckdike med hänsyn till barns säkerhet.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Området ingår i Uppsala Vatten och Avfall AB:s verksamhetsområde för vatten, spill och dagvatten.

Avfall

Hämtställen för avfall ska ordnas så att de uppfyller kraven på god arbetsmiljö i enlighet med arbetsmiljöverkets riktlinjer. Avfallskärl måste placeras i marknivå, alternativt ska en ramp med godkänd lutning ordnas på platsen. Avfallskärl ska placeras inom 10 meter från uppställningsplats för avfallsfordon. Dragvägen ska vara hårdgjord och utan nivåskillnader.

E1

Planområdet ingår i Vattenfalls elförsörjningsområde. Eventuell flytt/förändring av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall men bekostas av exploatören. Inom kvarteretsmark finns en lågspänningsledning som eventuellt behöver flyttas.

E₁

Teknisk anläggning, transformatorstation. En befintlig station finns på platsen som ska försörja skola och kringliggande bebyggelse.

E₂

Teknisk anläggning, pumpstation En befintlig station finns på platsen som ska försörja skola och kringliggande bebyggelse.

Värme

Fjärrvärme finns inte i Lindbacken.

Dagvatten och dagvattenrecipient

Dagvatten

Enligt Uppsala kommuns dagvattenprogram från 2014 ska dagvattenhanteringen vara långsiktigt hållbar. Fyra mål ska eftersträvas: Bevara vattenbalansen, Skapa en robust dagvattenhantering, Berika stadslandskapet och Ta recipienthänsyn.

Lindbacken ingår i Uppsala Vatten och Avfall AB:s verksamhetsområde för vatten och avlopp. Dagvatten från Lindbacken fördröjs och omhändertas lokalt genom infiltration och avledning till grönytor och diken. Dagvatten från planområdet ska omhändertas lokalt genom rening och fördröjning. Detta säkerställs genom bestämmelsen: "Lokalt omhändertagande av dagvatten för rening och fördröjning ska anordnas." Ytterligare fördröjningsåtgärd kan vara vegetationsklädda tak som fördröjer avrinningen.

Planområdets 3 hektar kommer vara ungefär jämnt fördelad mellan hårdgjorda- och gröna ytor. Planområdet korsas av ett antal underjordiska ledningar. I södra delen av planområdet som gränsar mot parken finns goda möjligheter till infiltrering av dagvatten.

Recipienter

Planområdet ingår i Funbosjön-Sävjaåns avrinningsområde. Dagvatten kommer att passera Lillån, Funboån, Funbosjön och Sävjaån innan det slutligen når Fyrisån och Ekoln.

Funbosjön-Sävjaån (recipienternas) nuvarande status

- Ekologisk status: ytvattenförekomsten klassificerats till måttlig, otillfredsställande eller dålig och Vattenmyndigheten har bedömt att det finns skäl att fastställa miljö kvalitetsnormen till god ekologisk status med tidsfrist till 2021 (4 kap 9 § vattenförvaltningsförordningen och 3 kap 1 § andra stycket NFS 2008:1). Om alla möjliga och rimliga åtgärder vidtas kan god ekologisk status förväntas uppnås 2021.
- Kemisk ytvattenstatus: när det gäller kvicksilver och kvicksilverföreningar uppnår recipienterna inte god kemisk ytvattenstatus. Halterna av kvicksilver och kvicksilverföreningar i vattenförekomsterna bör inte öka till 2015, i förhållande till de halter som har legat till grund för vattenmyndighetens statusklassificering av kemisk ytvattenstatus inklusive kvicksilver och kvicksilverföreningar 2009.

Dagvattenflödets inverkan på recipienternas möjlighet att nå en god kemisk och ekologisk status måläret 2021

Den planerade exploateringen kommer att öka dagvattenflödet till recipienterna marginellt. Exploateringen bedöms därför inte medföra att föroreningshalterna i dagvattnet överstiger riktvärdet för föroreningar.

Ett genomförande av detaljplanen kommer inte bidra till en ökad risk att recipienterna Funbosjön-Sävjaån inte uppnår eller uppfyller miljö kvalitetskraven 2021. Sammantaget medför förändringen att dagvattenavrinningen ökar ytterst marginellt i förhållande till områdets totala dagvatten. Mot bakgrund av detta bedöms därför att avledningen till recipienterna inte ökar.

PLANENS GENOMFÖRANDE

Organisatoriska åtgärder

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. I gällande detaljplan, Vaksala-Lunda 1:12 m.fl., är genomförande tiden 15 år, vilket innebär att genomförandetiden inte gått ut. Motiv till att en ny detaljplan upprättas trots att genomförandetiden inte gått ut är att det är av stor allmän vikt att en grundskola samt förskola snarast kan tillkomma i Lindbacken. Lindbacken kommer att rymma totalt cirka 790 boenden när det är färdigbyggt.

Ansvarsfördelning

Exploatören har det samlade administrativa och ekonomiska ansvaret för att genomföra anläggningar på kvartersmark.

Kommunen ansvarar för projektering och anläggande av allmänna platser.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats inom området.

Avtalsservitut

Ett avtalsservitut ska tecknas mellan Uppsala Vatten och Avfall AB och berörda fastigheter inom planområdet för att säkerställa befintliga ledningar.

Det finns ett avtalsservitut, kraftledning, som belastar Vaksala-Lunda 1:16. Det finns även avtalsservitut som belastar Vaksala-Lunda 1:13 och som eventuellt kan vara lokaliserat inom planområdet. Om servituten inom u-området inte ryms bör de upphävas.

Tekniska åtgärder

Utredningar inför bygglovsprövning

Byggherren bekostar de utredningar som är nödvändiga för bygglovprövningen.

Ledningar

En ledningskoll genomfördes i februari 2016. Följande ledningsägare har ledningar inom eller i nära anslutning till planområdet:

- IP-Only Networks AB
- Uppsala Vatten och Avfall AB
- Borderlight
- Vattenfall Eldistribution
- Skanova

Det kan finnas ytterligare, av Stadsbyggnadsförvaltningen, okända, ledningar som berörs av detaljplanen. Det åligger byggherren att undersöka om ytterligare ledningar finns.

Byggherren ska kontakta de berörda ledningsägarna i god tid. Utsättning av befintliga kablar ska begäras innan arbetena sätts igång. Befintliga anläggningar måste hållas tillgängliga för berörda ledningsägare under byggtiden.

Dagvatten

Exploatören ansvarar för att utreda förutsättningar för att tekniska lösningar för dagvattenhantering inom planområdet. Exploatören bekostar anläggande och drift av eventuell dagvattenanläggning inom kvartersmark.

Ekonomiska åtgärder

Planekonomi

Planen bedöms vara ekonomiskt genomförbar.

Fördelning av kostnader och ansvar

Kommunen ansvarar för projektering och anläggande av allmänna platser som blir en konsekvens av genomförandet av detaljplanen.

Exploatören ansvarar för och bekostar anläggningar på kvartersmark. Exploatören ansvarar för och bekostar eventuell omdragning av befintliga ledningar som berörs av ett genomförande av detaljplanen. Kostnaderna för eventuell flytt av ledningar regleras av separata avtal mellan fastighetsägaren och ledningsägare.

Anslutningsavgifter

Exploatören bekostar erforderliga anslutningsavgifter för teknisk infrastruktur som är kopplade till ett genomförande inom kvartersmark.

PLANENS KONSEKVENSER

Nollalternativ

Ett nollalternativ ska utgöra ett referensalternativ till det studerade planförslaget. Ett nollalternativ innebär ett beskrivet scenario av vad som händer då planförslaget inte genomförs t.ex. om gällande plan fortsätter att verka eller om annan rimlig/trolig utveckling av området kan definieras. Planförslagets konsekvenser ska ställas mot ett nollalternativ för att tydliggöra graden av konsekvenserna.

Landskapsbild

Utvidgningen av skoltomten söderut som omfattar parkmark utgör en lokal förändring av landskapsbilden och bedöms därmed vara marginell. Område för skol- och idrottsändamål tar i jämförelse med gällande plan i anspråk en större del av den parkmark i väster som utgör områdets anslutningspunkt mot lokalgatan. En remsa parkmark med utrymme för en gång- och cykelväg sparas dock mellan lokalgatan och parken.

Naturmiljö

En mindre trädunge försvinner och ersätts av byggnad för idrottshall. Bebyggelsen inom skoltomten har anpassats till områdets terräng och natur så att den befintliga höjden med vegetation kan sparas. Höjden planläggs som natur.

Rekreation och friluftsliv

I nära anslutning till planområdet finns i gällande detaljplan god tillgång till områden med natur och park.

Resurshushållning

En utbyggnad enligt detaljplanen leder till ökat uppvärmningsbehov och ökad avfallsmängd. Förändringen är dock marginell och bedöms inte leda till betydande miljöpåverkan. Tillskottet av bebyggelse sker i ett område med kommunalt VA. Det innebär att det går att ta vara på redan gjorda investeringar. Underlaget för skolskjutstrafik ökar genom byggnation av skolan.

Hälsa och säkerhet

Planens genomförande bedöms inte medföra betydande påverkan på omgivningen. Omgivningen bedöms inte ha negativ påverkan på den föreslagna bebyggelsen. Inga samlade effekter bedöms uppstå med avseende på buller, luft, trafik mm.

Trygghet och säkerhet

Planen ger förutsättningar för en trygg och säker skolmiljö, centralt belägen i Lindbacken.

Tillgänglighet

Bebyggelsen utformas med hänsyn till terräng och natur. Närhet till skolskjuts och gång- och cykelbanor ger hög tillgänglighet till området.

Barnperspektiv

Planen gör det möjligt för fler barn att gå i skola och förskola nära sina hem. En byggnation av en idrottshall i anslutning till skola och förskola bidrar ytterligare till en trygg och säker miljö för barn. Idrottshallen kan även användas till aktiviteter efter skoltid och på helger, vilket bidrar till att barnen

själva har möjlighet att gå eller cykla mellan bostad och idrottshallen. Den sparade höjden kommer att vara en tillgång för barns lek/utevistelse på skolgården.

Mötesplatser

Skolgårdar till skola och förskola och aktiviteter i idrottshallen blir naturliga mötesplatser för barn och vuxna i området.

PLANENS FÖRENLIGHET MED ÖVERSIKTSPLAN OCH MILJÖBALKEN

Översiktsplan

Planförslaget bedöms överensstämma med översiktsplanens intentioner.

Miljöbalken

Planförslaget bedöms vara i överensstämmelse med miljöbalken 3 kap 1 § avseende markanvändningens lämplighet med hänsyn till beskaffenhet och läge, föreliggande behov och en från allmän synpunkt god hushållning.

Planförslaget berör inte riksintressena inom området och planförslaget bedöms därmed vara förenligt med miljöbalkens kapitel 3.

Planförslaget berör inte miljöbalkens kapitel 4, Mälaren med öar och strandområden och planförslaget bedöms vara förenligt med miljöbalkens kapitel 4.

Planförslaget berör miljö kvalitetsnormerna för Sävjaån-Funbosjön enligt miljöbalkens 5 kapitel. Funbosjön är ett Natura 2000 område (enligt MB 7 kap. 28a §) till skydd för utter och för fiskarterna asp, nissöga och stensimpa. Krav ställs i planen på lokalt omhändertagande av dagvatten genom rening och fördröjning. Genomförandet av detaljplanen bedöms inte påverka Sävjaån-Funbosjön negativt, och bedöms därmed vara förenligt med miljöbalken kapitel 5 och 7.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Uppsala i november 2016

Torsten Livion
Detaljplanechef

Marie-Louise Elfström
Planarkitekt

Beslutad av plan- och byggnadsnämnden för:

- planuppdrag 2015-10-19
- samråd och granskning 2016-05-26

Datum
2016-10-28

Diarienummer
PBN 2015-001946

Detaljplan för Lindbackens skola, Uppsala kommun

Standard förfarande

GRANSKNINGSLISTA

Myndigheter

Kommunala lantmäterimyndigheten

Länsstyrelsen

Polismyndigheten i Uppsala

Sakägare och boende inom och utanför planområdet

Enligt fastighetsförteckning

Kommunala nämnder, förvaltningar m fl

Miljö och hälsoskyddsnämnden

Räddningsnämnden

Utbildningsnämnden

Ledningsägare

Uppsala Vatten och Avfall AB

Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Värme Uppsala AB

Trafik

Kollektivtrafikförvaltningen ULS

Parkeringsbolaget

Övrigt

Uppsala kommun skolfastigheter AB

Uppsala kommun Sportfastigheter

För allmänhetens kännedom

Kommuninformation

Stadsbiblioteket
Brantingsbiblioteket

För kännedom

Kommunstyrelsen

Kommunalråd:

Erik Pelling

Marlene Burwick,

Politiska partier

Miljöpartiet

Moderata samlingspartiet,

Vänsterpartiet,

Centerpartiet

Stadsbyggnadsförvaltningen,

Bygglov

Namngivningsnämnden

Gatu och samhällsmiljönämnden

Kulturnämnden

Omsorgsnämnden

Idrott och fritidsnämnden