

Diarienummer
2012/20101-1
Fd diarienummer
2010//20013-1
samt 2009/20028-1 (samråd)



Detaljplan för Gränby sportfält östra, del av, Uppsala kommun

Normalt planförfarande

LAGA KRAFT 2013-04-17



Handläggare: Anneli Sundin, telefon: 018- 727 46 42

INNEHÅLL

PLANBESKRIVNING	1
HANDLINGAR	1
Antagandehandlingar	1
Övriga handlingar.....	1
Läshänvisningar	1
Medverkande	1
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	1
MILJÖBALKEN (MB)	2
Miljöbalken 3, 4 och 5 kap.....	2
Miljöbedömning enligt miljöbalken 6 kap	2
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	2
Översiktliga planer	2
Program för detaljplan.....	2
Detaljplaner	2
Förordnanden	3
OMRÅDESFÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR.....	3
Allmän områdesbeskrivning	3
Stadsbild och landskapsbild samt.....	3
Kulturarv	4
Naturmiljö	4
Idrottsanläggningen och dess gestaltning.....	5
Friidrottsarena	7
Trafik.....	8
Mark och geoteknik.....	10
Hälsa och säkerhet.....	10
Service	10
Teknisk försörjning	10
PLANENS KONSEKVENSER	11
Nollalternativ.....	11
Miljöaspekter.....	11
Landskapsbild, stadsbild	11
Kulturarv och naturmiljö	11
Rekreation och friluftsliv	11
Mark och vatten.....	11
Resurshushållning	11
Hälsa och säkerhet.....	11
Sociala aspekter.....	12
PLANENS FÖRENLIGHET MED ÖVERSIKTSPLAN OCH MILJÖBALKEN.....	12
Översiktsplan.....	12
Miljöbalken	12
REVIDERINGAR	12
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING	13
Ekonomiska åtgärder.....	14
Fastighetsrättsliga åtgärder.....	14

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Antagandehandlingar

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Plankarta

Övriga handlingar

Under planarbetet har dessutom följande handlingar upprättats:

- Fastighetsförteckning*

Läshänvisningar

Plankartan är den handling som är juridiskt bindande och anger vad som ska vara allmän platsmark, kvartersmark, hur bebyggelsen ska regleras mm.

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.

Planområdet ingick under samrådsskedet i detaljplanen för Gränby sportfält (dnr 2009/20028-1). Planområdet delades sedan upp i två detaljplaner; Gränby sportfält västra och Gränby sportfält östra.

Medverkande

Detaljplanen har tagits fram av kontoret för samhällsutveckling i samarbete med andra kommunala förvaltningar.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en ny idrottsanläggning, i först hand en utomhusarena för friidrott, på mark som idag är planlagd för friluftsbad.

MILJÖBALKEN (MB)

Miljöbalken 3, 4 och 5 kap

Planområdet ligger delvis inom ett område av riksintresse för kulturmiljövården (K 36 Vaksala), se även "Kulturarv"

Miljöbedömning enligt miljöbalken 6 kap

Samlad bedömning av betydande miljöpåverkan

Byggnadsnämnden beslutade att detaljplanen inte kan antas leda till betydande miljöpåverkan i samband med beslutet om plansamråd.

Motiverat ställningstagande

Kommunens samlade bedömning är att ett genomförande av detaljplan för Gränby sportfält, östra, inte medför betydande miljöpåverkan enligt MB 6:11 och att en miljöbedömning enligt MB 6:11-6:18 inte krävs.

Länsstyrelsen har i sitt samrådsyttrande för hela Gränby sportfält, daterat 2012-01-19, delat kommunens bedömning att planens genomförande utifrån en sammanvägd bedömning inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I Översiktsplan för Uppsala stad 2010, utpekas området som stadsväv.

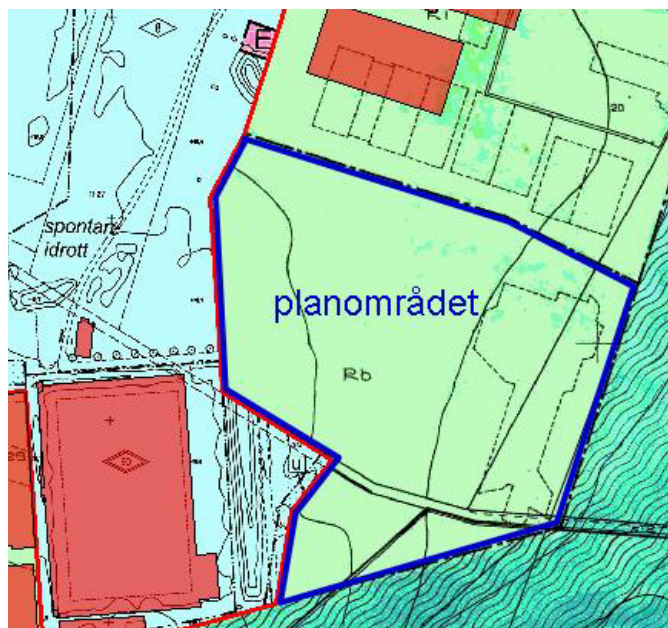
Program för detaljplan

Ett detaljplaneprogram för Gränby Centrum, dnr 2007/20028 godkändes av kommunstyrelsen 2009-11-25. Programmet anger bland annat att nya idrottsytor för bollspel och hallbyggnader m.m. kan anläggas inom planområdet

Detaljplaner

För planområdet gäller detaljplan 70 U, laga kraft 1975-09-10. Marken är planlagd friluftsbad men rymmer ingen begränsning av byggrätten.

Planområdet ingick under samrådet i detaljplan för Gränby sportfält (dnr 2009/20028-1). Planområdet delades sedan upp i två detaljplaner; västra och östra.



Gällande detaljplan

Förordnanden

Planområdet ligger inom yttre skyddsområde för grundvatten.

OMRÅDESFÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Geografiskt läge

Området ligger inom Gränby sportfält ca 3,5 km nordost om Uppsala centrum.

Areal

Planområdets yta är cirka 3 hektar.

Markägförhållanden

Marken ägs av Uppsala kommun.

Tidplan

Byggstarten för en ny friidrottsarena kan påbörjas så snart planen har vunnit laga kraft. Flytten av friidrottsarenan är även kopplad till en eventuell ombyggnad av Studenternas IP och kan därför påverkas av vad som händer i det projektet.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från det datum planen vinner laga kraft. Motivet för genomförandetiden är att kommunen äger marken därför själv kan avgöra om planen ska fortsätta gälla efter 5 år samtidigt som en kort genomförandetid ger större frihet att ändra planen efter 5 år.

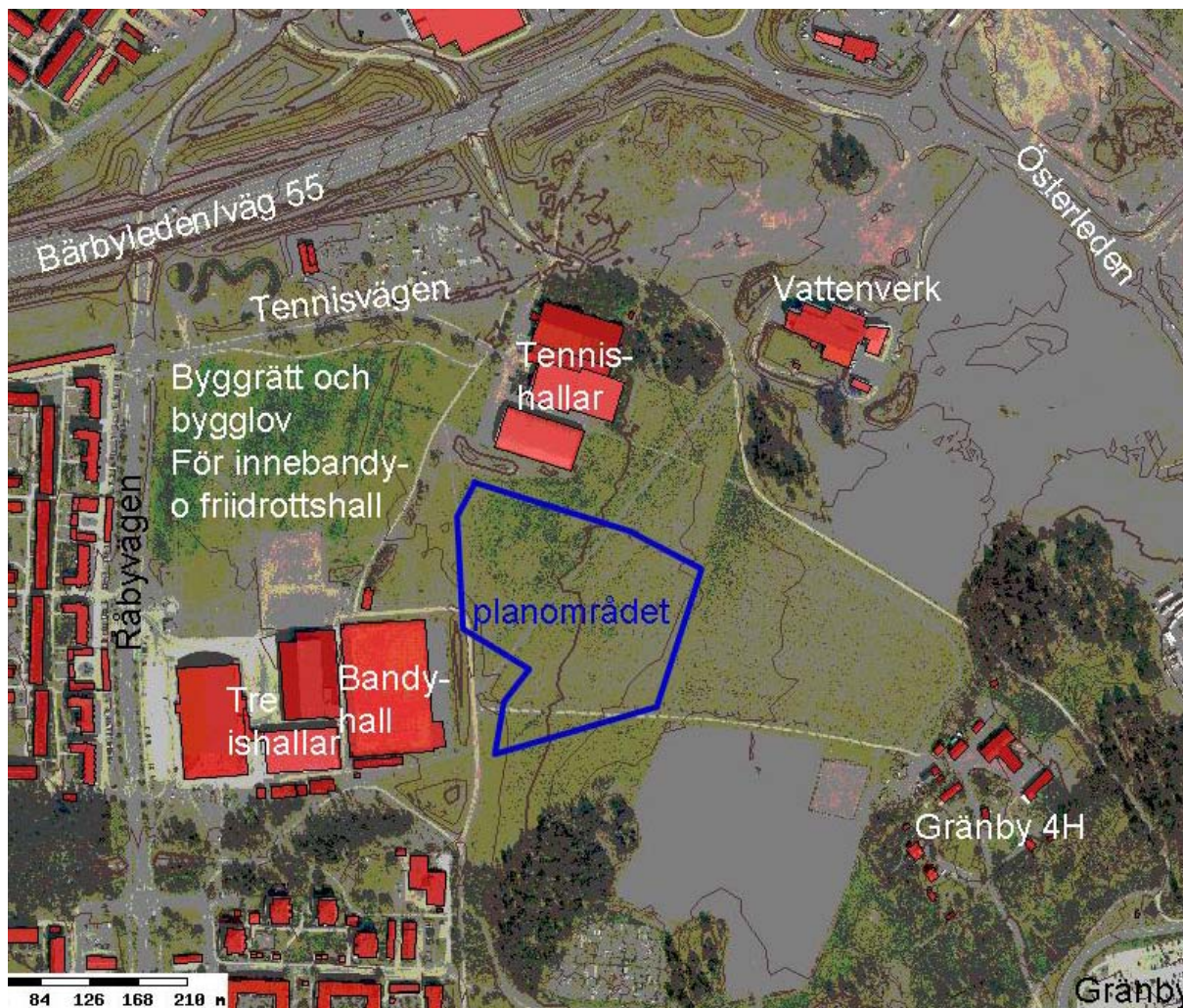
Allmän områdesbeskrivning

Gränby sportfält ligger i det öppna landskap som varit en del av Uppsalaslätten. Väster om Råbyvägen, på Lagerlöfsgatan, finns bostäder i 2-4 våningar. Norr om planområdet ligger Bärbyleden, i öster åkermark som tillhör kommunens 4H-gård i Gränby och söder om området finns von Bahrska häcken.

Gränby sportfält planerades redan på 60-talet för att inrymma olika idrottsytor, bland annat ett friluftsbad som aldrig byggdes. Området rymmer idag möjlighet att året runt utöva en mängd utomhus- och inomhusidrotter. Anläggningen används för träningar, matcher och mässor. De östra delarna av planområdet har ännu inte tagits i anspråk för idrottsytor och består huvudsakligen av åkermark.

Stadsbild och landskapsbild

Gränbyfältet ligger i ett storskaligt landskapsrum som i norr och väster omges av storskaliga idrottsanläggningar. I öster och söder avgränsas det öppna landskapet främsta av stora, trädbevuxna åkerholmar.



Kulturarv

Planområdet ligger inom ett riksintresseområde för kulturmiljö, K36 Vaksala. Riksintresseområdet motiveras av:

- A) Omfattande och representativa fornlämningsmiljöer, i huvudsak från bronsåldern med väsentliga inslag från hela järnåldern.
- B) Sockencentrum med intressant kyrkplats (Vaksala).

I området ingår även herrgårdar mm

Det finns inga fornlämningar inom planområdet. Riksantikvarieämbetet har genomfört en arkeologisk förundersökning. Endast ett stolphål påträffades och det bedömdes härröra från en sentida gårdesgård.

Naturmiljö

Planområdet består huvudsakligen av åkermark och impediment. Det finns inga kända naturvärden inom planområdet.

Planerade men ännu ej genomförda projekt inom Gränby sportfält

Innebandy- och friidrottsarena

Bygglov har beviljats för en ny friidrotts- och innebandyarena invid Råbyvägen. Byggstart är för närvarande (februari 2013) inte bestämd.

Entrétorg

Vid entrén till idrottsområdet finns idéer om att anordna marken som en öppen torgplats för hela idrottsområdet. Torget kan dels markera den gemensamma entrén till området och dels fungera som en mötesplats och samlingspunkt. Området kan nyttjas för cykelparkering ca 20 parkeringsplatser och samt vara körbart för angöring till intilliggande byggnader. Området får enbart bebyggas med lägre bebyggelse. Avsikten är främst att olika typer av servicebyggnader, t.ex. en kiosk, kan inrymmas här.

BMX-bana

Bygglov har beviljats för att flytta den befintliga BMX-banan i Gottsundagipen till den norra änden av Gränby sportfält.

Nya tennisplaner

Strax norr om planområdet planerar Uppsala Tennisklubb (UTK) att bygga nya utomhusplaner för tennis.

Idrottsanläggningen och dess gestaltning

Y

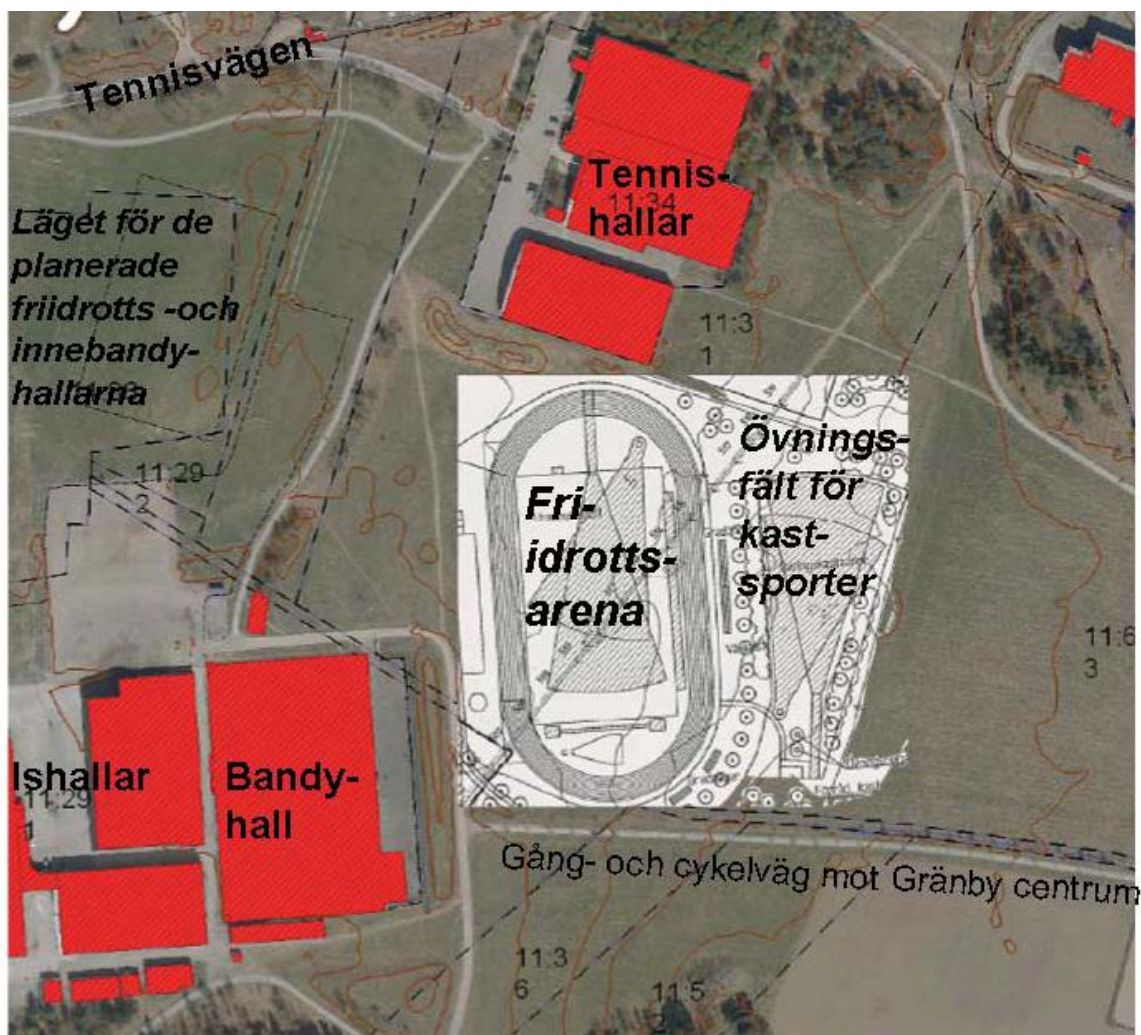
Marken får användas till idrottsändamål. Området är en utvidgning av det befintliga sportfältet. Användningen begränsas till idrott eftersom Gränby sportfält sedan länge är reserverad för idrottsändamål och – i detta fall- friluftsbad.

Byggrätter

Planen är flexibel för att möjliggöra en långsiktig utveckling av Gränby sportfält. Trots den generösa byggrätten så innebär planen en begränsning av nuvarande obegränsade byggrätter.

e₁

Högst 30 % av ytan får bebyggas och högsta totalhöjd är 15 meter. Byggrätten är i första hand till för att möjliggöra läktare och andra mindre byggnader men ytan kan även användas till större byggnader för idrottsändamål.



Föreslaget läge för friidrottsarenan samt ett övningsfält för kastbanor.

Observera: Planförslaget medger att området även kan bebyggas med anläggningar för andra idrotter än friidrott

- u** Rakt igenom planområdet går en stor vattenledning och därför finns ett ledningsreservat på plankartan. Ledningsreservatet är 16 meter eftersom ledningen är ovanligt stor. Marken ska hållas tillgänglig och får inte överbyggas. I sällsynta fall kan det vara nödvändigt att gräva upp marken för underhållsarbeten på ledningen och då får idrottsverksamheten stå tillbaka. Ledningen medför även att marknivån uppåt och nedåt inte får ändras mer än någon halvmeter för att inte ändra belastningen på den. Marken sluttar mycket svagt mot söder men eftersom en friidrottsarena eller en fotbollsplan är mycket stor så kan höjdskillnaden ändå bli drygt en meter på en sträcka av 100 meter. Det finns även ett mindre u-område i planområdets östra del.

INFORMATION Höjdsättningen av idrottsytorna måste anpassas till vattenledningens höjd och det innebär att vattenledningens höjd i sin tur påverkar idrottsytans placering och utformning.

plantering Längst i öster får marken inte bebyggas med hänsyn till rekreationsvärdet i Gränbyparken. För att tydliggöra gränsen mot Gränbyparken kan området med fördel planteras.

Illustrationen nedan visar hur en friidrottsarena och ett övningsfält för kastspor-
ter kan placeras i planområdet. Arenans läge och riktning bestäms i första hand
av relationen till den underliggande VA-ledningen. En friidrottsarena behöver
en mycket stor, plan yta samtidigt som ledningen inte tål att höjden ovanpå den
ändras med mer än ca ½ meter. Höjdskillnaderna är tillräckligt stora för att
påverka placeringen, trots att området upplevs som platt.
Arenan och kastområdet behöver även placeras med hänsyn till den förhär-
skande vindriktningen.

Observera: Planförslaget medger även andra lösningar och området kan bebyggas med anläggningar för andra idrotter än friidrott

Trafik

Biltrafik

Användningen av sportfältet varierar under året och i det framför allt under vinterhalvåret som det är mest besökare där. Matcher och större evenemang brukar främst äga rum på tider då biltrafikbelastningen på gatunätet är låg, d.v.s. kvällar och helger. Biltrafikbelastningen har uppskattats under helger och fredagar och bedöms inte orsaka kapacitetsproblem på Råbyvägen eller Österleden enligt trafik- och parkeringsutredningen från Ramböll. Vid tömning av sportfälten och idrottshallarna vid evenemang kommer det under en kortare tid bli ökade biltrafikflöden på främst Råbyvägen då cirka 900 bilar kan förväntas under en kort period.

Förslag till parkerings- och gatustruktur. Bjerking's illustration av friidrottsarenan är inklippt med blå ram.

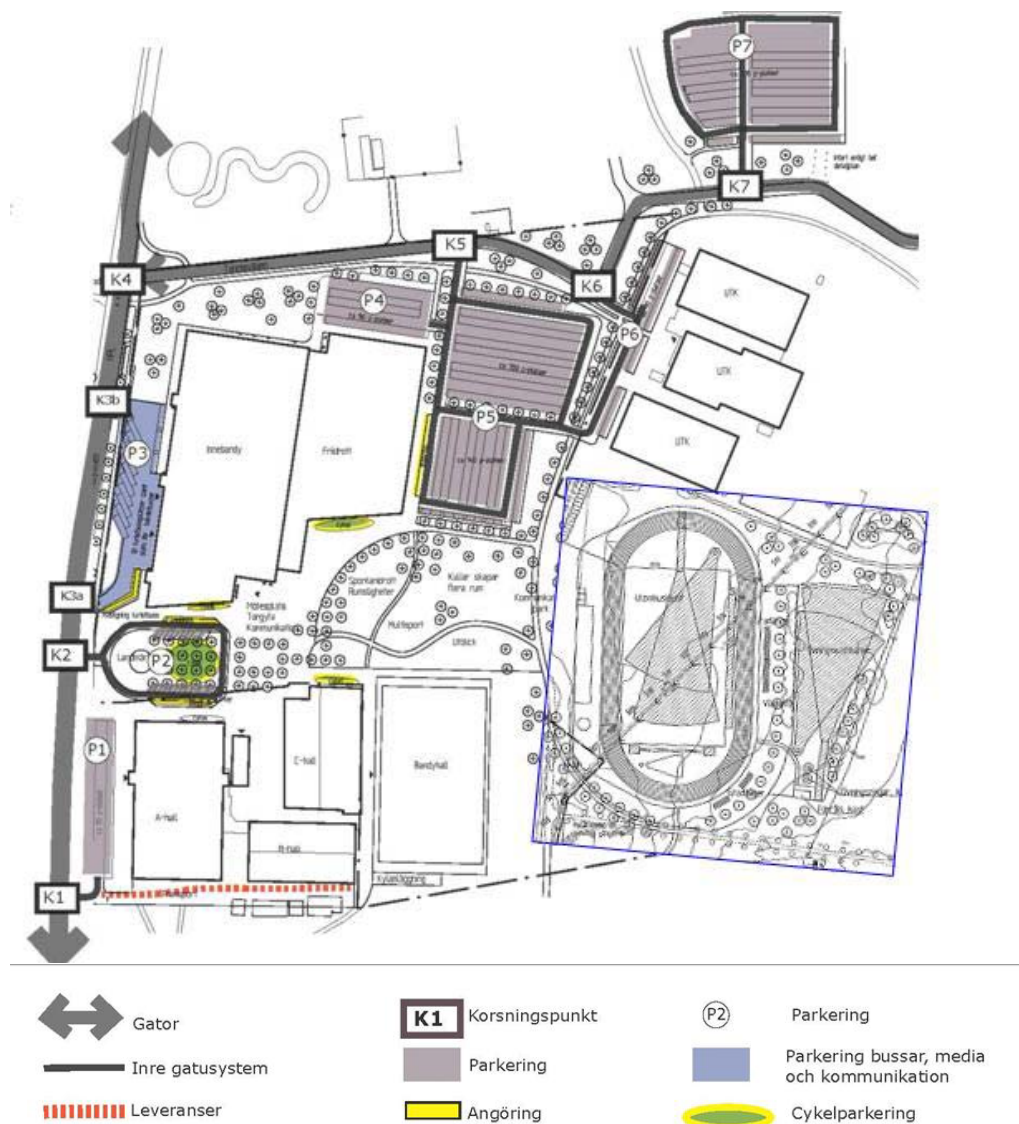


Illustration: Ramböll.

Bilparkering och angöring

Angöring med bil till området kommer att ske från Råbyvägen - Tennisvägen. Biltrafiken från/till sportfältet kommer därmed främst att belasta Råbyvägen och till viss del även Österleden som ligger norr om planområdet.

I detaljplanen för Gränby sportfält, västra, (dnr 2009/20028) behandlas parkeringsfrågorna för *hela* sportfältet. Söder om Tennisvägen finns utrymme för parkering (idag en gräsplan) till alla de idrottsanläggningar som ryms in Gränby Sportfält

Parkeringsbehovet för friidrottsarenan kommer att vara som störst under perioden mars- september. Enligt trafik- och parkeringsutredningen (Ramböll 2009-11-02) behövs knappt 900 parkeringsplatser för att tillgodose hela sportfältet. Illustrationsplanen ovan visar 430 parkeringsplatser för bilar inom planområdet för Gränby sportfält, västra (Dnr 2009/20028) samt ytterligare parkeringsplatser och reservytor för parkering utanför det planområdet.

Nordost om ishallarna planeras en "rundslinga" för att lämna av besökare samt även parkering för personal och funktionshindrade.

Bussparkering och angöring

Flera chartrade bussar bedöms anlända till sportanläggningen och en särskild angörings- och parkeringsyta för bussar har föreslagits utanför planområdet, mellan Råbyvägen och de nya innebandy- och friidrottshallarna.

Gång- och cykel

Sportfältet är en viktig målpunkt för gående och cyklister. Gång- och cykelstråk till sportfältet och närliggande målpunkter är idag väl utbyggt. För att underlätta rörelser i området föreslås en ny sträckning av befintlig gång- och cykelväg som sträcker sig i norra delen av planområdet samt en ny sträckning av sträket som korsar idrottsfältet i öst-västlig riktning.

Cykelparkering

Cykelparkering ska ordnas inom Gränby sportfält.

Kollektivtrafik

Råbyvägen trafikeras av stadsbusslinjer med turtätheten på 10 minuter. Det finns idag två hållplatser i anslutning till sportfältet, en i närhet till ishallarna och den andra i anslutning till tennishallen.

Mark och geoteknik

Marken består av postglacial lera.

u

Av hänsyn till den stora ledningen i u-området får marken inte fyllas ut eller schaktas ur med mer än ca ½ meter. Höjdsättningen på den nya anläggningen ska därför anpassas till ledningen.

Hälsa och säkerhet

Det finns inga krav på hälsa och säkerhet för idrottsanläggningar som påverkar detaljplanen.

Service

Det finns gott om kommersiell service på gångavstånd och som kan nås via gång- och cykelvägar. Både den västra entrén på Gränby centrum och den norra entrén på Willys ligger ca 800 meters gångväg från planområdet.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Det finns möjlighet att ansluta planområdet till kommunalt vatten- och avlopp.

Dagvatten

Dagvatten från planområdet som inte infiltreras rinner av i dagvattennätet mot Fyrisån.

När detaljplanen för Gränby sportfält vann laga kraft byggdes ett fördröjningsmagasin för dagvatten under parkeringarna vid ishallarna. Fördröjningsmagasinet ska vara dimensionerat för både Gränby sportfält västra och östra.

Avfall

Hämtställen för avfall ska placeras och utformas så att arbetsmiljöverkets regler kan klaras.

El

Området kan anslutas till elnätet.

Värme

Om området bebyggs med en utomhusarena för friidrott är det troligt att det inte behövs någon uppvärmning. Om området bebyggs med någon annan typ av idrottsanläggning, som kan kräva uppvärmning, bör möjligheten att utnyttja spillvärme från de intilliggande ishallarna undersökas.

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.

I detta fall kan nollalternativet antingen vara att området inte bebyggs alls eller att området bebyggs med ett friluftsbad, eftersom kommunfullmäktige har beslutat att frågan om ett friluftsbad i Gränby ska utredas. För tydlighetens skull väljs nollalternativet att området inte bebyggs alls.

Miljöaspekter

Landskapsbild, stadsbild

Ytterligare en storskalig anläggning tillkommer i ett område som redan domineras av stora idrottsanläggningar.

Kulturarv och naturmiljö

Ytterligare en idrottsanläggning på Gränby sportfält skadar inte riksintresseområdet för kulturmiljö eftersom planområdet ligger i utkanten av riksintresseområdet, inte innehåller några fornlämningar och varken påverkar kyrkomiljön runt Vaksala eller miljön runt herrgårdarna inom riksintresseområdet.

En utvidgning av sportfältet medför att sportfältets anläggningar närmar sig Gränby gård där det finns en äldre bebyggelsemiljö. En eventuell påverkan på den miljön är mycket beroende på anläggningens utformning och eftersom planen är flexibel är det svårt att ge någon mer detaljerad beskrivning av konsekvenserna.

Rekreation och friluftsliv

Den befintliga åkermarken är inte tillämplig för friluftsliv under vegetationsperioden och blir otillgänglig för skidåkning mm under vintern. Möjligheten att i framtiden bygga ett friluftsbad på platsen försvinner.

Mark och vatten

Produktiv åkermark bebyggs. Avrinningen till Fyrisån sker snabbare även om det finns ett fördröjningsmagasin på sportfältet.

Resurshushållning

En utvidgning av sportfältet har en mycket litet inverkan på resurshushållningen.

Hälsa och säkerhet

Platsen kan användas av den organiserade idrotten vilket gynnar folkhälsan då fler får möjlighet att delta i aktiviteterna.

Sociala aspekter

Gränby sportfält får ytterligare en aktivitet som bidrar till att fler människor rör sig inom området och det kan skapa fler möten och göra platsen tryggare.

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 riksintressen inom området U 36 Vaksala men ett genomförande riskerar inte att skada det. Planförslaget bedöms därmed vara förenligt med miljöbalkens kapitel 3.

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

Planförslaget berör inte miljö kvalitetsnormerna enligt miljöbalkens kapitel 5 och planförslaget bedöms därmed vara förenligt med miljöbalkens kapitel 5.

REVIDERINGAR

Planbeskrivningen har kompletterats med uppgifter om att ledningsreservatet har breddats till 16 meter och att hänsyn till den äldre bebyggelsen Gränby gård bör beaktas vid bygglovprövningen.

Kontoret för samhällsutveckling

Uppsala i oktober 2012, reviderad i februari 2013

Beslutsdatum

Godkänd av byggnadsnämnden för:

- samråd 2009-06-02 (*ingick då i dp 2009/20028-1*)

Godkänd av plan- och byggnadsnämnden för:

- utställning 2012-10-18

Antagen av plan- och byggnadsnämnden 2013-03-21

Laga kraft 2013-04-17

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Utredningar inför bygglovprövning/bygganmälan

Byggherrarna bekostar de utredningar som är nödvändiga för bygglovprövningen.

Byggskedet

En riskanalys som omfattar besiktning av grannfastigheterna bör göras innan byggstart. Den bekostas av byggherren. Om riskanalysen påvisar risk för vibrationsstörningar ligger det i byggherrens eget intresse att vidta åtgärder mot byggrelaterade skador.

Arkeologi

Markägaren bekostar de arkeologiska utredningar som kan bli nödvändiga.

Ledningar

Kända ledningsägare inom området är:

Uppsala Vatten och Avfall AB (vatten, dagvatten och spillvatten)

Borderlight AB

Uppsala kommun (gatubelysning längs gc-vägarna)

Vattenfall värme

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

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

u INFORMA- TION

Samråd ska ske med ledningsägaren (Uppsala Vatten och Avfall AB) inför ändring av markhöjden på det västra u-området

.

Dagvatten

Eventuella åtgärder för ytterligare fördröjning och rening av dagvatten bekostas av byggherren.

Ekonomiska åtgärder

Planeekonomi

Planen bedöms vara ekonomiskt genomförbar.

Fastighetsrättsliga åtgärder

Detaljplanen utgör underlag för de fastighetsrättsliga åtgärder, som är en förutsättning för planens genomförande.

Kontoret för samhällsutveckling

Uppsala i oktober 2012, reviderad i mars 2013.

Beslutsdatum

Godkänd av byggnadsnämnden för:

- samråd

2009-06-02 (*ingick då i dp 2009/20028-1*)

Godkänd av plan- och byggnadsnämnden för:

- utställning

2012-10-18

Antagen av plan- och byggnadsnämnden

2013-03-21

Laga kraft

2013-04-17