

Handläggare
Louise Granér
018-727 45 76

Diarienummer
PLA 2012–20161

Planbeskrivning

Detaljplan för Studenternas IP

Normalt planförfarande

LAGA KRAFT 2017-07-21



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

HANDLINGAR	3
Antagandehandlingar	3
Övriga handlingar	3
Läsanvisningar	3
Medverkande	3
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	4
MILJÖBALKEN	4
Miljöbalken 3, 4 och 5 kap	4
Miljöbedömning enligt miljöbalken 6 kap	4
Miljöbalkens övriga kap	5
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	5
Översiktsplan 2016	5
Uppsalas innerstadsstrategi	6
Program för Södra Åstråket	6
Detaljplan	8
Andra kommunala beslut	8
STADSBYGGNADSVISION	8
OMRÅDETS FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	9
Plandata	9
Kulturmiljö	12
Naturmiljö och park	15
Stadsbild, bebyggelse och gestaltning	16
Siktlinjer	25
Tillgänglighet för funktionshindrade	36
Mark, geoteknik och vatten	36
Hälsa och säkerhet	40
Teknisk försörjning	44
PLANENS GENOMFÖRANDE	47
Organisatoriska frågor	47
Tekniska frågor	47
Ekonomiska frågor	49
Fastighetsrättsliga frågor	49
Konsekvenser för fastigheter inom planområdet	50
Dokumentation av anläggning	50
PLANENS KONSEKVENSER	51
Nollalternativ	51
Miljöaspekter	51
Sociala aspekter	52
PLANENS FÖRENLIGHET MED ÖVERSIKTSPLANEN OCH MILJÖBALKEN	52
Översiktsplan	52
Miljöbalken	52

HANDLINGAR

Antagandehandlingar

Planhandling

- Plankarta
- Planbeskrivning

Övriga handlingar

Under planarbetet har dessutom följande handlingar upprättats:

- Miljöbedömning steg 1 behovsbedömning
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande
- Trafikutredning
- Dagvattenutredning
- PM grundvatten
- Kulturmiljöutredning
- Akustisk utredning
- PM Geoteknik, Systemhandling
- PM Besvarande av samrådsyttranden avseende grundvatten, miljö- och geoteknik
- Kompletterande dagvatten-PM
- Sammanfattande PM Dagvattenprincip

Läsanvisningar

Plankartan är den handling som är juridiskt bindande och anger vad som t ex ska vara allmän plats, kvartersmark och hur bebyggelsen ska regleras. Plankartan ligger till grund för kommande bygglovprövning. Planbeskrivningens syfte är att beskriva områdets förutsättningar och de förändringar som planen innebär. Planbeskrivningen ska vara ett stöd för att kunna tolka plankartan.

Medverkande

Detaljplanen har tagits fram av stadsbyggnadsförvaltningen i samarbete med andra kommunala förvaltningar och fastighetsägaren Uppsala kommun Sport- och rekreationsfastigheter AB. Medverkande arkitekt har varit Fojab arkitekter som tagit fram situationsplan, illustrationer och solstudier. Trafikutredningen och dagvattenutredningen har tagits fram av Ramböll. PM grundvatten, PM dagvatten samt kulturmiljöutredningen har tagits fram av Bjerking.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen syftar till att möjliggöra en ny och modern idrottsanläggning inom det område där Studenternas idrottsplats ligger idag. Idrottsanläggningen ska utformas för fotboll, och inriktningen är att bygga för en publikkapacitet på minst 8 000 sittande åskådare, samt tillhörande verksamheter och byggrätter för idrott, centrumverksamhet och kontor. Den nya arenan samt omgivande ytor ska utformas i enlighet med planprogrammet för Södra åstråket och anpassas till platsens topografi med Fyrisån och åsen. De byggda volymerna i området ska ges en arkitektur av hög kvalitet som lever upp till Studenternas roll som central målpunkt och dess tradition som mötesplats för hela Uppsala.

MILJÖBALKEN

Miljöbalken 3, 4 och 5 kap

Planområdet ligger inom riksintresseområdet för kulturmiljövården *Uppsala stad*, och berör därmed miljöbalken 3 kap.

Planområdet berör grundvattenmagasinet Uppsalaåsen. Enligt miljöbalken 3 kap 8§ ska områden som är särskilt lämpade för anläggningar för vattenförsörjning skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjande av anläggningarna.

Planen berör miljö kvalitetsnormer för ytvatten och grundvatten enligt miljöbalken 5 kap.

Miljöbedömning enligt miljöbalken 6 kap

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

Samlad bedömning av betydande miljöpåverkan

En behovsbedömning, daterad 2015-11-27, har upprättats. Sammantaget visar bedömningen att ett genomförande av detaljplanen:

- kommer att förändra stadsbilden och upplevelsen av området pga. större byggnadsvolymer. Dock bedöms inte stadsbilden eller Uppsalas siluett påverkas negativt.
- inte bidrar till en betydande påverkan på befintliga kulturmiljövården.
- inte har en negativ påverkan på möjligheten till rekreation och friluftsliv.
- inte medför någon verksamhet som innebär betydande miljöpåverkan.
- innebär en intensivare markanvändning på platsen.

Motiverat ställningstagande

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

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning i ett samrådsyttrande daterat 2016-12-05.

Miljöbalkens övriga kap

Planen berör miljöbalken 7 kap, eftersom det inom planområdet finns träd som omfattas av det allmänna biotopskyddet. Då den gällande detaljplanen för området upphävs återinträder strandskyddet, vilket också regleras i miljöbalken 7 kap.

Strandskydd

Strandskyddet inom planområdet upphävdes i den gällande detaljplanen som fastställdes 1987. Strandskyddet återinträder för området när den detaljplanen upphör och behöver därför upphävas igen i den aktuella detaljplanen för Studenternas IP. Strandskyddet är ett generellt skydd som gäller vid kuster, sjöar och vattendrag i hela landet. Det skyddade området är normalt 100 meter från strandkanten. Länsstyrelsen kan även utöka strandskyddet upp till 300 meter om de anser det nödvändigt för att säkerställa något av strandskyddets syften. Inom ett strandskydd får man inte bygga nya byggnader och inte heller ändra befintliga byggnaders användning. För att kunna bygga inom 100 meter från strandkanten behövs därför dispens från strandskyddet. Dispens kan fås om området som ska bebyggas omfattas av vissa kriterier och intresset av att detaljplanera området ska väga tyngre än strandskyddets syften. Det är samma kriterier som ska uppfyllas för att man ska kunna upphäva strandskyddet. Det är inte tillåtet att upphäva strandskyddet eller ge dispens från det för den del av området som behövs för att allmänheten ska kunna passera utmed vattnet, mellan strandlinjen och den planerade bebyggelsen.

Motivering

Följande kriterier kan motivera att strandskyddet upphävs för detaljplanområdet:

- Området är ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
- området behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen kan inte genomföras utanför området,
- området behöver användas för att tillgodose ett annat allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför strandskyddsområdet.

Området för Studenternas idrottsplats har sedan 1909 varit ianspråktaget för den allmänna idrotten i Uppsala. Ett genomförande av detaljplanen innebär att samma mark ianspråkts för i huvudsak samma syfte. Det finns ett behov av att modernisera och utveckla Studenternas för den pågående verksamheten och utvidgningen bör ske på denna plats för att bygga vidare på Studenternas tradition som allmänhetens centrala målpunkt och mötesplats med närhet till rekreation samt kollektivtrafik och gång- och cykelstråk. En utveckling av Studenternas idrottsplats kan därmed ses som ett allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför strandskyddsområdet.

Strandskyddet upphävs inte inom det utrymme utmed vattnet som behövs för att allmänheten ska kunna passera mellan strandlinjen och bebyggelsen. Dock upphävs strandskyddet inom kvartersmarken för att en ny byggnad ska kunna uppföras. En generell bestämmelse införs:

Strandskyddet är upphävt inom kvartersmark

I och med att en administrativ bestämmelse läggs till inom planområdet upphävs strandskyddet för hela planområdet utom det utrymme utmed vattnet som behövs för allmänhetens passage. Strandskyddet upphävs i och med att detaljplanen vinner laga kraft.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan 2016

I översiktsplan 2016 står att årummet kontinuerligt ska utvecklas till ett attraktivt vistelserum och rörelsestråk. Studenternas idrottsplats ska ges förutsättningar att utvecklas till en modern idrotts- och fritidsanläggning i varsamt möte med Stadsträdgården och ån. I översiktsplanen anges även att åsen

har en nyckelroll för Uppsalas dricksvattenförsörjning och långsiktigt ska förse staden med dricksvatten. Markanvändningen inom dess tillrinningsområde ska inte påverka grundvattnet negativt. Grundvattnet ska uppfylla miljökvalitetsnormer och ska ha god kvalitet som råvatten.

Uppsalas innerstadsstrategi

I Uppsalas innerstadsstrategi *Stadsliv i mänsklig skala*, beskrivs att årummet söder om Islandsbron ska utvecklas med särskilt fokus på ett sjudande stadsliv med idrott och evenemang. I riktlinjerna anges att årummet ska prioriteras för vistelse, möten och rekreation, och att årummet ska utvecklas med målpunkter som restauranger och caféer längs gatornas bottenvåningar.

I innerstadsstrategin är Studenternas idrottsplats en del av karaktärsområdet *Park- och institutionsstaden*. Området innefattar bl.a. slottet, sjukhusområdet, Stadsträdgården, Carolina Rediviva och Botaniska trädgården. Inriktningen är att park- och institutionsstadens historiska och gröna karaktär ska värnas. Samtidigt är området flexibelt för utveckling av verksamheter och institutioner.

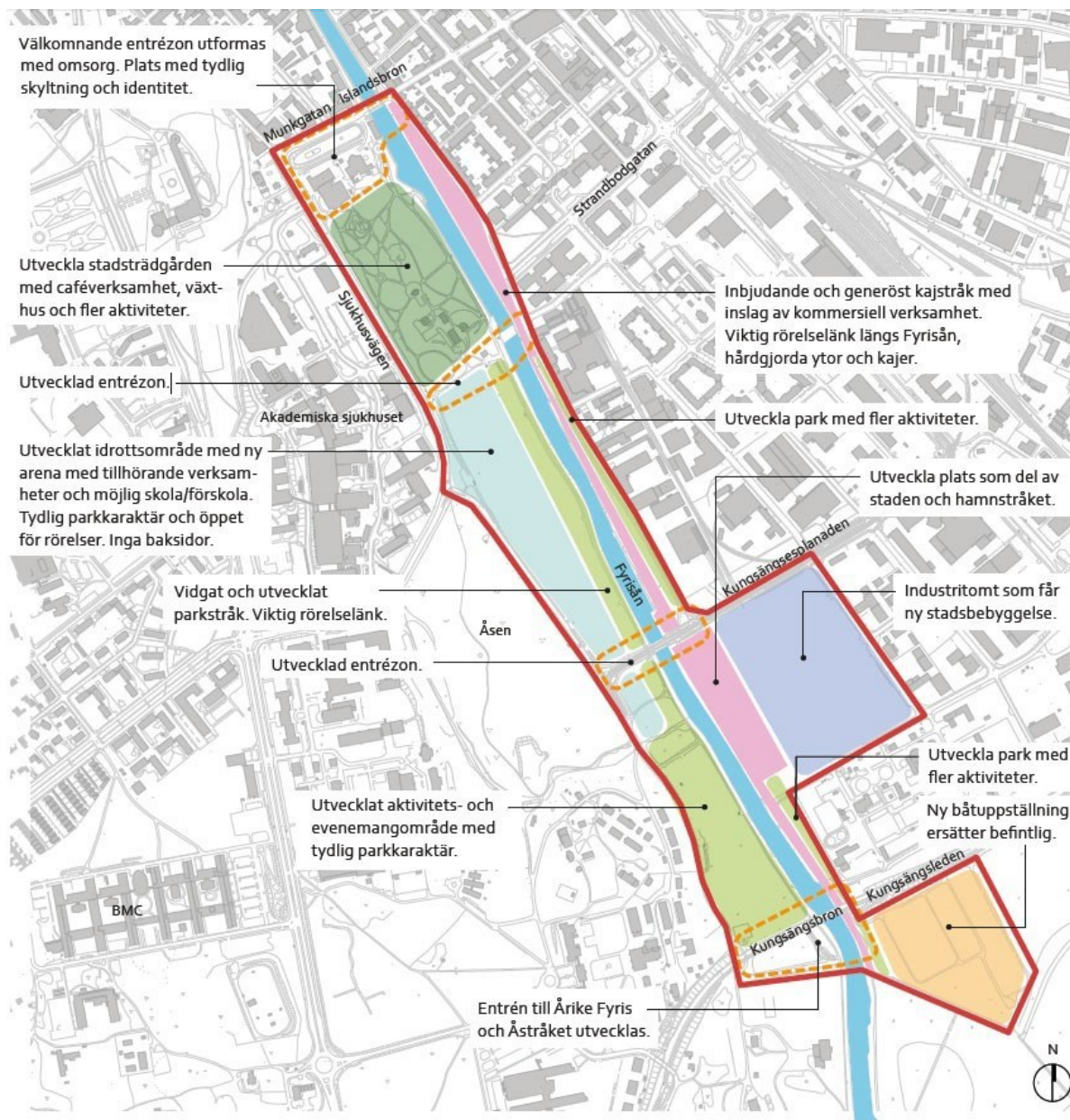
Program för Södra Åstråket

I planprogrammet för Södra Åstråket, antaget i plan- och byggnadsnämnden i februari 2015, anges att målet för områdets utveckling är att skapa ett levande, upplevelserikt och innehållsrikt park- och aktivitetsstråk som fungerar både vid stora evenemang och till vardags. Södra Åstråket utgör en del av stadens innersta delar och har ett starkt symbolvärde ur ett historiskt perspektiv samt för idrotts- och evenemangsbesökare, och för vardagsrekreation för Uppsalaborna.

I planprogrammet skrivs att Studenternas är ett välkänt varumärke i idrotts-Sverige som ska få en efterlängtd och välbehövlig omvandling. Arenans läge, i det sammanhängande parkområdet i stadens centrum med Akademiska sjukhuset som granne, erbjuder möjligheter till nya och utvecklande samverkansformer med inriktning mot idrott, fysisk aktivitet och folkhälsa. I planprogrammet anges att Studenternas ska inrymma verksamhetslokaler och även ge plats för den egenorganiserade idrotten.

Ett urval av programmets mål för arbetet med att utveckla Södra Åstråket och Studenternas IP:

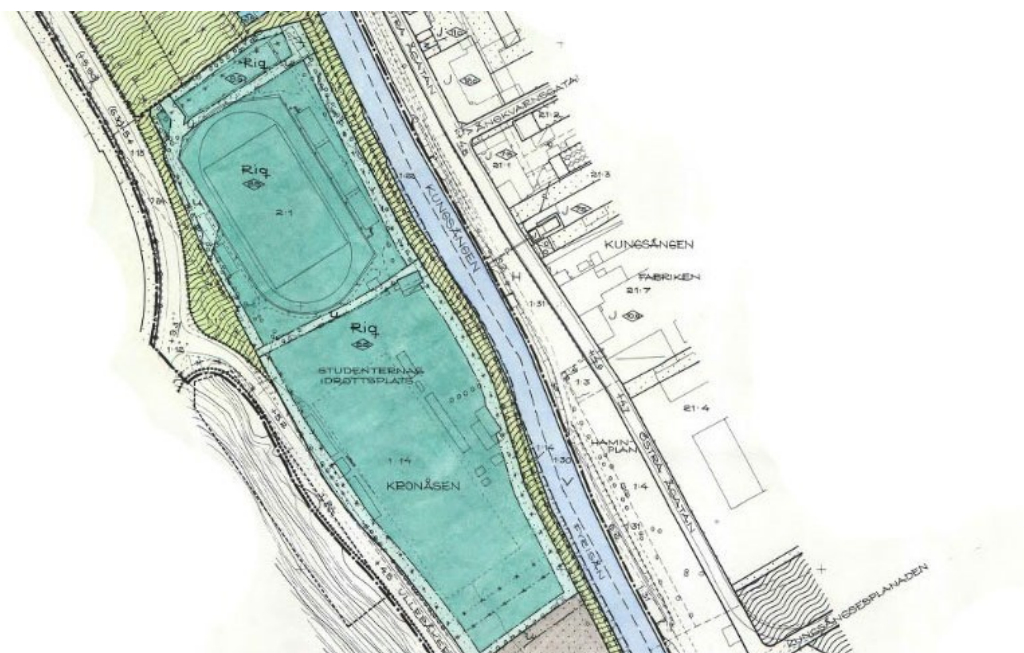
- Höga arkitektoniska kvaliteter ska präglade hela det centrala årummet inklusive de verksamhetsanläggningar som ska inrymmas här.
- Skapa ett attraktivt idrotts-, rekreations- och evenemangsstråk för både Uppsalabor, turister och evenemangsbesökare. Skapa dragningskraft för området som helhet och i delar.
- Skapa attraktivitet och trygghet i området under dygnets och årets alla delar.
- Planera anläggningar utifrån energismarta lösningar som präglas av långsiktigt hållbar teknik.
- Utvecklingsarbetet ska präglas av hög kvalitet i såväl planeringsfas som genomförandefas.
- Stärka stråk och kopplingar över barriärer som Fyrisån och mellan områdets olika funktioner.



Visionskarta för utvecklingen av Södra Åstråket. Hämtad ur programmet för Södra Åstråket.

Detaljplan

Den tidigare detaljplanen för området fastställdes 1987. Planen tillåter att planområdet kring Studenternas IP används för "idrottsändamål och därmed samhörigt ändamål". Planen reglerar att karaktären på området inte får förvanskas och befintliga byggnaders yttre form och allmänna karaktär inte får förvanskas. Ny bebyggelse ska ges utformning och färg som är lämplig utifrån stadsbilden och områdets karaktär. I större delen av området är högsta byggnadshöjd satt till 8,5 meter. I detaljplanen är Stadsträdgården och smala ytor mot Sjukhusvägen och Fyrisån planlagda som parkmark. I och med att planen fastställdes upphävdes strandskyddet.



Den tidigare detaljplanen för området från 1987. Den huvudsakliga användningen är idrottsändamål.

Andra kommunala beslut

Kommunfullmäktige beslutade den 31 mars 2014 att ge i uppdrag till Uppsala kommun Sport- och rekreationsfastigheter AB att utreda förutsättningarna för nya arenor vid Studenternas idrottsplats. Den 24 november 2014 beslutade kommunfullmäktige (KF) om ett tilläggsuppdrag vad gäller bandyhall. Den 27 maj 2015 beslutade kommunstyrelsen om en komplettering till fastighetsbolagets uppdrag, att i samverkan med idrotts- och fritidsnämnden (IFN) återkomma till kommunstyrelsen med beaktande av nya ekonomiska förutsättningar. Kommunfullmäktige beslutade sedan i november 2015 (KSN 2013-1432) att uppdra till Uppsala kommun Sport- och rekreationsfastigheter AB att uppföra en renodlad fotbollsarena på Studenternas med en publikkapacitet på upp till 8 000 sittande åskådare med möjlighet till totalt 10 000 åskådare fördelat på sittande och stående.

27 januari 2017, tog IFN nytt beslut att elitspel för bandy ska ske på ett rustat Studenternas IP med pister i betong i befintligt läge. Uppsala kommun Sport- och rekreationsfastigheter AB har i uppdrag att planera för genomförandet av detta samt återkomma med precisering av investering, hyra och tidplan.

STADSBYGGNADSVISION

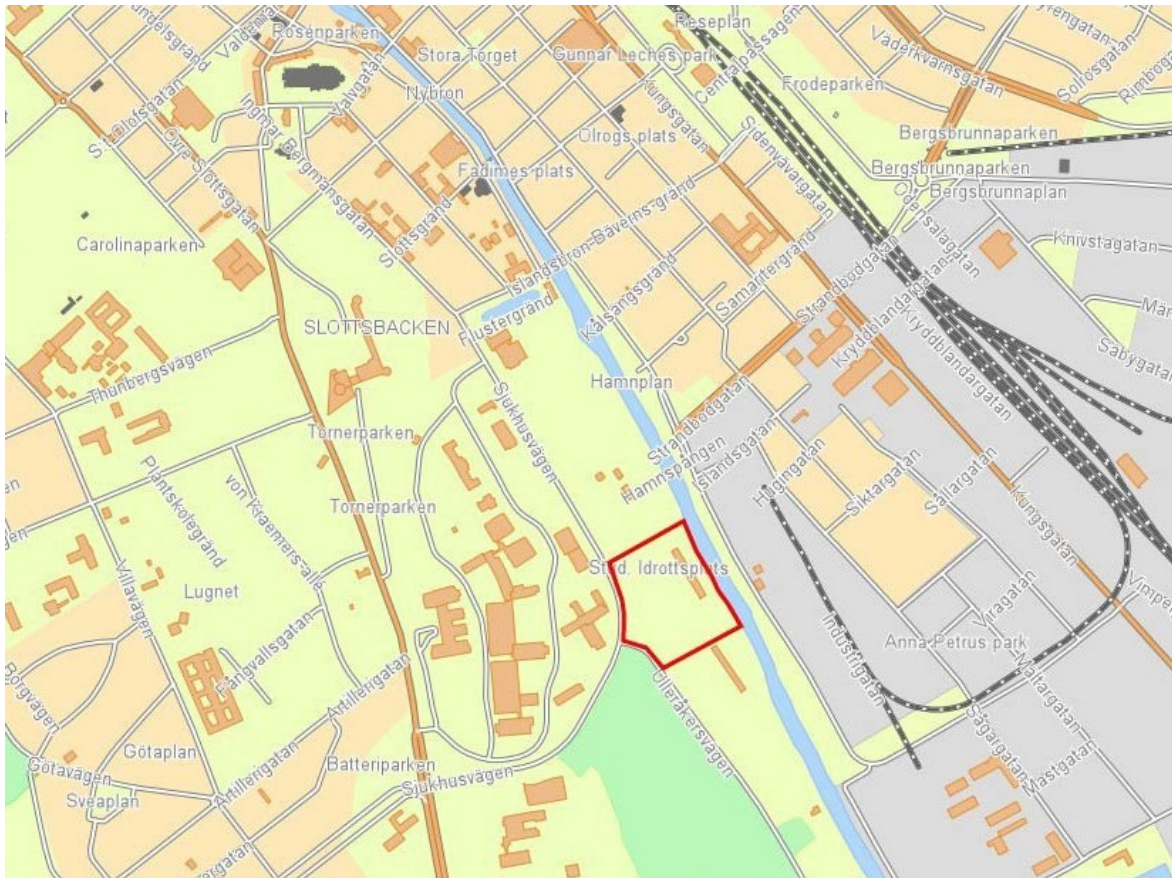
Studenternas idrottsplats ska utvecklas till modern idrottsanläggning med hög nyttjandegrad både av elitidrotten och allmänheten. Arenan och tillhörande verksamheter ska stärka Studenternas som mötesplats och målpunkt, hela året och både dag- och kvällstid. Den nya arenan anpassas till platsens

topografi med Fyrisån och åsen. De byggda volymerna i området ska ges en arkitektur av hög kvalitet som lever upp till Studenternas som märkesbyggnad och dess tradition som mötesplats för hela Uppsala. Platsens centrala och unika läge mellan Fyrisån och åsen, med goda kommunikationer för gående, cyklister och med kollektivtrafik, talar för ett lågt bilanvändande och hållbara lösningar för dagvattenhantering och byggnader.

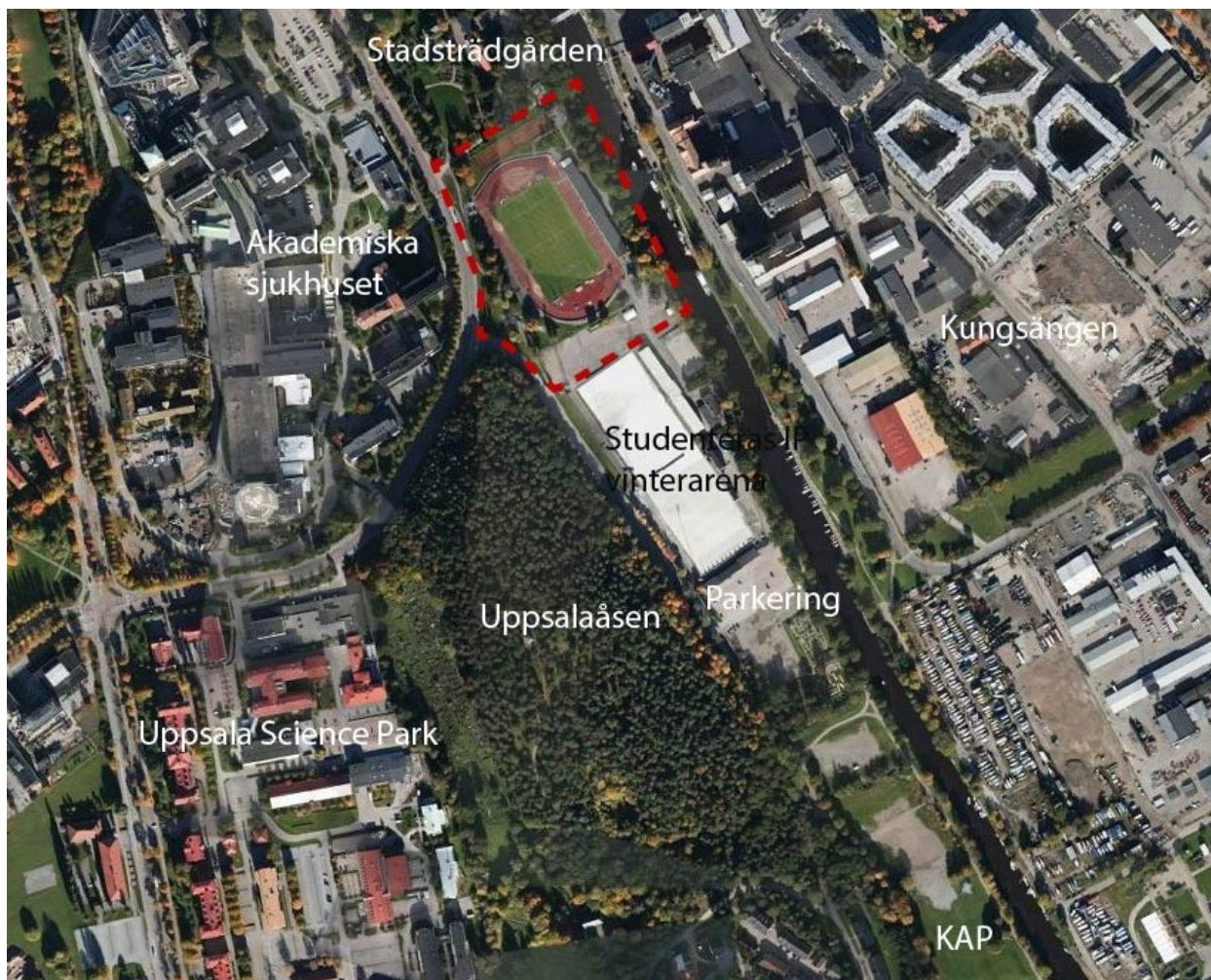
OMRÅDETS FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Plandata

Planområdet ligger utmed Fyrisån i centrala Uppsala och består av delar av fastigheterna Kronåsen 2:1, Kronåsen 1:2, Fjärdingen 1:2 samt Kronåsen 1:14. Området avgränsas av Stadsträdgården i norr, Sjukhusvägen och Ulleråkersvägen i väster, Studenternas vinterarena i söder och Fyrisån i öster. Inom planområdet ligger idag Studenternas befintliga sommararena för fotboll och friidrott. Området möter flera betydelsefulla grönområden som Stadsträdgården, stråket utmed Fyrisån och åsen. I väster ligger Akademiska sjukhuset och på andra sidan ån i öster omvandlas Kungsängens tidigare industriområde till bostadsområde.



Kartan visar planområdets läge markerat med röd linje.



Flygfoto där planområdet är markerat med röd streckad linje.

Areal och markägoförhållanden

Planområdet är cirka 4 hektar stort och består av delar av fastigheterna Kronåsen 2:1 som ägs av Uppsala kommun Sport- och rekreationsfastigheter AB. Inom planområdet ingår även delar av fastigheterna Kronåsen 1:2, Fjärdingen 1:2 och Kronåsen 1:14 som ägs av Uppsala kommun.

Tidplan

Byggstart är planerad till 2017 och målsättningen är att hela arenaområdet är färdigutbyggt till 2020.

Genomförandetid

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

Utveckling i närområdet

Bro över Fyrisån vid Kungsängsesplanaden

Detaljplanen berörs av det pågående planarbetet för en ny broförbindelse och vägdragning över ån mellan Kungsängsesplanaden och Ulleråkersvägen och vidare mot Sjukhusvägen. Detaljplanen för ny bro över Fyrisån var ute på samråd t.o.m. den 14 april 2014.



Kartan visar avgränsningen för detaljplanen för ny bro över Fyrisån mellan Kungsängsesplanaden och Ulleråkersvägen.

Akademiska sjukhuset

Väster om planområdet ligger Akademiska sjukhuset där en utveckling av området pågår med bland annat byggnation av nya sjukhusbyggnader.

Kungsängen

På andra sidan ån pågår byggnation och planering av nya bostäder och verksamheter. Detaljplanering pågår för att omvandla det område där Lantmännen idag bedriver livsmedelsindustri, till en blandad stadsbebyggelse med bostäder och verksamheter. Utvecklingen möjliggör en förlängning av stadskärnan utmed Östra Ågatan söder ut.

Ulleråker

Ett arbete pågår med att utveckla Ulleråkersområdet. Parallellt pågår även detaljpaneläggning. Ulleråker ska utvecklas med bostäder, service, offentliga platser och goda kommunikationer. Studenternas IP utgör en strategiskt viktig mötesplats för att binda samman Uppsalas stadskärna med Ulleråker och stadsdelarna söder ut.

Bandy

Ett beslut finns att bandyn ska ligga kvar på Studenternas idrottsplats och rustas upp. Det är då viktigt att arenorna och dess utformning samordnas för att området ska bli sammanhängande. En god och

tillgänglig utformning av både fotbollsarena och vinterarena kan stärka Studenternas idrottsplats funktion som mötesplats.

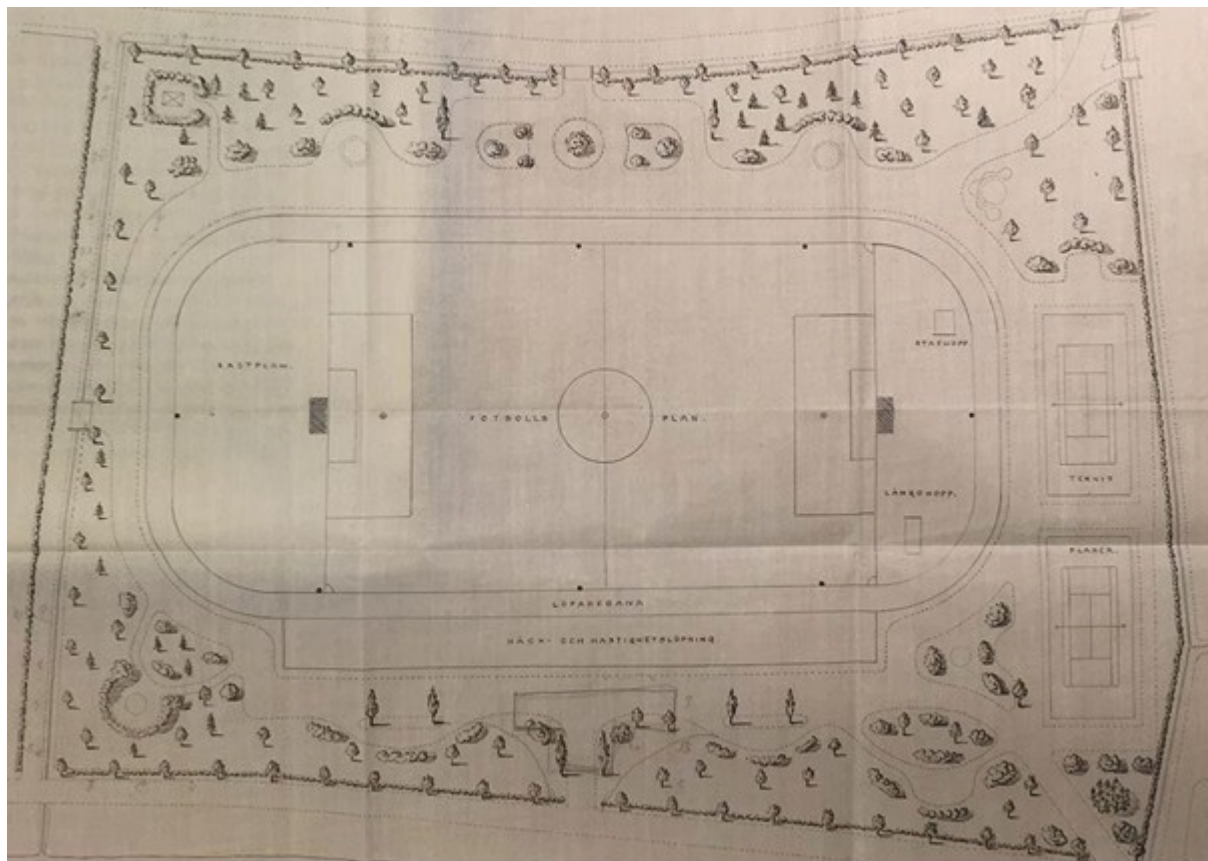
Kulturmiljö

Förutsättningar

Planområdet ligger inom riksintresseområde för kulturmiljövården, *Uppsala stad*. Motivering och uttryck för riksintresset *Uppsala stad* har förtydligats genom Riksantikvarieämbetets beslut 2013-12-18. Gällande motivering för riksintresset är starkt präglad av centralmakt, kyrka och lärdomsinstitutioner. Bland riksintressets många uttryck anges lärdomsstadens bebyggelse fram till idag och platsnamn som anknyter till stadens kulturhistoriska utveckling. Som en följd av ett ökande intresse för idrott hos studenterna gick Uppsala fram som idrottsstad efter sekelskiftet 1900. Detta intresse för idrott spred sig också till stadens borgerskap, och föreningar bildades. Idrottsgrenarnas mångfald och utövarnas kvalitet bidrog till att förmedla bilden av Uppsala som en av landets mångfasetterade idrottsstäder. I början av 1900-talet erbjöd sig Uppsala studentkår att delfinansiera behövliga idrottsanläggningar. Genom detta initiativ beslutade även riksdagen att bevilja medel till ett akademiskt gymnastikhus och en plats för utomhusidrott. Idrottsplatsen invigdes 1909 och Svettis togs i bruk 1910. Svettis var tidigare en motionsanläggning för universitetets studenter och anställda. Studenternas idrottsplats förvaltades av Studentkårens idrottsförening. 1930 övergick idrottsplatsens förvaltning till Uppsala stads idrottsnämnd. Sedan dess har anläggningen byggts ut kraftigt i olika omgångar.

Studenternas idrottsplats – en del av riksintresset?

Ett område som är riksintressant ur kulturmiljösynpunkt visar på ett tydligare sätt än andra områden upp en lokal karaktär och kvalitet genom att det går att avläsa tidsdjup, särprägel eller representativitet för den specifika karaktären eller kvaliteten. I ett sådant område kan betraktaren få ett utsnitt av en pedagogisk, spännande och levande berättelse om landets och befolkningens utveckling. En av riksintresseinstrumentets starka sidor är möjligheten att anlägga ett nationellt perspektiv på en lokalt förekommande företeelse. Studenternas är en anläggning som genom sitt namn erinrar om en tid när idrottsövning var en angelägenhet som främst involverade stadens akademiska ungdom. I sin tidiga skepnad var anläggningens förvaltning i första hand studenternas angelägenhet, vilket också platsnamnet antyder. Studenternas idrottsplats är ett uttryck för ett ökat intresse för idrott inom den akademiska sfären åren efter 1900.



Situationsplan. Förslag till Studenternas IP. Otto Björlin 1907. Uppsala universitetsbibliotek.

En kulturmiljöutredning har tagits fram i syfte att identifiera och bedöma kulturhistoriska värden i området samt sätta in dessa i ett kulturhistoriskt sammanhang. I utredningen beskrivs att från dess att Studenternas idrottsplats för sommaridrott invigdes 1909 har många om- och nybyggnationer ägt rum. Idrottsplatsens bebyggelse är placerad i nordsydlig riktning längs med områdets östra gräns. Läktarbyggnaderna har alltid legat på samma sida om idrottsplanerna. Placeringen på östra sidan medger fri sikt mot slottet och domkyrkan och man får lätt intrycket att detta varit en av avsikterna med läktarnas placering. Placeringen ger också publiken eftermiddags- och kvällssol.

Byggnaderna i området är uppförda i varierande form och med olika fasad- och takutformning. Enligt utredningen ger detta ett splittrat intryck utan några framträdande arkitektoniska karaktärsdrag. Utöver läktarbyggnaderna finns ett flertal småbyggnader som är placerade efter behov, och som samtliga har en tillfällig karaktär, till exempel kioskbyggnader och evenemangstält. På västra sidan om idrottsplanerna finns mindre ståplatsläktare. I utredningen beskrivs att anläggningen idag har en öppen och genomsläpplig karaktär. Bebyggelsen som helhet är av varierande ålder och saknar enhetlig utformning. Den äldsta delen utgörs av norra läktarens mittdel från 1941 och en mindre verkstads-/garagebyggnad söder om löparbanorna. Bebyggelsen har förutom läktarbyggnaderna till största delen en låg och småskalig karaktär.



Den befintliga huvudläktaren för fotboll och friidrott ligger utmed Fyrisån. I bakgrunden syns Lantmännens livsmedelsindustri i Kungsängen.



Studenternas östra entré från åstråket.

Kulturhistorisk värdering

I utredningen görs bedömningen att Studenternas IP främst har ett lokalhistoriskt värde. Idrottsplatsen står som en illustration av idrottens stora betydelse för 1900-talets Sverige. Den har fyllt en viktig funktion för både elitidrotten och den breda folkliga idrottsrörelsen i Uppsala och har även fungerat som en mötesplats för idrott, lek och fritid under mer än 100 år. Det faktum att anläggningen ligger kvar på sin ursprungliga plats samtidigt som den bytt skepnad i takt med tidens gång ger anläggningen ett traditions- och kontinuitetsvärde. I utredningen anges att detta är anläggningens viktigaste kulturhi-

storiska värde. Det är platsen i sig som är kulturhistoriskt värdefull snarare än de enskilda byggnaderna. Platsen bedöms därmed inte ha något större arkitektur- eller byggnadshistoriskt värde.

Förändringar

Förslaget innebär att den befintliga arenan för fotboll och friidrott rivs och ersätts med en ny. Genom att utveckla ett nytt arenaområde på samma plats som Studenternas legat på sedan början av 1900-talet bevaras traditions- och kontinuitetsvärdet.

Naturmiljö och park

Förutsättningar

Området kring Studenternas idrottsplats är rikt på parker och naturområden. Stadsträdgårdens grönsstruktur är utpekad som särskilt bevarandevärd. Fyrisån utgör ett mycket värdefullt vattenområde och enligt Upplandsstiftelsens databas över ekologiska och landskapsmässiga värden har ån ett högt naturvärde. Åsen i väster har enligt databasen ett mycket högt naturvärde och är särskilt bevarandevärd. Åsen är även värdefull på andra sätt då den utgör en grundvattentäkt som försörjer Uppsala med dricksvatten.

Söder om Kungsängsleden ligger natur- och friluftsområdet Årike Fyris som sträcker sig längs åns båda sidor, från Kungsängsesplanaden och ner till Flottsundsbron i söder. Årike Fyris består av ån, åsen, skog samt åker-, ängs- och betesmarker. Området har ett rikt fågelliv.

Längs Fyrisåns västra sida utmed planområdet finns en gammal trädallé. Träden har både ett högt ekologiskt och historiskt värde. Träden omfattas av det generella biotopskyddet. Det generella biotopskyddet omfattar lövträd planterade i en enkel eller dubbel rad som består av minst fem träd längs en väg eller det som tidigare utgjort en väg eller i ett i övrigt öppet landskap. Träden ska till övervägande del utgöras av vuxna träd. Inom ett biotopskyddsområde får inte åtgärder vidtas som kan skada naturmiljön. För sådana åtgärder krävs dispens från länsstyrelsen. Dispens från förbudet får ges i det enskilda fallet om det finns särskilda skäl.

Förändringar

Den norra och östra delen av planområdet planläggs som park, och kommer att vara allmän plats som tillhör kommunen. Parkmarken utökas jämfört med den tidigare detaljplanen från 1987. I norr är syftet att en cykelbana ska byggas mellan Sjukhusvägen och ån. I öster, utmed Fyrisån, är syftet att kommunen ska ha rådigheten över hela trädallén utmed gång- och cykelstråket. Trädallén är planterad 1850 och har både kultur- och biotopskydd och ska bevaras. Om något av träden ändå skulle behöva tas bort måste dispens sökas hos länsstyrelsen.

De träd som kommer att påverkas av exploateringen har inventerats och bedömts. Inventeringen visar att av de träd som kommer att tas ner till följd av arenabyggnationen har 12 träd bedömts som värdefulla. Fyra av dessa träd är i dålig kondition och rekommenderas för avverkning i inventeringen. Övriga träd kan inte skyddas så som utbyggnadsplanerna ser ut, möjligtvis kan en ung alm klara sig. Fortsatt utredning sker kring om dessa träd kan flyttas eller om andra åtgärder kan bli aktuella. Nya träd planeras inom området och i den fortsatta projekteringen bör det vid val av växter övervägas om vissa arter kan återplanteras.

PARK *Anlagd park.* Den östra parkytan, intill allén, ligger i nära anslutning till fotbollsarenan. Hur Svenska fotbollförbundets krav ser ut gällande säkerhet vid matcher kan ändras, vilket också innebär att behovet av ytor för entréanordningar kan ändras. Allmän plats vid arenan får därför undantagsvis användas av arenaverksamheten om det krävs av säkerhetsskäl. Det är dock viktigt att ytan endast undantagsvis används för tillfälliga uppställningar eller dylikt. Detta eftersom det både ur gestaltningssynpunkt och framkomlighetsskäl är viktigt att ytan hålls öppen.

Vid större evenemang kommer det att vara stora publikflöden till arenan och därmed på parkområdet. För att området ska vara framkomligt och tillgängligt både för de som ska till arenan och de som passerar området så krävs ett samarbete mellan kommunen och fastighetsägaren för Studenternas för att få till bästa lösningen.

Stadsbild, bebyggelse och gestaltning

Förutsättningar

Planområdet används idag för idrottsändamål och Studenternas IP har legat på platsen sedan 1909. Hela idrottsområdet består av en sommararena för fotboll och friidrott i norr och en vinterarena med två bandyplaner i söder. Till anläggningen finns en markparkering. I söder ligger Kap-fältet, vilket idag utgörs av stora öppna grönytor som bl.a. används för idrott och rekreation. Planområdet ligger mellan Fyrisån och den skogsbeklädda Uppsalaåsen. På andra sidan Fyrisån ligger stadsdelen Kungsängen, ett tidigare industriområde som nu omvandlas till bostäder, kontor och handel. Planområdet gränsar även till Akademiska sjukhusområdet där både upprustning av befintliga byggnader och förtätning med ny bebyggelse pågår.

Studenternas idrottsplats ligger integrerad i ett grönt och offentligt stråk utmed Fyrisån. Norr om planområdet ligger Stadsträdgården som är en central och allmän park och utgör en viktig mötesplats och grönstruktur i Uppsala. Parken ska utvecklas med tydligare entréer, fler upplevelser och vistelsezoner samt en tydligare koppling till grönområdena söderut. Studenternas IP utgör den stora byggda strukturen i ett i övrigt öppet och grönt område. Den befintliga idrottsplatsen består av relativt låga byggnader. Anläggningen upplevs tydligast från omgivande stadsdelar vid evenemang då de höga strålkastarna är tända. Topografiskt sett binder anläggningen samman den högre skogsbeklädda åsen med Fyrisån. Idag ligger den högre huvudläktaren dock mot Fyrisån. Den nya anläggningens skala och utformning ska vara väl anpassad till platsen och de rumsliga förutsättningar som finns både inom och kring planområdet såsom de stora höjdskillnaderna mellan Fyrisån och åsen.

Förändringar

Den nya idrottsarenan placeras i stort sett på samma plats som den befintliga idrottsplatsen. Den föreslagna anläggningen ska utformas för fotboll och inriktningen är att bygga för en publikkapacitet på minst 8 000 sittande åskådare, samt med tillhörande verksamheter och byggrätter för bland annat gym, centrumverksamhet och kontor. Den nya anläggningen ska vara en inbjudande arena där entréer ordnas från alla väderstreck och mer plats för människor att vistas på jämfört med idag.

De byggda volymerna är inpassade i landskapet genom att en lägre läktardel placeras närmst Fyrisån medan den högre huvudläktaren placeras åt väster närmst åsen. På så sätt anpassas arenan till den naturliga topografin i området. De byggrätter som möjliggörs i detaljplanen utöver själva idrottsplatsen placeras även de åt väster utmed Ulleråkersvägen och Sjukhusvägen för att förhålla sig till landskapsbilden och i syfte att orientera de urbana delarna närmst gator och andra byggnader.



Flygperspektiv över arenaområdet sett från norr. De högre byggnadsvolymerna orienteras mot gatorna och åsen i väster. Illustration av Fojab arkitekter.



Situationsplan. Illustration av Fojab arkitekter.

Torgytor

Generösa vistelseytor skapas kring den nya arenan där ett torg ordnas i norr för att binda samman Stadsträdgården med den nya arenan. På torget möjliggörs en byggnad för publika verksamheter samt en danspaviljong. Torget ska kunna användas för många olika typer av evenemang och innehålla funktioner som dagvattenhantering och cykelparkering. Torgytan ska utformas som en naturlig och genomtänkt övergång mellan arenan och Stadsträdgården. Torgytan och parken ska komplettera varandra vad det gäller funktion och möjligheten till olika typer av evenemang.



Arenatorget (norra torget) sett från åstråket där ett gym föreslås i den norra läktardelen, till vänster i bild. Illustration av Fojab arkitekter.

Söder om arenan ordnas också en torgyta. Här föreslås i huvudsak att funktioner så som angöring, parkering, leveranser och drift av området ska lösas. Även om många logistiska funktioner ska lösas på ytan ska den även gestaltas som en entréyta till området söderifrån.



Bebyggelsen och den södra torgytan där en stor del av områdets angöring och logistik planeras. Illustration av Fojab arkitekter.

Planerade byggnader inom planområdet



T-huset. Byggnaden placeras upp mot Sjukhusvägen för att rama in torget. Byggnadens bottenvåning ska till största del innehålla publika lokaler med publika funktioner i syfte att bidra till en levande plats som kan befolkas även till vardags. I denna byggnad planeras verksamhetslokaler med serviceutbud. Även vårdcentral kan etableras här.



Arenabyggnader i sydväst. I korsningen Ulleråkersvägen och Sjukhusvägen möjliggörs en byggnad för idrottsverksamhet, centrumverksamhet och skola. Byggnadens bottenvåning ska till övervägande del innehålla publika verksamhetslokaler i syfte att bidra till stadslivet i området. Byggnaden är i nuläget planerad att innehålla verksamhetslokaler, restaurang och kontor. Dessa byggnadsdelar är områdets högsta och varierar mellan 5 och 7 våningar.



Läktare och övriga byggnadsdelar. Läktaren byggs för att rymma 8 000–10 000 åskådare. Verksamhetslokaler bedöms lämpligt mot norr eftersom det kan stärka stadslivet på det torg som ska anläggas där. Förslagsvis kan gym och liknande verksamheter etablera sig här.



Danspaviljong. En danspaviljong får uppföras på det norra torget. En danspaviljong fungerar som en mötesplats och kan bidra med liv och rörelse på platsen under stora delar av dygnet och året. Paviljongen ska vara öppen, utan väggar, för att vara genomskiktig och inte upplevas för storskalig på torget. Paviljongen planeras att uppföras med tak för att få väderskydd.

Illustrationer på områdets byggnader följer nedan.



Arenans möte med åstråket och gymdelen som sticker ut i den norra delen av arenan. Sett från söder. Illustration av Fojab arkitekter.



Den nya bebyggelsen sett från Sjukhusvägen. Volymillustration av Fojab arkitekter.



Bebyggelsen sett från Ulleråkersvägen i söder. Volymillustration av Fojab arkitekter.

För att reglera området så att markanvändningen blir lämplig och uppfyller detaljplanens syfte samt för att få en gestaltning och skala som lämpar sig på platsen så införs följande bestämmelser:

Markanvändning

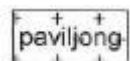
- R** *Besöksanläggning.* Inom hela arenan, inklusive de högre byggnadsdelarna i sydväst, tillåts besöksanläggning. Inom ändamålet ryms alla typer av idrotts- och sportanläggningar men även andra typer av besöksanläggningar. Det som är aktuellt inom området är dock en elitfotbollsarena med läktarplatser för 8 000–10 000 personer.
- C** *Centrumverksamhet.* Centrumverksamheter tillåts på stora delar av området. Ändamålet möjliggör butiker, restauranger, samlingslokaler, kontor, service och hälsovård. Det som är aktuellt är verksamheter kopplade till idrottsverksamheten såsom gym, butiker och servering. En gymverksamhet som orienteras ut mot torgen kan bidra till att levandegöra platsen både dag- och kvällstid och passar väl in som verksamhet i idrottsområdet.
- D₁** *Vårdcentral.* På torget mellan Stadsträdgården och arenan möjliggörs en byggnad för både centrumverksamhet samt vårdcentral. En mindre vårdcentral med koppling till områdets idrotts- och hälsoinriktning kan vara en positiv verksamhet i detta läge.
- S₁** *Grundskolans äldre årskurser, gymnasium- och yrkesutbildning.* Läget vid arenan kan också vara lämpligt och attraktivt för undervisningsverksamhet som exempelvis kan kopplas till den övriga idrottsverksamheten. På grund av bristen på friytor och begränsade möjligheter att ordna särskild angöring bedöms det inte lämpligt med skolor för yngre barn inom området. Skoländamålet begränsas därför till att omfatta grundskolans äldre årskurser, gymnasium och yrkesutbildning. Även högstadium kan på grund av de begränsade friytorna vara olämpligt på platsen om det skulle genomföras så att eleverna har all sin verksamhet på platsen. Att ha vissa lektioner förlagda till platsen bedöms dock lämpligt eftersom det för flera skolor, framförallt dem med idrottsprofil, kan finnas fördelar med att kunna ha viss undervisning i anknytning till arenan.

Begränsning av markens byggande

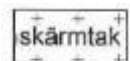
Markens byggande inom planområdet begränsas för att säkerställa tillräckliga ytor kring arenaområdet för människor att vistas och passera, samt för utrymning, angöring, dagvattenhantering, cykelparkering och parkering. Vissa delar av planområdet behöver även vara fri från byggnader för att säkerställa allmännyttiga underjordiska ledningar.



Byggnad får ej uppföras. Mellan arenan och åstråket förses detaljplanen med prickad mark (byggnad får ej uppföras) eftersom ytan behövs för utrymning av arenan samt för att drift- och utryckningsfordon ska kunna passera och stanna. Här ska även en generösare passage finnas för människor att röra sig utmed ån. För torgytan i norr mot Stadsträdgården behövs också öppna ytor för att torget ska kunna fungera för evenemang samt för utrymning, angöring, dagvattenhantering och cykelparkering. Här förses även planen med u-områden för att säkerställa lägen för befintliga underjordiska ledningar.

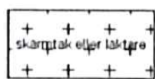


Marken får endast bebyggas med en paviljongbyggnad. Byggnaden får ej uppföras med väggar. På arenatorget mot Stadsträdgården får en paviljongbyggnad uppföras. Syftet är att den dansbana som i nuläget finns i Stadsträdgården kan tas bort och ersättas med en ny danspaviljong på torget. Verksamheten är ett positivt inslag som kan bidra till att levandegöra området.



Marken får endast bebyggas med skärmtak. Södra torget kommer att vara öppet och huvudsakligen fungera som angörings- och parkeringsyta. Här ska även den huvudsak-

liga driften och leveranser till arenan ske. Även om ytan ska vara öppen ges möjlighet att uppföra skärmtak på torget. Detta eftersom det bedöms lämpligt att kunna omvandla en mindre del av ytan till väderskyddad parkeringsplats för cykel, kärror, barnvagnar eller dylikt. Det är dock viktigt att mängden skärmtak begränsas så att ytan hålls öppen och är framkomlig för räddningsfordon samt för att få en renodlad gestaltning där många människor kan rymmas. Även skärmtak från arenan kan bli aktuellt (se bestämmelse **f₅**).



Marken får endast bebyggas med skärmtak och läktare. I södra delen av planområdet tillåts förutom skärmtak för cykel även läktare. Syftet är att skapa flexibilitet när bandyarenan ska utvecklas. Om behov uppstår att placera del av bandyläktaren i södra delen av planområdet så är det viktigt att det möjliggörs i detaljplanen. Det som kan bli aktuellt på denna yta är i så fall en mindre läktare utan tak.

b₁ *Mark får byggas under med körbart bjälklag.* Delar av byggnadens garage kommer att sträcka sig utanför byggnaden. Underbyggnaden ska bestå av garage, ställverk, data- och telecentral, elinstallationsutrymmen och dylikt.

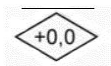
e₁ *Byggnadens bottenvåning ska till övervägande del innehålla publika lokaler.* Både T-huset (den fristående byggnaden) och den högsta byggnadsdelen av arenan (som finns i korsningen av Ulleråkersvägen och Sjukhusvägen) styrs till att ha en stor del publika lokaler i bottenvåningen. Detta eftersom det är av stor vikt att byggnaderna bidrar till stadslivet både mot arenatorget och ut mot gatan.

Höjder, utformning och utseende

Syftet med bestämmelser som styr byggnadernas höjd, utformning och utseende är att säkerställa att området utformas med hög kvalitet och med anpassning till omgivningen. Syftet är även att säkerställa att den nya arenan och byggnaderna bidrar till att höja kvaliteterna i området. Studenternas idrottsplats är en central målpunkt i Uppsala och dess utformning och gestaltning ska skänka det nya Studenternas en status som märkesbyggnad.



Högsta totalhöjd i meter över nollplanet. Läktardelarna närmst Fyrisån samt i norr och söder tillåts ha en totalhöjd på högst +20,5 meter över nollplanet. Arenans huvudläktare i väster tillåts ha en totalhöjd på högst +30 meter över nollplanet. Totalhöjd innebär att inga byggnadsdelar får sticka upp över den angivna höjden. ”Över nollplanet” innebär plushöjden över havsytan och är inte jämnställt med hur hög den faktiska byggnadskroppen upplevs från markytan.



Högsta nockhöjd i meter över nollplanet. Den byggnad för centrumverksamhet och vårdcentral som möjliggörs på torget i norr tillåts ha en nockhöjd på högst +20,5 meter över nollplanet. Detta är samma höjd som tillåts för läktardelarna närmst Fyrisån och i norr och söder.

Högre byggnadsdelar möjliggörs i den västra delen av planområdet, utmed Ulleråkersvägen och Sjukhusvägen. Syftet med de olika byggnadernas höjder är att förhålla sig till den naturliga topografin i området med åsen i väster och ån i öster. I väster förhåller sig även de högre byggnaderna till bebyggelsen inom Akademiska sjukhusets område. Byggnaderna tillåts ha en nockhöjd över nollplanet på mellan +32 och +40,5 meter. Den högsta byggnaden motsvarar cirka 7 våningar. Nockhöjd innebär att vissa byggnadsdelar får sticka upp över den angivna höjden.

f₁ *Fasader och ytskikt får ej domineras av material som avger koppar eller zink till dagvattenrecipienten.* Se sid 40.

- f₂** *Tekniska anordningar för idrottsplatsen såsom kameratorn, belysningsmaster, räcken och skyltar får sticka upp över totalhöjden. Bestämmelsen tillåter att tekniska anordningar uppförs för att möjliggöra elitfotboll på arenan.*
- f₃** *Utöver högsta nockhöjd i meter över nollplanet får endast mindre byggnadsdelar samt tekniska anordningar för idrottsplatsen ordnas. Mindre byggnadsdelar som t.ex. hisschakt, ventilationshuvar, ljusschakt och räcken för takterrasser får ordnas över nockhöjden. Det finns även behov av anordningar för fönsterputs av de stora glasytorna.*
- f₄** *Mindre byggnadsdelar ska vara väl integrerade i takets gestaltning. Det är viktigt att utskjutande delar integreras i takets gestaltning för att undvika ett brokigt uttryck.*
- f₅** *Skärmtak får kraga ut över prickmark. För att möjliggöra den utformning av arenan och gymdelen som presenteras i förslaget tillåts att skärmtak får kraga ut över prickmark (byggnad får ej uppföras). De skärmtak som exempelvis illustreras utmed den föreslagna gymdelen kan bidra till att skapa välkomnande entréer och utgör även en vis- telseyta på taket.*
- f₆** *Arenan och omkringliggande byggnaders utformning och ytmaterial ska ha en hög arkitektonisk kvalitet som speglar dess status som central målpunkt. Studenternas har ett centralt och unikt läge i åstråket. Motiven till bestämmelsen är att säkerställa att de byggda volymerna i området ges en arkitektur av hög kvalitet som lever upp till Studenternas som central målpunkt och till dess tradition som mötesplats för Uppsala. Arena- områdets storlek och exponering medför också att kraven på en hög arkitektonisk kvali- tet ökar. Arenan och omkringliggande byggnader blir dessutom ett mycket viktigt ansikte utåt för Uppsala då området kommer att ta emot ett stort antal besökare från andra delar av landet.*
- f₇** *Vid eventuella ombyggnader och tillbyggnader ska utformningen vara sådan att bygg- naden framstår som en arkitektonisk helhet.*
- f₈** *Detaljer ska utformas med stor omsorg.*
- f₉** *Byggnaden får inte uppföras med väggar. Eftersom paviljongen kommer att anläggas mellan parken och arenan är det viktigt att byggnadsvolymen är öppen och genomsläpplig för att binda samman områdena. Byggnaden tillåts därför inte uppföras med väggar, utan endast staket eller liknande*



Huvudläktaren och byggnaden mot korsningen Sjukhusvägen/Ulleråkersvägen. Volymillustration av Fojab arkitekter.

Siktlinjer

Nedan presenteras hur den nya arenan påverkar siktlinjerna mot Uppsalas märkesbyggnader domkyrkan och slottet. I bilderna saknas de byggnader som hör samman med bandyn och vissa sjukhusbyggnader varför de inte ger en helt korrekt bild av siktlinjerna. Illustrationerna visar ändå vilken påverkan den nya arenan får på siktlinjerna.



Siktlinje 1, bild sedd från ett läge öster om ån. Illustration: Fojab arkitekter.

Sedda från åpromenaden på östra sidan av ån kommer både domkyrkan och slottet att sticka upp över arenan. Dock gör de stora lindarna i allén att byggnaderna ändå skymms i många lägen och stora delar av året.



Siktlinje 2, bild sedd från ett läge på gång- och cykelbanan söder om bandyarenan. Illustration: Fojab arkitekter.

Från gång- och cykelvägen längs västra sidan om ån präglas upplevelsen av allén och Fyrisån. Till vänster i bild finns bandyarenan och dess byggnader, varför området egentligen är mer slutet än vad bilden visar. Ur vissa vinklar kan slottet komma att kunna skymtas, men möjligheten är mycket begränsad både före och efter exploateringen.



Siktlinje 3, bild sedd från ett läge söder om bandyplanerna. Illustration: Fojab arkitekter.

På den nya sträckningen av Ulleråkersvägen skymtar slottet mellan de nya höga arenabyggnaderna på östra sidan och åsens träd på västra sidan. De högre byggnaderna skymmer dock domkyrkan. För att se den behöver man färdas längre fram på vägen, och något västerut från körvägen. Bilden visar vyn utan sjukhusbyggnader, varför slottet egentligen täcks mer än vad bilden visar. Slottet kommer dock ändå att kunna fungera som landmärke och vara en del av fondmotivet när man färdas längs vägen.



Siktlinje 4, bild sedd från ett läge högt upp på södra läktaren. Illustration: Fojab arkitekter.

Då arenan blir mer sluten och förses med mer tak så kommer vyerna ut från arenan att begränsas. Från den övre delen av den södra läktaren kommer dock Uppsalas mest karaktäristiska byggnader fortfarande att vara en del av upplevelsen.

Sammanfattningsvis kommer arenabyggnaderna att skymma sikten mer än dagens arena gör eftersom några höga byggnader tillkommer samt eftersom arenan är mer sluten. Möjligheten att se domkyrkan och slottet från ytorna och vägarna kring arenan kommer dock att finnas kvar på många platser. Vidare skymms sikten mot domkyrkan och slottet redan idag till stor del på grund av befintliga byggnader och vegetation. Mest påverkas sikten från arenans absoluta närområde och i arenan.

Trafik och tillgänglighet

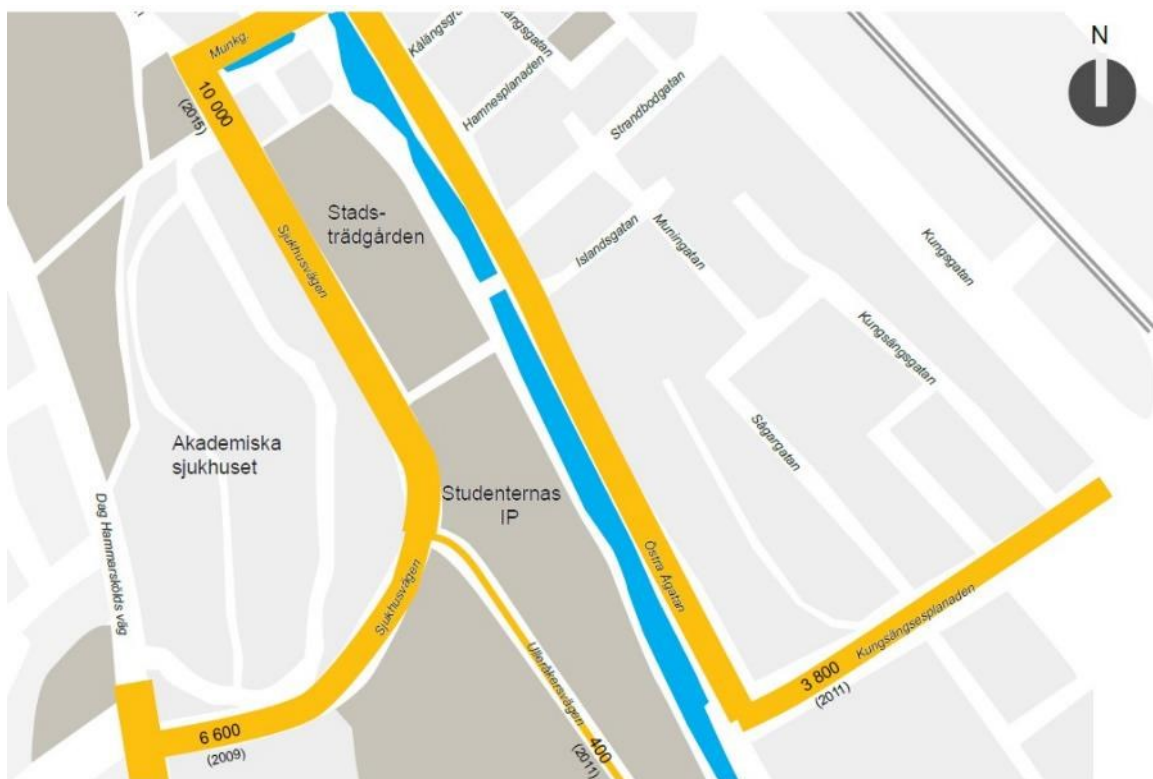
Förutsättningar

Området är lättillgängligt för samtliga trafikslag. Studenternas centrala läge medför goda förutsättningar för både fotgängare och cyklister att ta sig till och från området. Resecentrum ligger på cirka en kilometers gångavstånd från arenan. Studenternas har god koppling till stadens cykelvägnät, bland annat snabbcykelleden Valsätraleden som förbinder området med stadens södra delar. Den relativt nya gång- och cykelbron över Fyrisån, Hamnspången, har förbättrat tillgängligheten genom att förkorta avståndet till bland annat Resecentrum. Sedan Hamnspången anlades har gång- och cykelflödena ökat avsevärt. Mellan Sjukhusvägen och Hamnspången cyklar man dock i blandtrafik på den angöringsgata som går in till Stadsträdgården. Idag finns få cykelparkeringsplatser vid Studenternas.



Sammanställning av cykelflöden per dygn efter att Hamnspången anlades men före byggandet av snabbcykelleden, Valsätraleden. Bild hämtad från rapporten Gång- och cykelflödesräkning Å-stråket (Ramböll 2014). Antal cyklister räknas under maxtimme 7.30–8.30 i maj 2014 och har sedan räknats upp till cykelflöde per dygn.

Studenternas har ett väl utbyggt vägnät i anslutning till området. Idrottsplatsen ligger i direkt anslutning till Sjukhusvägen som västerut ansluter till Dag Hammarskjölds väg, vilken är en viktig nordsydlig länk i Uppsalas vägnät. Idrottsplatsen angörs idag med infart från Ulleråkersvägen.



Trafikflöden (vardagsmedeldygn). Mätningens årtal inom parentes. Illustration av Ramböll.

Det centrala läget ger möjlighet till parkering i närområdet vid större evenemang. Två befintliga parkeringsytor finns i idrottsområdet med 246 platser på parkering söder om vinterarenan och 77 platser utmed Ulleråkersvägen.



Befintlig parkering i närområdet.
 Illustration av Ramböll.

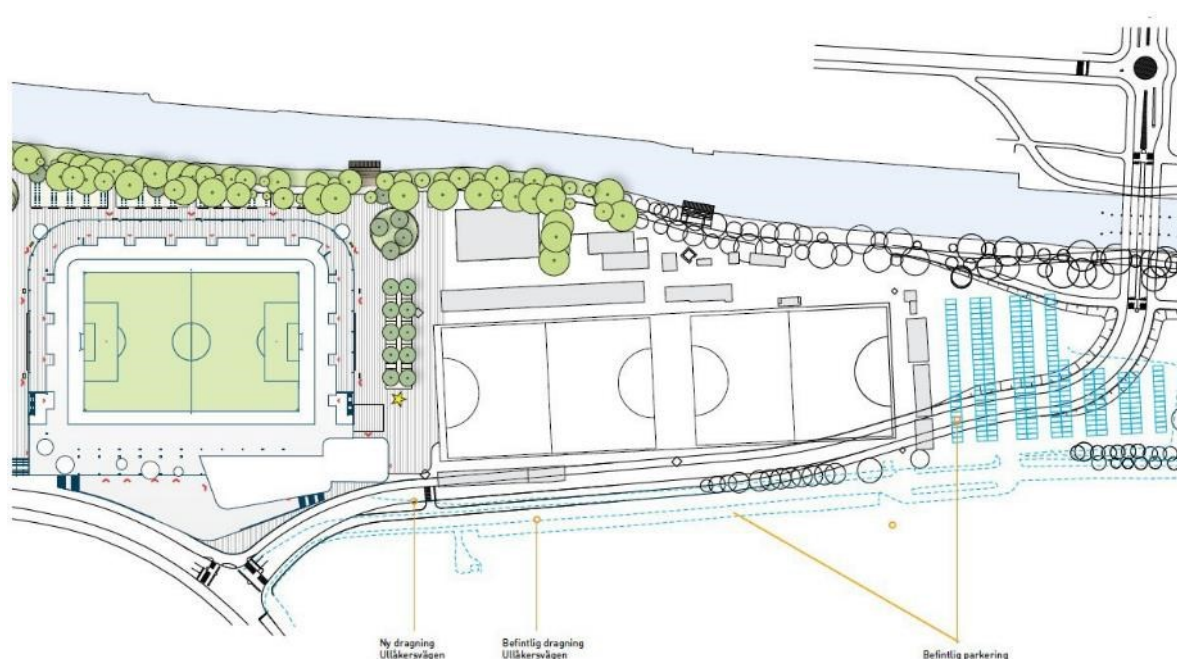
Hållplatser för kollektivtrafik ligger i direkt anslutning till Studenternas på Sjukhusvägen. Idag trafikerar hållplatsen med stomlinje med hög turtäthet. Kollektivtrafiken passerar Resecentrum vilket gör bytesmöjligheterna goda för kollektivtrafikresande besökare från andra städer eller andra delar av Uppsala. Gångavståndet till Resecentrum är endast cirka en kilometer vilket skapar närhet även för kollektivtrafikresande som kommer utifrån tätorten och vill åka kollektivt eller gå den relativt korta sträckan.

Förändringar

I och med att den nya fotbollsarenan anläggs kommer friidrottsverksamheten att flytta till Gränby och den huvudsakliga idrottsverksamheten i området kommer att bestå av fotboll och bandy. De befintliga bandyplanerna ligger utanför denna detaljplan och det pågår en utredning för hur det området ska utvecklas. I den trafikutredning som Ramböll tagit fram bedöms bandyverksamheten motsvara dagens användning. Däremot kan nyttjandet av fotbollen komma att se annorlunda ut. Utökad publikkapacitet kan generera mer publik till elitmatcher, och den uppvärmda konstgräsplanen kan påverka nyttjandet av planen över året för den vardagliga idrottsverksamheten. Målsättningen är även att arenan ska kunna användas för större evenemang som till exempel konserter.

Bro över Fyrisån vid Kungsängsesplanaden

En ny broförbindelse och vägdragning mellan Kungsängsesplanaden och Ulleråkersvägen, söder om planområdet, är under utredning och detaljplanering pågår. Den föreslagna bron är planerad att tillåta såväl biltrafik som gång- och cykeltrafik och förväntas avlasta Islandsbron norr om Stadsträdgården. Bron kommer att påverka hur människor rör sig till och från den nya arenan. De geotekniska förhållandena i området medför att Ulleråkersvägen får en ny sträckning och är planerad att flyttas något österut närmare Fyrisån. Den föreslagna bron skulle innebära en ökning av trafikmängderna på Sjukhusvägen och Ulleråkersvägen. Det ställer större krav på utformningen av anslutningar till arenaområdet så att dessa är trafiksäkra och inte påverkar framkomligheten på Sjukhusvägen och Ulleråkersvägen negativt. Befintliga parkeringar i området kommer att påverkas av den nya bron och vägsträckningen, se bild nedan. Placeringen eller angöringen av arenan är inte avhängiga att en bro byggs. I den trafikutredning som tagits fram av Ramböll anges dock bron som en förutsättning.

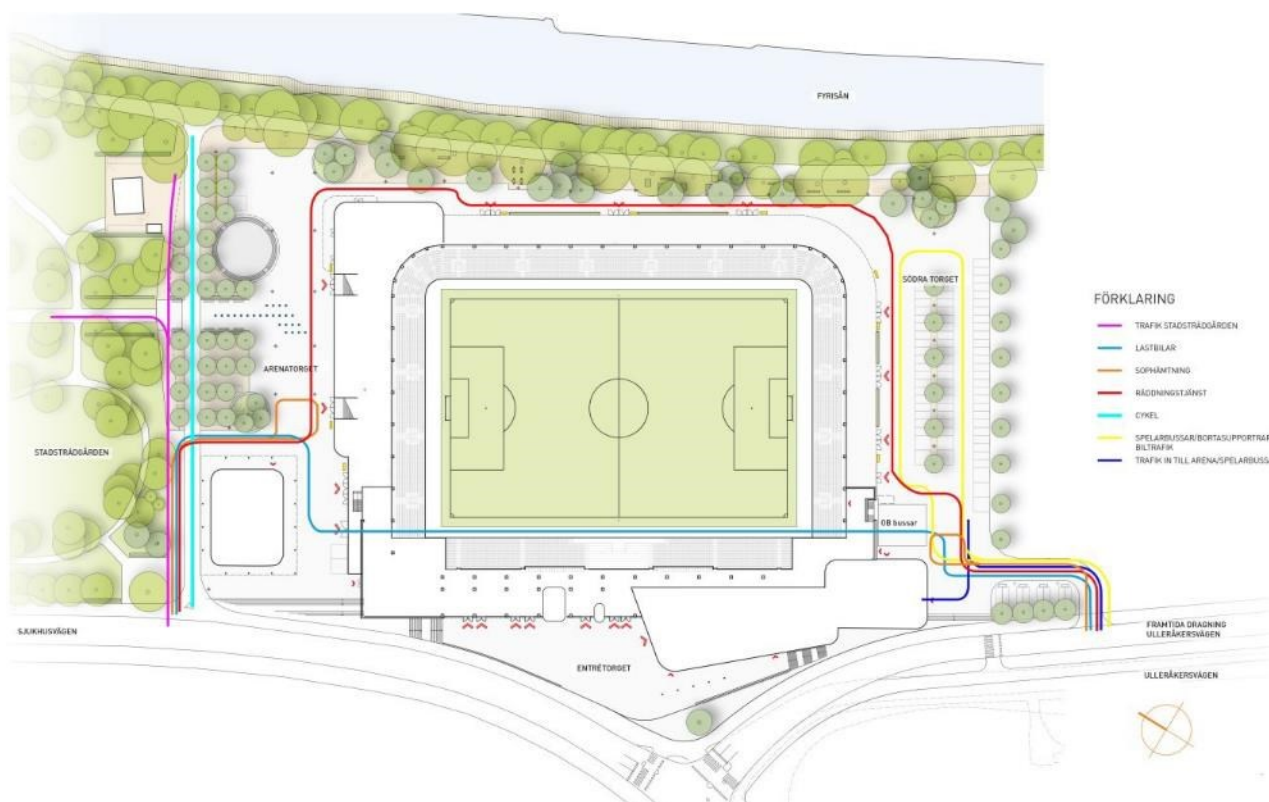


Illustrationen visar arenaområdet och den föreslagna bron över Fyrisån samt den nya vägdragningen av Ulleråkersvägen, och hur detta påverkar befintliga parkeringsytor i området. Illustration av Ramböll.

Den nya bron förstärker kopplingen till bland annat Kungsängen, Boländerna och Fyrislund. Gång- och cykelbanor planeras längs båda sidor av Ulleråkersvägen som kan förbättra framkomligheten till Sjukhusvägen. En viss förflyttning av gång- och cykelflödena från Hamnspången till den nya bron kan komma att ske.

Biltrafik, angöring och parkering

Två in- och utfarter föreslås till området, en via Sjukhusvägen och en via Ulleråkersvägen. Den huvudsakliga angöringen föreslås via Ulleråkersvägen. Här finns parkering för bil samt för spelar- och supporterbussar, och för den huvudsakliga driften och leveranser till området. In- och utfarten via Sjukhusvägen går via den befintliga angöringsgatan som idag går in till Stadsträdgården. Denna föreslås ligga kvar och kan ges en något annan utformning för att inte uppmuntra till smittrafik. Denna in- och utfart ska främst användas för att angöra torget med utryckningsfordon och för avfallshantering, samt för att nå ett antal parkeringsplatser för rörelsehindrade som ordnas i anslutning till byggnaderna på torget.



Trafikrörelser i området. Illustration av Fojab arkitekter.

Detaljplanen utformas med in- och utfartsförbud i de delar som ligger mellan de två föreslagna förbindelserna. Motivet är att det är olämpligt med in- och utfarter för nära korsningen Sjukhusvägen och Ulleråkersvägen.

⊗ — ○ — — Körbar förbindelse får inte ordnas.

Ramböll har beräknat hur mycket trafikmängderna på det omgivande vägnätet kan komma att öka på grund av den nya arenan och intilliggande verksamheter, jämfört med kommunens trafikprognos för år 2030. Beräkningarna har gjorts utifrån ett vardagsscenario. Vid ett match- eller evenemangscenario förväntas trafiken endast öka något jämfört med ett vardagsscenario. Eftersom inga fler parkeringsplatser ordnas i området vid de tillfällena sker främst en ökning av till exempel spelar- och supporterbussar. För den vardagliga idrottsverksamheten bygger trafikalstringen på det antal parkeringsplatser

som ordnas i området samt antaganden om i hur stor utsträckning idrottsutövare skjutsas och hämtas vid arenan, utan att parkeringsplatser utnyttjas. I trafikberäkningarna väntas bandyverksamheten inte generera en trafikökning då den antas se ut som idag och redan finns med i trafikprognosen för 2030. Den totala trafikallsträngen i och med den nya arenan och intilliggande verksamheter beräknas av Ramböll till cirka 700 fordon per dygn. Trafikallsträngen fördelas på omgivande vägnät utifrån antaganden om målpunkter i närområdet.



Trafikflöden som beräknas genereras från Studenternas i rött, i förhållande till trafikprognosen för 2030 (med en ny bro över Fyrisån). Illustration av Ramböll.

Bilparkering vardag och vid evenemang

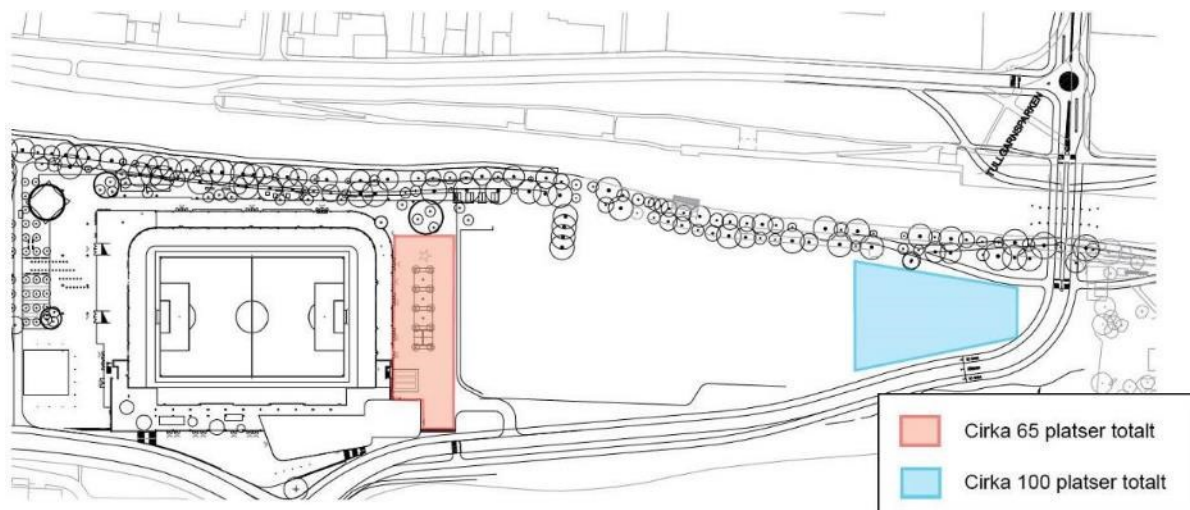
Att tillgodose arenans totala parkeringsbehov vid evenemang är varken lämpligt eller möjligt. Studenternas centrala läge med mycket god tillgänglighet till kollektivtrafik och för gående och cyklister, samt kommunens målsättning att minska biltrafiken och öka hållbart resande, talar för att minimera antalet bilparkeringar vid Studenternas. Studenternas är även beläget i ett geotekniskt känsligt område intill åsen som utgör dricksvattentäkt, vilket talar för att fordonstrafiken bör minskas så mycket som möjligt. I den trafikutredning Ramböll tagit fram föreslås ett antal Mobility Management-åtgärder, alltså åtgärder som bör vidtas för att påverka människors beteende och benägenhet att välja andra trafikslag än bilen. Nedan anges några av de åtgärder som föreslås:

- Begränsa antalet parkeringsplatser och avgiftsreglera dem som finns
- Lättillgänglig information om antalet parkeringsplatser och avgiftsreglering
- Lättillgänglig information om möjlighet till hållbart resande
- Goda möjligheter till cykelparkering
- Inkludera kollektivtrafikbiljett i entrébiljetten

I Uppsala kommuns gällande parkeringstal finns inga riktlinjer för parkering vid idrottsplatser eller arenor. Sport- och idrottsanläggningar beskrivs dock som besöksintensiva verksamheter där inriktningen på verksamheten är av stor betydelse för hur många parkeringar för cykel och bil som bör anläggas. För kontor och övriga verksamheter finns dock riktvärden i parkeringstalen. Ramböll har i sin utredning tittat på möjligheten för de olika verksamheterna i arenaområdet att samnyttja parkeringsplatser, utifrån vilka tider olika verksamheter pågår. Exempelvis bedöms att platser som kvällstid används för idrottsutövare kan användas dagtid av kontoren och besökare till butiker. Det centrala och känsliga läget tillsammans med möjligheten att samnyttja parkeringsplatser med idrottsverksamheten medför att det inte är lämpligt att ordna så många platser i detta läge.

Antalet parkeringsplatser som föreslås för idrottsverksamheten är beräknat utifrån ett vardagligt behov och med bakgrund i aspekterna ovan som förespråkar ett lågt bilanvändande i området. I den trafikutredning som Ramböll tagit fram har även inventeringar gjorts av de befintliga parkeringarna i området med bedömningar av i hur stor utsträckning platserna används av besökare till Studenternas. Man har dessutom bedömt hur samåkningen ser ut för idrottsverksamheten samt hur stor andel som får skjuts till match och träning.

För den vardagliga idrottsverksamheten har Ramböll beräknat ett parkeringsbehov på 65 platser. Dessa föreslås på det södra torget inom planområdet. Platserna finns markerade i situationsplanen på s.18. Om en ny bro byggs över Fyrisån påverkas den befintliga parkeringsytan som idag rymmer 246 platser. Sport- och rekreationsfastigheter har tillsammans med Ramböll gjort bedömningen att cirka 100 platser skulle kunna finnas kvar eller kunna återskapas efter att den nya bron och vägen anlagts. Hur området söder om detta aktuella planområde utvecklas är dock under utredning. I trafikutredningen anges att cirka fem procent av parkeringsplatserna bör utgöras av parkering för rörelsehindrade i nära anslutning till entréer. Sådana platser föreslås på torgytorna både söder och norr om arenan.



Färgmarkerade ytor markerar områden där parkeringsplatser föreslås. Illustration av Ramböll.

I utredningen anges att parkeringsbehovet vid större evenemang bör tillgodoses genom samnyttjande av andra parkeringar inom gångavstånd till arenan samt möjlighet till större parkeringar med skyttelbuss till och från arenan vid behov. Enligt *Handlingsplan för parkering i Uppsala kommun* från 2014 finns cirka 2 100 parkeringsplatser i garage i centrala Uppsala som är tillgängliga för allmänheten. I stadskärnan finns även cirka 1 000 avgiftsbelagda parkeringsplatser på gatumark. I handlingsplanen har en beläggningsstudie gjorts som visar att den genomsnittliga beläggningen i parkeringsgaragen låg under 35 procent en lördag eftermiddag, en tidpunkt som kan vara aktuell för fotbollsmatch på Studen-

ternas. Utifrån detta bör det finnas lediga parkeringsplatser i centrala Uppsala som kan nyttjas vid större evenemang på Studenternas. Vid evenemang kan även acceptansen förväntas vara större för längre gångavstånd mellan parkering och arena.

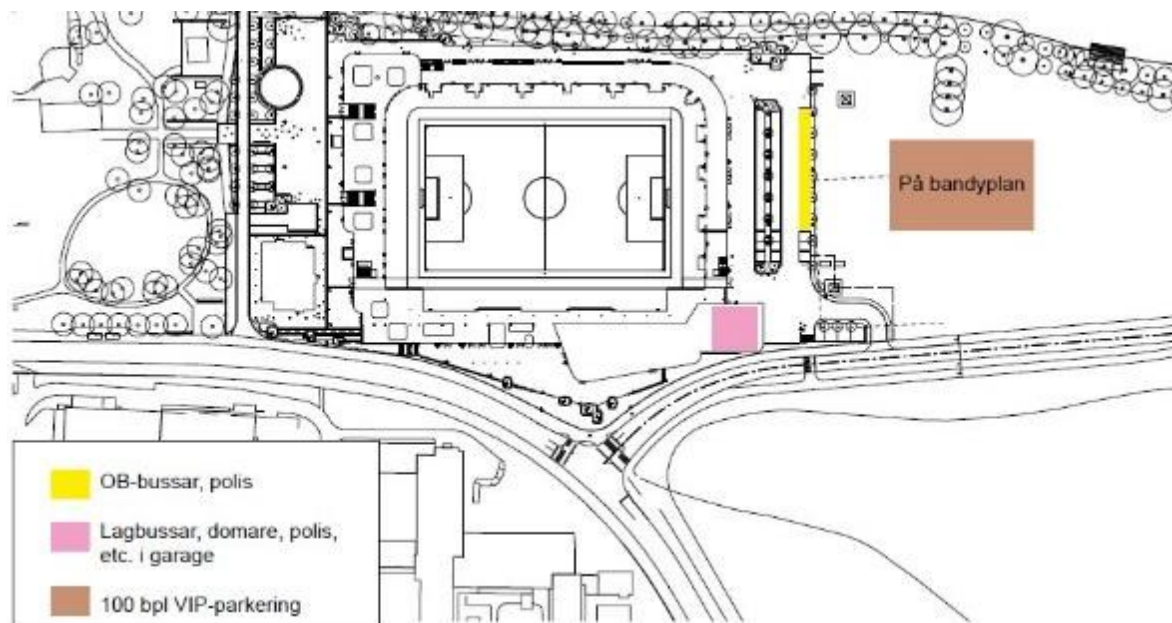
Eftersom arenaverksamheten inte kommer att klara att uppfylla hela sitt parkeringsbehov på egen mark kan parkeringsköp vara en lösning. Genom parkeringsköp så kan verksamheten finansiera att nya parkeringsplatser anläggs i staden. På detta sätt tar fastighetsägaren ansvar för sitt eget parkeringsbehov vilket är i enlighet med kommunens parkeringspolicy. Den framtagna parkeringsutredningen redovisar hur stort parkeringsbehov verksamheten beräknas ge och ger vägledning i hur många parkeringsköp som ska genomföras. Antalet parkeringsköp bör dock beräknas både utifrån hur många parkeringsplatser som saknas på fastighetsägarens mark samt av hur många dagar på året som parkeringsplatserna saknas.

Torgytan i norr, som ska binda samman arenaområdet med Stadsträdgården, ska kunna användas för många olika typer av evenemang och innehålla funktioner som dagvattenhantering och cykelparkering. För att skapa en inbjudande miljö för människor att vistas i är det inte lämpligt med bilparkering i detta läge. Följande bestämmelse införs därför:

n₁ *Parkering får ej finnas (undantaget parkeringar för rörelsehindrade).*

Övriga parkeringsbehov

Utöver parkeringsbehovet för bil måste arenan kunna omhänderta bortapublik som tar sig till fotbollsmatcher med chartrad buss. Utifrån jämförelser med andra arenor har Ramböll uppskattat ett behov på cirka 20 parkeringsplatser för buss för att klara ett fullsatt scenario. Utöver parkeringsbehov för bil och buss för besökare ska arenan klara de elitkrav som de nationella förbunden ställer, vilket innebär att Studenternas ska klara UEFA nivå 3. Detta innebär 100 VIP-platser för bil, 10 bilplatser och 2 bussplatser för lag, funktionärer, domare, polis och räddningstjänst samt 200 kvadratmeter yta för OB-bussar (tv-produktion). Dessa krav gäller dock inte vid allsvenska matcher utan endast vid internationella matcher. I utredningen anges att ett scenario då dessa krav måste ordas antas förekomma mycket sällan och därför föreslås en temporär lösning för de 100 VIP-platserna för bil på bandyplanen. Om det skulle bli aktuellt med någon internationell match samtidigt som bandysäsongen pågår behöver parkeringen ordnas på en annan plats.



Parkeringsytor utifrån UEFA:s krav. Illustration av Ramböll.

Utryckningsfordon

På andra sidan Sjukhusvägen från Studenternas ligger Akademiska sjukhuset. Sjukhusvägen ingår i det primära utryckningsnätet, och framkomligheten för utryckningsfordon är av hög prioritet. Genom att spelar- och supporterbussar, taxi och annan hämtning/lämning kan angöra inom arenaområdet bör stillastående trafik i anslutning till arenan kunna undvikas. Ett genomförande av detaljplanen bör därmed inte påverka utryckningsfordonens framkomlighet.

Kollektivtrafik

Området kommer även i framtiden att vara välförsörjt med kollektivtrafik på Sjukhusvägen. Ett nytt linjenät för kollektivtrafiken har nyligen beslutats och kommer att införas i augusti 2017. Förändringarna innebär att de sex linjer som idag trafikerar Sjukhusvägen minskas till tre. Området kommer dock fortsatt att vara lika välförsörjt med kollektivtrafik tack vare hög turtäthet. Sjukhusvägen är även en sträcka som ingår i en systemvalstudie för en kapacitetsstark kollektivtrafik i Uppsala. Det innebär att Sjukhusvägen i framtiden kan trafikeras med ännu bättre kollektivtrafik. Utvecklingen av kollektivtrafiken i området kommer att bidra till att Studenternas har en attraktiv kollektivtrafik som skapar goda förutsättningar för en hög andel kollektivtrafikresande arenabesökare. Utöver hållplatser nära Studenternas är avståndet endast cirka en kilometer till Resecentrum.

Idag ligger hållplatsen på Sjukhusvägens östra sida, närmast Studenternas, vid idrottsområdets norra hörn. För att kunna bygga ut den nya arenan och för att skapa en trafiksäker plats föreslås att den befintliga hållplatsen flyttas längre norrut på Sjukhusvägen, intill Stadsträdgården (se skiss nedan). Förslaget har tagits fram i dialog mellan Uppsala kommun, UL (kollektivtrafikförvaltningen i Region Uppsala) och Akademiska sjukhuset. Här finns mer utrymme och de flesta cyklisterna utmed Sjukhusvägen har även svängt av ner mot ån, vilket minskar trängsel och konflikt vid hållplatsen. För att skapa en så bra kollektivtrafik i området som möjligt ses även det södergående hållplatsläget över, invid Akademiska sjukhuset. För att skapa så goda flöden som möjligt på Sjukhusvägen kan en fördel vara att flytta hållplatsen söder ut på Sjukhusvägen. Detta behöver dock studeras i nära dialog med Akademiska sjukhuset.



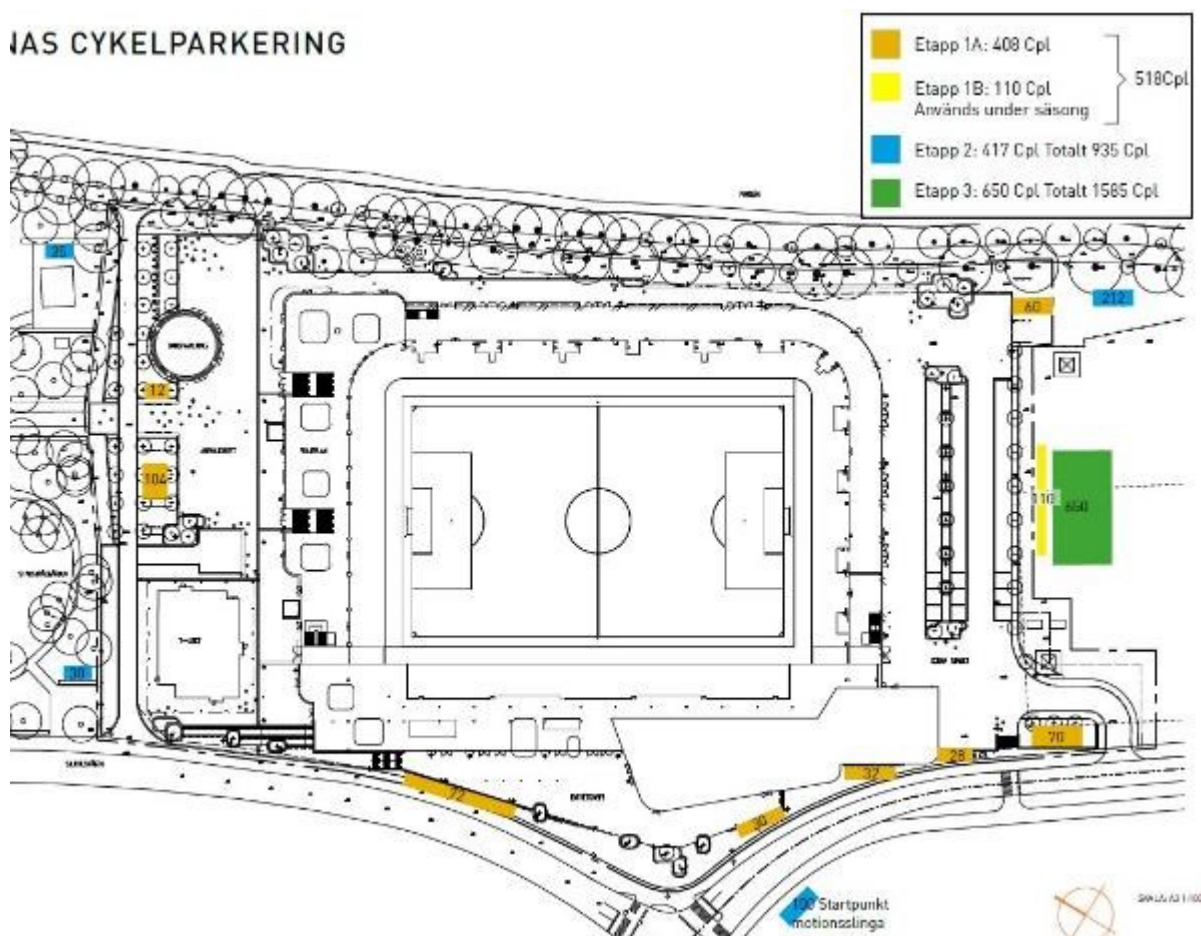
Förslag på nya hållplatslägen på Sjukhusvägen. Illustration av Håkan Qvarnström, Uppsala kommun.

Gång- och cykeltrafik och cykelparkering

Enligt cykelflödesräkningar från 2014 uppgår flödena på sträckan mellan Sjukhusvägen och Hamnspången till drygt 4 300 cyklar per dygn. För att förbättra framkomligheten för cykeltrafiken på sträckan ordnas en separat cykelbana, mellan den befintliga angöringsgatan och det nya torget vid arenan (se illustrationen av trafikrörelser i området på s. 27). Cykelbanan kommer att tillhöra kommunen och vara allmän plats.

Eftersom få parkeringsplatser erbjuds för bil ska tillgängligheten till cykelparkering vara god inom arenaområdet. Att dimensionera ett fast antal cykelparkeringar för en fullsatt arena kan dock vara olämpligt, båda med hänsyn till utrymme och nyttjandegraden i vardagen. Fria ytor behöver även finnas kring arenan för att utrymning och säkerhet ska kunna uppnås vid matcher och andra evenemang. Även ett förväntat genomsnittligt scenario (6 000 åskådare) kan i ett första läge vara överdimensionerat. Istället föreslås en etapputbyggnad av cykelparkering där man i en första etapp ordnar det antal cykelparkeringar som är framräknat för den vardagliga verksamheten. Möjligheten finns att sedan utöka antalet parkeringar etappvis då behov uppstår. Beräkningar är gjorda utifrån Uppsala kommuns tidigare gällande parkeringsnorm och behovet för kontorslokaler inom området gav då 284 cykelparkeringar och för restaurang och butiker 75 platser. För den vardagliga idrottsverksamheten anges i utredningen att behovet bedöms till cirka 50 platser. Detta gav ett behov på totalt cirka 410 platser som bör ordnas i ett första skede. När arenan byggs ska dock antalet cykelparkeringar förhålla sig till nya antagna riktvärden för parkering, vilket innebär ett något högre antal cykelparkeringsplatser. Dessa platser ska även ordnas nära entréer till arenan och intilliggande verksamheter. I de kommande etapperna bedöms däremot platser kunna ordnas något längre från entréer. Då behov finns att ordna cykelparkeringar vid exempelvis Parksnäcken och entrén till Stadsträdgården kan ett fåtal platser ordnas som kan samnyttjas av både parken och arenan.

IAS CYKELPARKERING



Föreslagen placering och etapputbyggnad av cykelparkering. Illustration av Fojab arkitekter.

Tillgänglighet för funktionshindrade

Byggnader och ytor inom planområdet ska vara tillgängliga för personer med nedsatt rörelseförmåga. Tillgängligheten prövas i detalj i bygglovskedet.

Barn- och ungdomsperspektiv

Området planeras för att vara en trafiksäker och trygg miljö genom en begränsning av antalet bilar i anslutning till arenan samt med öppna ytor med god översikt.

Arenans placering centralt i staden med god möjlighet att nå till fots, på cykel eller med kollektivtrafik innebär att barn och ungdomar kan ta sig till arenan på egen hand.

Tack vare den goda tillgängligheten och trygghetsperspektivet bedöms planläggningen väl tillgodose barn- och ungdomsperspektivet. I fortsatt process bör dock även detaljutformningen hantera detta perspektiv så att arenan blir tillgänglig och attraktiv även för barn.

Mark, geoteknik och vatten

Förutsättningar och förändringar

Planområdet ligger i närheten av Uppsalaåsen, just där åsen övergår från att ligga i dagen väster om Ulleråkersvägen, till att överlagras av lera under vägen och österut. Lerlagrens mäktighet ökar ner mot ån.



Jordartskarta. Grön färg betecknar isälvsmaterial, gult lera och orange färg svallsediment av grus eller post-glacial sand.

Vattenskyddsområde

Planområdet ligger inom inre skyddszon i Uppsala- och Vattholmaåsarnas vattenskyddsområde. Åsen utgör ett grundvattenmagasin och därmed en viktig resurs för hela Uppsala. I vissa delar är jordlagret mycket tunt vilket gör magasinet sårbart. För Uppsalaåsen beslutade länsstyrelsen 1996 om vattenskyddsområde i form av inre skyddszon och brunnsområde för grundvattentäkten i Uppsalaåsen i Ulleråker. Ett vattenskyddsområde skapas med stöd av 21–22 §§ i 7 kapitlet i miljöbalken. Vid åsens fot nära Sjukhusvägen finns ett brunnsområde som används för uttag av vatten. Brunnsområdet är en viktig del av stadens vattenförsörjning. Uttag av vatten i dessa brunnar är också en förutsättning för att grundvattnet i staden ska kunna hållas vid en lämplig nivå.

Miljökvalitetsnormer för grundvattenmagasinet Uppsalaåsen

Grundvattenmagasinet Uppsalaåsen är belagt med miljökvalitetsnormer. Magasinet har ovanligt goda uttagsmöjligheter. Enligt fastställda miljökvalitetsnormer skulle grundvattnet uppnå en god kemisk grundvattenstatus och en god kvantitativ status till 2015. Grundvattenmagasinet bedöms idag ha både en god kemisk status och en god kvantitativ status. Förslag finns på nya miljökvalitetsnormer där samma mål ska uppnås till 2027.

Den verksamhet som tillåts i förslaget till detaljplan innebär ingen betydande miljöbelastning. Utifrån det utredningsunderlag som tagits fram bedöms detaljplanen inte påverka att miljökvalitetsnormerna för grundvattenmagasinet uppnås (*PM Geoteknik Systemhandling, 2016, Bjerking*). Pålning och placering av byggnation görs för att inte påverka brunnsområde eller grundvatten negativt. Norra, östra och södra läktaren kommer att pålas genom så kallad kohesionspålning. Denna pålningsmetod innebär att pålarna drivs ner i leran men inte till friktionsjorden där grundvattenflödena sker. För den fjärde läktaren behöver pålningen ske ner till friktionsjorden. Pålningen sker dock bara till begränsat djup och antalet pålar är få. Pålningen bedöms därför inte märkbart påverka de grundvattenflöden som sker i åsakviferen.

Ingen byggnation tillåts ske inom brunnsområdet. En befintlig bilväg över brunnsområdet finns där transporter till Parksnäcken och andra verksamheter i Stadsträdgården sker. Denna trafik är begränsad och består främst av servicefordon, renhållningsfordon och varuleveranser. Trafikmängden på denna väg bedöms vara ungefär den samma efter exploateringen.

Byggnationen bedöms inte heller orsaka någon risk för bottenuppträckning. Ytan som planeras att bebyggas har ett lerdjup på mellan 10 och 50 meter. Efter schaktarbeten för bottenplan beräknas minst 8–10 meter lera återstå som skydd för grundvattenakviferen. Detta lerlager bedöms hålla emot grundvattentrycket så att det inte finns någon risk för bottenuppträckning.

I och med att planområdet är beläget inom den inre skyddszonen i Uppsala- och Vattholmaåsarnas vattenskyddsområde måste byggherren söka dispens från vattenföreskrifterna innan byggnation. I dispensärendet säkerställs att ett genomförande av detaljplanen inte riskerar att påverka grundvattentäkten negativt och därmed att miljökvalitetsnormerna inte påverkas.

Grundvattenbrunnarna som ligger inom befintliga brunnsområden vid Stadsträdgården och Kronåsen sänker den naturliga grundvattennivån inom området och har till följd att den naturliga grundvattennivån ligger högre än dagens nivå. Vid byggnation är det den naturliga grundvattennivån som man ska förhålla sig till. Den högsta naturliga grundvattennivån ligger på +6 meter, vilket innebär att dispens krävs för markarbeten lägre än +9 meter.

Dagvatten och miljökvalitetsnormer för Fyrisån

Planområdet ligger inom Fyrisåns avrinningsområde som är belagt med miljökvalitetsnormer. Enligt miljökvalitetsnormer från 2015 innebär detta att ån skulle uppnå en god ekologisk status 2021 och en god kemisk status till slutet av 2015. Fyrisån bedöms idag ha en måttlig ekologisk status men uppnår inte en god kemisk status. Förslag finns på nya miljökvalitetsnormer där ån ska uppnå en god ekologisk status till 2027 och en god kemisk status till 2021.

Planområdet kommer att bli mer hårdgjort än idag och takytorna kommer att öka. Läget intill recipienten Fyrisån innebär dock att dagvatten kan släppas direkt ut i ån och belastar därmed inte det allmänna dagvattennätet. Detta innebär att behovet av fördröjning inte är särskilt stort. Läget intill ån och åsen innebär däremot att behovet av rening är mycket stort. En dagvattenutredning har tagits fram av Ramböll i februari 2016 och ett dagvatten-PM togs fram av Bjerking i mars 2017. Det PM som tagits fram innehåller uppdaterade beskrivningar om hur dagvattnet ska hanteras samt flödes- och föroreningsberäkningar.

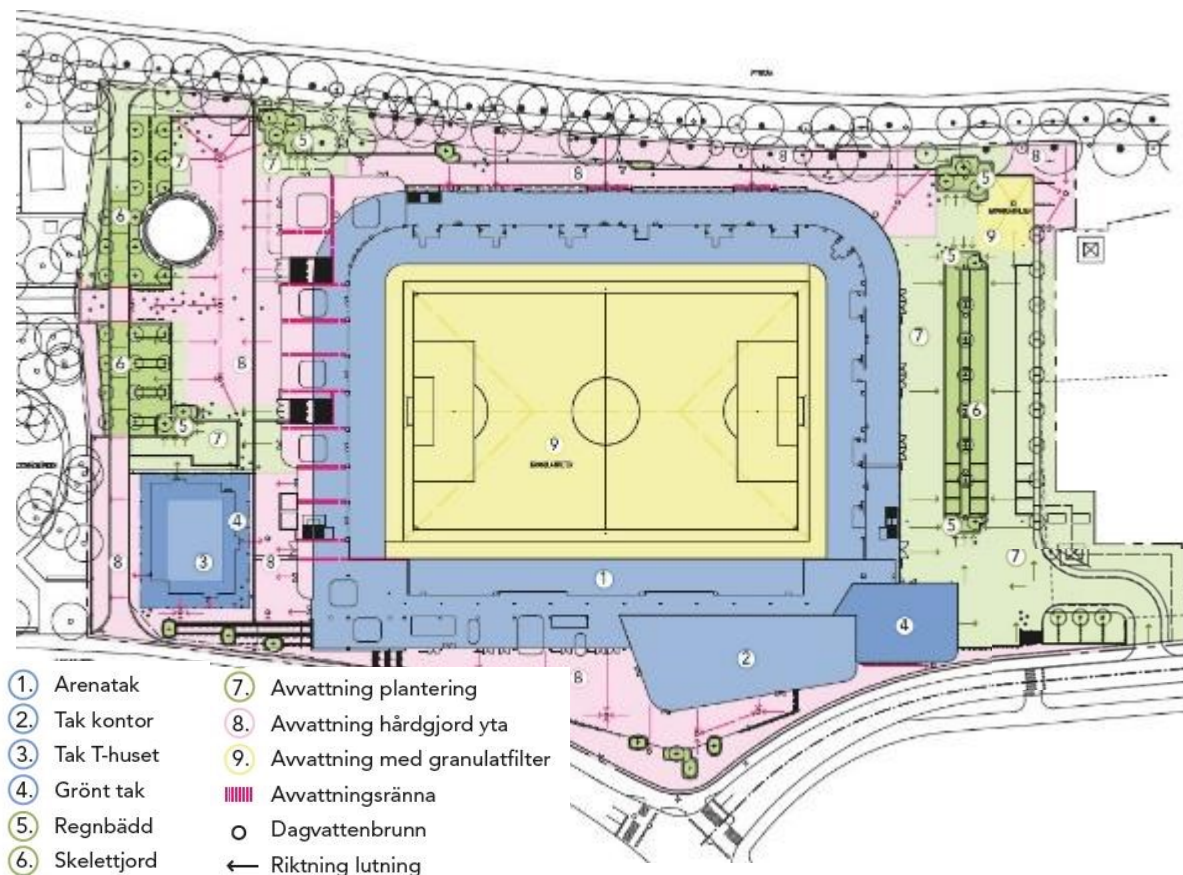
Princip för dagvattenhantering

För att föroreningsmängderna som kommer från området inte ska öka samt för att miljö kvalitetsnormerna ska uppfyllas planeras anläggning av regnbäddar, skelettjordar och gröna tak. Dagvatten som betraktas som rent, såsom dagvatten från tak och gångstråk, kommer att avvattnas direkt mot ledning och leder ut dagvattnet i Fyrisån. Dagvatten från mer förorenade ytor kommer att ledas till regnbäddar och skelettjordar där rening och fördröjning sker.

Bild nedan visar hur dagvatten från respektive yta kommer att hanteras.

Dagvattenhantering konstgräsplan

Om fotbollsplanen anläggs med konstgräs är det viktigt att åtgärder görs för att minska risken för att granulat och partiklar från konstgräset sprids. Fotbollsplanen kommer att avvattnas via rännor som kopplas till brunnar. Brunnarna installeras för att separera granulatpartiklar från dagvattnet för att förhindra att föroreningar sprids med dagvattnet från konstgräset. Brunnarnas utseende och funktion är under utredning, som förväntas bli klar hösten 2017.



Förslag på ytor och åtgärder för dagvattenhantering inom planområdet. Illustration av Bjerking.

Flödesberäkningar

Flödesberäkningar har gjorts för regn med en återkomsttid på 10 år med 10 minuters varaktighet och med en klimatfaktor på 1,25. Även om takytorna och de hårdgjorda ytorna ökar inom området så kommer det beräknade maxflödet vara ungefär detsamma som innan exploateringen. Detta klaras tack vare planerade regnbäddar och skelettjordar på en yta om ca 2 500 kvm. Maxflödet vid 10-års regn beräknas bli 515 l/s ut från området jämfört med dagens 505 l/s. Eftersom vattnet avrinner mot Fyrisån samt eftersom ledningarna har hög kapacitet bedöms denna marginella ökning vara obetydlig.

Föroreningsberäkningar

Föroreningsberäkningar har gjorts i modellverktyget StormTac och visar föroreningsmängder samt föroreningskoncentrationer före och efter exploatering. Värdena jämförs även med 1M som är riktvärdesförslag för dagvattenutsläpp nära recipienten, framtagen av Regionala dagvattennätverket år 2009.

Beräkningarna visar att koncentrationerna av föroreningar ut från området hamnar under framtagna riktvärden för samtliga ämnen efter de föreslagna åtgärderna. Koncentrationerna minskar även i jämförelse med dagens situation bortsett från kadmium, och nickel där mindre ökning har beräknats.

Samma tendenser finns i de beräkningar som visar vilka mängder föroreningar som lämnar området varje år efter de föreslagna åtgärderna. Mängden föroreningar minskar för alla ämnen förutom för kadmium, som ligger på samma nivå, och nickel som beräknas öka något.

Tabell nedan är ett utdrag från *Kompletterande dagvatten-PM Studenternas Fotbollsarena, Bjerking, 2017* och visar beräknade koncentrationer och mängder av föroreningar.

Ämne	Koncentration, halter					Mängder (kg/år)		
	Enhet	Riktvärde ¹	Före utbyggnad	Efter utbyggnad	Efter utbyggnad med reduktion	Före utbyggnad	Efter utbyggnad	Efter utbyggnad med reduktion
Fosfor	µg/l	160	110	100	75	1,5	1,6	1,2
Kväve	mg/l	2	1,2	1,4	1,1	20	20	20
Bly	µg/l	8	7,5	6,3	2,5	0,1	0,098	0,038
Koppar	µg/l	18	16	14	7	0,22	0,21	0,11
Zink	µg/l	75	34	35	18	0,48	0,53	0,27
Kadmium	µg/l	0,4	0,32	0,46	0,35	0,005	0,0071	0,005
Krom	µg/l	10	3,9	4,1	2,7	0,055	0,064	0,043
Nickel	µg/l	15	2,3	3	2,5	0,032	0,046	0,038
Kviksilver	µg/l	0,03	0,021	0,016	0,009	0,00029	0,00025	0,00014
Olja	mg/l	0,4	0,23	0,16	0,08	3,2	2,5	1,2

Halter och mängder före samt efter exploateringen med och utan reduktion. De rödmarkerade halterna visar värden som överstiger framtaget riktvärde. De blåmarkerade värdena visar de mängder som efter exploateringen överstiger mängderna före exploateringen.

Sammantaget visar beräkningarna på att mängden föroreningar som lämnar området och som belastar Fyrisån kommer att minska. Det enda ämne som i beräkningarna visar på en ökning (nickel), bedöms i PM:et ha osäkra värden och är troligtvis lägre. Anledningen till denna bedömning är att StormTac, som är det modellverktyg som använts, sannolikt har överskattade nickelhalter från tak. Eftersom takytorna ökar efter exploateringen bör de ökade halterna i beräkningarna hänga samman med det. Att nickelhalterna från tak mest sannolikt är överskattade i beräkningarna bedöms i PM:et bero på att halterna baseras på mätningar från gamla tak med äldre byggnadsmaterial. Eftersom nickelföroreningar huvudsakligen kommer från trafik/parkeringsytor och inte från tak så är det mer

troligt att nickelhalterna minskar efter exploatering, eftersom parkeringsytorna kommer att få bättre rening än innan.

För att begränsa risken för spridning av föroreningar till recipienten och grundvattnet reglerar detaljplanen att fasader och tak inte får domineras av material som kan avge koppar eller zink till dagvattenrecipienten. Följande bestämmelse införs därför:

- f₁** *Fasaderna och takens ytskikt får ej domineras av material som avger koppar eller zink till dagvattenrecipienten.*

Hälsa och säkerhet

Ljus

Området kommer att förse med belysning både i form av belysningsmaster på arenan som ger en upplyst fotbollsplan och i form av belysning i området kring arenan för att få en trygg vistelsemiljö.

Belysningsmasterna på arenan är höga och ljusstyrkan behöver vid större matcher motsvara särskilda krav ställda av Svenska fotbollförbundet och UEFA, vilket hänger samman med att det ska gå att ha tv-produktion. Dessa krav gör att belysningen vid vissa tillfällen blir förhållandevis stark, vilket resulterar i spilljus till omgivningen. När det inte är matcher vid arenan kommer dock belysningen inte att vara lika stark.

Belysningsmasterna som riktas mot öster kommer att sitta på ungefär 25–30 meters höjd, vilket kan jämföras med drygt 40 meters höjd som masterna sitter på idag.

Att arenan är mer sluten än tidigare samt har några belysningsmaster på lägre höjd än dagens arena innebär att ljusets spridning kan begränsas. Vid det fortsatta arbetet med belysningen behöver man ändå göra medvetna val för att minimera risken för ljusstörningar till omgivningen. Till exempel kan ljuskällor av LED användas eftersom sådana ljuskällor ger större möjlighet att rikta ljuset så att ljusbilden blir mer direkt och så att spilljuset minskas.

Buller

Idrottsarenan kommer, precis som idag, att generera ljud. Målsättningen är att den nya arenan ska användas mer frekvent än dagens anläggning och att den även ska kunna nyttjas för andra evenemang så som t.ex. konserter. Det finns ingen lagstiftning som reglerar buller från just evenemang. Socialstyrelsens rekommendationer visas nedan. (Se även Socialstyrelsens allmänna råd 2005:6* om buller inomhus). Råden har dock formellt upphört eftersom ansvaret nu ligger hos Folkhälsomyndigheten.

Riktvärden för högsta ljudnivå i närboendes bostäder Enligt Socialstyrelsens allmänna råd 2005:6.

Ljudnivå i bostäder (dBA) med fönster och dörrar stängda	
Maximal ljudnivå	45
Ekvivalent ljudnivå (musik och hörbara toner)	25
Ekvivalent ljudnivå (övrigt ljud)	30

Riktvärden för högsta ljudnivå utomhus nattetid utanför närboendes bostäder Enligt Naturvårdsverkets allmänna råd om externt industribuller 1978:5.

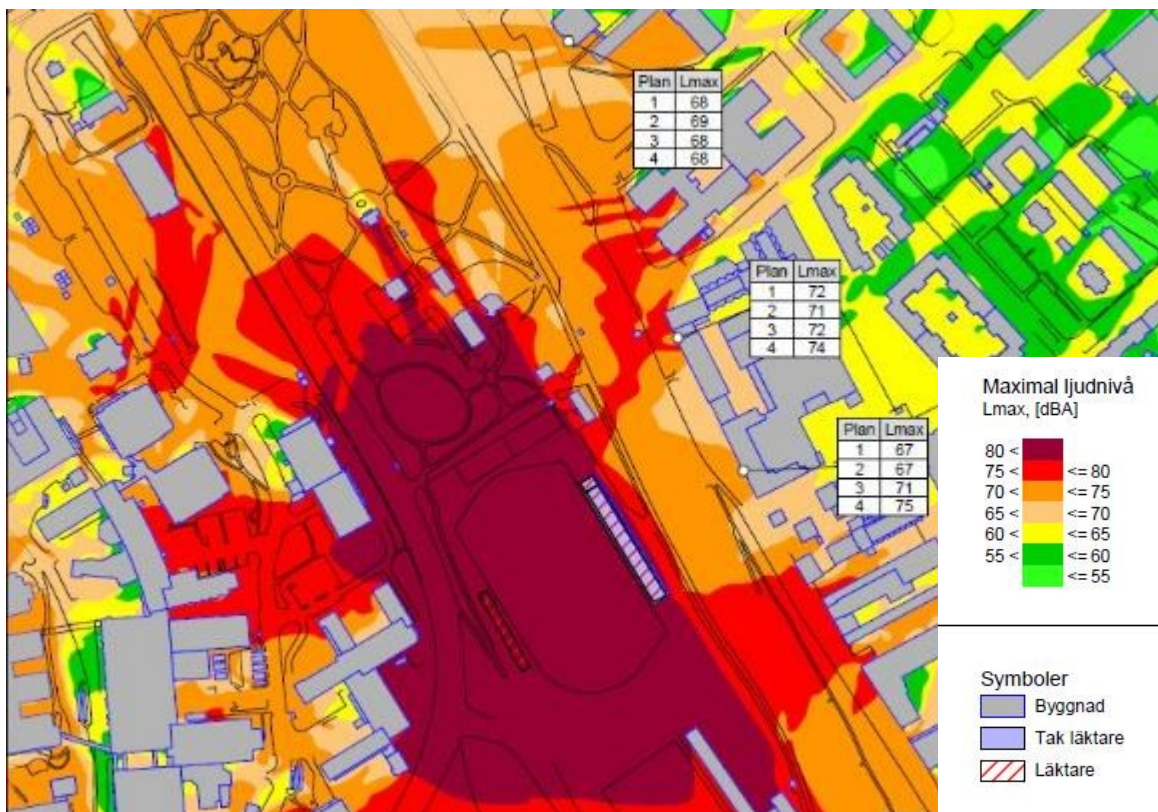
Ljudnivå utanför bostäder (dBA) nattetid efter kl. 22.00	
Maximal ljudnivå	55
Ekvivalent ljudnivå	40

Den nya arenan kommer att bli mer sluten, vilket innebär att ljudspridningen begränsas. En akustisk utredning har tagits fram (*Studenternas nya arena – Akustik*, 2016, ÅF) som med beräkningar visar hur ljudutbredningen beräknas skilja sig mellan före och efter exploateringen. En ljudmätning gjordes under en fotbollsmatch 24 september 2015 då det var ca 2 500 besökare. Bild på nästkommande sida visar ljudspridningen från arenan vid detta tillfälle.

Beräkningar har även gjorts på hur ljudspridningen blir efter ombyggnad när arenan är fullt utbyggd. En av beräkningarna utgår från en publiksiffra på 2 500 personer och den andra beräkningen utgår från en publiksiffra på 10 000 personer. Även med den högre publiksiffran beräknas ljudnivåerna i omgivningen bli lägre än den var vid den match 2015 då besöksantalet var 2 500 personer. Bild på hur ljudspridningen beräknas bli vid den nya arenan, då publiksiffran är ca 10 000 personer redovisas på nästa sida. Beräkningarna bygger på en viss mängd antaganden och erfarenheter från liknande anläggningar, och är inte exakta. Hursomhelst så ger de en bra bild av hur ljudmiljön kring arenan förbättras tack vare den mer slutna gestaltningen.

Vid konserter och andra evenemang kan ljudnivåerna bli högre. Arrangemang av detta slag förväntas dock endast ske vid enstaka tillfällen och bör då föregås av en ansökan om specialdispens från berörda myndigheter avseende tillfälligt förhöjda bullernivåer.

En samordning bör ske mellan de evenemang som är i området, såsom evenemang vid arenan och parksnäcken, för att minska risken för störning.



Bilden visar beräknade bullernivåer från en fotbollsmatch 2015-09-24 med en publiksiffra på ca 2 500 personer. Beräkningarna bygger på en ljudmätning.



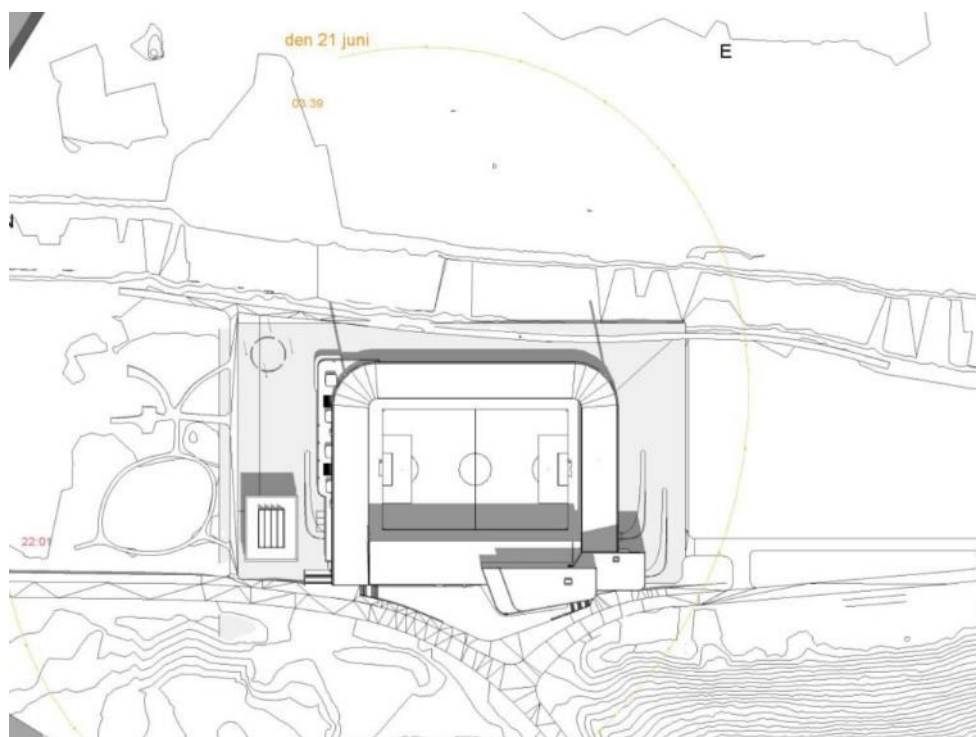
Bilden visar beräknade bullernivåer när arenan är fullt utbyggd och har en publiksiffra på 10 000 personer.

Solinstrålning

Fojab arkitekter har tagit fram solstudier som visar hur den planerade bebyggelsen skuggar omgivande ytor. Idrottsarenan och tillhörande byggnader kan främst komma att skugga årummet nedanför arenan och delar av torgytan. Dessutom skuggas fotbollsplanen inne på arenan.



Solinstrålning 21 mars kl. 15. Illustration av Fojab arkitekter.



Solinstrålning 21 juni kl. 15. Illustration av Fojab arkitekter.

Luftföroreningar

Beräknade dygnsmedelvärden för kvävedioxid och partiklar är framtagna 2010. Dessa karteringar visar att kvävedioxidhalten i luften är under $24 \mu\text{g}/\text{m}^3$ och att partikelhalten (PM10) är under $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Dessa värden ligger väl under gällande miljö kvalitetsnormer och det miljömål som finns för partiklar. Hur beräknade värden förhåller sig till gällande riktlinjer redovisas nedan.

Luftförorening	Beräknade värden (år 2010), dygnsmedelvärde	Miljö kvalitetsnorm, MKN, dygnsmedelvärde	Miljömål, dygnsmedelvärde
Kvävedioxid	Under $24 \mu\text{g}/\text{m}^3$	$60 \mu\text{g}/\text{m}^3$	saknas
Partiklar, PM 10	Under $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$	$50 \mu\text{g}/\text{m}^3$	$30 \mu\text{g}/\text{m}^3$

Den nya arenan beräknas endast ge en trafikökning på mellan 2–5 % för omgivande gator (enligt *PM Trafikutredning, Ramböll 2016*). Gaturummen påverkas inte av detaljplanens genomförande utan blir fortsatt öppna. Tack vare den begränsade trafikökningen och det öppna gaturummet bedöms luftkvaliteten fortsatt bli god så att miljö kvalitetsnormer och miljömål klaras.

Planeringen följer åtgärdsprogrammet för luft genom central lokalisering och fokus på hållbart resande. Arenan planeras och projekteras med avseende på följande:

- Transportbehovet och miljöpåverkan från transporter under produktionen ska minimeras.
- Gång- och cykeltrafik ska prioriteras framför biltrafik.
- Entréernas utformning och placering ska anpassas till gång-, cykel- och kollektivtrafik.
- Det ska planeras och projekteras för smidiga logistikflöden vid stora arrangemang så att onödiga köer undviks.
- Behovet av laddstolpar för elbilar och p-platser för bilpooler ska utredas.

Markföroreningar

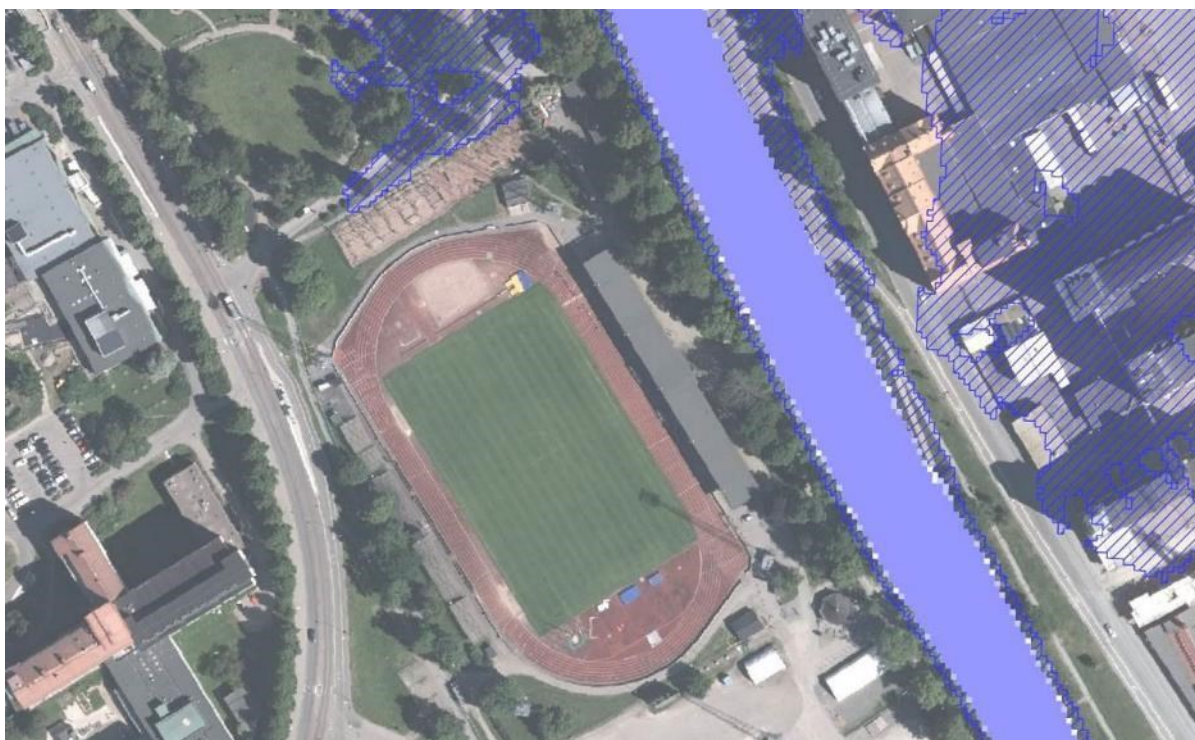
I samband med att en geoteknisk undersökning gjordes togs fyra markprover. Provpunkterna är tagna norr om den befintliga fotbollsplanen och inom befintlig gräsplan med avseende på bland annat bekämpningsmedel från tidigare plantskoleverksamhet/ogräsbekämpning och dels inom nuvarande parkeringsyta söder om arenan med avseende på föroreningar från fordon/förorenad fyllning.

En provpunkt visade förhöjda halter av PAH samt bly. PAH M samt bly fanns i halter över riktvärdet för känslig markanvändning. PAH H fanns i halter över mindre känslig markanvändning.

Föroreningar ska avgränsas och efterbehandlas i enlighet med kommande föreläggande från miljöförvaltningen. Miljöförvaltningen ska informeras senast sex veckor innan eventuella markarbeten påbörjas inom förorenat område. Om nya föroreningar upptäcks vid schaktning ska miljöförvaltningen informeras omgående.

Översvämning

Planområdet ligger utmed Fyrisån som kan översvämmas vid kraftiga regn. Enligt Myndigheten för samhällsskydd och beredskap kan området som gränsar till Stadsträdgården översvämmas vid högsta beräknade flöde (streckat i kartan nedan). Stråket närmast Fyrisån har dessutom storsannolikhet att svämmas över vid ett 50-, 100- och 200-årsflöde.



Kartan visar det område som kan påverkas vid en översvämning. Det streckade området är Myndigheten för samhällsskydd och beredskaps högsta beräknade flöde.

Teknisk försörjning

Förutsättningar och förändringar

Det finns goda förutsättningar för att ansluta den nya arenan till olika typer av teknisk försörjning.

Vatten och avlopp

Den befintliga anläggningen vid Studenternas är ansluten till det kommunala vatten- och avloppssystemet. Den nya bebyggelsen kan även fortsättningsvis anslutas till det kommunala systemet.

Brandvattenförsörjning

Brandposter behöver utökas inom planområdet.

Avfallshantering

Avfallshanteringen är tänkt att ske från den norra torgytan med in- och utfart från Sjukhusvägen samt från den södra torgytan med in- och utfart från Ulleråkersvägen (se illustration för trafikrörelser i området på s. 27). Avfallshanteringen ska följa Arbetsmiljöverkets riktlinjer. Detta innebär att avståndet från sopbilens lastplats till avfallsutrymmet ska vara högst 10 meter. Denna sträcka ska även vara plan, hårdgjord och halkfri, samt fri från nivåskillnader. Sopbilen ska kunna angöra utan backningsrörelser.

El och värme

Den nya bebyggelsen kan anslutas till det befintliga elnätet. För att försörja den nya bebyggelsen i området behövs en ny elnätstation. Två olika placeringar föreslås för att ge flexibilitet, dock är det endast aktuellt med en ny nätstation varför den ena ytan kommer att bli outnyttjad. Båda platser som möjliggörs för nätstation ligger söder om arenan och parkeringsplatsen. Den ena ytan ligger på befintlig bandyplan och bedöms inte vara aktuell men möjliggörs ändå om bandyplanens läge skulle justeras.

Idag finns en elnätstation mellan Stadsträdgården och Studenternas. Denna behöver flyttas för att en ny cykelbana ska kunna anläggas mellan Sjukhusvägen och åstråket. Då den nya arenan byggs kommer elförsörjningen att hanteras på ett annat sätt än idag, och nätstationen kommer då i huvudsak att försörja verksamheterna i Stadsträdgården. Ett nytt läge för nätstationen föreslås därför i Stadsträdgården norr om den nya cykelbanan, intill den befintliga servicebyggnaden i parken.

E *Teknisk anläggning, nätstation.*

Detaljplanen tillåter att en nätstation uppförs i den norra delen av planområdet samt två i den södra delen. Stationen i norr kommer i huvudsak att försörja verksamheterna i Stadsträdgården.

Det finns ledningar för el och fjärrvärme inom planområdet. Vissa ledningar kommer att flyttas för att marken ska kunna bebyggas, medan vissa behöver ligga kvar i sina befintliga lägen. Vattenfall Eldistribution AB har ledningsrätt inom planområdet och ledningen ska ligga kvar i befintligt läge. Inom planområdet säkras utrymme för allmännyttiga underjordiska ledningar med följande bestämmelse:

u₁ *Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar*

I plankartan avgränsas områdena som betecknas med *u* med en egenskapsgräns och administrativ gräns. För att tydliggöra vilka områden som avses, visas dessa områden på nästa sida (markerade med lila färgfält).



*Bilden visar ett
utsnitt ur plankar-
tan där u-områden
markerats som lila
fält.*

Elektronisk kommunikation

Det finns möjlighet att försörja området med elektronisk kommunikation. Tele- och bredbandsledningar finns både på den västra och östra sidan av arenan.

PLANENS GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Kommunen är huvudman för allmän plats inom området. Kommunen ansvarar för att allmänna anläggningar byggs ut till kommunal standard. Kommunen ansvarar för drift och underhåll av dessa.

Byggherren har det samlade administrativa och ekonomiska ansvaret för ett genomförande av detaljplanen. Ansvaret för uppförande och drift av anläggningar inom kvartersmark ligger på byggherren. Byggherren bekostar åtgärder inom allmän plats som behövs för detaljplanens genomförande.

Exploateringsavtal

Kommunen ska upprätta ett exploateringsavtal med byggherren. Avtalet ska tecknas innan planen antas. Avtalet ska bland annat reglera kostnader för detaljplanens genomförande. Kommunen tar ut en exploateringsavgift för sina åtaganden på allmän plats.

Tekniska frågor

Utredningar inför bygglovsprövning

Byggherrarna bekostar de utredningar som är nödvändiga för bygglovprövningen.

Geoteknik och vattenskyddsområde

Planområdet ligger i närheten av Uppsalaåsen, just där åsen övergår från att ligga i dagen väster om Ulleråkersvägen, till att överlagras av lera under vägen och österut. Större delen av den föreslagna anläggningen kommer att byggas där lerlagrens mäktighet är 10 meter eller mer.

Planområdet ligger inom inre skyddszon i Uppsala- och Vattholmaåsarnas vattenskyddsområde. Skyddsföreskrifter gäller för verksamhetsområdet och ska följas. Åsen utgör ett grundvattenmagasin och därmed en viktig resurs för hela Uppsala. Grundvattenmagasinet Uppsalaåsen är även belagt med miljökvalitetsnormer. (Se kapitlet *Mark, geoteknik och vatten*).

I och med att planområdet är beläget inom den inre skyddszonen i Uppsala- och Vattholmaåsarnas vattenskyddsområde måste byggherren söka dispens från vattenföreskrifterna innan byggnation. I dispensärendet säkerställs att ett genomförande av detaljplanen inte riskerar att påverka grundvattentäkten negativt.

Dagvatten

Planområdet kommer att bli mer hårdgjort än idag och takytorna kommer att öka. Läget intill recipienten Fyrisån innebär dock att dagvatten kan släppas direkt ut i ån och belastar därmed inte det allmänna dagvattennätet. Detta innebär att behovet av fördröjning inte är särskilt stort. Planområdets läge mellan Fyrisån och åsen gör dock att behovet av rening av dagvatten är stort. (Se kapitlet *Mark, geoteknik och vatten*).

Byggskedet

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

Ledningar

Det finns ett flertal ledningar som berör planområdet. Vissa ledningar behöver flyttas för att möjliggöra utvecklingen medan andra behöver ligga kvar i sina befintliga lägen.

Berörda ledningsägare:

- Uppsala Vatten och Avfall AB
- Vattenfall AB Värme Uppsala
- Vattenfall Eldistribution AB
- Skanova
- Borderlight AB
- Uppsala kommun belysning

Det kan finnas ytterligare, av plan- och byggnadsnämnden okända, ledningar som berörs av detaljplanen. Det åligger byggherren att undersöka om ytterligare ledningar finns. Byggherren ska kontakta de berörda ledningsägarna i god tid. Utsättning av befintliga kablar ska begäras innan arbetena sätts igång. Befintliga anläggningar måste hållas tillgängliga för berörda ledningsägare under byggtiden.

Vattenfall Eldistribution AB har ledningsrätt inom planområdet. Ledningen ska ligga kvar i befintligt läge.

Detaljplan för ny bro vid Kungsängsesplanaden

Denna detaljplan berörs av detaljplanen för bro över Fyrisån, vid Kungsängsesplanaden (diarienummer PBN 2012–20082). Detta på grund av att Ulleråkersvägen föreslås få en ny sträckning mot Sjukhusvägen där vägen flyttas österut jämfört med idag. Den nya sträckningen beror på det känsliga läget intill grundvattentäkten, vilket innebär att vägen behöver anläggas där lerlagrens mäktighet är minst 10 meter. Detaljplanen har varit ute på samråd. Ansökan om dispens för intrång i grundvattentäkten har skickats till länsstyrelsen i oktober 2015. I samråds- och granskningshandlingarna för Studenternas IP har man arbetat utifrån den pågående detaljplanen för vägen som därmed kan flyttas och anläggas närmre Studenternas IP. I och med att dispensen inte är beslutad samt att arbetet med detaljplanen för bron och vägen pågår, är vägens placering osäker.

Genomförandet av Studenternas IP och vägen behöver synkroniseras. Ett scenario är att vägen byggs innan arenan. I ett sådant fall behöver kommunen att ha rättigheten att slänta den nya vägkonstruktionen inom Sport- och rekreationsfastigheters fastighet till dess att arenaområdet är byggt. Detaljplanen förses därför med en bestämmelse som anger att marken ska vara tillgänglig för slänt. Detta utfall kommer att ställa krav på konstruktionen av idrottsanläggningen när den sedan ska byggas och vägslänten ersätts av andra konstruktioner, som t.ex. stödmurar.

Z₁ *Marken ska vara tillgänglig för slänt för allmän väganläggning.*

Ett annat scenario är att Studenternas IP byggs innan vägen, vilket innebär att anläggningen vid Studenternas måste utformas så att byggnaderna och nödvändiga stödmurar konstruktionsmässigt klarar belastningen från den nya vägen. När vägen sedan byggs behöver kommunen inte slänta för vägen i och med att släntningen ersätts av den konstruktion som byggts för Studenternas IP. Kommunen har i detta fall inget behov av ett släntservitut inom kvartersmarken.

Ansvarsfördelningen kommer att hanteras i det exploateringsavtal som tecknas mellan kommunen och byggherren.

Ekonomiska frågor

Byggherren bekostar och kommunen ansvarar för åtgärder inom allmän plats. Kostnader tas ut i form av en exploateringsavgift.

Byggherren bekostar de utredningar som är nödvändiga för bygglovprövningen.

Planekonomi

Detaljplanen bedöms vara ekonomiskt genomförbar.

Gatukostnader

Efter betalning av de kostnader som åligger fastighetsägaren enligt exploateringsavtalet, anses nuvarande och kommande ägare att inom planområdet ha erlagt ersättning för gatukostnader avseende gata och annan allmän plats enligt detaljplanen.

Kommunen har dock möjlighet att i framtiden besluta att fastighetsägaren ska betala gatukostnad för nyanläggning eller förbättring av gator eller andra allmänna platser som fastigheten har en direkt nytta av. Beslutsprocessen liknar mycket processen för att besluta om en detaljplan. Kostnaderna ska fördelas på ett skäligt och rättvist sätt.

Bygglovavgift

När detaljplanen vunnit laga kraft har fastighetsägaren rätt att söka bygglov enligt detaljplanen. Bygglovavgiften debiteras enligt kommunens gällande bygglovtaxa.

Ledningar

Kostnaderna för flytt av ledningar och transformatorstation regleras av separat avtal mellan fastighetsägare och ledningsägare. Om inget avtal finns är det den part som önskar flytta ledningarna som bekostar flytten. Ledningsägare ansvarar vid behov för att ansöka om ledningsrätt för ledningar och tillhörande anläggningar.

Inlösen ersättning

Inlösen av mark inom planområdet hanteras i det exploateringsavtal som kommunen ska upprätta med byggherren.

Fastighetsrättsliga åtgärder

Detaljplanen utgör underlag för de fastighetsrättsliga åtgärderna som är en förutsättning för planens genomförande. För att bygglov ska kunna beviljas krävs att fastigheten överensstämmer med detaljplanen.

Delar av fastigheten Kronåsen 2:1 övergår till allmän plats i den norra och östra delen av planområdet. I norr är syftet att möjliggöra en cykelbana mellan Sjukhusvägen och Åstråket. I öster är syftet att kommunen ska ha rådigheten över hela trädallén samt gång- och cykelstråket utmed ån. Marken överläts till kommunen genom avtal mellan parterna. Enligt plan- och bygglagen har kommunen som huvudman skyldighet och rättighet att förvärva marken och iordningsställa allmän plats.

Delar av fastigheten Kronåsen 1:2 som ägs av Uppsala kommun övergår till Sport- och rekreationsfastigheter AB som kvartersmark.

Förrättningskostnader

Kostnader för lantmäteriförrättning betalas av berörda fastighetsägare. Kostnaden är beroende av tidsåtgången för förrättningen.

Ledningsrätt

En ledningsrätt finns i norra delen av planområdet, inom fastigheterna Kronåsen 1:2 samt Fjärdingen 1:2. Denna ledningsrätt kommer att omprövas för att istället följa plankartans u-område.

Vatten och avlopp

För anslutning till det allmänna VA-ledningsnätet ska byggherren betala en avgift enligt Uppsala Vatten och Avfall AB:s gällande VA-taxa. Avgiften utgörs av anläggningsavgift (engångsavgift) och bruksavgift (periodisk avgift).

Brandposter

Antalet brandposter behöver utökas inom planområdet. Byggherren ansvarar för att detta sker.

Konsekvenser för fastigheter inom planområdet

Illustrationen nedan visar de delar inom planområdet där nuvarande kvartersmark övergår till allmän plats samt där nuvarande allmän plats övergår till kvartersmark, i och med genomförandet av detaljplanen.

MARK INOM PLANOMRÅDET SOM ÖVERGÅR TILL KVARTERSMARK allt. ALLMÄN PLATS MARK

Fastigheter

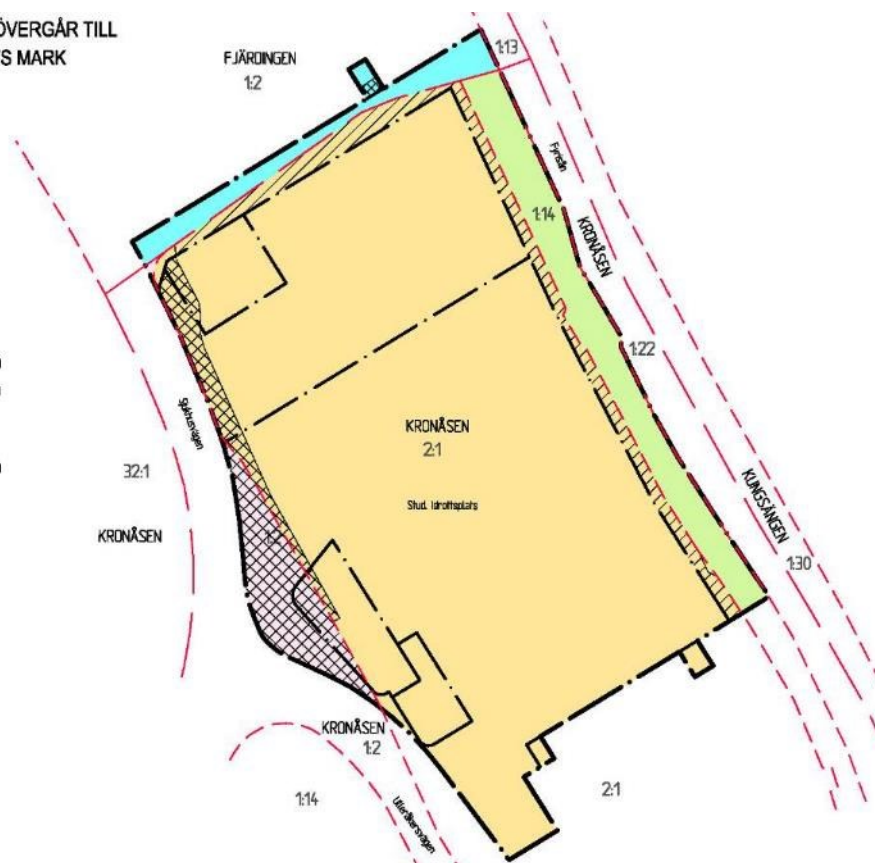
-  Fjärdingen 1:2
-  Kronåsen 1:2
-  Kronåsen 2:1
-  Kronåsen 1:14

Föreslagen ny kvartersmark

-  - från Fjärdingen 1:2 ca 43 kvm
-  - från Kronåsen 1:2 ca 1980 kvm
-  - från Kronåsen 2:1 ca 1010 kvm

Föreslagen ny allmän plats mark

-  - från Kronåsen 2:1 ca 2089 kvm



Mark som föreslås bli allmän plats respektive kvartersmark.

Dokumentation av anläggning

Innan arenan rivs bör exploatören erbjuda Upplandsmuseet möjlighet att dokumentera den befintliga anläggningen.

PLANENS KONSEKVENSER

Nollalternativ

Ett nollalternativ skulle innebära att Studenternas IP kvarstår i befintligt skick, alternativt byggs ut enligt tidigare gällande plan.

Miljöaspekter

Stadsbild och landskapsbild

Stadsbilden och upplevelsen av området kommer att förändras i och med att en ny arena utvecklas på platsen. Även om användningen fortsatt kommer att vara för idrottsändamål blir de byggda volymerna högre och mer utmärkande än idag. De byggda volymerna kommer troligen att upplevas tydligare, sedda från omgivande delar av staden. Arenan är tänkt att bli en märkesbyggnad i Uppsala. De byggda volymerna bedöms dock inte ha någon negativ påverkan på Uppsalas siluett.

Naturmiljö

Naturmiljön bedöms inte bli märkbart påverkad av utvecklingen. Detta då en idrottsanläggning redan finns på platsen idag och den nya anläggningen är tänkt att få i princip samma läge. Vid rivning av den befintliga anläggningen och byggnation av den nya, är det viktigt att detta sker med försiktighet och hänsyn till park och natur i området. Utmed Åstråket, inom planområdet, finns träd som omfattas av det allmänna biotopskyddet enligt miljöbalken 7 kap.

Rekreation och friluftsliv

Möjligheten till rekreation och friluftsliv bör inte försämrats i och med den nya arenan. Målet är istället att Studenternas IP ska förbättra möjligheter som idag finns för rekreation och friluftsliv, genom att fungera som en tydligare mötesplats och binda samman det gröna stråket utmed Fyrisån. Den nya arenan ska stärka kopplingar mellan de olika funktionerna i och kring Södra Åstråket.

Miljöbelastning

Planen kommer inte att medföra någon verksamhet som innebär betydande miljöbelastning.

Resurshushållning

En ny och större arena i området kommer att innebära en intensivare markanvändning än idag. Detta kan medföra en ökad belastning på samhällsresurser, så som infrastruktur och el, vatten och avlopp.

En stor anpassning och försiktighet krävs med anledning av närheten till åsen som grundvattenmagasin samt till brunnsområdet. Den största delen av planområdet ligger där lerlagren är mer än 10 meter djupa, vilket innebär ett naturligt skydd för grundvattnet. Enligt de trafikberäkningar som tagits fram för arenan och tillhörande verksamheter, blir trafikökningen endast marginell jämfört med övrig trafik i området. Verksamheten innebär därmed ingen betydande miljöbelastning. Vid byggnation av anläggningen kan belastningen och risken för påverkan på grundvattenmagasinet öka. Dock är detta under en begränsad tid. I och med att planområdet är beläget inom den inre skyddszonen i Uppsala-Vattholmaåsarnas vattenskyddsområde, måste byggherren söka dispens från vattenföreskrifterna innan byggnation. I dispensärendet säkerställs att ett genomförande av detaljplanen inte riskerar att påverka grundvattentäkten negativt.

Hälsa och säkerhet

En ny och större arena kan påverka närområdet genom evenemangsbuller och ljusstörningar.

Arenan måste utformas med hänsyn till risken för översvämning. I övrigt bedöms detaljplanen inte ha någon betydande negativ påverkan gällande hälsa och säkerhet.

Sociala aspekter

Mötesplatser och stadsliv

Studenternas IP ska utvecklas till en modern idrottsanläggning med hög nyttjandegrad både av elitidrotten och allmänheten. Arenan och tillhörande verksamheter ska stärka Studenternas som mötesplats och målpunkt, hela året och både dag- och kvällstid. Olika typer av verksamheter och generösa vistelsezoner kring arenan bedöms förbättra möjligheten för möten och stadsliv.

Trygghet

Ett högre nyttjande av arenan och fler verksamheter i området kan medföra att fler människor rör sig i området och att området är mer upplyst på kvällen och under de mörka årstiderna. Detta kan medföra att den upplevda tryggheten förbättras.

Tillgänglighet

Byggnader och ytor inom planområdet ska vara tillgängliga för personer med nedsatt rörelseförmåga. Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte påverka tillgängligheten i området. Tillgängligheten prövas i detalj i bygglovskedet.

Barnperspektiv

Detaljplanens genomförande bedöms inte ge någon negativ påverkan på barns möjlighet till rörelse och säkerhet. Hänsyn ska tas till barnperspektivet i kommande process för att få ett tillgängligt och attraktivt område för alla, oavsett ålder.

PLANENS FÖRENLIGHET MED ÖVERSIKTSPLANEN OCH MILJÖBALKEN

Översiktsplan

Detaljplanen bedöms överensstämma med översiktsplanens intentioner.

Miljöbalken

Miljöbalken 3, 4 och 5 kap

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

Planområdet berör grundvattenmagasinet Uppsalaåsen. Enligt miljöbalken 3 kap 8§ ska områden som är särskilt lämpade för anläggningar för vattenförsörjning skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjande av anläggningarna.

Detaljplanen berör riksintresseområdet för kulturmiljövården *Uppsala stad*, och berör därmed miljöbalken 3 kap. Detaljplanen bedöms inte påverka riksintresset negativt och planen bedöms därmed vara förenlig med miljöbalken 3 kap.

Detaljplanen berör inte miljöbalken 4 kap, Mälaren med öar och strandområden.

Detaljplanen berör miljö kvalitetsnormerna enligt miljöbalken 5 kap. Planområdet ligger inom Fyrisåns avrinningsområde som är belagt med miljö kvalitetsnormer. Enligt miljö kvalitetsnormer från 2015 innebär detta att ån skulle uppnå en god ekologisk status 2021 och en god kemisk status till slutet av 2015. Fyrisån bedöms idag ha en måttlig ekologisk status men uppnår inte en god kemisk status. Förslag finns på nya miljö kvalitetsnormer där ån ska uppnå en god ekologisk status till 2027 och en

god kemisk status till 2021. Dagvatten från planområdet ska renas innan det släpps ut till recipienten. Detaljplanen bedöms därmed inte påverka möjligheten att miljö kvalitetsnormerna för Fyrisån kan uppnås.

Även grundvattenmagasinet Uppsalaåsen är belagt med miljö kvalitetsnormer. Enligt fastställda miljö kvalitetsnormer skulle grundvattnet uppnå en god kemisk grundvattenstatus och en god kvantitativ status till 2015. Grundvattenmagasinet bedöms idag ha både en god kemisk status och en god kvantitativ status. Förslag finns på nya miljö kvalitetsnormer där samma mål ska uppnås till 2027. Detaljplanen innebär ingen verksamhet som bör påverka möjligheten att uppnå miljö kvalitetsnormerna. Detaljplanen bedöms därmed vara förenlig med miljö balkens 5 kap.

Miljö balkens övriga kapitel

Detaljplanen berör miljö balkens 7 kap då det är belagt med strandskydd samt att det finns träd inom planområdet som omfattas av det allmänna biotopskyddet. Detaljplanen innebär ingen förändring som strider mot strandskyddets syften, och träden ska finnas kvar. Detaljplanen bedöms därmed vara förenlig med miljö balkens 7 kap.

STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Uppsala 10 april, rev. 30 maj 2017

Torsten Livion
detaljplanechef

Louise Granér
planarkitekt

Beslutad av plan- och byggnadsnämnden för:

- | | |
|--------------|------------|
| • samråd | 2016-08-25 |
| • granskning | 2017-03-23 |

Antagen av plan- och byggnadsnämnden:	2017-06-27
---------------------------------------	------------

Laga kraft:	2017-07-21
-------------	------------