

Stadsbyggnadsförvaltningen
Tjänsteskrivelse till gatu- och samhällsmiljönämnden

Datum:
2021-05-21

Diarienummer:
GSN-2021-01370

Handläggare:
Åsa Hedin, Agneta Säfsten

Utvecklingsplan för Hammarskogs naturreservat och friluftsområde

Förslag till beslut

Gatu- och samhällsmiljönämnden föreslår kommunstyrelsen besluta

1. **att** godkänna utvecklingsplan för Hammarskogs naturreservat och friluftsområde enligt ärendets **bilaga 1**.

Ärendet

Gatu- och samhällsmiljönämnden beställde i oktober 2016 en förstudie av Destination Uppsala för att utreda framtiden för Hammarskogs friluftsområde. Förstudien, medborgardialog och det efterföljande arbetet som har bedrivits i en arbetsgrupp med flera förvaltningar representerade har resulterat i en utvecklingsplan, **bilaga 1**.

Visionen för Hammarskogs naturreservat och friluftsområde är att det ska vara tillgängligt året runt och erbjuda ett brett utbud av olika natur- och kulturupplevelser. Hammarskogs herrgård är navet i området som erbjuder service av hög kvalitet. Den främsta målgruppen är boende i Uppsala kommun med ett natur-, kultur- och friluftsintresse. Även barnfamiljer är en prioriterad målgrupp.

För att uppnå målen med området föreslås en stegvis utveckling som bygger vidare på Hammarskogs styrkor och åtgärda brister och svagheter. Det innebär initialt att rusta och utveckla redan uthyrda lokaler för befintliga hyresgästers behov. Öppettiderna för kaféet utökas, en uthyrningsverksamhet av friluftsutrustning och besöksmottagning iordningställs. Skapande hantverks- och andra kulturaktiviteter för besökare etableras. För att öka tillgängligheten till och inom området och möjliggöra för kollektivtrafik rustas tillfartsvägen och en cykelväg från Uppsala anläggs. En upprustning av vägen görs endast om det blir möjligt med kollektivtrafik till området.

När de initiala åtgärderna är genomförda och besöksantalet har ökat kan övriga byggnader och lokaler inom området iordningställas för nya hyresgäster som kan bidra till ett större aktivitetsutbud. Ett programråd, med representanter från alla

verksamheter i området, samverkar kring aktivitetsutbud och driver tillsammans utvecklingen framåt.

Beredning

Ärendet har beretts av stadsbyggnadsförvaltningen i samarbete med kulturförvaltningen, fastighetsstaben och Destination Uppsala. Inför framtagandet av utvecklingsplanen har ett omfattande utredningsarbete genomförts. År 2016 inleddes arbetet med en förstudie av Destination Uppsala där förtroendevalda samt förvaltningschefer deltog. Under 2018 genomfördes en medborgardialog inom ramen för pilotprojektet ”medborgarbudget på landsbygden” vilket resulterade i en rad utvecklingsförslag i området som delvis redan har realiserats. En del av de återstående förslagen har inarbetats i utvecklingsplanen. Under hösten 2020 genomfördes en Request For Information för att skanna av intresset på marknaden för att driva verksamhet i området.

Barn-, jämställdhets- och näringslivsperspektiven har beaktats i planen.

Föredragning

Uppsalas friluftsområden är en del av kommunens attraktivitet. I takt med att Uppsala växer behöver även tillgången till friluftsliv stärkas. Den planerade utbyggnaden av Södra staden sätter Hammarskogs naturreservat och friluftsområde i fokus. En utveckling av Hammarskog är också ett led i att avlasta Fjällnora friluftsområde som idag är kommunens enda rekreationsområde som håller öppet varje dag året runt. Utvecklingsbehov finns även för Björklinge och Sunnerstasåsens friluftsområden och vid Ulva Kvarn pågår redan ett utvecklingsarbete.

Kommunfullmäktige beslutade år 2018 att inrätta ett naturreservat av Hammarskogs friluftsområde och området är idag en rekreationsanläggning som är välbesökt men som inte utnyttjas till sin fulla potential. Det 650 hektar stora naturreservatet och friluftsområdet karaktäriseras av närheten till Mälaren med herrgården i centrum, men även av skogs-, betes- och våtmarker med mycket höga naturvärden.

Stadsbyggnadsförvaltningen har tillsammans med kulturförvaltningen, fastighetsstaben och Destination Uppsala arbetat fram en utvecklingsplan för verksamhet i området. Målet är att skapa ett attraktivt lokalt besöksmål på temat natur och kultur. I planen föreslås en stegvis utveckling som bygger vidare på Hammarskogs styrkor och åtgärdar brister och svagheter. Det innebär initialt att rusta och utveckla redan uthyrda lokaler för befintliga hyresgästers behov. Herrgården utgör navet i området och i det ingår en servering samt möjlighet till olika aktiviteter på övervåningen. Det ska finnas en besöksmottagning och uthyrning av friluftsutrustning generösa öppettider. Fler aktiviteter och samarbeten av olika slag ska kunna utvecklas i området. Idag drivs kafé i egen regi i herrgården, men hålls endast öppet för allmänheten under helger. För att öka tillgängligheten till och inom området och möjliggöra för kollektivtrafik rustas tillfartsvägen och en cykelväg från Uppsala anläggs. En upprustning av vägen görs endast om det blir möjligt med kollektivtrafik till området.

När området erbjuder ett brett aktivitetsutbud med ändamålsenliga lokaler kan området fortsätta att utvecklas steg för steg allteftersom ekonomin stärks. Förhoppningen är att de publika investeringar som gjorts initialt ligger till grund för

privata investeringar och att området kan utvecklas mot ett regionalt besöksmål som också genererar intäkter till området.

Ekonomiska konsekvenser

Investeringskostnader för att underhålla och utveckla befintliga byggnader i området för befintliga hyresgäster beräknas till cirka 34 miljoner kronor under åren 2021-2025 för kommunstyrelsen (fastighetsstaben).

Restaurering av Dalkarlskärrsvägen och byggande av ny genomfartsväg bakom ladan samt ny huvudparkering beräknas kosta 30 miljoner kronor under åren 2023-2024 för gatu- och samhällsmiljönämnden och ytterligare investeringar under 2022-2024 planeras för cirka 1 miljon kronor.

De utökade öppettiderna för kaféet kommer generera ökade driftkostnader och även ökade hyreskostnader för gatu- och samhällsmiljönämnden med 1 miljon kronor från år 2022 och ytterligare 0,5 miljon kronor från 2023. För närvarande pågår renovering och utveckling av Naturskolan som kulturnämnden hyr vilket genererar utökade hyreskostnader med ca 0,2 miljoner kronor från år 2022.

När antalet besökare ökar i området kommer det behövas en ny besöksmottagning vilket beräknas kosta cirka 10 miljoner kronor. I detta läge kan också andra byggnader på området som idag saknar hyresgäster iordningställas för nya verksamheter till en kostnad av cirka 6 miljoner kronor. Gatu- och samhällsmiljönämnden beräknas då få ökade hyror och verksamhetskostnader på totalt cirka 3 miljoner kronor och kulturnämnden får utökade verksamhetskostnader med cirka 0,4 miljoner kronor samma år.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 21 maj 2021
- Bilaga 1 – Utvecklingsplan Hammarskog 2021-2025
- Bilaga 2 – Kartor och tidigare utredningar

Stadsbyggnadsförvaltningen

Anna Axelsson
Biträdande
stadsbyggnadsdirektör