

Handläggare  
Veronica Sjögren  
018-727 47 64

Diarienummer  
PBN 2013-1773

## Planbeskrivning

### Detaljplan för Tuna backar 38:2

Enkelt planförfarande

LAGA KRAFT 2015-01-03



Kartbild som visar planområdet markerat med röd linje.

# INNEHÅLLSFÖRTECKNING

<b>HANDLINGAR .....</b>	<b>3</b>
Antagandehandlingar .....	3
Övriga handlingar .....	3
Läshänvisningar .....	3
Medverkande .....	3
<b>PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG .....</b>	<b>3</b>
<b>PLANOMRÅDET IDAG.....</b>	<b>4</b>
Plandata.....	4
Allmän områdesbeskrivning .....	5
<b>TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN.....</b>	<b>6</b>
Översiktsplan.....	6
Detaljplaner .....	6
<b>MILJÖBALKEN (MB).....</b>	<b>7</b>
Miljöbedömning enligt miljöbalken 6 kap.....	7
<b>PLANENS INNEHÅLL .....</b>	<b>8</b>
Markanvändning .....	8
Exploateringsgrad (byggrätt) .....	8
Byggnaders placering.....	8
Byggnaders utformning .....	8
Parkering .....	8
Avfallshantering .....	10
Utevistelse och lek.....	10
Friyor.....	11
Buller.....	11
Kollektivtrafik .....	12
Vattenskyddsområde.....	12
Markföroreningar .....	13
Kulturmiljö .....	13
Teknisk försörjning .....	13
<b>PLANENS GENOMFÖRANDE .....</b>	<b>13</b>
Fastighetsrättsliga åtgärder .....	13
Genomförandetid .....	13
Ansvarsfördelning.....	13

## **HANDLINGAR**

Enkelt planförfarande har tillämpats vid planens framtagande enligt plan- och bygglagen (2010:900).

### **Antagandehandlingar**

#### **Planhandling**

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning

### **Övriga handlingar**

Under planarbetet har dessutom en fastighetsförteckning upprättats.

### **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.

### **Medverkande**

Detaljplanen har tagits fram av kontoret för samhällsutveckling i samarbete med andra kommunala förvaltningar och fastighetsägaren, Uppsala kommun Skolfastigheter AB.

## **PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

Detaljplanens syfte är att utöka byggrätten för en förskola inom fastigheten Tuna backar 38:2.

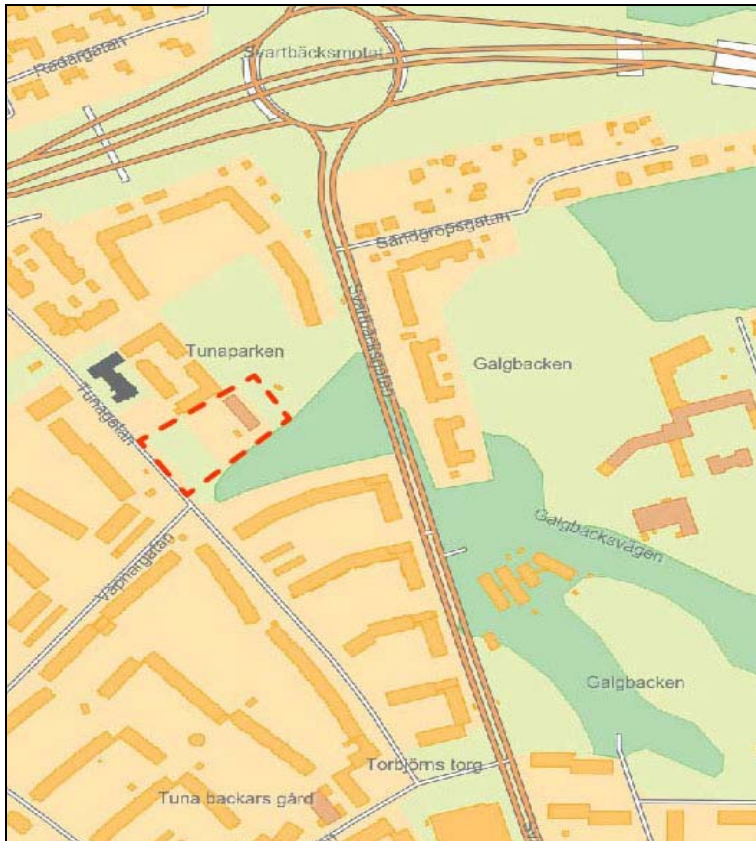
Detaljplanen gör det möjligt att uppföra en förskola om åtta avdelningar (144 barn) i två plan. Den tidigare detaljplanen medgav endast bebyggelse i ett plan. Den tidigare markanvändningen, förskola, kompletteras samtidigt med att även omfatta skoländamål.

## PLANOMRÅDET IDAG

### Plandata

#### Geografiskt läge

Planområdet ligger i de nordöstra delarna av stadsdelen Tuna backar. Planområdet omfattar fastigheten Tuna backar 38:2 och gränsar till Tunagatan och Tunaparken.



*Planområdet markerat med röd streckad linje.*

#### Areal

Planområdet omfattar cirka 4 600 m<sup>2</sup>.

#### Markägoförhållanden

Fastigheten ägs av Uppsala kommun Skolfastigheter AB.



## Allmän områdesbeskrivning

Inom fastigheten Tuna backar 38:2 har tidigare funnits en förskola med tre avdelningar. Verksamheten är nedlagd vid tidpunkten för planläggningen. Byggnaden är i ett plan och fasadmaterialet är stående träpanel. Förskolans gård är lummig och grön.



*Alléns förskola.*

Intill planområdet ligger Tunabergskyrkan. Kyrkan är en putsad byggnad i två våningar. I övrigt utgörs bebyggelsen omkring av flerfamiljshus i två till fyra våningar, från olika delar av 1900-talet.

Förskolan gränsar till Tunaparken, en park med ekologiska och sociala värden. Parken har stora värden för de boende i närområdet.



*Tunaparken med omkringliggande bebyggelse.*

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktsplan

Detaljplanen följer översiktsplanens intentioner. I översiktsplanen beskrivs att kommunen måste ha en hög beredskap för behovet av lokaler för förskoleverksamhet.

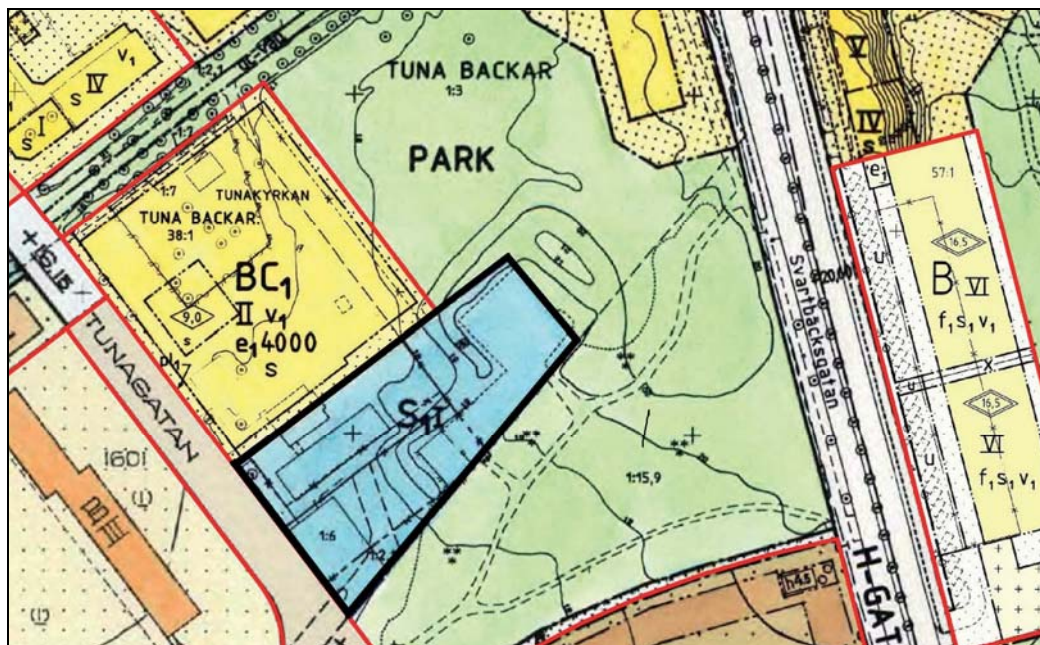
Planområdet ligger i närheten av Svartbäcksgatan. I översiktsplanen pekas Svartbäcksgatan ut som stomlinjestråk och stadstråk. I dessa lägen föreslås en intensivare markanvändning. Stadsstråken ska utvecklas mot att få innerstadskaraktär med handels- och besöksfunktioner. Längs stomlinjestråken kommer det att finnas tillgång till kollektivtrafik med hög turtäthet.

Planområdet gränsar till Tunaparken. I översiktsplanen är Tunaparken utpekad som grönstruktur med sociala och/eller ekologiska värden. Här finns en stor häckningsplats för råkor. Tunaparken har också ett stort värde som närnatur för skolor och förskolor.

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövården, *Uppsala stad*, samt inom en kulturmiljö som inventerades under 1970- talet och 1980-talet.

### Detaljplaner

För planområdet gällde tidigare detaljplan för Tunaberg, Uppsala kommun (Dp 68 M), som vann laga kraft 26 mars 1992. För fastigheten Tuna backar 38:2 gällde att förskola fick byggas i en våning. Genomförandetiden för detaljplanen gick ut 2002.



Utsnitt ur gällande detaljplan. Den aktuella fastigheten är markerad med svart linje.

## **MILJÖBALKEN (MB)**

### **Miljöbedömning enligt miljöbalken 6 kap**

Miljöbalken 6:1–6:18 och 6:22 tillämpas om ett genomförande av en detaljplan kan antas medföra en betydande miljöpåverkan (EU-direktiv 2001/42 EG). Vid betydande miljöpåverkan ska en miljöbedömning av planen göras under vars process en miljökonsekvensbeskrivning tas fram. En behovsbedömning utifrån förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar, bilaga 2 och 4, görs för att ta ställning till om ett genomförande av en detaljplan kan antas leda till en betydande miljöpåverkan eller inte.

### **Samlad bedömning av betydande miljöpåverkan**

Kriterierna för enkelt planförfarande är uppfyllda; detaljplanen är av begränsad betydelse, saknar intresse för allmänheten och är förenlig med översiktsplanen.

Planen innebär en bekräftelse på rådande förhållanden på platsen och medför därför ingen förändrad påverkan på omgivningen.

### **Motiverat ställningstagande**

Med utgångspunkt från ovanstående är kommunens samlade bedömning att ett genomförande av detaljplan för Tuna backar 38:2 inte medför betydande miljöpåverkan enligt MB 6:11 och att en miljöbedömning enligt MB 6:11– 6:18 inte krävs.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning och framför i samrådsyttrande daterat 2014-06-25 att detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

## PLANENS INNEHÅLL

### Markanvändning

Tidigare markanvändning, förskola, kompletteras med att även omfatta skoländamål (**S**). Förskolor bör utformas på ett flexibelt sätt så att de kan användas till annan verksamhet i framtiden och att funktionsblandning ses som positivt inom stadsväven.

Parkeringsplatser för bil, cykel, barnvagn och cykelkärra samt angöringsplats för varuleveranser och dylikt ska finnas inom fastigheten (**parkering**).


### Exploateringsgrad (byggrätt)


Huvudbyggnaden med en möjlig byggnadsarea om cirka 950 m<sup>2</sup> regleras med egenskapsgränser på plankartan.


Komplementbyggnad om 120 m<sup>2</sup> bruttoarea (**e<sub>1</sub> 120**) får uppföras i en våning. Detta för att möjliggöra byggnation av förråd eller liknande som krävs för förskolans eller skolans verksamhet.

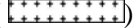
### Byggnaders placering

Den befintliga byggnaden är i dåligt skick och kommer att rivas. Huvudbyggnaden placeras parallellt med Tunagatan. Detta för att uppnå en så god ljudmiljö på gården som möjligt samt att säkerställa att grannfastighetens bostäder inte blir instängda av den nya byggnaden.

Inom den prickade marken mot grannfastigheten Tuna backar 38:3 (  ), med en bredd på 4,5 meter, får byggnader inte uppföras. Detta för att utrymmet mellan de olika tomternas byggnader inte blir för trångt med tanke på brandrisk och möjligheten att sköta sin byggnad.

Inom den prickade marken utanför grannfastighetens bostäder (  ), med en bredd på 10 meter, får byggnader inte uppföras. Detta för att befintliga balkonger/uteplatser inte ska bli instängda och ljusinsläppet försämrats.

Inom den prickade marken i plankartan utmed Tunagatan (  ), med en bredd på 4 meter, får byggnader inte uppföras. I detta läge finns allmännyttiga underjordiska ledningar (**u**) som ska vara tillgängliga.

Inom den kryssade marken (  ) får enbart förråd/komplementbyggnad uppföras.

### Byggnaders utformning

Den tidigare detaljplanen medgav bebyggelse i ett plan. Nu medges bebyggelse i två plan (**II**) för att kunna öka byggrätten utan att begränsa barnens utrymme vid utevistelse.

### Parkering

Enligt Uppsala kommuns parkeringsnorm 2013-12-12 ska plats för hämtning och lämning anläggas på kvartersmark för att få en så trafiksäker situation som möjligt. Barnen ska kunna gå till och från platsen utan sällskap av föräldrar.



Cykelparkering för föräldrar som hämtar och lämnar bör ligga i anslutning till entréer för att underlätta cyklande. För att cykelställen inte ska blockeras av barnvagnar och cykelkärror är det viktigt att parkering för dessa anläggs separat.

Detaljplanens parkeringslösning uppfyller inte kommunens riktlinjer vad beträffar antalet parkeringsplatser för bil, cykel och barnvagn/cykelkärra. Då fastigheten har en begränsad yta har en avvägning mellan parkering och gård fått göras. Gårdsytan för barnens utvistelse har prioriterats, vilket innebär att antalet parkeringsplatser blir färre än normen säger.



Skiss som visar tänkt parkerings- och angöringslösning.

Enligt det framtagna förslaget till trafiklösning kan infart till parkering och varutransporter till förskolan komma att ske via Tunagatan i fastighetens södra del. Cykelparkeringar finns placerade både norr och söder om byggnaden. Förvaring av barnvagnar ligger i anslutning till förskolans gård.

Framför skolan finns de bilparkeringsplatser som främst är avsedda för föräldrar som hämtar och lämnar barn på förskolan. De ligger närmast förskolans entréer. På andra sidan av infarten finns parkeringsplatser för personalen.

Zonen för varutransporter och parkeringens utfart till Tunagatan finns längst norrut, närmast kök och soprum. En avgränsning i form av en låg mur eller liknande är tänkt att dela av zonen för varutransporter från förskolans entréområde, med tanke på trafiksäkerheten.

En gång- och cykelväg om 2 meter ska anläggas längs den nordvästra plangränsen. Fotgängare och cyklister behöver en fredad yta för att ta sig till den norra entrén. Gång- och cykelvägen kan vara i nivå med ytan för angöring och kan nyttjas vid leveranser om behov uppstår. Det är möjligt att ha en samordnad yta, då leveranser sker i begränsad omfattning, max 2–3 gånger per dag. Övriga tider på dygnet kan ytan användas för gång- och cykeltrafik.

## Avfallshantering

Enligt de riktlinjer som gäller för avfallshantering ska hämtställen för avfall ordnas på kvartersmark. Sophantering ska anpassas till en god arbetsmiljö för hämtpersonal.

Angöring av hämtfordon ska kunna ske utan backningsrörelse. Exempelvis genom möjlighet till rundkörning, via vändplan med en radie av 9 meter samt ytterligare en hindersfri yta av 1,5 meter runt. Angöringsplatsen för fordonet ska ligga så nära soprummet som möjligt. Dragvägen för kärl ska vara maximalt 10 meter. Ytan för dragvägen ska vara hindersfri, hårdgjord och utan nivåskillnader.

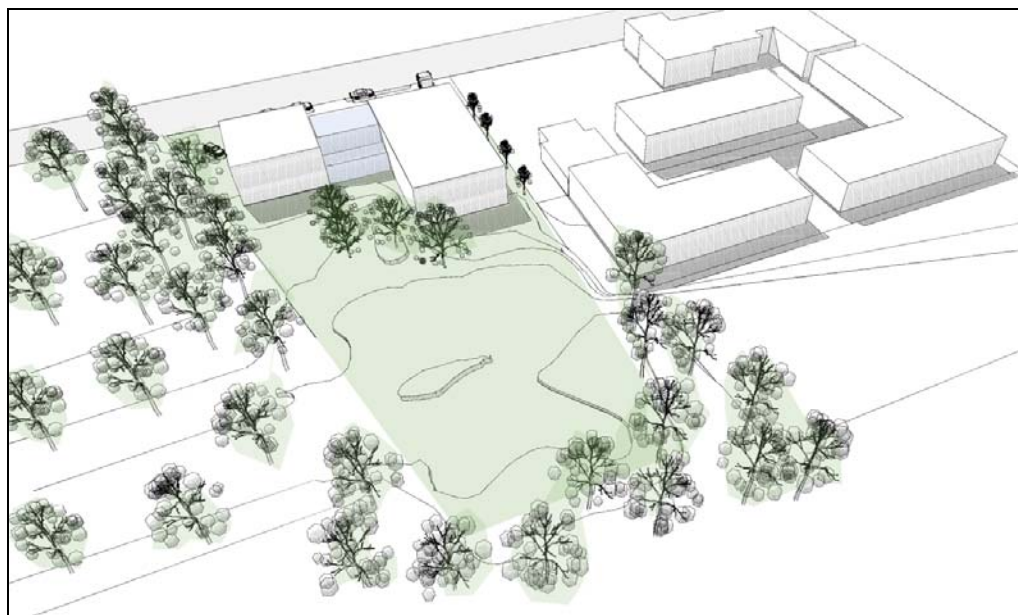
Det är viktigt att tänka på att avfallsfordonet inte trafikerar ytor där barn befinner sig.

## Utevistelse och lek

Detaljplanen följer inte de riktlinjer som Uppsala kommun tagit fram vad beträffar utemiljö i förskola och grundskola. Riktvärdet för barns utemiljö 40 m<sup>2</sup>/barn. Där det finns närhet till lämplig park eller grönområde kan den egna gården minskas till 20 m<sup>2</sup>/barn.

I det här fallet får varje barn ett utrymme om cirka 17,5 m<sup>2</sup>. Då fastigheten har en begränsad yta har en avvägning mellan parkering och gård fått göras. Då Tunaparken ligger i direkt anslutning till förskolan görs bedömningen att barnen även kan nyttja detta grönområde för utevistelse.

Grönskan på förskolans gård bör bevaras. Det är viktigt att förskolans gård även fortsättningsvis är trädbevuxen, så att träden kan skugga lekytor och fasader heta dagar samt skapa en lummig och tilltalande gårdsmiljö.



Vy över gården. Illustration framtagen av Link Arkitektur 2014-05-27.

## Friytor

Tillgången på friytor är god. Fastigheten gränsar till Tunaparken, ett grönområde med sociala och ekologiska värden. Parken kan användas som ett komplement till förskolans egen gård.

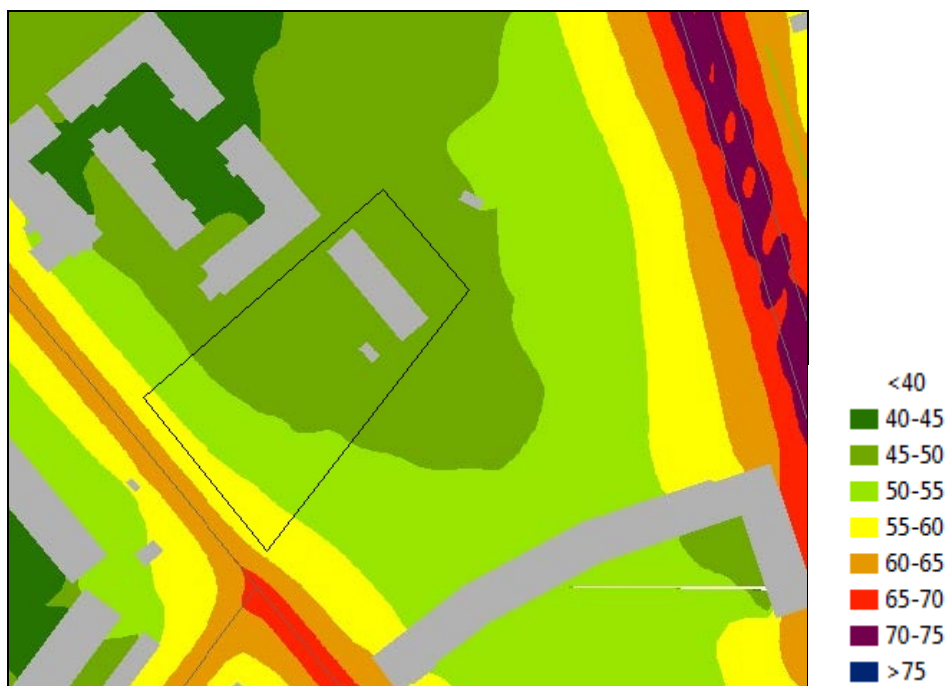
En utbyggnad av förskolan kommer inte att medföra någon risk för att råkans möjligheter att häcka i talldungen minskar. Under de senaste åren har råkpopulationen minskat kraftigt i Uppsala och den har inte häckat i Tunaparken på ett antal år.

## Buller

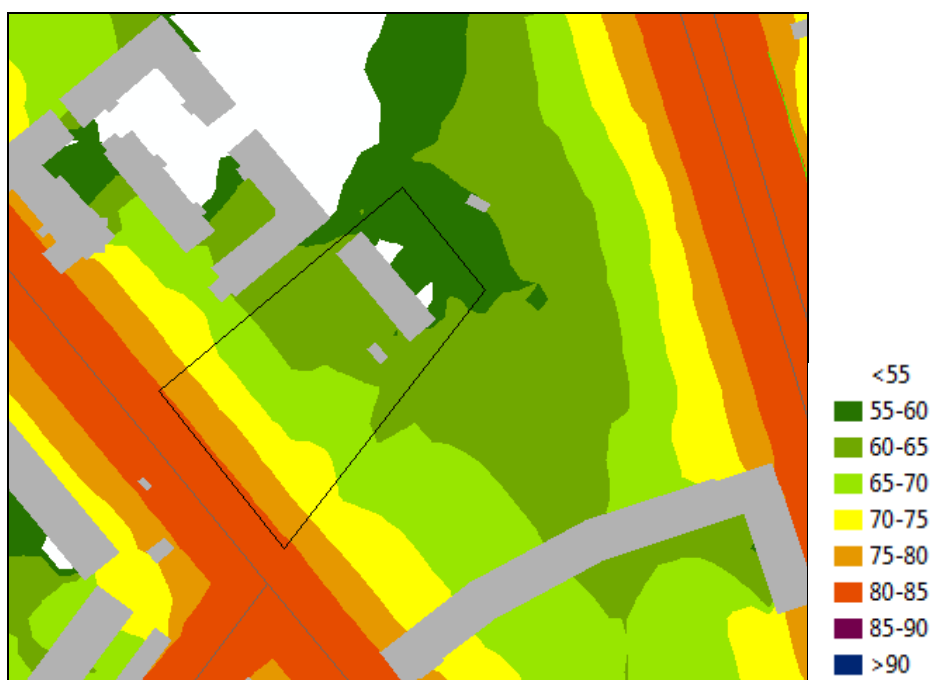
Enligt ett utdrag ur Uppsala kommuns bullerdatas för fastigheten Tuna backar 38:2 är fastigheten främst exponerad för vägtrafikbuller från Svartbäcksgatan och Tunagatan.

Trafikmängden för 2011 var på Svartbäcksgatan 7 500 fordon/årsmedeldygn (10 % tung trafik), Tunagatan 1 050 fordon/årsmedeldygn (3 % tungtrafik) och Väpnargatan 850 fordon/årsmedeldygn (3 % tung trafik).

Beräkningar av frifältsvärden vid fasad visar att ljudnivån vid samtliga fasader ligger mellan 44 och 47 dB(A) ekvivalent nivå. Den maximala ljudnivån uppgår till som mest 62 dB(A).



Figur 1: Ekvivalent ljudutbredning 2 meter ovan mark, vägtrafik år 2011.



Figur 2: Maximal ljudutbredning 2 meter ovan mark, vägtrafik år 2011.

Kommunen räknar inte med några större förändringar i trafikflödet till 2030, vilket innebär att bullerkartläggningen med beräkningar från 2011 kommer att vara gällande även år 2030.

Det förekommer därmed ingen risk att barnen utsätts för högt buller. För att ytterligare möjliggöra en bullerskyddad gård placeras byggnaden längs med Tunagatan och fungerar därmed som en bullerskärm mellan gatan och gården.

### Kollektivtrafik

Tunagatan trafikeras av linje 14 som går mellan Ärna och Östra Gottsunda. Busshållplatsen Uppsala Fjärdhundragatan ligger cirka 200 meter från planområdet. Busshållplatsen ska behållas i nuvarande läge om det är möjligt, då det är positivt att hållplatsen ligger nära förskolan för dem som väljer att ta sig dit med buss. Om det blir aktuellt med en flytt av hållplatsen ska Kollektivtrafikförvaltningen UL kontaktas för vidare hantering.

### Vattenskyddsområde

Planområdet ligger inom den yttre zonen för vattenskyddsområdet för grundvattentäkten. Detta innebär att markarbeten inte får ske djupare än till 1 meter över högsta grundvattenyta, att markarbeten inte får leda bort grundvatten eller sänka grundvattennivån samt att avloppsledningar för hushållspillvatten och tillhörande brunnar ska vara täta.



## **Markföroreningar**

Det finns uppgifter om att det finns ett potentiellt förorenat område, sandtag, inom en del av planområdet. Sandtagen fylldes ofta igen med diverse massor, bl a avfall, när de slutade att användas. Det finns ingen provtagning gjord för det aktuella området, men erfarenheten från andra sandtag och lertäkter visar på detta. Det är därför lämpligt att miljökontoret kontaktas innan markarbeten görs och att exploatören tar några markprover innan.

## **Kulturmiljö**

Detaljplanen berör riksintresse för kulturmiljövården, då planen ligger inom det område som utgör riksintresset för Uppsala stad. Detaljplanen bedöms dock inte påverka riksintresset negativt, då den endast innebär en utökad byggrätt för en förskola eller skola.

## **Teknisk försörjning**

### *Fjärrvärme*

Den nya bebyggelsen kan anslutas till det allmänna fjärrvärmenätet.

### *Vatten och avlopp*

Den nya bebyggelsen kommer att anslutas till det allmänna VA-nätet.

## **PLANENS GENOMFÖRANDE**

### **Fastighetsrättsliga åtgärder**

Det finns inga rättigheter för ledningar bildade på fastigheten. Ledningsägare ansvarar för ansökan om ledningsrätt eller servitut. Rättigheter kommer att belasta fastigheten Tuna backar 38:2.

### **Genomförandetid**

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

### **Ansvarsfördelning**

Byggherren har det samlade administrativa och ekonomiska ansvaret för ett genomförande av detaljplanen.

## **Kontoret för samhällsutveckling**

Uppsala maj 2014, reviderad augusti 2014

Ulla-Britt Wickström  
planeringschef

Veronica Sjögren  
planhandläggare

Beslutsdatum

Antagen av plan- och byggnadsnämnden:  
Laga kraft:

2014-09-25  
2015-01-03