

Handläggare
Elfström Johan
Lundholm Maria

Datum
2016-11-03

Diarienummer
KSN-2012-0452

Kommunstyrelsen

Utställning av förslag till fördjupad översiktsplan för Södra staden

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslås besluta

att godkänna samrådsredogörelsen, bilaga 1,

att fördjupad översiktsplan för Södra staden, bilaga 2, samt miljökonsekvensbeskrivning, **bilaga 3,** ställs ut för granskning under perioden början av december 2016 till och med början av februari 2017, samt

att uppdra till stadsbyggnadsförvaltningen att utarbeta förslag till mark- och dagvattenplan för Södra staden.

Ärendet

Kommunstyrelsen gav 12 april 2012 (§ 58) kommunledningskontoret i uppdrag att ta fram en fördjupad översiktsplan för Södra staden. Syftet är att skapa förutsättningar för en utveckling av staden öster och väster om Dag Hammarskjölds väg från Polacksbacken till Sunnersta.

Kommunstyrelsen beslutade 27 maj 2015 (§ 93) att skicka ut förslaget till fördjupad översiktsplan, med tillhörande hållbarhetsbedömning, på samråd. Efter samrådet har förslaget fördjupats och kompletterats i utredningar och planhandlingar.

Föredragning

Utställningshandlingen består av tre bilagda handlingar: samrådsredogörelse, planförslag och miljökonsekvensbeskrivning. Till planen hör också ett antal utredningar som fördjupar vissa frågor.

En antagandehandling kan vara klar för beslut i kommunfullmäktige till sommaren 2017. I samband med antagande av planen för Södra staden ska kommunfullmäktiges ställningstagande i Översiktsplan 2016 gälla även inom planområdet för Södra staden. Planen för Södra staden fördjupar översiktsplanen i vissa delar.

Den fördjupade översiktsplanen för Södra staden sträcker sig till år 2050 och ska bereda plats för upp till 25 000 bostäder 10 000 arbetstillfällen. En full utbyggnad av Södra staden kan inte ske förrän andra viktiga beslut tagits om spårutbyggnad på Ostkustbanan, ny pendeltågsstation i Bergsbrunna och ny kollektivtrafikbro över Fyrisån.

Förändringar efter samråd

Utgångspunkter och prioriteringar

Den fördjupade översiktsplanen för Södra staden ska konkretisera intentionerna i Översiktsplan 2016 (utställningsversionen) och förbereda för kommande plan- och byggprocesser. I enlighet med den nya översiktsplanen ska planen medverka till ett ökat bostadsbyggande, näringslivstillväxt och fler arbetstillfällen inom kunskapsintensiva yrken, förbättrad tillgänglighet och högre kapacitet i transportsystemet med fokus på kollektivtrafiken samt insatser för att förstärka naturens ekosystemtjänster.

Planens inledande avsnitt har bearbetats och förenklats till fem prioriterade områden och två principer för hållbar stadsutveckling. Utgångspunkten för arbetet är den vision som formulerades i inledande skede med fokus på Uppsalas internationella prägel, ett blomstrande näringsliv och en mångfald av både människor och miljöer.

Utifrån detta har fem prioriteringar identifierats som särskilt viktiga för hållbar stadsutveckling i Södra staden. Utbyggnad av social infrastruktur, offentliga rum inklusive vattenmiljöer och rörelsestråk är förutsättningar för ett blomstrande näringsliv och goda bostadsmiljöer. Kunskapsstråket med Ultuna som en del av en stadsnod liksom större kommunala bostadssatsningar i Rosendal, Ulleråker och Bäcklösa är viktiga delar i utvecklingen av området.

För att det vi prioriterar ska kunna leda till en hållbar stadsutveckling krävs två principer som innefattar att kommunen möjliggör för statliga och privata initiativ och att aktörer samverkar, tänker nytt och utvecklar det unika. En stor andel av markinnehavet i området ägs inte av kommunen och arbetet med att utveckla den attraktiva blandade staden bör därför ske genom samverkan mellan kommunen, markägare, boende och verksamma inom området.

Mark- och vattenområden

Den fysiska strukturen har justerats och planeringsinriktningarna förtydligats. Förslaget lyfter fram de större offentliga miljöerna i form av natur, park och vattenmiljöer som behövs för rekreation och biologisk mångfald i de södra stadsdelarna. De större strukturer har reviderats och kompletterats med viktiga stråk som kopplar samman de större strukturerna. Det nordvästra hörnet har förändrats för att skapa en mer sammanhängande grön struktur genom området från Polacksbacken till Bäcklösa Natura 2000. De tvärgående gröna strukturerna har ändrat form och utbredning som anpassats till verksamheter inom Ultuna och till naturvärden. Exercisfältet lyfts som en möjlig plats för stadsbygd efter utredning av riksintresset för Uppsala stad och behovet av grönstruktur och dagvattenhantering.

Utvecklingsområdenas innehåll beskrivs tydligare gällande nuläge och föreslagen utveckling. Kvartersstrukturen i nordvästra hörnet har förenklats för att skapa en mer sammanhängande stadsbygd mot Vårdsätravägen. Utrymme för offentliga miljöer och social infrastruktur lyfts som en viktig aspekt i utvecklingen av stadsbygden. Stadens strukturer i Översiktsplan 2016 (utställningsversionen) i form av noder och stråk konkretiseras där bland annat Ultuna lyfts som en del av staden i egenskap av stadsnod.

Transportinfrastrukturen har reviderats sedan samrådet och redovisas mer övergripande. Planen lyfter de strukturerande stråken för kollektivtrafik, huvudvägar och cykelstråk samt riktlinjer för hur gatunätet ska utvecklas med kollektivtrafikprioritet och sammanhängande gång- och cykelstråk. Planen kompletteras också med en inriktning för hållbart resande och en strategi för kommande planering i fem steg.

Genomförande

Genomförandeperspektivet förtydligas med beskrivning av etapper och investeringsbehov samt hur vissa områden och sakfrågor ska hanteras i kommande processer. Tre etapper redovisas som baseras på översiktsplanens förslag till infrastruktursatsningar och utvecklingssteg. En viktig faktor är transportinfrastrukturen med en bro över Fyrisån och en kapacitetsstark kollektivtrafik. Första etappen består i de områden som kommunen kan utveckla på egen mark. De följande etapperna är beroende av omfattande kommunala investeringar och initiativ från markägarna.

Åsens betydelse för stadens vattenförsörjning och kopplingen till dagvattenhantering synliggörs i flera delar i planen. En översiktlig studie av åsens sårbarhet för infiltration har gjorts inför utställningen. En viktig kommande process är att kommunen tar fram en mark- och dagvattenplan för hela området som föreslår konkreta lösningar för dagvattenhanteringen i samverkan med aktörerna i området. Detta arbete bör starta innan planen vinner laga kraft för att inte försena utvecklingen inom Bäcklösa, Rosendal och Ulleråker. Ett viktigt underlag för detta är att fördjupa kunskapen om vilka områden som är känsliga för infiltration inom åsens avrinningsområden.

Planens konsekvenser

En miljöbedömning enligt miljöbalken har genomförts som är dokumenterad i bifogad miljökonsekvensbeskrivning. Miljökonsekvenserna kan utan förebyggande arbete och särskilda åtgärder bli stora för vatten, naturvärden och kulturmiljövärden. Rekreation och landskaps/stadsbild kan dock få mycket positiva konsekvenser.

Hållbarhetsbedömningen i samrådet har lyfts in i planen som utvecklar de sociala och ekonomiska konsekvenserna. De sociala konsekvenserna kan bli bra om frågan följs upp kontinuerligt och incitament görs för att bredda bostadsutbud, planera för social infrastruktur och fler arbetsplatser samt skapa goda förutsättningar för rekreation, kollektivtrafik, cykelstråk osv inom området.

Planens ekonomiska konsekvenser tar fasta på de strukturella förutsättningar som redovisas i Översiktsplan 2016 (utställningsversionen). Kommunens nuvarande finansiella läge och det

faktum att den demografiska utvecklingen med stor andel äldre och många barn och unga kommer att vara kostnadsdrivande de närmaste 15 åren innebär stora utmaningar. Det gäller inte minst vid nyexploatering av större områden som i Södra staden.

Kommunens markinnehav är begränsat och finns främst i de områden där utbyggnad startat eller förväntas starta inom de närmaste åren, d.v.s. Rosendal, Ulleråker och Bäcklösa. Under den första etappen kan kommunen utveckla området på egen mark samtidigt som små åtgärder i befintlig infrastruktur kan göras för att klara utbyggnaden.

En utbyggnad av de delar som ligger i senare skeden förutsätter att finansieringen av den överordnade infrastrukturen säkerställs. För att bygga ut hela planområdet krävs omfattande investeringar i framför allt transportinfrastrukturen. Kostnader för markförvärv kan också bli aktuellt. Till detta kommer eventuell fortsatt utbyggnad av infrastruktur för snabb kollektivtrafik.

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

Det är också helt nödvändigt att finna nya samverkansformer som innebär att de stora investeringar som många har nytta av finansieras på annat sätt än genom skattemedel. Det kan handla om investeringar i social respektive teknisk infrastruktur och generalplaneanläggningar som transportinfrastruktur och gröstruktur. Utbyggnader i södra staden ska prövas i arbetet med kommunens långsiktiga investeringsplanering.

Här föreslås att det bilagda förslaget till fördjupad översiktsplan för Södra staden efter grafisk formgivning ställs ut från början av december 2016 till början av februari 2017. Miljökonsekvensbeskrivningen och samrådsredogörelsen utgör underlag för beslut tillsammans med de utredningar som gjorts.

Ekonomiska konsekvenser

Det fortsatta arbetet med den fördjupande översiktsplanen liksom förslag till mark- och dagvattenplan för Södra staden ingår i stadsbyggnadsförvaltningens budget.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Joachim Danielsson
Stadsdirektör

Mats Norrbom
Stadsbyggnadsdirektör