

Handläggare Pernilla Hessling Mario Rivera	Datum 2015-05-19	Diarienummer KSN-2012-0452
--	---------------------	-------------------------------

Kommunstyrelsen

Samråd om fördjupad översiktsplan för Södra staden

Förslag till beslut

kommunstyrelsen föreslås besluta

att under perioden 15 juni till 11 september samrådsbehandla förslaget till fördjupad översiktsplan för Södra staden, inklusive hållbarhetsbedömningen, i enlighet med föredragningen.

Ärendet

Den 11 april 2012 (§ 58) gav kommunstyrelsen kommunledningskontoret i uppdrag att ta fram ett strategiskt program (idag omvandlat till fördjupad översiktsplan) för rubricerat område, då kallat Dag Hammarskjöldsstråket. Uppdraget tar avstamp i kommunens översiktsplan från 2010 där området pekas ut som ett större utvecklingsområde.

Med organisationsöversynen 2014 flyttades uppdraget över till stadsbyggnadsförvaltningen. Arbetsnamnet har under väg ändrats till "Södra staden" för att tydliggöra arbetets betydelse för ett större område som inkluderar och kopplar till flera existerande stadsdelar. För att ge ökad effektivitet i efterföljande planläggning föreslås att arbetet istället för "program" utmynnar i en fördjupad översiktsplan, som innebär tydligare ställningstaganden från länsstyrelsen avseende dess bevakningsområde som riksintressen och miljö- hälso- och riskfrågor. Avstämningar har successivt skett i kommunstyrelsens planeringsutskott.

Föredragning

Syftet med arbetet är att bereda väg för en utveckling av den centrala staden ut till Kronåsen, Ulleråker, Ultuna samt områden väster om Dag Hammarskjölds väg. Arbetet ska vara detaljplaneförberedande. Målet är att skapa en långsiktigt hållbar vision för fortsatt arbete med att utveckla området, ta fram en översiktlig fysisk struktur, samordna och involvera intressenter i arbetet med vision och struktur samt att visa på strategier för kommande planeringsprocesser.

Den översiktliga fysiska strukturen visar förslag på en utveckling av större offentliga rum, övergripande rörelsestråk samt utvecklingsområden för bebyggelse. En fullständig utbyggnad enligt planförslaget kan härbärgera ca 25.000 bostäder och ca 10.000 arbetsplatser.

Förslagets konsekvenser beskrivs i form av en bredare hållbarhetsbedömning som inkluderar miljöaspekter, sociala och kulturella aspekter samt ekonomiska aspekter. Hållbarhetsbedömningen syftar till att även uppnå de krav som vanligtvis ställs på en miljöbedömning för en fördjupad översiktsplan.

Förutom utredningsarbete har också samverkan skett med olika intressenter. Såsom arbetsmöten med markägare, myndigheter, näringsliv och byggherrar. Vidare har kommunen tillsammans med de större markägarna organiserat tidig dialog med stadens invånare.

Medborgardialogen under samrådstiden kommer att förläggas till senare halvan av augusti och början av september. Samrådsdialogen kommer att inkludera offentliga möten där kommunstyrelsen förväntas vara representerad.

Efter samrådstiden revideras planförslaget under hösten 2015 utifrån inkommande synpunkter, ytterligare utredningar och avstämningar i kommunstyrelsens planeringsutskott. En utställningshandling tas upp för beslut kring årsskiftet 2015/2016. Beslut om antagande bedöms kunna tas av kommunfullmäktige senvåren/försommaren 2016.

Förslagshandlingen (**bilaga**), hållbarhetsbedömningen samt alla underlagsutredningar kommer att finnas tillgängliga på kommunens webbplats, i kommuninformationen och på utvalda kommunala bibliotek.

Ekonomiska konsekvenser

De ekonomiska konsekvenserna av planförslaget kommer att utredas inför utställningsversionen av planförslaget. Det fortsatta planarbetet under 2015 kan bedrivas inom givna ekonomiska ramar.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Joachim Danielsson
Stadsdirektör

Mats Norrbom
Stadsbyggnadsdirektör

FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN FÖR SÖDRA STADEN

SAMRÅDSHANDLING

Diarienummer: KSN 2012-0452

STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN



Foto: Stewen Quigley

2015-05-19

MEDVERKANDE

Kommunal styrgrupp

Mats Norrbom, Stadsbyggnadsdirektör
Ulla-Britt Wickström, Avdelningschef, planering
Ingrid Anderbjörk, Avdelningschef, mark och exploatering
Michael Ericsson, Avdelningschef, gata och park
Göran Carlén, Översiktsplan

Projektledning

Pernilla Hessling, Enheten för strategisk planering
Mario Rivera, Enheten för strategisk planering

Kommunal produktionsgrupp

Maria Lundholm, Enheten för strategisk planering
Tamara Pavlovic, Enheten för strategisk planering
Lisa Hellberg, Enheten för strategisk planering
Åsa Stenborg, Enheten för strategisk planering

Kommunal referensgrupp

Arbetet med den fördjupade översiktsplanen har förankrats i en referensgrupp med expertkompetenser inom hållbarhet, naturvård, park, vatten & avfall, kultur, fritid, trafik & transporter, sociala frågor och kollektivtrafik. De deltagande i referensgruppen representerar flera enheter från Stadsbyggnadsförvaltningen inom kommunen, Uppsala vatten & avfall samt kollektivtrafikmyndigheten.

Konsulter

Ramböll och Arcum, Struktur och behov
Spacescape, Scenarioanalyser
WSP, Dagvatten
Sweco, Miljökonsekvenser
Ekologigruppen, Naturvärden
Upplandsmuséet, Kulturmiljö
Andersson & Arfwedsson, Strukturstudie
Södra Tornet, Kommunikation

Markägare

Arbetet har bedrivits i nära samarbetet med följande större markägare inom området:
Lantbruksuniversitet (SLU)
Akademiska hus
Uppsala Akademiförvaltning
Uppsalahem
Uppsala kommun

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1. SAMMANFATTNING	4
2. INLEDNING	6
3. SÖDRA STADEN I DET FRAMTIDA UPPSALA	7
4. OMRÅDET IDAG	8
5. VISION FÖR SÖDRA STADEN	9
6. STADSBYGGNADSIKRIKTNING	9
6. HÅLLBARHETSSTRATEGI	11
7. STRATEGISK INRIKTNING	12
8. STRATEGISKA VÄGVAL	14
9. FYSISK STRUKTUR - PLANFÖRSLAG	17
10. RIKTLINJER FÖR UTVECKLINGSOMRÅDEN	38
11. GENOMFÖRANDE	42
12. KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET	47
13. DIALOG – EN SAMMANFATTNING	55
14. UNDERLAGSUTREDNINGAR	56
BILAGA 1: KÄRNVÄRDEN	57
BILAGA 2: BOENDE OCH SYSSELSÄTTA	59
BILAGA 3: MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN	60
BILAGA 4: PÅGÅENDE PLANER OCH STÖRRE PROJEKT	61
BILAGA 5: NATURVÄRDEN	62
BILAGA 6: KULTURMILJÖVÄRDEN	63
BILAGA 7: VATTEN	64
BILAGA 8: STRUKTURBÄRANDE ELEMENT FÖR VATTEN, AVLOPP OCH AVFALL	65

1. SAMMANFATTNING

Uppsala växer och Södra staden har pekats ut som ett av de större och viktigare utvecklingsområdena. Med den fördjupade översiktsplanen tar Uppsala kommun ett helhetsgrepp om den pågående och framtida utvecklingen i området för att bidra till ett hållbart samhälle.

Internationellt präglade miljöer skapar förutsättningarna för Södra stadens utveckling. En mångfald av människor med olika bakgrund är en resurs som bidrar till att skapa variation och underlag för kreativitet och attraktivitet. Det lägger i sin tur grunden för ett blomstrande näringsliv, något som gynnar hela Uppsalas utveckling.

Södra staden ska utvecklas för att vara attraktiv både för den som bor, verkar men också besöker området. Mötesplatser ska skapas för att underlätta för människor att träffas. Befintliga kvaliteter i området ska tas tillvara och utvecklas. Utformningen av den fysiska miljön ska stödja närhet och tillgänglighet till kvaliteter likväl som möjligheter till hållbara transporter.

Utmaningarna i arbetet med att skapa ett hållbart Södra staden ligger i att lyckas värdesätta områdets unika kvaliteter, utnyttja möjligheterna till att tänka nytt i alla sammanhang samt att fokusera på att skapa det goda livet för alla stadens invånare.

Det konkreta arbetet med Södra staden handlar om att definiera och utveckla offentliga rum och rörelsestråk och dess funktion och innehåll, säkerställa den sociala infrastrukturen (service som skolor, förskolor och vårdinrättningar) samt underlätta för statliga och privata initiativ att bidra till områdets utveckling. Öppenhet, delaktighet och samverkan ska vara ledord i arbetet.

Med utgångspunkt i en effektiv kollektivtrafikförsörjning och områdets unika kvaliteter har ett planförslag tagits fram. Förslaget visar större offentliga rum som tar fasta på områdets natur- och kulturvärden. Den visar på ett nätverk av rörelsestråk för kollektivtrafik, bil samt gång och cykel. Utvecklingsområden pekas ut med förutsättningar att utvecklas som blandade områden med bostäder, verksamheter och service.

En fullskalig utbyggnad av Södras staden rymmer nästan 25 000 nya bostäder som i sin tur innebär knappt 60 000 nya invånare och yrkesverksamma. Stora investeringar kommer att krävas i offentliga miljöer, trafikinfrastruktur samt social och teknisk infrastruktur. En fullskalig utbyggnad förutsätter bra kommunikationer med resten av staden och regionen. En järnvägsstation i Bergsbrunna med koppling till Södra staden är grundläggande förutsättningar. För att klara investeringsbehoven krävs investeringsvilja både från kommunen och enskilda aktörer.

En bred konsekvensanalys av planförslaget visar på den stora potentialen att lyfta området utifrån ett sociokulturellt perspektiv. Viktiga delar i bedömningen är byggandet av ett stort antal bostäder men också förutsättningar för att generera möten mellan människor och på så sätt bättre integrera stadsdelarna i Södra staden med varandra. Planförslaget riskerar negativa konsekvenser på stadens dricksvattentäkt i åsen och områden av värde för riksintresset för kulturmiljövården, värden som är kopplade till bl.a. institutionsmiljöerna i Ulleråker och Dag Hammarskjölds väg.

Den fördjupade översiktsplanen ger visionen och grundförutsättningarna för utvecklingen av Södra staden. Fortsatt process innebär att komma igång med fördjupningar för olika geografiska områden samt formulera strategier för bl.a. genomförandet avseende hållbarhetsarbetet, utbyggnadsordning, effektivisering av planprocesser, samverkansformer och finansieringsmodeller.

Vision för Södra staden:

Världen som samarbetspartner

En mångfald av människor

Ett blomstrande näringsliv

Stadsbyggnadsprinciper för Södra staden:

Bo, verka, besöka

Mötesplatser

Närhet

Smarta transporter



Hållbarhetsstrategi för Södra staden:

Värdesätt det unika

De goda livet

Tänk nytt



Strategisk inriktning:

Utveckla offentliga
rum och rörelsestråk

Säkerställ social
infrastruktur

Möjliggör privata
och statliga initiativ

Samverka



Planförslagets beståndsdelar:

Större offentliga rum

1. Parken nedanför Vingmuttern
2. Uppsalaåsen
3. Ultuna hamn
4. Polacksbacken
5. Hammarbyfältet
6. Bäcklösa Natura 2000
7. Ultunafältet
8. Sunnerstafältet

Rörelsestråk

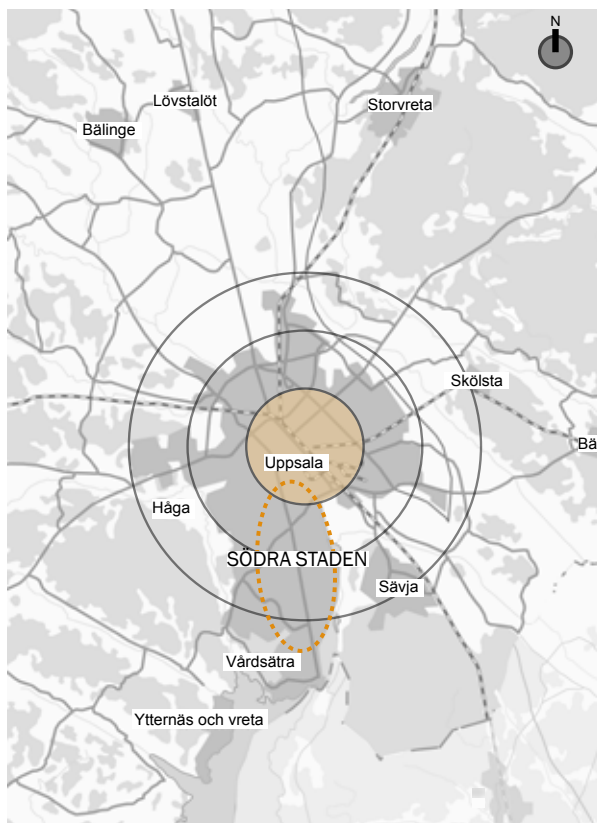
1. Huvudkollektivtrafikstråk
2. Stadsgator och huvudgator
3. Huvudcykelstråk och snabba cykelvägar
4. Genomkopplade gator och gång- och cykelstråk
5. Lokala gång- och cykelstråk

Utvecklingsområden

1. Rosendal
2. Polacksbacken-Ulleråker-Hammarby
3. Ultuna-Bäcklösa-Sunnersta
4. Gottsunda-Valsätra-Norby

Bilden visar den fördjupade översiktsplanens olika delar, från vision till förslag.

2. INLEDNING



Södra staden har i Översiktsplanen för Uppsala kommun 2010 pekats ut som ett av de större och viktigare utvecklingsområdena. Närhet till stadens centrala delar, natursköna miljöer längs Fyrisån och värdefulla kulturhistoriska bebyggelsemiljöer är några av förutsättningarna som gör Södra staden till ett utvecklingsområde med stor potential men också stora utmaningar. På flera håll är utvecklingen av Södra staden redan på gång. Nu behöver kommunen ta ett helhetsgrepp om det som redan pågår men också om den framtida utvecklingen. Den fördjupade översiktsplanen är början på detta arbete.

Uppdraget

2012 gav kommunstyrelsen kommunledningskontoret i uppdrag att ta fram en fördjupad översiktsplan för Södra staden. Syftet är att bereda väg för en utveckling av den centrala staden ut till Kronåsen, Ulleråker och Ultuna samt områden väster om Dag Hammarskjölds väg. Målet med den fördjupade översiktsplanen är att, tillsammans med

intressenter i området, arbeta fram en långsiktigt hållbar vision för Södra staden som mynnar ut i en översiktlig fysisk struktur samt strategier för genomförande. Till grund för arbetet ligger de av kommunen uppställda målen för området och staden.

Mottagare

Den fördjupade översiktsplanen vänder sig till kommunala politiker och tjänstemän, myndigheter, markägare, byggherrar, näringsidkare men också medborgare. Arbetet ska tydliggöra övergripande mål och ambitioner och ge stöd för beslut och vägval vad gäller den fortsatta planeringen.

Läsanvisning

Handlingen består av tre huvudsakliga delar med fokus på mål och ambitioner, planförslag samt underlagsrapporter och utredningar.

Kapitel 5-8: Mål och ambition

Visionsavsnittet (kap 5) handlar om den övergripande viljeinriktningen för utvecklingen av Södra staden. Stadsbyggnadsinriktningen (kap 6) visar på vad staden strävar efter att förverkliga i den fysiska miljön. Hållbarhetsstrategin (kap 7) pekar på vilka delar i vision och stadsbyggnadsinriktning som utgör de största utmaningarna sett utifrån ett hållbarhetsperspektiv. Avsnittet om strategisk inriktning (kap 8) tydliggör vilka delar kommunen bör fokusera fortsatta arbetsinsatser på.

Kapitel 9-13: Planförslag

Avsnittet om strategiska vägval (kap 9) visar motiv och ställningstaganden som ligger bakom val av fysisk struktur. Fysisk struktur – planförslag (kap 10) beskriver de stora dragen i en framtida fysisk struktur med fokus på större offentliga rum, rörelsestråk och utvecklingsområden. Ett medvetet val att fokusera på offentliga rum rörelsestråk och social infrastruktur har gjorts i arbetet då dessa delar utgör ramarna för resten av stadens utveckling och är ytor inom vilka kom-

munen har stor rådgighet att driva en utveckling. Riktlinjer för utvecklingsområden (kap 11) ger en viss vägledning för utformning av offentliga rum och rörelsestråk på en mer detaljerad nivå inom utvecklingsområden. Riktlinjer för kvartersmark och enskild mark behandlas i mycket liten utsträckning. Kapitel 12 redgör för vad som krävs för ett genomförande av planförslaget. Avsnittet om konsekvenser (kap 13) redovisar planförslagets konsekvenser sett utifrån ett helhetsperspektiv baserat på miljöaspekter, sociala, kulturella samt ekonomiska aspekter.

Kapitel 14-15, bilaga 1-5: Underlagsrapporter och underlagsutredningar

Avsnitten presenterar utredningar/fördjupningar/dokumentationer inom olika ämnesområden framtagna i arbetet med den fördjupade översiktsplanen. Alla handlingar finns att tillgå på Södra stadens hemsida eller på Stadsbyggnadsförvaltningen.

3. SÖDRA STADEN I DET FRAMTIDA UPPSALA

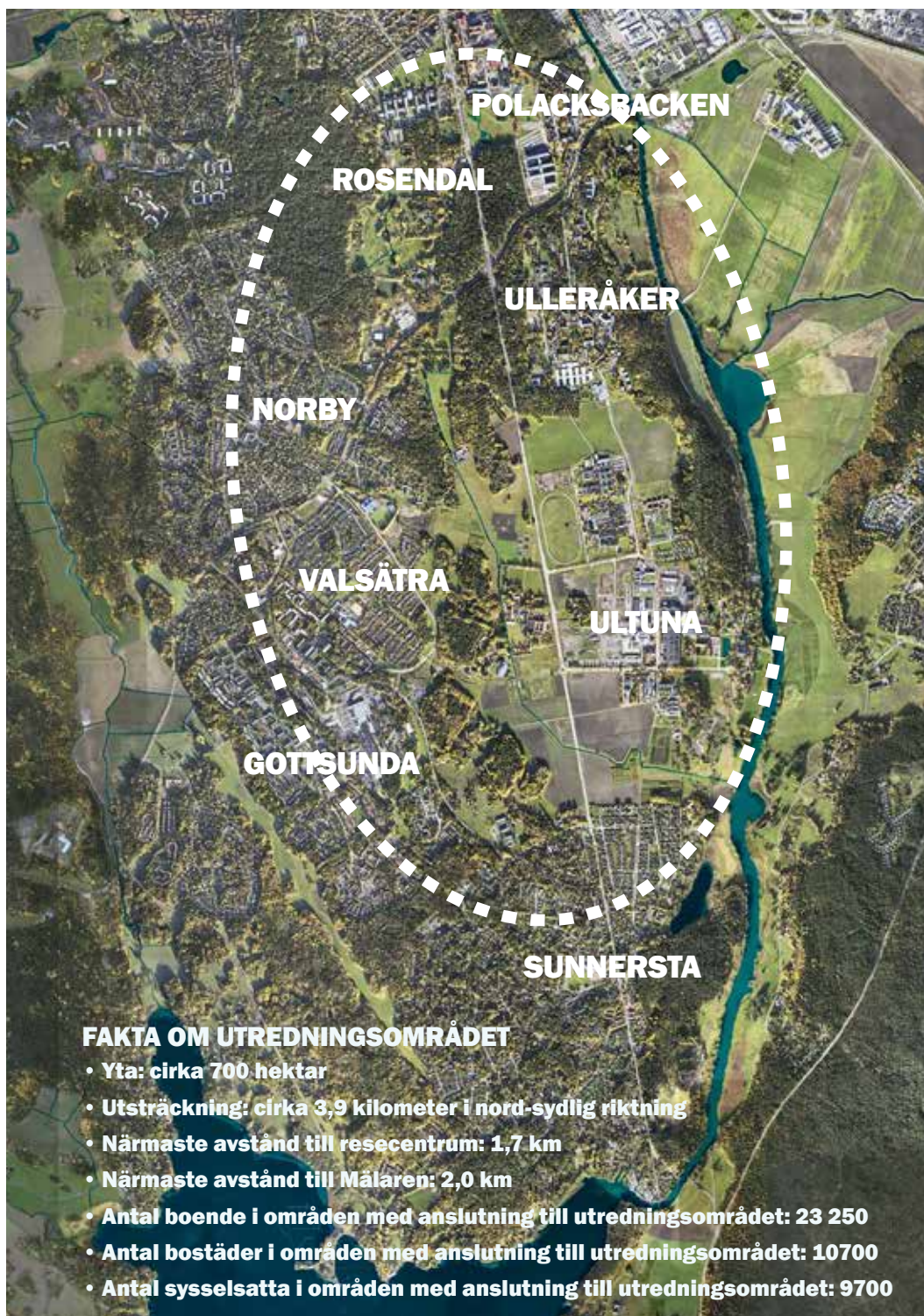
Uppsala har kvalitéer som i kombination med stadens läge i en expansiv storstadsregion skapar goda förutsättningar för tillväxt. Därför växer Uppsala med drygt 2000 invånare per år. Kommunens arbete med en kommunövergripande översiktsplan ger stöd för en planering både på kort och på lång sikt som möjliggör för att staden ska kunna växa med 150 000 nya invånare till år 2050. En sådan utveckling bedöms leda till ett behov av mellan 55 000 och 60 000 nya bostäder. Södra staden har en nyckelroll i Uppsalas tillväxt eftersom området beräknas kunna inrymma 40-45 % av hela stadens bostadsbehov till år 2050 men också näringsliv, service och för staden viktig infrastruktur. När staden och kommunen växer i snabb takt och med stora bebyggelsevolymmer är det viktigt att göra det på ett resurseffektivt sätt och på ett sätt som tillför värden och tillgångar. Det kan innebära att koppla samman redan befintliga fysiska strukturer och samordna investeringar. Karaktärer och funktioner kan blandas för att öka mångfalden i staden. Platser identitet kan stärkas genom att utnyttja och utveckla det platsspecifika skapat av natur och människa. Mervärden, både lokalt och i större områden, kan skapas genom att öka tätheten på kvaliteter och aktiviteter i noder och stråk. Att planera på ett sätt så att människors närhet och tillgänglighet till dessa värden ökar är också viktigt.



Foto: Stewen Quigley

4. OMRÅDET IDAG

Utvecklingsområdet Södra staden är en del av Uppsala som idag inte har några definitiva gränser, men som omfattar hela eller delar av stadsdelarna Polacksbacken, Rosendal, Ulleråker, Ultuna, Gottsunda, Valsåtra och Sunnersta. Området sträcker sig från Polacksbacken i norr till Sunnersta i söder och från Fyrisån i öster till Gottsunda i väster. Information om områdets kärnvärden, boende och sysselsatta, markägoförhållanden samt pågående planer och större projekt går att läsa om i bilaga 1-4.



Streckad linje visar ungefärlig utbredning av utvecklingsområdet Södra staden.

5. VISION FÖR SÖDRA STADEN

Världen som samarbetspartner



Uppsala stad har en tydlig internationell prägel. Många av uppsalaborna kommer från andra länder och kulturer. Näringslivet i Södra staden är till stor del kopplad till universitets- och forskningsverksamhet av internationell klass och med många internationella kontakter. För att kunna locka och behålla människor och företag behöver Södra staden utvecklas med hög kvalitet och med världen som samarbetspartner. Detta ska präglade utbyggnaden och utvecklingen av Södra staden.

En mångfald av människor



Foto: Stewen Quigley

Redan idag präglas Södra staden av en mångfald av människor från olika länder och kulturer. Mångfald ger variation och en bra grund för kreativitet, den gör staden attraktiv och socialt hållbar. Denna mångfald är en resurs som ska tas hand om. I det framtida Södra staden ska så många människor som möjligt, oavsett kön, ålder, etnicitet, hälsotillstånd, familjeförhållande eller klasstillhörighet trivas.

Ett blomstrande näringsliv



Foto: Stewen Quigley

Universitets-, forskningsverksamheten och näringslivet i det sk ”kunskapsstråket” är av internationell klass. Det finns stor potential att fortsätta utveckla detta stråk. Med fokus på innovation i små, internationella konkurrenskraftiga företag och med kopplingar till utbildnings- och forskningsverksamheten i Uppsala och Södra staden ska näringslivet och ”kunskapsstråket” utvecklas på bästa tänkbara sätt.

6. STADSBYGGNAD SINRIKTNING

Att bygga för att bo, verka och besöka



Foto: Stewen Quigley

En mångfald av människor leder till en mängd olika behov. I Södra staden skapar kommunen tillsammans med markägarna förutsättningar för den blandade staden som passar för de som söker närhet till stadens kvaliteter. I framtidens Södra staden bygg ett system av kvaliteter i det offentliga rummet integrerat med bostäder, service och näringsliv för att uppfylla människors behov av att både vilja bo, verka men också besöka Södra staden.

Att bygga mötesplatser



Foto: Stewen Quigley

Möten mellan människor sker i stor utsträckning i de offentliga rummen; på torgen, i parkerna och grönområdena, i matbutiken, på förskolor och skolor men även på idrottsplatsen eller på något kulturellt evenemang. Eller varför inte i väntan på spårvagnen-bilpoolsbilen. Goda mötesplatser för människor är en av de viktigaste kvaliteterna som vi vill utveckla i Södra staden. I Södra staden vill vi skapa eller ta tillvara på attraktiva och intressanta platser i mänsklig skala för mänskliga möten. Genom att människor möts ökar förståelsen för varandras olikheter, utvecklas former för att samarbeta som i sin tur kan generera idéer och möjliggöra förverkligande.

Att koppla ihop och skapa närhet



Foto: Stewen Quigley

Södra staden rymmer redan idag unika kvaliteter som är och kommer att utgöra en stor del av Södra stadens identitet och attraktivitet. Vidare finns många kvaliteter som har en stor potential att utvecklas. Inom ramen för en utveckling i Södra staden finns även stora möjligheter att utveckla nya kvaliteter. Alla dessa befintliga, utvecklingsbara eller nytillkomna kvaliteter, i de offentliga rummen, vill vi koppla till varandra och övriga den för att skapa närhet och tillgänglighet.

Att bygga för smarta transporter



Med världen som samarbetspartner i utvecklingen av Södra staden krävs att vi bygger för smarta transporter. Boende, verksamma och besökare från världens alla hörn ska lätt kunna ta sig runt i Södra staden i ett transportssystem byggt på spårväg, cykel och ett system av bilpooler. Tågstation och flygplats finns alltid inom räckhåll. Ett smart transportsystem skapar tydliga fysiska kopplingar till omkringliggande stadsdelar och garanterar samtidigt hållbarheten i Uppsalabornas vardagliga transporter.

Visionen i korthet:

”Södra staden är en katalysator i Uppsalas utveckling. Här ser man att Uppsala är fyllt av idéer och mångfald. Människor och företag från hela världen har Uppsala som sitt förstahandsval bland städer, och många lockas till Södra staden.”

”Det är lätt att besöka Södra staden och det är lätt att mötas här. Allt en riktig stad har att erbjuda finns inom fem minuters avstånd. Att växa upp och utvecklas här innebär att man får bästa tänkbara förutsättningarna i en global värld.”

6. HÅLLBARHETSSTRATEGI

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

Det första steget i hållbarhetsarbetet för Södra staden har varit att ta fram en hållbarhetsstrategi som ska kunna bidra till att uppnå den hållbara staden. Strategin har tagit sin utgångspunkt i generella hållbarhetsbegrepp, kommunens övergripande mål för hållbarhetsarbetet och områdets specifika förutsättningar. Hållbarhetsstrategin för Södra staden ska hjälpa till i planering, prioritering, genomförande och utvärdering av den utveckling som kommer att ske i Södra staden från och med nu och framåt. Strategin formuleras i form av tre huvudsakliga utmaningar.

Utmaning 1: Värdesätt det unika

I området idag finns miljöer med mycket höga värden. Det gäller platsens fysiska förutsättningar med koppling till natur, kultur, vatten och landskap men också förutsättningar i form av ett starkt universitets- och näringsliv. Utmaningen är en områdesutveckling i samklang med värdefull natur, historiska bebyggelsemiljöer men också visioner om det framtida näringslivet. Uppsalabornas kunskap om dessa värden ska öka och bidra till nyfikenhet och stolthet inför Uppsala och Södra staden.

Utmaning 2: De goda livet

Utvecklingen av området kommer att väva samman stadsdelar som idag varierar mycket vad gäller sociala strukturer. Att utveckla samhället Södra staden med fokus på individen är en utmaning. Det innebär att skapa förutsättningar för trivsel, trygghet och personlig utveckling för den enskilda människan. Det i sin tur skapar samhällsmedborgare som bidrar till ett tryggt och integrerat samhälle.

Utmaning 3: Tänk nytt

Med ett till stora delar obebyggt område gäller det att utnyttja möjligheten att i stor utsträckning kunna tänka nytt. Många nya invånare som i framtiden ska kunna röra sig effektivt i området utmanar oss till att tänka nytt kring hur vi transporterar oss. Avsaknaden av befintliga tekniska system leder till möjligheten att tänka nytt kring hur stadens framtida lösningar ser ut. Ett universitet och näringsliv med stora ambitioner att finnas med på en framtida global marknad kräver mod och innovation.

7. STRATEGISK INRIKTNING

Det strategiska arbetet med stadsutveckling i Södra staden ligger inom fyra huvudområden.

Utveckla offentliga rum och rörelsestråk

Stadens offentliga rum och rörelsestråk är en del av staden där kommunen har stor rådighet över utvecklingen. Utformningen av ändamålsenliga och attraktiva offentliga rum och rörelsestråk kan i sin tur skapa tydliga fysiska ramar för tillkommande bebyggelse på kvartersmark. En av grundpelarna i visionen för Södra staden är att skapa mötesplatser för människor. En annan är att utveckla smarta transporter. Båda dessa delar i visionen stödjer en satsning på och utveckling av de offentliga rummen varför detta är en av den fördjupade översiktsplanens huvudsakliga strategi för fortsatt arbete. En satsning på offentliga rum och rörelsestråk är avhängigt kommunala investeringar.

Säkerställa social infrastruktur

Tillgången till en väl fungerande social infrastruktur är viktiga urbana kvaliteter och avgörande för att få en stad att bli attraktiv. Med social infrastruktur menas förskolor, skolor, kultur, idrott, samt särskilda boenden som t.ex vårdboenden. I utvecklingen av Södra staden får dessa frågor högsta prioritet. Det innebär att tidigt i processen definiera behov för att säkerställa kvaliteten vad gäller lokalisering, utformning och genomförande.



Foto: Stewen Quigley

Möjliggöra för privata och statliga initiativ

Byggandet av våra städer är en process där kommunala initiativ till utveckling tas parallellt med privata och statliga. Strategierna ovan pekar på värdet av att vara tydlig i de kommunala initiativen till att utveckla den offentliga miljön. Dessa delar är viktiga förutsättningar när sedan privata och statliga aktörer kommer in och utvecklar enskilda markinnehav. En attraktiv stad byggs upp av det goda samspelet mellan bra utformade vägar, gator, parker, torg samt grönområden och intilliggande bostäder, arbetsplatser och service. Visionen för Södra staden pekar tydligt ut värdet av att stödja utvecklingen av den blandade staden med bostäder, service och näringsliv och då i synnerhet verksamheterna inom ”kunskapsstråket”. Kunskapsstråket kallas den ansamling av universitet och forskningsmiljöer som ligger som på ett pärlband från centrala staden ut längs Dag Hammarskjölds väg till Ultuna.



Foto: Stewen Quigley

Samverkan är a och o

Genomgående för alla de ovanstående delarna i arbetet med Södra staden är att de sker genom samverkan. Markägare, byggherrar, näringsliv och institutioner men även människor som bor och verkar i området är beroende av varandra för att kunna utveckla Södra staden på ett så attraktivt sätt som möjligt. En fortsatt process som bygger på öppenhet och delaktighet är därför nödvändig.



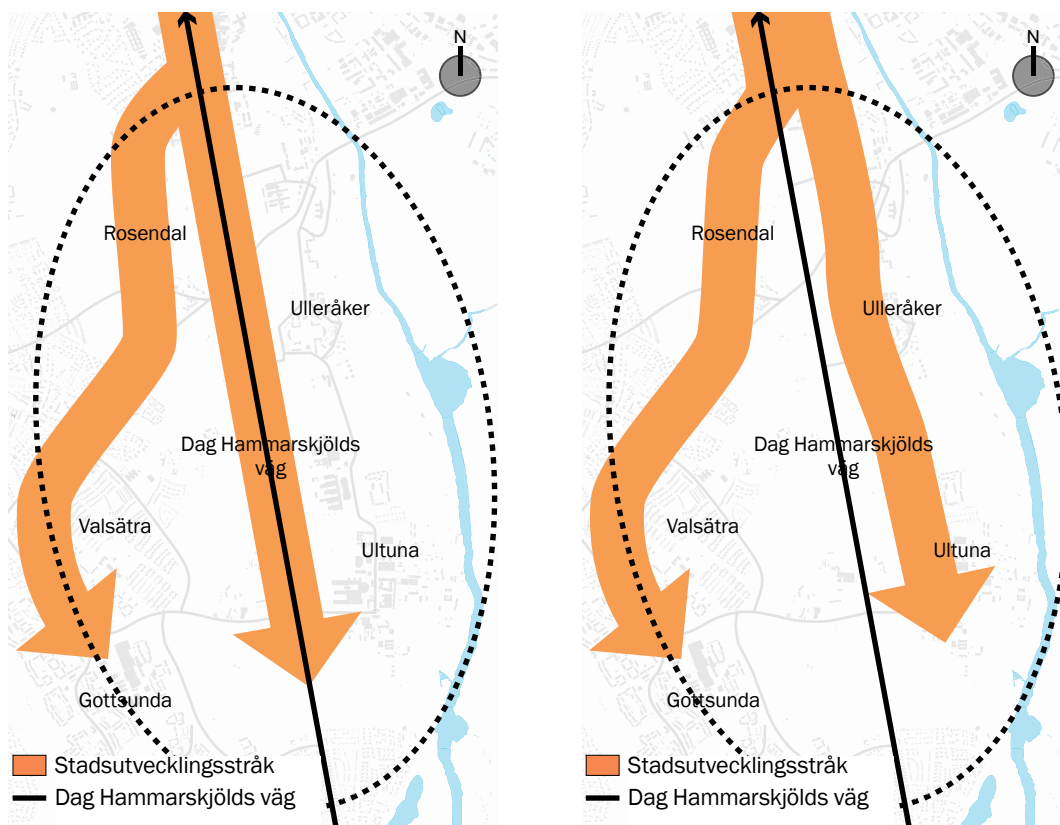
Foto: Stewen Quigley

8. STRATEGISKA VÄGVAL

Framtagandet av planförslaget har föregåtts av studier kring olika principiella sätt att utveckla strukturerna för markanvändning. Med visionen och stadsbyggnadsinriktningen som grund har målet varit att en utbyggnad ska stärka en utveckling av unika kvaliteter och kärnvärden (se bilaga 1) som viktiga målpunkter i ett framtida Södra staden. Vidare ska den bidra till att länka samman och tillgängliggöra dessa för stadens invånare.

Studerade alternativa stadsbyggnadsstrukturer

Kollektivtrafiken utgör ryggraden för utvecklingen av Södra staden. Gemensamt för studerade alternativ är att dessa kretsar kring tydliga huvudkollektivtrafikstråk kring vilken bebyggelse koncentreras. Dessa stadsutvecklingsstråk fokuseras till områdena längs Rosendal-Valsåtra-Gottsunda respektive Dag Hammarskjölds väg. Förhållningssättet till Dag Hammarskjölds väg har varit viktigt och fått utgöra variabeln för alternativdiskussionen. Det har lett fram till två alternativ där den ena pekar på en utveckling där Dag Hammarskjölds väg blir det huvudsakliga stads- och kollektivtrafikstråket (alternativ kallat "Två stråk") och det andra på en utveckling av ett stads- och kollektivtrafikstråk parallellt öster om Dag Hammarskjölds väg genom Ulleråker och Ultuna (alternativ kallat "Tre stråk"). Dag Hammarskjölds väg kvarstår i sistnämnda alternativ som ett viktigt rörelsestråk likt dagens situation och kan delvis sägas utgöra ett tredje stråk.



Kartorna visar till vänster alternativ "Två stråk" med fokus på Dag Hammarskjölds väg och till höger alternativ "Tre stråk" med fokus på stråkutveckling förskjutet något öster om Dag Hammarskjölds väg.

Motiv och ställningstaganden

Två stråk

Alternativet bygger på att samla stadsutvecklingen kring Dag Hammarskjölds väg. I detta alternativ förläggs bostäder, service och verksamheter kring Dag Hammarskjölds väg samtidigt som vägen används som huvudkollektivtrafikstråk och huvudgata för biltrafiken. Ur ett stadsutvecklingsperspektiv

innebär alternativet följande:

- Fokus redan från början av utbyggnaden på tät exploatering längs Dag Hammarskjölds väg.
- Svårigheter att utveckla effektiva och attraktiva transporter då alla rörelser, inklusive kollektivtrafiken, koncentreras till Dag Hammarskjölds väg.
- Vägens barriäreffekt förstärks.
- Stort befolkningsunderlag ger möjligheter för en flerkärning utbyggnad av service- och centrumfunktioner.
- Den nuvarande karaktären på Dag Hammarskjölds väg kommer att förändras i grunden och gatan blir i sin helhet en stadsgata. Det leder till svårigheter att tillvarata kulturhistoriska värden kopplade till vägen och dess sträckning.
- Ett tryck på att exploatera tätare längs vägen riskerar att påverka värden kopplade till Kronparken och de öppna jordbrukslandskapet negativt.
- Södra staden kopplas till centrala staden framför allt via Dag Hammarskjölds väg. Parallella kopplingar till Dag Hammarskjölds väg försvåras.
- Goda förutsättningar att utnyttja befintliga dagvattenstråk och intilliggande områden för fördröjning och rening av områdets dagvatten integrerat i utvecklingsområden som en resurs.

Tre stråk

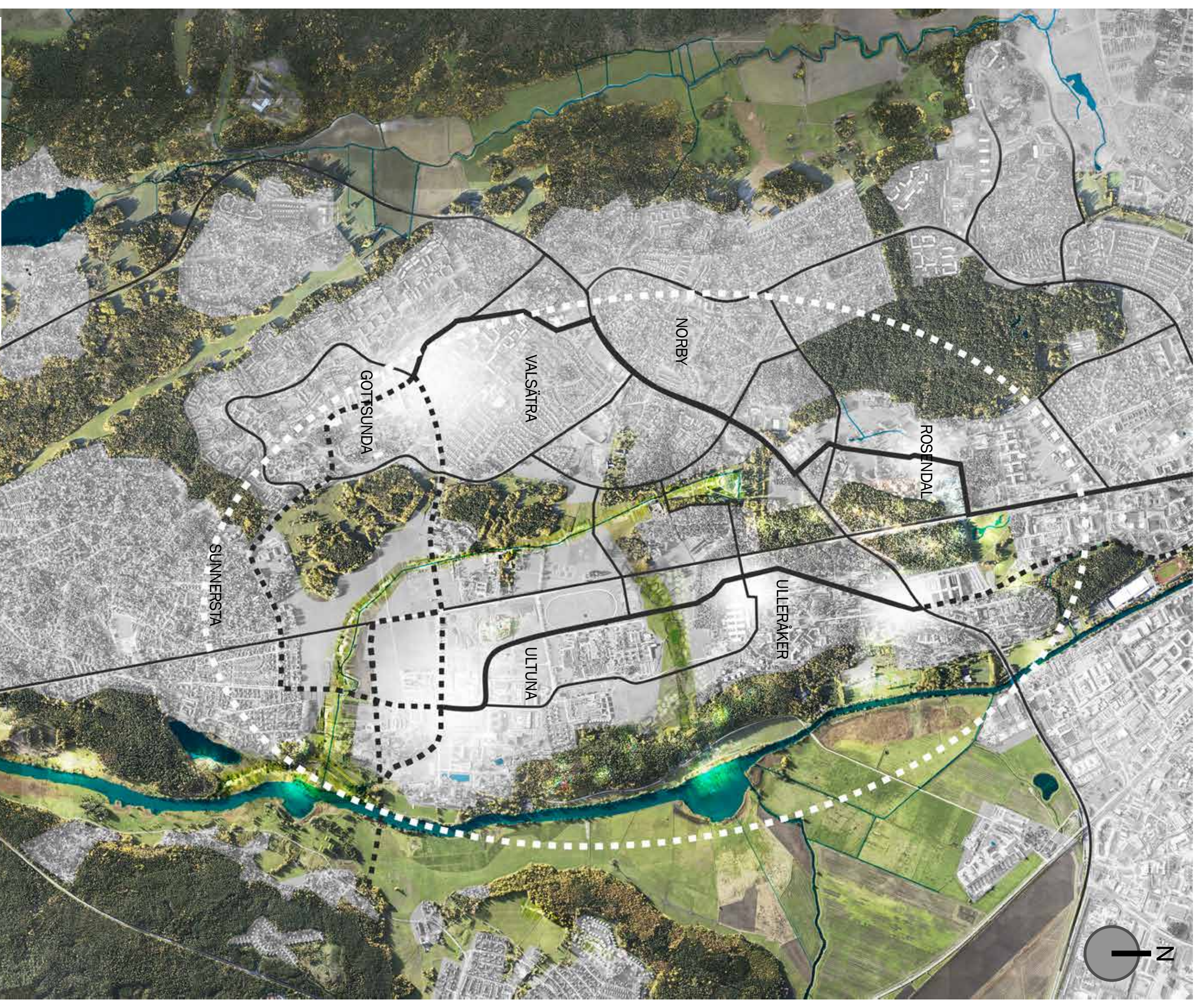
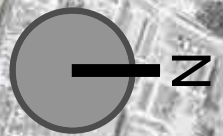
Alternativet bygger på att samla en stadsutveckling med tyngdpunkt förskjuten till områden öster om Dag Hammarskjölds väg. Bostäder, service och verksamheter inklusive huvudkollektivtrafikstråk förläggs fokuserat till områden mellan Polacksbacken, Ulleråker, Ultuna och Sunnersta.






Ur ett stadsutvecklingsperspektiv innebär alternativet följande:

- Huvudsaklig fokus på en bebyggelseutveckling vid sidan av Dag Hammarskjölds väg initialt.
- Goda förutsättningar att utveckla en attraktiv och effektiv kollektivtrafik där Dag Hammarskjölds väg kan fungera som ett viktigt kompletterande rörelsestråk till ett intilliggande huvudkollektivtrafikstråk. Det ger bättre förutsättningar att utveckla ett transportsystem som i stort gynnar utvecklingen av Södra staden. Dag Hammarskjölds väg har fortfarande en viktig funktion för att klara transportförsörjningen inom Södra staden.
- Stort befolkningsunderlag ger möjligheter för en flerkärning utbyggnad av service- och centrumfunktioner.
- Nuvarande karaktär längs med Dag Hammarskjölds väg kommer att kunna bevaras i vissa avsnitt vilket möjliggör hänsynstagande till vägens kulturhistoriska värde som processionsväg.
- Möjligheter finns att ta hänsyn till Kronparken och de öppna odlingsmarkerna som utgör kärnvärden i området ur både natur- och kulturhänseende.
- Goda förutsättningar att kunna koppla till centrala staden både via Dag Hammarskjölds väg och parallella rörelsestråk.

Av de två alternativen bedöms alternativ ”Tre stråk” ge de bästa förutsättningar för en utveckling av Södra staden integrerat med bevarande och utveckling av kärnvärden och unika kvalitéer i stort.

I planförslaget används alternativ ”Tre stråk” som grund för utveckling av samtliga strukturer.



-  STÖRRE OFFENTLIGA RUM
-  UTVECKLINGSGOMRÅDEN
-  HUVUDKOLLEKTIVTRAFIKSTRÅK
-  HUVUDKOLLEKTIVTRAFIKSTRÅK, ALTERNATIV
-  ÖVERGRIPANDE RÖRELSESTRÅK

ROSENDAL

NORBY

VALSÄTRA

GOTTSUNDA

SUNNERSTA

ULTUNA

ULLERÅKER

SKALA 1:20 000

9. FYSISK STRUKTUR - PLANFÖRSLAG

Planen och dess beståndsdelar

Planen fokuserar på att visa större offentliga rum, rörelsestråk och utvecklingsområden i Södra staden.

Större offentliga rum

Med offentliga rum menas platser i staden för de vardagliga mötena. Det kan vara mindre platser som bostadsgårdar, kvartersparker eller torg. Men det kan också vara större naturområden eller ytor för idrott eller evenemang av olika slag. Det finns också en typ av offentliga rum som är kopplade mer eller mindre till någon form av konsumtion som t.ex kaféer, affärer, restauranger, eller service tillhandahållen av samhället som t.ex förskolor, skolor och vårdinrättningar. Denna typ av platser hänförs i detta arbete mer till begreppen kommersiell service eller social infrastruktur. Dessa platser kan däremot mycket väl vara en ingående del i de utpekade större offentliga rummen.

Rörelsestråk

Med rörelsestråk menas alla vägar, gator eller andra stråk för bil, kollektivtrafik, cykel eller fotgängare som är till för att utnyttjas av oss alla i staden. Rörelsestråk utpekade i strukturen visar de större stråken av övergripande karaktär.

Utvecklingsområden

Utvecklingsområden är ytor som inte är definierade som större offentliga rum eller rörelsestråk. Ett utvecklingsområde kan omfatta flera stadsdelar och innehålla befintlig bebyggelse. Ytor finns för kompletterande bebyggelse för bostäder, service och verksamheter. Verksamheter kan även inkludera ytor som t.ex används för odling. På lång sikt är intentionen att utvecklingsområdena till övervägande del ska kunna utgöras av byggda miljöer. Inom utvecklingsområdena är tillgången till kollektivtrafik god och inom dessa kan en eller flera centrumnoder utvecklas. För att tydliggöra behoven av service av olika slag presenterar den fysiska strukturen förslag till centrumnoder med möjligheter till utveckling. I avsnittet ”Riktlinjer för utvecklingsområden” tas grova riktlinjer fram för utformning av de offentliga rummen och rörelsestråken inom respektive utvecklingsområde.

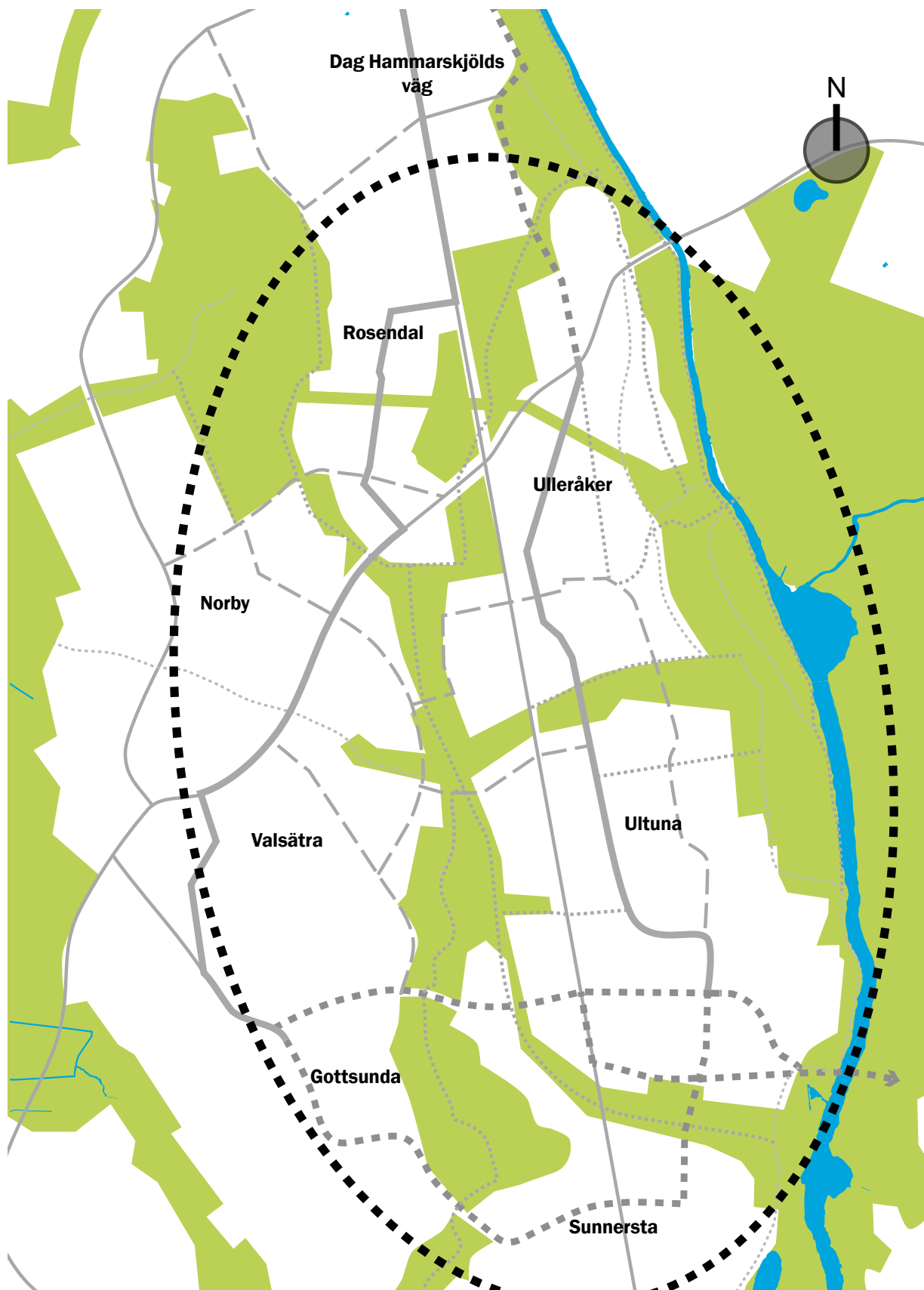
Större offentliga rum

I Södra staden finns idag kvaliteter som har definierats som absoluta kärnvärden. Dessa delområden bedöms som mycket värdefulla ur flera aspekter och utgör i flera fall viktiga arenor för stadsnära rekreation och friluftsliv. Flera av dem har stor potential att utvecklas ytterligare i samband med en utbyggnad av Södra staden. Befintliga kvaliteter kan kompletteras med nya och knyts samman med varandra och övriga staden. Utbudet av kvaliteter ökar då och tillgängligheten till dem förbättras. Därmed breddas också målgruppen avseende de som utnyttjar de offentliga rummen i Södra staden. Det i sin tur genererar fler rörelser och fler som befolkar staden och i sin tur fler mänskliga möten, ett av de övergripande målen för utvecklingen av Södra staden.

Den fysiska strukturen för Södra staden pekar ut de större offentliga rummen som delar i tre större och viktigare landskapssamband med stor utvecklingspotential:

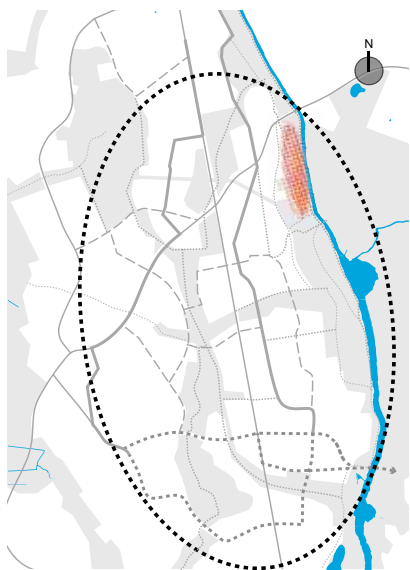
- Åsen och å-rummet (Parken nedanför Vingmuttern, Uppsalaåsen, Ultuna hamn)
- Den centrala landskapskilen längs gula stigen (Polacksbacken, Kronparken, Hammarbyfältet, Bäcklösa Natura 2000)
- De gröna tvärkopplingarna (Ultunafältet, Sunnerstafältet)

De större offentliga rummen är av en sådan övergripande betydelse att de redan i ett tidigt planeringsskede måste definieras avseende läge, ytbehov och karaktär. De sätter ramar och begränsningar, men även möjligheter, för den fortsatta utvecklingen inom respektive utveckling.



Kartan visar förslag till större offentliga rum (grönt) att bevara och utveckla i det framtida Södra staden.

1. Området nedanför Vingmuttern



OMRÅDESFÖRUTSÄTTNINGAR. Ulleråker har en intressant historia kopplad till utvecklingen av mentalsjukvården i Sverige under flera århundraden. Hospitalet, en byggnad kallad för Vingmuttern i folkmun, är en av de kvarvarande byggnaderna från denna tid och kanske en av de mest spektakulära i området. Byggnaden ligger i slänten ner mot Fyrisån. Träd i strikta rader utgör lämningar från den till byggnaden hörande barockparken och är ännu idag starkt karaktärsskapande för området. Parken utvecklades på 1800-talet i syfte att möjliggöra odling för patienterna vilket i sin tur ansågs kunna påskynda tillfrisknandet. Området för den historiska barockparken tangerar ett av Uppsalas mest frekvent använda gång- och cykelstråk längs Fyrisån, från centrala staden och hela vägen ner till Sunnersta och Mälaren. Marken ägs av kommunen.



Vingmuttern är en mycket karaktärisisk byggnad i Ulleråker. Här sett från Ulleråkershället. (Foto: Stewen Quigley)

FRAMTIDA FUNKTION, INNEHÅLL OCH KVALITET. Platsen har potential att bli en av Södra stadens mest intressanta rekreativa platser längs Fyrisån med koppling till båtliv och vattensporter, odling, idrott och evenemang. Befintlig bebyggelse kan med fördel få omge platsen för att stärka rumsbildningen samt ge liv åt platsen. För att upplevelsen av områdets kvaliteter ska bibehållas men också stärkas, samt för förståelsen av de kulturhistoriska värdena i Ulleråker, är det viktigt att tydliggöra fysiska och visuella kopplingar till den intilliggande byggnaden Vingmuttern.



Området nedanför Vingmuttern kan bli en av Södra stadens mest intressanta rekreativa plats. (Bild: Tamara Pavlovic)

PLATSENS MÖTE MED OCH KOPPLING TILL OMGIVNINGEN. Området kommer att få en stark koppling till, men även upplevas som en förlängning av, det park- idrotts- och evenemangsstråk som utvecklas norr om Kungsängsleden längs Fyrisån. Vidare kommer det att kunna bli en viktig entréplats till landskapet kring Fyrisån i söder som är föremål för naturreservat och även världsarv p.g.a. den anknötning området har till Linnés kulturarv.

UTMANINGAR

- Att möjliggöra för en satsning och en investering på en omvandling av området till en attraktiv och levande mötesplats av hög kvalitet
- Att överbrygga stora höjdskillnader upp mot Ulleråker för att tillgängliggöra området.
- Att hantera dagvatten och kraven på rening och fördröjning på ett sätt så att det även ger rekreativa kvaliteter.
- Att samarbeta och verka med utvecklare av Ulleråker för att genomföra en utveckling av platsen enligt visionen för Södra staden.

2. Uppsalaåsen



OMRÅDESFÖRUTSÄTTNINGAR. Åsen reser den sig över omgivningarna och utgör ett karaktärsfullt inslag i Uppsalas för övrigt platta landskap. I ett utzoomat perspektiv är åsen en viktig markering av Fyrisåns vidsträckta landskapsrum. Området gränsar till Ulleråker i norr, med de gamla byggnaderna och strukturerna från tider då Ulleråker blomstrade som en plats för vård av mentalsjuka, och Sveriges lantbruksuniversitet och Ultuna i söder. Längs åsens krön löper den gamla landsvägen in till Uppsala, känd sedan 1600-talet men sannolikt betydligt äldre. Denna används idag flitigt av motionärer och andra uppsalabor som önskar komma ut och njuta av vackert natur och utsikt. Åsen är till övervägande del bevuxen med äldre tallskog till vilken ett flertal sällsynta djur- och växtarter är kopplade. Förutom åsens höga värden vad gäller natur, kultur och rekreation så ligger i åsen även Uppsala stads dricksvattentäkt. Marken ägs av SLU.

FRAMTIDA FUNKTION, INNEHÅLL OCH KVALITET. I framtiden kommer den skogsbeväxade åsen att bli ett av Södra stadens viktigaste närreklamationsområden. Området kommer att kunna tillgodose många människors behov av lugna promenader, rofyllda stunder med utsikt över Uppsala stad och slätten eller krävande cykelturer och joggingpass upp och ner för åsens branter. Kvaliten finns redan idag och endast små tillägg i form av bl.a. flera utsiktsplatser, förbättrade stigar genom området och kontinuerligt underhåll av befintlig naturmiljö kommer att krävas för att bibehålla och underlätta utnyttjandet av kvaliteten.

PLATSENS MÖTE MED/KOPPLING TILL OMGIVNINGEN. Som ett av väldigt få områden i Uppsala har åsen en stark visuell koppling till omgivningen. Detta är unikt och bör förstärkas ytterligare och särskilt vid den idag befintliga utsiktspunkten där vyer över både östra och västra Uppsala knyts ihop. För övrigt bör tillgängligheten till området stärkas genom fler och tydligare entrépunkter där inte höjdskillnaderna är ett allt för stort hinder.



Foto: Stewen Quigley

UTMANINGAR

- Att behålla den rofylldhet som området har idag när Södra staden utvecklas för att inrymma ett så stort antal nya uppsalabor
- Det långsiktiga skyddet för åsen och dricksvattenförsörjningen behöver säkras, speciellt när marken runt omkring bebyggs. Samarbete mellan markägare, kommunen och myndigheter behövs.

3. Ultuna hamn



OMRÅDEFÖRUTSÄTTNINGAR. Inom Ultunaområdet har forskning, undervisning och jordbruksproduktion från institut-, högskole- och universitetsepokerna gett de större betydelsefulla avtrycken i miljön. Strukturen i området visar på hur skolorna sedan mitten av 1800-talet varit organiserade som verksamhetsplatser med olika typer av stödstrukturer, institutionsmiljöer, service, bostäder men även det jordbruk som var en förutsättning för skolornas existens långt fram i tiden. Området Ultuna hamn ligger vackert i ytterkanten av Ultunaområdet och landskapet längs Fyrisån. Området används idag för spontanidrott och uteaktiviteter av olika slag och ofta med koppling till universitetets verksamhet. En gång- och cykelväg längs Fyrisån trafikeras frekvent av uppsalaborna i största allmänhet. Genom området sträcker sig också Linnéstigarna som en påminnelse om Linnés stor slagna insatser för den systematiska biologin. Marken ägs av Akademiska hus.

FRAMTIDA FUNKTION, INNEHÅLL OCH KVALITET. Ultuna hamn kan utvecklas till platsen där områdets unika berättelse lyfts fram. Denna berättelse tar sin början i Linnés historiska arv och fortsätter in i framtidens forskningsmiljöer med fokus på utvecklingen av campus Ultuna till ett framtida innovationscenter. Detta skulle kunna konkretiseras i form av ett naturrum eller besökscentrum med koppling till den historiska bebyggelsen i Ultuna och naturlandskapet längs med Fyrisån.



Foto: Stewen Quigley

PLATSENS MÖTE MED OCH KOPPLING TILL OMGIVNINGEN. Tillsammans med en ny förbindelse över Fyrisån blir Ultuna hamn en del av universitets framsida både visuellt och funktionellt vilket också får påverka utvecklingen av Ultuna hamn. Ultuna hamn blir en entré till Södra staden där besökare ska kunna få information om universitetets verksamheter men också om det intilliggande landskapet och ett eventuellt kommande Linnés världsarv. Platsen skulle kunna vara början på en trevlig söndagspromenad på Linnéstigarna. Marken ägs av Akademiska hus.

UTMANINGAR

- Att verka och samarbeta med markägaren för att kunna utveckla Ultuna hamn enligt förslaget i Södra staden.

4. Polacksbacken



OMRÅDESFÖRUTSÄTTNINGAR. Polacksbacken bär på en viktig berättelse kopplat till den funktion den har haft just som exercisfält vid stadens regemente. Polacksbacken är beläget i gränssnittet mellan områden med höga kulturhistoriska värden i form av de gamla regementsbyggnaderna, Kronparken och områden med fokus på att skapa bostäder och verksamhetslokaler i Ulleråker och Rosendal för det moderna Uppsalas utveckling. Idag finns en biologisk mångfald på Polacksbacken som är starkt kopplad till det kontinuerligt hävdade fältskiktet. Marken ägs av kommunen.

FRAMTIDA FUNKTION, INNEHÅLL OCH KVALITET. Polacksbacken ligger intill Dag Hammarskjölds väg och omgivet av universitets- och forskningsinstitutioner med mycket bra förutsättningar för att fylla funktionen som den viktigaste entréplatsen till Södra staden. Från denna plats vägleds uppsalabor och besökare med bil, kollektivtrafik, cykel eller till fots till och från Södra staden. Platsen blir en nod för många korsande rörelser.

Samtidigt kan platsen utgöra en arena för mindre och större spontana eller mer organiserade möten och aktiviteter. Platsen är viktig för att binda ihop verksamheterna och aktiviteterna på båda sidor av Dag Hammarskjölds väg. Den öppna karaktären och gräsytorerna kan till stora delar bevaras samtidigt som dessa integreras i ett nytt sammanhang. Befintligt dike utnyttjas för att hantera dagvatten från omgivande avrinningsområden och integreras i gestaltningen av platsen med fokus på att skapa kvalitet för människor och biologisk mångfald.



Polacksbacken idag. (Foto: Stewen Quigley)



Polacksbacken kommer att kunna bli en viktig entréplats till Södra staden. (Bild: Tamara Pavlovic)

PLATSENS MÖTE MED OCH KOPPLING TILL OMGIVNINGEN. Platsen är redan idag en länk eller koppling mellan den centrala staden och Södra staden vilket kan stärkas ytterligare. Platsens karaktär och identitet ligger till stora delar i den bebyggelse, både historisk och modern, som platsen omges av. I framtiden kan platsens tydlighet som offentligt rum stärkas genom kompletterande bebyggelse, framför allt i de norra delarna. I samband med komplettering av bebyggelse skapas också möjligheter att styra utvecklingen på ett sätt som gynnar platsen med aktiva bottenvåningar, lokaler för publika ändamål, akademi och forskning m.m.

UTMANINGAR

- Intressekonflikter på grund av höga natur- och kulturvärden.
- Utvecklingen av Polacksbacken kan ha ett mycket stort värde som en tidig satsning i utvecklingen av hela Södra staden.
- Att verka och samarbeta med verksamhetsutövare i anslutning till Polacksbacken för att utveckla området enligt visionen för Södra staden.

5. Kronparken



OMRÅDEFÖRUTSÄTTNINGAR. En flerhundraårig fredning av tallskogen i Kronparken liksom användandet av området för militära övningar har bidragit till den karaktäristiska grovstammiga tallskogen som finns i området idag. Flera av områdets tallar är mer än 350 år. Mängden grova tallar har bidragit till att ett stort antal skyddsvärda djur- och växtarter är kopplade till området och området räknas som unikt i Sverige. Kronparken, med sitt läge intill Dag Hammarskjölds väg och Vårdsätravägen/Kungsängsleden, är hårt utsatt för bullerstörningar men används trots det för promenader på "Gula stigen" som är förlagd genom området. Området är idag fysiskt splittrat av Vårdsätravägen, Kungsängsleden och Dag Hammarskjölds väg som förutom bullerstörningar också skapar barriärer mellan de olika delområdena. Marken ägs av kommunen.

FRAMTIDA FUNKTION, INNEHÅLL OCH KVALITET. Den unika naturen i Kronparken kan genom bevarande men också genom försiktiga men lekfulla tillägg i form av konstverk som synliggör t.ex platsens kvaliteter som livsmiljö för ovanliga skalbaggar, mindre lekplatser etc, bli i första hand ett högkvalitativt närreklamationsområde. Värdefull vegetation bevaras och förnygras enligt skötselplaner med syfte att säkerställa den biologiska mångfalden och som del i viktiga ekologiska spridnings samband kopplade till de gamla tallmiljöerna.

PLATSENS MÖTE MED OCH KÖPLING TILL OMGIVNINGEN. Kronparken kopplas till centrala staden men också söderut mot Bäcklösa och Mälaren framför allt genom ”gula stigen”. Genom tydliga gränsmarkeringar mot omgivande vägar och bebyggelse, kanske i form av starkt markerade stenmurar, och markerade entréer in i området, stärks rumsligheten och definitionen av området. Det skulle kunna bidra till att brynzonerna blir ännu starkare fönstervy från omgivande öppna platser och landskapsrum. Åtgärder som minskar bullerspridningen från de stora vägarna in i området skulle vidare förbättra upplevelsen av området avsevärt.

UTMANINGAR

- En strategi för hantering av buller- och barriärproblematiken bör tas fram.
- Bevarande och förvaltning av naturvärden i samband med klimatförändringar samt ökat slitage pga Kronparken blir mer använt och frekventerat.
- Samverkan med övriga utbyggnadsprojekt (bostäder och infrastruktur) i omgivningen för att skapa en bra inramning för Kronparken samt förbättra tillgängligheten.
- Flera markägare finns inom området, samverkan behövs för att visionen för Kronparken skall bli verklighet.



6. Hammarbyfältet



OMRÅDEFÖRUTSÄTTNINGAR. Området karaktäriseras av ett relativt tyst och öppet landskapet längs med Bäcklösadiket omgivet av barrlandskogar och hållmarker. Som naturlig lågpunkt utgör Bäcklösadiket en stor potential för omhändertagande av dagvatten för stora delar av Södra staden. Området genomkorsas av "gula stigen" men är för övrigt relativt dolt för allmänheten. Rosendals gård, strax norr om Vårdsåtravägen, har kulturhistoriska kopplingar in i området genom en grusväg med trädrader fram till platsen för det gamla torpet Kina söder om Vårdsåtravägen. Marken ägs av statens fastighetsverk.

FRAMTIDA FUNKTION, INNEHÅLL OCH KVALITET. En av platsens bärande roller i utvecklingen av Södra staden är att utgöra den plats där dagvatten tas om hand och synliggörs som en kvalitet. I en utveckling av Södra staden är den huvudsakliga principen för hantering av dagvatten att detta ska ske så naturligt som möjligt med i första hand infiltration och i andra hand

avledning via öppna diken och stråk. För en sådan strategi är Bäcklösadiket avgörande som ett centralt avrinningsstråk till vilket en större del av Södra staden avvattnas. Hammarbyfältet utvecklas därför till ett område där dagvatten tas om hand genom fördröjning och rening samtidigt som de kan bli intressanta miljöer för insekter och fåglar. Stora intilliggande ytor skapar möjligheter att integrera dagvattenhanteringen i en för Södra staden viktig lokal mötesplats som tillåter rekreation och idrottsaktiviteter men där vatten är både visuellt och fysiskt tillgängligt. Viktiga delar i ett utvecklat dagvattensystem i Södra staden redovisas i bilaga 5.



En lugn glänta vid Hammarby kyrkogård kommer att kunna omvandlas till en viktig lokal mötesplats för rekreation och idrottsaktiviteter. (Bild: Tamara Pavlovic)

PLATSENS MÖTE MED OCH KOPPLING TILL OMGIVNINGEN. Den öppna platsen får en avgörande roll som en del i den centrala landskapskilen och rekreativa kopplingar mellan flera av områdets viktiga grönområden; Stadsskogen, Kronparken och Bäcklösa Natura 2000-område. Platsen genomkorsas av ”gula stigen”. Platsen får en tydlig inramning av bebyggelse med inslag av verksamheter som möjliggör att parkrummet upplevs tryggt och befolkat under en större del av dygnet. I öster domineras platsens möte mot omgivningen av Kronparkens skogsbryn.

UTMANINGAR

- Marken ägs av staten. Markköp behövs för att kunna verka för utveckling av visionen.

7. Bäcklösa Natura 2000



OMRÅDESFÖRUTSÄTTNINGAR. Området utgörs i de södra delarna av ett gammalt torplandskap, till största delen skapat under 17- och 1800-talet. Flera torplämningar finns kvar med tillhörande åkrar som idag är bevarade som betesmarker insprängda mellan skogsbevuxna knallar. Torplandskapet har en tydlig förbindelseväg till Ultuna där torparna jobbade. Norra delen av området var i slutet av 1600-talet kungens jaktpark. Naturen i området utgörs idag av naturlig gammal blandskog och trädklädda betesmarker, till vilka flera värdefulla arter är kopplade och har därför klassats som mycket värdefull och blivit utpekade till ett Natura 2000-område. Marken ägs av SLU och Uppsala Akademiförvaltning.

FRAMTIDA FUNKTION, INNEHÅLL OCH KVALITET. Området bevaras och omhändertas enligt skötselplaner framtagna för Natura 2000-området.



PLATSENS MÖTE MED OCH KOPPLING TILL OMGIVNINGEN. Området genomkorsas av ett flertal stigar, däribland ”gula stigen”. Skogen i Bäcklösa utgör en karaktäristisk grön vägg mot det öppna landskapet längs Dag Hammarskjölds väg. I öster gränsar området till Bäcklösadiket med miljöer för flera skyddsvärda insektsarter.

Utmaningar/risker

- Att förvalta och bevara naturvärdena när området utsätts för klimatförändringar samt ökat slitage pga fler besökare samt utbyggnaden av Södra staden.

8. Ultunafältet



OMRÅDESFÖRUTSÄTTNINGAR. Området består av åker som historiskt sett hört till Ultuna och Kronparken. Marken är svagt böljande och används idag till försöksodlingar och studieområden. Det öppna landskapet ger en förståelse för Ultunas historia och förutsättningar för både jordbruket och lantbruksskolorna vilket gör det värdefullt ur ett kulturhistoriskt perspektiv. Landskapsrummet är tydligt definierat med åsväggen i öster, skogen i Ulleråker i norr samt bebyggelsen i Ultuna i söder. Tystnad präglar områden belägna nedanför åsen. Marken ägs av SLU och Akademiska hus.

FRAMTIDA FUNKTION, INNEHÅLL OCH KVALITET. Ulleråkerfältet hamnar i och med Södra stadens utveckling i ett hel nytt sammanhang. I och med utbyggnaden av Ulleråker och Ultuna kommer Ultunafältet i framtiden att utgöra en viktigt rekreativ resurs strategiskt beläget mellan de två täta stadsdelarna. Platsen kan utgöra en viktig plats med kolonilotter, bollplaner och ytor för lek och rekreation bl.a som en del av den utemiljö som nyttjas av förskolor och skolor i Ulleråker. Planer på ett arboretum i detta läge har funnits (finns) vilka bör ingå i en övergripande strategi för fältets utveckling.



Ytorna söder om Ultuna skulle i en framtid kunna utnyttjas för odling samt lek och idrott på en yta som knyter ihop de två stadsdelarna Ultuna och Ulleråker.

PLATSENS MÖTE MED OCH KOPPLING TILL OMGIVNINGEN. Fältet kommer att genomkorsas av kollektivtrafikstråk, bilvägar samt ett större antal gång- och cykelkopplingar för att möjliggöra rörelser mellan Ulleråker och Ultuna och förhindra att området upplevs som en barriär. Gångvägar i öst-västlig riktning genom området kopplar den centrala landskapskilen till områden runt åsen och lockar upp till den utsiktsplats som finns högst uppe på åsryggen med potential att öppna vyer över Uppsalaslätten i öster men även åt väster. Platsen kommer att inrammas av tillkommande bebyggelse i Ulleråker och Ultuna. Etablering av offentliga verksamheter framför allt i mötet med Ulleråker bör uppmuntras för att generera rörelser i gränzoner mellan bebyggelse och parkrum.

UTMANINGAR

- Ultunafältet får inte upplevas som en barriär mellan Ulleråker och Ultuna.
- Bebyggelsens gränssnitt som en viktig del i att parkrummet upplevs som befolkat och tryggt.
- Att inleda en diskussion och samarbete med markägare så att marken blir tillgänglig för allmänheten så att visionen för Södra staden kan förverkligas.

9. Sunnerstafältet



OMRÅDESFÖRUTSÄTTNINGAR. Bäcklösabäcken, till vilken avrinning från större delen av Södra staden sker, rinner genom området och mynnar så småningom i Fyrisån. Området utgörs till stora delar av våtmarker och SLU:s experimentodlingar. Området är del av ett större öppet åkerlandskap läng Dag Hammarskjölds väg som skapades under 1700-talet och har därmed ett kulturhistoriskt bevarandevärde. Området ägs av Akademiska hus och SLU.

FRAMTIDA FUNKTION, INNEHÅLL OCH KVALITET. Bäcklösabäcken får en avgörande roll för områdets dagvattenhantering just på Ultunafältet där förutsättningar finns för både fördröjning och naturlig rening i befintliga våtmarker. Med hjälp och stöd i SLU:s utbildnings- och forskningsverksamhet kan området utvecklas till en experimentpark för dagvattenhantering. Förskolor och skolor i Sunnersta respektive Ultuna kan med stor fördel förlägga idrottsytor i området för att skapa liv och rörelse. Viktiga delar i ett utvecklat dagvattensystem i Södra staden redovisas i bilaga 5.



Foto: Stewen Quigley



Sunnerstafältets våtmarker kan lyftas fram som kvaliteter och medvetandegöra värdet av en naturlig dagvattenhantering i den moderna staden. (Bild: Tamara Pavlovic)

PLATSENS MÖTE MED OCH KOPPLING TILL OMGIVNINGEN. Området kommer att genomkorsas av kollektivtrafikstråk, bilvägar och gång- och cykelvägar då området har ett strategiskt mycket viktigt läge. Ett läge för en ny förbindelse över Fyrisån ligger strax norr om området vilket kan leda till hög genomströmning. En ny förbindelse skulle samtidigt lyfta området till en del av en viktig entrézon till Ultuna och Södra staden.

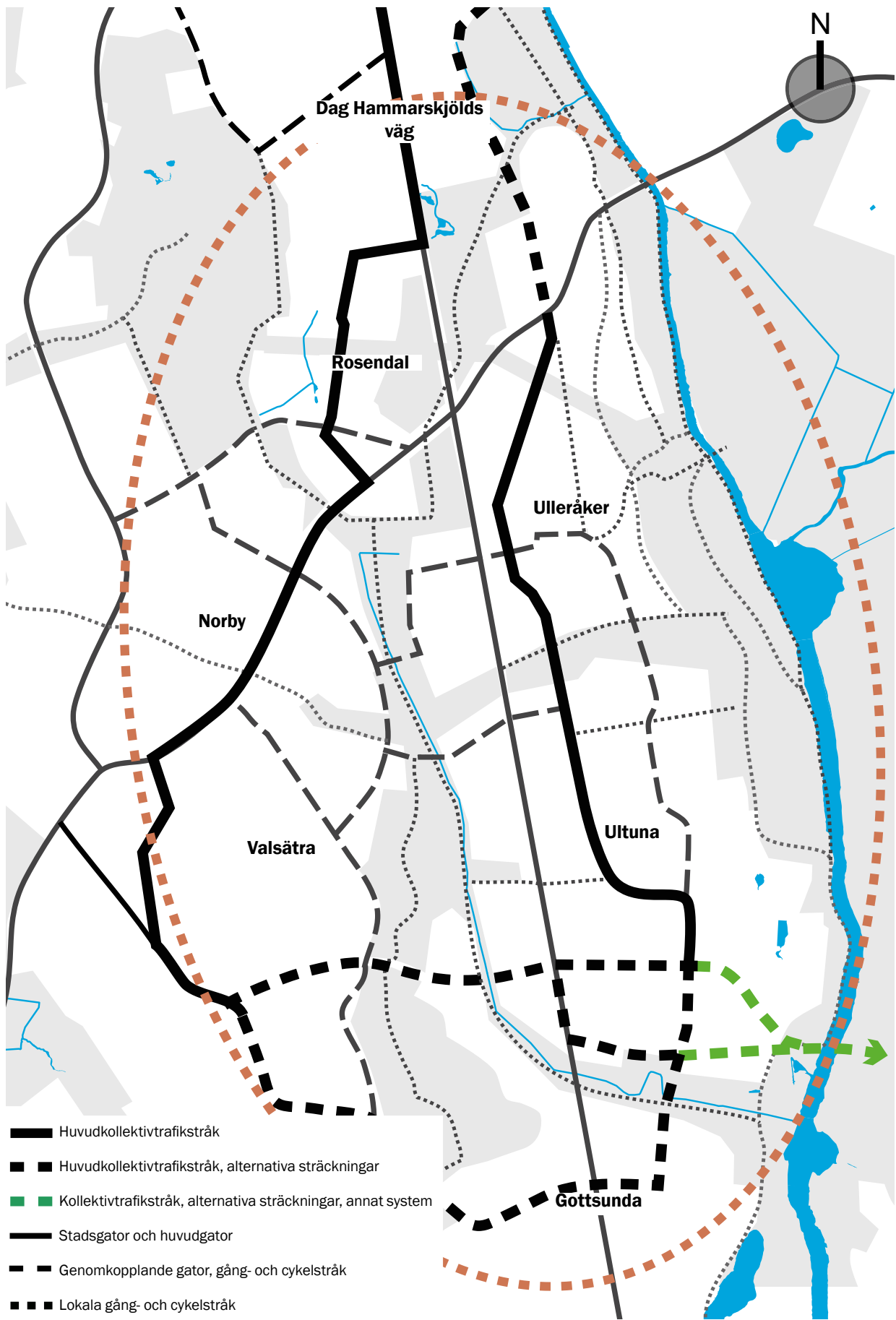
UTMANINGAR

- Att inleda en diskussion och samarbete med markägaren så att marken blir tillgänglig för allmänheten så att visionen för Södra staden kan föreverkligas.

Rörelsestråk

I dagsläget är kopplingar mellan stadsdelarna inom Södra staden (Gottsunda, Valsätra, Rosendal, Ulleråker och Ultuna) bristfälliga. Det underbygger en känsla av att de inte hänger ihop med varandra varken fysiskt eller mentalt. Genom att stärka en utveckling av kärnvärden respektive centrumnoder i Södra staden och framför allt kopplingarna dem emellan och övriga staden så integreras stadsdelarna med varandra och resten av staden. Mentala och fysiska barriärer kommer att överbryggas. Tillgängligheten till stadens kvaliteter kommer att öka för fler än boende och verksamma inom den egna stadsdelen. En ändamålsenlig planering av rörelsestråk i Södra staden förutsätts bidra till att människor prioriterar cykel och gång vad gäller kortare resor. Vad gäller längre resor är en grundförutsättning för utveckling av området att människor i stor utsträckning kommer att kunna och vilja resa mer kollektivt vilket strukturen i Södra staden med nödvändighet måste stödja. I samband med framtagandet av den nya översiktsplanen för hela kommunen har trafikanalyser genomförts som också ligger till grund för arbetet med Södra staden. Tidshorisonten för analyserna är 2050. Oavsett utbyggnadsscenario respektive förhållningssätt till stadens framtida transporter kommer belastningen på transportsystemet att öka. För att kunna utveckla smarta transporter är det därför nödvändigt att på olika sätt skapa nya kopplingar men även öka kapaciteten på befintligt vägnät. För en utveckling och fullständig utbyggnad av Södra staden förutsätts en förbättring och effektivisering av kapaciteten inom transportsystemet, vilket sannolikt innebär:

- Utbyggnad av kapacitetsstark och effektiv kollektivtrafik: BRT (Buss rapid transit. Bussar som åker på egna körfält, prioriteras i korsningar och som fordon som har plats för fler resenärer än vanliga bussar.) eller spårväg.
- En ny tågstation i Uppsala södra (Bergsbrunna) för att kunna avlasta resecentrum och för att kunna erhålla bra kommunikationer med Södra staden.
- En ny förbindelse över Fyrisån i höjd med Ultuna/Sunnersta för kollektivtrafik som kopplar ihop Södra staden och regionen med Uppsala södra (tågstationen i Bergsbrunna).



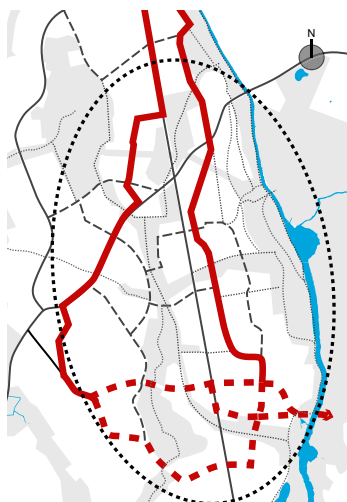
Kartan visar förslag till rörelsestråk i det framtida Södra staden.

- Effektivisering och kapacitetsförbättrande åtgärder på Kungsängsleden, Dag Hammarskjölds väg och Vårdsättravägen.
- En eventuell framtida utbyggnad av Sydvästlänken i enlighet med översiktsplanen för Uppsala kommun 2010 behöver ansluta till någon av huvudgatorna i planförslaget. Det kommer att påverka rörelsemönstren och kapaciteten inom transportsystemet.

I arbetet med Södra staden har behovet av olika typer av rörelsestråk identifierats för att knyta ihop offentliga rum och centrumnoder med övriga staden och skapa en så robust rörelsestruktur som möjligt. Dessa är:

1. Huvudkollektivtrafikstråk
2. Stadsgator och huvudgator
3. Huvudcykelstråk och snabba cykelvägar
4. Genomkopplande gator och gc-stråk
5. Lokala gång-, cykelstråk

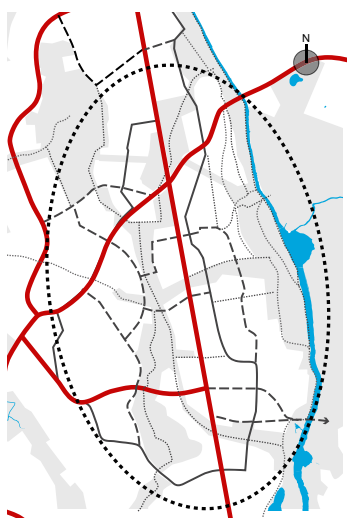
Huvudkollektivtrafikstråk



Huvudkollektivtrafikstråk.

Strukturen för Södra staden föreslår två huvudkollektivtrafikstråk som kopplas samman i norra Sunnersta alternativt mellan Gottsunda/Ultuna med möjlighet att kunna trafikeras både med spårvagn, BRT och/eller buss. Dessa stråk länkar Södra staden med resten av norra Uppsala samt med Uppsala södra och en framtida tågstation i höjd med Bergsbrunna. I huvudkollektivtrafikstråken är kollektivtrafiken prioriterad. Kollektivtrafiken kör på egna körfält och prioriteras i korsningar. Störningar som skapas av bebyggelse och verksamheterna i anslutning till dessa stråk minimeras, men det ska vara möjligt att angöra till bebyggelse och verksamheter. Hållplatserna har en hög standard och ett centralt läge i bebyggelsestrukturen. Koncentrationen av bebyggelse, verksamheter och service är hög i anslutning till dessa.

Stadsgator och huvudgator



Stadsgator och huvudgator.

Ett system av stadsgator och huvudgator, tillsammans med kollektivtrafikstråken, utgör grunden för fordonstransporterna i Södra staden. Bilarna (fordonstrafik) koncentreras i första hand till utpekade stadsgator och huvudgator. Dessa länkar till det övergripande gatunätet i staden och skapar därmed tillgänglighet i ett vidare perspektiv. Kapaciteten och utformningen av stads- och huvudgatorna anpassas till länkens funktion och lokalisering i förhållande till omgivande bebyggelse. Nedan beskrivs utpekade stadsgator och huvudgator.

DAG HAMMARSKJÖLDS VÄG. Dag Hammarskjölds väg har en viktig funktion för tillgängligheten och framkomligheten till bebyggelse och målpunkter inom Södra staden. Vägen har idag två genomgående körfält mellan Sunnersta och Kungsängsleden/Vårdsättravägen. Norr om Kungsängsleden/ Vårdsättravägen har vägen mellan tre till fyra körfält sammanlagt. Planförslaget bygger på tillkommande bebyggelse längs med stora delar av Dag Hammarskjölds väg och på dessa avsnitt kommer Dag Hammarskjölds väg att omvandlas till stadsgata. Det är möjligt att gå och cykla på båda sidor av

gatan. På kortare sträckor kommer vägen att gå genom skog eller öppna fält, vilket ger möjlighet att arbeta med gatans karaktär och gestaltning i olika sekvenser. Genom att accentuera vägens rakhets med olika gestaltungs-grepp som t.ex trädtrader kan vägens kulturhistoriska värde som processionsväg förstärkas i vissa avsnitt. Den stora tillkomsten av bebyggelse och arbetsplatser kommer att öka belastningen. Tillkomsten av nya korsningar och gator som ansluter kommer att minska kapaciteten. En grundförutsättning i planförslaget är att vägen breddas för att vid vissa partier kunna inrymma fyra körfält (totalt för båda riktningar). Antal körfält och den totala bredden på gatusektionen anpassas till omgivningen.



Foto: Stewen Quigley

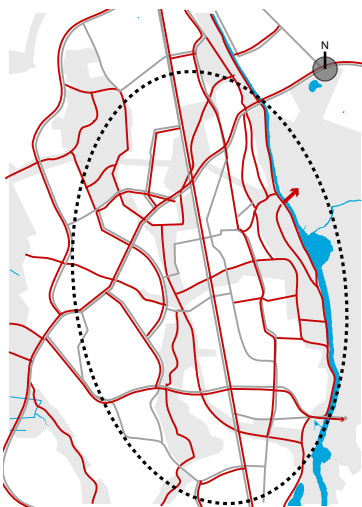
VÅRDSÄTRAVÄGEN. Vårdsättravägen utgör en del av det övergripande gatunätet för staden för kopplingar i öst-västlig riktning. Gatan har två till tre genomgående körfält och är viktig för kollektivtrafiken. Den är utformad som en huvudgata med mindre sekvenser av stadsgata förbi områden med bebyggelse. Planförslaget föreslår förtätningar söder om Rosendal, vilket kommer att stärka karaktären av stadsgata just i detta parti. För resten av sträckan utformas och fungerar Vårdsättravägen som en huvudgata med inslag av stadsgatusekvenser. Det är möjligt att gå och cykla på båda sidor av gatan. I en framtid bör Vårdsättravägen utformas med fyra genomgående körfält där två av dessa används endast för kollektivtrafik.

KUNGSÄNGSLEDEN. Kungsängsleden är huvudgata och en del av stadens övergripande gatunät. Den är en av få genomgående förbindelser i öst-västlig riktning över Fyrisån och kopplar dessutom till E4. Kungsängsleden har idag mellan två till fyra genomgående körfält. Planförslaget föreslår att Kungsängsleden i en framtid ska tillåta fyra genomgående körfält. Detta ökar kapaciteten på bron över Fyrisån. På Kungsängsleden bör framkomligheten och kapaciteten för fordonstrafik prioriteras.

GOTTSUNDA ALLÉ. Gottsunda allé kopplar ihop Gottsunda med Dag Hammarskjölds väg. Gatan är utformad som stadsgata med två genomgående körfält, men det är möjligt att utöka till fyra körfält vid behov. Gottsunda allé kommer att vara en viktig länk i öst-västlig riktning. Planförslaget föreslår att Gottsunda allé har fyra genomgående körfält, av dessa används två för kollektivtrafik.

NORBYVÄGEN. Norbyvägen har idag två genomgående körfält och den är utformad som en stadsgata. Norbyvägen är viktig för kommunikationer i nord-sydlig riktning och används för kollektivtrafik. Planförslaget föreslår inga ändringar på Norbyvägens funktion och utformning.

Huvudcykelstråk och snabba cykelvägar



Huvudcykelstråk och snabba cykelvägar.

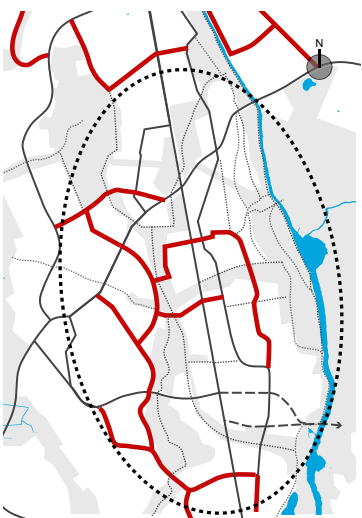
Det ska vara enkelt och attraktivt att transportera sig och använda cykeln inom Södra staden, dels för kortare resor, dels för längre resor inom staden. Det är viktigt att skapa goda förutsättningar för att kunna ta tillvara på cykelns potential och fördelar. Ett stort antal nya invånare i Södra staden kommer att medföra att kapaciteten på cykelnätet behöver ses över och höjas. Tillräcklig breda cykelstråk, hög standard och komfort samt ett finmaskigt och genomkopplat cykelnät är grundförutsättningar.

Cykelnätet delas in i två kategorier:

- Snabba cykelvägar: för dessa cykelstråk prioriteras framkomligheten till viktiga målpunkter i staden, exempelvis resecentrum och Boländerna. Här tillåts endast cyklister och cykelvägnätet utformas för minimera störningar och stopp. Snabba cykelvägar är gena och framkomliga.

- Huvudcykelstråk: med dessa menas stadens övergripande cykelnät som binder ihop stadsdelar och viktiga målpunkter, såväl lokala som regionala. Dessa cykelvägar finns utmed stadsgator och huvudgator samt inom/genom utvecklingsområden. De har en bra standard och har tillräcklig stora ytor för att ta hand om stora cykelflöden. Kontinuitet, orienterbarhet, trygghet och naturligt läge i strukturen är viktiga egenskaper för dessa stråk

Genomkopplande gator och gc-stråk

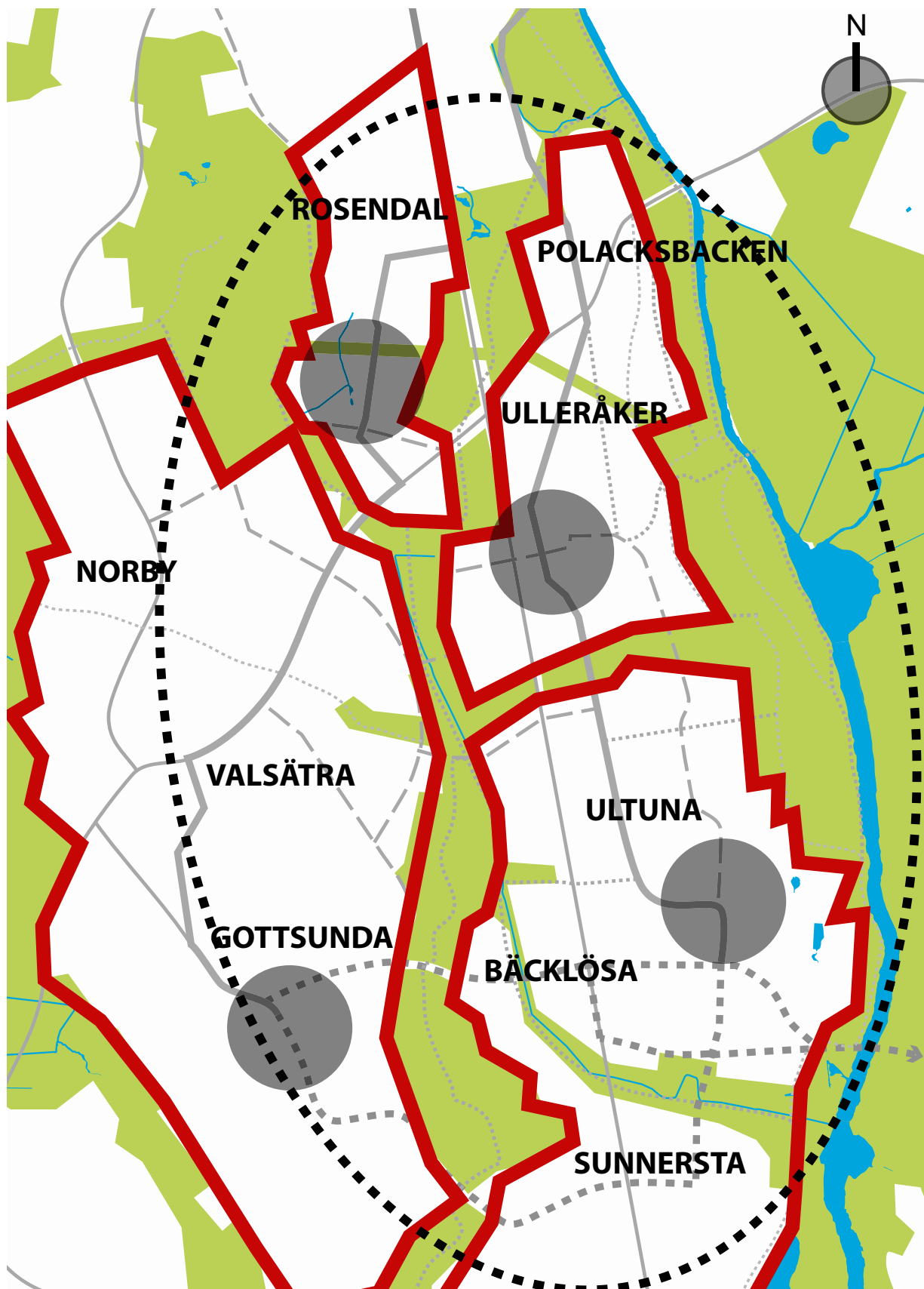


Genomkopplande gator och gc-stråk.

Bra kopplingar mellan Södra stadens olika utvecklingsområden och målpunkter är viktiga för sammankopplingen av Södra staden med resten av staden. Genomkopplande gator och gc-stråk binder ihop utvecklingsområdena i nord-sydlig samt öst-västlig riktning. Det är viktigt att notera att dessa länkar inte är dimensionerade för att klara höga trafikflöden (cyklar eller bilar) och dessa inte är en del av stadens huvudgatanät.

Lokala gång-, cykelstråk och gator

De lokala rörelsestråk för gång, cykel och gator är flera till antal och i dessa prioriteras tillgängligheten samt upplevelse av stadsrummet. Här kan olika lösningar och sektionstyper prövas för att använda ytorna för att åstadkomma en mer flexibel och effektiv användning av marken. Samspel, samverkan mellan trafikanter och låg hastighet är viktiga egenskaper för dessa typer av rörelsestråk.



Kartan visar planförslagets utvecklingsområden i Södra staden samt noder där möjligheter bedöms finnas för en utveckling av service- och centrumfunktioner.

Utvecklingsområden

Planförslaget visar på fyra utvecklingsområden inom Södra staden. Dessa är:

1. Rosendal
2. Polacksbacken-Ulleråker-Hammarby
3. Ultuna-Bäcklosa-Sunnersta
4. Gottsunda-Valsättra-Norby

En viktig del i utvecklingen av enskilda områden är att sörja för service- och centrumfunktioner. I Södra staden finns idag enbart Gottsunda centrum. Genom utveckling av fler centrumnoder förläggs servicefunktionerna närmare de som bor och verkar i Södra staden men möjligheter skapas också för att variera serviceutbudet mellan olika noder. Därmed ökar möjligheterna att inom Södra staden bättre svara upp mot människors vardagliga behov vilket gör att det långväga resandet minskar. En utveckling av flera noder i kombination med ett effektivt kollektivtrafikssystem som kopplar noderna till varandra tillgängliggör servicen för ännu fler. En satsning på flera centrumnoder i Södra staden är också en satsning på att utveckla mötesplatser i staden.

Rosendal

Utvecklingsområdet Rosendal ligger på västra sidan av Dag Hammarskjölds väg och utgör tillsammans med Polacksbacken norra entrén till Södra staden. Här finns BMC, norra Rosendal, södra Rosendal samt ett bebyggelseområde söder om Vårdsättravägen. Här finns potential att bygga cirka 4000 nya bostäder tillsammans med verksamheter och service. I Rosendal finns goda möjligheter att utveckla en centrumnod genom att koppla den redan byggda idrottshallen med stadsstråket och torgen som kommer att finnas på Torgny Segerstedts allé. I nuläget finns Rosendals trädgårdar men ytterligare kommersiell service planeras. Skolor för att försörja Rosendals utbyggnad är under planering i området. Goda förutsättningar finns för kopplingar ner mot Fyrisån.



SEB USIF:s idrottshall i Rosendal utgör redan idag en nod kring vilken nya servicefunktioner kan adderas.

Polacksbacken – Ulleråker – Hammarby

Utvecklingsområdet ligger mellan Polacksbacken, Kronparken, Hammarbyfältet, Uppsala åsen och Ulleråkerfältet. Området inrymmer idag Uppsala universitets verksamheter i Ångström/Polacksbacken, Ulleråker samt ytor i anslutning till Hammarby kyrkogård. Här finns potential att bygga cirka 8500 nya lägenheter tillsammans med service. Inom Ulleråker finns goda förutsättningar att utveckla en centrumnod som kombinerar service- och centrumfunktioner med bostäder och andra verksamheter. Det bidrar till en komplett och attraktiv stadsdel med närhet till många av stadens kvaliteter både i och kring Ulleråker.

Ultuna – Bäcklösa – Sunnersta

I den södra delen av Södra Staden finns utvecklingsområdet Ultuna-Bäcklösa-Sunnersta. Området utgörs av Sveriges lantbruksuniversitet (SLU) med omkringliggande jordbruksmark och bostadsbebyggelse i Sunnersta. Utbyggnaden med bostäder inom detta område är beroende av i vilken grad jordbruksmarken tas i anspråk. Ett utbyggnadsscenario där merparten av jordbruksmarken inom Ultuna bebyggs inrymmer cirka 4000 bostäder. En total utbyggnad av hela området (inklusive jordbruksmarken) har en potential att rymma cirka 8000 bostäder, dvs 4000 fler bostäder än planförslaget. Inom Ultuna finns mycket goda förutsättningar att utveckla en centrumnod integrerad med näringsliv och universitet samt bostäder. Det tillsammans med god kollektivtrafikförsörjning skapar mycket goda förutsättningar för universitetets och näringslivets utveckling av ett framtida innovationscentrum. En sådan nod utgör också en värdefull kvalitet för boende i eller intill området. Inom utvecklingsområdets sydvästra delar söder om Bäcklösa ligger ett äldre vägreservat för en förbindelse mot Dag Hammarskjölds väg. Fortsatt utveckling av området bör inte omöjliggöra en eventuell framtida förbindelse.



Kartbilden visar ungefärlig korridor för vägreservat att ta hänsyn till vid planering av området.

Gottsunda – Valsätra – Norby

Utvecklingsområdet Gottsunda–Valsätra–Norby består huvudsakligen av bostäder. Variationen och skillnaderna inom och mellan områdena är stora, främst gällande socioekonomiska förhållanden, integration och sammanhållning. Starkare sammankoppling genom bättre kommunikationer, ny bebyggelse och mindre fysiska barriärer ger bra förutsättningar för utveckling. Inom delar av utvecklingsområdet längs Hugo Alfvéns väg finns potential att utveckla cirka 4500 bostäder.

Gottsunda centrum utgör redan idag en viktig centrumnod för många invånare i de södra stadsdelarna. I en framtid kan Gottsunda centrum få en än större betydelse som Södra stadens största centrumnod med ett brett utbud av service och funktioner. Effektiva kollektivtrafikförbindelser in i centrumområdets kärna knyter Gottsunda mycket starkt till omgivande stadsdelar och bidrar till att lyfta områdets attraktivitet och integrering med övriga staden.

10. RIKTLINJER FÖR UTVECKLINGSOMRÅDEN

Utformning av utvecklingsområden i mer detalj avgörs i kommande detaljplanering för respektive område. Framtagna riktlinjer för offentliga rum, social infrastruktur och rörelsestråk inom respektive utvecklingsområde ska dock vara vägledande i dessa skeden avseende funktion, kvalitet, kvantitet och sammanhang. Utformning av enskild kvartersmark inom utvecklingsområdena omfattas i mycket liten utsträckning av riktlinjerna.

Offentliga rum

Det offentliga rummet i staden utgörs av våra gemensamma platser och bör därför utformas på ett sätt som gör att vi alla, oavsett olikheter, känner oss välkomna. För att vi alla ska kunna ta del av dessa platser som kvaliteter i staden är det viktigt att de utformas för att skapa förutsättningar för respektfulla möten mellan människor. Det bör finnas en tydlighet i för vem en plats utformas. Riktlinjerna nedan utgår ifrån en indelning av de offentliga rummen i privata, halvprivata till de helt offentliga och ger en kortfattad beskrivning av funktion/kvalitet, kvantitet och sammanhang.

Riktlinjer offentliga rum

Gård/bostadsgård

FUNKTION/KVALITET	En gård/bostadsgård på kvartersmark ska vara de boendes privata/halvprivata utemiljö, en yta som upplevs som en förlängning av den egna privata bostadsytan.
KVANTITET	En bostadsgård eller motsvarande, tydligt tillhörande det enskilda kvarteret, ska finnas att tillgå för alla enskilda kvarter.
SAMMANHANG	En bostadsgård ska ha tydliga och väl definierade gränser mot andra offentliga rum och gator för att undvika osäkerhet i vem som har rätt till tillträde/ianspråkstagande.

Småpark/plats

FUNKTION/KVALITET	Småparken (mindre än en hektar) bör vara en informell, identitetsskapande plats tillhörande enskilda bostadskvarter. Här skapas möjligheter för spontan lek och möten.
KVANTITET	En småpark bör finnas att tillgå för varje kvarter/storkvarter.
SAMMANHANG	En småpark ska lokaliseras i eller strax intill frekvent använda lokala rörelsestråk.

Kvarterspark/mindre grönområden

FUNKTION/KVALITET	Kvartersparken (minst en hektar stor) ska vara en samlande plats för grannskapet med fokus på att möjliggöra för en bredd av aktiviteter och upplevelser som t.ex lugn och ro, möten, lek och idrott mm. En kvarterspark bör utformas utifrån platsens förutsättningar och kvaliteter vad gäller t.ex natur- och kulturvärden, mikroklimat och utblickar.
KVANTITET	Ett storkvarter (innehållande ett antal mindre kvarter) ska ha tillgång till minst en kvarterspark tillräckligt stor för att kunna hysa ett flertal olika aktiviteter.
SAMMANHANG	En kvarterspark ska lokaliseras intill för stadsdelen frekvent använda övergripande rörelsestråk. Kvarterspark som innehåller naturvärden, med betydelse för större ekologiska spridningssamband i området eller staden, bör bidra till att stärka kopplingar till andra områden med betydelse för dessa värden.

Stadsdelspark	
FUNKTION/KVALITET	Stadsdelsparken (minst fyra hektar stor) ska vara en samlande plats för stadsdelen med fokus på att möjliggöra för en bredd av aktiviteter som kan pågå samtidigt utan att störa varandra.
KVANTITET	En stadsdel ska ha tillgång till minst en stadsdelspark. En stadsdelspark kan med fördel lokaliseras till de i planförslaget utpekade större offentliga rummen.
SAMMANHANG	En stadsdelspark ska lokaliseras centralt i stadsdelen, alternativt väl tillgängligt och i närheten av för stadsdelen frekvent använda rörelsestråk. Stadsdelsparker bör utformas utifrån platsens förutsättningar och kvaliteter vad gäller natur- och kulturvärden, mikroklimat och utblickar. Områden med betydelse för större ekologiska spridningssamband i staden bör tas till vara i utformningen för att stärka kopplingar till andra områden med betydelse.
Torgplatsen	
FUNKTION/KVALITET	Torgplatsen ska vara stadsdelens plats för större möten (spontana, organiserade, kulturella...) samt kommersiell och offentlig service samt vara identitetsbärande/utmärkande för stadsdelen. En torgplats bör utformas för att överlagra så många funktioner som möjligt. En torgplats bör utformas som en väl definierad yta till sin form och utbredning och angränsa till kvarter som bidrar till torgets stadsliv. En torgplats bör vara starkt förknippad med en stadsdels identitet och fungera som en plats för besökare att utgå ifrån. En torgplats bör utformas utifrån platsens förutsättningar och kvaliteter vad gäller t.ex natur- och kulturvärden, mikroklimat och utblickar.
KVANTITET	Varje stadsdel ska ha tillgång till minst ett torg med möjlighet att inrymma en större folksamling.
SAMMANHANG	En torgsplats ska vara centralt belägen i förhållande till service och kommunikationer/rörelsestråk. En torgplats som innehåller naturvärden, med betydelse för större ekologiska spridningssamband i området eller staden, bör bidra till att stärka kopplingar till andra områden med betydelse för dessa värden.
Evenemangsplatser	
FUNKTION/KVALITET	Större evenemangsplatser bör tillhöra stadens invånare i stort med för staden/regionen unika attraktioner eller kvaliteter som t.ex anläggningar för idrott och kultur.
KVANTITET	En stad bör ha ett brett utbud av olika typer av evenemangsplatser. Med planerad befolkningsökning i Södra staden bedöms behov finnas av någon form av evenemangsplats i området. En evenemangsplats kan med fördel lokaliseras till de i planförslaget utpekade större offentliga rummen.
SAMMANHANG	Större grönområden och evenemangsplatser bör ligga i områden med mycket god tillgänglighet för hela staden men även besökare utifrån.

Grönområden

FUNKTION/KVALITET	Större grönområden bör tillhöra stadens invånare i stort med för staden/regionen unika attraktioner eller kvaliteter. Grönområden bör utformas med tydliga entrézoner med information om området.
KVANTITET	En stad bör ha ett brett utbud av olika typer av grönområden. I Södra staden ligger de till övervägande del i de utpekade större offentliga rummen enligt föreslagna strukturer.
SAMMANHANG	Större grönområden och evenemangsplatser bör ligga i områden med mycket god tillgänglighet för hela staden men även besökare utifrån. Större grönområden ska utgöra en del av stadens övergripande grönsstruktur och bidra till att stärka kopplingar, både för människor och djur, till andra områden av betydelse.

Rörelsestråk

Inom utvecklingsområden finns lokala gång- och cykelstråk och gator. Dessa används främst för lokala resor, varför tillgängligheten är prioriterad framför framkomligheten.



Foto: Stewen Quigley

Riktlinjer rörelsestråk

FUNKTION/KVALITET	Utformningen anpassas till platsens förutsättningar och den bidrar till att åstadkomma attraktiva stadsrum. Slutlösningar och säckgator undviks i största möjliga mån. Övergripande och frekvent använda rörelsestråk ska samlokaliseras med för boende och yrkesverksamma värdefull service som t.ex cykelverkstäder, bilpooler, infartsparkeringar, butiker etc. Rörelsestråk ska utformas med tydlighet i prioritering av transportslag. I största möjligaste mån ska fotgängare, cyklister och kollektivtrafik prioriteras före bilen.
-------------------	---

KVANTITET/TÄTHET	<p>Kontinuitet, sammankoppling och orienterbarhet är viktiga egenskaper. Rörelsestråk ska finnas med en täthet i respektive utvecklingsområde som säkrar god tillgänglighet till enskilda kvarter.</p> <p>Rörelsestråk ska finnas med en täthet och på ett sätt som möjliggör gena rörelser mellan viktiga målpunkter i första hand för fotgängare och cyklister. Rörelsestråk ska därför i så stor utsträckning som möjligt koppla till annat rörelsestråk för att skapa vägvalsmöjligheter.</p>
SAMMANHANG	Rörelsestråk inom respektive kvarter eller inom hela utvecklingsområden ska tydligt kopplas till omkringliggande rörelsestråk/vägnät med målet att skapa god genomströmning i staden i stort.

Social infrastruktur

Med social infrastruktur menas samhällsservice i form av förskolor, skolor, anläggningar för idrott och kultur, vårdinrättningar, som samhället ansvarar för att tillhandahålla. För att möjliggöra för en stor mångfald av människor med olika behov och förutsättningar att bo och verka i Södra staden är en fungerande social infrastruktur en nödvändighet och av absolut största värde. Det innebär att redan i tidigt skede av planeringen arbeta med mål för lokalisering och utformning för att skapa förutsättningar för en fungerande och attraktiv service. Nedanstående riktlinjer ger några grundläggande inriktningar att fortsätta arbeta utifrån.

Riktlinjer social infrastruktur

FUNKTION/KVALITET	<p>P.g.a de mindre barnens begränsade möjligheter till att röra sig längre sträckor under sin vistelse på förskolan bör det finnas direkt tillgång till park eller natur, för lek och utflykter, från förskolan.</p> <p>Förskolor kan med fördel samlokaliseras med lågstadieskolor som i sin tur kan möjliggöra för ett mer resurseffektivt utnyttjande av intilliggande ytor och anläggningar för idrottsändamål.</p> <p>Mellanstadieskolor samlokaliseras med fördel med högstadieskolor som i sin tur kan möjliggöra för ett mer resurseffektivt samutnyttjande av intilliggande ytor och anläggningar för idrottsändamål.</p> <p>Samlokalisering av förskolor och bostäder, t.ex med förskola i bottenvåningar till bostadshus bidrar till resurseffektivt samutnyttjande av mark men bör också ses som en möjlighet till funktionsblandning som kan bidra med kvaliteter. Förskolor i bostadsnära lägen ger också förutsättningar för både barn och föräldrar att gå eller cykla till förskolan. Samtidigt kan de bidra till ökad trygghetskänsla hos barnen av att befinna sig nära hemmet och väl kända miljöer och människor.</p> <p>Vårdcentraler bör lokaliseras till platser med god tillgänglighet, särskilt ur kollektivtrafikhänseende, och andra servicefunktioner.</p> <p>Den sociala infrastrukturen kan med fördel lokaliseras i de av planförslaget utpekade större offentliga rummen.</p>
KVANTITET	En fullskalig utbyggnad av Södra staden enligt föreslagen struktur skulle innebära ett behov av ca 18 förskolor, 6 lågstadieskolor, 5 mellanstadieskolor, 5 högstadieskolor, 1. 5 gymnasieskolor samt 4 vårdcentraler. Se vidare avsnitt om genomförande.
SAMMANHANG	<p>Park- och naturområden intill förskolor bör inte ligga intill större vägar med snabba transporter.</p> <p>Gymnasieskolor med äldre elever som strömmar till från olika stadsdelar bör i första hand lokaliseras i centralt läge med närhet till kommunikationer, framför allt kollektivtrafik och/eller centrala och övergripande rörelsestråk för cykel.</p>

11. GENOMFÖRANDE

En utveckling av Södra staden i enlighet med föreslagen struktur möjliggör för ett stort antal nya bostäder och arbetsplatser. Det i sin tur leder till att antalet boende och verksamma i eller i områden intill Södra staden kommer att öka markant. I Södra staden med angränsande stadsdelar bor det i dagsläget ungefär 23 600 personer. Cirka 10 000 personer arbetar inom samma geografiska område. I en fullskalig utbyggnad av Södra staden kan antalet boende och yrkesverksamma tillsammans öka med 59 000. Det innebär en ökning av antalet boende med 178 % och av antalet yrkesverksamma med 170 % i jämförelse med dagsläget. Fler människor som bor och arbetar inom Södra staden ger behov av och underlag för att kunna bygga ut den sociala och tekniska infrastrukturen men också behov av och underlag för investeringar från privata och statliga aktörer för att stärka och utveckla servicefunktioner respektive näringslivet. Den stora utbyggnaden av Södra staden förutsätter bra kommunikationer med resten av staden och regionen. Utveckling av tågstation i Uppsala södra samt en koppling till Södra staden är grundförutsättningar. Olika utbyggnadsscenarier har studerats och grunden för dessa är viljan att göra infrastrukturinvesteringar och för markägaren viljan att utveckla sitt markbestånd.

Utbyggnadsscenarion

I arbetet med att identifiera investeringsbehov bedöms behov kopplade till planförslaget men även olika utbyggnadsscenarion.

Följande utbyggnadsscenarion har studerats:

- Nollalternativ: Inga stora utbyggnader av nya bostadsområden eller förtätningar tillkommer utöver de som i nuläget är redan planerade eller i utvecklingsstadium. Detta scenario motsvarar cirka 12000 nya bostäder.
- Utbyggnadsscenario 1: I detta scenario ingår utökad spårkapacitet mot Stockholm men ingen tågstation (Uppsala södra) i Bergsbrunna. För Södra stadens räkning innebär detta att utveckling koncentreras till den norra delen av området. Detta scenario motsvarar cirka 16000 nya bostäder.
- Utbyggnadsscenario 2: I detta scenario investeras i nya bostäder och verksamheter på en nivå som möjliggör en tågstation (Uppsala södra) i Bergsbrunna och en ny förbindelse över Fyrisån som kopplar Södra staden med Uppsala södra. Merparten av utvecklingsområdena inom Södra staden bebyggs, men inom SLU:s område finns stora markytor som används till annat än bostäder som t.ex odling, forskning, verksamheter mm. Detta scenario motsvarar cirka 20000 nya bostäder.
- Utbyggnadsscenario 3 (planförslaget): Detta scenario motsvarar en komplett utbyggnad med bostäder och verksamheter på all mark inom utvecklingsområdena. Detta scenario motsvarar cirka 25000 nya bostäder.

Tabellen nedan visar skillnader i antal bostäder respektive invånare och yrkesverksamma beroende på utbyggnadsscenario. Siffrorna för nollalternativ och scenarion visar på ytterligare tillkommande invånare och yrkesverksamma jämfört med nuläget.

Utbyggnadsscenario (år 2050)	Antal bostäder	Antal invånare*	Antal yrkesverksamma*
Nuläge		23 600	10 000
Nollalternativ	12000	25 500	3 000
Utbyggnadsscenario 1	16000	33 500	3 000
Utbyggnadsscenario 2	20000	42 000	6 000
Utbyggnadsscenario 3	25000	52 500	10 000

* Som planeringstal används 2,1 personer per bostad och att varje invånare genererar cirka 0,4 arbeten. Dessa tal är hämtade ur dokumentet "Uppsala tillväxt, planeringsunderlag".

Investeringsbehov

De investeringsbehov som en utbyggnad av Södra staden genererar är dels de behov som uppfyller någon form av basbehov för att ett utbyggt Södra staden över huvud taget ska kunna fungera och dels de behov som relateras till en eftersträvansvärd kvalitet i enlighet med den framarbetade visionen och stadsbyggnadsinriktningen. För att kunna genomföra utbyggnadsscenario 2 och 3 behövs utvecklingen av Uppsala södra (tågstationen i Bergsbrunna) samt en koppling över Fyrisån till Södra staden. Utan dessa investeringar är det svårt att kunna bygga mer än 16 000 bostäder. Tabellen på följande sidor som redovisar investeringsbehov tar avstamp i planförslaget vad gäller investering och utveckling i:

- Offentliga rum, både på övergripande nivå och i respektive utvecklingsområde
- Rörelsestråk och transporter
- Social infrastruktur med skolor, anläggningar för idrott och kultur samt vårdinrättningar
- Teknisk infrastruktur

Nästa steg

Den fördjupade översiktsplanen ger visionen och grundförutsättningar för utvecklingen av Södra staden. Nästa steg i processen är att komma igång med fördjupningar för olika geografiska områden samt att formulera strategier för genomförandet utifrån ett helhetsperspektiv.

Hållbarhet

I denna handling skapas en hållbarhetsstrategi för Södra staden som kan beskrivas med tre utmaningar:

- Värdesätt det unika
- Tänk nytt
- De goda livet

Nästa steg i hållbarhetsarbetet är att i samband med planering av utvecklingsområden och offentliga rum konkretisera vad som behövs i olika planeringsskeden. Att ta fram kvalitets- och hållbarhetsprogram i samband med planering av områden kan vara ett verktyg för detta.

Utbyggnadsordning

För fortsatt planering är det viktigt att, givet olika förutsättningar, fundera på i vilken takt och i vilken ordning Södra staden utvecklas vidare t.ex vad gäller investeringar i infrastruktur.

Markhushållning och samutnyttjande av funktioner

Samtliga utbyggnadsscenarioer innebär en betydande ökning av befolkningen. Samutnyttjande, samlokalisering, klustring och multifunktionella ytor är en förutsättning för att kunna inrymma alla funktioner och kvalitéer som är en del av Södra staden. Hur kan vi skapa en effektiv, attraktiv och trivsamt markanvändning? Vilka funktioner/verksamheter fungerar bra ihop?

Effektivisering av planeringsprocesser

Kommunen tillsammans med markägarna är aktiva aktörer för förverkligande av Södra staden. För att kunna implementera visionen behövs att kommunen arbetar proaktivt och ligger steget före utvecklingen. Det handlar om att se över planeringsprocesser och rutiner för att kunna underlätta utbyggnad samt nyetablering av företag och verksamheter. Hur kan vi ta tillvara av kommunens planmonopol och erfarenhet för att gynna utveckling av bebyggelse och näringslivet i Södra staden?

Samverkansparter och finansieringsmodeller

För att kunna utveckla Södra staden och implementera visionen behövs samverkan mellan privata aktörer, kommunen och staten. Det är viktigt att hitta former för ett långsiktigt samarbete, för att kunna säkra förutsättningar samt finansiering av de investeringar som behöver göras inom Södra staden.

Social sammanhållning och integration

Utveckling av Södra staden kommer att förändra sociala samband inom och mellan bebyggelseområdena. Det är viktigt i utvecklingen att synliggöra individen som del av samhället. Hur kan utvecklingen av Södra staden gynna den sociala sammanhållningen och bidra till att minska segregationen?

Transporter och kommunikationer

Attraktiva och effektiva transporter (kommunikationer) är en grundförutsättning för utveckling av Södra staden. Det är viktigt att fastställa sträckningen för kollektivtrafikstråken samt att definiera vilken typ av kollektivtrafik som kommer att finnas där. Ett aktivt arbete behövs i samband med planeringen av utvecklingsområdena för att gynna hållbart resande och för att minska behovet av parkeringar och lyfta alternativ till bilen som transportmedel. Att binda ihop Södra staden med Uppsala Södra (station i Bergsbrunna) med en ny förbindelse gynnar utvecklingen av Ultuna (SLU) samt den södra delen av Södra staden. Läget behöver fastställas.

Offentliga platser

Den föreslagna strukturen för offentliga platser behöver utvecklas och implementeras i planeringen. Här handlar om att komma igång med fördjupningsstudier för att kunna säkra förutsättningarna för dessa platser. Arkitektävlingar kan vara ett bra instrument för att utveckla dessa områden med hög kvalitet.

Dricksvatten

En betydande del av Södra staden ligger inom inre skyddsområde samt vissa utvecklingsområden ligger i anslutning till åsen och åskärnan. En grundförutsättning för Södra staden är att utvecklingen inte skadar grundvattnet och förekomsten av dricksvatten. Det behövs djupare kunskap om grundvattnets förutsättningar, vilka åtgärder som behövs för att minimera risker för skador samt hur kan stadsutvecklingen kan anpassas till dessa förutsättningar.

Dagvatten

En grund till en systemlösning för naturnära hantering av dagvatten föreslås i denna handling. Nästa steg är att säkerställa sekundära avrinningsvägar samt att utvecklingsområdena som kommer att detaljplanläggas utformas så att vatten rinner önskat håll.

	Behov – Nollalternativ 12000 bostäder	Behov – Utbyggnadsscenario 1 16 000 bostäder	Behov – Utbyggnadsscenario 2 20 000 bostäder	Behov – Utbyggnadsscenario 3 25 000 bostäder
Offentliga rum				
Gårdar/bostadsgårdar	Tillhörande varje kvarter	Tillhörande varje kvarter	Tillhörande varje kvarter	Tillhörande varje kvarter
Fickpark/plats	Tillhörande varje kvarter/storkvarter	Tillhörande varje kvarter/storkvarter	Tillhörande varje kvarter/storkvarter	Tillhörande varje kvarter/storkvarter
Kvarterspark	300 meter från bostaden	300 meter från bostaden	300 meter från bostaden	300 meter från bostaden
Stadsdelspark	300-1500 meter från bostaden	300-1500 meter från bostaden	300-1500 meter från bostaden	300-1500 meter från bostaden
Torgplats	En torgplats per stadsdel	En torgplats per stadsdel	En torgplats per stadsdel	En torgplats per stadsdel
Grönområden/ evenemangsplatser	1500-5000 meter från bostaden	1500-5000 meter från bostaden	1500-5000 meter från bostaden	1500-5000 meter från bostaden
Rörelsestråk och transporter				
Kollektivtrafik	Ökad kapacitet/attraktivitet på kollektivtrafiksystemet. Bussen används inom kollektivtrafikstråken. Det är viktigt att säkra framkomligheten på Dag H. och Vårdsättravägen.	Ökad kapacitet/attraktivitet på kollektivtrafiksystemet. Bussen används inom kollektivtrafik-stråken. Delvis utbyggnad av spårväg eller BRT system. Det är viktigt att säkra framkomligheten på Dag H. och Vårdsättravägen.	Ökad kapacitet/attraktivitet på kollektivtrafiksystemet. Fullt utbyggd spårväg/BRT. Framkomligheten på Dag Hammar-skjöld's väg, Vårdsättravägen säkras Ny tågstation i Bergsbrunna Ny bro över Fyrisån för kollektivtrafik med koppling till station i Bergsbrunna	Ökad kapacitet/attraktivitet på kollektivtrafiksystemet. Fullt utbyggd spårväg/BRT. Utökad trafikering av kollektivtrafiken. Framkomligheten på Dag Hammar-skjöld's väg, Vårdsättravägen säkras Ny tågstation i Bergsbrunna
Cykel	Ökad kapacitet/attraktivitet och komplettera befintligt cykelvägnätet Ny koppling över Kungsängsleden (mellan Ulleråker och Polacksbacken) Nya broar över Fyrisån (Vindbron)	Ökad kapacitet/attraktivitet och komplettera befintligt Cykelvägnätet Ny koppling över Kungsängsleden (mellan Ulleråker och Polacksbacken) Nya broar över Fyrisån (Vindbron).	Ökad kapacitet/attraktivitet och komplettera befintligt Cykelvägnätet Ny koppling över Kungsängsleden (mellan Ulleråker och Polacksbacken) Nya broar över Fyrisån (Vindbron samt Ultuna).	Ökad kapacitet/attraktivitet och komplettera befintligt Cykelvägnätet Ny koppling över Kungsängsleden (mellan Ulleråker och Polacksbacken) Nya broar över Fyrisån (Vindbron samt Ultuna).
Bil	Ökad kapaciteten på Dag Hammar-skjöld's väg, Vårdsättravägen	Öka kapaciteten på Dag Hammar-skjöld's väg, Vårdsättravägen.	Öka kapaciteten på Dag Hammar-skjöld's väg, Vårdsättravägen och Kungsängsleden både i korsningspunkter och på sträckorna i där emellan.	Öka kapaciteten på Dag Hammar-skjöld's väg, Vårdsättravägen och Kungsängsleden både i korsningspunkter och på sträckorna i där emellan.
Antal barn och skolor				
Förskola*	1900-2100 barn (13-20 skolor)	2500-2900 barn (17-27 skolor)	3200-3600 barn (22-32 skolor)	4000-4500 barn (30-40 skolor)
Lågstadieskola	1200-1400 barn (4-5 skolor)	1600-1900 barn (6-7 skolor)	2100-2400 barn (7-8 skolor)	2600-3000 barn (8-10 skolor)
Mellanstadieskola	950-1100 barn (3 skolor)	1250-1450 barn (4 skolor)	1550-1800 barn (5-6 skolor)	1950-2250 barn (6-7 skolor)
Högstadieskola	950-1100 barn (3 skolor)	1250-1450 barn (4 skolor)	1550-1800 barn (5-6 skolor)	1950-2250 barn (6-7 skolor)
Gymnasium	950-1100 barn (1 skola)	1250-1450 barn (1 skola)	1550-1800 barn (1-2 skolor)	1950-2250 barn (2 skolor)

Tabellen visar investeringsbehoven som en utbyggnad av Södra staden kommer att innebära.

Idrott och kultur				
Ishall (byggnadsarea 3500 kvm)	befintlig i Uppsala	befintlig i Uppsala	befintlig i Uppsala	befintlig i Uppsala
Badhus (byggnadsarea 2000 kvm)	befintlig i Gottsunda	befintlig i Gottsunda	befintlig i Gottsunda	befintlig i Gottsunda
Idrottshall (byggnadsarea x kvm)	5	7	9	9
Fotbollsplan, 15 000 kvm, banor för friidrott (org. verksamhet)	6	9	13	15
Plan (org. verksamhet)	6	9	13	15
Plan (spontan verksamhet)	300 meter från bostad	300 m från bostad	300 meter från bostad	300 meter från bostad
Belyst motionsspår	Bör finnas och kopplas till befintliga	Bör finnas och kopplas till befintliga	Bör finnas och kopplas till befintliga	Bör finnas och kopplas till befintliga
Bibliotek	?	?	?	?
Vård				
Vårdcentral	2	3	4	5
LSS-boende vuxna	4	6	7	8
LSS-boende barn	1	1	1	2
Boende social psykiatri	4	6	7	8
Träningslägenhet	30	40	50	60
Särskilt boende	1	1,5	2,5	3
Teknisk infrastruktur				
Dricksvatten	Ledningsnätet och ledningsstråk behöver byggas genom och i anslutning till utbyggnadsområdena.	Ledningsnätet och ledningsstråk behöver byggas genom och i anslutning till utbyggnadsområdena.	Ledningsnätet och ledningsstråk behöver byggas genom och i anslutning till utbyggnadsområdena.	Ledningsnätet och ledningsstråk behöver byggas genom och i anslutning till utbyggnadsområdena.
Dagvatten	En dagvattenlösning med tillvaratagande av långpunkter föreslås. Ett dagvattenssystem i sin helhet behöver byggas ut.	En dagvattenlösning med tillvaratagande av långpunkter föreslås. Ett dagvattenssystem i sin helhet behöver byggas ut.	En dagvattenlösning med tillvaratagande av långpunkter föreslås. Ett dagvattenssystem i sin helhet behöver byggas ut.	En dagvattenlösning med tillvaratagande av långpunkter föreslås. Ett dagvattenssystem i sin helhet behöver byggas ut.
Avlopp			Två huvudpumpstationer för spillvatten behövs. Mindre lokala pumpstationer inom området.	Två huvudpumpstationer för spillvatten behövs. Mindre lokala pumpstationer inom området.
Avfall			Utökning av befintlig återvinningsstation i Gottsunda. Två hållbarhetscentraler.	Utökning av befintlig återvinningsstation i Gottsunda. Två hållbarhetscentraler.

* Antal förskolor varierar beroende på hur många elever förskolan har. I beräkningen används mellan 110-144 barn per förskola.

12. KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET

En fördjupad översiktsplan ska redogöra för vilka konsekvenser, både negativa och positiva, som föreslagna strategier eller förändringar i mark- och vattenanvändningen innebär. Konsekvensbedömningen ska gärna vara bred för att främja utvecklingen mot ett hållbart samhälle.

Planförslagets konsekvenser har analyserats med hjälp av ett antal hållbarhetsaspekter framarbetade utifrån generella hållbarhetsdefinitioner, Uppsala kommuns mål för hållbar utveckling och utredningsområdets specifika förutsättningar. I detta avsnitt sammanfattas konsekvenserna för ett nollalternativ respektive planförslaget. Ett nollalternativ innebär en utbyggnad och förtätning av redan idag pågående planering i enlighet med beskrivning i bilaga 4. Detta scenario motsvarar cirka 12 000 nya bostäder. Bedömningen utgår från den av Sweco framtagna hållbarhetsbedömningen som redogörs för i ett separat dokument. Hållbarhetsbedömningen visar även på konsekvenserna av utbyggnadsalternativet ”Två stråk”.

Tabellen nedan visar, för respektive alternativ, en bedömning av konsekvenserna utifrån skalan:

- Potential till stora positiva konsekvenser
- Potential till positiva konsekvenser
- Neutrala konsekvenser
- Risk för negativa konsekvenser
- Risk för stora negativa konsekvenser

Därefter ges en kortfattad bakgrund till bedömningen och slutligen förslag till konsekvensmildrande åtgärder eller viktiga råd i fortsatt planering. Konsekvenserna har bedömts med utgångspunkt i både de som bor och verkar i området idag och de som kommer att flytta in i området i framtiden.

I och med att en utbyggnad av Ulleråker med mellan 6 och 8 000 bostäder är inräknad både i nollalternativet och i planförslaget, blir bedömningarna för vissa aspekter i tabellen nedan liknande trots att alternativen skiljer sig åt markant både vad gäller övergripande planering och antal bostäder.

Aspekter	Konsekvenser Nollalternativ	Konsekvenser Planförslag
Miljö		
Grundvattenkvalitet Med fokus på miljökvälighetsnormer för grundvatten, riksintresse för vattenförsörjning samt vattenskyddsområde (inre respektive yttre skyddszon)	Risk för stora negativa konsekvenser. Redan idag sker en diffus spridning av föroreningar till grundvattnet. Fysiska ingrepp i eller intill områden med värde för dricksvattentäkten medför risker för ökad spridning av föroreningar till grundvattnet, en påverkan som kan leda till konsekvenser med lång varaktighet. Förebyggande åtgärder kan minska påverkan och måste utredas vidare för riskområden. Förebyggande åtgärder som möjliggörs genom investeringar och exploatering kan minska risker som redan idag finns i befintliga bebyggelsemiljöer.	Risk för stora negativa konsekvenser. Redan idag sker en diffus spridning av föroreningar till grundvattnet. Fysiska ingrepp kommer att ske i eller intill områden med värde för dricksvattentäkten vilket medför risker för ökad spridning av föroreningar till grundvattnet, en påverkan som kan leda till konsekvenser med lång varaktighet. Förebyggande åtgärder kan minska påverkan och måste utredas vidare för riskområden. Förebyggande åtgärder som möjliggörs genom investeringar och exploatering kan minska risker som redan idag finns i befintliga bebyggelsemiljöer.

Ytvattenkvalitet

Med fokus på Fyrisåns vattenförekomster i enlighet med vattendirektivet – miljö-kvalitetsnorm

Risk för negativa konsekvenser.

Exploateringen inom området med ökad trafik leder till mer hårdgjorda ytor och risk för förorenat dagvatten samtidigt som möjligheterna till naturlig infiltration och rening av dagvatten i området minskar. Nollalternativet innebär dock en betydligt mindre exploatering än planförslaget och därmed en mindre påverkan på Fyrisåns ekologiska och kemiska status.

Genom att i lämpliga områden i så stor utsträckning som möjligt jobba med infiltration, avledning i tröga öppna dagvattensystem samt fördröjning och rening av dagvatten kan risken för den negativa effekten minska.

Risk för stora negativa konsekvenser.

Den stora exploateringen inom området med ökad trafik leder till mer hårdgjorda ytor och risk för förorenat dagvatten samtidigt som möjligheter till naturlig infiltration och rening av dagvatten i området minskar. Den ekologiska och kemiska statusen i Fyrisåns vattenförekomster kommer att påverkas negativt.

Genom att i lämpliga områden i så stor utsträckning som möjligt jobba med infiltration, avledning i tröga öppna dagvattensystem samt fördröjning och rening av dagvatten kan risken för den negativa effekten minska.

Klimat

Med fokus på förutsättningar för transporter och energiförsörjningen inom området sker på ett sätt så att klimatpåverkande utsläpp undviks eller minimeras.

Risk för negativa konsekvenser.

En mindre utbyggnad av Södra staden ger dåligt underlag för en utbyggnad av en effektiv kollektivtrafik. Risken är stor för en ökad bilanvändning som i sin tur ökar mängden utsläpp per invånare. Dock bedöms inte trafikökningen och därmed utsläppen bli lika stora som i planförslaget

En medveten satsning på en utbyggnad av gång- och cykelvägnät samt närhet till vardagliga servicefunktioner kan minska klimatpåverkan. Fordonsutveckling och användning av alternativa drivmedel kan minska utsläppen.

Risk för stora negativa konsekvenser.

Den stora utbyggnaden kommer att generera mer utsläpp från trafiken samt en ökad energianvändning. Planförslaget innebär dock ett bra befolkningsunderlag och därmed förutsättningar för att satsa på effektiv kollektivtrafik vilket kan minska mängden utsläpp per invånare i förhållande till nollalternativet. När stora ytor bebyggs finns risk för ökade temperaturer.

En medveten satsning på en utbyggnad av spårlinje och gång- och cykelvägnät samt närhet till vardagliga servicefunktioner kan minska klimatpåverkan. Fordonsutveckling och användning av alternativa drivmedel kan minska utsläppen.

Naturvärden

Med fokus på naturvärden av högsta (bl.a. Natura 2000), högt, påtagligt och visst värde

Risk för negativa konsekvenser.

Områden med natur av högsta värde, nationellt intresse, bevaras i sin helhet som naturområden. Slitaget på naturområden ökar men ej i samma utsträckning som i planförslaget p.g.a. en mindre utbyggnad.

Medvetna strategier för utveckling och skötsel av naturområden med utgångspunkt i naturvärden kan stödja bevarandet av värdena i området i sin helhet och minska den negativa påverkan. Överlag bör förslag till kompenserande åtgärder utredas vid ingrepp i naturområden av värde.

RRisk för stora negativa konsekvenser.

Områden med natur av högsta värde, nationellt intresse, kommer att naggas i kanterna av nya bebyggelseområden, men övervägande delen av dessa områden bevaras i sin helhet som naturområden. Större fysiska ingrepp kommer att ske i områden av högt, påtagligt och visst naturvärde. Det stora antalet nya människor i områden gör att slitaget på områdena ökar, vilket kan påverka värdena negativt.

Medvetna strategier för utveckling och skötsel av naturområden med utgångspunkt i naturvärden kan stödja bevarandet av värdena i området i sin helhet och minska den negativa påverkan. Överlag bör förslag till kompenserande åtgärder utredas vid ingrepp i naturområden av värde.

Natursamband och barriärer

Med fokus på biotoper eller sammanhängande ekologiska områden med ädellöv, tallskog eller sandlevande arter.

Risk för negativa konsekvenser.

En utbyggnad av Ulleråker kan innebära att viktiga spridningssamband påverkas negativt när områden med tall och ädellöv kommer att exploateras.

Genom noggrann planering av bevarande, skötsel och utveckling av gröna stråk inom bland annat Ulleråker finns potential att mildra de negativa konsekvenserna.

Risk för stora negativa konsekvenser.

Natur inom fler av de utpekade utvecklingsområden utgörs av högt, påtagligt och visst naturvärde som i många fall utgör delar i viktiga spridningssamband för bl.a. tall och ädellöv och arter kopplade till dessa miljöer. Genom fysiska ingrepp enligt planförslaget finns stora risker att viktiga spridningssamband i utvecklingsområdet i sin helhet går förlorade och barriäreffekter ökar.

Genom noggrann planering av bevarande, skötsel och utveckling av gröna stråk och områden inom respektive utvecklingsområde finns potential att mildra de negativa konsekvenserna.

Ljudmiljö/luftkvalitet

Med fokus på trafikrörelsers förutsättningar att understödja en god ljudmiljö och ren luft som bidrar till fysiskt och psykiskt välbefinnande för människor och miljö. Fokus är även på miljökvalitetsnormer för buller och luft.

Risk för negativa konsekvenser

Rörelsestråk med övergripande funktion att tillgodose transporter till/från Södra staden kommer att få ökade transporter som medför ökade bullernivåer och försämrad luftkvalitet för boende och verksamheter intill. Ett sämre underlag för effektiv kollektivtrafikutbyggnad bidrar antagligen till fler biltransporter per invånare än i planförslaget. Det totala bilanvändandet i Södra staden kommer dock att bli lägre än i planförslaget.

En medveten planering av områdena och lokalisering av verksamheter samt fysiska åtgärder mot trafikerade vägar minskar de negativa konsekvenserna på människors hälsa.

Risk för negativa konsekvenser

Rörelsestråk med övergripande funktion att tillgodose transporter till/från och inom Södra staden kommer att få ökade transporter som medför ökade bullernivåer och försämrad luftkvalitet för boende och verksamheter intill. För övriga områden intill rörelsestråk av underordnad betydelse för transporter bedöms konsekvenserna från buller och luftföroreningar bli små. Tillkommande bebyggelse inom delområden med större avstånd till övergripande rörelsestråk möjliggör för människor att bo och verka i kvalitativa miljöer avseende både buller och luft bl.a. genom närhet till tysta områden.

En medveten planering av områdena och lokalisering av verksamheter samt fysiska åtgärder mot trafikerade vägar minskar de negativa konsekvenserna på människors hälsa.

Sociala och kulturella

Rekreation

Med fokus på möjligheter till återhämtning och positiva upplevelser i närmiljön

Potential till positiva konsekvenser, främst för de som flyttar till området. Risk för negativa konsekvenser p.g.a att rekreationsområden bebyggs..

Begränsade fysiska ingrepp kommer att ske i områden av betydelse för människors rekreation. För de som bor i området idag försvinner mindre närrekreationsområden, vilket ger risk för negativa konsekvenser.

I områden intill föreslagen exploatering finns möjligheter till upprustning och utveckling av befintliga rekreationsområden.

Potential till positiva konsekvenser, främst för de som flyttar till området. Risk för negativa konsekvenser p.g.a att värdefulla rekreationsområden bebyggs.

Fysiska ingrepp kommer att ske i områden av både större och mindre betydelse för människors rekreation. För de som bor i området idag försvinner rekreationsområden, vilket ger risk för negativa konsekvenser. Dock bevaras större områden av stort värde för rekreation. Exploatering möjliggör medel för upprustning och utveckling av redan befintliga rekreationsområden och rörelsestråk till en nivå.

En medveten planering för att knyta samman värdefulla rekreationsområden med både bebyggelseområden och varandra ger möjlighet till en större positiva konsekvenser.

<p>Folkhälsa Med fokus på förutsättningar för att hålla en god fysisk hälsa och känna välbefinnande.</p>	<p>Risk för negativa konsekvenser med anledning av den ökade trafiken. Viss potential till positiva konsekvenser finns även.</p> <p>Nolalternativets lägre utbyggnad skapar inga förutsättningar för att ta något större och samlat grepp kring utveckling av verksamheter som främjar folkhälsa. En utbyggnad av Ulleråker med bostäder, verksamheter och service ger dock möjligheter att:</p> <ul style="list-style-type: none"> - öka tillgängligheten till befintliga naturområden av hög kvalitet - skapa nya kvaliteter av värde för människors möjligheter till rörelse och fysiska hälsa <p>Det finns risk för negativa konsekvenser främst med anledningen av hälsoaspekter kopplat till trafiken.</p> <p>En medveten placering av verksamheter istället för bostäder mot trafikerade vägar minskar de negativa konsekvenserna på människors hälsa.</p>	<p>Risk för negativa konsekvenser med anledning av den ökade trafiken. I övrigt Ppotential till positiva konsekvenser.</p> <p>En utbyggnad av Södra staden med bostäder, verksamheter och service ger stora möjligheter att:</p> <ul style="list-style-type: none"> - skapa en stadsstruktur som underlättar fysisk rörelse i vardagen - öka tillgängligheten till befintliga naturområden av hög kvalitet - skapa nya kvaliteter av värde för människors möjligheter till rörelse och fysiska hälsa <p>Det finns risk för negativa konsekvenser främst med anledningen av hälsoaspekter kopplat till trafiken.</p> <p>En medveten placering av verksamheter istället för bostäder mot trafikerade vägar minskar de negativa konsekvenserna på människors hälsa.</p>
<p>Trygg boendemiljö Med fokus på människors individuella förutsättningar att skapa sig ett gott liv både med avseende på trygg bostadsförsörjning samt trafiksäkerhet.</p>	<p>Risk för negativa konsekvenser med anledning av trafiksäkerhet.</p> <p>Förutsättningarna saknas för att skapa en stad som kopplar ihop Södra staden olika delområden kommer. Inom delområdena kan emellertid positiva konsekvenser uppstå för en trygg boendemiljö genom ett ökat antal bostäder.</p> <p>Risk för negativa konsekvenser kopplat till trafiksäkerhet p.g.a. ökad trafik i området och risk för kapacitetsbrist i vägnätet.</p>	<p>Potential för stora positiva konsekvenser, främst för de som flyttar till området. Risk för negativa konsekvenser med anledning av trafiksäkerhet.</p> <p>En utbyggnad av Södra staden innebär möjligheter att skapa en varierad stad som svarar upp mot människors olika behov av t.ex. transporter, boende, social infrastruktur, och utveckling och upplevelser utifrån barn och vuxnas olika bakgrund och förutsättningar. Risk för negativa konsekvenser kopplat till trafiksäkerhet finns, p.g.a. ökad trafik i området och risk för kapacitetsbrist i vägnätet.</p> <p>Åtgärder som medvetet inriktas på att hantera sociala frågor inom ramen för en utbyggnad som t.ex. fördelningen av olika upplåtelseformer avseende boendet, är mycket värdefullt.</p>
<p>Mötesplatser Med fokus på individens möjligheter till ömsesidiga utbyten och möten med andra människor i staden. Förutsättningar för en funktionsintegrerad bebyggelse som är levande dygnet runt samt för utvecklandet av småföretagande.</p>	<p>Potential till positiva konsekvenser.</p> <p>En tydlig och uttalad strategi saknas för att tillskapa mötesplatser som kan öka möjligheterna att överbrygga mentala barriärer mellan olika delområden. I samband med mindre utbyggnader i redan befintliga stadsdelar finns viss potential att skapa lokala mötesplatser.</p>	<p>Potential till stora positiva konsekvenser.</p> <p>Planförslaget utgår från en vision som huvudsakligen fokuserar på omhändertagande och utveckling av offentliga rum av både övergripande och lokal karaktär, vilket skapar goda förutsättningar för planering av en stadsmiljö som genererar möten och utbyte mellan människor.</p> <p>En satsning tidigt på nyckelprojekt som bidrar till en kvalitetshöjning av de offentliga rummen möjliggör för positiva konsekvenser för människor redan tidigt i utbyggnaden av Södra staden. Det kan vara värdefullt för utvecklingen av människors känsla av trygghet och identitet.</p>

Identitet

Med fokus på människors uppfattning av sig själva i sammanhanget staden/samhället

Risk för negativa konsekvenser.

Det finns en risk för att befintliga mentala barriärer mellan delområden kvarstår.

Ulleråkers höga och täta bebyggelse som avviker kraftigt från övriga områden, kan medföra en svårighet att skapa en gemensam identitet för området.

Genom att involvera, boende och verksamma i området i planeringen, finns möjligheter att skapa en känsla av delaktighet. Det skulle bidra till positiva konsekvenser.

Potential till stora positiva konsekvenser.

En utbyggnad av Södra staden har potential att skapa känslan hos människor att vara en del av en mycket intressant utveckling av Uppsala, ett område unik i sitt slag utifrån områdets med höga och unika värden både höga och pedagogiska värden vad vad gäller naturen, landskapet samt ett intressant näringsliv kopplat till universitet och forskning.

Genom att tydligt bjuda in människor in, boende och verksamma i området i planeringen av Södra staden, till att delta i samtal kring utvecklingen finns möjligheter att skapa en känsla av delaktighet i formandet av det framtida Uppsala. Det skulle bidra till de positiva konsekvenserna.

Landskaps- och stadsbild

Med fokus på upplevelser av, förståelse för och orienterbarhet i landskapet. Här ingår även samband och barriärer i bebyggelsemiljön

Risk för negativa konsekvenser.

Nollalternativet innebär att landskaps- och stadsbilden i Södra staden inte påverkas i större utsträckning förutom inom Ulleråker. Dagens svaga bebyggelsemässiga samband mellan olika stadsdelar kommer att kvarstå.

Karaktärsfulla landskapselement av värde för förståelse av landskapet som t.ex. åsryggen bevaras. Dag Hammarskjölds väg som en viktig ryggrad i området kommer att finnas kvar i sin raka sträckning även om områden intill utvecklas och förändras

Potential för positiva konsekvenser.

Planförslaget lägger grunden för en struktur baserad på rörelsestråk som skapar orienterbarhet i den framtida Södra staden och länkar samman stadsdelar. Karaktärsfulla landskapselement av värde för förståelse av landskapet som t.ex. åsryggen bevaras. Dag Hammarskjölds väg som en viktig ryggrad i området kommer att finnas kvar i sin raka sträckning även om områden intill utvecklas och förändras.

Hantering och utformning av detaljer i utvecklingsområden är avgörande för människors möjligheter till upplevelse och förståelse av landskapet. Gestaltungsprogram eller liknande för omhändertagande av dessa aspekter i offentliga miljöer kan bidra till att hålla fokus på frågorna i fortsatt detaljplanering. Annars finns en risk att konsekvenserna kan bli negativa.

Kulturmiljövärden

Med fokus på förståelsen av det historiska samhället och framför allt riksintresset för kulturmiljövärden – Uppsala stad

Risk för negativa konsekvenser.

Inom riksintresseta kan följande kärnområden pekas ut:
- Dag Hammarskjölds väg i egenskap av den raka vägsträckningen,
- vyn österifrån från slätten in mot staden med de monumentala byggnaderna,
- ytorna längs med Fyrisån nedanför Ulleråker och den visuella och fysiska kopplingen till slottet,
- Kronparken i sin helhet, men med fokus på de mer intakta områden i de tre kvadranterna norr respektive väster om Dag Hammarskjölds väg
- historiska sjukhusbyggnader med tillhörande strukturer i Ulleråker
- Polacksbacken som regementsområde
- lärdomsinstitutioner och dess annonsering ut mot Dag Hammarskjölds väg (SLU, Ångström, BMC)

Fysiska ingrepp riskerar att negativt påverka vyerna österifrån in mot åsen och Uppsalas monumentala byggnader, historiska sjukhusbyggnader med tillhörande strukturer i Ulleråker.

Det finns potential att lyfta befintliga kulturmiljövärden, så att dessa blir mer uppmärksammade och synliga i området.

Risk för stora negativa konsekvenser.

Inom riksintresseta kan följande kärnområden pekas ut:
- Dag Hammarskjölds väg i egenskap av den raka vägsträckningen,
- vyn österifrån från slätten in mot staden med de monumentala byggnaderna,
- ytorna längs med Fyrisån nedanför Ulleråker och den visuella och fysiska kopplingen till slottet,
- Kronparken i sin helhet, men med fokus på de mer intakta områden i de tre kvadranterna norr respektive väster om Dag Hammarskjölds väg
- historiska sjukhusbyggnader med tillhörande strukturer i Ulleråker
- Polacksbacken som regementsområde
- lärdomsinstitutioner och dess annonsering ut mot Dag Hammarskjölds väg (SLU, Ångström, BMC)

Fysiska ingrepp riskerar att negativt påverka vyerna österifrån in mot åsen och Uppsalas monumentala byggnader, historiska sjukhusbyggnader med tillhörande strukturer i Ulleråker samt lärdomsinstitutionerna och dess annonsering ut mot Dag Hammarskjölds väg.

Det finns potential att lyfta befintliga kulturmiljövärden, så att dessa blir mer uppmärksammade och synliga i området.

Transporter

Med fokus på effektiva och tillgängliga rörelser/transporter för alla

Risk för negativa konsekvenser.

Nollalternativet ger inte tillräckligt stort befolkningsunderlag för att kunna satsa på en utbyggnad av en effektiv kollektivtrafik och risken är överhängande för trög trafikföring i området.

Potential till positiva konsekvenser.

Planförslaget visar på en övergripande fysisk struktur som baseras på att skapa närhet och gena kopplingar till viktiga målpunkter både inom och utanför Södra staden som tillsammans med föreslagna investeringar i trafiksystemet lägger grunden för att klara av det stora tillkommande behovet av rörelser samt person- och varutransporter i Södra staden.

I fortsatt planering av området måste ett strategiskt arbete kring framtida transporter sättas igång som fokuserar både på tyngre investeringar i det fysiska vägnätet, men också på beteendefrågor. Annars finns en risk att de positiva effekterna uteblir eller minskar.

Ekonomiska

Samhällsekonomi

Med fokus på kort- och långsiktiga kommunala investeringar och tillgångar samt hushållning av resurser.

Neutrala konsekvenser.

Nollalternativet innebär en betydligt lägre belastning på kort sikt på den kommunala ekonomin men möjliggör inte heller för tyngre investeringar på lång sikt i bl.a. transportsystem och tekniska infrastruktur.

Potential till positiva konsekvenser främst ur ett långsiktigt perspektiv.

Utbyggnaden av Södra staden är av sådan storlek och karaktär att den kommer att belasta den kommunala ekonomin tungt utifrån de behov som förslaget redovisar i form av investeringar i transportsystemet och den sociala och tekniska infrastrukturen. Samtidigt innebär en utbyggnad ett mycket stort tillskott av invånare som bidrar till staden tillväxt som på lång sikt skapar ett samhällsekonomiskt starkt underlag för utveckling.

Ett medvetet strategiskt arbete i ett tidigt skede för att möjliggöra utpekade investeringar är absolut nödvändigt för att undvika negativa konsekvenser.

<p>Effektiv utbyggnad Med fokus på resurseffektivt utnyttjande av mark genom bl.a. funktionsintegrering och samlokalisering</p>	<p>Neutrala konsekvenser.</p> <p>En utveckling enligt nollalternativet innebär en risk för att barriärerna mellan områdets delområden kvarstår samt att marken mellan dessa inte nyttjas effektivt. Därmed bedöms utvecklingen bli ungefär likvärdig dagens situation</p>	<p>Potential till positiva konsekvenser.</p> <p>En förutsättning för en hållbar ekonomisk kalkyl för Södra staden är en resurseffektiv utbyggnad av området. Planförslaget pekar bl.a. på sträckning för en framtida spårväg och bäddar för en hög exploatering intill denna. Vidare pekar förslaget på behov av samlokaliseringar av bl.a. olika funktioner inom den sociala infrastrukturen. Båda delar är viktiga inslag i en resurseffektiv planering.</p>
<p>Universitet och näringsliv Med fokus på förutsättningar för utveckling av universitet och näringsliv samt möjligheterna att synliggöra pedagogiska värden kopplat till forskningsmiljöerna.</p>	<p>Neutrala till positiva konsekvenser.</p> <p>Fler bostäder i Södra staden (inte minst i Ulleråker) innebär i viss mån ett större underlag för etablering av näringsliv, även kopplat till universitetets verksamhet.</p>	<p>Potential till stora positiva konsekvenser.</p> <p>Planförslaget skapar förutsättningar för ett område där universitets- och forskningsmiljöer är starkt kopplade till ett innovativt näringsliv, bostäder och andra urbana kvaliteter och då framför allt en god kollektivtrafikförsörjning.</p> <p>Fortsatt arbete bör präglas av ett medvetet strategiskt samarbete mellan kommun, universitet och aktörer inom näringslivet.</p>
<p>Uppsala stads dricksvattenförsörjning Med fokus på förutsättningar för kort- och långsiktig tillgång till rent grundvatten genom att värna åsens kapacitet och kvalitet.</p>	<p>Risk för stora negativa konsekvenser.</p> <p>En utbyggnad sker i områden med risk för varaktig negativ påverkan på grundvattentäkten som svarar för Uppsala stads dricksvattenfördröjning. I ekonomiska termer värderas dricksvattentäkten till dryga 3 miljarder.</p> <p>Förebyggande åtgärder kan minska påverkan och måste utredas vidare för riskområden. Förebyggande åtgärder som möjliggörs genom investeringar och exploatering kan minska risker som redan idag finns i befintliga bebyggelsemiljöer</p>	<p>Risk för stora negativa konsekvenser.</p> <p>Planförslaget lägger grunden till en omfattande utbyggnad i områden med risk för varaktig negativ påverkan på grundvattentäkten som svarar för Uppsala stads dricksvattenfördröjning. I ekonomiska termer värderas dricksvattentäkten till dryga 3 miljarder.</p> <p>Förebyggande åtgärder kan minska påverkan och måste utredas vidare för riskområden. Förebyggande åtgärder som möjliggörs genom investeringar och exploatering kan minska risker som redan idag finns i befintliga bebyggelsemiljöer</p>

Konsekvenser och måluppfyllelse

Planförslaget och nollalternativet har bedömts gentemot ett urval av de nationella miljökvalitetsmålen och miljökvalitetsnormerna för vatten, buller och luft.

Planförslaget

Planförslaget bedöms bidra till att uppnå miljökvalitetsmålet ”God bebyggd miljö”, med undantag för buller och luftföroreningar vid de största trafiklederna. P.g.a. risker för negativa konsekvenser för miljöaspekterna bedöms planförslaget innebära större svårigheter att uppnå målen ”Begränsad klimatpåverkan”, ”Grundvatten av god kvalitet”, ”Ett rikt odlingslandskap”, ”Frisk luft”, ”Ingen övergödning”, ”Levande sjöar och vattendrag” samt ”Levande skogar” och ”Ett rikt växt- och djurliv”. Det finns även en risk att planförslaget inte uppnår miljökvalitetsnormerna för grund- och ytvatten ifall åtgärder inte vidtas. Tack vare en utbyggnad av ett effektivt kollektivtrafiksystem bedöms planförslaget kunna uppfylla miljökvalitetsnormerna för luft.

Planförslaget har även bedömts utifrån hållbarhetsstrategin som tagits fram i arbetet med den fördjupade översiktsplanen för Södra staden. Detta med syfte att tydligare fokusera på hur planförslaget svarar upp mot det som har bedömts vara hållbarhetsarbetets största utmaningar. Dessa är:

1. Värdesätt det unika

Utmaningen ligger i att ta hand om och förvalta ett mycket stort antal kvaliteter i form av natur- och

kulturhistoriska värden, vattenresurser men även ett framgångsrikt universitets- och näringsliv inom det som kallas för ”kunskapsstråket”.

2. De goda livet

Utmaningen ligger i att skapa den goda staden och det goda samhället genom att sörja för den enskilda människans/företagets trygghet och utvecklingsmöjligheter i sammanhanget staden.

3. Tänk nytt

Utmaningen ligger i att ta vara på möjligheterna att tänka nytt i fråga om transportsystem och teknisk infrastruktur utifrån att det i området inte finns utbyggda system som styr.

De olika hållbarhetsaspekterna som legat till grund för konsekvensbedömningarna kan på olika sätt bidra till att klara av de tre utmaningarna. Aspekter som behandlar naturvärden, kulturvärden, vatten men även näringsliv har stor inverkan på utmaningen ”Värdesätt det unika”. Aspekter som behandlar ljudmiljö/luftkvalitet respektive samtliga under sociala och kulturella aspekter har stor inverkan på utmaningen ”De goda livet”. Aspekter som behandlar vatten, naturvärden men också trygghet, mötesplatser, identitet, transporter, samhällsekonomi och näringsliv har stor inverkan på utmaningen ”Tänk nytt”. Med grund i analyserade konsekvenser ovan bedöms planförslaget ha stor potential att lyckas med utmaningen att fokusera på de goda livet. Det är däremot en större utmaning att lyckas med resterande två.

Nollalternativet

Även i nollalternativet finns det en risk att miljökvalitetsnormerna för grund- och ytvatten inte uppnås ifall åtgärder inte vidtas. Åtgärder behöver vidtas även i detta alternativ vid trafiklederna för att uppnå miljökvalitetsnormerna för buller. Nollalternativet bedöms inte motverka en uppfyllelse av miljökvalitetsnormerna för luft.

13. DIALOG – EN SAMMANFATTNING

Samverkan och kommunikation är två viktiga verktyg för utveckling av Södra staden. I samband med framtagande av denna handling fördes en tidig dialog med tysta grupper, fokusgrupper och allmänheten. Tysta grupper utgörs av människor i samhället som sällan kommer till tals. Fem fokusgrupper valdes ut: Barn 12-18 år, Unga vuxna 18-25 år, Äldre 65-90, personer med utländsk bakgrund samt personer med utvecklingsstörning. Man vill att följande frågor får fokus i planeringen:

- Gång- cykel och kollektivtrafik. Det är gratis att cykla och gå. Tätt och billig kollektivtrafik behövs.
- Grönska och rekreation. Parker och grönområden är viktiga. Det behövs också fler sittplatser.
- Stadsliv. Affärer, dansbana, caféer, konserter, folkliv behövs för en trivsamt stad.
- Allmänna platser. Platser att hänga, mötesplatser, granngemenskap.

Fokusgrupper är intresserade av att medverka aktivt i planeringen. Två föreningar valdes ut: Föreningen Vårda Uppsala och Naturskyddsföreningen Uppsala. Föreningarna uppskattade att få vara med och lämnade två viktiga medskick:

- Planera för helheten
- Värna natur och mark. Bygg högt och resurseffektivt eller bygg inte alls.

Under perioden 1 december 2014 till 15 februari 2015 genomfördes en tidig dialog med närboende och allmänheten. Syftet med den tidiga dialogen var att ge medborgarna kunskap om utvecklingen av Södra staden samt att samla synpunkter och idéer inför arbetet med planförslaget. Upplägget av den tidiga dialogen, med sex stycken närboendemöten, webbenkät samt extra möten var upplagt så att det skulle vara lätt att delta, få information och samtala. Cirka 525 personer deltog i de olika möten som anordnades och nästan 1000 enkätsvar samlades under perioden.

Resultaten från dialogen visar att medborgarna vill ha en stad med blandad höjd som är anpassad till de olika områdenas förutsättningar. I svaren framkom att gång och cykel ses som det vanligaste transportmedel, med det behöver kompletteras med bil och kollektivtrafik. En ny förbindelse över Fyrisån med stor hänsyn till Årike Fyris efterfrågas.

Det bästa sättet att utveckla näringslivet enligt dialogen är att förbättra för nya företag att etableras samt att dessa etableras i urbana miljöer, alltså blandstaden. Närhet till naturen anges som den viktigaste anledningen för att bosätta sig i Södra staden. Naturen och landskapet i kombination med mötesplatser, vattenmiljöer och båtlivet ses som viktiga faktorer som kommer att göra Uppsala och Södra staden känd i framtiden. Att bevara kulturmiljöer i kombination med ny arkitektur och konst ses som en grund för utveckling av Södra staden.

Hållbar stadsutveckling, bra utformade stadsmiljöer samt en trivsamt boendemiljö för alla är inslag som återkommer regelbundet i dialogen. Dialograpporten finns att läsa som bilaga till FÖP-handlingen.

14. UNDERLAGSUTREDNINGAR

Kultur

- Upplandsmuséet,
Karavan (2014): Kulturhistorisk utredning, Dag Hammarskjöldsstråket,
Bondkyrko socken, Uppsala kommun
- Upplandsmuséet (2014): Kulturhistorisk utredning av Ulleråkerområdet, Kronåsen
3.1, Bondkyrko socken, Uppsala kommun
- Riksantikvarieämbetet (2014): Kulturmiljövårdens riksintressen enligt 3 kap. 6§
miljöbalken. Handbok

Natur

- Ekologigruppen (2014): Dag Hammarskjöldsstråket – naturvärdesanalys

Struktur

- Spacescape (2014): Stadsutveckling längs Dag Hammarskjöldsstråket.
Scenarier, analyser och rekommendationer
- Ramböll (2015): Behov Södra staden
- Andersson Arfwedsson
arkitekter AB (2014): Dag Hammarskjöldsstråket, Uppsala.
Exploateringsutredning

Vatten

- WSP (2015): Dagvattenutredning för Södra staden. Underlag för
strategiskt program
- SWECO (2014): Riskanalys grundvatten. Ulleråker
- WSP (2014): PM Ulleråker. Byggande I skyddsområde. Detaljplaneskede
- WSP (2014): Detaljplan, dagvatten. Dag Hammarskjöldsstråket, Uppsala

Näringsliv

- Bearing consulting LTD (2014): Feasability study. Campus Ultuna

Trafik

- WSP (2015): Strukturanalyser Uppsala 2050

Övrigt

- Sweco (2013) Uppsala tillväxt. Planeringsunderlag 2030/2050

BILAGA 1: KÄRNVÄRDEN

Utvecklingsområdet Södra staden kännetecknas idag av stora naturområden och öppna fält som skiljer områdets stadsdelar åt. Här finns värdefulla områden i form av Natura 2000-områden och kulturhistoriska miljöer av riksintresse. Nedan görs en sammanställning av områdets unika kvaliteter, här utpekade som områdets absoluta kärnvärden. Dessa är viktiga att ta hänsyn till i utvecklingen av Södra staden.

Åsen och åstråket

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

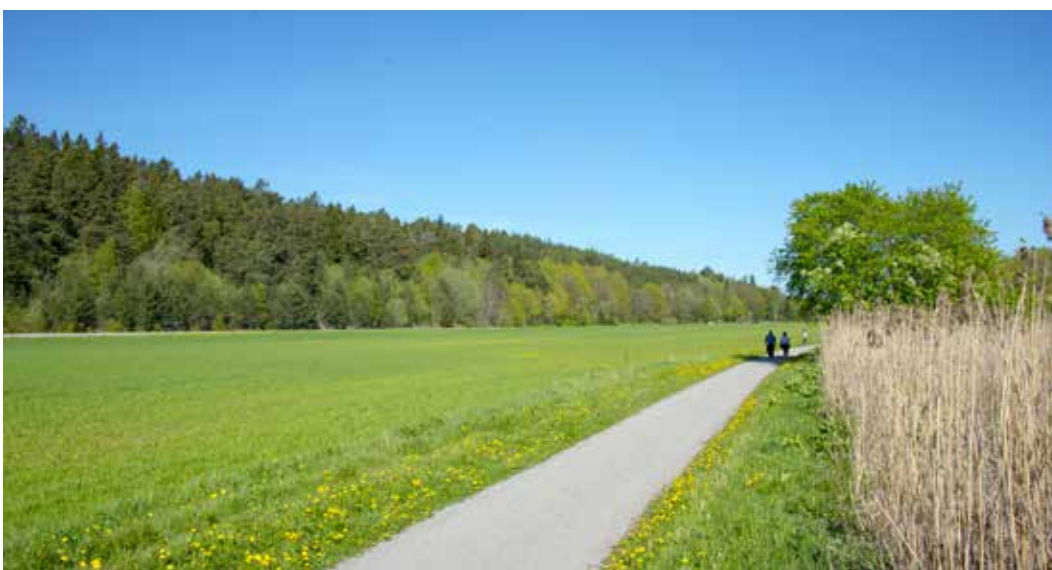


Foto: Stewen Quigley

Kronparken och Polacksbacken

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

Dag Hammarskjölds väg med omkringliggande öppet jordbrukslandskap vid Ultuna

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

Stadsskogen

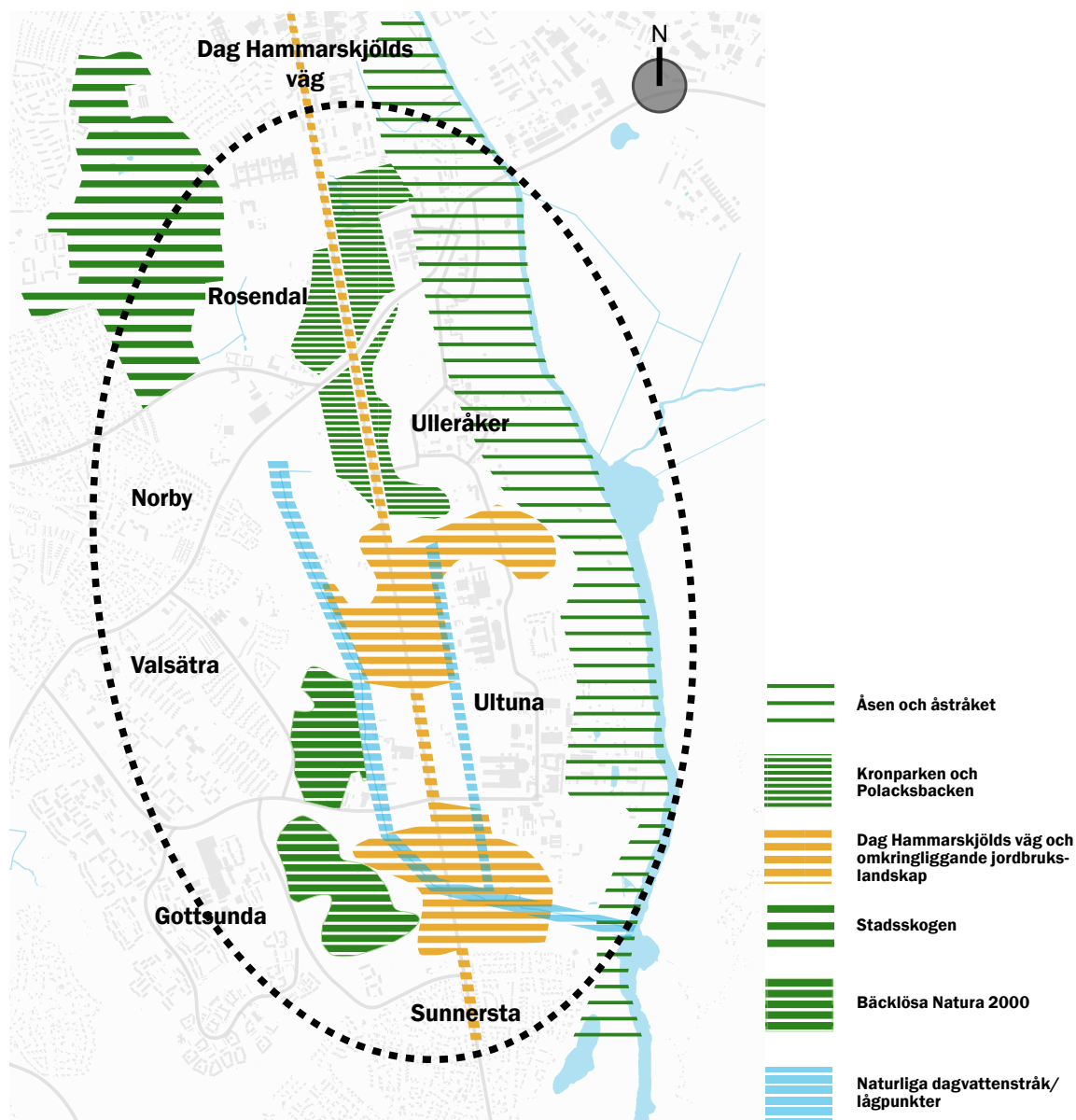
Stadsskogen är ett centralt beläget naturreservat intill för övrigt bebyggda områden. Området har fått stor betydelse för stadsnära rekreation som t.ex svamplockning, lek, promenader och andra idrottsaktiviteter.

Bäcklösa Natura 2000

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

Naturliga dagvattenstråk

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



Utvecklingsområdet Södra staden hyser ett stort antal höga kvaliteter, här kallade kärnvärden

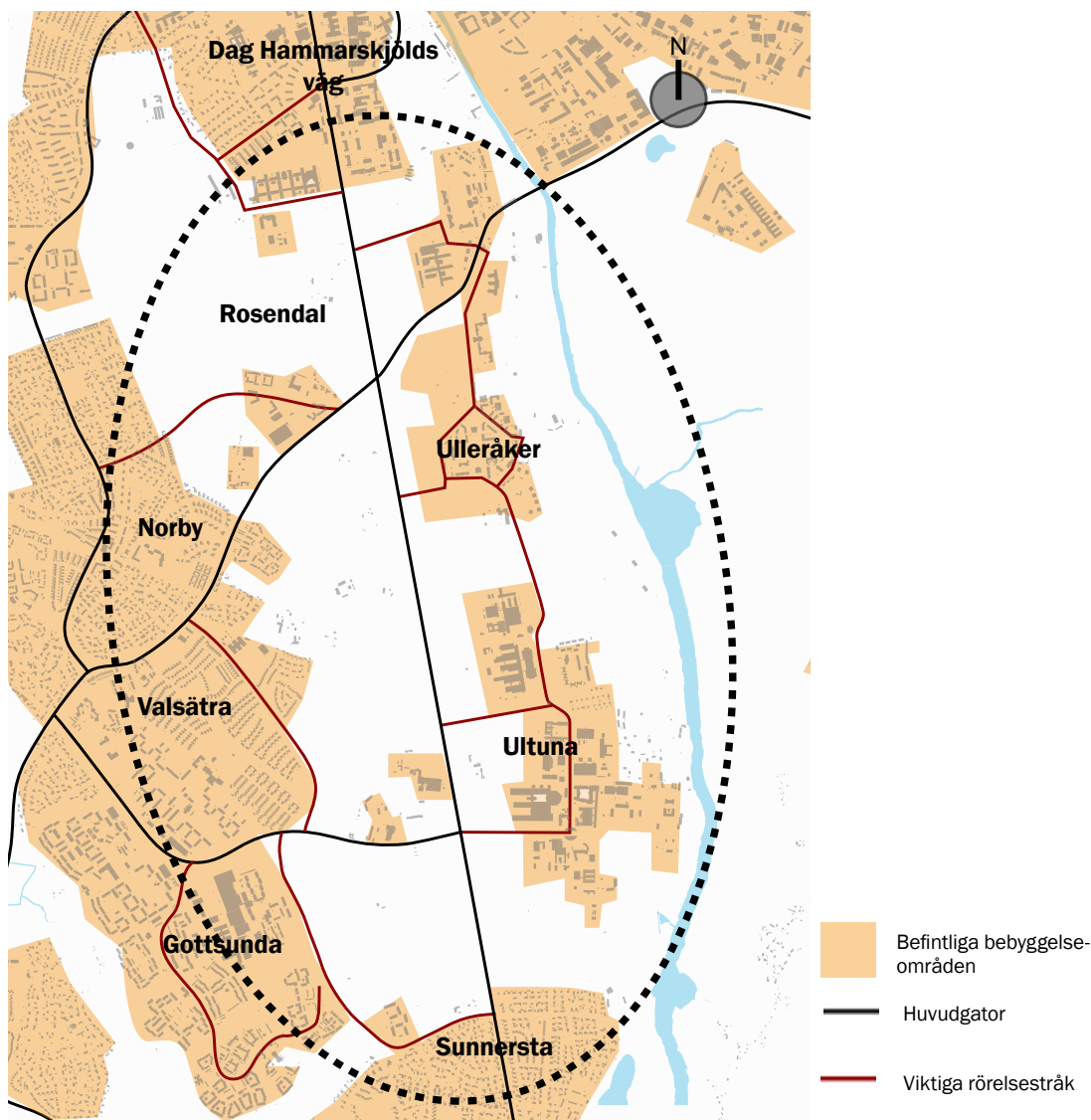
BILAGA 2: BOENDE OCH SYSSELSATTA

Inom Södra staden och anslutande stadsdelar finns en stor variation vad gäller socio-ekonomiska förhållanden, boendeformer samt verksamhetsområden. Områden med viktiga arbetsplatser finns i Polacksbacken (Uppsala universitet) och Ultuna (Sveriges lantbruks universitet). I Gottsunda finns tillgång till kommersiell service. Områdets stadsdelar, var och en med tydlig egen identitet, är i många avseenden dåligt integrerade med varandra. Nedan görs en sammanställning av antal invånare och sysselsatta per stadsdel.

Stadsdel	Antal invånare (år 2014)	Dagbefolkning*
Ulleråker	1800 personer	650 anställda
Ultuna	500 personer	2800 anställda
Valsätra	4900 personer	500 anställda
Gottsunda	9950 personer	1100 anställda
Norby	4000 personer	400 anställda
Sunnersta	6100 personer	650 anställda
Polacksbacken**	-	4000 anställda
Summa	Personer 23 250	9 700 anställda

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

** Området omfattar verksamheterna kring Polacksbacken och Uppsala science park.

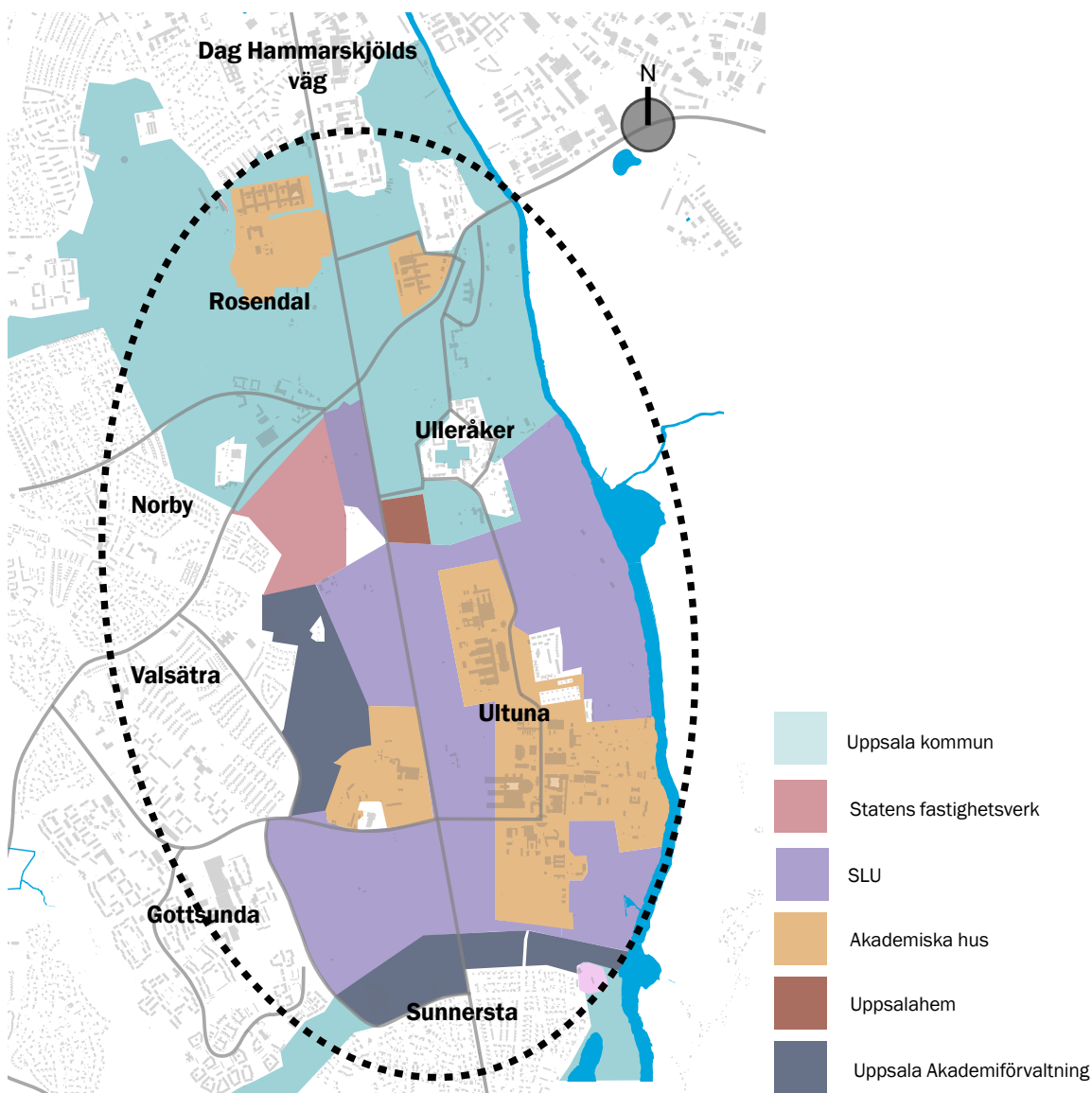


Utvecklingsområdet omfattar eller ansluter till ett flertal stadsdelar som idag har dålig koppling till varandra.

BILAGA 3: MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

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

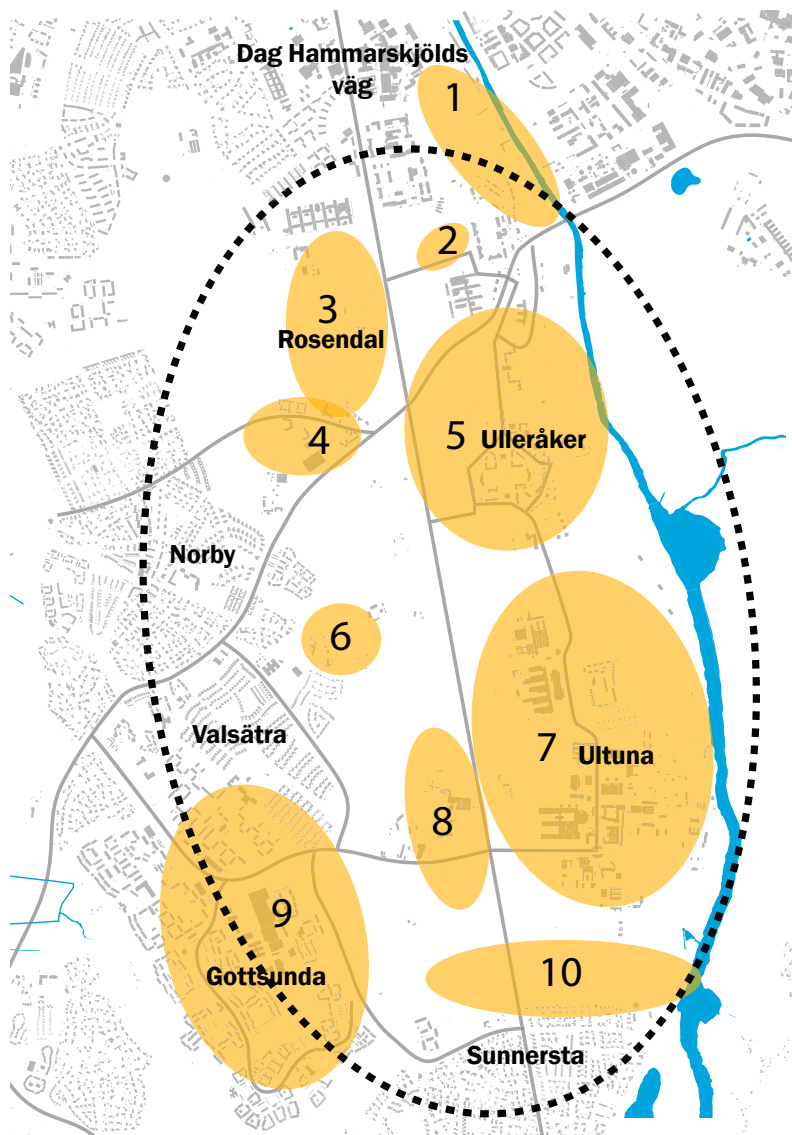
- Uppsala kommun. Uppsala kommun är den myndighet som ansvarar för planeringen av Södra staden men äger också mark i Ulleråker och Rosendal.
- Sveriges Lantbruksuniversitet (SLU). Äger stora arealer intill universitetet som syftar till att användas för verksamhetens behov och utveckling.
- Akademiska hus. Akademiska hus är ett fastighetsbolag som bygger, utvecklar och förvaltar kunskapsmiljöer. Akademiska hus och SLU samarbetar för att färdigställa ett nytt campus i Ultuna som förutom att stärka SLU:s verksamhet också ger plats för näringsliv, bostäder och service.
- Uppsala akademiförvaltning. Förvaltar kapital i form av ett markinnehav som donerats av personer som på så sätt velat stödja verksamheten vid Uppsala universitet.
- Uppsalahem. Grundades 1946 som ett allmännyttigt bostadsbolag. Bygger mycket hyres-rätter och studentbostäder.
- Statens fastighetsverk. En svensk statlig förvaltningsmyndighet, som sorterar under Social departementet, och ansvarar för att förvalta en viss del av statens fasta egendom.



Inom utvecklingsområdet finns ett flertal stora markägare.

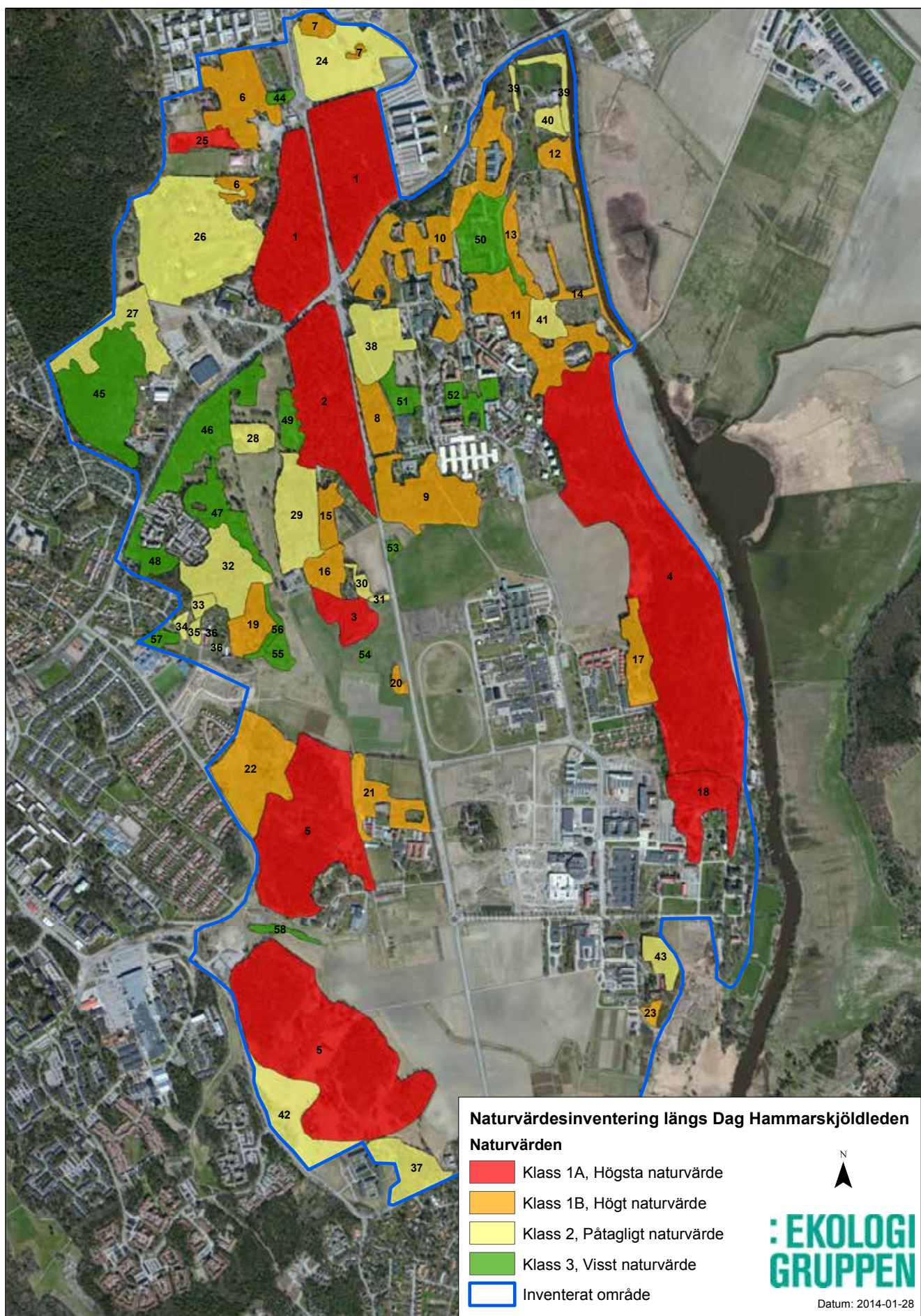
BILAGA 4: PÅGÅENDE PLANER OCH STÖRRE PROJEKT

Redan idag pågår planeringen av drygt 11 000 bostäder i området. Södra Rosendal är under byggnation. Norra Rosendal, Bäcklösa, Östra Malma och Ulleråker är alla områden med pågående eller snart avslutad detaljplanläggning. 11 000 bostäder utgör ca 40 % av det slutliga antalet bostäder som förväntas kunna inrymmas i Södra staden vid en fullskalig utbyggnad enligt planförslaget presenterat i den här handlingen.

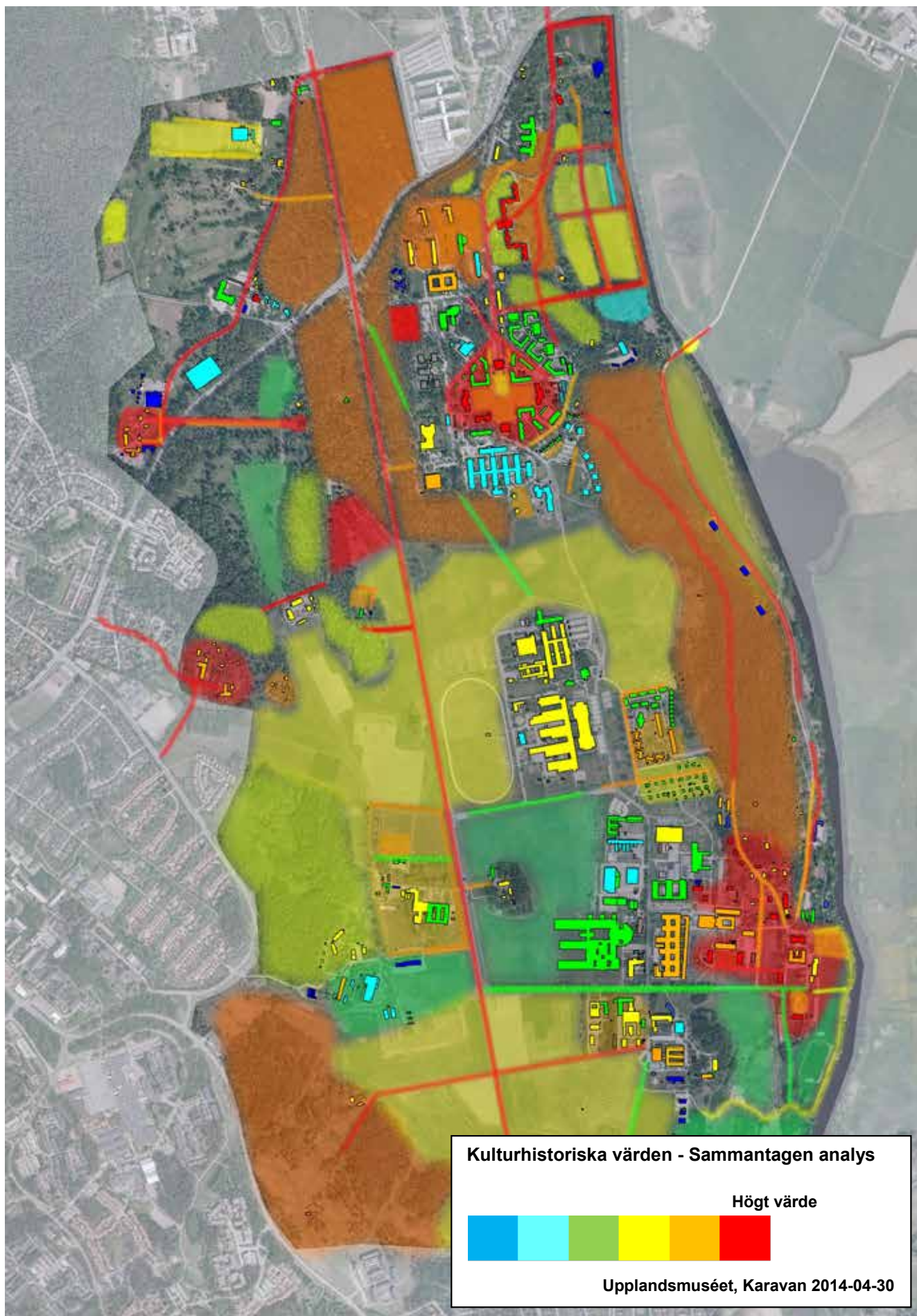


Drygt 11 000 bostäder liksom verksamheter är redan under planering i Södra staden.

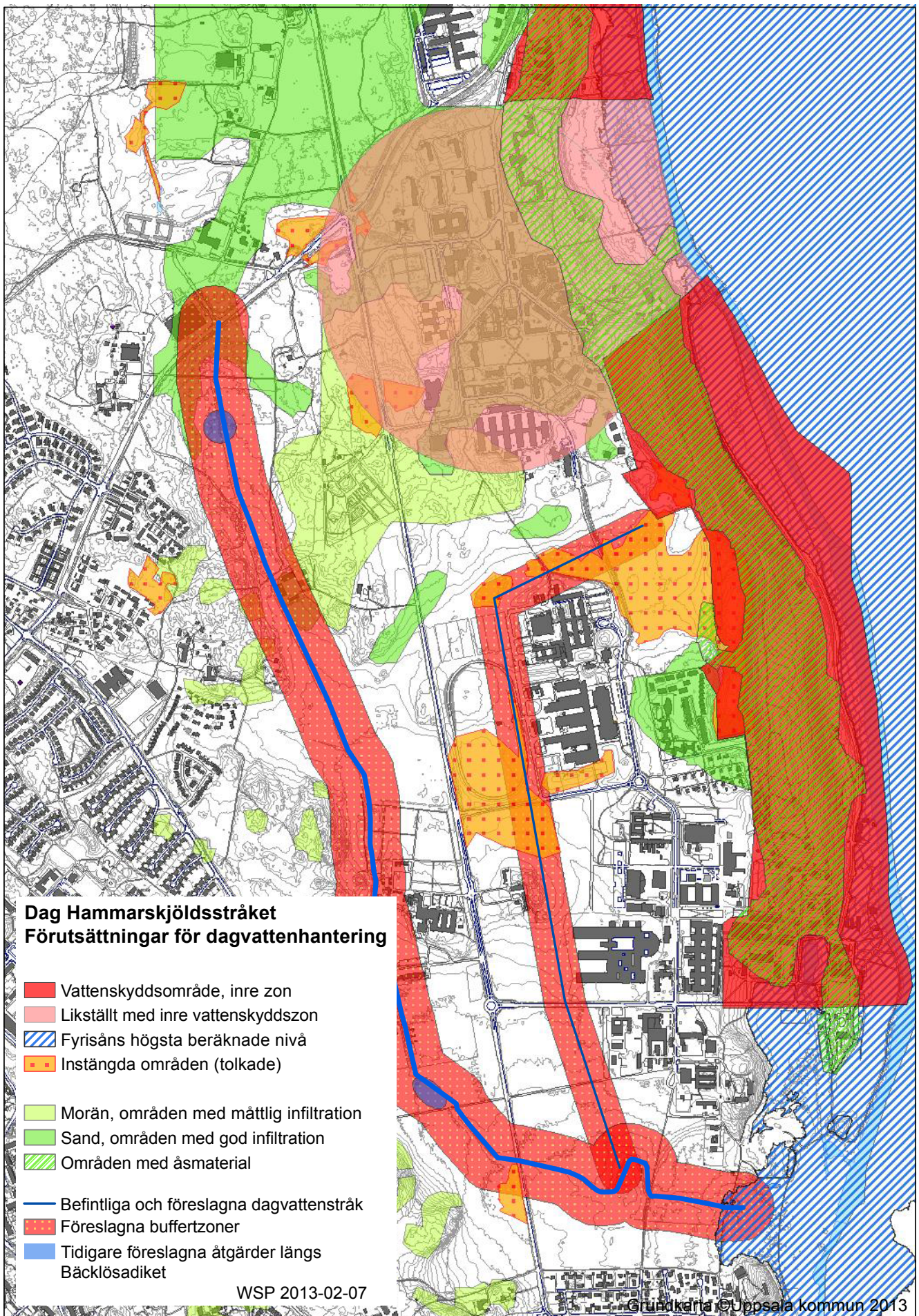
BILAGA 5: NATURVÄRDEN



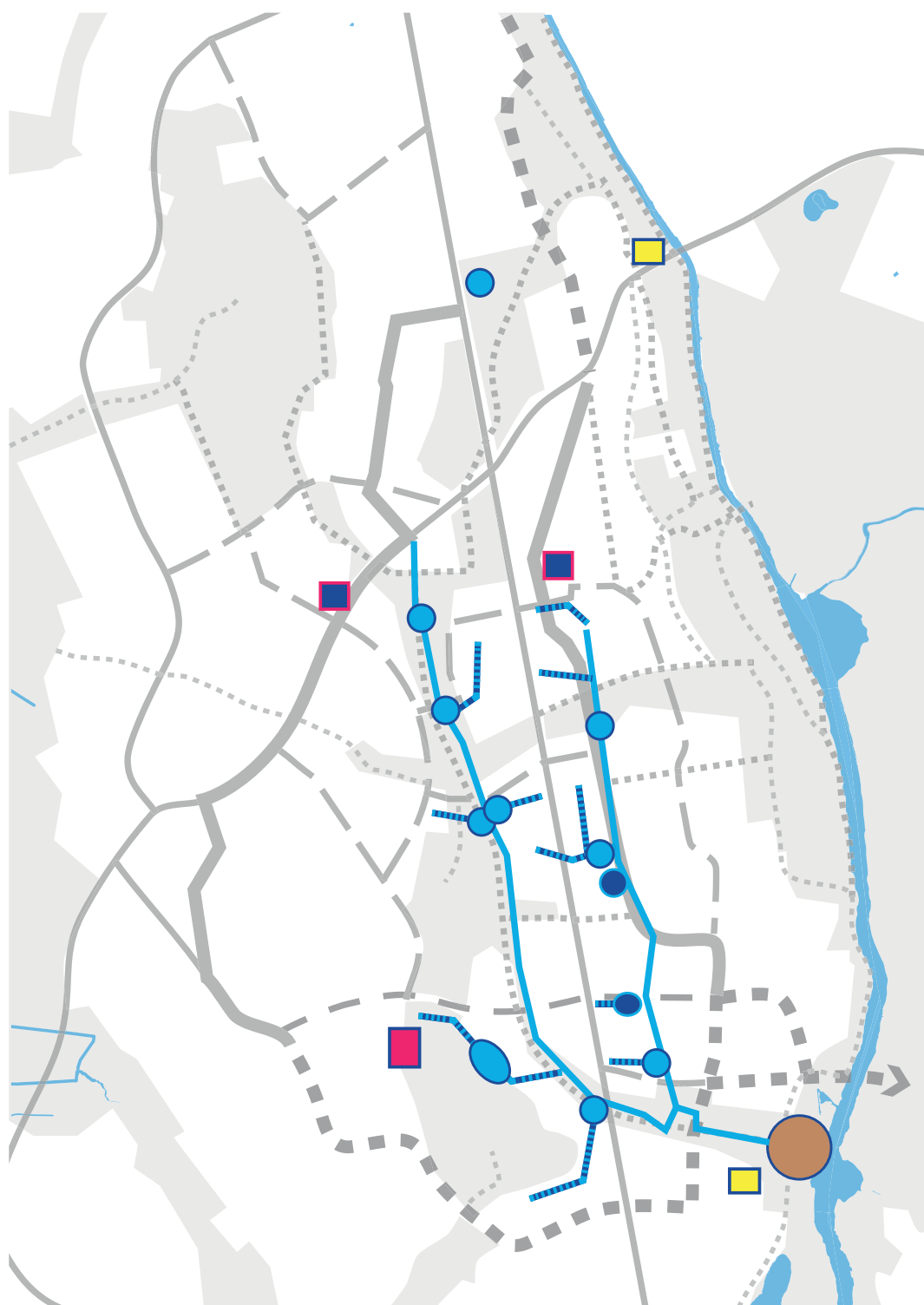
BILAGA 6: KULTURMILJÖVÄRDEN



BILAGA 7: VATTEN



BILAGA 8: STRUKTURBÄRANDE ELEMENT FÖR VATTEN, AVLOPP OCH AVFALL



Dagvatten

- Våtmark
- Lågpunkt för ny dagvattendamn
- Lågpunkt befintlig dagvattendamn
- Centralt vattenstråk (30 meter)
- - - Uppsamlingsstråk

Avlopp

- Huvudpumpstation för avlopp

Avfall

- Utbyggnad av befintlig återvinningscentral
- Ny hållbarhetscenter

KONTAKT

Mario Rivera: 018-727 46 58, Pernilla Hessling 018-727 46 58
E-post: sodrastaden@ uppsala.se
www.sodrastaden. uppsala.se

