

Södra staden

Fördjupad

översiktsplan

Utställningshandling
Del A Planförslag
2016

Kommunstyrelsen, november 2016
Diarienummer: KSN-2012-0452

Medverkande

Projektgrupp

Mia Agvald Jägborn	Uppsala kommun
Ingemar Carlsson	Uppsala kommun
Johan Elfström	Uppsala kommun
Magnus Elfwendahl	Uppsala kommun
Mikael Franzén	Uppsala kommun
Emilia Hammer	Uppsala kommun
Pernilla Hessling	Uppsala kommun
Anders Hollinder	Uppsala kommun
Ola Kahlström	Uppsala kommun
Daniel Karlsson	Uppsala kommun
Runa Krehla	Uppsala kommun
Zahrah Lifvendal	Uppsala kommun
Maria Lundholm	Uppsala kommun
Anna Manell	Uppsala kommun
Astrid Nyström	Uppsala kommun
Camilla Olofsson	Uppsala kommun
Tamara Pavlovic	Uppsala kommun
Barbro Rinander	Uppsala kommun
Elin Robertsson	Uppsala kommun
Johan Sandström	Uppsala kommun
Pia Sörås Staflin	Uppsala kommun
Örjan Trapp	Uppsala kommun
Kristina Ekholm	Uppsala Vatten och Avfall AB
Stina Bäckström	Kollektivtrafikförvaltningen/UL

Extern konsult

Ramböll Sverige AB	Resurs för: Samrådsredogörelse Planförslag
Sweco Environment	Miljökonsekvensbeskrivning

Illustrationer och foton

Samtliga illustrationer har tagits fram av projektgruppen på stadsbyggnadsförvaltningen, Uppsala kommun.

Illustrationerna innehåller bilder av människor från Immediate entourage.

Formgivning av kommunledningskontoret, Uppsala kommun.

Förord

Tillsammans skapar vi framtidens Uppsala

Den fördjupade översiktsplanen för Södra staden ska konkretisera intentionerna i Översiktsplan 2016 och förbereda för kommande plan- och byggprocesser. I enlighet med den nya översiktsplanen ska planen medverka till ett ökat bostadsbyggande, näringslivstillväxt och fler arbetstillfällen inom kunskapsintensiva yrken. Inom Södra staden finns möjligheter att utveckla cirka 25 000 nya bostäder och cirka 10 000 nya arbetsplatser. Planen ska även medverka till en förbättrad tillgänglighet och högre kapacitet i transportsystemet med fokus på kollektivtrafiken samt insatser för att förstärka naturens ekosystemtjänster.

Utgångspunkten för arbetet har varit den vision som formulerades i inledande skede med fokus på Uppsalas internationella prägel, ett blomstrande näringsliv och en mångfald av både människor och miljöer. Utifrån detta har fem prioriteringar identifierats som särskilt viktiga för hållbar stadsutveckling i Södra staden. Utveckla för de goda livet, utveckla offentliga rum och rörelsestråk, värna och utveckla vattenmiljöerna, utveckla näringslivet i kunskapsstråket och skapa förutsättningar för ett brett utbud av bostäder.

Förslaget om en fördjupad översiktsplan för Södra staden sänds nu ut på ytterligare en remissrunda, den så kallade utställningen. Inför det har planförslaget beslutats politiskt. Efter utställningen kommer mindre justeringar att göras, innan planen antas av kommunfullmäktige.

För att få en god utveckling är det viktigt med samverkan och dialog mellan oss som bor och är verksamma i Uppsala. Jag vill tacka alla som engagerat sig i processen hittills och välkomnar varmt alla uppsalabor och samhällsaktörer att fortsätta vara aktiva i det fortsatta arbetet och i utvecklingen av Uppsala.

Lämna dina synpunkter senast den 3 mars 2017



Marlene Burwick, Kommunstyrelsens ordförande

Innehållsförteckning

Förord	sid 3
Sammanfattning	sid 6
1. Inledning	sid 9
Det här är en översiktsplan	sid 12
Planprocessen	sid 13
Så här läser du planen	sid 14
2. Utgångspunkter och prioriteringar	sid 15
Området och sammanhanget	sid 18
Översiktsplanen	sid 20
Vision för Södra staden	sid 23
Prioriteringar och principer	sid 25
3. Mark- och vattenanvändning	sid 29
Utvecklingsområden	sid 34
Parker, naturområden och vattenmiljöer	sid 48
Transportinfrastruktur och mobilitet	sid 68
Riktlinjer vid utveckling av mark- och vattenområden	sid 73
4. Genomförande	sid 77
Etapper	sid 81
Investeringar och tröskelvärden	sid 82
Kommande processer	sid 85
5. Planens konsekvenser	sid 87
Samlad hållbarhetsbedömning	sid 91
Miljöbedömning enligt 6 kapitlet Miljöbalken	sid 92
Kommunalekonomiska konsekvenser	sid 95
Social hållbarhet	sid 96
6. Bilagor	sid 99
Kärnvärden	sid 102
Boende, arbete och service	sid 104
Markägoförhållanden	sid 106
Pågående planer och större projekt	sid 108
Miljö, hälsa och säkerhet	sid 110
Strukturbärande element för vatten, avlopp och avfall	sid 111
Underlagsrapporter (lista)	sid 112

Sammanfattning

Uppsala växer och Södra staden utgör ett av de större och viktigare utvecklingsområdena. Med den fördjupade översiktsplanen tar kommunen ett helhetsgrepp om den pågående och framtida utvecklingen i området. Södra staden ska bland annat vara en drivande kraft i Uppsalas utveckling och bidra till en hållbar utveckling av staden och regionen. Södra staden ska utvecklas till den blandade staden med närhet till stadens kvaliteter. Planförslaget tar utgångspunkt i Översiktsplan 2016 (utställningshandling). Förslaget innebär att det kan tillkomma cirka 25 000 nya bostäder och cirka 10 000 nya arbetsplatser i området.

Områdets internationellt präglade miljöer med universitet, invånare och näringsliv skapar förutsättningar för områdets utveckling med en mångfald av människor med olika bakgrund. Det skapar en variation och en attraktivitet som ger möjligheter till kreativitet som i sin tur är grunden för ett blomstrande näringsliv, något som gynnar hela Uppsala och regionen.

Södra staden ska utvecklas till att vara attraktiv för alla som bor, verkar och besöker området. Stadsmiljöer med attraktiva och väl fungerande offentliga rum och en mångfald av naturmiljöer för rekreation är en grund för detta. En bärande tanke för utvecklingen inom Södra staden är en väl fungerande struktur av attraktiva offentliga stadsrum och intressanta naturområden. En viktig utgångspunkt i planförslaget är utvecklingen av grönområden och sammanbindande gröna stråk. Förslaget tar fasta på områdets natur- och kulturvärden och den gröna strukturen byggs upp kring två större stråk (Uppsalaåsen och Årummet samt stråket av naturmarker längs Gula stigen) och några gröna samband som knyter samman dessa med varandra och med omgivande grönstruktur.

Planen beskriver sex utvecklingsområden med olika grad av blandning av bostäder, verksamheter och service. Dessa områden är Rosendalsområdet, Polacksbacken, Malma, Ulleråker, Bäcklösa/Lilla Sunnersta samt Ultuna/Norra Sunnersta. I utvecklingsområdena kommer det att finnas offentliga rum som gator och torg samt parker och inslag av natur.

Effektiva och hållbara kommunikationer inom Södra staden och med hela staden och omgivande region är en förutsättning för en hållbar utveckling av Södra staden. Planförslaget innehåller förslag till övergripande transportinfrastruktur i form av viktiga kollektivtrafikstråk, huvudcykelstråk och huvudgator.

Planen innehåller generella riktlinjer för vattenmiljöer, social infrastruktur, bostäder och näringsliv, grönstruktur och offentliga miljöer samt transportinfrastruktur.

I det fortsatta arbetet med Södra staden ligger några stora utmaningar. En utmaning blir att utveckla området så att befintliga värden tas till vara och bidrar till en attraktiv miljö. En annan är att social infrastruktur byggs ut i takt med bebyggelseutvecklingen. Bristen på kommunal mark kommer att vara en utmaning när Södra staden fortsätter utvecklas. Det kommer att krävas nya samverkansformer och samarbeten mellan kommunen, staten och privata aktörer för att säkra utvecklingen av Södra staden. En fråga som har betydelse för hela staden är grundvattnet i åsen som måste skyddas från föroreningar när Södra staden byggs ut.

Stora investeringar kommer att krävas i offentliga miljöer, trafikinfrastruktur samt social och teknisk infrastruktur. En fullskalig utbyggnad förutsätter förbättrade kommunikationer med resten av staden och regionen. En tågstation i Bergsbrunna (Uppsala Södra) med effektiva förbindelser till Södra staden är en grundläggande förutsättning.

En bred konsekvensanalys av planförslaget visar på en stor potential ur ett sociokulturellt perspektiv. Ett genomförande av planförslaget medför risker för negativ påverkan på vattenkvaliteten i Fyrisån och på åsens grundvatten vilket kan få konsekvenser dricks-

vattenförsörjningen i Uppsala men också på andra platser där Mälarens vatten används som dricksvattenkälla. Ett genomförande av planförslaget kan också innebära negativa konsekvenser på kulturmiljövärden, landskapsbild och naturvärden. Om en kollektivtrafikförbindelse med en ny tågstation i Bergsbrunna/Uppsala Södra byggs finns förutsättningar för en positiv påverkan på klimataspekter jämfört nuläget.

Det fortsatta arbetet innebär att fortsätta med planeringsprocessen för olika geografiska områden samt att ta fram strategier och handlingsplaner för viktiga sakområden. Bland annat behöver en mark- och dagvattenplan som tar ett helhetsgrepp på dagvattenhanteringen inom Södra staden tas fram. Utveckling av hållbara transporter och mobilitet eller samverkansformer och finansieringsmodeller är också några sakområden. För utvecklingsområdena Ultuna, som på sikt ska utvecklas till en del av stadsnoden Gottsunda/Ulltuna, och Malma bör fördjupade studier göras inför detaljplaneprocesser.

1. Inledning

1. Inledning

Det här är en översiktsplan	sid 12
Planprocessen	sid 13
Så här läser du planen	sid 14

2. Utgångspunkter och prioriteringar	sid 15
---	--------

3. Mark- och vattenanvändning	sid 29
-------------------------------	--------

4. Genomförande	sid 77
-----------------	--------

5. Planens konsekvenser	sid 87
-------------------------	--------

6. Bilagor	sid 99
------------	--------

Inledning

Här kan du läsa om vad en översiktsplan är och hur den förhåller sig till andra delar i planprocessen samt vad den här planens olika delar handlar om.

Det här är en översiktsplan

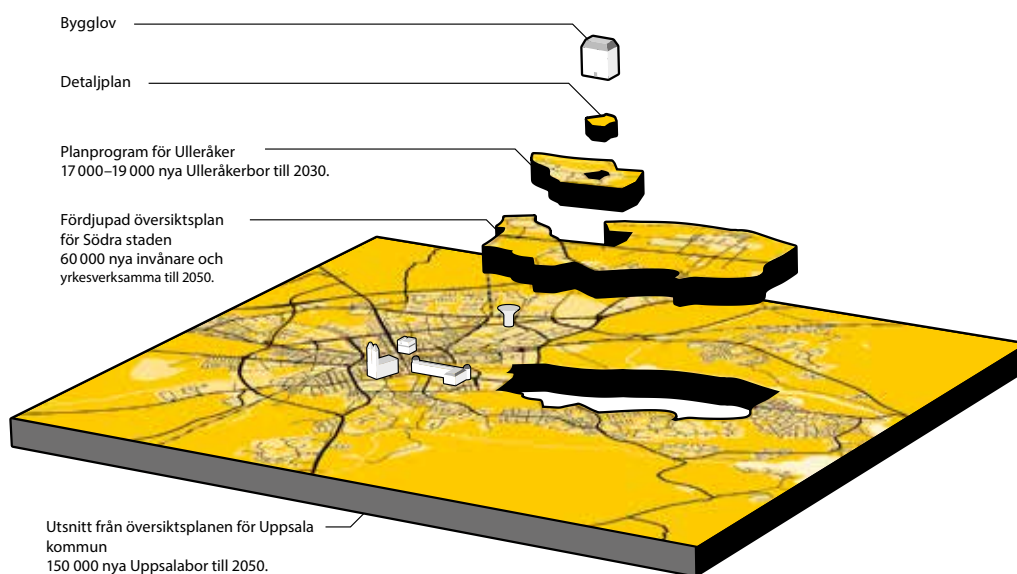
Den kommuntäckande översiktsplanen är kommunens samlade strategi för hur mark- och vattenområden och den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras. Översiktsplanen ger färdriktningen på lång sikt och ger konkreta anvisningar som vägleder beslut här och nu.

Planen ska visa hur kommunen tar hänsyn till allmänna intressen och hur riksintressen och miljökvalitetsnormer kommer att tillgodoses. Den ska också visa hur kommunen tänker tillgodose det långsiktiga behovet av bostäder. Den fysiska planeringen ska samordnas med nationella och regionala mål inom olika områden. Planen ska också samordnas med berörda frågor i angränsande kommuner.

Alla översiktsplaner ska miljöbedömas i en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) enligt miljöbalken. Planens konsekvenser ska kunna utläsas tydligt för miljömässiga, sociala och ekonomiska aspekter. Bestämmelser om hur den kommunala översiktsplanen med sina fördjupningar tas fram och beslutas finns i plan- och bygglagen (PBL).

En fördjupad översiktsplan tas oftast fram som ett tillägg till översiktsplanen för att bredda beslutsunderlaget inom ett avgränsat område. En fördjupning kan göras samtidigt med den kommunomfattande planen och ingå i den som ett särskilt kapitel. Den kan också göras senare, vilket innebär att översiktsplanen då ändras för det området.

Planområdets storlek och karaktär påverkar hur fördjupningen utformas. Hur detaljerad den ska vara beror på fördjupningens syfte och på de aktuella planeringsfrågorna. Fördjupningen tjänar som mellanled mellan den kommunomfattande översiktsplanen och detaljplanen.

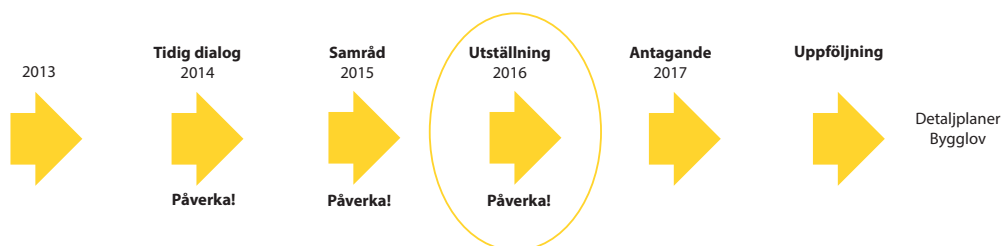


Figur 1. Från översiktsplan till bygglov

Planprocessen

Processen med att ta fram en fördjupad översiktsplan är likadan som för den kommuntäckande planen. Planarbetet inleds ofta med ett program och en tidig dialog. När det finns ett konkret förslag hålls ett samråd med kommuninvånarna, markägare och myndigheter. Ett reviderat planförslag ställs ut och revideras kanske ytterligare en gång. Därefter antas planen av kommunfullmäktige.

I den fortsatta processen att utveckla ett område kan mer detaljerade planer och granskningsprocesser genomföras, exempelvis program, detaljplan och bygglov. Ibland görs även andra typer av strategiska program och planer för att stödja en hållbar utveckling av ett område.



Figur 2. Planprocessen med tidsplan

Så här läser du planen

Utställningshandlingarna innehåller tre delar. Förslaget till fördjupad översiktsplan för Södra staden utgör huvudhandling. Samrådsredogörelsen och miljökonsekvensbeskrivningen är delar som utgör underlag för beslut om planförslaget.

Översiktsplan 2016 (utställningsversionen) ska läsas parallellt med planförslaget. Del B i Översiktsplan 2016 redovisar hur kommunen förhåller sig till allmänna intressen och gäller även för Södra staden.

Planförslaget	
Inledning	Här kan du läsa om vad en översiktsplan är och hur den förhåller sig till andra delar i planprocessen samt vad den här planens olika delar handlar om.
Utgångspunkter och prioriteringar	Här kan du läsa om planområdet i sitt sammanhang och hur planen förhåller sig till Översiktsplan 2016 samt vilka frågor som är prioriterade.
Mark- och vattenanvändning	Här kan du läsa om den framtida användningen av mark- och vatten i Södra staden. Förslaget utgör en precisering av Översiktsplan 2016 (utställningshandling). I slutet av kapitlet finns generella riktlinjer för utvecklingen med koppling bland annat till social infrastruktur, näringsliv och vattenmiljö.
Genomförande	Här kan du läsa om i vilken ordning olika delar av Södra staden kan utvecklas kopplat till strukturbilden i Översiktsplan 2016 (utställningsversionen), vilka investeringar som behöver göras för att kunna genomföra utvecklingen av Södra staden och viktiga sakfrågor som måste konkretiseras i kommande processer.
Planens konsekvenser	Här kan du läsa om de konsekvenser som ett genomförande av planen får för sociala, ekonomiska och miljömässiga aspekter.
Bilagor	Kartbilagor, underlagsrapporter
Samrådsredogörelse	Miljökonsekvensbeskrivning

1. Utgångspunkter och prioriteringar

1. Inledning	sid 9
--------------	-------

2. Utgångspunkter och prioriteringar

Området och sammanhanget	sid 18
Översiktsplanen	sid 20
Vision för Södra staden	sid 23
Prioriteringar och principer	sid 25

3. Mark- och vattenanvändning	sid 29
-------------------------------	--------

4. Genomförande	sid 77
-----------------	--------

5. Planens konsekvenser	sid 87
-------------------------	--------

6. Bilagor	sid 99
------------	--------

Utgångspunkter och prioriteringar

Här kan du läsa om planområdet och hur planen förhåller sig till Översiktsplan 2016 samt om vilka frågor som är prioriterade.

Området och sammanhanget

Södra staden omfattar cirka 700 hektar och ligger i sydvästra Uppsala. Det sträcker sig från Polacksbacken i norr till Sunnersta i söder och mellan Fyrisån i öster och Gottsunda i väster. Området omges av bebyggda områden som Uppsala Science Park, Valsätra, Gottsunda och Sunnersta. I Södra staden med angränsande stadsdelar bor det i dagsläget ungefär 27 000 personer. Cirka 10 000 personer arbetar inom samma geografiska område. Genom stora statliga markinnehav har området hittills inte påverkats i någon större omfattning av den bebyggelseutveckling som skett i de angränsande stadsdelarna. Flera större stadsbyggnadsprojekt pågår nu inom området.

Södra staden rymmer ett gediget kunskapsstråk som binder ihop Uppsala science park med Green innovation park. Uppsala Science Park rymmer idag 140 företag på 69 000 kvm, stora delar av innovationsstödsystemet med bland andra Uppsala Innovations Centre, topp 10 i världen av företagsinkubatorer knutna till universitet. Företagen i området är verksamma inom bioteknik, rymdteknik och materialteknik. Här finns även läkemedelsverket, Uppsala universitet och landstinget med Akademiska Universitetssjukhuset.

Green Innovation Park rymmer idag 35 företag på 200 000 kvm. Målet är 200 företag till 2030. Green Innovation Park ska bli en av de ledande innovationsarenorna i Europa för kunskapsintensiva företag över hela gröna sektorn - från jordbruk och livsmedel till Life science och Clean Tech. Här finns Sveriges Lantbruksuniversitet (SLU), Statens Veterinärmedicinska anstalt (SVA) och Universitetsdjursjukhuset (UDS). Biomedicinskt centrum och Universitetets tekniska fakultet Ångströms laboratorium ligger båda mitt emellan de två företagsparkerna.

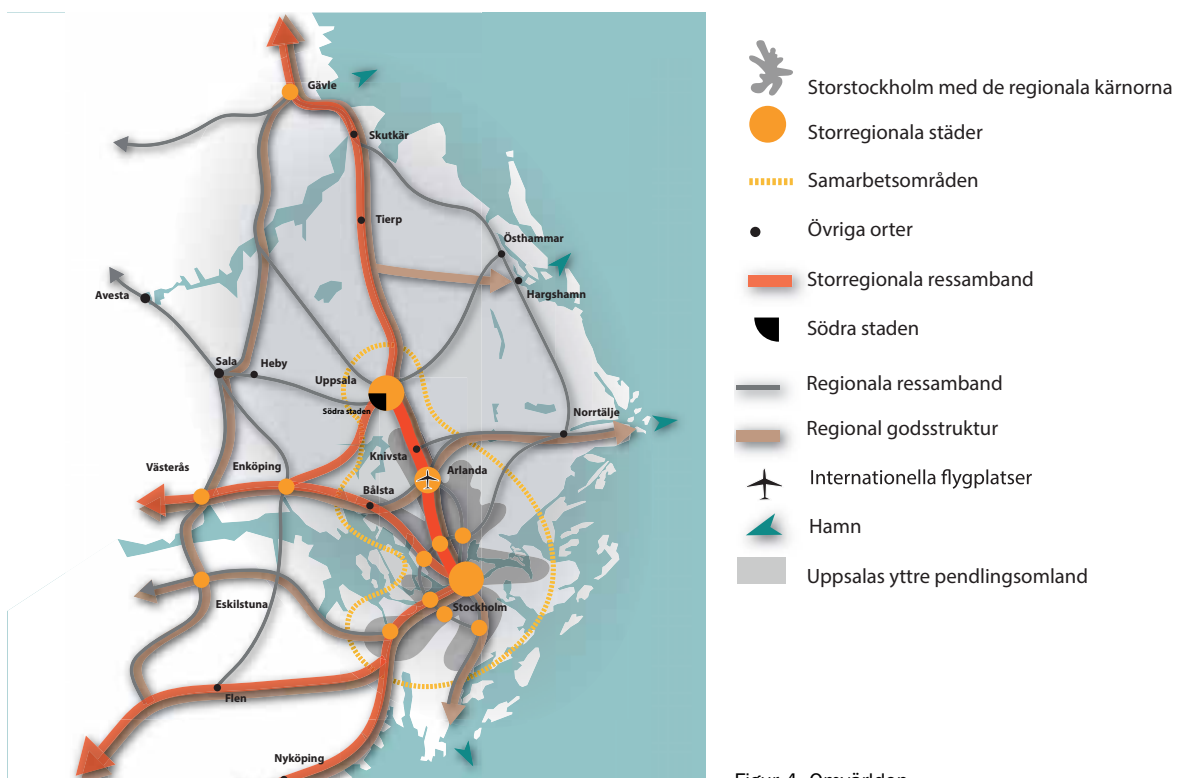
Närheten till stadens centrala delar och universiteten, natursköna miljöer och intressanta kulturhistoriska bebyggelsemiljöer är några utmärkande drag för området. Det finns flera större naturområden med höga bevarandevärden, bland annat kronparken, Bäcklösa Natura 2000-områden och Ultunaåsen. Inom planområdet finns äldre tallskog och hävdade åkermarker samt tidigare sjukhus- och regementsmiljöer med höga kulturmiljövärden. Dessa värden begränsar på olika sätt utvecklingen samtidigt som de bidrar till möjligheten att Södra staden kan fortsätta utvecklas till en del av staden. Hela planområdet omfattas av yttre skyddszon för vattentäkt. Uppsalaåsens dricksvattenanläggningar är av riksintresse för vattenförsörjning. Stora delar av Södra staden omfattas av riksintresse för kulturmiljö.

Södra staden kommer att spela en viktig roll för Uppsalas position i regionen och för statliga investeringar i spårbunden infrastruktur. Södra staden ligger bara cirka 35 kilometer från Stockholm-Arlanda flygplats och restiden med tåg, buss och bil är under en timme effektiv tid. Vid en framtida utbyggnad av pendeltågstation i Bergsbrunna med snabb koppling till området över ån kommer flygplatsen ännu närmare invånarna i Uppsalas södra stadsdelar.

En ny bro för kollektivtrafik över Fyrisån är viktig för att utveckla stadsnoden Gottunda-Ultuna och kopplingen mot Bergsbrunna och en ny tågstation. Beslut om investeringar i utökad kapacitet på Ostkustbanan med flera spår och i förlängningen en ny tågstation i Bergsbrunna, är kopplat till Trafikverkets nationella plan för transportsystemet. I den nuvarande planen för perioden 2014–2025 finns inga investeringar i nya spår mellan Uppsala och Stockholm.



Figur 3. Ortofoto med plangräns



Figur 4. Omvärlden

Översiktsplanen

Översiktsplan 2010 (gällande)

Södra staden har i kommunens gällande översiktsplan 2010 pekats ut som ett av de större och viktigare utvecklingsområdena (Dag Hammarskjöldsstråket) i staden. Målsättningen är att knyta ihop Södra staden med innerstaden och att koppla samman de olika stadsdelarna inom planområdet med varandra. Området ingår i ett band av universitetsverksamheter och andra institutioner som bör kopplas samman genom tät stadsbebyggelse och parker. Områdets centrala läge förstärks med utvecklingen av Rosendal, Ulleråker, Ultuna och Gottsunda samt Gottsunda allé. Översiktsplanen pekar också ut ett stomlinjestråk för kollektivtrafik genom planområdet. Särskilt viktig är en sammanlänkning i söder mellan Gottsunda, Ultuna och Sunnersta. Översiktsplanen pekar ut ett antal områden och objekt med betydande gröna och blå värden.

Den fördjupade översiktsplanen i relation till ÖP 2016

I samband med antagande av planen för Södra staden ska kommunfullmäktiges ställningstagande i Översiktsplan 2016 gälla även inom planområdet för Södra staden. Planen för Södra staden fördjupar översiktsplanen i vissa delar.

Översiktsplan 2016 (utställningsversionen)

En ny översiktsplan ska antas under hösten 2016. Översiktsplanens prioriteringar, principer för samhällsbyggnad samt förslag till mark och vattenanvändning har varit vägledande för utformningen av denna fördjupade översiktsplan. Delar av Översiktsplan 2016 fortsätter gälla och kompletterar FÖP: ens riktlinjer och förslag till utveckling av mark- och vattenanvändningen. Avvikelse från översiktsplanen anges särskilt.

Nedan följer en sammanfattning av översiktsplanens intentioner. För att läsa dessa i sin helhet, se Översiktsplan 2016. Kommunfullmäktiges ställningstagande i Översiktsplan 2016 (utställningsversionen) handlar om Översiktsplanens prioriteringar, inriktningar för markanvändning med särskilda preciseringar, särskilda hänsyn och inriktningar för hushållning och utveckling (riktlinjer som gäller samtliga mark- och vattenområden i kommunen) samt Uppsalapriinciperna för samhällsbyggnad.

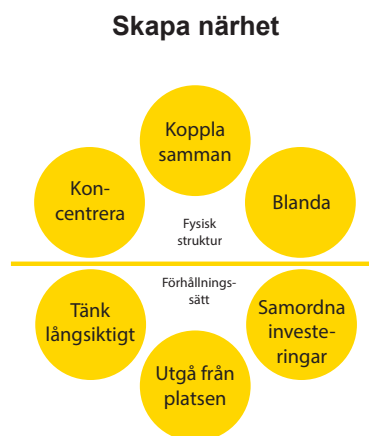
Eftersom Södra staden utgör en begränsad del av kommunen med sina specifika förutsättningar omfattas den inte av alla ställningstaganden i översiktsplanen. Inriktningar (med särskilda preciseringar) för de markanvändningskategorier i Översiktsplan 2016 (utställningsversion) som inte återfinns inom planområdet för denna fördjupade gäller inte i Södra staden. De viktiga frågor som översiktsplanen identifierar löses i sin helhet inom hela kommunen och till vissa delar inom Södra staden.

Översiktsplan 2016 (utställningsversionen) lyfter fram fyra områden som är vägledande för hur de allmänna intressena enligt plan- och bygglagen ska prioriteras. Beskrivning av och kommunens ställningstaganden rörande riksintressen och miljökvälighetsnormer som redovisas i Översiktsplan 2016 Del B (utställningsversionen) gäller inom planområdet för Södra staden.

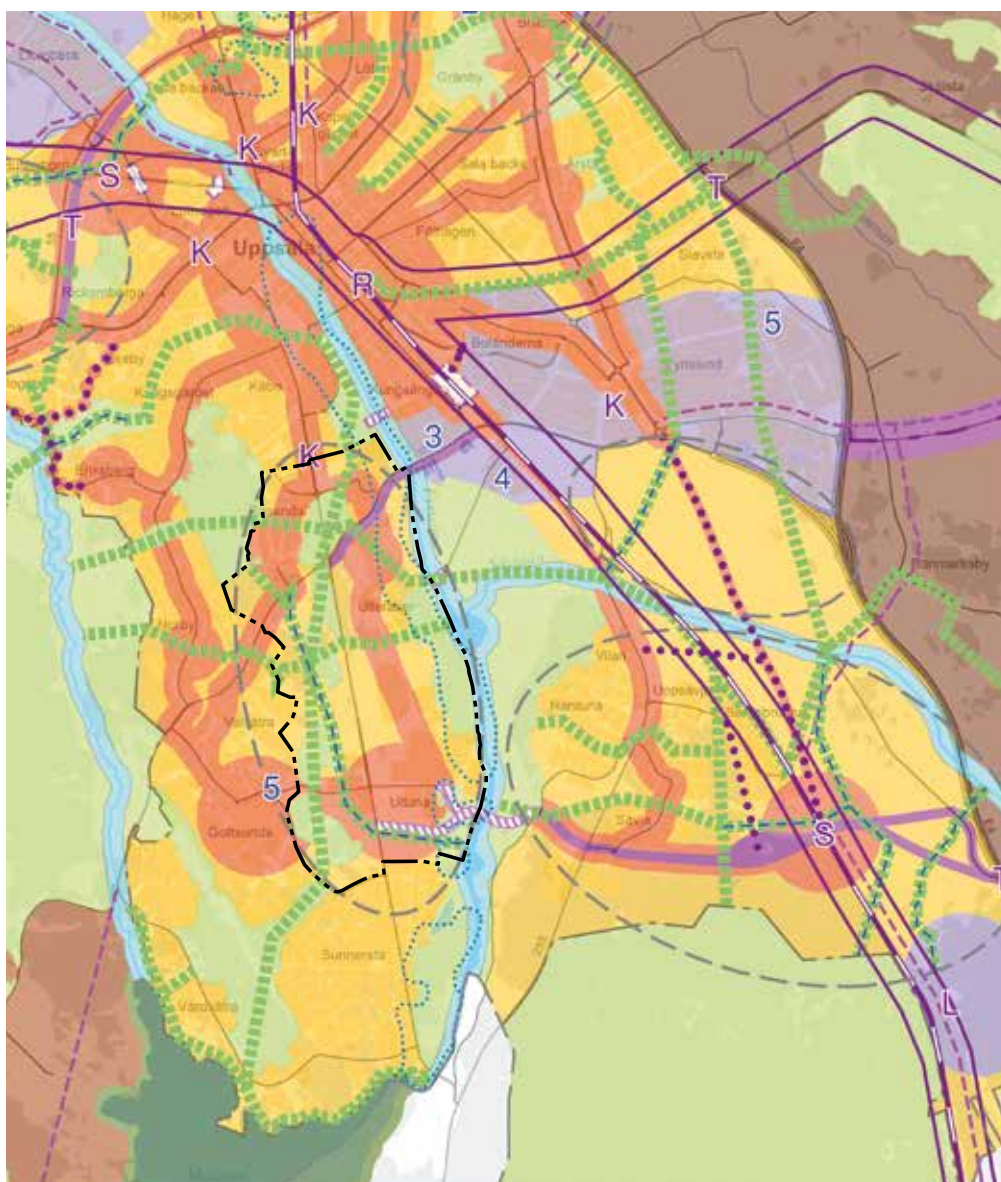
Översiktsplan 2016 (utställningsversionen) identifierar sex principer för utveckling av mark och vattenanvändningen. Uppsalapriinciper för samhällsbyggnad ska fungera som utgångspunkt för all efterföljande planering.

Uppsala är en drivande kraft i världen	Uppsala är en kommun för alla
Uppsala är en plats för de goda livet	Uppsala är en föregångare i ansvarsfull samhällsutveckling

Figur 5. Översiktsplanens prioriteringar



Figur 6. Uppsalaprinciper för samhällsbyggnad



Figur 7 Utsnitt från översiktsplan 2016. Planområdet för Södra staden är markerad med en svart streckad linje.

I Översiktsplan 2016 (utställningsversionen) pekas Södra staden ut som ett större utvecklingsområde. Ultuna ska tillsammans med Gottsunda utvecklas till en av stadens fyra stadsnoder. Ulleråker och Rosendal ska utvecklas till stadsdelsnoder som tillsammans med stadsstråk knyter samman stadsnoden Gottsunda/Ultuna och Södra staden med innerstaden. Ett kollektivtrafikstråk ska knyta samman Gottsunda/Ultuna med den planerade stadsnoden Uppsala södra i Bergsbrunna.

Inom stråk och noder ska kollektivtrafiken tillsammans med bebyggelseutvecklingen gynna en funktionsblandad stad. Till stråken och noderna koncentreras en blandning av bostäder, verksamheter och service. Här är det också möjligt att utveckla offentliga miljöer i form av gator, torg och kvartersparker. Näringslivet längs det så kallade kunskapsstråket får goda förutsättningar för stark tillväxt i den funktionsblandade stadsmiljön i noder och stråk.

Parker, naturområden och vattenmiljöer ska behållas och utvecklas i en sammanhängande struktur som stärker den gröna kopplingen mellan innerstaden och Mälaren. I Södra staden finns ett band av grönområden och gröna stråk som utgör sammankopplade miljöer för både rekreation och djur- och växtliv.

Översiktsplanen föreslår fler kopplingar över Fyrisån för olika typer av transportslag och ett nytt stationsläge i Bergsbrunna. Ett vägreservat för Kungsängsleden säkrar möjligheten att bredda vägen och bron. Ett broreservat för Vindbron gör det möjligt för gång- och cykeltrafik över ån. Ett nytt kollektivtrafikstråk mellan Ultuna och Bergsbrunna kan på sikt ge förutsättningar för en snabb resa söderut via Uppsala södra station.

Vision för Södra staden

”Södra staden är en drivande kraft i Uppsalas utveckling. Här syns det att Uppsala är fyllt av idéer och mångfald.

Människor och företag från hela världen har Uppsala som sitt första-handsval bland städer, många lockas till Södra staden. Det är lätt att besöka Södra staden och det är lätt att mötas här.

Allt en riktig stad har att erbjuda finns inom fem minuters avstånd.”

Världen som partner och ett blomstrande näringsliv

Uppsala stad har en tydlig internationell prägel. Många av uppsalaborna kommer från andra länder och kulturer. Med världen som samarbetspartner finns förutsättningar att locka hit och behålla människor och företag. Näringslivet i Södra staden är till stor del kopplad till universitets- och forskningsverksamhet av internationell klass med många internationella kontakter. Med fokus på innovation i små internationella konkurrenskraftiga företag och med kopplingar till utbildnings- och forskningsverksamheten i Uppsala och Södra staden ska näringslivet och ”kunskapsstråket” utvecklas på bästa tänkbara sätt.

En mångfald av människor och intressanta miljöer

Redan idag finns av en mångfald av människor från olika länder och kulturer som bor och verkar här. Mångfald ger variation och en bra grund för kreativitet, vilket gör staden attraktiv och socialt hållbar. I den framtida Södra staden ska människor, oavsett kön, ålder, etnicitet, hälsotillstånd, familjeförhållande eller klasstillhörighet trivas. I Södra staden ska det finnas attraktiva offentliga rum med en mångfald av mötesplatser för människor. Det ska utvecklas smarta transportsystem som skapar tydliga fysiska kopplingar till övriga delar av staden, regionen och världen och samtidigt garanterar hållbarheten i Uppsalabornas vardagliga transporter. Det ska också finnas en väl utvecklad social infrastruktur som kan möta olika behov hos de människor som lever och verkar i Södra staden.



Prioriteringar och principer

Fem områden identifierats med utgångspunkt i visionen som särskilt viktiga att prioritera för hållbar stadsutveckling i Södra staden. Utbyggnad av social infrastruktur, offentliga rum inklusive vattenmiljöer och rörelsestråk är förutsättningar för utveckling av bra bostadsmiljöer och näringsliv. För att det vi prioriterar ska kunna leda till en hållbar stadsutveckling krävs två principer som innefattar att kommunen möjliggör för statliga och privata initiativ och att aktörer samverkar, tänker nytt och utvecklar det unika.

Fem prioriteringar

1. Utveckla för de goda livet

I Södra staden finns förutsättningar för den blandade staden och närhet till stadens kvaliteter. Här ska byggas ett integrerat system av bostäder, service, näringsliv och kvaliteter i det offentliga rummet för att uppfylla en mångfald människors behov att både vilja bo och verka i men också besöka Södra staden. Utvecklingen av området kommer också innebära att angränsande stadsdelar som idag varierar mycket när det gäller sociala strukturer vävs samman.

Att utveckla Södra staden för individen är en utmaning som innebär förutsättningar för trivsel, trygghet och personlig utveckling för den enskilda människan. Det kan skapa samhällsmedborgare som bidrar till ett tryggt och integrerat samhälle. Ett medvetet arbete med att få social infrastruktur med skolor, vårdanläggningar, särskilda boendeformer samt kultur- och fritidsfunktioner att utvecklas i takt med utbyggnaden av bostäder är avgörande för att åstadkomma en attraktiv stad. Social infrastruktur ska planeras in i ett tidigt skede och i ett helhetsperspektiv så att rätt plats och tillräckligt stor yta kan avsättas i samband med planläggning. Behov, funktion, lokalisering, utformning och genomförande ska säkerställas tidigt i processen.

Social infrastruktur

Lokaler, anläggningar och ytor för förskolor, skolor, kultur, idrott, fritid samt särskilda boendeformer som samhället finansierar, exempelvis vårdboenden. Landstingets anläggningar för primärvård och folktandvård ingår också.

Offentliga rum/miljöer

Ett samlingsbegrepp inom samhällsplanering för utrymmen i bebyggelse inomhus eller utomhus dit allmänheten har enkelt tillträde. Dit räknas framför allt gator, torg och parker.

2. Utveckla offentliga rum och rörelsestråk

Utveckling av ändamålsenliga och attraktiva offentliga miljöer kan skapa goda förutsättningar och tydliga fysiska ramar för utvecklingen av kvartersmark. De offentliga miljöerna är en del av staden där kommunen har stor rådighet över utvecklingen. Med offentliga miljöer menas allmänt tillgängliga platser där människor kan vistas, träffas och förflytta sig. Det handlar om parker, naturområden, gator och torg samt skolgårdar och ytor för idrott.

Möten mellan människor sker i stor utsträckning i de offentliga rummen; på torgen, i parkerna och grönområdena, i matbutikerna, på förskolor och skolor men även på idrottsplatsen eller på något kulturellt evenemang. Genom att människor möts ökar förståelsen för varandras olikheter, former för samarbete utvecklas. Detta kan i sin tur generera idéer och möjliggöra förverkliganden av dessa.

Goda mötesplatser för människor är därför en av de viktigaste kvaliteterna att utveckla i Södra staden. En utgångspunkt i planen är att ta tillvara och utveckla den gröna strukturen inom planområdet, med fokus på de strukturerande större grönområden och gröna stråk som omger de platser där staden ska växa och förtätas.

Även effektiva transporter är en central fråga för planen. Exempelvis är effektiva transporter mellan Södra staden och den framtida tågstationen i Bergsbrunna (Uppsala Södra) avgörande för utvecklingen av stadsnoden Gottsunda/Ultuna. En satsning på offentliga rum och rörelsestråk är beroende av att kommunala investeringar kan göras.

3. Värna och utveckla vattenmiljöerna

Utvecklingen i Södra staden ska bidra till en hållbar vattenmiljö i Uppsalaåsen och i Fyrisån. Förutsättningarna att uppnå miljökvalitetsnormerna för yt- och grundvatten får inte försämrats. Hänsyn måste tas till påverkan nedströms via Fyrisån till Ekoln och Mälaren som utgör dricksvattentäkt i Stockholmsregionen.

Åsen är en unik resurs av nationellt intresse med avgörande betydelse för vattenförsörjningen i staden. Förändringar får därför inte medföra negativ påverkan på dricksvattentäkten. Risken för spridning av föroreningar till dricksvattentäkten är styrande för planering och byggnation inom Södra staden. Anpassning sker genom rätt lokalisering eller robusta och långsiktiga skyddsåtgärder. Underlag för bedömning av känsliga områden måste tas fram.

En avgörande del för vattenkvaliteten i åsen och i Fyrisån är dagvattenhanteringen. Detta måste därför lösas ur ett helhetsperspektiv för hela planområdet, inklusive påverkan av dagvatten från befintliga områden. Brister i lokalt omhändertagande av dagvatten i redan exploaterade områden innebär en stor belastning nedströms. Utvecklingen av Södra staden skapar möjligheter att åtgärda dessa brister. Dagvattenhanteringen kan också vara en stor resurs för att skapa en artrik miljö och fina rekreativ-stråk. Kommunens dagvattenprogram är vägledande för detta och en dagvattenplan för planområdet med konkreta lösningar behöver tas fram.

4. Utveckla näringslivet i kunskapsstråket

Södra staden har förutsättningar för att bidra till cirka 10 000 arbetstillfällen med en tydlig övervikt av kunskapsintensiva jobb. Södra staden blir den södra verksamhetsnoden i Uppsala som förbinds med god infrastruktur via en snabb och kapacitetsstark kollektivtrafik och utvecklingen av huvudstråken för transportinfrastruktur till de andra verksamhetsklustren Främre Boländerna och Uppsala Business Park i Fyrislund.

Uppsalas attraktionskraft handlar om att vi har ett antal styrkeområden som utmärker oss jämfört med andra platser. Vi har stora förutsättningar att hitta korskopplingar mellan våra starka forsknings- och kunskapsområden: Life science, Clean Tech, ICT och avancerade material. Vi ser en rad nya spännande företag som uppstår i gränssnittet mellan dessa kunskapsspetsar.

Vi har ett starkt innovationsstödsystem som hjälper entreprenörer att lyckas med sina idéer, en stark inriktning och vilja att samarbeta mellan aktörerna och en lång tradition av att vara både kunskapsstad och en plats för företag. Uppsala kommer att kännetecknas av att vara en testbädd för att utveckla tjänster och produkter både internt i kommunens verksamhet men också i stad och omland där medborgarna är medskapare.

Södra staden kommer förutom ett kunskapsintensivt näringsliv även rymma näringsliv inom offentlig- och kommersiell service samt inom handel men även inom andra branscher. De kunskapsintensiva näringarna är en viktig förutsättning för utveckling av olika stödnäringar inom hotell, konferens och restaurang. De är också viktiga för den akademiska

världen med kompetensförsörjning, innovation och utveckling av nya produkter och tjänster. Vid sidan av dessa utvecklas också bygg, handel och service som en naturlig del av befolkningsutvecklingen.

5. Skapa förutsättningar för ett brett utbud av bostäder

För att passa behoven hos olika typer av hushåll i livets olika skeden behövs en mångfald av bostadstyper. I Södra staden ska det därför finnas olika hustyper, upplåtelseformer och lägenhetsstorlekar inom området som helhet men också inom varje delområde. Särskilda boendeformer, till exempel vård- och omsorgsboenden och bostäder med särskild service, ska så långt som möjligt integreras i de ordinarie bostadsområdena.

Två principer

Samverka och tänka nytt

Kommunala initiativ till att utveckla den offentliga miljön är viktiga när privata och statliga aktörer utvecklar enskilda markinnehav. En attraktiv stad byggs upp av det goda samspillet mellan bostäder, arbetsplatser samt service och väl utformade vägar, gator, parker, platser och lokaler för idrott- och fritid, torg samt grönområden. När kommunen inte äger mark som ska utvecklas till stadsbygd, vilket är fallet i stora delar av Södra staden, blir kommunens roll att samverka och utveckla offentliga utemiljöer och offentlig service som stödjer utbyggnaden.

Byggandet av städer är en process där kommunala initiativ till utveckling tas parallellt med privata och statliga. Markägare, byggherrar, näringsliv och institutioner men även människor som bor och verkar i området är beroende av varandra för att kunna utveckla Södra staden på ett så bra sätt som möjligt. En fortsatt process som bygger på öppenhet och delaktighet är därför nödvändig. Genomgående för arbetet med att utveckla Södra staden till den blandade staden bör därför ske genom samverkan mellan kommunen, markägare, boende och verksamma inom området.

Definitionen av vad som är den hållbara staden förändras i takt med att staden och samhället utvecklas. I utvecklingen av Södra staden ska alla aktörer arbeta för en kontinuerlig utveckling av begreppet hållbarhet. Det kräver ständigt ifrågasättande av konventionella och vedertagna metoder för stadsutveckling i takt med att samhället förändras och tekniska lösningar utvecklas. Detta är särskilt viktigt i ett så stort område som Södra staden som kommer att utvecklas under en mycket lång tid.

Ett universitet och ett näringsliv med stora ambitioner att placera sig på en framtida global marknad kräver mod och innovation. Med ett till stora delar obebyggt område gäller det att utnyttja möjligheten att i stor utsträckning kunna tänka nytt. Med världen som samarbetspartner i utvecklingen av Södra staden krävs att det byggs för smarta transporter. Många nya invånare som i framtiden ska kunna röra sig effektivt i området och avsaknaden av befintliga tekniska system utmanar oss alla till att tänka nytt kring hur man transporterar sig.

Värdesätta och utveckla det unika

I området idag finns miljöer med mycket höga värden. Det gäller platsens fysiska förutsättningar med koppling till natur, fritid, kultur, vatten och landskap men också förutsättningar i form av ett starkt universitets- och näringsliv. Dessa unika kvaliteter ska utvecklas till att utgöra viktiga delar av Södra stadens identitet och attraktivitet.

Det finns några unika kvaliteter i Södra staden som är särskilt viktiga. "Kunskapsstråket" med Uppsala Universitet med sina forskningsmiljöer längs Dag Hammarskjölds väg och SLU, Ultuna. Omfattande oexploaterade naturområden med höga och unika naturvärden samt en mängd kulturmiljövärden i staden. Centrala dagvattenstråk och omgivande grönområden ger goda förutsättningar för ett sammanhängande huvudavrinningsstråk för

dagvattnet i natur- och parkmark. Dagvattenhanteringen ska bygga på lokal fördröjning och rening utifrån lokala förutsättningar.

Inom Södra staden finns även stora möjligheter att utveckla nya kvaliteter. Målet är att koppla samman befintliga och utvecklingsbara kvaliteter med nya kvaliteter för att skapa närhet och tillgänglighet i de offentliga miljöerna. En stor utmaning blir att utveckla en intressant stadsbygd och ge plats åt ett expanderande näringsliv i samklang med värdefull natur och historiska bebyggelsemiljöer. Ökad kunskap bland uppsalaborna om vilka värden som finns blir både en väg att lyckas med detta och en konsekvens när det lyckas. Det innebär i sin tur en ökad nyfikenhet och stolthet inför Uppsala och Södra staden.

3. Mark- och vattenanvändning

1. Inledning	sid 9
---------------------	--------------

2. Utgångspunkter och prioriteringar	sid 15
---	---------------

3. Mark- och vattenanvändning

Utvecklingsområden	sid 34
Parker, naturområden och vattenmiljöer	sid 48
Transportinfrastruktur och mobilitet	sid 68
Riktlinjer vid utveckling av mark- och vattenområden	sid 73

4. Genomförande	sid 77
------------------------	---------------

5. Planens konsekvenser	sid 87
--------------------------------	---------------

6. Bilagor	sid 99
-------------------	---------------

Mark- och vattenanvändning

Här kan du läsa om den framtida användningen av mark- och vatten i Södra staden. Förslaget utgör en precisering av Översiktsplan 2016 (utställningshandling). I slutet av kapitlet finns generella riktlinjer för utvecklingen med koppling bland annat till social infrastruktur, näringsliv och vattenmiljö.

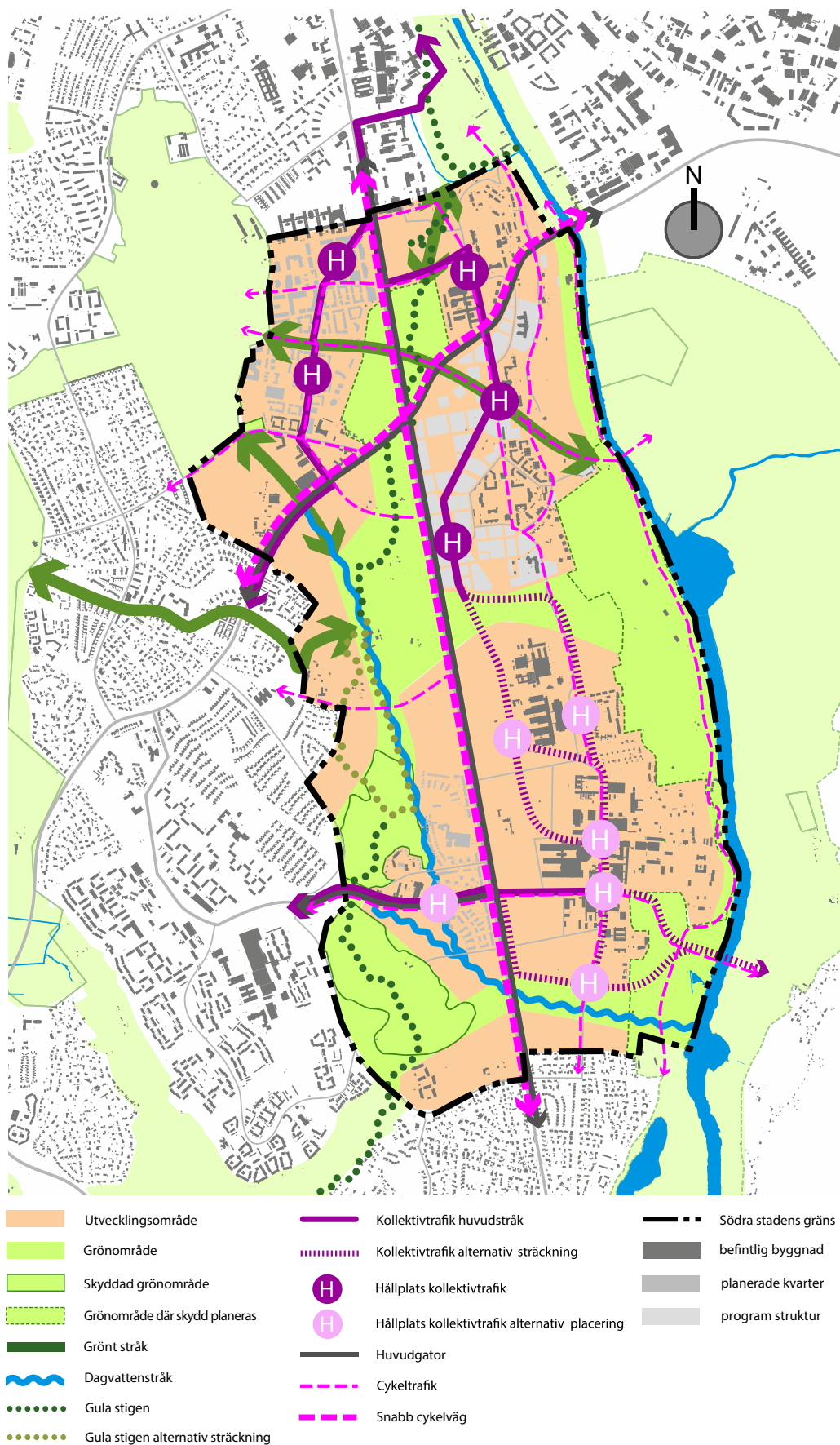
Planen föreslår utveckling av stadsbygd, stråk och noder inom sex utvecklsområden samt grönstruktur och transportinfrastruktur. Det kan rymmas upp till 25 000 bostäder här på sikt och området kan bli hemvist för närmare 60 000 uppsalabor. Uppsalas näringsliv växer och särskilt inom kvalificerade företagstjänster och andra kunskapsintensiva verksamheter. Stora delar av området kan utvecklas för verksamheter av olika slag med cirka 10 000 nya arbetsplatser, inte minst inom SLU.

Utvecklingsområdena följer en geografisk indelning som hänger ihop med genomförandet av utbyggnaden av Södra staden. Det innebär att det inom ett utvecklingsområde kan finnas delar som ska utvecklas till stadsnod eller stadsdelsnod och andra delar som ska utvecklas till stadsstråk och övrig stadsbygd.

Naturområden och parker utgör också viktiga delar av Södra staden. De binder samman olika stadsdelar och har en strukturerande effekt där stadens olika delar blir lättare att urskilja. De större gröna och blå strukturerna följer huvuddragen i Översiktsplan 2016 och preciserar vissa delar.

Grönstrukturen består av tre överordnade delar: Åsen och Årummet, ett centralt stråk av naturmarker längs Gula stigen samt gröna samband som knyter samman dessa två nord-sydliga stråk med varandra och med omgivande grönstruktur. Bäcklösadiket kommer att utgöra ett sammanhängande huvudavrinningsstråk för dagvattnet i Södra staden. Åsens grundvatten som är av stor betydelse för framtida vattenförsörjning ska skyddas genom olika strategier och åtgärder i kommande skeden.

Planen för Södra staden föreslår alternativa dragningar för kollektivtrafikstråk inom Ultuna och Polacksbacken som är en precisering av Översiktsplan 2016. En viktig kollektivtrafikförbindelse är kopplingen mellan Gottsunda centrum genom Ultuna över Fyrisån till ett nytt stationsläge i Bergsbrunna.



Figur 8. Plankarta med all mark- och vattenanvändning

Utvecklingsområden

Inom Södra staden finns möjligheter att utveckla cirka 25 000 nya bostäder och cirka 10 000 nya arbetsplatser.

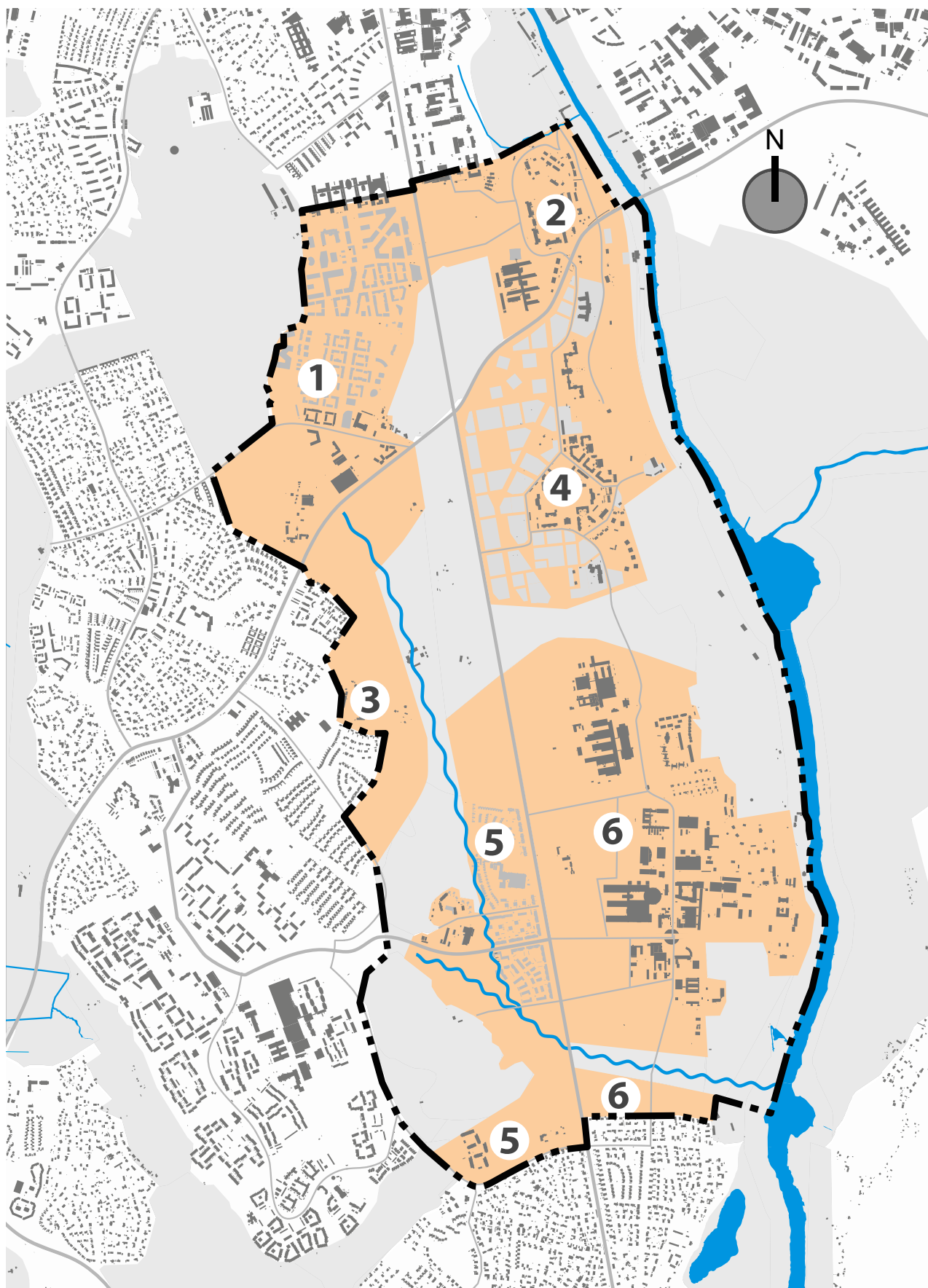
Ett utvecklingsområde innehåller befintlig bebyggelse och utrymme för komplettering av bebyggelse för bostäder, service och verksamheter. Service omfattar både kommersiell service som handel och offentlig service som skol- och idrottsverksamhet. Verksamheter kan även inkludera ytor som används för odling, till exempel SLU:s försöksverksamhet.

Inom utvecklingsområden ska det finnas utrymme för offentliga miljöer som gator, parker, naturområden, idrottsytor, lekplatser och torg. De offentliga miljöerna inom utvecklingsområdena ska utformas så att de underlättar för möten mellan människor. De ska fungera som rekreativa utemiljöer i närhet till bostaden som kompletterar både de större gröna och blå strukturerna och de privata bostadsgårdarna inom Södra staden. Offentliga miljöer behandlas inte i detalj inom utvecklingsområdena. Här ska de offentliga miljöerna utvecklas i samband med fortsatt planläggning av bebyggelse.

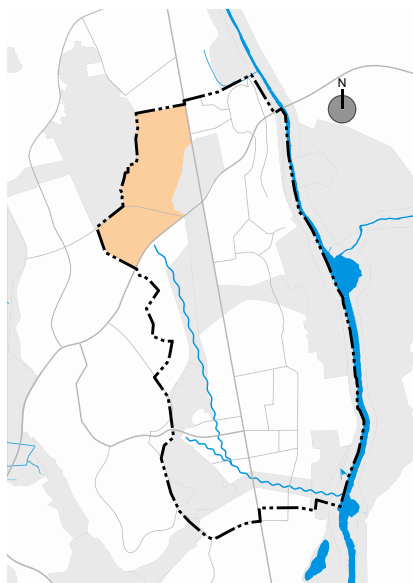
Utvecklingsområden ska utgöras av stadsbygd av varierande form och täthet. I vissa lägen ska noder och stråk utvecklas med god tillgång på kollektivtrafik, service- och centrumfunktioner. Genom utveckling av fler noder förläggs servicefunktionerna närmare de som bor och verkar i Södra staden så att det långväga resandet kan minska. Möjligheter skapas också för att variera serviceutbudet mellan olika noder. En utveckling av flera noder i kombination med ett effektivt kollektivtrafiksystem som kopplar noderna till varandra tillgängliggör servicen för ännu fler. En satsning på flera centrumnoder i Södra staden är också en satsning på att utveckla fler intressanta mötesplatser i staden.

Utöver de storskaliga transportinfrastrukturerna inom Södra staden ska det i utvecklingsområdena finnas ett sammanlänkat gång- och cykelvägnät med anslutningar till huvudcykelstråk, hållplatser och målpunkter.

Risk för infiltration i åsens grundvatten ska alltid beaktas vid all förändring av markanvändning. Se utredningen *Sårbarhetsklassning Uppsala vattentäkt – FÖP Södra staden*. I samband med planläggning ska fördjupande hydrogeologiska studier göras för att ge bättre kunskap om åsens sårbarhet och ge underlag för bedömning av risker för föroreningar av grundvattnet.



Figur 9. Plankarta utvecklingsområden



Figur 10. Orienteringskarta Rosendalsområdet

1. Rosendalsområdet

Nuläge

Rosendalsområdet ligger på västra sidan av Dag Hammarskjölds väg och utgör tillsammans med området Polacksbacken norra entrén till Södra staden. Området består av två delar, ett större planlagt område på Rosendalsfältet och ett mindre område i västra delen mellan stadsskogen och Vårdsätravägen. BMC (Uppsala Biomedicinska Centrum) bildar gräns för området i norr. Området avgränsas i norr av Rosendalsvägen och i söder av Vårdsätravägen.

De östliga delarna av utvecklingsområdet är detaljplanlagt och ägs i huvudsak av Akademiska Hus och Uppsala kommun. Området närmast Vårdsätravägen är detaljplanlagt för handel, bostäder och småindustri. Området om detta är planlagt för bostäder, utbildning och handel.

Den västliga delen av området ägs av staten och Uppsala kommun och är inte detaljplanlagt. En handelsträdgård finns sedan länge etablerad närmast vägen. Resten av området utgör en sydlig utlöpare av Stadsskogen med barrskog och blandskog.

Förändring

Inriktningar i Översiktsplan 2016 (utställningsversionen) ska tillämpas. De nya detaljplanerna för Rosendalsfältet säkrar möjligheten att utveckla området enligt översiktsplanens intentioner med en stadsdelsnod och ett stadsstråk längs Torgny Segerstedts allé. Målsättningen för Rosendal är att skapa en stadsmässig bebyggelse som kan utvecklas över en längre tid. Utbyggnaden av de planlagda delarna innebär cirka 3 500 nya bostäder tillsammans med verksamheter och service. En ny stadsdel ska byggas upp från grunden med bostäder inklusive särskilda boendeformer, universitetslokaler, kontor, handel, service, forskningsanknuten industri, förskolor, skola, idrottshall, primärvård samt anläggningar och platser för idrott, kultur och möten. Området ska genomkorsas av en kommunal stomlinje för kapacitetsstark kollektivtrafik. Byggstart beräknas kunna ske under 2016. Skolor för att försörja Rosendals utbyggnad är under planering i området. I nordvästra hörnet finns utrymme att utveckla ett skolområde för Science Park med omnejd.

Närmast Vårdsätravägen och Rosendalsvägen ska stadsstråk utvecklas. Vårdsätravägen ska utvecklas mot ett livfullt gaturum där framkomlighet för kollektivtrafik prioriteras. Längs gatan kan en hög koncentration av bostäder och en kontinuitet av verksamheter, vardagsservice och besöksfunktioner utvecklas. Vid hållplatslägen kan utbudet av service av olika slag att vara högre. Området mellan Vårdsätravägen och Rosendalsvägen innanför stadsstråken är lämpligt för skola och anläggningar för idrott och fritid samt ett begränsat inslag av handel. Den nya bebyggelsen kan utformas som en övergång mellan stadsdelsnoden Rosendal och den befintliga småhusbebyggelsen vid Champinjonvägen.

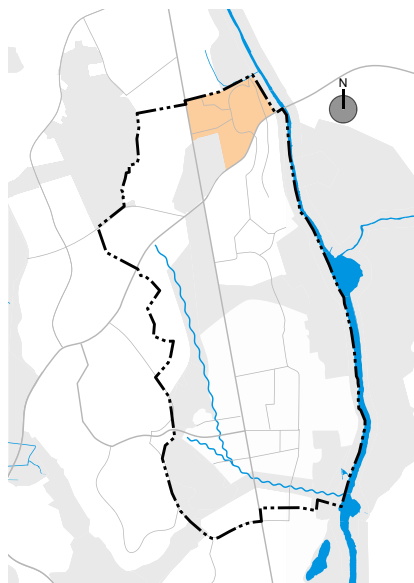
Ett grönt stråk mellan Stadsskogen och Kronparken ska finnas i gränsen mellan det planlagda området på Rosendalsfältet och ny bebyggelse i västra delen. I området ska det finnas ett sammanlänkat gång- och cykelvägnät med gena anslutningar till huvudcykelstråk, hållplatser och målpunkter. Goda förutsättningar finns för kopplingar ner mot Fyrisån med gång- och cykelvägar genom befintlig grönstruktur.



Figur 11 Visionsbild Rosendal (Tengbom)

Upplysningar och hänvisningar

- Risk för infiltration i åsens grundvatten ska alltid beaktas vid all förändring av markanvändning. Se utredningen *Sårbarhetsklassning Uppsala vattentäkt – FÖP Södra staden*. I samband med planläggning ska fördjupande hydrogeologiska studier göras för att ge bättre kunskap om åsens sårbarhet och ge underlag för bedömning av risker för föroreningar av grundvattnet.



Figur 12. Orienteringskarta Polacksbacken

2. Polacksbacken

Nuläge

Utvecklingsområdet Polacksbacken utgör en entré till Södrastaden och består av tre delar, Exercisfältet, Regimentet och Ångström. Exercisfältet och Regimentet utgör ett viktigt värde i riksintresset för kulturmiljövård. Regimentet är också byggnadsminne. Området ligger på åsen som är stadens grundvattentäkt där tillhörande skyddsområde innebär starka restriktioner för markanvändning och ingrepp i åsen. Uppsala Science park, Ångström, informationsteknologiska centrum (ITC) samt Rosendal är områden som expanderar i och i anslut till Polacksbacken.

Exercisfältet ligger på östra sidan av Dag Hammarskjölds väg och utgör tillsammans med Rosendal norra entrén till Södra staden. Platsen utgörs av det gamla exercisfältet med tillhörande kasern- och förrådsbyggnader som tillhört det nedlagda Upplands regemente.

Exercisfältet utgör en del av åsen och är en viktig lokal för växter och insekter knutna till magra och sandiga gräsmarker. Talldungarna på fältet har betydelse för arter knutna till gammal tall.

Regimentets byggnader används numera av Uppsala universitet. ITC kommer att flytta sin verksamhet till Blåsenhus och Ångström. Detta öppnar upp för en omvandling av stora delar av det gamla regementsområdet. Området med sina byggnader har ett stort kulturhistoriskt värde.

Ångströmlaboratoriet byggdes på 1990-talet. Anläggningen rymmer institutioner för matematik, fysik, teknik och viss kemi. Sedan byggnaden uppfördes (1995–1997) har sammanlagt ytterligare två utbyggnadsetapper genomförts. Första etappen genomfördes mellan 1998–2000 och den senaste år 2006. Området är nyligen planlagt för en utbyggnad av Ångström där bland annat parkeringen norr om Ångströmlaboratoriet bebyggs.

Förändring

Översiktsplan 2016 (utställningshandling) föreslår en utvecklingen av ett stadsstråk längs Regementsvägen. Uppsala universitet och Akademiska Hus AB har gemensamt tagit fram en utvecklingsplan (Campusplan) för området för att tydliggöra sina framtida lokalbehov. Området kommer att få en tyngdpunkt i verksamheter och utbildning. Hur detta kan se ut beror på hur Exercisfältet och det gamla regementsområdet kan utvecklas. Med hänsyn till åsens betydelse som dricksvattentäkt och blivande riksintressestatus ska ny bebyggelse så långt som möjligt undvikas på åskärnan. Nyexploatering på känsliga delar av åsen ska begränsas i omfattning.

Området kommer att ha en viktig funktion som rekreationsområde och samlingsplats för alla som verkar och bor i omgivningen. Ett planprogram för Exercisfältet som klarlägger förutsättningar och målsättningar för områdets utveckling ska tas fram. Utvecklingen av Exercisfältet ska ses i ett sammanhang tillsammans med utvecklingen av Regementsområdet och området längs Dag Hammarskjölds väg. Fältet behöver tas i anspråk för dagvattenhantering, kollektivtrafik och rekreationsytor. En skola kan behöva etableras i närheten som ersätter den verksamhet som finns där idag.

Programmet ska utreda:

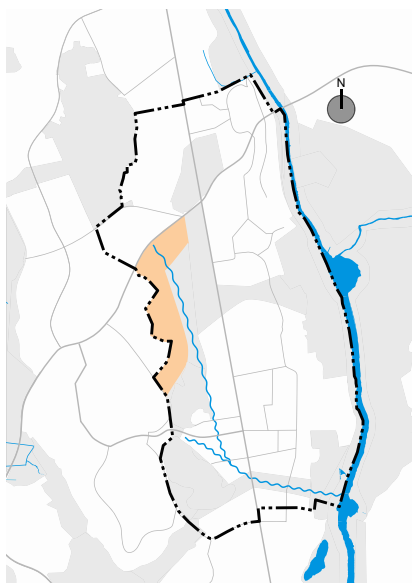
- hur platsen kan utvecklas med hänsyn till det kulturhistoriska arvet, byggnadsminnet och riksintresset för Uppsala stad.
- hur vi kan förstärka livsmiljöer och spridningssamband för arter knutna till exercisfältets sandmark och gamla tallar.
- hur Exercisfältets funktion som samlingsplats rekreationsyta och entré till Södra staden kan kombineras med andra anspråk.
- hur dagvattenhantering på ett kreativt sätt kan kombineras med andra anspråk och värden.
- om det är möjligt med bebyggelsestillskott på delar av området inklusive skolverksamhet.
- hur Uppsalaåsens grundvatten ska skyddas från negativ påverkan.
- hur ett framtida kollektivtrafikstråk ska passera exercisfältet.

Upplysningar och hänvisningar

- Risk för infiltration i åsens grundvatten ska alltid beaktas vid all förändring av markanvändning. Se utredningen *Sårbarhetsklassning Uppsala vattentäkt – FÖP Södra staden*. I samband med planläggning ska fördjupande hydrogeologiska studier göras för att ge bättre kunskap om åsens sårbarhet och ge underlag för bedömning av risker för föroreningar av grundvattnet.



Figur 13 Foto Exercisfältet (Tamara Pavlovic)



Figur 14. Orienteringskarta Malma

3. Malma

Nuläge

Malma sträcker sig från Vårdsätravägen mitt emot Rosendal längs den östra kanten av Malma backe och Valsätra ner till Natura 2000-området nor om Bäcklösa. Centralt ligger Malma gård som fanns etablerad redan på 1700-talet. Den förmodas vara den äldsta av ursprungligen fyra gårdar och har fortfarande aktiv djurhållning. Gula stigen passerar i gårdens omedelbara närhet. Området runt gården har under de senaste 100 åren betats. I närheten av gården finns en damm med den större vattensalamandern. Större vattensalamander är fridlyst och omfattas av artskyddsförordningens bestämmelser.

Marken norr om Malma gård är obebyggd och utgörs i norr av naturmark med barrblandskog närmast Vårdsätravägen och omväxlande öppna trädbevuxna hagmarker mot Hammarbyfältet. I nordöst vid Vårdsätravägen gränsar området till Kronparken. De södra delarna av området ligger i direkt anslutning till villaområdet vid Kälkvägen och gränsar mot Bäcklösa Natura 2000-området och Slädvägen. Marken utgörs i dessa delar av åker och betesmark.

Marken närmast Vårdsätravägen ägs av Uppsala kommun och Statens fastighetsverk. Uppsala Akademiförvaltning äger marken runt Malma gård och de södra delarna av området.

Förändring

Inriktningar i Översiktsplan 2016 (utställningsversionen) ska tillämpas. De delar av området som ligger närmast Vårdsätravägen ska utvecklas till ett stadsstråk. Det innebär att Vårdsätravägen ska utvecklas mot ett livfullt gaturum där framkomlighet för kollektivtrafik prioriteras. Det innebär bland annat att det längs gatan kommer att finnas en hög koncentration av bostäder och en kontinuitet av verksamheter, vardagsservice och besöksfunktioner. Vid hållplatslägen kommer utbudet av service av olika slag att vara lite tätare. Bebyggda kvarter, där bottenvåningarna bidrar till kontinuitet och variation, ska i de flesta fall kanta gatan. Längs stråket kommer inslag av allmänt tillgängliga platser av olika slag och grönska bidra till ett attraktivt gaturum.

Malmaområdet i övrigt ska utvecklas som övrig stadsbygd. Det innebär bland annat att området ska utvecklas mot en tyngdpunkt på bostäder men med inslag av vardagsfunktioner som kompletterar utbudet i noder och stråk. Området kan vara lämpligt för förskola, skola och anläggningar för idrott och fritid av olika slag samt ytor för vardagsrekreation som natur, fotbollsplaner och odling.

Ny bebyggelse måste anpassas till den bebyggda miljön och naturvärdena på platsen. Kulturvärdena vid Malma gård bör bevaras. Livsvillkoren för skyddade arter ska säkerställas. Kultur- och naturvärden kring Malma gård bör därför utredas närmare vid planläggning i gårdens omgivningar.

Malma gård kan utnyttjas för kultur- och fritidsverksamheter i denna del av staden. Om gården ska fortsätta med djurhållning måste tillräckliga ytor för hagar och gödsel utredas. Ett samarbete med SLU:s djurverksamheter kan utvecklas.

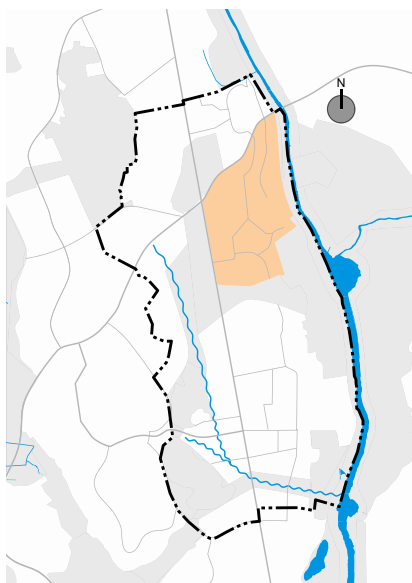
Stadsdelens utveckling ska samordnas med utvecklingen av rekreativa kvaliteter på Hammarby-Bäcklösafältet och med det gröna stråket Malma-Hågadalen. Gröna samband mellan Stadsskogen, Kronparken och Hammarby-Bäcklösafältet ska säkerställas.

Upplysningar och hänvisningar

- Tillstånd från länsstyrelsen kan komma att krävas vid byggnation nära Bäcklösa Natura 2000-området.
- Den större vattensalamandern som finns kring Malma gård, är skyddad av artskydds-förordningen. Länsstyrelsen ansvarar för prövning och tillsyn av artskyddet.
- Risk för infiltration i åsens grundvatten ska alltid beaktas vid all förändring av markan-vändning. Se utredningen *Sårbarhetsklassning Uppsala vattentäkt – FÖP Södra staden*. I samband med planläggning ska fördjupande hydrogeologiska studier göras för att ge bättre kunskap om åsens sårbarhet och ge underlag för bedömning av risker för förore-ningar av grundvattnet.
- Se även *Kulturhistorisk utredning Dag Hammarskjöldsstråket*.
- Se även beskrivningar av *Hammarby-Bäcklösafältet* och det gröna stråket *Malma-Hågadalen* under avsnittet *Parker, naturområden och vattenmiljöer*.



Figur 15 Foto Malma gård (Tamara Pavlovic)



Figur 16. Orienteringskarta Ulleråker

4. Ulleråker

Nuläge

Området avgränsas av Kungsängsleden i norr, Dag Hammarskjölds väg i väster, Ultunafältet i söder och Fyrisån i öster. I området ingår kulturhistorisk bebyggelse och parkmiljö från det tidigare Ulleråker sjukhus, delar av Kronparken med sitt tallnätverk, en del av Uppsalaåsen med sin siluett och skyddsföreskrifter mot infiltration och ingrepp i åsen, Fyrisån med strandskydd och landskapsbildsskydd samt Årummet.

Kommunen förvärvade Ulleråkersområdet från landstinget 2014 som ett strategiskt markköp med syfte att ta ett helhetsgrepp om stadsdelens utveckling. Ett planprogram finns som är vägledande för detaljplanläggning och utbyggnad.

Förändring

Inriktningar i Översiktsplan 2016 (utställningsversionen) ska tillämpas. En precisering av ställningstaganden i planprogrammet eller Översiktsplan 2016 (utställningsversion) har gjorts gällande riksintresset för Uppsala stad samt för åsen.

Med hänsyn till riksintresset för Uppsala stad bör området harmoniera med karaktären på andra sidan Dag Hammarskjölds väg så att vägmiljöns axialitet och symmetri vidmakthålls och förstärks. Det kan till exempel göras med en bård av vegetation som lämnas mellan den nya bebyggelsen i Ulleråker och vägen. Bebyggelse som bryter åsens siluett sett från det öppna landskapet i öster bör utformas för att samspela med siluetten och åsens vegetation. Byggnader som bryter siluetten bör inte störa den del av stadens siluett som ingår i riksintresset för Uppsala stad. Åsens vegetation och husvolymerna kan användas för att på ett intressant sätt både synliggöra och dölja ny bebyggelse. Det är viktigt att fortsätta studera denna vy allteftersom Ulleråker planeras och byggs ut.

Med hänsyn till åsens betydelse som dricksvattentäkt och blivande riksintressestatus ska ny bebyggelse så långt som möjligt undvikas på åskärnan. Nyexploatering på känsliga delar av åsen ska begränsas i omfattning.

Programförslaget rymmer cirka 7 000 nya bostäder samt verksamheter, handel, förskolor, skolor och annan service i en tät och blandad stadsmiljö. Sammantaget redovisar planprogrammet hur och var tillkommande bebyggelse kan ske med hänsyn till vatten, natur- och kulturvärden, i en täthet som möjliggör en levande stadsdel med ett brett utbud av bostäder, verksamheter och attraktiva offentliga platser. Planprogrammet visar också hur hållbara vardagsresor kan ske, samt hur grund- och ytvattnet kan värnas. Programområdet kommer att byggas ut successivt under 10–15 år.

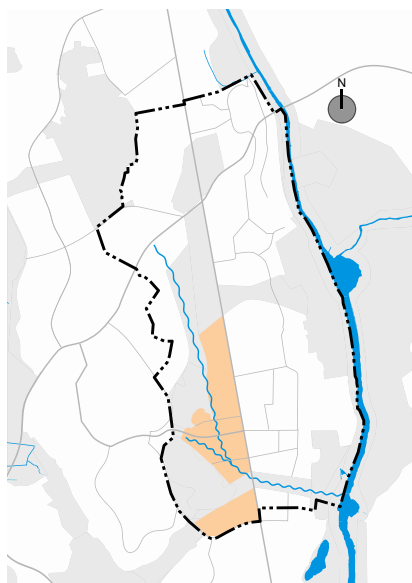
Områdets ska utvecklas till en stadsdelsnod. Det innebär bland annat att det ska bildas ett lokalt centrum med en koncentration av bostäder, arbetsplatser och service. Här ska människors behov av vardaglig närhet till kommersiell och offentlig service kunna tillgodoses. Det kommer att finnas förutsättningar för stimulerande vistelse genom platser för lek, lokal kultur, idrott med mera. Det innebär också att kvarters- och gatustrukturen ska stärka rumsliga samband, öka orienterbarheten och göra det lätt att röra sig inom och till och från området. I kollektivtrafiknära lägen och runt korsningspunkter mellan viktiga stråk och i andra strategiska lägen kommer det att finnas lokaler som kan rymma verksamheter i bottenvåningarna. Ett stadsstråk med stomlinjebuss ska sträcka sig genom området från norr till söder.

Upplysningar och hänvisningar

- Programmet för Ulleråker ger närmare beskrivning av inriktningar och innehåll för kommande planläggning av området.
- Föreslaget riksintresse för anläggningar för dricksvatten (åsens grundvatten).
- Risk för infiltration i åsens grundvatten ska alltid beaktas vid all förändring av markanvändning. Se utredningen *Sårbarhetsklassning Uppsala vattentäkt – FÖP Södra staden*. I samband med planläggning ska fördjupande hydrogeologiska studier göras för att ge bättre kunskap om åsens sårbarhet och ge underlag för bedömning av risker för föroreningar av grundvattnet.



Figur 17 Visionsbild Ulleråker (Erik Giudice arkitekter)



Figur 18 Orienteringskarta Bäcklösa
Lilla Sunnersta

5. Bäcklösa och Lilla Sunnersta

Nuläge

Utvecklingsområdet Bäcklösa sträcker sig från gårderna söder om Sydvästra Kronparken till Rosenvägen vid Lilla Sunnersta. Det avgränsas av i öster av Dag Hammarskjölds väg och i väster av Natura 2000-området i Bäcklösa.

De norra och sydvästra delarna består av jordbruksmark och är inte planlagda. Marken norr om en tänkt förlängning av Veterinärvägen ägs av SLU och utnyttjas framför allt för långsiktiga odlingsförsök. Marken söder om detta fram till Gottsunda allé ägs av Akademiska Hus. Genetiska trädgården ligger mitt i detta område med växtmaterial från 1930-talet. Statens Lantbruksuniversitet SLU anlade den botanik-genetiska trädgården med växter från stora delar av Sverige och delar av världen.

De centrala delarna är delvis bebyggda och planlagda sedan tidigare för olika verksamheter. Genetikcentrum och Engelska skolan finns lokaliserad mitt i området. En stor hörntomt vid Gottsunda allé/Dag Hammarskjölds väg är planlagd för industriändamål (kraftvärmeverk) men endast bebyggd med en enklare verkstadslänga. I den västra delen norr om Gottsunda allé finns ett vattenverk och andra verksamhetslokaler. Ändring i planerna pågår för att möjliggöra bostäder.

Området mellan Dag Hammarskjölds väg, Gottsundaallén och Bäcklösadiket är detaljplanlagt och byggnation pågår. Detaljplanen medger en byggrätt för cirka 700 bostäder med ett visst inslag av handel samt en förskola. Söder om Gottsunda allé, väster om Bäcklösadiket, är marken obebyggd. Marken ägs av Akademiska Hus och SLU. Dagvatten kommer från stora delar av Gottsunda via Gottsundaravinen mot Bäcklösadiket.

Längst i sydväst där Rosenvägen övergår i Elfrida Andrées väg mot Gottsunda finns ett område med studentbostäder uppförda med tidsbegränsat bygglov. Några mindre verkstadsbyggnader och bostadshus finns i områdets sydöstra del. Området är inte planlagt. Marken längs Rosenvägen ägs av Uppsala Akademiförvaltning.

Förändring

Inriktningar i Översiktsplan 2016 (utställningsversionen) ska tillämpas. Den centrala delen av området ska utvecklas till en del av stadsnoden Gottsunda-Ultuna. Området ska utvecklas till ett levande centrumområde med en hög koncentration av bostäder, näringsliv, samhällsservice och kvalitativa offentliga miljöer. I kollektivtrafiknära lägen och till korsningspunkter mellan viktiga stråk eller andra strategiska platser ska det utvecklas verksamhetslokaler i bottenvåningarna. Värdeäta sammanhållna stadsmiljöer ska utvecklas i kvarteren närmast Gottsunda Allé där gaturummet ska hålla ihop stadsnodens två kärnor Gottsunda och Ultuna.

Området mellan Dag Hammarskjölds väg, Gottsunda allé och Bäcklösadiket utformas enligt gällande detaljplan. Översiktsplanens målbild för stadsnoden med service och handel kopplat till gaturummet kan inte inom närtid uppfyllas till alla delar inom utvecklingsområdet då befintliga verksamheter och omgivningen begränsar utvecklingsmöjligheterna. I området söder om Gottsunda allé upp mot Bäcklösa Natura 2000 eller i området norr om Sunnersta kan en större skola samt anläggningar för idrott och fritid lokaliseras.

Området norr om Gottsunda allé ska utvecklas som övrig stadsbygd med bostäder och inslag av vardagsfunktioner som kompletterar utbudet i noder och längs stråk. En förskola och ytor för vardagsrekreation som natur, fotbollsplaner och ytor för odling kan utvecklas här. Genetiska trädgården är en unik plats som ska tas tillvara när området utvecklas. Här kan kommunen skapa en park med historiska förtecken i samklang med ny bebyggelse och nytt innehåll för kommande boenden och besökare. SLU-s mark kommer att utnyttjas för odlingsförsök inom överskådlig framtid men kan på sikt utvecklas för bebyggelse eller annan verksamhet.

Med hänsyn till riksintresset för Uppsala stad bör bebyggelsen i Bäcklösa utformas med en sammanhållen karaktär mot Dag Hammarskjölds väg. Bebyggelsen ska harmoniera med bebyggelsen i utvecklingsområdet Ultuna på andra sidan Dag Hammarskjölds väg så att vägmiljöns axialitet och symmetri vidmakthålls och förstärks.

Den västliga tungan av Sunnerstafältet skiljer de sydligaste delarna närmast Sunnersta från resten av området. Mötet mellan bebyggelsen och Sunnerstafältet längs Vipångsvägen kan utformas som ”kaj mot det gröna” där en bebyggd miljö vänder framsidan mot en större parkmiljö. Genom bebyggelseområdet ska ett dagvattensystem skapas som berikar stadsmiljön och fördröjer vattnet innan det rinner vidare till Sunnerstafältet.

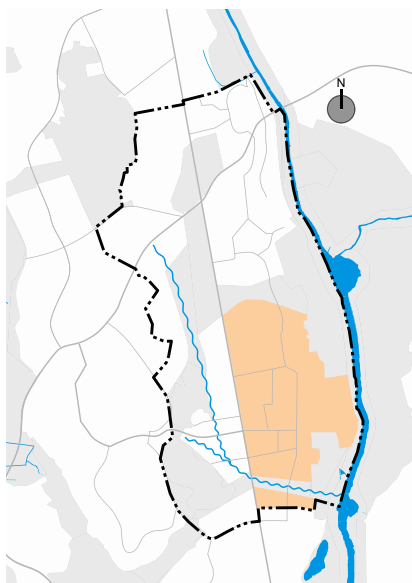
En mark- och dagvattenplan som hanterar hela Bäcklösadikets avrinningsområde bör tas fram. All planläggning som kan påverka eller påverkas av dagvattenhanteringen inom Södra staden som helhet bör invänta mark- och dagvattenplanen. Det dagvatten som kommer från Gottsunda via Gottsundaravinen till Bäcklösadiket ska också hanteras. Flödet genom diket över åkermarkerna bör inte förändras nämnvärt så länge marken används för SLU:s försöksodlingar och en övergångslösning kan behöva tas fram.

Upplysningar och hänvisningar

- Tillstånd från länsstyrelsen kan komma att krävas vid byggnation nära Bäcklösa Natura 2000.
- Risk för infiltration i åsens grundvatten ska alltid beaktas vid all förändring av markanvändning. Se utredningen *Sårbarhetsklassning Uppsala vattentäkt – FÖP Södra staden*. I samband med planläggning ska fördjupande hydrogeologiska studier göras för att ge bättre kunskap om åsens sårbarhet och ge underlag för bedömning av risker för föroreningar av grundvattnet.



Figur 19 Visionsbild Bäcklösa (Tamara Pavlovic)



Figur 20 Orienteringskarta Ultuna
Norra Sunnersta

6. Ultuna och Norra Sunnersta

Nuläge

Utvecklingsområdet Ultuna avgränsas mot norr av Ultunafältet, i öster av Ultunaåsen, i söder av Sunnersta, och i väster av Dag Hammarskjölds väg. Inom området finns SLU:s campusområde med utbildning och forskning samt en hel del företag. Den centrala delen är till stora delar planlagd. I den norra delen av området finns även bostäder, förskola och SVA:s (Statens veterinärmedicinska anstalt) anläggningar. Marken ägs av SLU och Akademiska hus med undantag för SVA:s fastighet.

Riksintresset Ultuna källa finns inom grönområdet Ultuna hamn som gränsar till bebyggelsemiljön vid kanten av Fyrisån. Områdets södra del utgörs av ett öppet åkerlandskap där SLU har experimentodlingar. Den sydligaste delen mot Sunnersta ägs av Akademiförvaltningen som vill utveckla området för bostäder.

Förändring

Inriktningar i Översiktsplan 2016 (utställningsversionen) ska tillämpas. En precisering av ställningstaganden i planprogrammet eller Översiktsplan 2016 (utställningsversion) har gjorts gällande riksintresset för Uppsala stad och Ultuna källa samt för åsen.

Med hänsyn till riksintresset för Uppsala stad bör bebyggelsen utformas med en sammanhållen karaktär mot Dag Hammarskjölds väg. Bebyggelsen ska harmoniera med bebyggelsen i utvecklingsområdet Bäcklösa på andra sidan Dag Hammarskjölds väg så att vägmiljöns axialitet och symmetri vidmakthålls och förstärks. Det krävs även en anpassning av byggnadshöjd mot villabebyggelsen i Sunnersta och mot åsen och Fyrisån. Bebyggelsen bör utformas så att inte hela Ultunaåsen skymms av bebyggelse sett från Dag Hammarskjölds väg.

Med hänsyn till åsens betydelse som dricksvattentäkt och blivande riksintressestatus ska ny bebyggelse så långt som möjligt undvikas på åskärnan. Nyexploatering på känsliga delar av åsen ska begränsas i omfattning.

Ultuna källa får inte påverkas hydrologiskt av ny bebyggelse. Tillräckliga reservat ska avsättas för en sammanlänkning av stadsstråket genom Ultuna med kollektivtrafikstråket från Gottsunda och nytt kollektivtrafikstråk mot Bergsbrunna med en ny bro över Fyrisån, se Transportinfrastruktur och mobilitet.

Södra delen av området kan utvecklas till en betydande del av stadsnoden Gottsunda–Ultuna och utgöra ett levande centrumområde som tar sin utgångspunkt i Campusutvecklingen och Green Innovation Park och kompletteras med bostäder och servicefunktioner. Kvarters- och gatustrukturen ska stärka rumsliga samband, öka orienterbarheten och göra det lätt att röra sig inom och till och från området. I kollektivtrafiknära lägen och runt korsningspunkter mellan viktiga stråk och i andra strategiska lägen kan det att finnas lokaler som kan rymma verksamheter i bottenvåningarna. Bostäder, skola och andra lokaler för samhällsservice inklusive landstingets anläggningar för närvård kan tillkomma på sikt.

Campusmiljön i Ultuna ska utvecklas mot en miljö som kan beskrivas som ”universitet i staden”. Universitetets profil med jordbruk och djurhållning ska tas till vara. Platsens läge möjliggör samverkan mellan skola och universitet. Inom de centrala delarna ska SLU:s

verksamheter dominera medan de sydligaste delarna utvecklas framför allt för bostäder. Söder om Ultunaallén ska utvecklingen till stadsmiljö bidra till att Green Innovation Park blir ett kreativt och attraktivt företagskluster. I den södra delen av SLU avsätts ett reservat för kollektivtrafik över ån i två lägen, se vidare under Transportinfrastruktur och mobilitet.



Figur 21 Visionsbild SLU campus (Ahrbom & partner)

Ett stadsstråk med ett livfullt gaturum där framkomlighet för kollektivtrafik prioriteras ska utvecklas genom Ultunas norra delar som knyter samman stadsnoden med Ulleråker och innerstaden. Stadsstråkets innehåll kommer att behöva anpassas till verksamheten på SVA. De norra delarna kan utvecklas med fler verksamheter som är förenliga med SVA:s status som skyddsobjekt. Bostäder nära anläggningen är inte lämpligt.

De delar som är lämpliga ska utvecklas med ökad densitet av bostäder. Nyttillkommande bostadsbebyggelse får inte medföra hinder för pågående verksamheter. SLU:s förutsättningar och möjligheten ska beaktas och tas tillvara. Akademiska hus planerar för ett stråk med bostäder längs åsen ner mot Ultuna herrgård.

Kollektivtrafikstråkets sträckning genom Ultuna är inte klarlagd. I Transportinfrastruktur och mobilitet redovisas de alternativa sträckningar som kommer att utredas. Ett kollektivtrafikstråk väster om SVA är inte lämplig på grund av transporter med farligt gods. Kollektivtrafikstråket mellan Gottsunda-Ultuna och Bergsbrunna och en framtida station (Uppsala södra) ska fungera strukturerande för stadsnoden. Särskilt värdetäta stadsmiljöer i kvarteren närmast korsningarna Dag Hammarskjölds väg och Ultunaallén samt Ulls väg och Ultunaallén ska utvecklas. Kvarteren längs Ultunaallén bör utvecklas så att de tydligt binder samman stadsnodens kärnområden i Ultuna. Längs det nya kollektivtrafikstråken i vägreservatet söder om Green innovation park ska stadsutveckling ske på likartat sätt.

Mot norr måste bebyggelsen mot Ultunafältet samverka med den öppna platsens funktion som viktig rekreativ resurs strategiskt belägen mellan Ultuna och Ulleråker. Fältet kan bli en mötesplats med ytor för lek och idrott bland annat som del av utemiljön till förskolor och skolor i Ulleråker och i Ultuna. Mötet mellan bebyggelsen och Ultunafältet kan utformas som ”kaj mot det gröna” där en bebyggd miljö vänder framsidan mot en större park med ytor för aktiviteter av olika slag.

Mötet mellan bebyggelsen och Sunnerstafältet kan också utformas som ”kaj mot det gröna” där en bebyggd miljö vänder framsidan mot ett större grönområde med ytor för aktiviteter och en dagvattenmiljö. I norra delen kan kollektivtrafikstråket utgöra gräns mot parken. Sunnerstafältet kan på så sätt bli en integrerad del av stadsnoden och utvecklas till en kvalitativ offentlig miljö i staden.

Upplysningar och hänvisningar

- Föreslaget riksintresse för anläggningar för dricksvatten (åsens grundvatten).
- Risk för infiltration i åsens grundvatten ska alltid beaktas vid all förändring av markanvändning. Se utredningen *Sårbarhetsklassning Uppsala vattentäkt – FÖP Södra staden*. I samband med planläggning ska fördjupande hydrogeologiska studier göras för att ge bättre kunskap om åsens sårbarhet och ge underlag för bedömning av risker för föroreningar av grundvattnet.

Parker, naturområden och vattenmiljöer

Offentliga miljöer kan utgöras av grönområden, parker, torg och gaturum. Detta avsnitt handlar om de större gröna och blå miljöer som återfinns utanför utvecklingsområdena. De omfattar områden som kommunen inte vill utveckla för bebyggelse och som på lång sikt utvecklas som offentliga kvaliteter för hela staden. Avsnittet pekar också ut viktiga gröna stråk genom utvecklingsområden där de gröna sambanden ska utvecklas. I övrigt behandlas inte offentliga miljöer i detalj inom utvecklingsområdena. De offentliga miljöerna inom utvecklingsområden ska hanteras i samband med fortsatt planläggning av bebyggelse. Offentliga miljöer i form av gator behandlas mycket översiktligt under *Transportinfrastruktur och mobilitet*.

Parker, naturområden och vattendrag i staden har stor betydelse för människors välbefinnande och hälsa, för biologisk mångfald och för kommunens identitet. Tillgång till parker, natur och vatten inom de offentliga miljöerna höjer även det ekonomiska värdet på befintliga och kommande bebyggelsemiljöer.

Stadens allmänt tillgängliga gröna och blå miljöer kan fylla en mängd olika funktioner genom sina ekosystemtjänster. De kan användas för rekreation, lek, spontanidrott med mera och de kan fungera som livsmiljö och spridningskorridor för växter och djur. De renar luft, dämpar buller, jämnar ut temperatursvängningar och kan användas för fördröjning och rening av dagvatten. Åsens förmåga att förse staden med dricksvatten är en annan mycket viktig tjänst.

I Södra staden finns idag grönområden med kvaliteter som bedöms som mycket värdefulla ur flera aspekter och som i flera fall utgör viktiga platser för stadsnära rekreation och friluftsliv. Flera av dessa har potential att utvecklas ytterligare i samband med en utbyggnad av Södra staden. Gröna stråk ska knyta samman gröna områden och olika delar av Södra staden med varandra och med omgivande landskap och stadsdelar. De gröna kopplingar som pekas ut i denna plan stärker på detta sätt både ekologiska samband och möjligheter att röra sig i en sammanhängande grön struktur.

Nya barriärer skapas när området byggs ut. Dessa barriärer behöver överbryggas på olika sätt. Befintliga och framtida parker inom utvecklingsområden ska också knytas samman och kopplas till övergripande grönområden och gröna stråk.

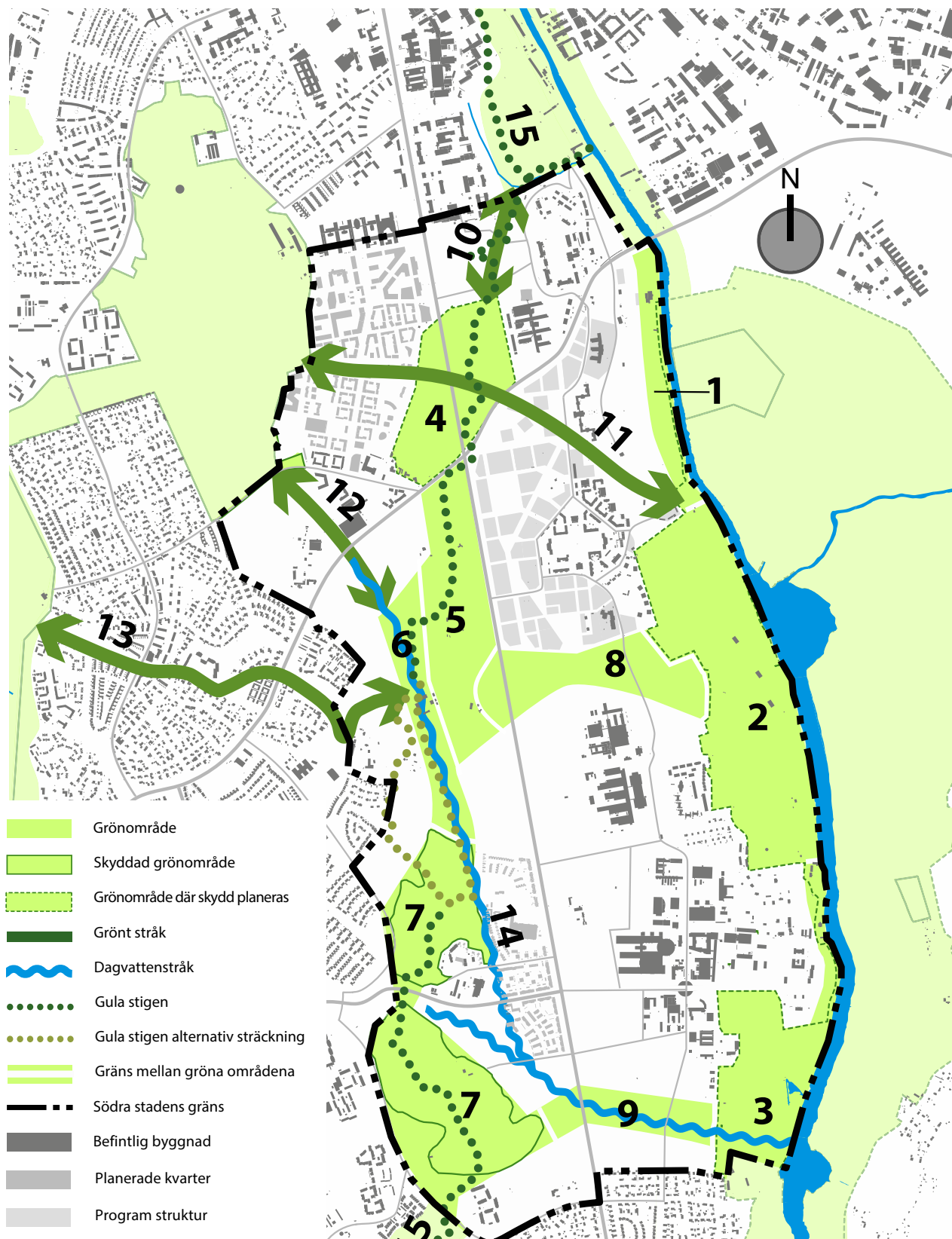
Flera viktiga grönområden för staden som helhet som lyfts i Översiktsplan 2016 återfinns inom planområdet. Planen omfattar delar av Å-stråket längs Fyrisån och Årike Fyris inklusive delar av Uppsalaåsen.

Åsen och Årummet liksom stråket längs Gula stigen utgör de viktigaste delarna av stadens övergripande rekreativa och ekologiska landskapssamband. Den analys som gjorts av ekologiska landskapssamband för tall, asp, ädellövträd, sandmiljöer och groddjursmiljöer i staden visar möjligheter som kan tas tillvara i fortsatta planeringsprocesser.

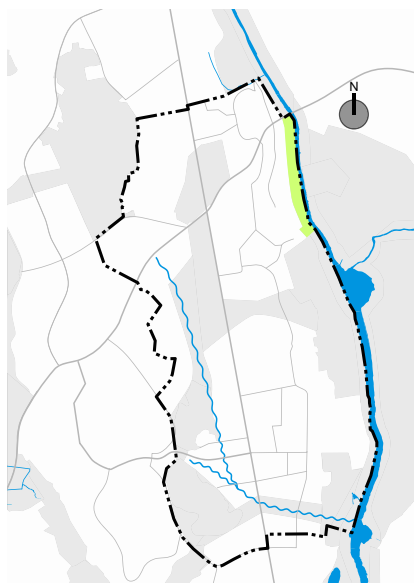
Det gröna stråket längs Gula stigen passerar genom gamla skogsbestånd i Kronparken och Natura 2000-området Bäcklösa miljöer med höga värden knutna till tall respektive asp. Inom Södra staden finns även livsmiljöer och spridningssamband för ädellövträd och för groddjur. Öppna sandmiljöer och arter knutna till dessa finns i mycket begränsad omfattning. Det finns potential att utveckla livsmiljöer på befintliga sandiga jordar eller genom att skapa sandmiljöer park- och kvartersmark i områden som bebyggs.

Den gröna strukturen i Södra staden består av tre överordnade delar:

- Åsen och Årummet.
- stråket av naturmarker längs Gula stigen.
- gröna samband som knyter samman områden med varandra och med grönstrukturen utanför planområdet.



Figur 22 Plankarta grönområden, gröna stråk och dagvattenstråk



Figur 23 Orienteringskarta Å-stråket

Ån norr om Kungsängsleden. Området blir en del av en viktig entréplats till landskapet kring Fyrisån (Årike Fyris) som är föremål för naturreservatsbildning. Årike Fyris är även nominerat till kulturellt världsarv mot bakgrund av den anknytning området har till

Grönområden

1 Å-stråket i höjd med Ulleråker

Nuläge

Ulleråker har en intressant historia kopplad till utvecklingen av psykiatrisk vård i Sverige under flera århundraden. Träd i strikta rader, som utgör lämningar från barockparken som tillhörde den gamla hospitalbyggnaden (Vingmuttern) är starkt karaktärsdanande för området. Linnés Ultunavandring går genom området och gång- och cykelvägen längs åns västra strand utgör ett av Uppsalas mest frekvent använda gång- och cykelstråk längs Fyrisån. Marken ägs av kommunen.

Förändring

Parkstråket längs ån kopplas till det park-, idrotts- och evenemangsstråk som utvecklas längs



Figur 24 Visionsbild Å-stråket i höjd med Ulleråker

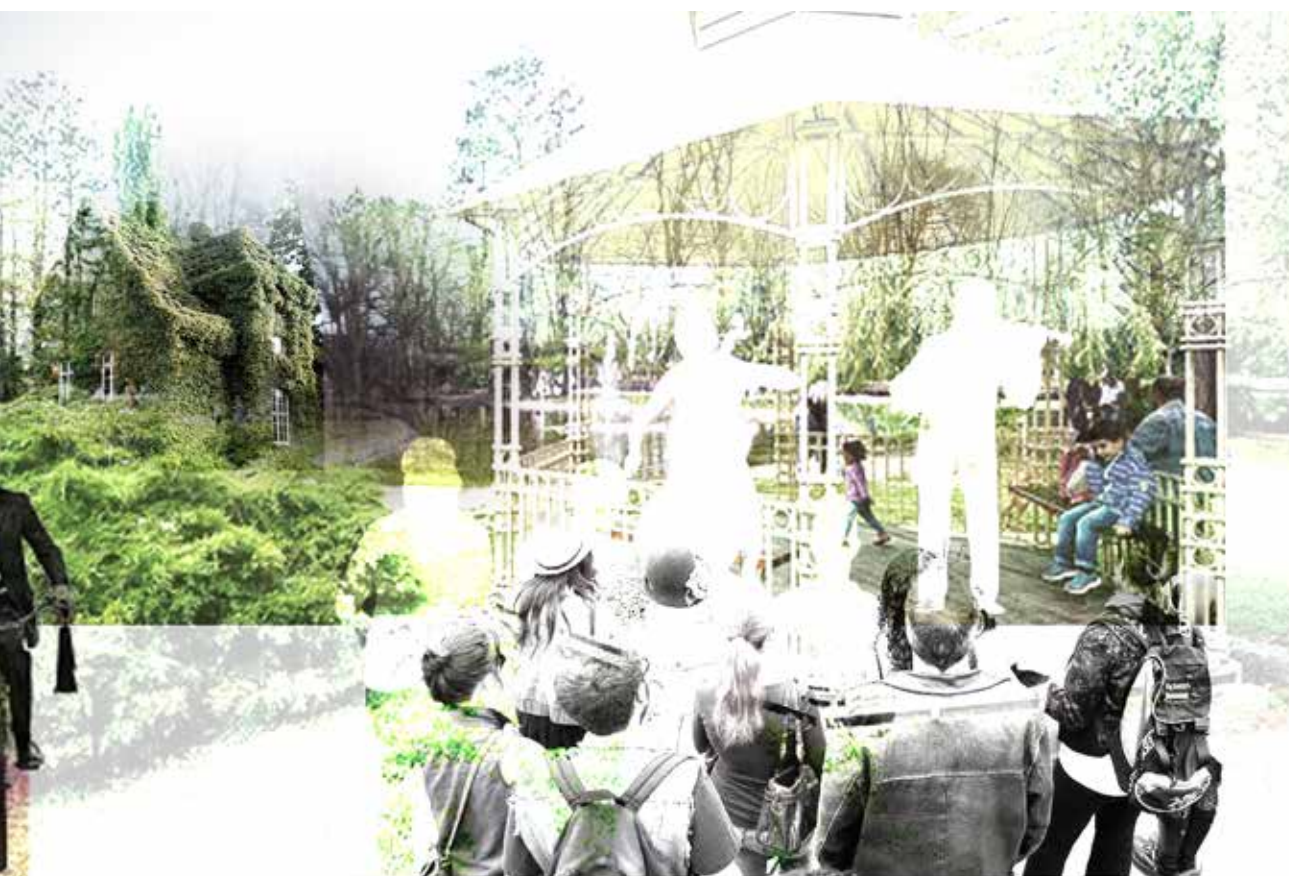
utvecklingen av vetenskapen systematisk biologi. Den nordligaste delen av området hanteras i planprogrammet Södra Å-stråket.

Platsen ska utvecklas till en av Södra stadens mest intressanta rekreativa platser, med koppling till natur- och kulturupplevelse, båtliv och vattensporter, stadsodling, idrott, fritid och evenemang. Fysiska och visuella kopplingar till den gamla hospitalsbyggnaden, den så kallade "Vingmuttern" bör tydliggöras. Förändringar bör ske i varsamt möte med det öppna landskapet i Årike Fyris. Dagvattenhanteringen inom området ska utformas på ett tilltalande sätt med öppna vattenspeglar. De stora höjdskillnaderna mellan Ulleråker och områdena närmast ån måste hanteras så att området blir mer lättillgängligt.

Det föreslagna naturreservatet omfattar strandzonen upp till gång- och cykelvägen. Gränsen är preliminär i avvaktan på utredning och eventuellt beslut om naturreservat.

Upplysningar och hänvisningar

- Strandskydd 100 meter gäller längs Fyrisån. Dispens kan behöva sökas för vissa åtgärder. Kommunen ansvarar för prövning och tillsyn.
- Föreslaget riksintresse för friluftslivet (berör Fyrisåns strandzon ungefär längs med strandskyddsgränsen).
- Område som ingår i nominering av vetenskapshistoriskt världsarv till UNESCO (Årike Fyris).





Figur 25 Orienteringskarta Ultunaåsen och Å-stråket

2 Ultunaåsen och Å-stråket mellan Vindbron och Ultuna

Nuläge

Åsen reser sig över omgivningarna och utgör ett karaktärsfullt inslag i det i övrigt flacka landskapet som omger denna. Längs den barrskogsbevuxna åsens krön sträcker sig resterna av den gamla landsvägen in till Uppsala. Idag används denna stig flitigt av motionärer. Den idag befintliga utsiktspunkten från Ultunaåsen har en vidsträckt vy mot öster. Åsens gamla skogsbestånd utgör en viktig del av det ekologiska landskapssambandet för gammal tall som finns i framförallt stadens södra och västra delar. Uppsala stads dricksvattentäkt ligger i åsen. Marken ägs av SLU.

Förändring

Den skogsbeklädda Ultunaåsen kommer att bli ett av Södra stadens viktigaste rekreationsområden.

Flera utsiktsplatser, förbättrade stigar genom

området och kontinuerlig skötsel av befintlig naturmiljö kommer att krävas för att behålla områdets kvalitet. Vid den befintliga utsiktspunkten mot öster bör en vy mot väster öppnas upp med en genomtänkt gallring av skogen. Tillgängligheten till området bör stärkas genom fler och tydligare entrépunkter och en gång- och cykelbro i gamla vindbroläget. En viktig målsättning blir att behålla områdets rofylldhet när Södra staden utvecklas.

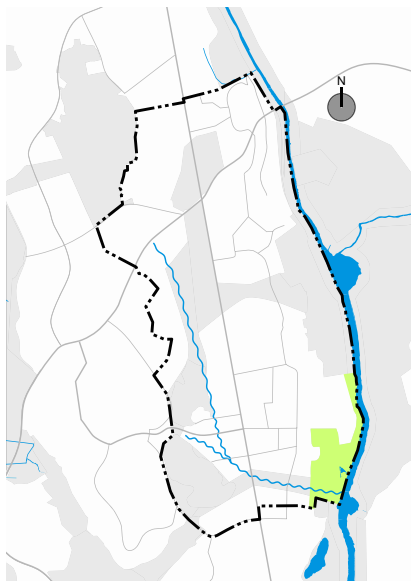
Området ingår i det planerade naturreservatet Årike Fyris som omfattar hela Ultunaåsen från vindbron och söderut till Ultuna samt det lägre belägna stråket längs ån. Gränsen är preliminär i avvaktan på utredning och eventuellt beslut om naturreservat.

Upplysningar och hänvisningar

- Området omfattas av förordnande för skydd av landskapsbilden. Dispens kan behöva sökas för vissa åtgärder. Länsstyrelsen ansvarar för prövning och tillsyn.
- Strandskydd 100 meter gäller längs Fyrisån. Dispens kan behöva sökas för vissa åtgärder. Länsstyrelsen ansvarar för prövning och tillsyn inom förordnande för skydd av landskapsbilden.
- Föreslaget riksintresse för friluftslivet (berör Fyrisåns strandzon ungefär längs med strandskyddsgränsen).
- Område som ingår i nominering av vetenskapshistoriskt världsarv till UNESCO (Årike Fyris).
- Föreslaget riksintresse för anläggningar för dricksvatten (åsens grundvatten).



Figur 26 Foto utsikt från Ultunaåsen mot Årike Fyris



Figur 27 Orienteringskarta Ultuna hamn

3 Ultuna hamn

Nuläge

Ultuna hamn utgörs till stora delar av våtmarker. Området ligger vackert i ytterkanten av Ultunaområdet där forskning, undervisning och jordbruksproduktion från institut-, högskole- och universitetsepokerna lämnat tydliga avtryck. Strukturen i området visar på hur skolorna sedan mitten av 1800-talet varit organiserade med service, bostäder och det jordbruk som länge var en förutsättning för skolornas existens. De norra delarna av Ultuna hamn används idag för spontanidrott och uteaktiviteter av olika slag. Några mindre åskullar hyser värdefulla växter och insekter och genom området sträcker sig Linnés Ultunavandring längs ån. Växt- och insektsvärden är knutna till de små åskullarna. Marken ägs av SLU och Uppsala Akademiförvaltning.

Förändring

En ny broförbindelse innebär att Ultuna hamn blir en entré till Ultuna och till Södra staden. Planering och utformning av området ska ske med utgångspunkt i detta. Området kommer att genomkorsas av kollektivtrafikstråk, bilvägar och gång- och cykelvägar.

Området angränsar till Sunnerstafältet som kommer att ha stor betydelse för hanteringen av dagvatten i Södra staden. Ultuna hamn skulle kunna vara en lämplig plats för ett naturrum eller besökscentrum med koppling till området natur- och kulturmiljövärden och SLU:s verksamhet. De planerade nya dagvattenanläggningarna inom området ska utvecklas så att dessa berikar Årike Fyris med värden för bland annat fåglar och groddjur och med upplevelsevärden för människor. Dagvattenhanteringen i området ska utredas närmare i en mark- och dagvattenplan som hanterar hela planområdet.

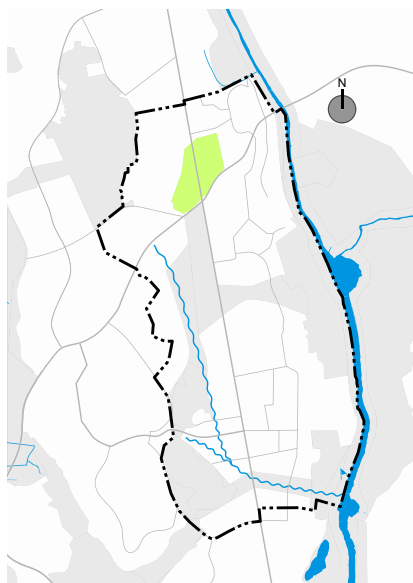
Det föreslagna naturreservatet för Årike Fyris omfattar Ultuna hamn men gränsen är preliminär i avvaktan på utredning och eventuellt beslut om naturreservat.

Upplysningar och hänvisningar

- Större delen av Ultuna hamn omfattas av förordnande till skydd för landskapsbilden. Länsstyrelsen ansvarar för prövning och tillsyn.
- Strandskydd 100 meter gäller längs Fyrisån. Dispens kan behöva sökas för vissa åtgärder. Kommunen ansvarar för prövning och tillsyn.
- Riksintresset Ultuna källor ligger inom området.



Figur 28 Visionsbild Ultuna hamn (Tamara Pavlovic)



Figur 29 Orienteringskarta Kronparken

4 Kronparken

Nuläge

Tallskogen i Kronparken har använts för militära övningar och har skyddats mot exploatering under lång tid. Flera av områdets tallar är mer än 350 år. Mängden grova tallar har bidragit till att ett stort antal skyddsvärda djur- och växtarter är finns på platsen och området räknas som unikt i Sverige. Gula stigen, som är passerar genom området, förbinder Kronparken med centrala staden och Mälarstranden. Skogen delas i två delar av Dag Hammarskjölds väg som förutom att den utgör en barriär också medför bullerstörningar. Marken ägs av kommunen.

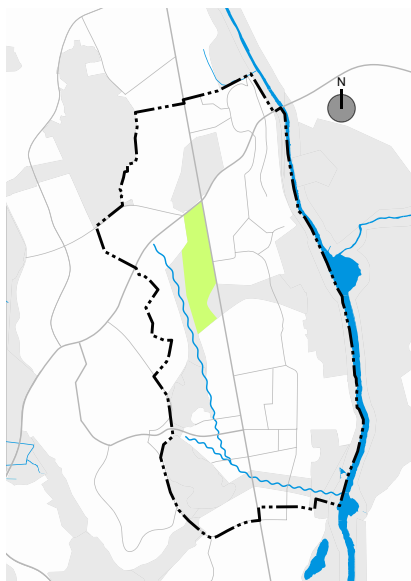
Förändring

Området behöver tydligare gränser mot omgivande vägar och bebyggelse, eventuellt i form av tydligt markerande stenmurar. Åtgärder behöver göras för att skydda området mot buller.

Den unika naturen med de gamla tallarna i Kronparken ska skyddas. Tillgänglighet och vistelsekvaliteter ska utvecklas på ett varsamt sätt samtidigt som de biologiska naturvärdena långsiktigt skyddas, utvecklas och förvaltas. Naturreservatsbildning för Kronparken pågår med syfte att de gamla tallarna bevaras och förnygras för att säkerställa livsmiljöer för arter knutna till gammal tall och död ved.



Figur 30 Foto Kronparken



Figur 31 Orienteringskarta Sydvästra Kronparken

4 Sydvästra Kronparken

Nuläge

Kronparkens sydvästra del har under relativt lång tid fått utvecklas fritt och har därför mer av naturskogskaraktär, till skillnad från Kronparkens norra delar som är gallrade och skötta. Skogen hyser förutom grova tallar gammal gran och död och döende ved i olika stadier. Skogen har också större inslag av lövträd och i sydligaste delen av området dominerar ädellövträd. Området har stora rekreativskvaliteter men är kraftigt bullerstört från vägtrafiken i norr och öster. I området ingår också Hammarby kyrkogård. Gula stigen passerar genom området.

Förändring

Skogsområdet bör skyddas från buller från Dag Hammarskjölds väg på ett sätt som inte skadar riksintresset för kulturmiljö och som inte skapar barriärer i förhållande till omgivande stadsutveckling. Flera kopplingar genom området behövs för gång- och cykeltrafik från Ulleråker till grönområden och stadsmiljöer mot Vårdsätravägen.

Det är viktigt att behålla områdets biologiska mångfald, knuten till bland annat riklig förekomst av död ved, samtidigt som skogen i framtiden kommer att omges av tät stadsbebyggelse och besökas av många fler människor. Åtgärder för att skydda området mot buller bör tas fram i samarbete med markägare. För närmare information om områdets naturvärden se underlagsrapporten *Naturvärdesanalys av Dag Hammarskjöldsstråket* (Ekologigruppen 2014).



Figur 32 Foto Sydvästra Kronparken



Figur 33 Orienteringskarta Hammarby-Bäcklösafältet

6 Hammarby-Bäcklösafältet

Nuläge

Området utgörs av ett relativt rofyllt och öppet landskap längs med Bäcklösadiket omgivet av olika trädbestånd och åkermarker. Som naturlig lågpunkt kan Bäcklösadiket ta hand om dagvatten för stora delar av Södra staden. Området genomkorsas av "Gula stigen". Marken ägs av Statens fastighetsverk, SLU och Uppsala Akademiförvaltning.

Förändring

Platsen får en viktig roll i det centrala landskapsstråket i Södra staden med kopplingar till bland annat Stadsskogen, Sydvästra Kronparken och Bäcklösa Natura 2000-område och kan vidareutvecklas till naturpark. Platsen kan få en tydlig inramning av bebyggelse med inslag av verksamheter som gör att området kan upplevas tryggt och befolkat under en större del av dygnet. De östra delarna av området präglas av Kronparkens skogsbryn.

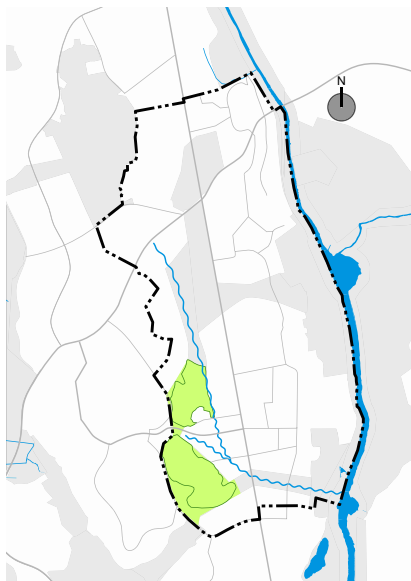
Bäcklösabäcken som tar emot mark- och dagvatten från större delen av Södra staden rinner genom området. Principen för hantering av dagvatten är att det ska ske så naturligt som möjligt med i första hand infiltration och i andra hand avledning via öppna diken, stråk och dammar. Detta ska ske inom utvecklingsområdena men skulle till delar kunna ske i området där stora intilliggande ytor skapar möjligheter att samordna dagvattenhanteringen med rekreation och idrottsaktiviteter. Ett utvecklat dagvattenstråk skulle kunna skapa miljöer som lockar till sig groddjur varför hänsyn till dessa bör tas i utvecklingen av parkområdet. Dagvattenhanteringen i Södra staden ska utredas närmare i en mark- och dagvattenplan som hanterar hela planområdet.

Upplysningar och hänvisningar

- Den artskyddade större vattensalamandern finns i Ristparken och har även påträffats i Bäcklösa. Den större vattensalamandern och dess livsmiljö med omgivningar är skyddad genom artskyddsförordningen. Länsstyrelsen ansvarar för provning och tillsyn av artskyddet.



Figur 34 Visionsbild Hammarby-Bäcklösafältet som visar hur området skulle kunna se ut med naturmiljöer, aktivitetsområden och dagvattenhantering (Tamara Pavlovic)



Figur 35 Orienteringskarta Bäcklösa-Natura 2000

7. Bäcklösa Natura 2000-område

Nuläge

Naturmarkerna vid Bäcklösa gränsar till det öppna landskapet längs västra sidan av Dag Hammar-skjölde väg. I norra delen gränsar området till Bäcklösadiket och åkermarkerna vid Hammarby och Malma. Området är skyddat som ett Natura 2000-område i två delar, norr och söder om Gottsunda allé. Den smala gröna midjan mellan Natura 2000-områdets två delar utgörs av Gottsundaravinen och är planlagd som natur. Marken ägs av SLU och Uppsala Akademiförvaltning. En mindre del ägs av Uppsala kommun. Området genomkorsas av ett flertal rekreationsstråk, däribland "Gula stigen".

Området utgörs av ett gammalt torplandskap, från 1700- och 1800-talen. Flera torplämningar finns kvar med tillhörande åkrar som idag är bevarade som betesmarker insprängda mellan skogsbevuxna berg- och moränhöjder.

Naturen utgörs idag av gammal blandskog samt öppna och trädbevuxna hagmarker till vilka flera värdefulla arter är kopplade. Upplands landskapsinsekt, den artskyddade cinnoberbaggen, finns inom området.

Förändring

Skogsbestånden vid Bäcklösa innehåller en hel del gammal asp som utgör livsmiljö för den artskyddade landskapsinsekten cinnoberbagge. De båda skogsområdena vid Bäcklösa utgör därför ett särskilt skyddsområde inom EU, så kallat Natura 2000-område. Sverige och Uppsala har ett särskilt ansvar att bevara livsmiljöer och spridningssamband för denna skalbagge.

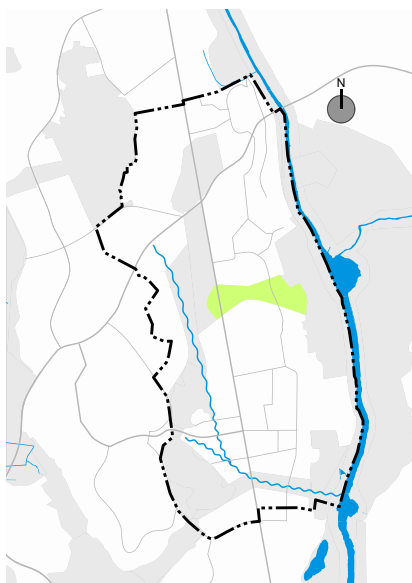


Figur 36 Bäcklösa Natura 2000

Området överlappas delvis av stadsnoden Gottsunda-Ultuna. I denna del ska grönområdet ha företräde framför bebyggelseutveckling. Området ska skyddas och skötas enligt bevarandeplan för Natura 2000-området samt tillgängliggöras på ett varsamt sätt för att möta ett ökat besöksstryck. En buffertzona om en trädgång (cirka 30 meter) bör hållas fri från bebyggelse där bebyggelseområdena möter skogsbestånd som enligt bevarandeplanen är känsliga för åtgärder. Området mellan de båda delarna ska utgöra naturmiljö längs Gottsunda Allé.

Upplysningar och hänvisningar

- Åtgärder inom och i anslutning till Natura 2000-objekten kan behöva prövas av Länsstyrelsen.



Figur 37 Orienteringskarta Ultunafältet

8. Ultunafältet

Nuläge

Området består av åker som varit en del av Ultuna sedan lång tid tillbaka. Marken är svagt böljande och används idag till försöksodlingar och studieområden. I den sydöstra delen mot åsen finns en dödisgrop som skapar ett så kallat instängt område för dagvatten. Platsen är tydligt definierad av åsen i öster, Ulleråker i norr samt bebyggelsen i Ultuna i söder. Marken ägs av SLU och Akademiska Hus.

Förändring

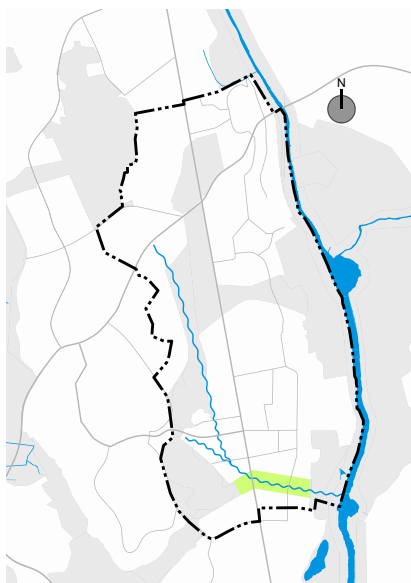
I Översiktsplan 2016 markeras norra delen av fältet som ett grönt stråk (Malmastråket). Planförslaget preciserar stråket till ett geografiskt avgränsat grönområde. Platsens förutsättningar och läget mellan utvecklingsområdena Ulleråker och Ultuna gör det fördelaktigt att skapa en bredare offentlig miljö som binder samman de två områdena.

I och med utbyggnaden av Ulleråker och Ultuna kommer Ultunafältet i framtiden att utgöra ett viktigt område för rekreation strategiskt beläget mellan de två stadsdelarna. Ultunafältet ska fungera som en öppen sammanhängande grön miljö mellan Ultuna och Ulleråker och utformning av området bör ske så att stadsdelarna binds samman. Platsen kan på sikt utvecklas till en central mötesplats, samtidigt som SLU:s behov av funktioner beaktas och tas tillvara. Delar av området skulle kunna användas för exempelvis kolonilotter, ytor för idrott, lek och rekreation och som en del av utemiljön till skolor i närområdet.

Fältet kommer att genomkorsas av kollektivtrafikstråk, bilväg samt gång- och cykelvägar för att möjliggöra trafikrörelser mellan Ulleråker och Ultuna. Nya grupper av tall bör planeras på fältet för att på sikt knyta ihop tallnätverket mellan Sydvästra Kronparken och Ultunaåsen. Området kommer att inramas av tillkommande bebyggelse i Ulleråker och Ultuna.



Figur 38 Visionsbild Ultunafältet (Tamara Pavlovic).



Figur 39 Orienteringskarta Sunnerstafältet

9. Sunnerstafältet

Nuläge

Området sträcker sig från Fyrisån i öster till södra delen av Bäcklösa Natura 2000-område i väster. Delar av området öster om Dag Hammarskjölds väg används för SLU:s långsiktiga odlingsförsök. Området ägs av Akademiska Hus och SLU.

Bäcklösadiket som avvattnar större delen av Södra staden rinner genom området. Inom området finns förutsättningar för både fördröjning och rening av dagvatten i Bäcklösadiket med omgivande våtmarker närmast ån. Dagvatten från Gottsunda via Gottsundaravinen rinner ut i Bäcklösadiket en bit norr om området. En utveckling av bebyggelsen i Gottsunda kan leda till ökade tillflöden av dagvatten i Bäcklösabäcken.

Förändring

I Översiktsplan 2016 markeras området med ett Grönt stråk/dagvattenstråk. Planförslaget preciserar stråket till ett geografiskt avgränsat grönområde med möjlighet till dagvattenhantering. Dagvattenhanteringen i området ska utredas närmare i en dagvattenplan som hanterar hela planområdet.

Området blir en integrerad del av stadsnoden i Ultuna och ska utvecklas till en kvalitativ offentlig miljö. Grönområdet kan utvecklas till att fylla en viktig funktion som en del av dagvattenstråket Bäcklösabäcken för hanteringen av dagvatten i Södra staden. Den ska binda samman den planerade bebyggelsen i norr och söder och blir en naturlig mötesplats i stadsnoden med rekreativa ytor för lek och idrott och en del av utemiljön för skolor och förskolor. Våtmarker med rekreativa kvaliteter kan utvecklas nära Fyrisån. Dessa kan även förstärka Årike Fyris värde för bl.a. häckande och rastande fågel.

Området kommer att genomkorsas av gång- och cykelvägar och eventuellt ett kollektivtrafikstråk längs den gamla banvallen. Den nya kollektivtrafikförbindelsen över Fyrisån tangerar området i norr.

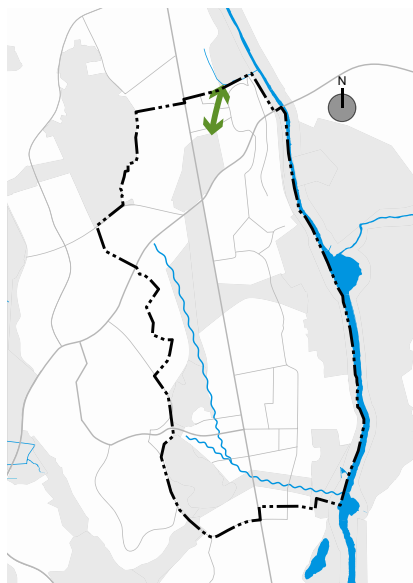
Upplysningar och hänvisningar

- Åtgärder som berör Natura 2000 kan behöva prövas av Länsstyrelsen.



Figur 40 Visionsbild Sunnerstafältet som visar hur området skulle kunna se ut med naturmiljöer, aktivitetsområden och dagvattenhantering (Tamara Pavlovic).

Gröna stråk



Figur 41 Orienteringskarta Kronparken-Geijersdalen

10 Kronparken–Geijersdalen

Nuläge

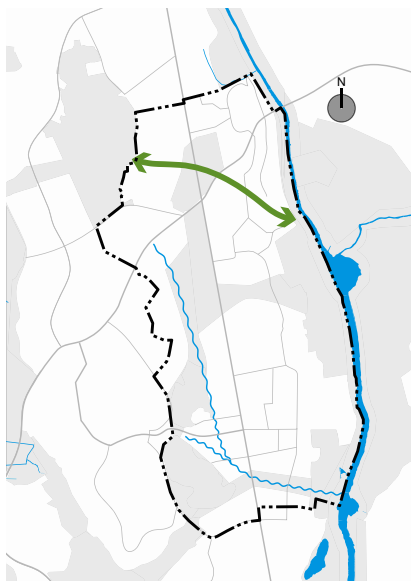
Polacksbacken har varit exercisfält för stadens tidigare infanteriregemente I8. Området ligger intill Dag Hammarskjölds väg och är beläget mellan de gamla regementsbyggnaderna, Kronparken och områden med bostäder och verksamhetslokaler i Rosendal. Marken ägs av kommunen.

Platsen utgör en länk mellan innerstaden och stadsdelarna söder om det gamla regementsområdet. Idag finns en biologisk mångfald med växt- och insektsarter som är starkt kopplat till den sandiga marken, markskötseln och den långvariga användningen som exercisfält. De två dungarna med gamla tallar präglar området och utgör länkar i stadens ekologiska landskapssamband för gammal tall.

Förändring

Ett grönt stråk som binder samman Kronåsen–Geijersdalen med Kronparken ska säkerställas. Den öppna karaktären och gräsyrtorna längs stråket ska till stora delar bevaras. Dagvatten från Rosendalsfältet kan komma att hanteras på exercisfältet. Ytor ska också reserveras för förstärkning och nyskapande av miljöer för sandlevande växter och insekter i soliga, vindskyddade lägen.

Ett utvecklingsprogram för Polacksbacken ska klargöra avgränsningen mellan stadsbygd och grönområde för exercisfältet, se utvecklingsområde *Polacksbacken*. För information om platsens kulturmiljövärden, se utredningen *Ångström etapp 4 – kulturhistorisk utveckling* (Upplandsmuseet).



Figur 42 Orienteringskarta Årike Fyris-Stadsskogen

11 Årike Fyris–Stadsskogen

Nuläge

Idag utgör detta stråk främst ett ekologiskt landskapssamband för bland annat gammal tall mellan Ultunaåsen inom Årike Fyris och Stadsskogen. I Rosendal är stråket planlagt som parkmark och i planprogrammet för Ulleråker redovisas stråket som grönytor mellan planerade kvarter.

Förändring

Ett sammanhängande grönt rörelsestråk ska utvecklas mellan Ultunaåsen och Stadsskogen via Kronparken och planlagd park- eller naturmark i Ulleråker och Rosendal där stråket ingår som en del av stadsutvecklingen. Stråket håller ihop tallnätverket och ska utvecklas och skötas för att kunna fungera som spridningsväg för främst arter knutna till gammal tall. Över Kungsängsleden kan gång- och cykelpassagen med fördel utformas som en ekodukt.

Upplysningar och hänvisningar

- För närmare information om stråket genom Ulleråker och Rosendal, se program, detaljplaner och underlagsutredningar för dessa områden.



Figur 43 Orienteringskarta Hammarby-Bäcklösafältet-Stadsskogen

Den större vattensalamandern och dess livsmiljö med omgivning är skyddad genom artskyddsförordningen. Länsstyrelsen ansvarar för prövning och tillsyn av artskyddet.

12 Hammarby-Bäcklösafältet-Stadsskogen

Nuläge

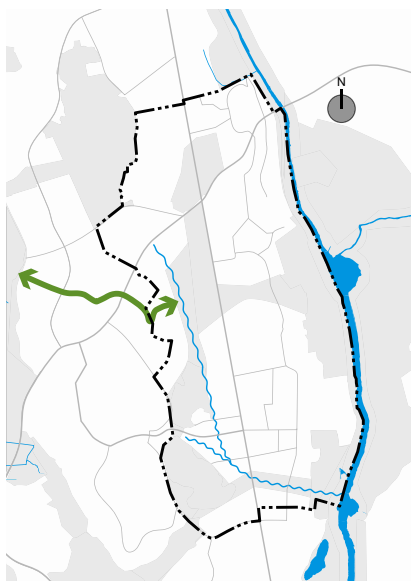
Området mellan Stadsskogens naturreservat och Hammarbyfältet består av ett skogsområde som utgör en sydlig utlöpare av Stadsskogen och ett igenväxande odlingslandskap söder om Vårdsättra-vägen. Delar av området utgör idag en del av det ekologiska landskapssambandet för gammal tall.

Förändring

I samband med stadsutveckling i omgivningarna ska ett rörelsestråk utvecklas mellan Hammarby-Bäcklösa dagvattenpark och Stadsskogens naturreservat. I möjligaste mån ska även ett ekologiskt samband för främst tall bevaras och stärkas mellan Stadsskogen och Sydvästra kronparken.

Upplysningar och hänvisningar

- Den artskyddade större vattensalamandern finns i Ristparken och har även påträffats i Bäcklösa.



Figur 44 Orienteringskarta Malma-Hågadalen

13 Malma-Hågadalen

Nuläge

Malma-Hågadalen utgör ett relativt sammanhängande grönt stråk av park- och naturmark från Bäcklösadiket vid Malma via skogen söder om Malma backe och vidare genom befintligt bebyggelseområde i Norby där det via Murkelparken når fram till naturreservatet Hågadalen-Nåsten. Stråket har potential för utveckling av ekologiska samband och sociala kvaliteter. Detta är det enda sammanhängande gröna stråk som finns mellan Gula stigen-stråket och Hågadalen inom stadsdelarna Norby och Gottsunda, varför det är viktigt att stärka ekologiska landskapssamband mellan Gula stigen-stråket och naturreservatet här.

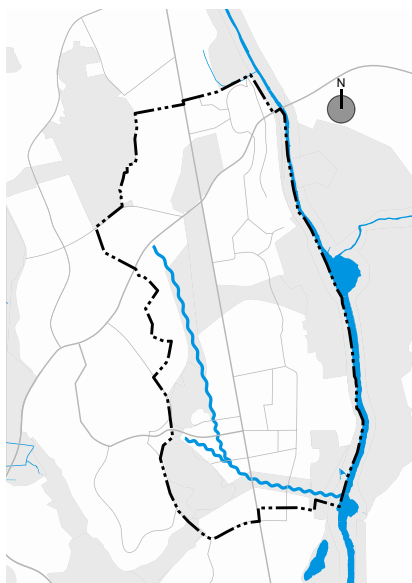
Förändring

Ett sammanhängande grönt rörelsestråk ska utvecklas och ekologiska samband ska förstärkas mellan Bäcklösadiket vid Malma och Norbyskogen

(i Hågadalen-Nåsten). Kring Malma gård och ned mot Bäcklösadiket ska möjligheter att förbättra livsmiljöer och vandringsstråk för groddjur tas tillvara och i stråket mot Hågadalen bör tallnätverket förstärkas. En utvecklingsplan bör tas fram för stråket som kan klargöra vilka ekologiska och sociala funktioner som bör prioriteras.

Upplysningar och hänvisningar

- Den artskyddade större vattensalamandern finns i Ristparken och har även påträffats i Bäcklösa. Den större vattensalamandern och dess livsmiljö med omgivningar är skyddad genom artskyddsförordningen. Länsstyrelsen ansvarar för prövning och tillsyn av artskyddet.



Figur 45 Orienteringskarta
Bäcklösabäcken

14 Bäcklösabäcken

Nuläge

Stråket utgör ett avvattnande lågstråk med både öppna diken och täckdiken i brukad och igenväxande jordbruksmark. Stråket sträcker sig från Vårdsätravägen vid Södra Rosendal till Fyrisån i södra delen av Ultuna hamn.

Grumligheten i Bäcklösabäckens vatten är mycket hög. Orsaken är troligen erosion i diken, partiklar från dagvatten samt eventuellt markerosion från plöjda markområden. Detta medför förhöjda transporter av fosfor i samband med nederbörd.

Öster om Dag Hammarskjölds väg är området kring Bäcklösabäcken flackt, låglänt och närmast ån även sankt. Vattennivån ligger högt och området översvämmas vid höga nivåer i Fyrisån. Våtmarken jämnar ut vattenflöden men reningsfunktionen bedöms som liten eftersom merparten av flödet leds ut till Fyrisån via huvudfåran.

Förändring

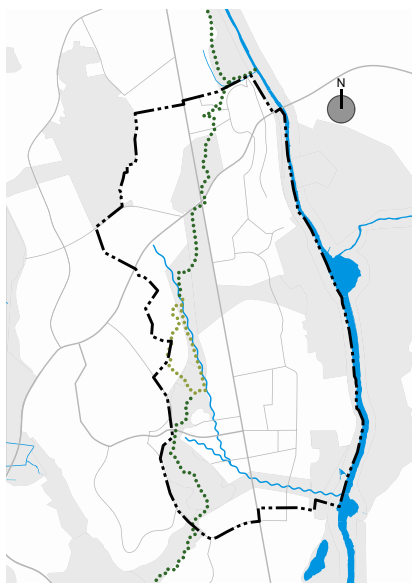
Bäcklösadiket kommer att fungera som huvudavrinningsstråk för dagvattnet i Södra staden. Området kan utvecklas till ett sammanhängande stråk med dagvattenhantering, naturmiljöer och parker. Hänsyn till markanvändning i omgivande områden ska i så fall tas. Dagvattenhanteringen ska utredas närmare i en mark- och dagvattenplan som hanterar hela planområdet.

Stråket ska öka säkerheten mot översvämmningar, sänka hastigheten på vattnet och bidra till rening av dagvatten som inte tas om hand lokalt inom kvartersmark. Längs stråket prioriteras öppen dagvattenhantering och eventuella anläggningar som förläggs till stråket utformas så att de bidrar till rekreativa och ekologiska värden. Vattenspeglar är särskilt intressant vid utvecklingen av Hammarby–Bäcklösafältet och Sunnerstafältet. Vid utvecklingen av stråket ska möjligheter att skapa livsmiljöer och spridningsvägar för bland annat groddjur och fåglar tas tillvara. I sitt möte med Fyrisån kan stråket därigenom även berika Ärike Fyris värde för bland annat häckande och rastande fågel.

Nära Bäcklösabäckens mynning i Fyrisåns sankt strandzon kan en utökad och förstärkt våtmark skapas med växelvis öppna och vegetationstäckta ytor. En sådan våtmark bedöms kunna ge en god avskiljning av suspenderat material samt fosfor och kväve. Den bedöms dock inte kunna medföra någon större flödesutjämnande funktion. Genom åtgärder i området kan en mer varierad våtmarksmiljö skapas som är attraktiv för växt- och djurliv och besökare.

Bäckens utformning behöver ses över i hela sin sträckning för att möjliggöra anslutning från tillrinnande dagvattenstråk. Bäckens funktion i samband med kraftigare nederbörd än 10-årsregnet behöver också säkras. Fördröjning av vattenflödet kan ske på flera platser genom till exempel anläggning av dammar inom utvecklingsområdena, dammar eller våtmarker intill bäcken eller genom att skapa en slingrande bäckfåra. Kapaciteten hos möjliga LOD-lösningar behöver utredas, där de framtida mest intensiva nederbördssituationerna beaktas.

Bäcklösabäcken funktion för dagvattenhantering ska säkerställas. Inför exploatering bör data kring nuvarande vattenkvalitet insamlas. Sådana data ger vägledning om hur Bäcklösabäcken bör utvecklas. Plats ska finnas för rening och fördröjning med öppna vattenspeglar i kombination med utveckling av rekreationsytor längs stråket. Bäcklösbäckens raviner ska utformas så att de säkras mot skred vid extrema regn.



Figur 46 Orienteringskarta Gula stigen

15 Gula stigen

Nuläge

Gula stigen utgör ett värdefullt sammanhängande grönt rörelsestråk genom parker och naturområden som sträcker sig från stadens centrum till Mälaren. Stråket bidrar med många olika ekosystemtjänster och fungerar som spridningsstråk för växter och djur. Inom Södra staden knyter stråket ihop Polacksbacken, Kronparken, Sydvästra Kronparken, Hammarby-Bäcklösaområdet och Bäcklösa Natura 2000-område till ett centralt landskapsstråk.

Förändring

Stigen ska behålla sin viktiga funktion som sammanhängande grönt stråk genom parker och naturområden från innerstaden till Mälaren. Stråket ska skötas så att det kan fungera som spridningsväg för växter och djur, bland annat cinnoberbagge.

Gula stigen ges en ny sträckning genom det sammanhängande gröna stråket norr om Bäcklösa Natura 2000-området som ersättning för sträckan där den kommer att påverkas av stadsutveckling inom Malma-området.



Transportinfrastruktur och mobilitet

Goda kommunikationer som skapar närhet mellan olika bostadsområden, arbetsplatser och rekreationsområden inom Södra staden, men även med övriga delar av staden, är en grundförutsättning för utvecklingen av Södra staden. För detta krävs ett effektivt transportsystem, en välfungerande transportinfrastruktur och kontinuerligt arbete med hållbart resande.

För att Uppsalas befolkning kan växa till 350 000 invånare i framtiden behövs investeringar i infrastruktur. Följande investeringar är nödvändiga för att effektivt kunna koppla Södra staden med resten av Uppsala och regionen:

- Utbyggnad av effektiv kollektivtrafik med bussar som åker på egna körfält, prioriteras i korsningar och som har plats för fler resenärer än vanliga bussar, alternativt spårväg.
- En ny tågstation i Uppsala södra (Bergsbrunna).
- En ny vägförbindelse med bro över Fyrisån i höjd med Ultuna/Sunnersta för kollektivtrafik som kopplar ihop Södra staden med Uppsala södra (tågstationen i Bergsbrunna) och upprustning av Vindbron.
- Kapacitetsförbättrande åtgärder på Kungsängsleden, Dag Hammarskjölds väg och Vårdsätravägen.

Nuvarande bebyggelsestruktur inom Södra staden med fysiska barriärer, mindre bra kommunikationer till resten av staden och begränsat utbud av service och handel gör bilen till ett attraktivt färdmedel när bättre alternativ saknas.

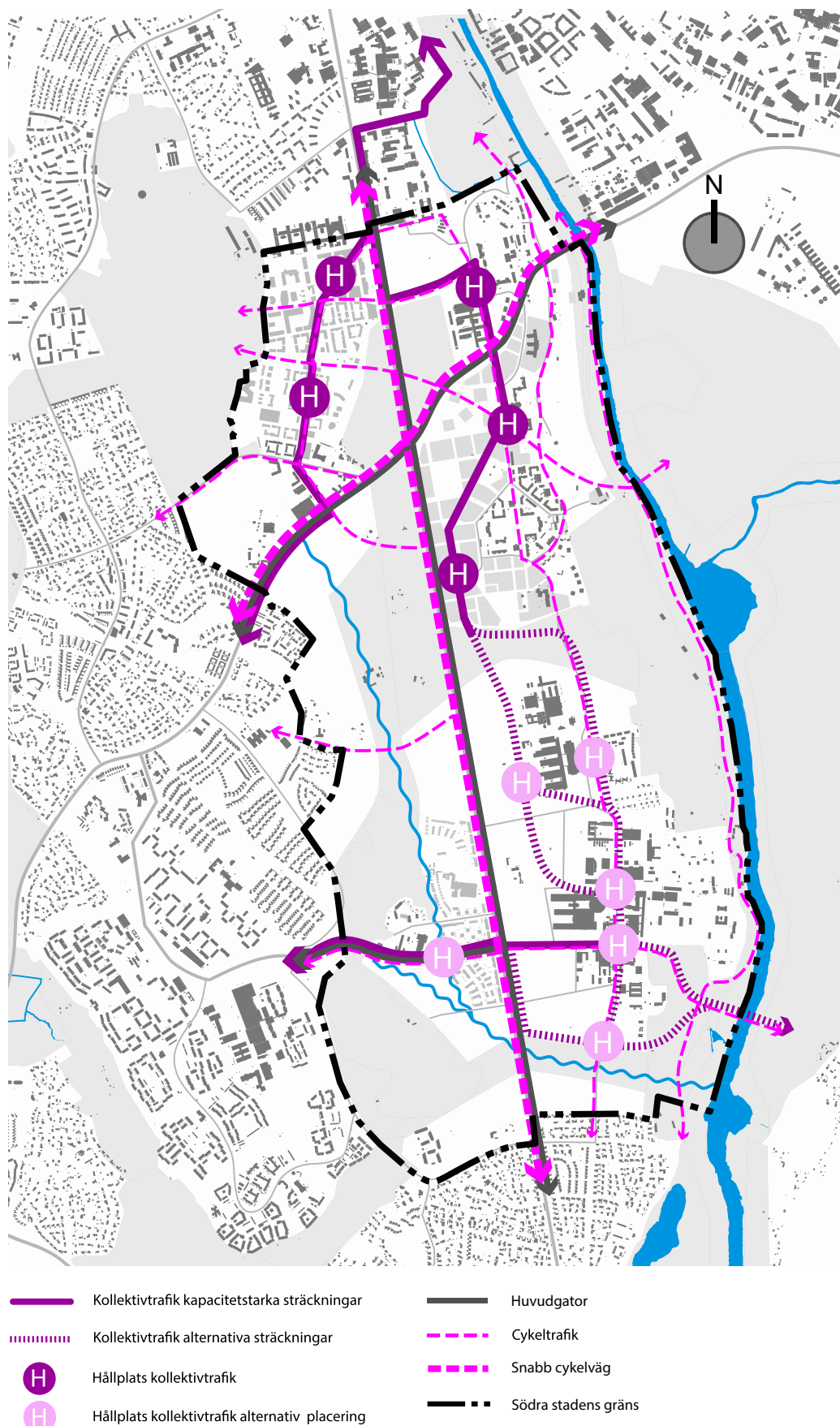
Översiktsplanen uttrycker ambitionen att öka andelen resor som görs med kollektivtrafik, gång och cykel så att dessa står för 70 procent av resorna som görs i staden. För att komma dit krävs smarta transportlösningar och att kollektivtrafik och gång- och cykeltrafik prioriteras. Det innebär bland annat fysiska åtgärder så att utpekade gator och vägar för biltrafik och transporter fungerar på ett tillfredsställande sätt.

Vägtrafiken är den dominerande källan till utsläpp av både kväveoxider och PM₁₀ i Uppsala kommun. Åtgärdsprogrammet för luft har inneburit att kommunen klarat miljö kvalitetsnormerna för dessa. Vägtrafik påverkar också ljudmiljön i närområdet. Omgivningsbuller hanteras i ett åtgärdsprogram för att minska bullernivåer inom bostadsområden, nära skolor och inom parker och rekreationsområden. Att växla över transporterna till gång och cykeltrafik samt kollektivtrafik ökar förutsättningarna att klara normerna för luft och omgivningsbuller.

Mobilitet och hållbart resande

Ett aktivt arbete med hållbart resande är nödvändigt när bebyggelse i Södra staden och angränsande stadsdelar utvecklas. Med mobilitet menar vi strategier och åtgärder som gör att resande med kollektivtrafik, till fots och cykel ökar samtidigt som bilresandet och bilägandet minskar. Tillkommande bostadsområden och verksamheter behöver arbeta aktivt med hållbart resande. En mobilitetsstrategi och en handlingsplan för mobilitet ska tas fram som underlag för kommande planläggning.

Kommunen och kollektivtrafikförvaltningen har en viktig roll i att skapa förutsättningar för utvecklingen av hållbart resande. Kollektivtrafikens standard och trafikering, parkeringsriktlinjer (hur många parkeringsplatser behöver byggas vid nybebyggelse), översyn av parkeringsavgifter, investeringar på cykelinfrastruktur, styrning och prioritering av biltrafiken, kvalitet och standard på allmänna platser samt stadsplanering (detaljplaner) är några verktyg som kan användas.



Figur 47 Transportinfrastruktur

Byggherrar, fastighetsägare och arbetsgivare kan arbeta med hållbara resor på lokalnivå bland annat genom att minska antalet parkeringsplatser, att skapa fler och bättre platser för cyklar samt gemensamma lösningar som bil- och cykelpool, utforma byggnader och angränsande mark så att det blir enklare att gå och cykla.

Följande områden behöver hanteras i arbetet med mobilitet:

Prioritering av gång och cykel och goda möjligheter till aktiva resor

Att aktivt arbeta med att skapa goda möjligheter till aktiva resor, det vill säga gång, cykel eller annat färdmedel som kräver fysisk aktivitet, är i linje med kommunens ambitioner kring prioritering av gång- och cykeltrafik. Särskilt de korta resorna är viktiga att arbeta med, både för att spara kapacitet i kollektivtrafiken samt för att minimera trafikens miljöpåverkan. Aktiva resor är också relevanta för kommunens målsättningar för folkhälsa samtidigt som de inte skapar klimatutsläpp eller buller. Barns resor är viktiga att arbeta med särskilt då forskning visar att aktiva resor inte bara ger bättre hälsa utan också bättre skolresultat.

Hållbara och flexibla lösningar för parkering och logistik

Syftet är att minska behovet att ha egen bil samt minska antalet ytor som används för bilparkering. Flexibla parkeringsriktlinjer skapar förutsättningar för gemensamma lösningar som bilpool och fristående parkeringshus för flera kvarter vilket ökar samutnyttjande av resurser. Logistikerna i tillkommande bostadsområden, både under byggske och under drift, är viktigt att styra. Leveranser kan på så sätt effektiviseras och ge mindre påverkan på miljö, framkomlighet och trafiksäkerhetshus möjliggör också samutnyttjande av resursen.

Biltrafik på platsens villkor

Gaturum ska utformas för aktivitet och stadsliv och sekundärt för biltrafik och framkomlighet. Dessa gaturum upplevs trygga att visats och färdas i och ger en högre andel gång- och cykelresor. Upplevelsen av gaturummet är en av de viktigaste faktorerna för valet av färdmedel och otrygghet kan bero på både sociala faktorer som brist på belysning och brist på flyktvägar eller trafikfaktorer som höga hastigheter och otydliga korsningar.

En attraktiv och effektiv kollektivtrafik

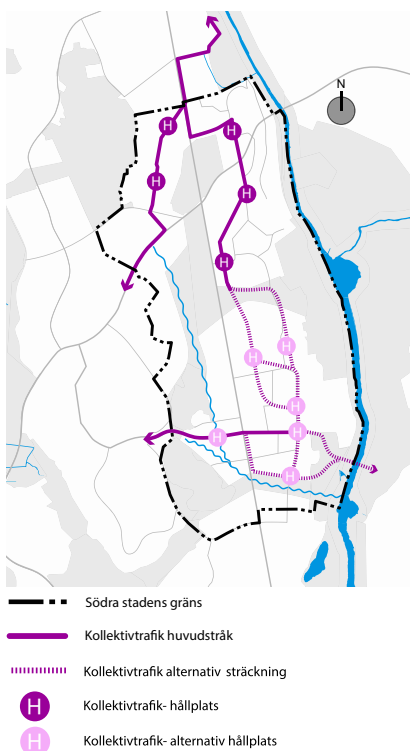
Genom att bygga med hög bebyggelsetäthet nära hållplatserna och trafikera med kapacitetsstark kollektivtrafik ges goda förutsättningar att välja hållbara transportmedel. Övriga gemensamma transportlösningar som leder till minskad privatbilism är bilpool, cykelpool eller andra lösningar på fastighetsnivå.

Innovativa lösningar för hållbart resande

Innovativa lösningar för att påverka resandet i en mer hållbar riktning uppmuntras. Sådana innovationer kan till exempel vara en teknisk lösning, en förbättring eller vidareutveckling av en befintlig produkt eller tjänst.

Transportinfrastruktur

I den fördjupade översiktsplanen definieras den övergripande infrastruktur som är viktig för Södra stadens utveckling. Planen behandlar huvudkollektivtrafikstråk, huvudgator samt huvudcykelstråk (inklusive snabba cykelvägar). Gator och cykelvägar mellan stadsdelar och inom stadsdelar behandlas inte här utan definieras i kommande planprogram och detaljplaner.



Figur 48 Plankarta kollektivtrafik

Kapacitetsstark kollektivtrafik

Med kapacitetstarkt menas kollektivtrafik som går ofta, har fordon med plats för många människor och kör på egna körfält. För högre kapacitet i fordon kan det vara lämpligt att använda dubbelbussar eller spårvagnar.

Uppsala kommun ansvarar i samarbete med kollektivtrafikförvaltningen i Uppsala län för planeringen av infrastrukturen för kollektivtrafiken. I en systemvalsstudie fastställs förutsättningar som omfattar sträckningen för den kapacitetsstarka kollektivtrafiken, lokalisering av hållplatser samt depåer. Utöver detta görs studier om vilket kollektivtrafiksystem som är mest lämpligt för att utveckla Uppsala.

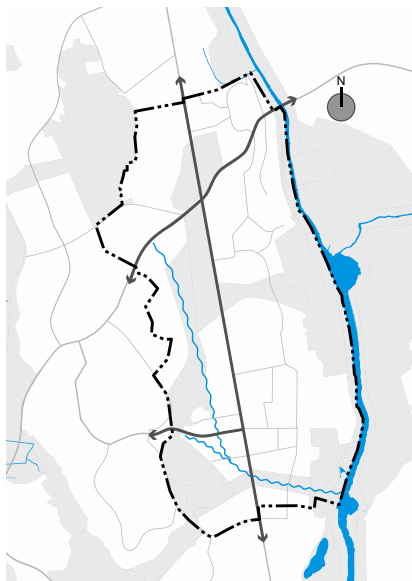
Genom Södra staden finns två sträckningar med kapacitetstark kollektivtrafik: den ena sträckningen kopplar ihop Gottsunda med Rosendal, den andra kopplar ihop Gottsunda med Ultuna, Ulleråker och Ångström. Båda sträckningar går vidare till innerstaden och sedan vidare till nordsöstra stadsdelar i staden.

Inom Ultunaområdet och över Polacksbacken finns flera alternativa stråk för kollektivtrafiken. Den tekniska genomförbarheten och lämpligheten med hänsyn till lokala förutsättningar studeras i systemvalsstudien. Det är viktigt att i den fortsatta planeringen beakta dessa alternativa sträckningar så att utvecklingen av bebyggelse inte förhindrar implementeringen av kollektivtrafiken. En depå för spårvagn kan på sikt behövas inom Ultunaområdet. Det exakta läget för denna är inte klarlagt.

Inom den norra delen av planområdet, i höjd med Polacksbacken, redovisas två alternativa sträckningar för kollektivtrafiken. Det ena är alternativet är en direkt koppling mellan Polacksbacken till Sjukhusvägen genom Ruddammsdalen. Det andra alternativet använder Regementsvägen och Dag H för att ansluta till Sjukhusvägen.

På den södra delen av planområdet finns det flera sätt att koppla Ulleråker med Ultuna med kollektivtrafiken. I planen redovisas tre alternativ. Dessa behöver beaktas vid utveckling och förändringar inom området. Skyddsobjektet Sveriges Veterinärmedicinska anstalt i norra Ultuna kan innebära att det västliga alternativet inte går att genomföra. Genom Södra Ultuna redovisas en möjlig koppling till broreservatet över Fyrisån som kan passera Ultuna genom Ultunaallén eller söder om Green Innovation Park.

Platser där kollektivtrafiken stannar har hög attraktivitet och därmed goda förutsättningar för utveckling av bebyggelse och etablering av arbetsplatser. I planförslaget redovisas på ett schematiskt sätt lägen för hållplatser i det framtida kollektivtrafiksystemet. Vissa hållplatser sammanfaller med andra stadsfunktioner och bildar stadsdelsnoder. Stadsdelsnoder redovisas i Översiktsplan 2016.



Figur 49 Plankarta huvudgator

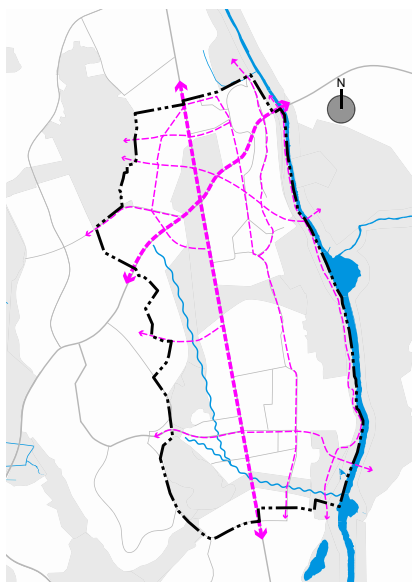
Huvudgator

Huvudgator ingår i stadens övergripande gatunät och skapar därmed tillgänglighet i ett vidare perspektiv. Huvudgatorna samlar upp biltrafiken och övriga fordonstransporter från stadsdelar inom Södra staden och angränsande områden. Huvudgatorna och dess korsningar har tillräcklig kapacitet så att stadens gatunät och dess transporter fungerar på en acceptabel nivå. Utformning av huvudgatorna anpassas till dess läge i förhållande till bebyggelse och omgivande miljöer.

Följande vägar är utpekade som huvudgator inom Södra staden:

- Dag Hammarskjölds väg
- Vårdsåtravägen
- Kungsängsleden
- Gottsunda allé

Eftersom vissa av huvudgatorna går genom känsliga miljöer, behöver fördjupningar om dess utformning och funktion göras. För samtliga huvudgator inom Södra staden har gjorts en trafikanalys som med tidsperspektiv år 2050 belyser vilka åtgärder som behöver vidtas för att ha ett fungerande trafiksystem. För Dag Hammarskjölds väg har det tagits fram en studie som avhandlar gatans utformning i relation till tillkommande bebyggelse och riksintressen. För Vårdsåtravägen har en fördjupning gjorts om fysiska förutsättningar och utformning mellan Rosendal och Gottsunda.



- Södra stadens gräns
- huvudcykelväg
- snabb cykelväg

Figur 50. Plankarta cykeltrafik

Huvudcykelnätet

Cykelvägar som binder ihop stadsdelar med viktiga målpunkter i staden kallas för huvudcykelvägar och ingår i stadens cykelvägnät. Det ska vara enkelt och attraktivt att transportera sig och använda cykeln inom Södra staden, dels för kortare resor, dels för längre resor inom staden. Cykelvägar som ingår i huvudcykelnätet har en hög standard, är tillräckligt breda och har en god komfort och orienterbarhet. Lokala cykelvägar ansluter till dessa och skapar ett finmaskigt och genomkopplat cykelnät.

Snabba cykelvägar är en del av huvudcykelvägnätet där framkomligheten (hastigheten) är prioriterad. Dessa kopplar ihop till viktiga målpunkter i staden med stor andel cykelresor, exempelvis Resecentrum och Boländerna. Här tillåts endast cyklist och cykelvägnätet utformas för minimera störningar och stopp. Snabba cykelvägar utformas så att de är framkomliga och utgör den kortaste vägen mellan målpunkter.

Riktlinjer vid utveckling av mark- och vattenområden

I samband med utveckling av mark och vatten inom planområdet behöver vissa frågor samordnas eller fördjupas. Det finns även sakfrågor som är ytkrävande eller som behöver lokaliseras till vissa platser. Planen går inte in på djupet och pekar ut dessa platser eftersom området ska utvecklas under en mycket lång tid. Däremot behöver frågorna hanteras i ett helhetsperspektiv under utveckling av delar i området.

I Översiktsplan 2016 finns riktlinjer för mark och vatten (särskilda hänsyn och inriktningar för hushållning och utveckling) som ska fortsätta att gälla utöver de riktlinjer som formuleras nedan.

Vattenmiljö

Inom Södra staden ska utveckling och planering bidra till en hållbar vattenmiljö i Uppsalaåsen och i Fyrisån. Förutsättningarna att uppnå miljö kvalitetsnormerna för yt- och grundvatten ska inte försämrats. Detta görs genom att:

- undvika uppkomst och spridning av föroreningar till dag- och grundvattnet,
- skapa ett robust dagvattensystem,
- upprätthålla den naturliga vattenbalansen och infiltrera vatten där så är möjligt,
- avleda dagvatten i täta system där infiltration inte är möjligt,
- rena dagvatten innan utsläpp i Fyrisån,
- ta höjd för framtida klimatförhållanden i placering och höjdsättning av vägar och byggnader.

Dagvatten inom utvecklingsområden får inte medföra ökad belastning på Bäcklösabäcken. Ambitionen är att även dagvatten från befintliga områden ska fördröjas och renas.

Dagvatten ska hanteras utifrån kommunens dagvattenprogram. Lokalt omhändertagande av dagvatten ska tillämpas där det är möjligt. Detta görs genom lokal rening, flödesfördröjning och trög avledning inom och från kvartersmark och lokal rening och fördröjning inom gatumark. Lokala uppsamlingsstråk utformas så de ger god flödesfördröjning vid extrem nederbörd. Dagvattnet omhändertas och renas som sista steg i dammar inom utvecklingsområden eller i grönområden innan det släpps vidare till Bäcklösabäcken. I områden som är känsliga för infiltration till grundvattnet avleds förorenat dagvatten i täta system bort från området.

Stadsmiljöer ska utformas så att vatten rinner åt önskat håll. Sekundära avrinningsvägar ska identifieras, det vill säga markytor och vägar som kan ta hand om extrema vattenflöden vid skyfall. Sekundära avrinningsvägar (oftast gator som kan översvämmas vid extrema regn) ska finnas liksom översvämningsbara ytor. Endast anläggningar av stort samhällsintresse kan tillkomma vid Fyrisån och måste då konstrueras för att klara högsta högvattennivå.

Förändrad markanvändning på Uppsalaåsen ska följa gällande skyddsföreskrifter och får inte medföra negativ påverkan på dricksvattentäkten. Markens förutsättningar för infiltration och risk för spridning av föroreningar till dricksvattentäkten ska kartläggas för åsen som helhet. Fortsatt planering av mark och vatten i form av till exempel vägar, byggnader och idrottsanläggningar ska ta hänsyn till markens känslighet. Detta ska ske genom i första hand anpassad lokalisering och i andra hand robusta och långsiktiga skyddsåtgärder.

Kommunen ska ta fram en riskbedömning och strategi för hela Uppsalaåsen samt en handlingsplan för Fyrisån. Innan fortsatt planering inom Södra staden kan ske ska markens känslighet för infiltration med avseende på risk för påverkan på vattentäkten och MKN för grundvatten utredas närmare.

Social infrastruktur

Det är viktigt att social infrastruktur planeras in i ett tidigt skede och i ett helhetsperspektiv så att rätt plats och tillräckligt stor yta kan avsättas i samband med planläggning. Social infrastruktur omfattar samhällsservice i form av förskolor, skolor, boenden för särskilda grupper, anläggningar för idrott och kultur där verksamhet bedrivs, som samhället finansierar. Landstingets anläggningar för primärvård och folktandvård ingår också.

Möjligheterna till mångfunktionalitet, samordning och samnyttande ska eftersträvas för effektiv användning av ytor och lokaler. Samhällsservice ska lokaliseras nära bostaden eller vara tillgängligt med cykel och kollektivtrafik. Samhällsservice ska kunna angöras med bil för person- och varutransporter.

Service ska lokaliseras i stadsnoder och i stadsdelsnoder (Rosendal, Ulleråker, Ultuna och norra Sunnersta) med god tillgänglighet till gång- och cykelstråk, kollektivtrafik och andra servicefunktioner.

Förskolor och skolor bör placeras nära bostäder, kollektivtrafik och grönområden. Samlokalisering av skolor, idrott- och fritidsanläggningar och grönområden bör eftersträvas.

Lokaler för offentligt finansierad kultur, till exempel bibliotek, ska samlokaliseras med anläggningar för utbildning eller kommersiella centrumanläggningar i stadnoder och stadsdelsnoder.

Vård- och omsorgsboenden ska lokaliseras så att boendet har god tillgänglighet till kollektivtrafik och en inbjudande grön utemiljö.

Förskola, skola, idrotts- och fritidsytor eller vård- och omsorgsboenden bör placeras så att de inte påverkas negativt av buller och utsläpp från trafik. De bör kunna angöras med bil för person- och varutransport.

Bostäder och näringsliv

För att passa alla olika typer av hushåll i livets olika skeden ska olika typer av hus i olika upplåtelseformer och med olika lägenhetsstorlekar blandas i varje stadsdel och bostadsområde.

Mark ska reserveras för tillfälliga bostadslösningar, som snabbt behöver kunna tas i anspråk. Nya byggherrar ska kunna utveckla och bygga bostäder och andra byggnader inom området.

Nya koncept för byggande av bostäder ska kunna prövas, till exempel byggemenskaper där familjer och enskilda individer går samman för att planera, bygga och senare bo i ett hus, som utformats efter deras egna idéer.

Särskilda boendeformer, till exempel vård- och omsorgsboenden och bostäder med särskild service, ska så långt som möjligt integreras i de ordinarie bostadsområdena.

Företag och arbetsplatser med anknytning till universiteten och forskningsverksamhet lokaliseras på eller nära Polacksbacken, i Rosendal och i Ultuna. Områden för näringsliv av olika slag ska vara tillgängliga med cykel, kollektivtrafik och för varutransporter.

Kommersiell serviceverksamhet, handel och kontor utvecklas i första hand till stadsnoder och stadsdelsnoder med god tillgång till kollektivtrafik men kan även utgöra närservice och lokaliseras då i bostadsområden, vid torgbildningar och stråk.

Grönstruktur och offentliga miljöer

Grönytor inom Södra staden ska ha flera funktioner:

- rekreatiomsområden och mötesplatser
- livsmiljöer och spridningsvägar för växt- och djurlivet,
- ytor för att ta hand om och rena dagvatten
- ytor för odling i anslutning till bostäder och skolor
- lekplatser och ytor för rörelse och spontanidrott

Plats ska reserveras i god tid för utveckling av grönska inom utvecklingsområden så att möjligheten till gröna offentliga miljöer inte byggs bort. Gröna offentliga miljöer ska utvecklas i olika skala:

- I de centrala tätt bebyggda delarna av Rosendal, Ulleråker och Ultuna ska svalkande stadsgrönska finnas i gaturummen och på torgen.
- En lokal identitetsskapande park ska finnas nära lokala rörelsestråk.
- En kvarterspark eller ett mindre naturområde med plats för både aktiviteter och lugn och ro ska finnas nära övergripande rörelsestråk.
- En stadsdelspark ska finnas centralt i Rosendal, Ulleråker och Ultuna. Den bör vara minst fyra hektar för att kunna rymma många funktioner och ska bidra till att förstärka ekologiska spridningssamband.

Torgen i Rosendal, Ulleråker och Ultuna ska vara stadsdelens plats för möten, kommersiell och offentlig service och ge stadsdelen dess identitet.

En evenemangsplats med exempelvis anläggningar för idrott, fritid och kultur ska finnas i Södra staden. Den ska placeras nära både kollektiv- bil-, gång- och cykeltrafik. Lämplig plats kan vara Ultunafältet, Hammarby-Bäcklösafältet eller Exercisfältet.

Transportinfrastruktur

Översiktsplanens inriktning för stadsstråk ska tillämpas längs de gator som utvecklas för kapacitetsstark kollektivtrafik.

Kollektivtrafiken ska vara prioriterad gentemot bilen och andra färdmedel i stråk med kapacitetsstark kollektivtrafik. Det innebär att åtgärder som höjer framkomligheten och komforten kommer att behövas längs sträckor och korsningar. Störningar som skapas av bebyggelse och verksamheterna i anslutning till dessa stråk minimeras, men det ska vara möjligt att angöra till bebyggelse och verksamheter. Hållplatserna har en hög standard och ett centralt läge i bebyggelsestrukturen. Koncentrationen av bebyggelse, verksamheter och service är hög i anslutning till dessa.

Huvudgatorna är överordnade gentemot lokala gator och hastigheten anpassad till platsens förutsättningar. På Dag Hammarskjölds väg och Kungsängsleden är inte möjligt att anordna kantstensparkering. På övriga huvudgator där bebyggelse har direkt kontakt med gatan, behöver göras en övervägning av angöringsbehovet längs gatan mot eventuell påverkan av gatans framkomlighet. Längs huvudgator ska förutsättningar för framkomlighetshöjande åtgärder vid anslutande lokala vägar (korsningar) prioriteras. Mark ska reserveras för breddning av Kungsängsleden.

Bostadsområden ska ha god tillgång till huvudcykelvägar. Huvudcykelvägar dimensioneras och utformas så god standard och komfort kan erhållas. Kollektivtrafik ska prioriteras om en huvudgata och kapacitetsstark kollektivtrafik sammanfaller på samma sträckning. Hållplatser för kollektivtrafik, i anslutning till huvudcykelnätet, utformas för att minska konflikter mellan cykelklistor och resenärer samt med möjligheter att parkera sin cykel.

4. Genomförande

1. Inledning **sid 9**

**2. Utgångspunkter och
prioriteringar** **sid 15**

3. Mark- och vattenanvändning **sid 29**

4. Genomförande

Etapper **sid 81**
Investeringar och tröskelvärden **sid 82**
Kommande processer **sid 85**

5. Planens konsekvenser **sid 87**

6. Bilagor **sid 99**

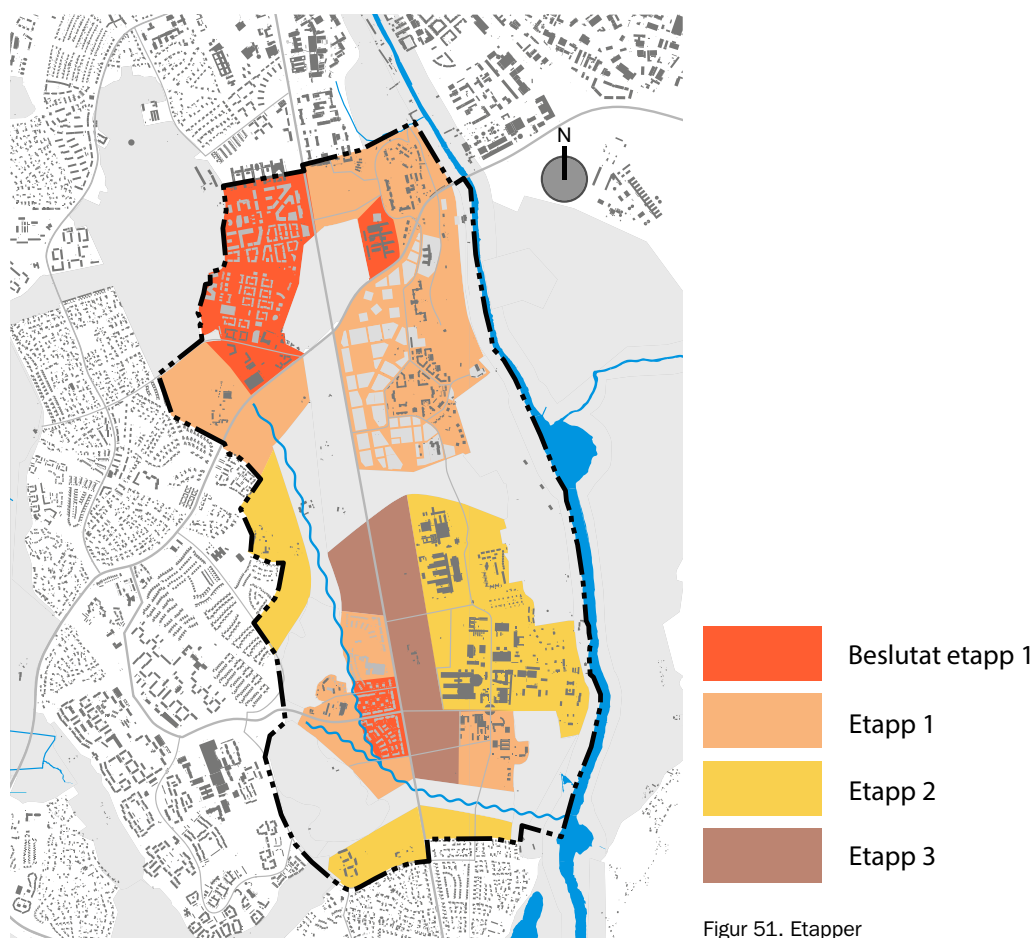
Genomförande

Här kan du läsa om i vilken ordning olika delar av Södra staden kan utvecklas kopplat till strukturbilden i Översiktsplan 2016 (utställningsversionen), vilka investeringar som behöver göras för att kunna genomföra utvecklingen av Södra staden och viktiga sakfrågor som måste konkretiseras i kommande processer.

Planen möjliggör ett stort antal nya bostäder och arbetsplatser. Vid en fullskalig utbyggnad av Södra staden kan antalet boende och yrkesverksamma tillsammans öka med cirka 60 000 personer. Fler människor som bor och arbetar inom Södra staden ger underlag för utbyggnad av infrastruktur, service och näringsliv.

Södra staden kommer att byggas ut under lång tid och kopplat till utvecklingen av hela Uppsala stad. Kommunen äger inte mark i någon större utsträckning i de södra delarna av staden samtidigt som stora investeringar i trafikinfrastruktur, grönområden och dagvattenhantering är nödvändiga. Utbyggnadstakten begränsas av kommunens möjlighet att utveckla teknisk och social infrastruktur. Det kommer att krävas nya principer för finansiering av generalplaneanläggningar som stora delar av staden har nytta av för att utveckla Södra staden.

Nedan redovisas huvuddragen av ett genomförande med fokus på skeden, investeringar och nästa steg i processen. Genomförandefrågorna ska fördjupas i kommande planering och exploateringsprocesser



Figur 51. Etapper

Etapper

Tre etapper identifierats som baseras på strukturbilderna i Översiktsplan 2016 (utställningshandling) och utvecklingen av resten av staden.

Etapp 1 – Utveckling nära resecentrum och befintlig infrastruktur

Under första etappen kan området utvecklas med cirka 15 000 nya bostäder och en viss andel arbetsplatser. Uppsala utvecklas främst där det finns god tillgång till infrastruktur och i lägen med närhet till resecentrum. Etappen kräver mindre åtgärder i trafiksystemet.

Förutsättningar för att utveckla de södra delarna inom Södra staden är inte klara. För att kunna säkra viktiga funktioner för staden är det viktigt att slutföra pågående och planerade utbyggnadsprojekt och minimera antalet nya projekt i de södra stadsdelarna.

Rosendal och Ulleråker byggs färdigt under denna period. Även Polacksbacken och delar av Ultuna, Bäcklösa och Malma utvecklas under perioden. Dessa stadsdelar har direkt tillgång teknisk infrastruktur i form av kapacitetsstark kollektivtrafik, vatten & avlopp, gatunät samt skolor och rekreation. Övriga förutsättningar för stadsutveckling är också väldefinierade inom dessa områden.

Etapp 2 – Uppsala södra och bro över Fyrisån utvecklas

Den nya tågstationen Uppsala södra i Bergsbrunna tillsammans med broförbindelse över Fyrisån gör det möjligt för en utbyggnad med cirka 5 000 nya bostäder och en stor andel arbetsplatser Södra staden och en stark expansion även i angränsande områden som Gottsunda och Sävja.

Broförbindelsen avlastar trafiksystemet i de norra delarna av Södra staden, kortar restiderna för kollektivtrafiken och skapar nya resealternativ som gör att belastningen på resecentrum minskar samtidigt som antalet bilresor minskar till förmån av kollektivtrafiken. Övriga investeringar inom social och teknisk infrastruktur blir färdiga under etappen.

Under denna etapp kan Ultuna utvecklas mer stadsmässigt i de södra delarna. Det finns också förutsättningar för utveckling av bostadsbebyggelse i de sydligaste delarna av Ultuna och Bäcklösa mot Sunnersta.

Etapp 3 – Flerkärnig stad med goda transportförbindelser i storstadsregionen

Områden kring Uppsala södra (Bergsbrunna) har utvecklats till en stadsnod som är sammankopplad med övriga stadsnoder (Gottsunda-Ultuna, Gränby och Börjetull) med goda kollektivtrafik- och cykeltrafikförbindelser. De södra stadsdelarna inom Södra staden får ett mycket bra läge i staden och det finns optimala förutsättningar för utveckling.

Under denna etapp kan Södra staden kompletteras med cirka 5 000 nya bostäder och en stor andel arbetsplatser. Områden längs Dag Hammarskjölds väg i Ultuna kan byggas ut med verksamheter och bostäder och övriga områden kan kompletteras och utvecklas till tätare stadsmiljöer.

Investeringar och tröskelvärden

Vid utbyggnad av nya områden förutsätts att den tekniska infrastrukturen inom exploateringsområdet bekostas av exploateringsmedel. För överordnad teknisk infrastruktur och större parkområden samt social infrastruktur finns begränsningar i vad som går att finansiera genom exploateringsmedel när kommunen inte själv äger marken.

Nödvändiga investeringar i social och teknisk infrastruktur och generalplaneanläggningar i form av transportinfrastruktur och större grönområden som betjänar stora delar av eller hela Södra staden behöver framöver i ökande grad finansieras av de exploateringar som har nytta av dessa.

Nedan redovisas större investeringar kopplat till de olika etapperna uppdelat på grönsstruktur, social infrastruktur samt teknisk infrastruktur och transportinfrastruktur. Översiktliga kostnader redovisas i avsnittet Ekonomiska konsekvenser.

Grönstruktur

Under första etappen kommer de norra delarna där Rosendal och Ulleråker ingår att vara färdigbyggda. De offentliga miljöerna i den norra delen är därför prioriterade.

Under etapp två och tre finns förutsättningar att utveckla offentliga miljöer i de södra delarna. Eftersom marken inte ägs av kommunen måste kommande planläggning i främst Ultuna och norra Sunnersta säkra att de offentliga miljöerna utvecklas med tillräcklig hög kvalitet.

ETAPP 1

Polacksbacken

Dagvattenhantering och parkkaraktär på delar av fältet. Yta cirka 4 hektar

Kronparken

Blivande naturreservat. Yta cirka 24 hektar

Sydvästra Kronparken

Skog, naturpark. Yta cirka 24 hektar

Hammarby-Bäcklösafältet

Grönområdets yta cirka 20 hektar inriktning rekreation, eventuellt med stort inslag av vatten. Bäcklösadiket och kringliggande ytor yta cirka 0,6 hektar, eventuell inriktning vattenpromenad och dagvattenhantering

ETAPP 2

Ultunaåsen och Å-stråket

Skog, naturpark, blivande naturreservat. Yta cirka 50 hektar

Ultunafältet

Rekreation, park, yta cirka 20 hektar

Ultuna hamn

Naturpark, rekreation, blivande naturreservat. Yta cirka 15 hektar

Sunnerstafältet

Rekreation, park och dagvattenhantering, yta cirka 15 hektar

Figur 52 Översiktlig sammanställning av de viktigaste investeringarna för grönsstruktur under de olika etapperna.

Social infrastruktur

Social infrastruktur omfattar lokaler, anläggningar och ytor för förskolor, skolor, kultur, idrott, fritid samt särskilda boendeformer som samhället finansierar, exempelvis vårdboenden. Landstingets anläggningar för primärvård och folktandvård ingår också.

ETAPP 1

Förskola 1700–2700 elever

Låg- och mellanstadium 2300–3200 elever

Högstadium 1200–1400 elever

Gymnasium 1200–1400 elever

Fullstor idrottshall Kombinerade med skolor

Idrottsplan (spontan, bollplan och andra idrotter) (fristående, ej kombinerade med skolor) 6

Vård och omsorg Cirka 5 vård- och omsorgsboenden

Vårdcentral 3

LSS-boende vuxna (lägenhet) 4 gruppboenden eller 24 lägenheter

LSS-boende barn (lägenhet) 1 gruppboende (6 rum)

Boende social psykiatri (lägenhet) 4 gruppboenden eller 32 lägenheter

Träningslägenheter 30 lägenheter

Kulturverksamhet Lokaler för professionella kulturskapare (ateljéer, utställningslokaler, repetitionslokaler och scener) samt föreningsverksamhet. Dessa finns inom respektive stadsdel.

ETAPP 2–3

Vård och omsorg Cirka 2 vård- och omsorgsboenden (etapp 2)

Vård och omsorg Cirka 2 vård- och omsorgsboenden (etapp 3)

Förskola 1100–1800 elever

Låg- och mellanstadium 1500–2100 elever

Högstadium 800–900 elever

Gymnasium 700–900 elever

Fullstor idrottshall Kombinerade med skolor

Idrottsplan (spontan, bollplan och andra idrotter) (fristående, ej kombinerade med skolor) 6

Vårdcentral 2

LSS-boende vuxna (lägenhet) 3 gruppboenden eller 24 lägenheter

LSS-boende barn (lägenhet) -

Boende social psykiatri (lägenhet) 3 gruppboenden eller 24 lägenheter

Träningslägenheter 20 lägenheter

Badhus 1

Kulturverksamhet Lokaler för professionella kulturskapare (ateljéer, utställningslokaler, repetitionslokaler och scener) samt föreningsverksamhet. Dessa finns inom respektive stadsdel.

Teater/kulturcentra 1

Figur 53 Översiktlig sammanställning av de viktigaste investeringarna för social infrastruktur under de olika etapperna.

Teknisk infrastruktur och transportinfrastruktur

Investeringar inom teknisk infrastruktur följer stadens utvecklingsperioder enligt Översiktsplan 2016 (utställningsversionen). Inom etapp ett behövs betydande investeringar i kollektivtrafiken, gator samt nya ledningar för dricks- och spillvatten. Dagvattenhanteringen måste också utvecklas i Bäcklösadiket.

Under etapp två behövs en ombyggnad av Dag Hammarskjölds väg söder om Ulleråker, kompletterande ledningar för dricksvatten samt anläggningar för att fördröja och rena dagvatten i de södra delarna av planområdet. Stora investeringar görs i den nya bron och anslutningsvägar som binder ihop Ultuna med Sävja och den nya tågstationen i Bergsbrunna (Uppsala Södra).

ETAPP 1

Kapacitetsstark kollektivtrafik i staden

Utbyggnad av BRT och på sikt spårväg genom Södra staden. Utöver sträckorna genom Rosendal och Ulleråker, behövs ombyggnader av befintliga gator så att kollektivtrafiken kan prioriteras. En spårvangsdepå kan vara aktuell inom Södra staden

Ombyggnad av Dag Hammarskjölds väg mellan Regementsvägen och Ulleråker

Extra körfält i norrgående riktning mellan Regementsvägen och korsningen med Kungsängsleden. Ombyggnad av korsningen med Kungsängsleden. Breddning av gatan mellan Kungsängsleden och Ulleråkersvägen så att det finns plats för fyra genomgående körfält.

Utökad kapacitet på Kungsängsleden

Förlängning av körfält i västgåenderiktning fram till infarten till Ångström.

Upprustning av Vindbron

Upprustning av bron så att den kan användas för gående och cyklister.

Standardhöjande åtgärder på cykelvägnätet och nya cykelvägar

Standardhöjning av cykelbanorna längs Dag Hammarskjölds väg, Fyrisån och Kungsängsleden.

Dagvattenhantering Bäcklösadiket

Åtgärder för att säkra funktionen av Bäcklösadiket, kan även omfatta fördröjning och rening av dagvatten från nya bebyggelseområden.

Ledningar spillvatten och dricksvatten

Överföringsledning mellan Rosendal och Kungsängsverket via Ulleråker samt två nya pumpstationer. Ny spillvattenledning längs Bäcklösadiket, ny pumpstation vid Sunnersta samt tryckledning till Kungsängsverket.

ETAPP 2

Spillvatten och dagvatten

Avskärande spillvattenledning, öppen dagvattenanläggning från norr till Bäcklösadiket, tvärförbindelser dricksvatten

Ny bro över Fyrisån i höjd med Ultuna

Kollektivtrafikbro samt anslutande vägar som kopplar ihop Ultuna med Uppsala södra

Kompletterande cykelvägar

Fortsatta standardhöjande åtgärder samt nya cykelvägar som ansluter nya stadsdelar till huvudcykelnätet.

Figur 54 Översiktlig sammanställning av de viktigaste investeringarna för teknisk infrastruktur och transportinfrastruktur under de olika etapperna.

Kommande processer

Den fördjupade översiktsplanen ger visioner och grundförutsättningar för utvecklingen av Södra staden. Nästa steg är att fortsätta med planeringsprocessen för olika geografiska områden samt att ta fram strategier och handlingsplaner för viktiga sakområden.

Detaljplanering

I den kommande planeringsprocessen måste delområden utvecklas i relation till Södra staden som helhet, särskilt när det gäller vattenhantering och transportinfrastruktur. Bebyggelseutvecklingen måste följa etapperna och investeringar i infrastrukturen.

Den fördjupade översiktsplanen identifierar två områden som behöver särskilda fördjupningar inför detaljplaneprocesser.

Utvecklingsområdet Ultuna

Området öster om Dag Hammarskjölds där södra Ultuna och norra Sunnersta ingår behöver hanteras utifrån ett helhetsperspektiv. Viktiga frågeställningar att lösa är kopplingar mellan områden, utveckling av Ultunafältet som en gemensam park och rekreationstillgång samt lokalisering och samspel av bostäder och verksamheter i förhållande till anslutningsväg(ar) till Ultuna bron.

Utvecklingsområdet Malma

I anslutning till området finns befintligt bebyggelse som har tydliga kopplingar till Södra stadens grönstruktur. Området angränsar till Vårdsätravägen och Rosendal och innehåller värdefulla naturmiljöer med rödlistade arter. Viktiga frågeställningar att lösa är kopplingar med omgivande utvecklingsområden, kontinuitet i stadsstråket från Rosendal och transportstrukturen (i första hand gång och cykelstråk) mot Ulleråker och Ultuna.

Social infrastruktur

Lokaliseringsprinciper och samlokaliseringsstrategier som redovisas i planen behöver konkretiseras i en handlingsplan. Handlingsplanen skall styra utvecklingen av bebyggelse och detaljplaner.

Transportinfrastruktur

Översiktsplan 2016 (utställningsversionen) beskriver den nya tågstationen i Bergsbrunn och den nya kollektivtrafiklänken mellan denna och Ultuna/Gottsunda som viktiga investeringar för att kunna avlasta resecentrum och utveckla de södra delarna av Uppsala. Den snabba utvecklingstakten i byggnationen av bostäder ställer krav på att kollektivtrafikinvesteringar går hand i hand med utbyggnaden av bostäder. Nästa steg är planläggning av bron över Fyrisån och anslutande vägar tillsammans med utvecklingen av Green innovation park och Sunnerstafältet.

En systemvalsstudie ska ge svar på hur kollektivtrafiken kan utvecklas inom Södra staden. Uppsala kommun tillsammans med kollektivtrafikförvaltningen tar fram ett förslag på vilket kollektivtrafiksystem (spårväg eller dubbelledbuss) som är mest lämplig för Uppsala och dess utveckling. Studien ska redovisa vilka sträckningar som är aktuella för den kapacitetsstarka kollektivtrafiken och vilka etapper systemet ska byggas i.

Om en spårväg byggs kan en depå behöva lokaliseras inom Ultuna. Det exakta läget för detta måste utredas närmare så att det är förenligt med verksamheterna inom området. Läget utreds inte i arbetet med denna fördjupade översiktsplan.

Vattenhantering

Utvecklingen i Södra staden ska bidra till en hållbar vattenmiljö i Uppsalaåsen och i Fyrisån. Förutsättningarna att uppnå miljö kvalitetsnormerna för yt- och grundvatten får inte försämrats.

Innan planeringen fortsätter inom Södra staden bör kommunen ta fram en mark- och dagvattenplan för hela området. Planen ska hantera markägoförhållanden och flöden genom delområden och föreslår konkreta lösningar för dagvattenhanteringen. Planen ska även säkerställa sekundära avrinningsvägar. Det innebär att säkerställa markytor och vägar som kan ta hand om extrema vattenflöden vid skyfall. Utvecklingsområdena behöver utformas så att vatten rinner åt önskat håll. Ett översiktligt underlag för detta har tagits fram, se dagvattenutredning för södra staden.

Riskbedömning och strategi för Uppsalaåsen samt en handlingsplan för Fyrisån ska tas fram och utgöra underlag för utvecklingen inom Södra staden som ger förutsättningar för att uppfylla miljö kvalitetsnormerna för vatten.

Utredningen *Sårbarhetsklassning av Uppsala vattentäkt – FÖP Södra staden* bedömer på en översiktlig nivå riskerna för infiltration till grundvattnet i åsen där även grundvattnets strömningsriktningar beaktats. Närmare kännedom om områdets infiltrationskänslighet är en förutsättning för vidare planering av placering och utformning av vägar, byggnationer och dagvattenhantering.

Risk för infiltration i åsens grundvatten ska alltid beaktas vid all förändring av markanvändning. I samband med detaljplanering och projektering ska detaljerade geotekniska undersökningar genomföras som visar om infiltration är lämpligt eller om särskilda skyddsåtgärder krävs för skydd av grundvattnet.

En riskhanteringsplan som hanterar aktiviteter för att hindra skador vid värsta-fall scenarier behöver ingå i detaljplaneprocessen. Värsta-fall scenarier är till exempel översvämning av dagvatten, brand med följande infiltration av släckvatten och infiltration av förorenat dagvatten. En riskhanteringsplan ska hantera en kedja av målsättning och strategier som mynnar ut i principer för användning av mark och vatten, tekniska lösningar och styrande processer. Det behöver också tas fram av kontrollprogram för vatten, se planprogrammet för Ulleråker.

Grönstruktur

Översiktsplanen för Uppsala och den fördjupade översiktsplanen för Södra staden lägger fast en övergripande grönstruktur som syftar till att bevara och utveckla ekologiska och rekreativa värden och samband. Kommunstyrelsen har i samband med utställning av Översiktplan 2016 gett Stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att vidareutveckla grönstrukturplaneringen och ta fram underlag för att stärka och utveckla ekosystemtjänster i mark-och bebyggelseutveckling.

5. Planens konsekvenser

1. Inledning **sid 9**

**2. Utgångspunkter och
prioriteringar** **sid 15**

3. Mark- och vattenanvändning **sid 29**

4. Genomförande **sid 77**

5. Planens konsekvenser

Samlad hållbarhetsbedömning **sid 91**

Miljöbedömning enligt **sid 92**

6 kapitlet Miljöbalken **sid 95**

Kommunalekonomiska konsekvenser **sid 96**

Social hållbarhet **sid 96**

6. Bilagor **sid 99**

Planens konsekvenser

Här kan du läsa om de konsekvenser som ett genomförande av planen får för sociala, ekonomiska och miljömässiga aspekter.

En fördjupad översiktsplan ska redogöra för vilka konsekvenser, både negativa och positiva, som föreslagna strategier eller förändringar i mark- och vattenanvändningen innebär. Konsekvensbedömningen ska gärna vara bred för att främja utvecklingen mot ett hållbart samhälle. Definitionen av vad som är den hållbara staden förändras i takt med att staden och samhället utvecklas. I utvecklingen av Södra staden behöver alla aktörer jobba med en kontinuerlig utveckling av begreppet hållbarhet. Det kräver ständigt ifrågasättande av konventionella och vedertagna metoder för stadsutveckling i takt med att samhället förändras och tekniska lösningar utvecklas. Detta är särskilt viktigt i ett så stort område som Södra staden som kommer att utvecklas under en mycket lång tid.

Utställningshandlingen har bedömts i tre perspektiv, miljömässiga, kommunalekonomiska och sociala konsekvenser. Miljöpåverkan har bedömts enligt miljöbalkens krav på miljökonsekvensbeskrivning för planer. De sociala och kommunalekonomiska konsekvenserna tar utgångspunkt i planens prioriteringar, principer och genomförande.

Samlad hållbarhetsbedömning

Utgångspunkten för arbetet med visionen för Södra staden har varit att den ska bidra till ett långsiktigt hållbart Södra staden. Definitionen av vad som är den hållbara staden förändras hela tiden och målet i arbetet med Södra staden är att jobba med en kontinuerlig utveckling av begreppet hållbarhet. Det kräver ständigt ifrågasättande av konventionella och vedertagna metoder för stadsutveckling i takt med att samhället förändras och tekniska lösningar utvecklas. Detta är särskilt viktigt i ett stort område som Södra staden som kommer att byggas ut under en mycket lång tid.

Planförslagets båda alternativ kommer att innebära risk för negativa konsekvenser för flertalet aspekter främst inom vattenmiljö, naturmiljö samt kulturmiljö och landskapsbild. Sammantaget kommer samtliga alternativ innebära risk för negativa konsekvenser för dessa aspekter oavsett hur området kommer planeras i detalj. Bedömningen har fått en dragning åt det negativa för att spegla de osäkerheter som blir följd av planens översiktliga nivå. Genom rätt åtgärder kan påverkan minskas.

I området idag finns miljöer med mycket höga värden. Det gäller platsens fysiska förutsättningar med koppling till natur, kultur, vatten och landskap men också förutsättningar i form av ett starkt universitets- och näringsliv. En av de stora utmaningarna är att områdesutvecklingen i Södra staden sker i samklang med såväl värdefull natur och historiska bebyggelsemiljöer som med visioner om det framtida näringslivet.

För att skapa en attraktiv stadsmiljö i Södra staden är det viktigt att ta hänsyn till områdets specifika karaktär när staden byggs ihop för att ta tillvara på det unika i varje område och skapa en harmonisk stadsmiljö. I kommande planering för enskilda områden bör sociala konsekvensbeskrivningar och integrerade platsanalyser regelmässigt genomföras. Om Södra staden utvecklas enligt planförslaget till en funktionsblandad stadsmiljö med en mångfald av mötesplatser finns det goda möjligheter att minska segregation och motverka social polarisering. Det kommer i så fall skapa mervärde för hela kommunen.

Om planförslaget genomförs kommer en bättre rumslig och social sammanhållning i Södra staden skapas genom att stadsdelar som är fysiskt och socialt separerade tydligare kopplas samman genom bebyggelse, transportsystem och mötesplatser. Genom att olika bostadstyper, upplåtelseformer och boendestorlekar byggs blandat på kvarters- och stadsdelnivå kommer fler ha möjlighet att bostätta sig i Södra staden. Om utbygganden av social infrastruktur (skolor, vårdanläggningar, särskilda boendeformer och kultur- och fritidsaktiviteter och offentliga rum av olika slag) sker i takt med bostadsbyggandet finns goda förutsättningar för en social hållbar utveckling i Södra staden.

Planförslaget innebär att näringslivet i Södra staden och dess koppling till universitet- och forskningsverksamhet kommer utvecklas och stärkas. Om utvecklingen följer planförslaget kommer antalet arbetstillfällen inom kunskapsintensiva branscher att öka vilket i sin tur leder till fler arbetstillfällen inom stödbranscher t.ex. hotell- och restaurangverksamhet och handel.

Bristen på kommunal ägd mark kommer att vara en utmaning när Södra staden utvecklas. Det kommer att krävas nya samverkansformer och samarbeten mellan kommun, staten och privata aktörer för att säkra utvecklingen av Södra staden till en funktionsblandad stadsmiljö med hållbara transporter och en mångfald av mötesplatser. Kommunen kommer ha begränsade möjligheter att direkt påverka den fysiska utvecklingen av Södra staden om inte markköp genomförs.

Miljöbedömning enligt 6 kapitlet Miljöbalken

När en översiktsplan upprättas ska en miljöbedömning göras som dokumenteras i en miljökonsekvensbeskrivning. I Miljöbalken regleras vad en miljökonsekvensbeskrivning ska innehålla. Innehållet ska anpassas till det som är rimligt med hänsyn till bland annat planens innehåll och detaljeringsgrad.

En avgränsning av miljökonsekvensbeskrivningens innehåll ska göras i samråd med länsstyrelsen. De miljöaspekter som har identifierats för Södra staden är:

- Vattenkvalitet med avseende på grundvatten och ytvatten
- Klimatpåverkan, ljudmiljö och luftkvalitet
- Påverkan på naturmiljövärden, rekreationsvärden, kulturmiljö samt landskapsbild och stadsbild

Alternativ

Miljökonsekvensbeskrivningen ska göras utifrån ett antal alternativ som anpassas till planens förutsättningar. Ett nollalternativ ska alltid finnas med.

Planområdet kommer delvis att byggas ut oavsett om en fördjupad översiktsplan antas eller inte. De alternativ som identifierats handlar därför om hur stor del av området som byggs ut och på vilket sätt. Alternativen hänger ihop med de etapper som redovisas i kapitlet Genomförande.

Nollalternativ = beslutade delar i etapp ett

Alternativet omfattar det som kommer att hända om den fördjupade översiktsplanen inte fanns. Det innebär en framskrivning i tid från nuläget och omfattar beslutade planer och projekt, till exempel antagna detaljplaner, som kommer att genomföras oavsett om den fördjupade översiktsplanen vinner laga kraft eller ej.

Alternativet rymmer cirka 5 000 bostäder och omfattar planlagda områden i norra och östra delarna av Rosendal, Ångström inom Polacksbacken och ett mindre område i anslutning till Gottsunda allé inom Bäcklösa. Alternativet inrymmer pågående byggnation i etapp 1.

Alternativ A = etapp ett

Pågående projekt som med stor sannolikhet kommer att vara genomförda till 2030. Utbyggnad sker främst inom 4 kilometer från resecentrum och inrymmer etapp 1. Alternativet innebär viss utveckling av kollektivtrafik och mindre investeringar i transportinfrastruktur. Alternativet rymmer cirka 10 000 bostäder och en viss andel arbetsplatser.

- västra delarna av Rosendal
- Malma mot Vårdsätravägen
- Ulleråker
- Bäcklösa centrala delar
- Södra Ultuna med fokus på SLU Green innovation park
- Polacksbacken

Alternativ B = alla etapper

Förutsätter investeringar med stationsläge i Bergsbrunna och kollektivtrafikbro över Fyrisån. Alternativet inrymmer alla etapper och ett maximalt utbyggt Södra staden. Alternativet rymmer cirka 10 000 bostäder och en stor andel arbetsplatser.

- Bäcklösa norra delar
- Bäcklösa vid Lilla Sunnersta
- Ultuna med Ultuna campus som nod (bostäder och verksamheter) inklusive Norra Sunnersta
- resterande del av Malma

Sammanfattning av miljökonsekvensbeskrivning

Miljökonsekvenserna redovisas i sin helhet i Del C – Miljökonsekvensbeskrivning.

Syftet med en miljökonsekvensbeskrivning är att göra en bedömning av den betydande miljöpåverkan, både i positiv och i negativ bemärkelse, som den fördjupade översiktsplanen för Södra staden kan medföra.

Utformning och placering av bebyggelse är ännu inte fastställt i en fördjupad översiktsplan, varvid bedömningarna av miljöpåverkan inte kan bli lika specifika. På grund av dessa osäkerheter blir bedömningarna generellt mer negativa i en fördjupad översiktsplan jämfört med en enskild detaljplan eller ett planprogram.

Nuläge

Uppsalas dricksvattenförsörjning baseras på uttag av grundvatten från Uppsalaåsen. Hela planområdet ligger inom vattenskyddsområde för Uppsala kommuns dricksvattentäkt i Uppsala- och Vattholmaåsen. Recipienten Fyrisån är utpekad i Uppsala kommuns översiktsplan som ett särskilt värdefullt vattenområde.

Inom Södra staden finns mycket höga naturvärden av allt från nationella till lokala intressen. De vanligast förekommande naturtyperna i området är tallskog, ädellövsbestånd, naturbetesmark och sandmarksmiljöer. Igenom området finns ett nästan obrutet rekreatiionsstråk, Gula stigen. Även området kring Fyrisån samt Ultunaåsen är välanvända för närrekreation och friluftsliv.

Området öster om Dag Hammarskjölds väg samt Rosendalsfältet ingår i riksintresse för kulturmiljö. I de delar som är relevanta för Södra staden är motiveringar till riksintresset bl.a. Dag Hammarskjölds raka sträckning, uttryck för kronans makt i staden, Ulleråkers sjukhus och lantbruksuniversitetet. I den östra delen av planområdet finns Årike Fyris, som omfattas av en ansökan om att göra kulturarvet efter Carl von Linnés vetenskapliga arbete till ett världsarv. Årike Fyris ligger därmed på UNESCO:s tentativa lista. Inom och direkt öster om planområdet omfattas områden kring Fyrisån av landskapsbildsskydd. Uppsalaåsen är karaktärsskapande på den annars platta Uppsalaslätten.

Konsekvenser enligt alternativen

I planförslagets båda alternativ ingår en omfattande utbyggnad av bostäder, cirka 15 000 nya bostäder vid alternativ A och cirka 25 000 vid alternativ B, vilket innebär stora negativa konsekvenser för ett flertal aspekter, främst inom vattenmiljö, naturmiljö, kulturmiljö och landskapsbild. Sammantaget kan sägas att både alternativ A och alternativ B innebär risk för negativa konsekvenser för dessa aspekter oavsett hur området kommer att planeras i detalj och vilka åtgärder som vidtas. Den negativa påverkan kan och behöver dock mildras genom medveten planering, tydliga riktlinjer och åtgärdsförslag. Någon potential till positiva konsekvenser för miljöaspekterna bedöms dock inte finnas varken vid utbyggnaden av norra delen av planområdet eller vid den fullständiga utbyggnaden i alternativ B. Undantag görs för klimatpåverkan, där bedömningen har gjorts att man på lång sikt kan uppnå positiva konsekvenser för perspektivet klimatpåverkan per invånare. Detta i och med att täta, nybyggda områden med god tillgång till kollektivtrafik generellt sett ger lägre utsläppsnivåer per invånare än exempelvis spridd äldre bebyggelse. Totala utsläppen av växthusgaser inom södra staden bedöms dock öka i samband med utbyggnaden.

För aspekterna rekreation och stadsbild bedöms planförslaget ge potential till positiva konsekvenser om föreslagna åtgärder vidtas. Avseende aspekten kulturmiljö medför framförallt utbyggnaden inom planförslagets Alternativ A risk för stor negativ påverkan på flera kulturhistoriska värden som omfattas av riksintresset. Det är svårt att se att denna stora negativa påverkan går att minska i någon större utsträckning genom åtgärdsarbete.

Sammanfattande tabell över bedömda miljöaspekter

I tabellen nedan sammanfattas resultatet av bedömningen i en skala från mycket negativa konsekvenser (-3) till mycket positiva konsekvenser (+3). Neutrala konsekvenser (0) innebär att en miljöpåverkan motsvarande dagens är att förvänta.

I och med att en utbyggnad av Ulleråker med mellan 6 och 8 000 bostäder är inräknad i båda planalternativ, blir bedömningarna för vissa aspekter i tabellen liknande trots att alternativen skiljer sig åt markant både vad gäller övergripande planering och antal bostäder. Den sammanfattande tabellen i bedömningen för Ulleråker redovisas för jämförelse.

Bedömda miljöaspekter	Nollalternativ	Alternativ A		Alternativ B	
		Utan åtgärder	Med åtgärder	Utan åtgärder	Med åtgärder
Grundvattenkvalitet	-2	-3	-2	-3	-2
Ytvattenkvalitet	-1	-2	-1	-3	-1
Klimatpåverkan	-1	-1	-1	-1	0
Naturvärden	-1	-3	-2	-3	-2
Ljudmiljö och luftkvalitet	-1	-2	-1	-2	-1
Rekreation	-1	0	+1	0	+1
Stadsbild	0	+1	+2	+1	+2
Kulturmiljövärden och landskapsbild	-1	-3	-2	-3	-2

Legend – konsekvenser

 Mycket stor positiv	 Stor positiv	 Liten positiv	 Liten negativ	 Stor negativ	 Mycket stor negativ
--	---	--	--	---	--

Figur 55 Tabell konsekvensbedömning för Södra staden

Kommunalekonomiska konsekvenser

Kommunens nuvarande finansiella läge och det faktum att den demografiska utvecklingen med stor andel äldre och många barn och unga kommer att vara kostnadsdrivande de närmaste 15 åren innebär stora utmaningar också för den fysiska planeringen. Vid nyexploatering av större områden som i Södra staden krävs att ny och kostsam infrastruktur måste byggas upp.

Kommunens markinnehav inom Södra staden är begränsat och finns främst i Rosendal och Ulleråker där utbyggnad startat eller förväntas starta inom de närmaste åren. För dessa områden har separata kalkyler tagits fram i samband med beslut om detaljplaner och planprogram. Kommunal mark finns även i Västra Rosendal och Polacksbacken, områden som ansluter till pågående utbyggnad i Rosendal.

Om utbyggnaden av Södra staden i sin helhet ska vara kommunalekonomiskt genomförbart krävs därför att många parametrar samverkar i positiv riktning. Det räcker inte med att exploateringsprojekten drivs framgångsrikt och täcker sina kostnader eller ger överskott samt att övrig kommunal infrastruktur kan anläggas kostnadseffektivt.

Det är också helt nödvändigt att finna nya samverkansformer som innebär att de stora investeringar som många har nytta av finansieras på annat sätt än genom skattemedel. Det kan handla om investeringar i social respektive teknisk infrastruktur och generalplaneanläggningar som transportinfrastruktur och grönstruktur.

Utbyggnad enligt alternativen

De sammantagna beräkningarna för alternativ A visar kostnader för utbyggnad av främst social infrastruktur på omkring tre miljarder kronor. Projekten förväntas kunna ge ett överskott från markförsäljning på omkring 1,7 miljarder kronor. Utbyggnad av dessa områden sker successivt fram till 2030. I beräkningarna ingår inte investeringar kopplade till eventuell utbyggnad av snabb kollektivtrafik (spårväg eller "BRT"), vilket beräknas kosta omkring 1 miljard kronor och där kommunen sökt statligt finansieringsstöd. För de exploateringsområden som ingår i första etappen och där de ekonomiska ramarna inte är satta och avtal inte redan är ingångna behöver exploateringsbidrag till överordnad infrastruktur säkras.

En utbyggnad av alternativ B förutsätter att finansieringen av den överordnade infrastrukturen säkerställs i förväg. För en befolkningsökning enligt planen, behövs investeringar i social infrastruktur och grönstruktur på 2 – 2,5 miljarder kronor samt kapacitetsförstärkningar såsom ny bro över Fyrisån och kapacitetsförstärkning i väg- och cykelvägnät på ytterligare på ytterligare 0,5 - 1 miljard kronor. Kostnader för markförvärv kan också bli aktuella. Till detta kommer eventuell fortsatt utbyggnad av infrastruktur för snabb kollektivtrafik, med investeringskostnader på omkring 300 miljoner kronor per kilometer.

Beräkningarna är översiktligt gjorda och bygger på de kapacitetsberäkningar och schablonkostnader som gäller idag.

Kostnader som inte inkluderas

Driftkostnader för den utbyggda kommunala servicen har som grundprincip att fler invånare ger ökade skatteintäkter som finansierar det ökade driftåtagandet som utbyggnaden av ny kommunal infrastruktur innebär. Detta är möjligt under förutsättning att kommunens nettokostnader per invånare inte ökar, vilket är en stor utmaning då genomsnittskostnaden för ny infrastruktur ofta blir högre än genomsnittet av tidigare gjorda investeringar.

Driftskostnader och investeringar i VA är inte inkluderade i kalkylerna. Utöver utbyggnad som gäller kommunens skattekollektiv, tillkommer investeringar i VA som belastar VA-taxe-kollektiv men måste beaktas i kommunkoncernens totala finansieringsplanering. För Södra staden beräknas dessa investeringar till omkring 150 miljoner kronor i första utbyggnadsskede utifrån byggnation i Rosendal, Ulleråker och Bäcklösa. I nästa steg tillkommer omkring 30 miljoner kronor för ytterligare insatser kring Bäcklösa.

Utbyggnad med stor befolkningsökning kommer även att kräva investeringar för landstinget i form av ökad service såsom tandvård och primärvård. Landstinget är kollektivtrafikmyndighet vilket innebär att de också har ansvar för driften av kollektivtrafiken och investeringar i fordon. Landstingets investeringar ingår inte i beräkningarna.

Social hållbarhet

Bedömningen av den sociala hållbarheten för Södra staden inriktas på planförslaget bidrag till sammanhållning genom möten, mötesplatser och tillgänglighet.

Funktionsblandning och variation

Det finns goda förutsättningar att utveckla Södra staden till en blandad stad med möjlighet att nå stadens kvaliteter inom fem minuter med kollektivtrafik, cykel eller gång. Genom att skapa en koncentration av bebyggelse och funktionsblandade miljöer med bostäder, arbetsplatser och social infrastruktur kommer en mångfald av människors behov att vilja bo, besöka och vara verksam i Södra staden att mötas. Utvecklingen enligt planförslaget kommer leda till att angränsade stadsdelar som idag har olika sociala strukturer vävs samman.

Om utbygganden av social infrastruktur (skolor, vårdanläggningar, särskilda boendeformer och kultur- och fritidsaktiviteter och offentliga rum av olika slag) sker i takt med bostadsbyggandet finns goda förutsättningar för en social hållbar utveckling i Södra staden. Planens struktur ger möjlighet till en fungerande social service rätt lokaliserad vilket bidrar till att området blir tillgängligt, tryggt, jämställt, stärker folkhälsan, underlättar möten mellan människor. Den gröna strukturen planen föreslår skapar möjlighet att utveckla en mångfald av gröna miljöer med olika karaktärer och funktioner vilket också är en viktig förutsättning för en socialt hållbar utveckling.

Om den fortsatta planeringen präglas av den goda blandning av funktioner, aktörer, upplåtelseformer samt priser på bostäder, mark och lokaler som planförslaget betonar har den förutsättningar att positivt kunna bidra till social sammanhållning. För att dagens trend med ökande sociala skillnader ska kunna brytas måste insatser i den fysiska miljön göras parallellt med insatser för utbildning och ökat deltagande på arbetsmarknaden.

Det finns sammantaget goda förutsättningar att skapa goda miljöer för de som bor, verkar och vistas i kommunen, så länge planförslagets principer och övriga inriktningar för markanvändningen följs i kommande planering. Det är viktigt att grupper och frågor som saknar starka företrädare uppmärksammas liksom allmänna intressen och kvaliteter som tillgång till tysta eller lugna miljöer.

Tillgänglighet

Om kollektivtrafiken och cykelsystemet utvecklas enligt planförslagets kommer tillgängligheten att öka inom Södra staden och till resten av staden. För att säkra en hållbar utveckling är det viktigt att transportsystemet och bebyggelsen utvecklas i takt med varandra. Om det inte finns utvecklad kollektivtrafik och gång- och cykelvägar tillgänglig när bostadsområden utvecklas ökar risken att många kommer välja bilen framför kollektivtrafik,

gång och cykel. Om istället kollektivtrafik och gång- och cykelvägar föregår bostadsbyggelsen finns det risk att kollektivtrafiken och gång- och cykelvägar lokaliseras fel med avseende på bostadsbebyggelsen och bilen blir det mest attraktiva alternativet.

Mötesplatser

Goda mötesplatser för människor är en av de viktigaste kvaliteterna i Södra staden. Möten mellan människor ökar förståelsen för varandras olikheter och former för samarbetet utvecklas vilket i sin tur genererar idéer och möjliggöra förverkligandet av dessa. Denna typ av möten sker i stor utsträckning i de offentliga rummen bland annat på torg, i parker och grönområden vilket kommunen har stor rådighet över.

En utgångspunkt i planen är att ta tillvara och utveckla den gröna strukturen i planområdet. Planen betonar och ger utrymme för en mångfald av mötesplatser i Södra staden. På så vis ger planen förutsättningar för att människor med olika bakgrund, ålder och livssituationer ska mötas.

Planen betonar att det ska finnas olika hustyper, upplåtelseformer och lägenhetsstorlekar inom området som helhet men också inom varje delområde. Efterlevs dessa intensjoner kommer behoven hos olika typer av hushåll i livets olika skeden mötas i Södra staden. Den variation i bostadsbeståndet som planförslaget bidrar till innebär mervärden för staden. Om Södra staden möjliggör boende för alla samhällets grupper kan det vara möjligt att undvika segregation, polarisering och utanförskap.

Södra stadens område ligger nära regionalt viktiga arbetsplatser exempelvis Akademiska sjukhuset, universiteten och flera större företag. Därmed finns sannolikt behov av bostäder för grupper som vill bo nära sina arbetsplatser. Enligt planförslaget ska Södra staden präglas av funktionsblandade miljöer och arbetsplatser i direkt anslutning till boende vilket möjliggör en blandstad med liv och rörelse under alla dygnets timmar vilket främjar trygghet och en god folkhälsa.

6. Bilagor

1. Inledning	sid 9
2. Utgångspunkter och prioriteringar	sid 15
3. Mark- och vattenanvändning	sid 29
4. Genomförande	sid 77
5. Planens konsekvenser	sid 87

6. Bilagor

Bilaga 1. Kärnvärden	sid 102
Bilaga 2. Boende, arbete och service	sid 104
Bilaga 3. Markägoförhållanden	sid 106
Bilaga 4. Pågående planer och större projekt	sid 108
Bilaga 5. Miljö, hälsa och säkerhet	sid 110
Bilaga 6. Strukturbärande element för vatten, avlopp och avfall	sid 111
Bilaga 7. Underlagsrapporter	sid 112

Bilaga 1. Kärnvärden

Södra staden har unika kvaliteter, här angivna som områdets kärnvärden. Det är viktigt att ta hänsyn till dessa i utvecklingen av Södra staden.

Åsen och Å-stråket

Åsen och Å-stråket är en del i ett övergripande rekreativt stråk längs med Fyrisån genom hela Uppsala som bedöms höra till en av Uppsalas mest värdefulla kvaliteter. Området har stark koppling till Uppsalas framväxt som staden längs med den historiska farleden Fyrisån. Stadsdelen Ulleråker, med historiskt intressanta bebyggelsestrukturer kopplade till psykiatriska sjukvården, tangerar området. I åsen ligger också Uppsala stads dricksvattentäkt som försörjer staden med dricksvatten.

Kronparken och Polacksbacken

Områden längs Dag Hammarskjölds väg innehar höga kvaliteter avseende natur och kultur. Värdena är kopplade till områdets historiska markanvändning som jaktpark åt Kronan samt som övningsområde för regementet.

Dag Hammarskjölds väg med omkringliggande öppet jordbrukslandskap vid Ultuna

Dag Hammarskjölds väg, som en av fyra ursprungliga raka infartsvägar till Uppsala, knyter an till Uppsalas roll historiskt som ett maktcentrum i Sverige. Vägen omgärdas av öppet jordbrukslandskap med stark koppling till områdets historiska markanvändning.

Stadsskogen

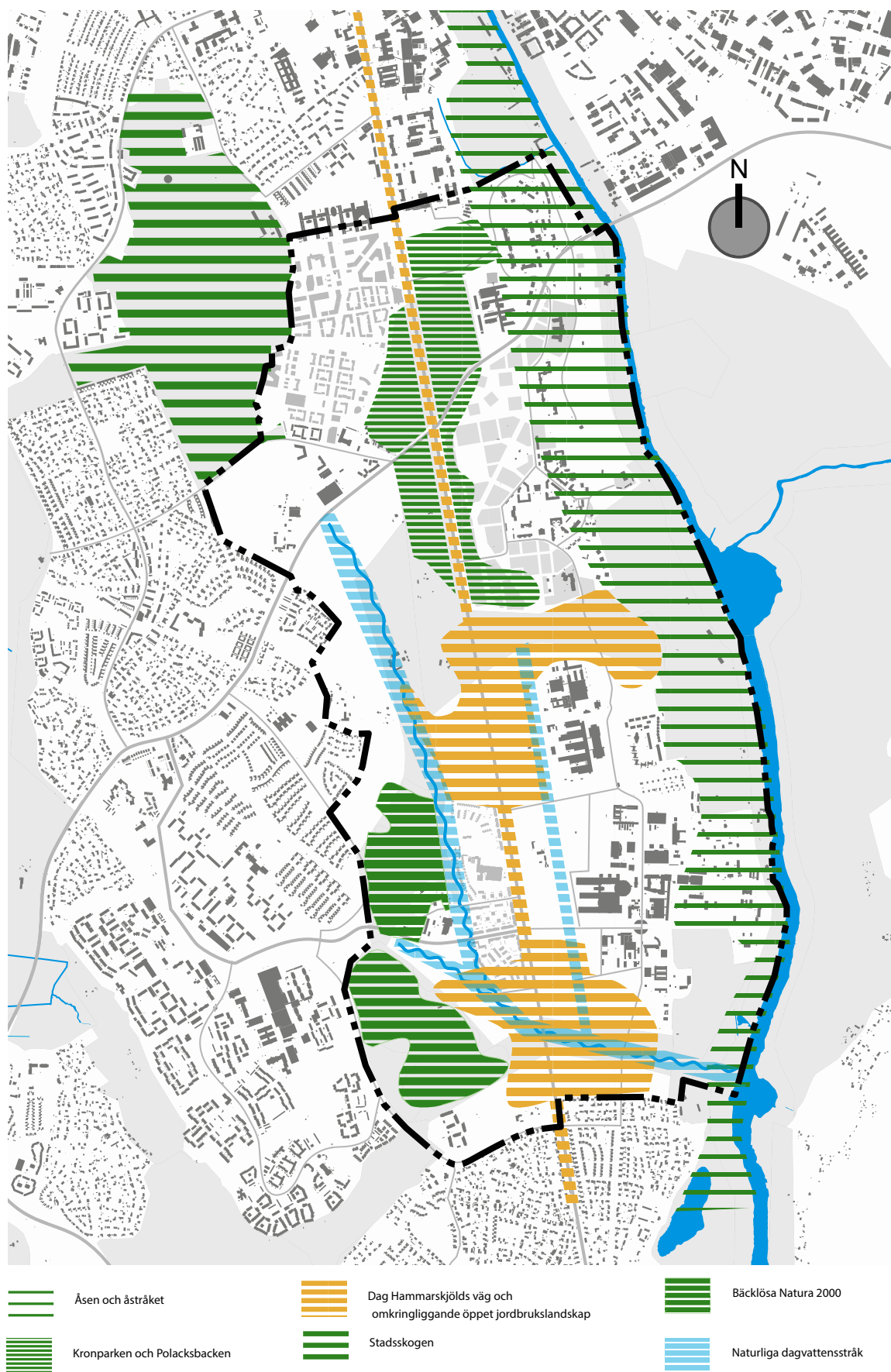
Stadsskogen är ett centralt beläget naturreservat intill för övrigt bebyggda områden. Området har fått stor betydelse för stadsnära rekreation som t.ex. svamplockning, lek, promenader och andra idrottsaktiviteter.

Bäcklösa Natura 2000

Ett Natura 2000-område mitt i Uppsala. Natura 2000 är ett nätverk av skyddade områden i hela EU. Naturen i området utgörs idag av naturlig gammal blandskog och trädklädda betesmarker. Inom Bäcklösa påträffas arter, bl.a. cinnoberbaggen, skyddade av EU:s artdirektiv.

Naturliga dagvattenstråk

Väster om Dag Hammarskjölds väg rinner vatten i ett med vägen parallellt dagvattendike/stråk. Till detta stråk avvattnas idag en större del av Södra staden. Det ligger en stor potential i att behålla och utveckla områdets funktion som dagvattenstråk och rekreativ kvalitet i ett framtida Södra staden. Även öster om Dag Hammarskjölds väg ligger ett stråk med potential att kunna utvecklas för dagvattenhantering.



Figur 56 Kärnvärden

Bilaga 2. Boende, arbete och service

Inom Södra staden och anslutande stadsdelar finns en stor variation vad gäller socio-ekonomiska förhållanden, boendeformer samt verksamhetsområden. Områden med viktiga arbetsplatser finns i Polacksbacken (Uppsala universitet) och Ultuna (Sveriges lantbruksuniversitet). I Gottsunda finns tillgång till kommersiell service.

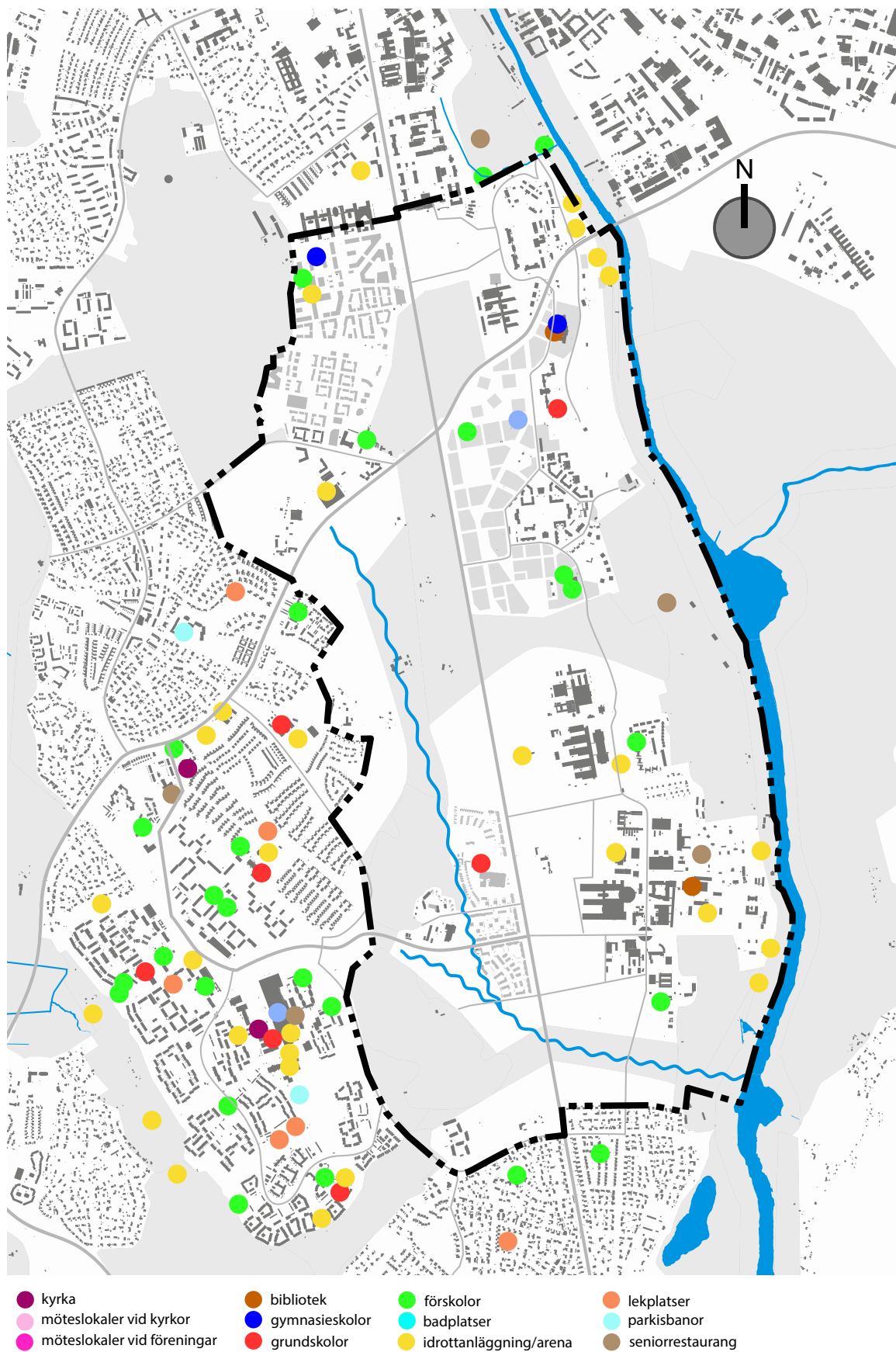
Områdets stadsdelar, var och en med tydlig egen identitet, är i många avseenden dåligt integrerade med varandra. Nedan görs en sammanställning av antal invånare och sysselsatta per stadsdel.

Stadsdel	Antal invånare (år 2014)	Dagbefolkning*
Ulleråker	1800 personer	650 anställda
Ultuna	500 personer	2800 anställda
Valsätra	4900 personer	500 anställda
Gottsunda	9950 personer	1100 anställda
Norby	4000 personer	400 anställda
Sunnersta	6100 personer	650 anställda
Polacksbacken**	-	4000 anställda
Summa	Personer 27 250	9 700 anställda

* Dagbefolkning är personer äldre än 16 år som arbetar inom ett geografiskt område.

** Området omfattar verksamheterna kring Polacksbacken och Uppsala Science Park.

Figur 57 Tabell invånare och dagbefolkning



Figur 58 Social infrastruktur

Bilaga 3. Markägoförhållanden

Den övervägande delen av marken i Södra staden ägs av följande markägare.

Uppsala kommun ansvarar för planeringen av Södra staden och äger mark i Polacksbacken, Ulleråker och Rosendal.

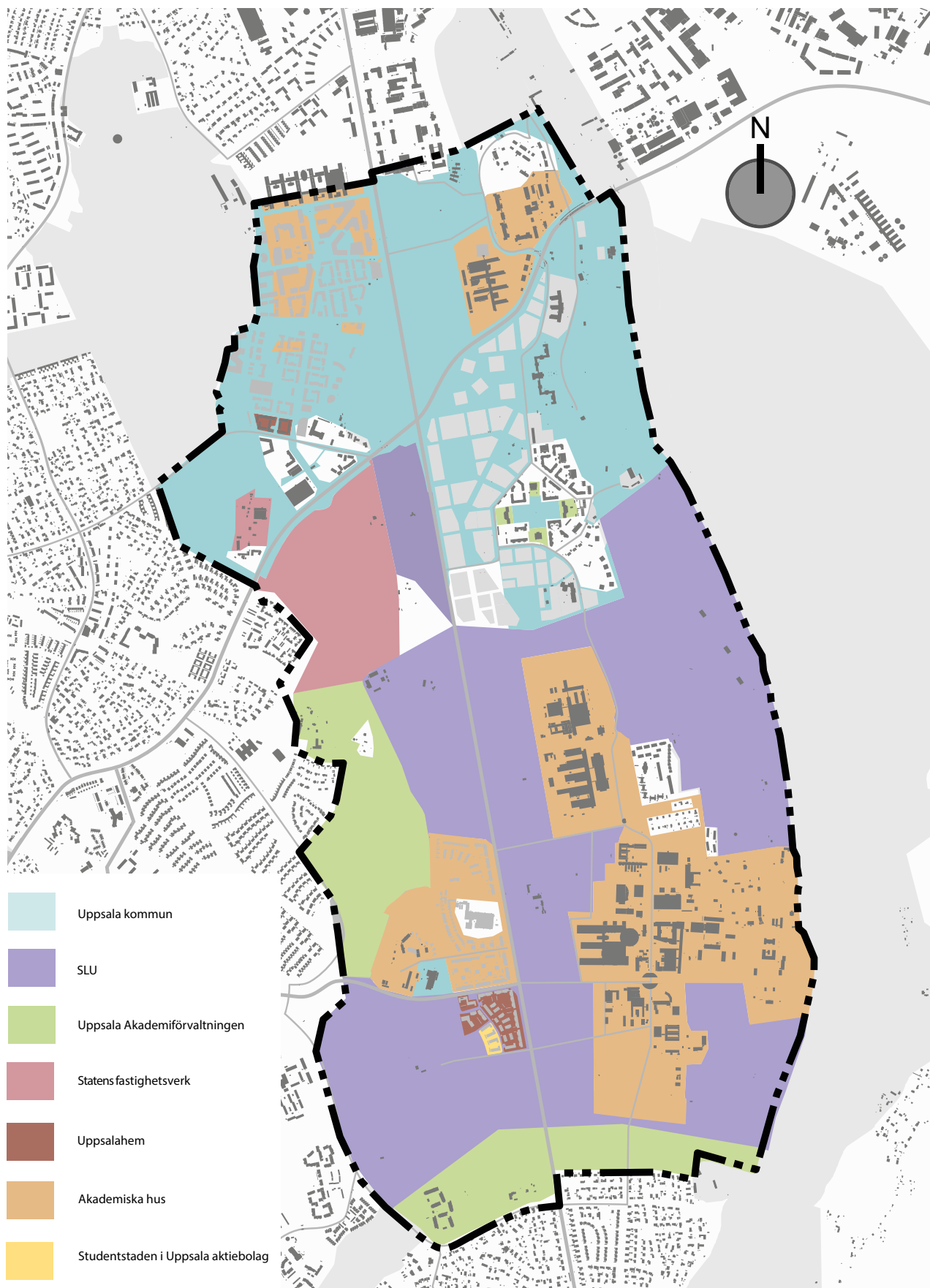
Sveriges lantbruksuniversitet (SLU) äger stora arealer kring Ultuna som syftar till att användas för utbildnings- och forskningsverksamhetens behov och utveckling.

Akademiska Hus är ett fastighetsbolag som bygger, utvecklar och förvaltar kunskapsmiljöer. Akademiska Hus och SLU samarbetar för att färdigställa ett nytt campus i Ultuna som förutom att stärka SLU:s verksamhet också ger plats för näringsliv, bostäder och service.

Uppsala akademiförvaltning förvaltar kapital i form av ett markinnehav som donerats av personer som vill stödja verksamheten vid Uppsala universitet.

Uppsalahem grundades 1946 som ett allmännyttigt bostadsbolag och bygger hyresrätter och studentbostäder.

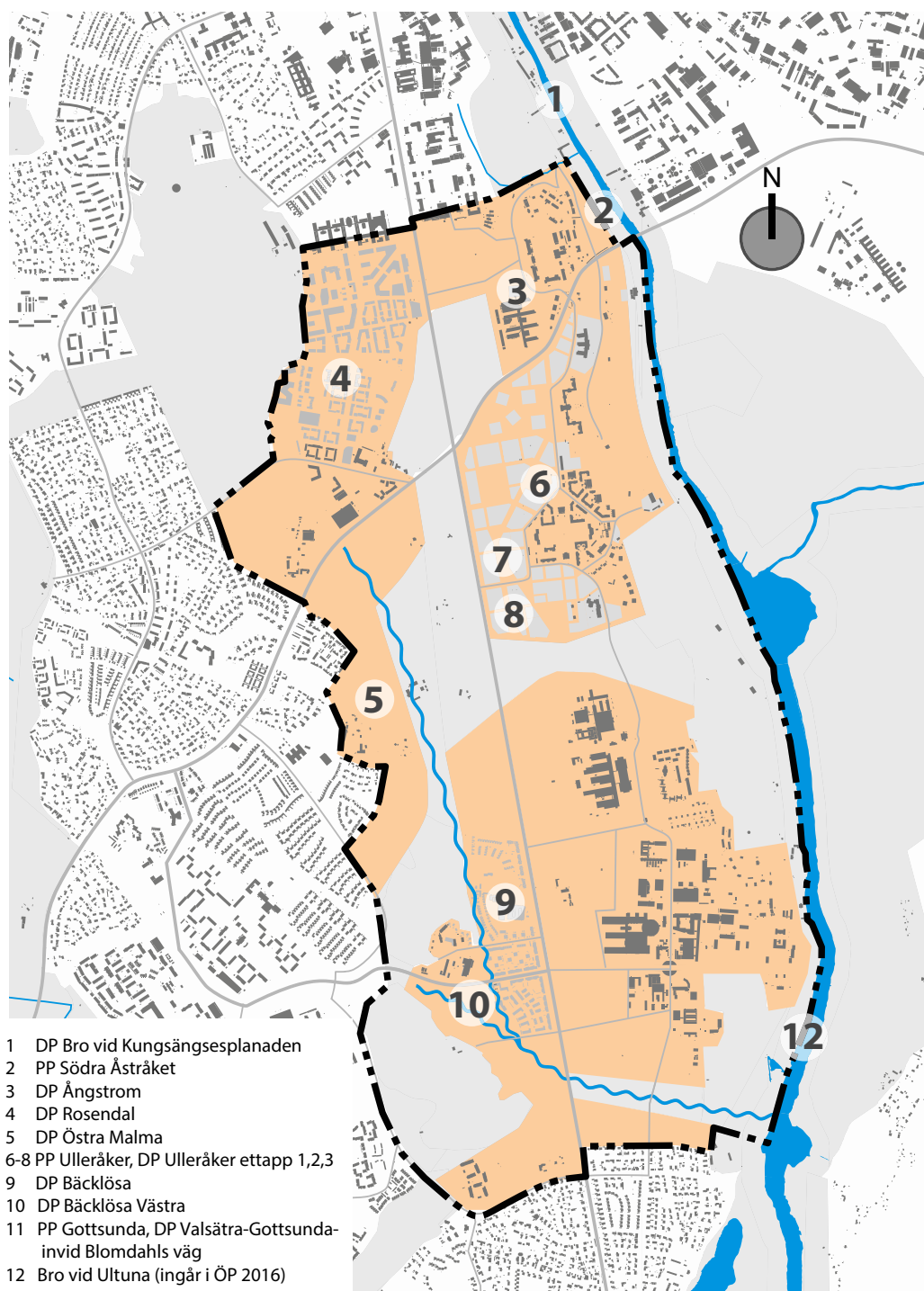
Statens fastighetsverk är en svensk statlig förvaltningsmyndighet som ansvarar för att förvalta en viss del av statens fasta egendom.



Figur 59 Markägförhållanden

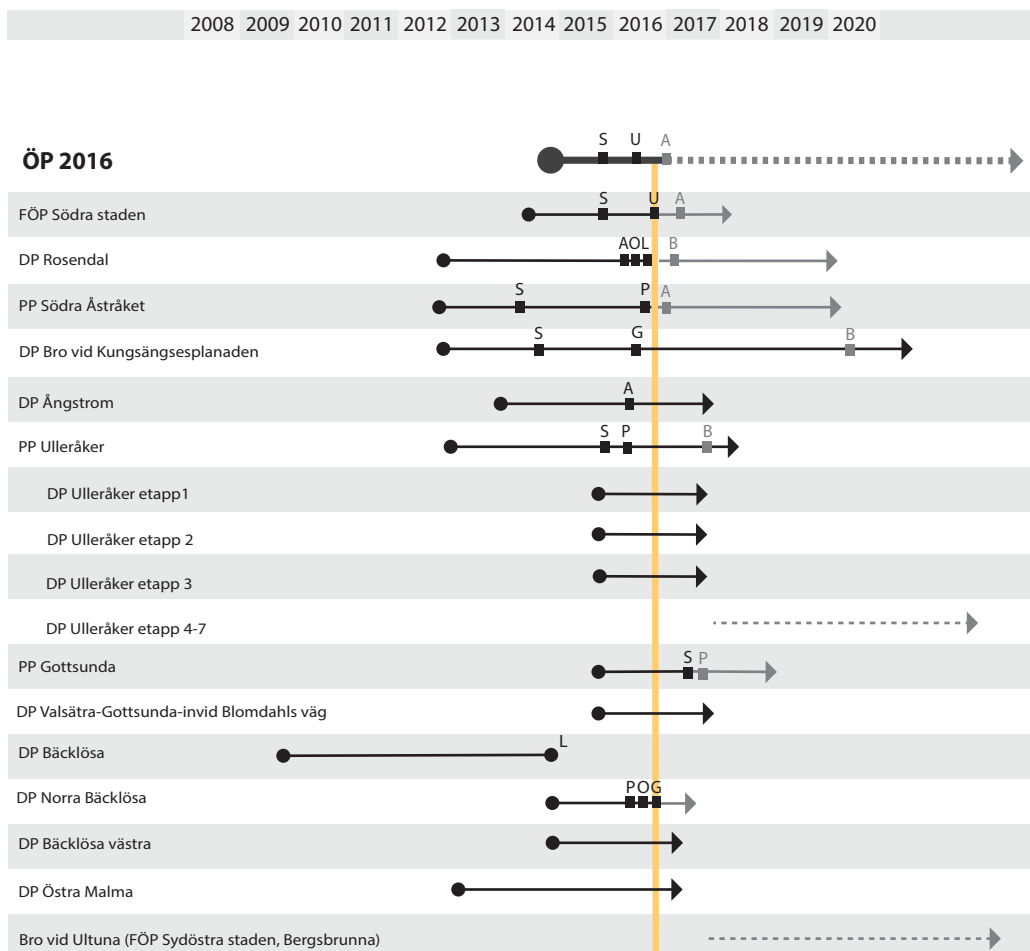
Bilaga 4. Pågående planer och större projekt

Redan idag pågår planeringen av drygt 11000 bostäder i området. Södra Rosendal är under byggnation. Norra Rosendal, Bäcklösa, Östra Malma och Ulleråker är alla områden med pågående eller snart avslutad detaljplaneläggning.



Figur 60 Pågående planer i olika skeden (DP=detaljplan, PP=planprogram, ÖP=översiktsplan).

PÅGÅENDE PLANERINGSPROCESSER SOM BERÖR SÖDRA STADEN

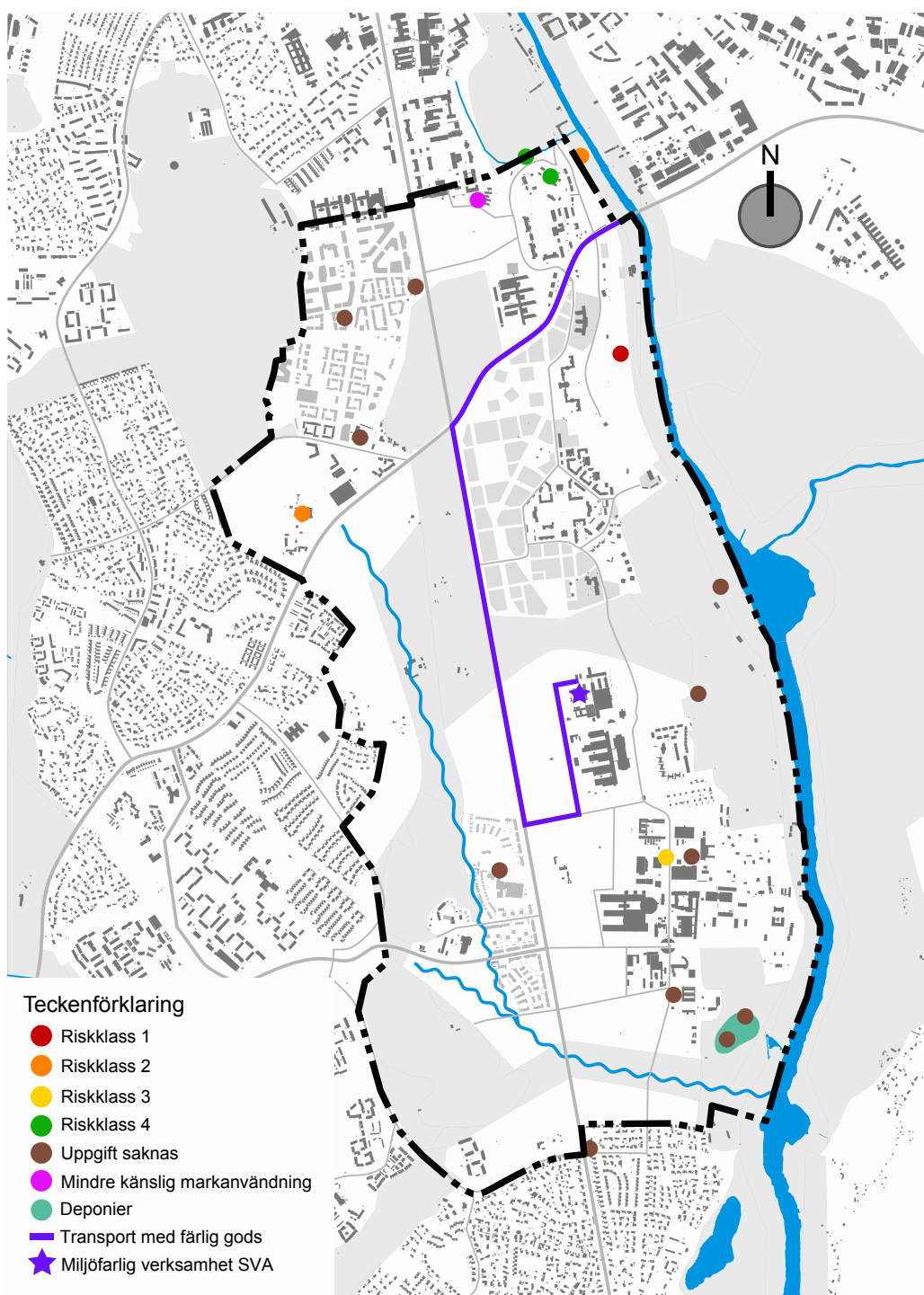


TECKENFÖRKLARING:

- S-samråd
- U-utställning
- G-granskning
- P-godkännande av program
- A-antagande
- O-överklagat
- L-laga kraft
- B-byggstart
- ÖP-översiktsplan
- FÖP-fördjupad översiktsplan
- DP-detaljplan
- PP-planprogram

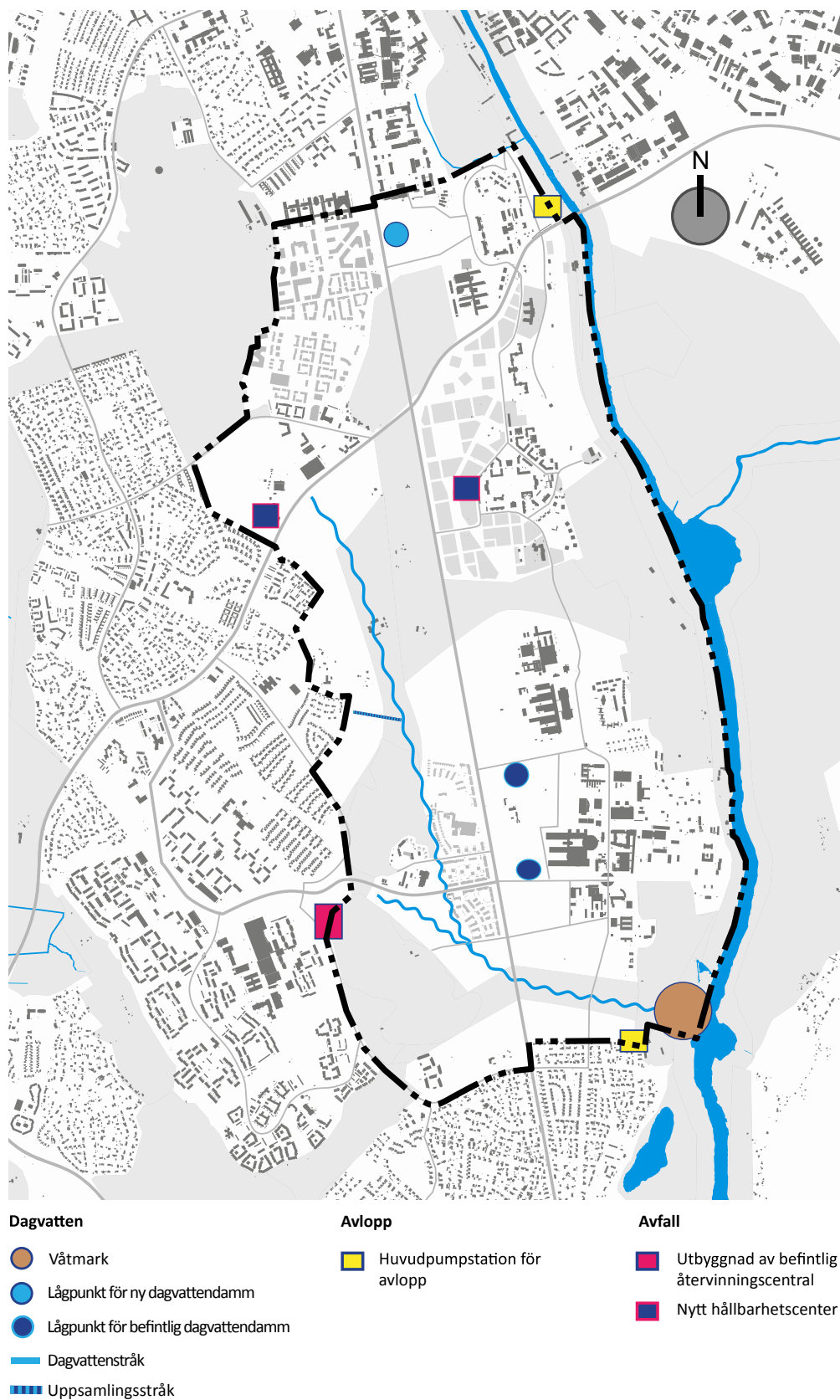
Figur 61 Pågående projekt

Bilaga 5. Miljö, hälsa och säkerhet



Figur 62 Karta förorenad mark, miljöfarlig verksamhet och farligt gods

Bilaga 6. Strukturbärande element för vatten, avlopp och avfall



Figur 63 Tekniska anläggningar för vatten, avlopp och avfall

Bilaga 7. Underlagsrapporter

Kompletteringar inför utställning

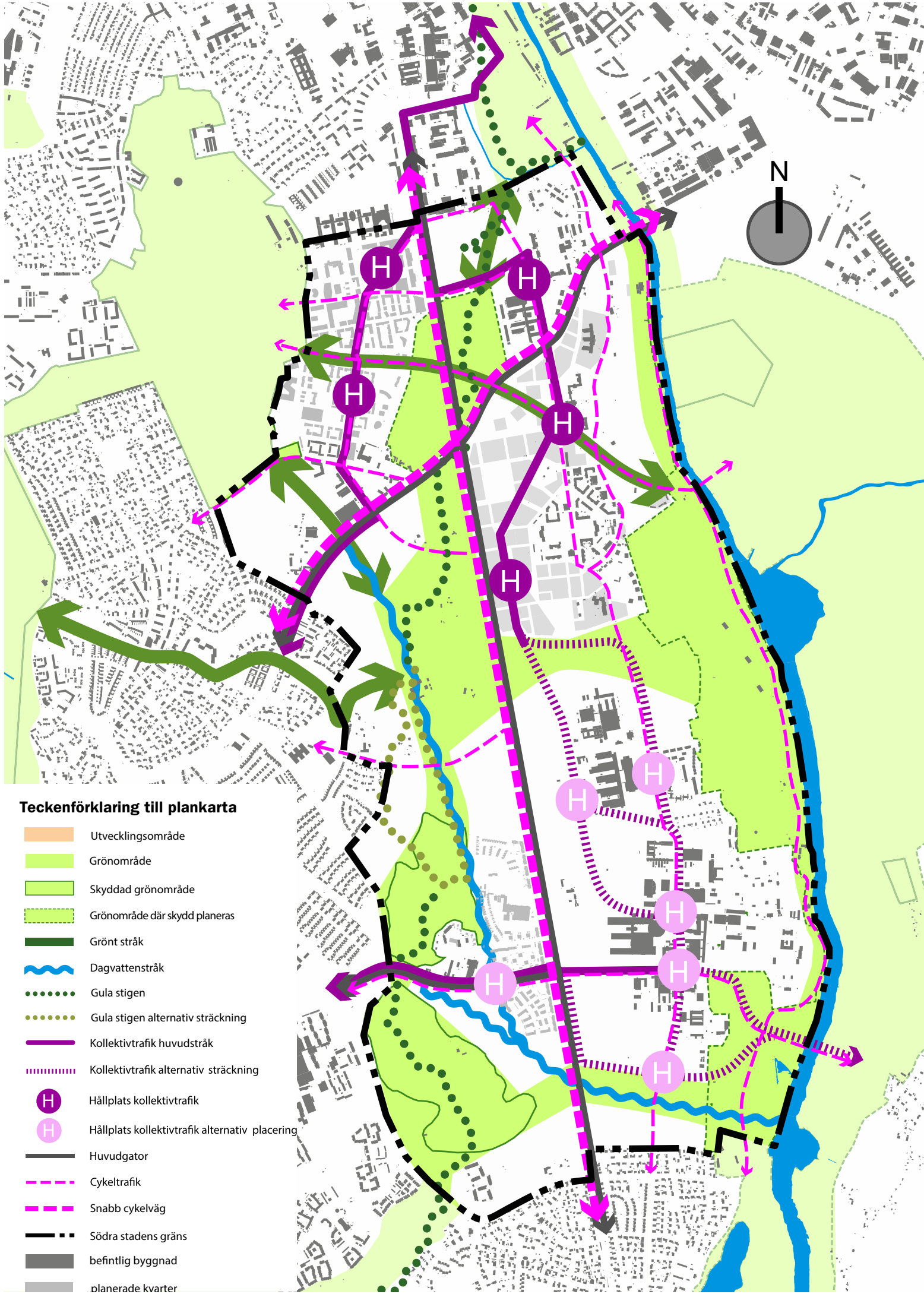
- Sårbarhetsklassning Uppsala vattentäkt – FÖP Södra staden. WSP (2016-09-16 reviderad 2016-10-31)
- Södra staden, Uppsala. Påverkan på värdefull skog, nuläges- och scenarioanalys. Calluna (2016-03-03)
- PM Trafikbuller Södra staden. WSP (2016-01-26)
- PM Luftkvalitet Södra staden. Beräkning av NO₂ och PM₁₀. WSP (2016-01-11)
- Södra staden mikrosimulering med Vissim. WSP (2015-12-22)
- Gestaltungsprogram för Dag Hammarskjölds väg. Ramböll (2016-01-16)

Utredningar inför samråd

- Funktionsbeskrivning dagvattenlösningar, tillägg till Dagvattenutredning för Södra staden, underlag för strategiskt program WSP (2015-03-20)
- Dagvattenutredning för Södra staden. Underlag till strategiskt program. Inklusive bilagor 1-9. WSP (2015-03-20)
- Struktur och behov Södra staden. Ramböll (2015).
- Strukturanalys Uppsala 2050. WSP (2015)
- Tidig dialog med närboende. Uppsala kommun (2015).
- Riskanalys grundvatten. Ulleråker SWECO (2014).
- PM Ulleråker. Byggnad i skyddsområde. Detaljplaneskede. WSP (2014).
- Detaljplan, dagvatten. Dag Hammarskjöldsstråket, Uppsala. WSP (2014).
- Dag Hammarskjöldsstråket, Uppsala. Exploateringsutredning. Andersson Arfwedsson arkitekter AB (2014).
- Stadsutveckling längs dag Hammarskjöldsstråket, Scenarier, analyser och rekommendationer, Spacescape (2014-08-25).
- Kulturhistorisk utredning, dag Hammarskjöldsstråket, Bondkyrko socken, Uppsala kommun, Upplandsmuseet, Karavan. (2014-04-30).
- Kulturhistorisk utredning av Ulleråkerområdet, Kronåsen 3.1, Bondkyrko socken, Uppsala kommun. Upplandsmuseet (2014).
- Dag Hammarskjöldsstråket – naturvärdesanalys. Ekologigruppen (2014-01-27).
- Kulturmiljövårdens riksintressen enligt 3 kap. 6§ miljöbalken. Handbok. Riksantikvarieämbetet (2014).
- Feasibility study. Campus Ultuna. Bearing consulting LTD (2014).
- Uppsala tillväxt. Planeringsunderlag 2030/2050. Sweco (2013).
- Förslag till fördjupad översiktsplan för förbindelsen över Fyrisån. Samrådshandling. (2013)

Plankarta Södra staden december 2017

- Utvecklingsområde
- Grönområde
- Skyddad grönområde
- Grönområde där skydd planeras
- Grönt stråk
- Dagvattenstråk
- Gula stigen
- Gula stigen alternativ sträckning
- Kollektivtrafik huvudstråk
- Kollektivtrafik alternativ sträckning
- Hållplats kollektivtrafik
- Hållplats kollektivtrafik alternativ placering
- Huvudgator
- Cykeltrafik
- Snabb cykelväg
- Södra stadens gräns
- befintlig byggnad
- planerade kvarter
- program struktur



Utställning om Södra staden

Utställningen pågår från den 16 december 2016 till den 3 mars 2017.
Förslaget finns tillgängligt på Uppsala kommuns hemsida www.uppsala.se/dialog-sodra-staden.
Förslaget kommer också att finnas tillgängligt på följande platser:

Kommuninformation, Stationsgatan 12
Stadsbiblioteket
Gottsundabiblioteket
Sävjabiblioteket

Öppet hus kommer att hållas vid två tillfällen under månadsskiftet januari–februari 2017.
Då finns chans att ställa frågor och samtala om förslaget med politiker och tjänstemän.
Detaljerad information om dag och tid kommer att publiceras på kommunens hemsida.

Tyck till!

Välkomna att lämna in skriftliga synpunkter på planförslaget
senast den 3 mars 2017 via epost eller brev.

Kontakt:

E-post: sodrastaden@upsala.se
Post: Uppsala kommun, kommunstyrelsen, 753 75 Uppsala
Telefon (växel): 018-727 00 00

