

Handläggare  
Andreasson Jenny  
Hellgren Anna  
Håkman Anders

Datum  
2016-08-08

Diarienummer  
GSN-2016-1446

Gatu- och samhällsmiljönämnden

## Yttrande över Detaljplan för Centrala Ulleråker

### Förslag till beslut

Gatu- och samhällsmiljönämnden beslutar

att godkänna förslag till yttrande och skicka det till plan- och byggnadsnämnden.

### Sammanfattning

De synpunkter som går att hitta i planbeskrivelsen är av en sådan art att det går att lösa inom projektgruppen. Men värt att beakta är:

- Gatu- och samhällsmiljönämnden är positiv till att kollektivtrafiken prioriteras genom utformningen av kollektivtrafikstråket och hållplatsläget vid det centrala torget. Det är viktigt att utforma cykelparkeringar på ett bra sätt och i tillräcklig mängd i anslutning till hållplatsen för att underlätta färdmedelsbyte. Cykelparkeringar bör också anordnas i mobilitetsanläggningen i anslutning till torget för att avlasta allmän plats.
- Gatu- och samhällsmiljönämnden anser att det är av största vikt att hållbara transporter gynnas. Det är extra viktigt att tidigt etablera mobilitetsåtgärder enligt mobilitetsplanen, för att främja ett hållbart resemonster hos de boende.
- Gatu- och samhällsmiljönämnden vill understryka att angöringsbehovet från allmänna gator kommer att bli stort i Ulleråker eftersom parkering inte får ske på gator eller i bostadskvarteren.
- Den bård med parkmark (som i nuläget är naturmark) som föreslås mellan Dag Hammarskjölds väg och de nya kvarteren, samt det centrala torget kommer att innebära en driftskostnad för nämnden.
- Ägande och driftsansvar bör tydliggöras gällande den kommunala kvartersmark som föreslås i gatan för handikapparkering och angöring (bestämmelse P<sub>1</sub> på plankartan). Gatu- och samhällsmiljönämnden anser att gatorna bör skötas på ett resurs- och kostnadseffektivt sätt och förordar därför att den som sköter allmän plats även sköter

denna zon med kvartersmark, samt att det bör vara samma ägare för zonen som för allmän plats.

Gatu- och samhällsmiljönämnden befarar att de principsektioner som föreslås för gatorna kommer att medföra en högre driftskostnad än normalt och ett behov av ökad driftsbudget. Till exempel har smala gatusektioner ingen plats för snöupplag utan snö måste köras bort.

- Gatu- och samhällsmiljönämnden vill understryka vikten av att passagen för gående och cyklisterna över Ulleråkersvägen utformas på ett trafiksäkerhetsätt då den knyter samman två av Ulleråkers centrala torgbildningar; det centrala torget och aktivitetstorget med koppling till skolområden i södra delen av området.

## Ärendet

### **Bakgrund – planprogram för Ulleråker**

Kommunstyrelsen godkände *Planprogram för Ulleråker* den 6 april 2016 § 48. Planprogrammet ska ligga till grund för fortsatt planering inom Ulleråker.

Programmets inriktning är att Ulleråker ska vara en livfull stadsdel med en närhet till service och verksamheter, gröna områden och ha goda samband med omgivande stadsdelar. Stadsbyggnadsstrukturen inrymmer omkring 7 000 nya bostäder samt verksamheter, förskolor, skolor och annan offentlig och kommersiell service.

En av de viktigaste principerna i Ulleråkers utveckling är att bidra till att skydda åsen som dricksvattentäkt för Uppsala. Det är också viktigt att kunna minska den klimatpåverkan som kommer av vår livsstil och våra transporter. En god tillgång till kollektivtrafik och en prioritet för gång- och cykeltrafik ska därför främja hållbara transportmedel och minska trängsel på grund av biltrafik i området. Ulleråkers läge inom skyddsområde för Uppsalas grundvattentäkt ställer krav på att begränsa det tillkommande transportbehovet över åsen och att begränsa möjligheten till parkering under mark. I planprogrammet ingår därför förslag på strategiskt utpekade lägen för gemensamma parkeringsanläggningar.

### **Detaljplanens innehåll utifrån gatu- och samhällsmiljönämndens ansvarsområden**

Planförslaget syftar till att möjliggöra fyra kvarter och Ulleråkers centrala torg. Kvarteren rymmer bostäder, offentlig och kommersiell service och andra verksamheter, förskolelokaler och två större parkeringsanläggningar. Detaljplanen utgör den första utbyggnadsetappen inom programområdet i Ulleråker, tillsammans med *Detaljplan för Vattentornsparken* (dnr 2014-508). Centrala Ulleråker planeras att bli en tät och variationsrik stadsmiljö och byggnaderna inom planområdet föreslås vara mellan 4 och 14 våningar höga. Planförslaget ger möjlighet att bygga cirka 800 bostäder och cirka 7 000 kvadratmeter centrumverksamhet. Lokaler för en förskola föreslås i bottenvåningen i det sydöstra kvarteret.

### *Allmänna gator och platser*

I planförslaget avsätts mark till allmän plats i form av både gator och torg. Nya lokalgator och en del av kollektivtrafikens stomlinje tillkommer, och Ulleråkersvägens sektion breddas för att rymma gång, cykel och angöring. I enlighet med *Planprogram för Ulleråker* förläggs Ulleråkers nya torg i planområdets södra del. Torgytan är relativt stor och kan inrymma både en öppen torgdel och en grönare del med träd och vatten och möjlighet till lek. Den öppna delen har både plats för hållplatsläge för kollektivtrafiken och för torghandel, uteserveringar, sittplatser. Tillsammans med kvarteren runt omkring kan en mötesplats med handel och service skapas vid torget.

#### *Mobilitet och parkering*

I Ulleråker ska resor som görs med kollektivtrafik, cykel och till fots, vara prioriterade framför bilen. Syftet är att minska riskerna för negativ miljöpåverkan, minska trängsel och främja en hållbar utveckling. Till grund för prioriteringen ligger Ulleråkers geografiska läge med närhet till stadens centrala delar och stadsdelens lokalisering ovanpå Uppsalas grundvattentäkt.

I Ulleråker ska bilparkering för de nya bostäderna ske samlat i större parkeringsanläggningar nära områdets infarter. Detta regleras genom avtal och parkeringsköp. Inom planområdet beräknas det finnas utrymme för cirka 1 400 bilparkeringsplatser uppdelade på två så kallade mobilitetsanläggningar som förutom parkering också kan inrymma cykel- och bilpooler och andra mobilitetstjänster. I det sydvästra kvarteret har kommunstyrelsen anvisat utrymme för en anläggning om minst 600 bilplatser till Uppsala Parkerings AB.

Huvudprincipen är att gatorna får användas för angöring men inte för parkering. Angöringsbehovet kan förväntas vara relativt stort eftersom parkering generellt inte kommer att anordnas i direkt anslutning till bostäderna. För att kunna skapa/iordningställa parkeringsplatser som kan upplåtas till personer med parkeringstillstånd föreslås en parkerings- och angöringszon (på kvartersmark) i gatorna runt kvarteren. Denna zon ska också kunna användas för besöksparkering för rörelsehindrade, sophämtning, liksom angöring till bostäderna. I planförslaget anges att denna zon bör ägas och skötas av kommunen eller av kommunägt bolag.

#### *Dag Hammarskjölds väg*

Utredningar inom ramen för *FÖP Södra Staden* visar att när Ulleråker och Södra staden byggs ut krävs kapacitetshöjande åtgärder i Dag Hammarskjölds väg. Vägen planläggs för att rymma en framtida breddning till fyra körfält.

För att bibehålla karaktären av den historiska infartsvägen avsätts utrymme för en bård med träd och vegetation mellan Dag Hammarskjölds väg och de nya kvarteren. Denna bård föreslås bli parkmark. Syftet är att spara träd inom området och innebär även krav på nyplantering för att trygga upplevelsen av skog längs vägen över tid.

[Länk till planförslag](#)

Stadsbyggnadsförvaltningen

Handläggare  
Andreasson Jenny  
Hellgren Anna  
Håkman Anders

Datum  
2016-08-08

Diarienummer  
GSN-2016-1446

FÖRSLAG  
Plan- och byggnadsnämnden

## Yttrande över Detaljplan för Centrala Ulleråker

Gatu- och samhällsmiljönämnden tillstyrker förslag till detaljplan för centrala Ulleråker utifrån nämndens ansvarsområden med följande kommentarer:

- Gatu- och samhällsmiljönämnden är positiv till att kollektivtrafiken prioriteras genom utformningen av kollektivtrafikstråket och hållplatsläget vid det centrala torget. Det är viktigt att utforma cykelparkeringar på ett bra sätt och i tillräcklig mängd i anslutning till hållplatsen för att underlätta färdmedelsbyte. Cykelparkeringar bör också anordnas i mobilitetsanläggningen i anslutning till torget för att avlasta allmän plats.
- Gatu- och samhällsmiljönämnden anser att det är av största vikt att hållbara transporter gynnas. Det är extra viktigt att tidigt etablera mobilitetsåtgärder enligt mobilitetsplanen, för att främja ett hållbart resemönster hos de boende.
- Gatu- och samhällsmiljönämnden vill understryka att angöringsbehovet från allmänna gator kommer att bli stort i Ulleråker eftersom parkering inte får ske på gator eller i bostadskvarteren.
- Den bård med parkmark (som i nuläget är naturmark) som föreslås mellan Dag Hammarskjölds väg och de nya kvarteren, samt det centrala torget kommer att innebära en driftskostnad för nämnden.
- Ägande och driftsansvar bör tydliggöras gällande den kommunala kvartersmark som föreslås i gatan för handikapparkering och angöring (bestämmelse P<sub>1</sub> på plankartan). Gatu- och samhällsmiljönämnden anser att gatorna bör skötas på ett resurs- och kostnadseffektivt sätt och förordar därför att den som sköter allmän plats även sköter denna zon med kvartersmark, samt att det bör vara samma ägare för zonen som för allmän plats.

Gatu- och samhällsmiljönämnden befarar att de principsektioner som föreslås för gatorna kommer att medföra en högre driftskostnad än normalt och ett behov av ökad

driftsbudget. Till exempel har smala gatusektioner ingen plats för snöupplag utan snö måste köras bort.

- Gatu- och samhällsmiljönämnden vill understryka vikten av att passagen för gående och cyklister över Ulleråkersvägen utformas på ett trafiksäkerhetsätt då den knyter samman två av Ulleråkers centrala torgbildningar; det centrala torget och aktivitetstorget med koppling till skolområden i södra delen av området.

Johan Lundqvist  
Ordförande

Sara Östberg  
Sekreterare