

Från stadsdels- och bygderåd Sunnersta Egnahemsförening.

www.sunnersta.nu

Till Uppsala Kommun

Plan- och byggnämnden, Stadshusgatan 2, 75375 Uppsala.

Plan-byggnadsnamnden@ uppsala.se

Uppsala 31 januari 2025.

Sunnersta Egnahemsförening vill att denna handling diarieförs.

Svar på Samrådshandlingar rörande Planområde Norra Sunnersta.

Uppsala stads kännetecken vid infarter markerar ett förhållningssätt från UK till befolkningen.

Uppsala

Välkommen hit, välkommen hem

Hem syftar primärt på bostadens placering i bostadsbyggnaden eller i relation till markyta som omger bostaden med lokal förankring i stadsdel eller kulturmiljö. Uppsala kommun (UK) vill att dialogen med invånare, näringsliv och organisationer ska påbörjas redan i tidiga skeden på landsbygder, i tätorter och i staden när det gäller lokal utveckling (Uppsala kommun, 2025).

Syftet med denna skrivelse är att för första gången som Stadsdels- och bygderåd, Sunnersta Egnahemsförening (SEF) framföra synpunkter på samrådshandlingar för Norra Sunnersta, Sunnersta 51:22 m.fl. Diarienummer: PBN 2022–003156 (PLNS). Som förening har vi primärt syfte att verka lokalt genom dialog och samverkan. SEF har under år 2023 deltagit i samtliga forummöten och haft en nära kontakt och kommunikation med Uppsala Akademiska förvaltning (UAF) i frågor rörande PLNS. Uppsala kommun har deltagit på två av forummötena. Vid dessa två tillfällen har deltagande invånare och medlemmar i SEF ställt frågor till UK, fler frågor har dessvärre lämnats obesvarade. SEF ser även i samrådshandlingarna att kommunikationen i processen är obefintlig från UK angående de frågor SEF ställt. Resultat från UK angående kommunikation med SEF och invånare saknas.

Visionsmanualen framtagen av UAF

UAF har gjort en sammanställning av kommunikationen i dokumentet, *Visionsmanual Norra Sunnersta 2023* (VMNS). I VMNS återfinns i den första delen kommunikation mellan UAF, Strategisk arkitektur och UK och i den andra delen mellan UAF, Strategisk arkitektur och deltagare på forummötena (invånare och SEF). På Forummöten och i Visionsmanualen för

PLNS framgår att invånare och SEF vill att bebyggelsen är låg med ett visst antal högre byggnader (Uppsala Akademiförvaltning, 2023). Vissa byggnader behöver vara högre än två våningar för att bl.a. studentbostäder i Lilla Sunnersta ska kunna byggas (Uppsala Akademiförvaltning, 2023). Deltagarna betonade vikten av att bevara den småskaliga bebyggelsen med en variation av boendeformer för att möta olika behov för inflyttande till området (Uppsala Akademiförvaltning, 2023). Önskemål av LSS- och Seniorboende med odlingslotter föreslogs (Uppsala Akademiförvaltning, 2023). Det framgår inte i VMNS att deltagarna och SEF återkommande har framfört att de enstaka högre husen ska likt i Sunnersta ska ligga i skogskanten för att bevara siktlinjen. SEF genomförde även en förfrågan om Seniorboende på årsmötet 2024, på förfrågan från UAF. Resultatet visade att över 40 personer var intresserade av att kunna flytta in i en bostadsrätt för Seniorboende i Norra Sunnersta. UAF bjöd in SEF till ett möte 28 maj 2024. Då frågade Curt Malmenstedt och Torbjörn Axelsson (UAF) om SEF ställde sig positiva till att ingå ett samarbete med dem. SEF tackade ja till det förutsatt att seniorboendet utformas likt bostadsrättsföreningen L.I.F.E på Morkullevägen i byggnadsform av 4 högre byggnader 3 våningar + 1 (vindsförråd). I samrådshandlingarna framgår inte att Seniorboende finns, vi ställer oss frågande till det och det är ett skäl till att vi inte godkänner samrådshandling för PLNS. Ett annat skäl till att SEF inte kan godkänna samrådshandling för PLNS är att UK föreslår att 700 bostäder ska inrymmas i visionen för den nya stadsdelen Norra Sunnersta (NS). Den tätheten, 5700 invånare/km², återfinns i centrala Uppsalastad och inte i förorter och krans områden. Sunnersta, egnahemsområde som SEF representerar som stads- och byggnadsråd har en geografisk placering 7,6 km (rondellen Holmvägen/Rosenvägen) utanför centrala Uppsala och har en geografisk sträckning på 2,3 km ner till Flottsundsbron. UK har flyttat stadsgränsen i samband med visionen Södra Staden. Samrådshandlingarna anger PLNS precis innanför linjen för Södra Staden, utan kontaktytor till densamma. Enda kontaktytan PLNS har är med Sunnersta. Att inte ta med UK:s invånares åsikter på lokalnivå någonstans i samrådshandlingarna på ett opartiskt sätt skapar inte ett underlag för beslut utifrån den ambition som UK och UAF säger sig ha. SEF accepterar inte samrådshandlingarna och ser att denna skrivelse läses, diarieförs och även blir del för ett kommande beslut av ändring i PLNS.

SEF ser brister i att perspektivet för Södra Staden har satts som primärt av UK. Att istället sätta den lokala miljön som primär ser vi som mycket relevant i stadsutveckling, bygger på integration till befintliga kulturmiljöer. Genom att byta perspektiv ökar integrationsmöjligheter inte enbart i sociala kontext (dialog, lokalsamverkan) utan även i mötet mellan visionen för den

nya stadsdelen och redan etablerad bostads- och kulturmiljö. SEF ser detta som mycket relevant och samrådshandlingarna behöver analyseras utifrån angränsande kulturmiljö Sunnersta i relation till PLNS. Samt att UK behöver kunskap om den lokala kulturmiljön och varför SEF finns och är en del av Sveriges kulturhistoria.

I samrådshandlingarnas planbeskrivningar återfinns vi inte beskrivning av Sunnersta och i dokumenten; handlingar återges en beskrivning av Sunnersta som en stadsdel utan kulturmiljö. SEF vill här se att det sker en ändrad hållning från UK och UAF och att befintlig kulturmiljö i Sunnersta, egnahemsområde görs. PLNS är inte enbart en del av visionen för Södra staden utan den sista stadsdelen i Södra staden som kommer att ligga precis intill befintligt område Sunnersta. Mellan PLNS och Bäcklösa/Ultuna är avståndet mer än en km och består av åkermark, här finns inte dikt ann kontakt med Södra Stadens höghus och funkisstil.

I samrådshandlingar finns inget underlag som styrker att UK har anmält till Länsstyrelsen förändring av miljöhänsyn i jordbruket. I Ekologigruppens handling ”Miljökonsekvensbeskrivning för detaljplan för Norra Sunnersta” skrivs att ”Området är utpekade i kommunens översiktsplan och överväganden om markens lämplighet för bebyggelse förutsätts ha gjorts i arbetet med översiktsplanen.” (Uppsala kommun, 2025). Hänsyn till rådande lagstiftning är inte gjord eller är inte dokumenterad i samrådshandlingar. I stadsplanering ska hänsyn tas vid exploatering av åker- och jordbruksmark.

Jordbruksmark exploateras idag utan de avvägningar och beslutsunderlag som lagstiftningen kräver. Lagstiftningen i 3 kapitlet 4 § miljöbalken (MB 3:4) anger en mycket restriktiv hållning till att upplåta jordbruksmark till bebyggelse ändamål... Hänsynen till MB 3:4 ska en kommun uppfylla genom att i sin översiktsplan formulera vad som är väsentliga samhällsintressen, väga dessa mot fortsatt jordbruksdrift och pröva alternativa lokaliseringar i område för område. Avvägningen ska baseras på en allmän princip om att hushålla med jordbruksmarken. Först när översiktsplanen sedan beskriver den konkreta markanvändningen för jordbruksmarken kan den bli vägledande för kommunens markanvändning i andra beslut och för jordbruksnäringen i kommunen (Enghag, 2025).

Med ett kulturmiljöperspektiv där Sunnersta norra delar är tänkt ska möta Norra Sunnersta södra linje behövs kultur- och bebyggelse kartläggas, dokumenteras och bli en del i samrådshandlingar. SEF har påtalat detta tidigare utan svar. SEF har även frågat: var är alternativ plan till PLNS? Varför har inte UK ett lokalt perspektiv för integration av ny stadsdel PLNS. PLNS är en liten del av UK vision för Södra staden, som i sin tur är en mindre del av

Uppsala Centrala delar. PLNS ligger i periferiområde i relation till centrumdelarna. UK vill att stads- och byggnadsråd ska ha lokalt perspektiv (kommun, 2024). Hur ser UK att dialog ska kunna föras? SEF har också återkommande frågat om skälet till ett så högt antal bostäder, utan svar. Utöver det har vi också frågat när börjar antalet bostäder som byggs i Uppsala räknas? Även här utan svar. Det är svårt att förstå hur UK ska ha dialog med föreningar, stads- och byggnadsråd och invånare då frågor lämnas obesvarade och utan återkoppling och att ingen dokumentation ges från UK i samrådshandlingar.

Nedan beskrivning har givits av UK till SEF, och andra, som blivit utsedda att få vara stads- och byggnadsråd (Uppsala kommun, 2025).

Rådens roll är att:

1. Fungera som en dialogpart för kommunen i lokala utvecklingsfrågor.
2. Föra fram lokala utvecklingsmöjligheter.
3. Förankra synpunkter i rådets styrelse innan de förs fram till kommunen.
4. Involvera allmänheten och företagare i framtagningen av de lokala utvecklingsförslagen.

Kommunens roll är att:

1. Betrakta råden som en tillgång och dialogpart i den lokala utvecklingen och de kommunövergripande frågor som kommunen finner lämpliga.
2. Erbjuder råden tidig dialog och delaktighet gällande lokal utveckling.
3. Arrangera nätverksmöten med råden, tjänstepersoner och politiker för utvärdering och erfarenhetsutbyte.

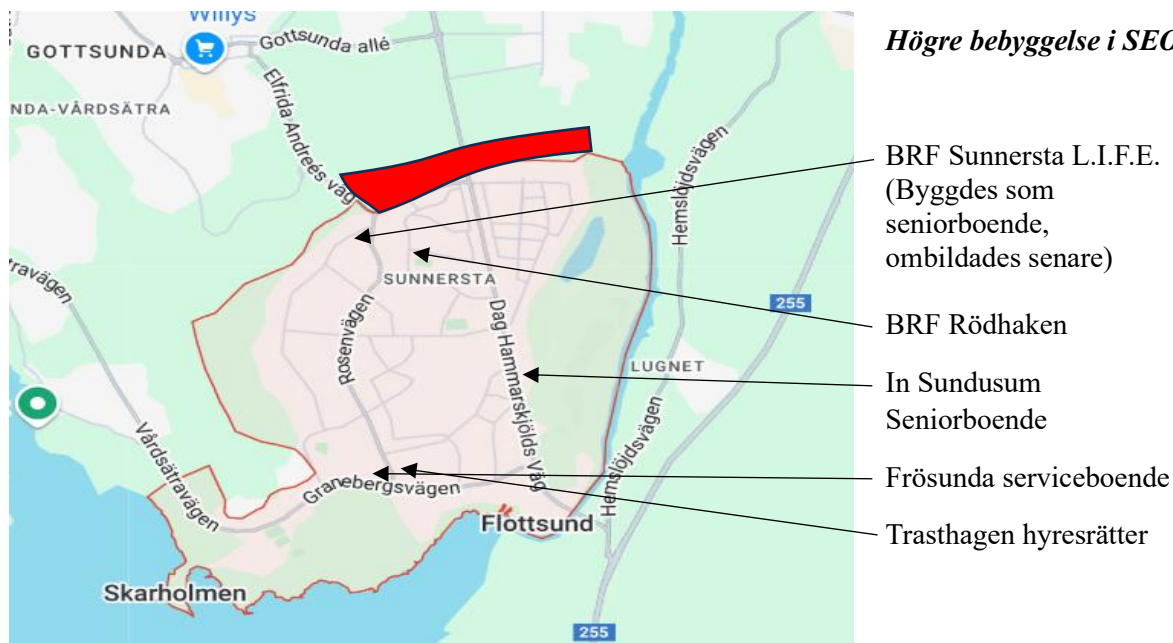
Sunnersta, egnahemsområdets Kulturmiljö.

Sunnersta är ursprungligen ett område som omnämns i skrift första gången år 1295 (*Sunnersta från istid till nutid* (1998) SEF och Sunnersta historiegrupp). Över tid har bebyggelse etablerats av folket i området och under första delarna av 1900-talen blev Sunnersta egnahemsområde (SEO) en kulturmiljö sammansatt av hustyper; Friliggande enfamiljshus och tvåfamiljshus och parhus i en agrar miljö (som har med jordbruk att göra). Ett arkitektoniskt formspråk som är karakteristiskt för egnahemsbebyggelse (Boverket, 2020, Riksantikvarieämbetet, 2025). Denna typ av miljö har inget gemensamt med ett villasamhälle (Rådberg, 1994, Riksantikvarieämbetet, 2025, Boverket, 2020, SEF, 2025). Fram till 1975 utgjorde Sunnersta en egen tätort, men i och med att den sydöstra delen av Gottsunda bebyggdes kom Sunnersta att räknas som en del av

Uppsala tätort och ingick i den dokumenteringen som skedde i avhandlingen *Att bo i Uppsala* (Bergold och Sporrang, 1976). SEO kulturmiljö och bebyggelse har bevarats och vårdats av folket övertid, vissa byggnader har också kulturmärkts.

SEF är en aktiv förening sedan år 1920. ”SEF bevakar/verkar för Sunnerstaborna intressen gentemot samhället, som kommun, region och stat, rörande miljö-, energi-, trafiksäkerhets-, snöröjnings-, trafik-, bygg- och planfrågor.” (SEF, 2025). Det finns 2200 bostäder (Hushåll) i SEO varav 720 hushåll var medlemmar i SEF år 2024. SEF är väletablerad i Uppsala och har en stark förankring i samhällsmiljön med ca 2000 medlemmar.

SEO i vår samtid täcker en yta av 4,0 km², har en befolkning på 5 787 invånare (2011) och befolkningstätheten är 1 447 invånare/km² (SCB, 2024). Bebyggelse utvecklingen har skett i form av avstyckning av de större tomterna så att tätheten av friliggande gårdshus med åkermark har minskat och en ökning av enfamiljshus har skett. Radhus områden har också byggts och viss enstaka högre bebyggelse har skett i form av seniorboenden, bostadsrättsföreningar och hyresbostäder på senare tid; Trasthagen. Formspråket för SEO är sammanhängande småskalig bebyggelse där kontakt finns för alla bostäder till naturen och trädgården. Den högre bebyggelsen i SEO är lokaliserad i eller intill skogsområden där trädens höjd ”dämpar” det estetiska intrycket av byggnation. Dessa områden är markerade på nedan karta och är i förhållande till bebyggelsen i SEO ett fåtal högre hus.



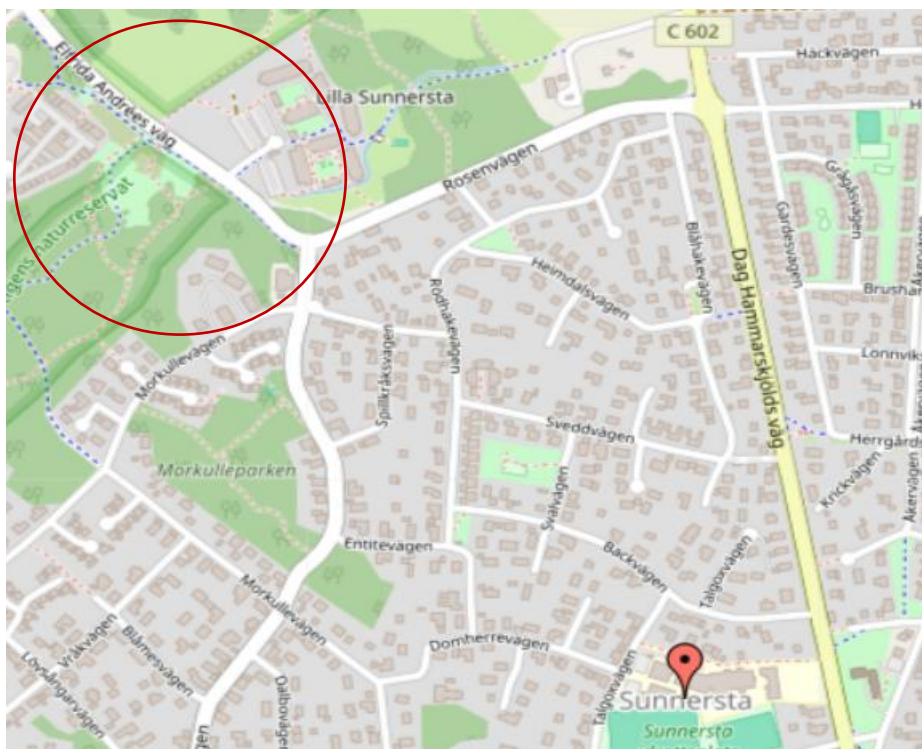
Kartan visar Sunnersta, egnahemsområde (SEO). Området PLNS är röd markerat.

Från Flottsundsbron till den södra delen av SEO som slutar vid Åkermarken där PLNS planeras är vägsträckan för DHV 2,3 km lång. Hela denna sträcka är DHV kantad av småskalig

bebyggelse och skog. SEF vill att UK omvärderar definitionen av PLNS och hur bebyggelsen i området ska ta form. Med ett nationellt perspektiv ses egnahemsrörelsen som en stark kultur i Sverige fram tills politisk styrning avslutade egnahemsrörelsens fortlevnad genom att bankerna i Sverige inte längre kunde ge egnahemslån (Rådberg, 1994, Caldenby, 1991). I vår samtid ses dessa landskap snitt ha högt kulturvärde utöver att det är högt skattad bostadsmiljö hos invånare i Sverige enligt Statistiska Centralbyrån (SCB). SCB statistik visar att boendemiljö i form av *småhus* är mycket högt uppskattat hos folket.

I samrådshandlingarna beskriver UK att Södra Staden ska ha en sammanhållen bebyggelse längs Dag Hammarskjölds väg (DHV). Denna avgränsning från redan etablerad kulturmiljö accepteras inte. DHV har idag en sammanhållen småskalig bebyggelse i en sträcka på 2,3 km från Flottsundsbron till södra delarna av Sunnersta, egnahemsområde. I mötet mellan PLNS och Sunnersta behövs en estetisk sammanflätning ske av äldre etablerad bebyggelse i relation till nyetablering av modernare bebyggelse.

Kontakten mellan PLNS och stadsnära delar i Bäcklösa/Ultuna är som sagt begränsad. Denna begränsning finns även till Gottsunda i form av gula stigen, hagmark och skog. I Gottsunda är byggnadsarkitekturen i form av parhus (småhus) närmast PLNS. Mellan områdena går Elfrida Andres väg samt skogsomgårdad cykelväg innan bebyggelsen i Gottsunda börjar, se nedan karta med röd cirkel som markerar områdets avgränsning.



SEF ser inte att UK har beaktat integration för PLNS i samrådshandlingarna. Visionen för Södra Staden innefattar en mängd av olika bebyggelseområden som ska erbjuda en variation av kulturlandskap i Uppsala stad. Anpassning och integrationskontext till etablerad samhälls- och kulturmiljö på lokalnivå har variationer som behöver beaktas i förhållande till Södra stadens framväxt och med förståelse av att Uppsala är en växande landsortsstad, i relation till Stockholmsstad och Mälardalens utveckling. SEF ser det som betydelsefullt att UK bevarar ”hemkänslan” i staden när den växer genom lokal kännedom innan etablering. Bevara naturmarken och bygg Norra Sunnersta student och Trädgårdsstad för att få en mjuk övergång från landsbygd via småskalig bebyggelse till stadsnära bebyggelse. På så vis kvalitets stärks den hemkänsla som är karaktärgivande för Uppsala.

Trädgårdsstadens arkitektur i Sverige.

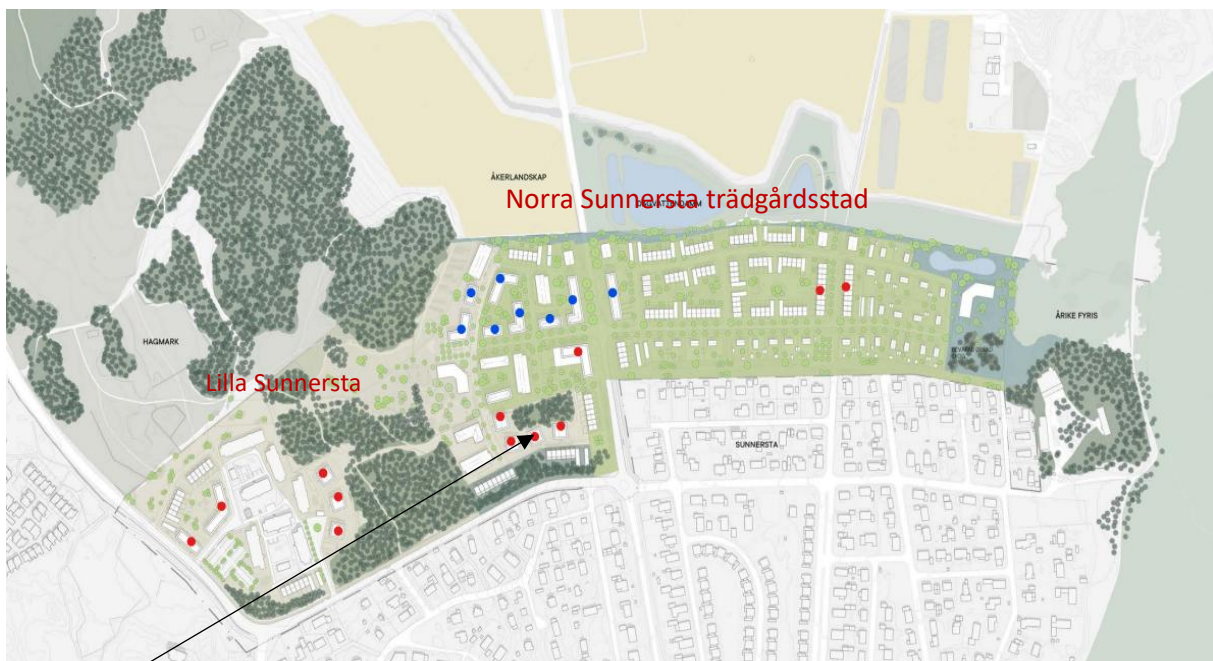
Trädgårdsstadens hus hade redan i den första trädgårdsstaden, Letchworth, ett eget formspråk med låga hus (1 - 2 våningar) där kontakt fanns för alla bostäder till trädgården och naturen. Den svenska trädgårdsstaden har mer variation av hustyper (Rådberg, 1994). Ofta är husen hantverksbyggnation vilket gör varje hus unikt anpassats efter markförhållanden, odlingsmöjlighet i trädgårdens topografi, solens förutsättningar och uppförarens behov vid byggnation. Exempel på hustyper för trädgårdsstaden som hittats på boverket.se är enligt nedan punkter.

- Friliggande enfamiljshus och tvåfamiljshus: Är fristående hus som inte är sammanbyggt direkt med ett annat småhus eller sammanbyggt med ett annat hus genom biutrymme, till exempel garage. Det får inte heller vara sammanbyggt med hus på grannfastighet. Enligt boverkets uppfattning är det inte heller ett friliggande enfamiljshus/tvåfamiljshus om det är sammanbyggt med ett småhus på samma fastighet (Boverket.se). Det kan finnas fler friliggande småhus på samma fastighet.
- Radhus: är småhus som ingår i en grupp bestående av minst tre hus som är direkt sammanbyggda med varandra i en rad. Ett radhus är alltså ett en- eller tvåbostadshus i en radhuslänga. Om ett radhus har två bostadslägenheter är det ett sammanbyggt tvåbostadshus. Radhus är självständiga från övriga radhus i samma länga visuellt och funktionellt. Om det istället är ett hus där bostäderna inte är självständiga från varandra utan har gemensamma bostadsfunktioner, till exempel gemensamma entréer är det ett flerbostadshus. Radhusen i en radhuslänga behöver inte ha separata fastigheter för att vara sammanbyggda en- eller tvåbostadshus. De kan antingen vara placerade på separata fastigheter eller på en stor gemensam fastighet.
- Parhus: är småhus som är sammanbyggda parvis i mellanliggande tomtgräns. Varje del av ett parhus är ett en- eller tvåbostadshus. Det vanligaste är att ett parhus består av två sammanbyggda enbostadshus. Men det kan även bestå av ett enbostadshus som är sammanbyggt med ett tvåbostadshus eller två tvåbostadshus som är sammanbyggda med varandra. Det betyder att ett parhus kan innehålla två, tre eller fyra bostäder. De sammanbyggda en- eller tvåbostadshusen ska vara självständiga från varandra, både visuellt

och funktionellt. Om det istället är ett hus där en- och tvåbostadshusen inte är självständiga från varandra utan har gemensamma bostadsfunktioner, till exempel gemensamma loftgångar är det inte ett parhus. Då är det istället antingen ett tvåbostadshus om det endast finns två bostäder eller ett flerbostadshus om det finns fler än två bostäder. De två en- eller tvåbostadshusen i ett parhus måste inte ligga på olika fastigheter. (Boverket, se).

SEF perspektiv på PLNS för integration i Uppsala Stad.

De fåtal byggnader som idag finns inom området för Norra Sunnersta är till större del studentbostäder. SEF stödjer att fler studentbostäder byggs på området uppe vid Salixvägen som i UAF visionsplan benämns Lilla Sunnersta. I dialog med UAF har SEF nått förståelse för att enstaka hus byggs med högre höjd än 2 våningar för att stödja studentlivet, se karta nedan.



Seniorbostäder

- *Accepterad högre höjd på byggnad.*
- *Ej accepterad höjd på byggnad, den är för hög, max två våningar.*

Bild ovan visar vad SEF ser som Lilla Sunnersta och Norra Sunnersta trädgårdsstad där ett visst antal bostäder har högre höjd. SEF har markerat med blå prick på de byggnader som är för höga. Röd prick på accepterad högre byggnad, som den är beskriven i samrådshandlingar. De byggnader som inte är markerade är också accepterade. Med andra ord vill SEF se en förändring av PLNS mot ett mer småskaligt landskapsnitt som kan integreras i befintlig lokal kulturmiljö. Max 600 bostäder i PLNS.

SEF medlemmar och även många andra boende i SEO som färdas denna väg *vardag* kan inte förstå att någon kommer att uppleva att Norra Sunnersta är en del av centrala Uppsala då PLNS endast kommer att integrera till SEO. Vilket även beskrivs på ett missvisande sätt av UAF i samrådshandlingarna. Här saknas kunskap och respekt. SEF som stads- och byggnadsråd yrkar på att samrådshandlingarna Dpl. Sunnersta 51:22, PLNS avslås av UK så som de ser ut nu. En alternativ byggplan med lägre bebyggelse och kulturmiljöperspektiv behöver tas fram och lämnas för samråd. Byggnader som uppförs i vår samtid ska ha likvärdig karaktär som befintlig byggnation därav förordar SEF Trädgårdsstad för en mjuk övergång mellan ny bebyggelsevision i Södra Stadens centrala delar i förhållande till mer periferi integration av PLNS till Sunnersta, egnahemsområde. Vi ser att UK har god kapacitet att uppnå 33 000 nya bostäder i centrala delar av Uppsala Stad genom att acceptera att Sunnersta, egnahemsområde är en väl utvecklad miljökultur och ett kulturlandskap som är etablerat sedan lång tid tillbaks. Den mångfalden är viktig då människor har olika syn på "hemkänsla" enligt SCB. UK borde liksom andra kommuner se *värden* i att bevara och stärka den mångfald av olikheter som finns i bebyggelseområdena i UK som en del av Mälardalen inte enbart i relation till Stockholm.

Sunnersta Egnahemsförening Styrelse

gm; Tillförordnad Ordförande: Dag Holmberg

och ca 2000 medlemmar.

Referenser

Bergold, C-E, Sporrang, P-O. (1976). *Att bo i Uppsala: flerfamiljsbebyggelse 1900–1972: inventering, beskrivning och värdering av boendemiljön utanför stadskärnan*. Uppsala: Akademisk avhandling Uppsala Universitet.

Caldenby, Claes. (red.) (1991) *Trädgårdsstäder i praktiken*. White Coordinator [white arkitekter].

Rådberg, Johan. (1994) *Den svenska trädgårdsstaden*. Trelleborg: Skogs boktryckeri AB. Byggeforskningsrådet.

www.boverket.se

www.jordbruksverket.se

www.naturvårdsverket.se

www.raa.se

www.scb.se

www.sunnersta.nu

www.uaf.se

www.uppsalakommun.se