

Handläggare
Kristina Mårtensson

Datum
2016-03-22

Diarienummer
KSN-2015-1327

Kommunstyrelsen

Planprogram för Ulleråker

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslås besluta

att godkänna förslag till Planprogram för Ulleråker enligt bilaga 1.

Ärendet

Plan- och byggnadsnämnden har vid sitt sammanträde den 17 mars 2016 beslutat att föreslå kommunstyrelsen att godkänna Planprogram för Ulleråker (bilaga 1). Plan- och byggnadsnämnden beslutade också att godkänna programsamrådsredogörelsen för planprogrammet (**bilaga 2**).

Föredragning

Plan- och byggnadsnämnden fattade i februari 2013 beslut om att inleda ett övergripande planeringsarbete för Ulleråker genom att upprätta ett detaljplaneprogram.

Ett samrådsförslag med tillhörande hållbarhetsbedömning var på samråd under sommaren 2015. Inkomna synpunkter och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning framgår av samrådsredogörelsen. Under hösten och vintern har samrådssynpunkter sammanställts och fördjupade utredningar genomförts parallellt med att programförslaget har reviderats.

Beskrivning av programförslaget

Visionen för Ulleråker är:

”Ulleråker är en stadsdel för hela livet. En plats med både stadens liv och naturens lugn. Mellan de två universiteten möts människor för att skapa

morgondagens idéer. Här är ett hållbart liv enkelt, cykeln och kollektivtrafiken är förstahandsvalet. Ulleråker är en modern stadsdel på historisk mark.”

Det slutliga programförslaget rymmer omkring 7 000 nya bostäder samt verksamheter, handel, förskolor, skolor och annan service i en tät och blandad stadsmiljö. Den nya bebyggelsens utbredning och avtryck tar hänsyn till åsen som vattentäkt, tillvaratar viktiga kultur- och -naturvärden och möjliggör en attraktiv och levande stadsmiljö med kvarter och platser som knyts samman av ett finmaskigt nät av gator och stråk. Bebyggelsens täthet ger förutsättningar för de stadskvaliteter som visionen pekar mot samtidigt som stadsmiljön kan utformas för goda vistelsekvaliteter. Bebyggelsens täthet balanseras med god tillgång till gröna rekreationsområden, parker och torg. Kvarteren och platserna binds samman av ett nytt centralt beläget kollektivtrafikstråk som utgör en av flera länkar till omgivande stadsdelar. Stadsdelens centrum blir det centrala torg som samlar mycket av den kommersiella och offentliga servicen kring sig.

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

Programmets inriktning har stöd i gällande översiktsplan (2010), aktualitetsförklaringen av översiktsplanen (2014) och aktuella förslag till Fördjupad översiktsplan för Södra staden, liksom förslaget till ny Översiktsplan 2016. Båda de sistnämnda planerna kommer att ställas ut och antas under 2016.

Huvudsakliga justeringar efter programsamrådet

Följande huvudfrågor har fördjupats i utredningar och bearbetningar av programstrukturen efter samrådsskedet som underlag för tydliga avvägningar. Huvudfrågorna har prioriterats dels för att möta länsstyrelsens överprövningsgrunder enligt 11 kap 10§ PBL i den fortsatta planeringen, dels för att bättre svara mot programmets målformuleringar inom de tre fokusområdena: hållbar vattenmiljö, hållbara vardagsresor och en god stadsmiljö.

- Miljökvalitetsnormer (yt- och grundvatten, luft).
- Riksintressen (kulturmiljö, vatten, natura 2000).
- Hälsa och säkerhet (dricksvattenförsörjning, föroreningar, buller, risker).

Därutöver tillkommer andra strukturpåverkande faktorer som också påverkar bebyggelsens lokalisering och utbredning:

- Social infrastruktur (skola, förskola, kultur och idrott).
- Kvaliteter allmänna platser.

- Mobilitet och parkering.
- Lukt från reningsverket.

Inför godkännandet har stadsbyggnadsstrukturen justerats enligt ovanstående huvudfrågor. Dessa förändringar sammanfaller även med en del av de justeringar som föreslås med anledning av övriga synpunkter som inkommit under samrådet. Förändringar i programstrukturen ger sammantaget ett minskat fotavtryck för bebyggelsen inom området. Om samrådets föreslagna mängd bostäder skulle inrymmas inom detta fotavtryck skulle byggnadernas genomsnittshöjd blir högre, vilket påverkar natur- och kulturmiljövärden negativt. En höjning av bebyggelsens skala påverkar också människors upplevelse av stadsmiljön och möjligheten att skapa goda kvaliteter på allmänna platser och kvartersmark.

Inför godkännandet av programmet föreslås därför att exploateringen minskas från 8 000 till 7 000 bostäder (från 800 000 till 700 000 kvadratmeter bruttoarea). Den föreslagna mängden bebyggelse är en avvägning utifrån olika perspektiv på täthet.

Sammantaget redovisar programförslaget hur och var tillkommande bebyggelse kan ske med hänsyn till vatten, natur- och kulturvärden, i en täthet som möjliggör en levande -stadsdel med ett brett utbud av bostäder, verksamheter och attraktiva offentliga platser. Planprogrammet visar också hur hållbara vardagsresor kan ske, samt hur grund- och ytvattnet kan värnas.

Samlad hållbarhetsbedömning

För klimatpåverkan kan positiva konsekvenser uppnås i ett långsiktigt perspektiv, eftersom täta, nybebyggda områden med god tillgång till kollektivtrafik generellt sett ger lägre utsläppsnivåer per invånare än exempelvis en glesare äldre bebyggelse.

Sammantaget innebär planprogrammet risk för negativa konsekvenser för de miljömässiga aspekterna grund- och ytvattenkvalitet, naturvärden, natursamband samt ljudmiljö och luftkvalitet. Den negativa påverkan kan mildras genom medveten planering och genom att vidta åtgärder som beskrivs i hållbarhetsbedömningen.

För de sociala, kulturella och ekonomiska aspekterna bedöms planprogrammet innebära en potential till positiva konsekvenser för i princip alla aspekter utom dricksvattenförsörjning och kulturmiljövärden. Det sistnämnda beror främst på risk för påverkan på riksintresset. Den tydligaste positiva potentialen efter att åtgärder är genomförda inom ramen för planprogrammet bedöms finnas för trygghet, tillgänglighet och effektiv markanvändning.

Ekonomiska konsekvenser

Programmets genomförande medför omfattande kostnader för kommunen kopplade till genomfört markförvärv samt sedvanliga exploateringskostnader såsom utbyggnad allmänna kommunala anläggningar i form av parker, platser och gator. Projektets ekonomiska mål är att dessa kostnader ska bäras i sin helhet av intäkter från kommunal markförsäljning och exploateringsavgifter från exploitörer på mark med annat ägande.

Programhandlingen och kalkyler baseras på en utbyggnad på en volym om 7 000 lägenheter motsvarande 700 000 kvadratmeter bruttoarea bostäder utifrån de bedömningar om genomförbarhet som framgår av programmet och för att möjliggöra att Ulleråker utvecklas till en långsiktigt hållbar del av Uppsala. Utbyggnadsvolymen utgör bl. a. en förutsättning för etablering av service och handel för de boende och verksamma i Ulleråker och de stadskvaliteter som programmets vision rymmer. Utbyggnaden i Ulleråker ska också ses i perspektiv av kommunens planer för utveckling av Södra Staden och att antalet Uppsalabor beräknas ha ökat med 150 000 personer till år 2050, samt det behov av boende och service det innebär.

Projektet är i ett tidigt skede. Projektkalkylerna, som utgår ifrån försiktighet, grundas på en mängd antaganden om utbyggnadstakt, prisutveckling mm. Bedömningarna är i flera delar osäkra men i takt med att planeringen framskrider ökar säkerheten i beräkningarna. Bland annat finns nu underlag att på grov nivå, utifrån programmets skedesplanering, bedöma när över tid som intäkter och kostnader genereras. Det gör det möjligt att nuvärdesberäkna projektets upparbetade och framtida betalningsströmmar, utifrån förväntad inflation (1,5 procent i kalkylen) och därtill kopplad kalkylränta (4 procent). Genomförandet innebär att stora investeringar behöver göras tidigt i under utbyggnadstiden, vilket på sikt ska mötas av intäkter då försäljning av mark kommer igång.

Beräkningar av kostnader och intäkter för programmets genomförande visar på ett nuvärdesberäknat resultat för projektet vid tidpunkten för programmets antagande på omkring – 200 mnkr. Till detta underskott ska läggas driftkostnader för internränta på mark och underskott i förvaltningen av befintliga byggnader inom området under projekttiden, vilket innebär att det totala nuvärdesberäknade resultatet kalkyleras till – 600 mnkr (- 200 mnkr ej nuvärdesberäknat). Projektresultatet, icke nuvärdesberäknat och exklusive driftkostnader, uppgår till +0,200 mnkr.

Känslighetsanalys visar att flera antaganden i kalkylen har avgörande betydelse för projektets resultat:

- Andelen bostads-/hyresrätter
 - Kalkylen är baserad på 70 procent bostadsrätter/30 procent hyresrätter.
 - 10 procentsenheters förändring påverkar resultatet med +/- 180 mnkr.
- Ambitionsnivå för utbyggnad av allmän plats
 - Kalkylen är baserad på att kostnaden uppgår till ~1 000 mnkr för gator, parker, torg, rivningar.
- Utbyggnadsvolym
 - Kalkylen är baserad på 7000 lägenheter.
 - +/- 1 000 lägenheter påverkar resultatet med +/- 450 mnkr, men påverkar även investeringsbehovet av t ex förskolor och skolor utanför projektet med +/- 150 mnkr.
- Utbyggnadstakt
 - Kalkylen är baserad på en utbyggnadstakt om 500 lägenheter per år med 13 års genomförandetid, vilket är en hög utbyggnadstakt.

- En utbyggnadstakt om 300 lägenheter per år medför en resultatförsämring om 250 mnkr.
- Intäkter från markförsäljning
 - Intäkterna är baserade på lägsta intervall i genomförd värdering
 - En prisförändring på +/- 20 procent innebär +/- 600 mnkr

Kostnaderna för övriga kommunala investeringar i social infrastruktur såsom skolor, förskolor, idrottsanläggningar samt infrastrukturinvesteringar i anslutning till området, beräknas i dagsläget uppgå till ca 2 000 mnkr. Utöver dessa investeringar i infrastruktur tillkommer kostnader för parkering och kollektivtrafiklösningar för anslutning till och genom området, samt investeringar i VA inom området.

Utredningar pågår om vilken kapacitetsförstärkning i vägar och förbindelser som kommer att behövas med anledning av utbyggnad i Ulleråker och övriga utbyggnadsområden i Södra staden. I och med att projektet fortskrider kommer kalkylerna att bli säkrare vad gäller omfattningen på investeringarna samt vilka investeringar som kan vara befogade att finansiera inom ramen för projektet respektive helt eller delvis belasta skattekollektivet. Grundprincipen är att fler invånare ger ökade skatteintäkter som finansierar utbyggnaden av ny kommunal infrastruktur. Detta är möjligt under förutsättning att kommunens nettokostnader per invånare inte ökar.

Om utbyggnaden av Ulleråker ska ge en positiv resultateffekt för kommunen förutsätts därmed både ett framgångsrikt exploateringsprojekt där flera av parametrarna samverkar i positiv riktning och att övrig nödvändig kommunal infrastruktur kan anläggas kostnadseffektivt. I det fortsatta arbetet undersöks också möjligheter att öka intäktssidan såsom möjligheter till statlig finansiering för vissa investeringar eller ökade intäkter från fastighetsförvaltningen. Projektets ekonomiska resultatutveckling kommer att följas noga och redovisning göras till ansvariga kommunala nämnder under hela projektiden, löpande och i samband med beslutstillfällen.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Joachim Danielsson
Stadsdirektör

Mats Norrbom
Stadsbyggnadsdirektör

Ulleråker Planprogram

2016



Medverkande

Produktionsgrupp

Kristina Mårtensson, projektchef
Lisa Hellberg, bitr. projektchef planering
Karl Ingelstam, bitr. projektchef exploatering
Pernilla Hessling, projektstrateg
Michael Hallberg, planarkitekt
Anna Hellgren, planarkitekt
Mario Rivera, trafikplanerare
Jonas Ackebo, trafikplanerare
Katarina Forslöv, miljösamordnare
Lennart Zetterlund, beställarsstöd anläggning
Tamara Pavlovic, planarkitekt/illustratör

Övriga medverkande

Jenny Gibson, tidigare projektchef
Jenny Andreasson, planarkitekt
Ulrica Ström, exploatering
Johan Sandström, exploatering
Anna Lennartsson, landskapsarkitekt
Lotta Palmgren, landskapsarkitekt
Kristina Ekholm, utredningsingenjör UVAB
Mia Agvald-Jägborn, naturvårdsplanerare
Elisabet Heimbürger, kommunikationsstrateg
Zahrah Lifvendahl, vattenstrateg

Styrgrupp

Joachim Danielsson, stadsdirektör och styrgruppens ordförande
Per Törnvall, ekonomidirektör
Barbro Rinander, ekonomischef stadsbyggnad
Mats Norrbom, stadsbyggnadsdirektör
Tommy Högström, vd Uppsala vatten och avfall
Ulla-Britt Wickström, avdelningschef plan och bygg
Ingrid Anderbjörk, avdelningschef mark och exploatering
Michael Eriksson, avdelningschef gata och park

Referensgrupp

Arbetet med planprogrammet har förankrats under hand med olika expertkompetenser inom stadsbyggnadsförvaltningen, andra förvaltningar inom Uppsala kommun, kommunala bolag, ledningsägare och kollektivtrafikmyndigheten.

Konsultmedverkan

Sweco har bistått Stadsbyggnadsförvaltningen med underlagsutredningar, volymstudier och utveckling av allmän plats.
Erik Giudice Architects har bistått Stadsbyggnadsförvaltningen vid bearbetning av strukturplan samt med volymstudier och illustrationer.
Bjerking AB har bistått som tekniskt beställarsstöd.
Spider Stockholm har bistått med layout och illustrationer.

Illustrationer och foton

Illustrationer och foton har tagits fram av Uppsala kommun, Eric Giudice Architects, Spider Stockholm samt Sweco. Där inget annat anges är Uppsala kommun upphovsman.

Planprogrammet finns tillgängligt i sin helhet på Uppsala kommuns webbplats: www.uppsala.se/ulleraker

Illustration på försättsblad: EGA

Innehåll

Sammanfattning	sid 4
-----------------------	--------------

Uppdraget	sid 6
------------------	--------------

Vad är ett planprogram

1. Förutsättningar	sid 9
---------------------------	--------------

Programområde	sid 10
Översiktsplanering	sid 12
Grundvatten och ytvatten	sid 14
Naturmiljö	sid 16
Kulturmiljö	sid 19
Trafik och kommunikationer	sid 21
Lukt från Kungsängsverket	sid 22
Potentiellt förorenade områden	sid 22

2. Vision, mål och strategier	sid 25
--------------------------------------	---------------

En vision för Ulleråker	sid 26
Fokusområden och mål	sid 27
Vägledande strategier	sid 29

3. Programförslaget	sid 31
----------------------------	---------------

Programförslaget i korthet	sid 32
En tät bebyggelse av hög kvalitet	sid 34
Service och verksamheter för en levande stadsmiljö	sid 40
Offentliga rum i en tät och grön stadsdel	sid 44
Vardagsresor för en hållbar stad	sid 53
En god vattenmiljö för en hållbar framtid	sid 58

4. Utveckling och genomförande	sid 63
---------------------------------------	---------------

5. Konsekvenser	sid 73
------------------------	---------------

Hållbarhetsbedömning	sid 74
----------------------	--------

6. Bilagor och utredningar	sid 77
-----------------------------------	---------------

Sammanfattning

Uppsala är en attraktiv stad i en expansiv region. Kommunen växer och utvecklas och år 2050 beräknas 350 000 Uppsalabor leva och verka i staden. Ulleråker är en del av utvecklingsområdet Södra Staden och utgör en viktig pusselbit för stadens fortsatta tillväxt samt för att uppnå översiktsplanens inriktning mot en tätare och mer klimatsmart stad.

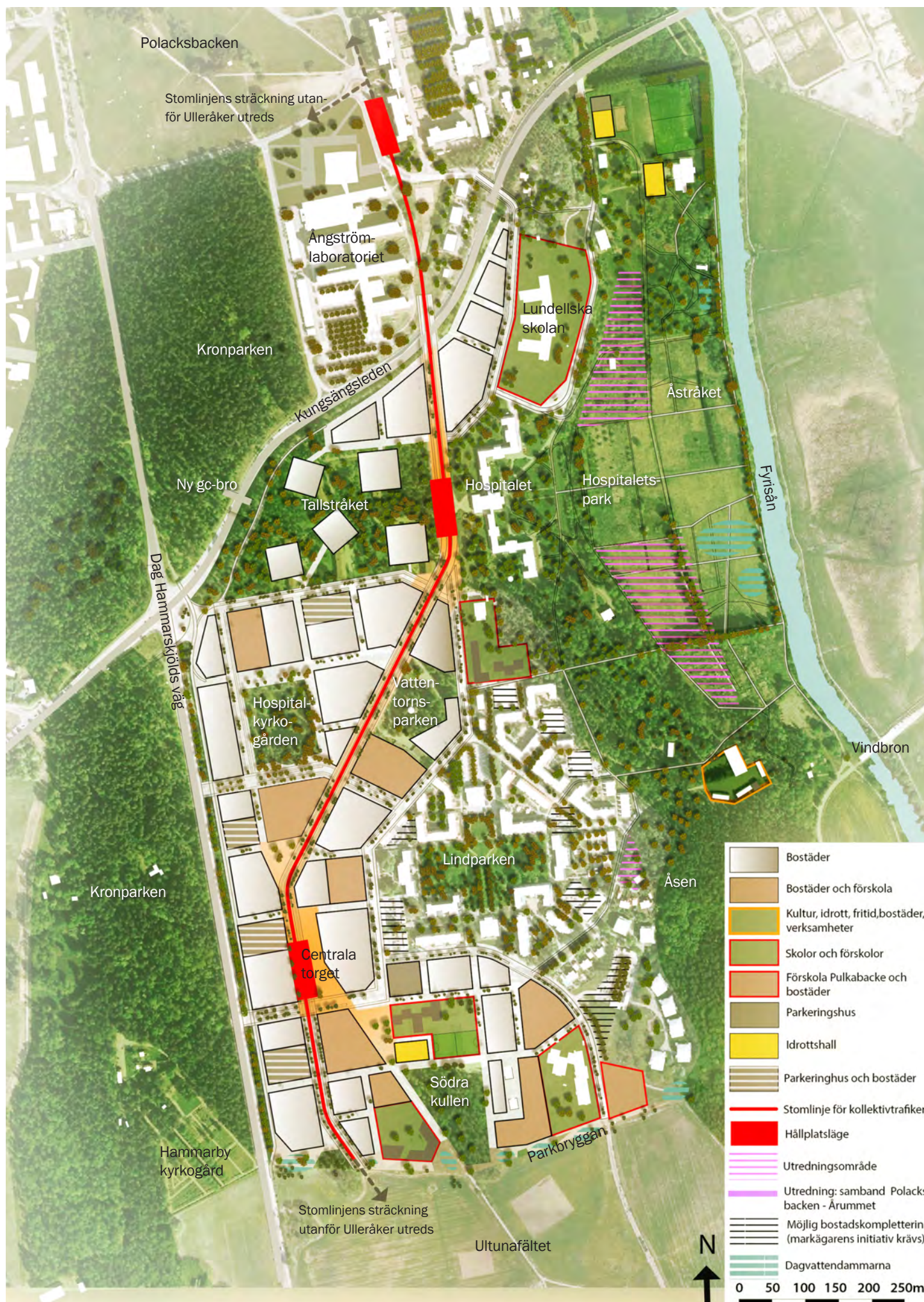
Kommunen förvärvade Ulleråkersområdet från landstinget 2014 som ett strategiskt markköp med syfte att ta ett ansvarsfullt helhetsgrepp om stadsdelens utveckling. Programområdet är stort, cirka 100 hektar, och är beläget på nära avstånd från stadskärnan, mellan två universitet, och med direkt närhet till stora naturområden. Höga kultur- och naturvärden präglar stadsdelen, som är förknippad med den mentalvårdsverksamhet som bedrivits här från tidigt 1800-tal. Idag har större delen av vårdverksamheten lagt ner eller flyttat, och området har i delar utvecklats med bostäder och andra verksamheter. Under mark inom delar av programområdet finns stadens grundvattentäkt vilket ställer höga krav på projektet i såväl planering som genomförande.

I rollen som markägare har kommunen stora möjligheter att styra utvecklingen i riktning mot den vision som beskriver Ulleråker som en levande stadsdel för hela livet, där det är enkelt att leva hållbart och där det är nära till såväl stadens som naturens kvaliteter; en modern stadsdel på historisk mark. Genom tre fokusområden tas ett helhetsgrepp om en hållbar stadsutveckling; God stadsmiljö, Hållbara vardagsresor och Hållbar vattenmiljö. Mål och målområden för respektive fokusområde presenteras i planprogrammet och ligger till grund för ett fortsatt strukturerat styrnings- och uppföljningsarbete.

Programförslaget rymmer omkring 7 000 nya bostäder samt verksamheter, handel, förskolor, skolor och annan service i en tät och blandad stadsmiljö. Den nya bebyggelsens utbredning och avtryck tar hänsyn till åsen som vattentäkt, tillvaratar viktiga kultur- och naturvärden och möjliggör en attraktiv och levande stadsmiljö med kvarter och platser som knyts samman av ett finmaskigt nät av gator och stråk. Bebyggelsens täthet ger förutsättningar för de stadskvaliteter som visionen pekar mot samtidigt som stadsmiljön kan utformas för goda vistelsekvaliteter. Tätheten balanseras med god tillgång till gröna rekreationsområden, parker och torg. De flesta kvarter gränsar till en större offentlig plats och kvarteren och platserna binds samman av ett nytt centralt beläget kollektivtrafikstråk som utgör en av flera länkar till omgivande stadsdelar. Stadsdelens centrum blir det centrala torg som samlar mycket av den kommersiella och offentliga servicen kring sig.

Ulleråker ska vara en livfull och grön stadsdel där det är enkelt att träffas och umgås, uträtta ärenden, lämna och hämta barn på förskola och vardagshandla. Gående och cyklister prioriteras tillsammans med en god tillgång till kollektivtrafik. Ulleråker ska också kännetecknas av en hög grad av samutnyttjande av mark och byggnader som ger positiva effekter för många verksamheter. Läget mellan de två universiteten innebär möjligheter att utveckla innovativa mötesplatser och att använda Ulleråker som en testbädd och språngbräda för ny kunskap och hållbara nya idéer.

Sammantaget redovisar planprogrammet hur och var tillkommande bebyggelse kan ske med hänsyn till vatten, natur- och kulturvärden, i en täthet som möjliggör en levande stadsdel med ett brett utbud av bostäder, verksamheter och attraktiva offentliga platser. Planprogrammet visar också hur hållbara vardagsresor kan ske, samt hur grund- och ytvattnet kan värnas. Programområdet kommer att byggas ut successivt under 10–15 år. De Uppsalabor och andra aktörer, som akademi och föreningsliv, som aktivt vill bidra till utvecklingen av Ulleråker utifrån visionen och målen ska bjudas in. Planprogrammet är vägledande för kommande detaljplanering och utbyggnad.

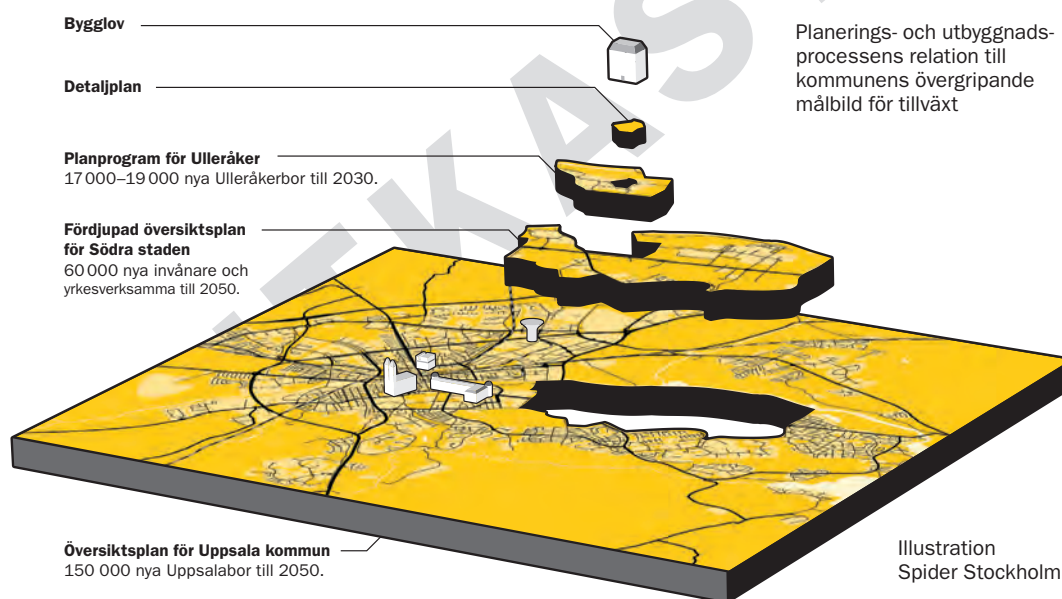


Stadsbyggnadsstrukturen redovisar kvarter, gator, parker och naturområden. En ny tät stadsbebyggelse koncentreras kring stomlinjen för kollektivtrafiken som är Ulleråkers nya urbana stråk.

Uppdraget

Plan- och byggnadsnämnden beslutade i februari 2013 att upprätta ett planprogram för Ulleråker efter en ansökan från landstinget, som då ägde området. När kommunen förvärvade Ulleråker i mars 2014 begärde kommunstyrelsen planbesked för att möjliggöra en utveckling av Ulleråker till en ny stadsdel med 6 000–8 000 nya bostäder, verksamheter samt offentlig och kommersiell service. Programområdet omfattar dessutom mark ägd av Uppsalahem AB, där positivt planbesked lämnades i februari 2013, Uppsala akademiförvaltning och de befintliga skol- och bostadsfastigheter som redan finns i Ulleråker.

Programområdet är stort, cirka 100 hektar, och planeringen utgår ifrån en successiv utbyggnad i etapper under 10–15 år. Genom att utgå från ett helhetsperspektiv i ett planprogram säkerställs att kommande planerings- och utbyggnadsetapper kan omfattas av visionen och målen för områdets utveckling. Programmet fungerar som vägledning i den fortsatta utvecklingen av Ulleråker. Gällande regler, policys och riktlinjer kommer att förändras med tiden och nya kunskaper tillkommer över tid. Planering och genomförande av stadsdelens utbyggnad ska följa utvecklingen.



Vad är ett planprogram?

Ett planprogram är det första steget i en detaljplaneprocess enligt plan- och bygglagen. I planprogrammet anger kommunen sin viljeinriktning genom att formulera utgångspunkter och mål som blir vägledande för den fortsatta planeringen. Programmet är en möjlighet för kommunen att göra strategiska vägval för markanvändningen inom ett område och att belysa avgörande planerings- och genomförandefrågor i ett tidigt skede. Programmet är ett viktigt vägledande dokument för det fortsatta arbetet och är inte juridiskt bindande. Det ska visa på vision, mål, förutsättningar och viktiga hänsyn som ska beaktas i ett helhetsperspektiv i den fortsatta processen.

PROCESSBESKRIVNING VID UTVECKLING AV ULLERÅKER

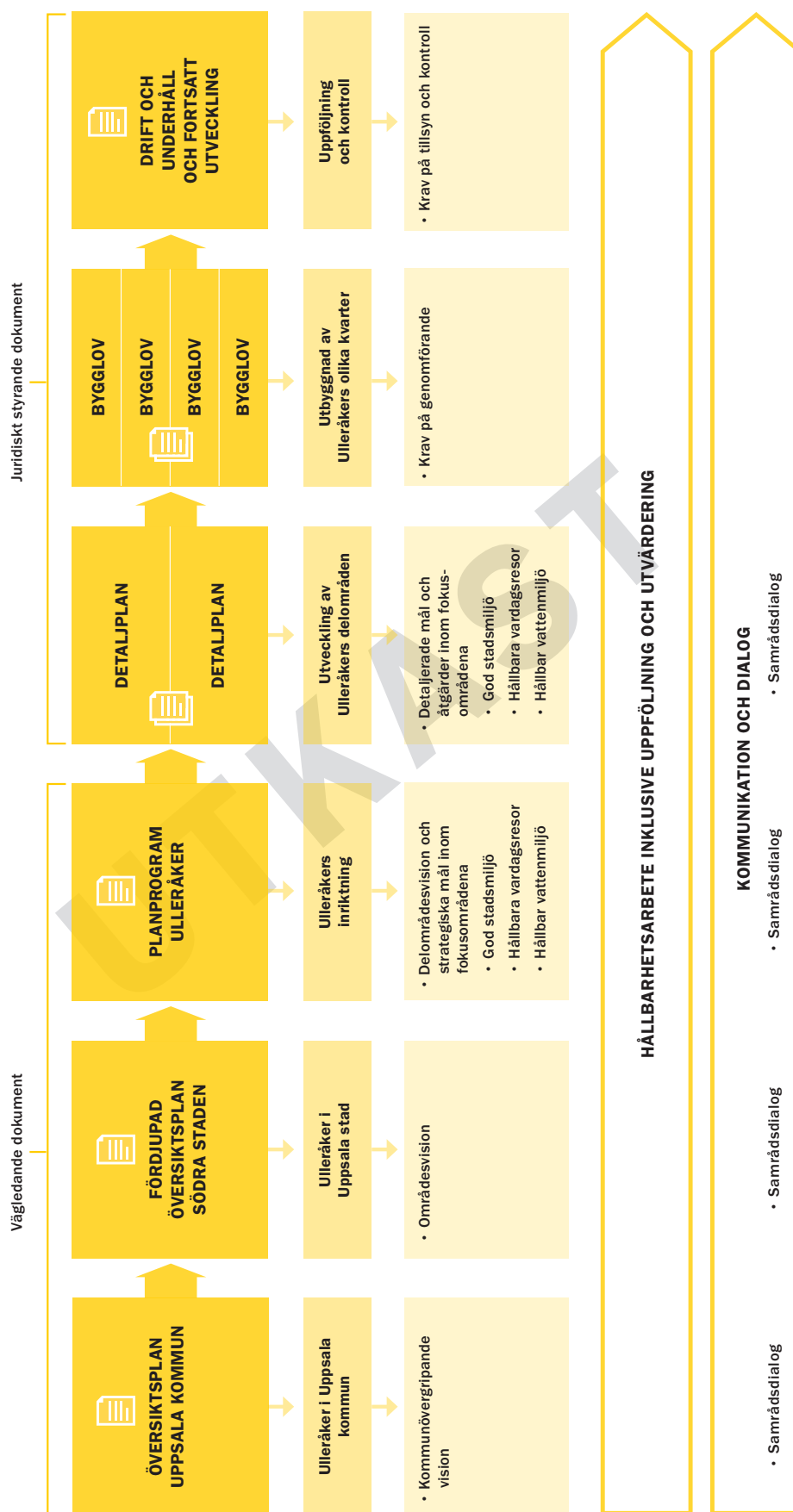


Illustration Spider Stockholm



1. FÖRUTSÄTTNINGAR

Programområdet ... sid 10
Översiktsplanering ... sid 12
Grundvatten och ytvatten ... sid 14
Naturmiljö ... sid 16
Kulturmiljö ... sid 19
Trafik och kommunikationer ... sid 21
Lukt från Kungsängsverket ... sid 22
Potentiellt förorenade områden ... sid 22

- | | |
|--------------------------------|--------|
| 2. Vision, mål och strategier | sid 25 |
| 3. Programförslaget | sid 31 |
| 4. Utveckling och genomförande | sid 63 |
| 5. Konsekvenser | sid 73 |
| 6. Bilagor och utredningar | sid 77 |
-

T.v. Flygfoto med programområdets avgränsning (vit streckad linje)

Förutsättningar

Ett av flera syften med ett planprogram är att översiktligt ange förutsättningarna för en stadsutveckling i området. Ulleråker har för staden och regionen särskilda, till och med unika, förutsättningar som också ger stadsdelen dess identitet. Platsens historia har satt en tydlig prägel på området, likaså dess naturvärden. Åsen, som är ett karaktärs-skapande landskapselement som reser sig över omgivningarna, är en del av Uppsalas dricksvattentäkt. Platsens förutsättningar, tillsammans med vision, mål och kärnvärden är programmets utgångspunkter och bas.

Programområdet

Ulleråker är beläget på nära avstånd från stadskärnan, mellan två universitet och med direkt närhet till stora natur- och rekreationsområden. Området är cirka 100 hektar stort och avgränsas av Kungsängsleden i norr, Fyrisån i öster, Ultunafältet i söder och Dag Hammarskjölds väg i väster. Läget är på många sätt unikt och innebär bästa möjliga förutsättningar för en stadsutveckling av hög kvalitet.

Ulleråker förknippas ofta med den mentalvårdsverksamhet som bedrivits inom området sedan början på 1800-talet och fram till idag. Inom programområdet finns en mängd byggnader och anläggningar som har använts för vårdens verksamheter. Större delen av verksamheten har flyttat från området och flera byggnader är idag tomma eller hyrs ut för annan verksamhet, till exempel utbildning. Ett dussintal av de byggnader som har använts för landstingets verksamheter är förbundna med en underjordisk kulvert som kan trafikerats av små transportfordon. En del industri- och institutionslokaler har under de senaste årtiondena fått ge plats för bostadshus, framför allt i området kring Lindparken och dess omgivning. Flera av de mer sentida byggnader som har varit en del av landstingets verksamhet inom området kommer att rivas för att ge plats för den stadsutveckling som beskrivs i detta planprogram.

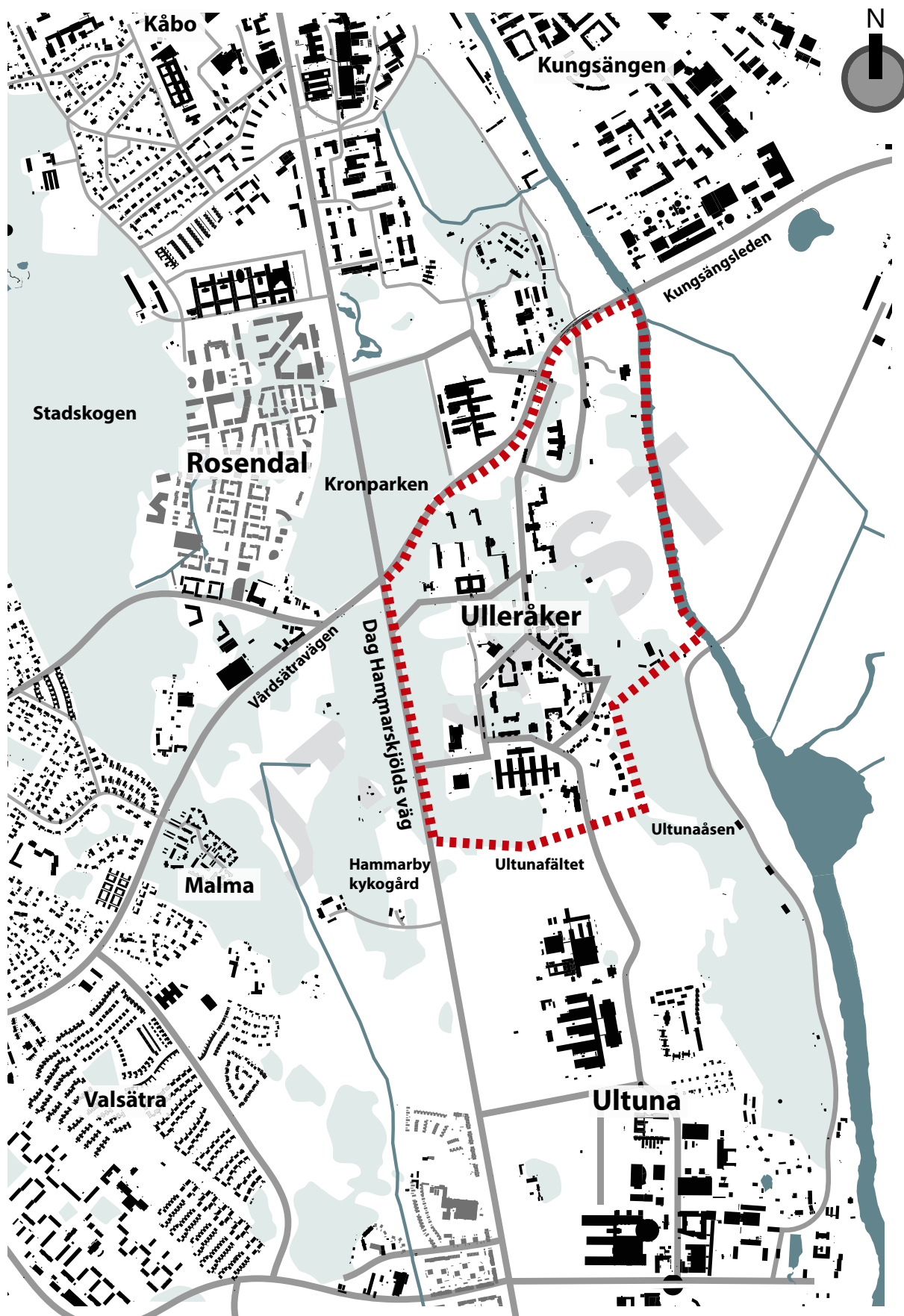
Äldre delar av Ulleråker har en karaktär av hus i en park med inslag av kulturhistoriskt värdefulla byggnader och miljöer från olika epoker. Området är en del av Kronparken och de stora tallarna är särskilt utmärkande. Åsen, miljön kring Fyrisån och Hospitalet samt skogen i sig används till rekreation året om. I området finns idag ett begränsat utbud av närservice, förskolor, en lågstadieskola och gymnasium.

Det bor cirka 1800 personer i Ulleråker (2014). Jämfört med närliggande områden är andelen barn och ungdomar relativt få. Cirka 450 personer har sin arbetsplats i Ulleråker.

Marken inom Ulleråker ägs till största delen av Uppsala kommun, en annan stor markägare är Uppsalahem AB som äger mark i programområdets sydvästra del. Uppsala Kommun Skolfastigheter AB äger ett par skolfastigheter inom området. Mindre markägare är Uppsala akademiförvaltning, ett antal bostadsrättsföreningar och några fastigheter är privatägda.



Hospitalet och några av områdets högresta tallar.



Programområdet (röd streckad linje) i sitt sammanhang i staden.

Översiktsplanering

I *Översiktsplan 2010* (ÖP 2010) ingår Ulleråker i stadsväven. Där anges att ”inom stadsväven bör bebyggelse, grönsstruktur, transportsystem och tekniska försörjningssystem förtätas för att klara klimat och miljökrav samt krav på stadslivskvaliteter”. Målsättningen är att koppla samman de olika stadsdelarna. Genom Ulleråker planeras idag ett stomlinjestråk för kollektivtrafik tillsammans med landstinget.

Ulleråker ingår även i ett av ÖP 2010:s utredningsområden (Dag Hammarskjöldsstråket), nu kallat Södra staden. Närheten till stadens centrala delar, universitetsanknutna verksamheter, natursköna miljöer och värdefulla kulturhistoriska bebyggelsemiljöer är några av förutsättningarna som gör Södra staden till ett utvecklingsområde med stor potential.

I Aktualitetsförklaring av ÖP 2010, beslutad av kommunfullmäktige i maj 2014, anges liksom i ÖP 2010 att den fortsatta utvecklingen i Ulleråker bör gå mot ”en hög täthet som del i den centrala stadens förlängning”.

Kommunen arbetar med en ny översiktsplan som beräknas bli färdig under slutet av 2016. I samrådshandlingen för *Översiktsplan 2016* (ÖP 2016) anges Ulleråker som stadsdelsnod. Det innebär att området ska utvecklas mot en tydlig stadsstruktur med kvarter, gator och andra offentliga rum. Det innebär också att stadsdelen ska ha ett flerfunktionellt innehåll som ska bidra till och stärka det sociala livet för sin och de omgivande stadsdelarna. En hög täthet ska eftersträvas i de delar som har god tillgänglighet till kollektivtrafik. Övriga förändringar, jämfört med gällande översiktsplan vid Ulleråker, är bland annat stomlinjestråkets dragning genom Södra staden och reservat för breddning av Kungsängsleden.

Fördjupad översiktsplan för Södra staden

Uppsala växer och Södra staden har pekats ut som ett av de större och viktigare utvecklingsområdena.

År 2012 gav kommunstyrelsen kommunledningskontoret i uppdrag att ta fram en *Fördjupad översiktsplan för Södra staden* (FÖP Södra staden). Syftet är att bereda väg för en utveckling av den centrala staden i anslutning till Dag Hammarskjölds väg från Polacksbacken i norr till Ultuna i söder. Målet med den fördjupade översiktsplanen är att, tillsammans med intressenter i området, arbeta fram en långsiktig och hållbar vision för Södra staden som mynnar ut i en översiktlig fysisk struktur samt strategier för genomförande.

Den fördjupade översiktsplanen kommer att omfatta ett stort område (cirka 700 hektar) som motsvarar en femtedel av stadens yta. Den sträcker sig från Polacksbacken i norr till Sunnersta i söder samt från Gottsunda till Fyrisån. Planen omfattar såväl befintliga som tillkommande bostads- och verksamhetsområden.

Med den fördjupade översiktsplanen tar Uppsala kommun ett helhetsgrepp om den pågående och framtida utvecklingen i området för att bidra till ett hållbart samhälle. I arbetet med den fördjupade översiktsplanen har följande preliminära slutsatser framkommit:

Ulleråkersområdet anges som ett utvecklingsområde. Runt omkring Ulleråker finns värdefulla miljöer, grönområden och större offentliga rum (parker och platser för rekreation) som pekas ut i Södra staden. Dessa områden är parkmiljöerna vid Hospitalet, åstråket, Uppsalaåsen, Polacksbacken och Kronparken.

Fungerande transportinfrastruktur och effektiva transporter är en grundförutsättning för utveckling av Södra staden. Följande investeringar är viktiga för att kunna koppla Södra staden med resten av Uppsala och regionen:

- Utbyggnad av effektiv kollektivtrafik: Spårväg eller BRT (Bus Rapid Transit - bussar som åker på egna körfält, prioriteras i korsningar och som har plats för fler resenärer än vanliga bussar.)
- En ny tågstation i Uppsala södra (Bergsbrunna) för att kunna avlasta Resecentrum och för att kunna erhålla bra kommunikationer med Södra staden.
- En ny vägförbindelse med bro över Fyrisån i höjd med Ultuna/Sunnersta för kollektivtrafik som kopplar ihop Södra staden med Uppsala södra (tågstationen i Bergsbrunna) och upp- rustning av Vindbron.
- Kapacitetsförbättrande åtgärder på Kungs- ängsleden, Dag Hammarskjölds väg och Vårdsätravägen.

Ett aktivt arbete med hållbart vardagsresande är nödvändigt när bebyggelse i Södra staden och angränsande stadsdelar utvecklas, bland annat för att minska trängsel och köbildning. Med mobilitet menas strategier och åtgärder som gör att resande med kollektivtrafik, till fots och cykel ökar samtidigt som bilresandet och bilägandet minskar.

En mobilitetsstrategi och handlingsplan behöver tas fram i samband med utveckling av bostäder och arbetsplatser (verksamheter) inom Södra staden.

Ett fullt utbyggt Södra staden kan inrymma 20 000 till 25 000 bostäder (Ulleråker ingår som en del- mängd) och upp till 10 000 arbetsplatser över en tidshorisont som sträcker sig längre än till år 2050. Stora investeringar kommer att behövas i allmänna platser, social- och teknisk infrastruktur samt åtgärder som säkrar kvaliteten i grönområden (natur och parker) som bevaras och tillskapas.

Visionen för Södra staden

Samrådshandlingen för Fördjupad översiktsplan för Södra staden presenterar en vision i tre satser:

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:

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 om hand. I den framtida Södra staden ska så många människor som möjligt, oavsett kön, ålder, etnicitet, hälsotillstånd, familjeförhållande eller klasstillhörighet trivas.

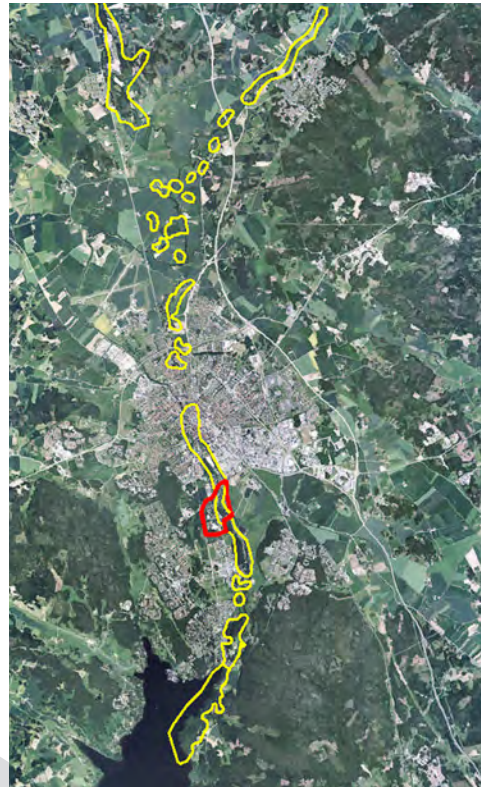
Ett blomstrande näringsliv:

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.

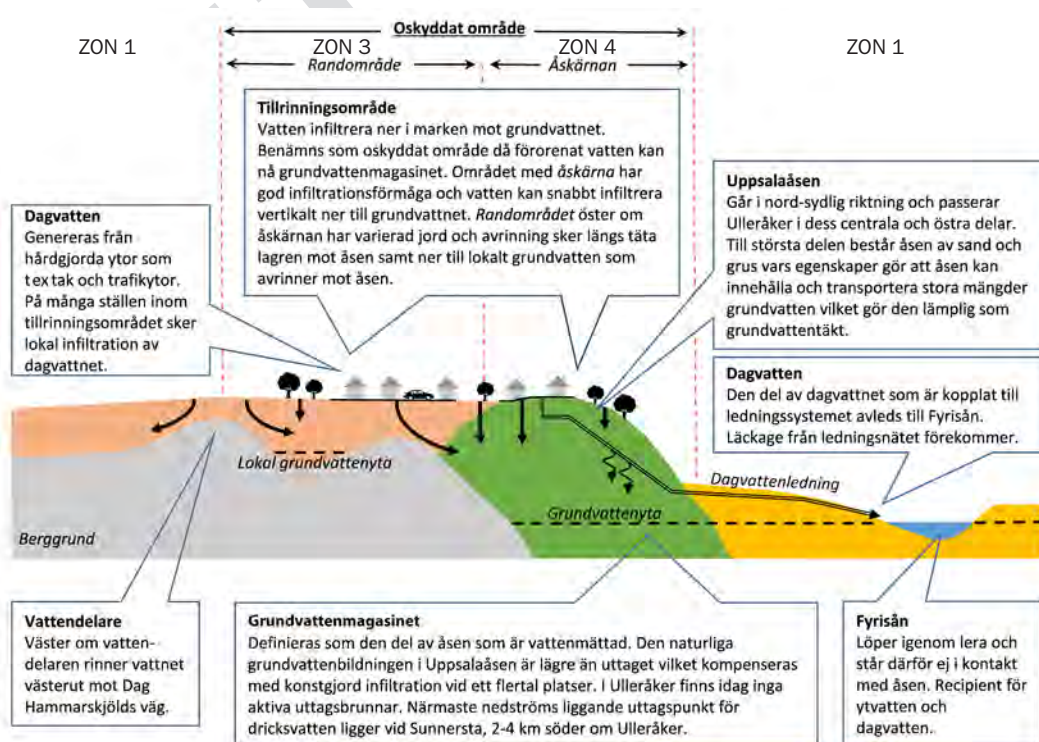
Grundvatten och ytvatten

Grundvatten

Uppsalaåsen, som går i nord-sydlig riktning genom hela Uppsala, passerar genom Ulleråkers centrala och östra delar. Åsen är en mäktig formation som beräknas innehålla 100 miljoner kubikmeter vatten. Grundvattentäkten i åsen är Uppsala tätorts enda dricksvattentäkt och den försörjer mer än 150 000 människor med dricksvatten varje dag året om. Uppsalaåsen är skyddad enligt lag i sin egenskap av vattentäkt och är därför belagd med miljö kvalitetsnormer för vatten. Miljö kvalitetsnormerna för vatten innebär att mål satts upp för att uppnå god kvantitativ och kvalitativ status. Idag har grundvattnet i åsen otillfredställande kvalitativ status beroende på problem med bekämpningsmedel, miljögifter och näringsämnen. Dessa ämnen kommer från både punktvissa källor i förorenade områden och diffusa källor från transporter och infrastruktur.



Uppsalaåsens utbredning (gul linje) och programområdet för Ulleråker (röd linje)



Schematisk illustration över vattnets väg i Ulleråker idag. Bilden visar en väst-östlig tvärsnitt där pilarna illustrerar vattnets olika flödesvägar inom området. Sweco.

De geohydrologiska förutsättningarna kopplade till grundvattentäkten och dess skydd skiljer sig inom Ulleråker och programområdet. I de västra och södra delarna är grundvattentäkten skyddad genom att dagvatten rinner bort från åsen och i områden närmast Fyrisån genom mäktiga lerlager som förhindrar infiltration. Dessa förhållanden gör att risken för att förorena grundvattentäkten är minimal. De centrala delarna av Ulleråker, där Lundellska skolan, Hospitalet och Lindparken är belägna, betraktas däremot som oskyddade områden (åskärnan) eftersom dagvatten kan infiltrera direkt ner i åsen och nå grundvattnet. Övriga delar av området (randområden), där infiltration till grundvattnet sker indirekt, bedöms vara något mindre sårbart än åskärnan men utgör ändå ett oskyddat område. Utifrån de olika förutsättningarna delas programområdet in i olika sårbarhetszoner (zon 1, 3 och 4 i enlighet med kartbilden). Indelningen av programområdet i de olika sårbarhetszonerna kommer att ligga till grund för det fortsatta arbetet med att vidta åtgärder för att förhindra förorening av vattentäkten.



Sårbarhetskarta med områdets indelning i zoner utifrån åsens känslighet. Åskärnan, zon 4, är mest känslig (extremt sårbart) följt av randområdet, zon 3 (stor sårbarhet). Dessa områden utgör oskyddat område. Zon 1 ligger inom skyddat område med låg känslighet för grundvattenpåverkan. Indelningen baseras på SGU:s sårbarhetskarta. Illustration Sweco.

Ytvatten

Fyrisån passerar Ulleråkersområdet i öster. Åns biologiska värden och värden för friluftslivet beskrivs närmare under Naturmiljö. Fyrisån är, liksom grundvattentäkten, belagd med miljö kvalitetsnormer. Målet är att uppnå god kvalitativ status (kemisk och ekologisk) till 2027 respektive 2021. Fyrisån uppnår idag varken god kemisk eller ekologisk status.

Översvämningsrisk Fyrisån

Området kring Fyrisån utgörs till stor del av flackt landskap som riskerar att översvämmas vid stora regn eller flöden. Det gäller framför allt lågområdena öster om Fyrisån och i samband med 100-årsregn, dvs regn som beräknas återkomma i 100-årsintervaller. Områden väster om Fyrisån beräknas endast påverkas av ett så kallat högsta flöde. Sannolikheten för att ett högsta flöde ska drabba området är mycket låg. I ett förändrat klimat väntas generellt högre vinterflöden och lägre sommarflöden i ån. Beräkning av så kallade 100-årsflöden har klimatanpassats för den situation som förväntas gälla i slutet av seklet.



Illustration strandskydd (streckad grå linje) samt översvämningsrisk vid olika flöden (enligt teckenförklaring).

Naturmiljö

Ulleråkers naturmiljö utgörs i grova drag av två helt olika landskaps- och naturtyper. Den talldominerade skogen på och väster om åsen (Kronparken) och det mer öppna landskapsrummet, med ädellövträd i alléer och dungar, ned mot Fyrisån (Årummet –Årike Fyris). Därutöver finns lärkträd, en äldre park med ädellövträd (Lindparken) och en kyrkogård.

Kronparken

Den barrdominerade skogen i Ulleråker utgör en del av Kronparken som ingår i en stadsövergripande, mer eller mindre sammanhängande, skogsinfrastruktur mellan Håga-dalen–Nåsten och Stadsskogen i norr/väster och Uppsalaåsen och Lunsen i öster/söder. Strukturen utmärker sig naturvärdesmässigt genom gamla barr- och blandskogsbestånd med stort innehåll av gamla tallar. De äldsta träden i Kronparken har sina rötter i 1600-talet och tallbeståndet bedöms utifrån omfattning, ålder och grovlek vara unikt sett i ett regionalt och nationellt perspektiv.

Här finns också många arter av vedlevande insekter och svampar som är hotade eller sällsynta eftersom gamla skogar till stor del har försvunnit i det storskaligt brukade landskapet. Många av insekterna lever på död ved men skalbaggen Reliktbock lever på levande gamla tallar med stammar i solbelyst läge, bland annat i Ulleråker. Kronparken har även kulturhistoriska värden, bland annat har den en historia som gammal kunglig jaktmark. Kronparken delas i fyra delar av korsningen Vårdsät-ravägen–Kungsängsleden och Dag Hammarskjölds väg. Den sydostliga delen, som också är den största ytmässigt, ligger inom Ulleråkers programområde. Denna del av Kronparken har delvis bebyggts under olika perioder. Här har också under senare decennier en del gamla träd avverkat och död ved städats bort. Naturvärdena som är knutna till död ved bedöms därför inte lika höga här som i de övriga tre Kronparksdelarna. Reliktbocken som lever på gamla friställda träd har däremot bättre möjligheter att leva i ett framtida bebyggt Ulleråker.



Två av Ulleråkers huvudsakliga naturtyper. Tallmiljö till vänster och ädellövmiljö till höger. Foto: Gillis Aronsson.



Naturvärdeskarta för Södra staden. Ulleråker programområde är markerat med vit streckad linje. Illustration Ekologigruppen.

Ekologiska landskapssamband (det vill säga livsmiljöer och spridningssamband) har identifierats för gamla tallmiljöer i och kring Uppsala stads södra delar. Stadsskogen, skog kring Hågadalen i höjd med Norby samt sydvästra Kronparken bedöms allra viktigast för sammanlänkning av tallmiljöerna. Kronparken an knyter i väster mot Stadsskogens tallmiljöer och i söder mot tallmiljöer längs Gula stigen (bland annat Bäcklösa). I Ulleråker finns även ett viktigt samband mot Ultunaåsen.

I Kronparkens nordostliga del (mellan Ulleråker och Polacksbacken) har Upplands landskapsinsekt Cinnoberbaggen påträffats. Den är starkt skyddad inom EU:s nätverk för skyddad natur (Natura 2000) vilket innebär att Sverige och Uppsala har ett ansvar att långsiktigt säkra dess livsmiljöer. Särskilda skyddsområden för arten, så kallade Natura 2000-områden, finns utpekade i Östra Nåsten och i Bäcklösa. Cinnoberbaggen lever på nydöda träd, vanligen asp, men i Kronparken är den funnen på tallar, vilket talar för att även tallmiljöer kan bidra till att förstärka baggens långsiktiga överlevnad, förutsatt att det finns tillgång till nydöd ved. Lämpliga aspmiljöer är, liksom områden med död ved, mycket sparsamt förekommande i de urbana grönområdena. Inom Ulleråker är tillgången på död ved relativt låg eftersom gallring och städning i skogen skett under många år, jämfört med övriga delar av Kronparken.

Årummet–Årike Fyris

Naturmiljöerna mot Fyrisån domineras av tidigare odlingsmarker som är omgivna av äldre alléer och dungar med ädelövträd. Åsslutningen mot ån är till största delen skogbevuxen med en blandning av gammal tall, ädellövträd, lärk och ädelgran. Strandzonen, mellan den belasta cykelvägen och ån har regelbundet röjts från uppväxande sly och strandkanten är träspontad sedan lång tid tillbaka. Landskapsmässigt hör denna del av Ulleråkers programområde till Fyrisåns dalgång, även kallad Årike Fyris. Gränsen för det planerade naturreservatet i Åriket är ännu inte klarlagd, men strandkanten i Ulleråker har i tidigare förslag avsetts ingå.

Fyrisån omfattas inom programområdet av 100 meters strandskydd väster om ån. Öster om ån är strandskyddet 300 meter. Strandzonen inom programområdet berörs även av ett förslag om riksintresse för friluftslivet enligt 3 kap. 6§ miljöbalken.

Åstråket i Ulleråker har mycket stor potential att utvecklas till ett högklassigt park- och aktivitetsområde som också utgör en entré till det planerade naturreservatet.

Arter

Inom Ulleråker har ett stort antal rödlistade arter påträffats. Främst svampar och insekter. Bland de insekter som redovisas i naturvärdesinventeringen finns inga som omfattas av artskydd enligt 4 § i artskyddsförordningen, det vill säga sådana arter vars "fortplantningsområden och viloplats" är skyddade. När det gäller fåglar finns en del information om fynd av skyddade arter, huvudsakligen knutna till

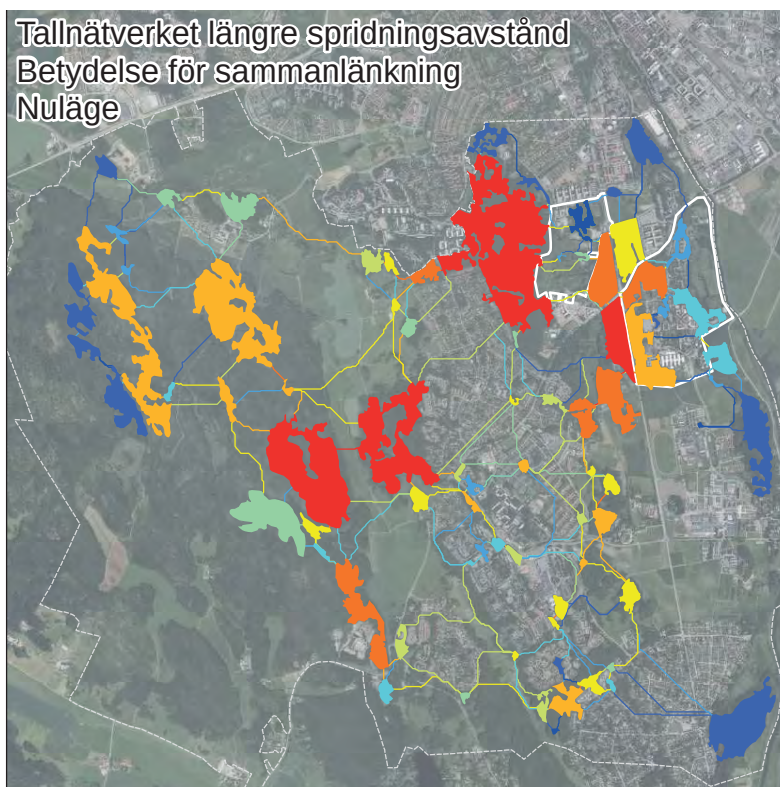


Flygfoto samt markeringar för strandskydd (blå linje) samt förslag till riksintresse för friluftsliv (rödmarkerat område). Vit streckad linje anger programområdets avgränsning.

ån. Bland annat Kungsfiskare. Frågor om förekomster av artskyddade arter hanteras i den fortsatta planeringen i detaljplaner och inom ramen för planering av parkutveckling längs ån.

Övergripande bevarandestrategi för berörda naturmiljöer:

Kommunen planerar att skydda de norra Kronparksdelarna samt Årike Fyris (med Ultunaåsen och Sunnerstaåsen) som naturreservat. Detta kommer att bidra till att säkerställa såväl "tallnätverket" som andra värdefulla livsmiljöer och spridningssamband. Kommunen har också en ambition att lägga fast en grov grönstruktur i den översiktliga planeringen som tar ansvar även för övriga viktiga delar av den ekologiska infrastrukturen.



Kartan visar livsmiljöområden för gammal tall och spridningslänkar (2013). Ju rödare färg desto större betydelse har området för konnektiviteten i det ekologiska landskapssambandet. Illustration Calluna

Kulturmiljö

Ulleråker har en rik historia som sträcker sig långt bak i tiden och som på många sätt fortfarande finns närvarande genom såväl bevarad bebyggelse som vägar, parker och landskap.

Kronans makt i Uppsala har varit präglande för Ulleråkers utveckling. Den raka tillfartsvägen Dag Hammarskjölds väg anlades under 1600-talet på uppdrag av Drottning Kristina som ett resultat av den nya stadsplan som låg till grund för stadens fortsatta utveckling. De raka tillfartsvägarna utgör tillsammans med Fyrisån stadens bärande stråk och de vittnar om stadens betydelse under den tiden. I Sverige finns ingen liknande motsvarighet vilket gör dem unika. Kronparken, vars mer intakta delar idag återfinns utanför programområdet, har sitt ursprung från 1600- och 1700-talen då ett sammanhängande skogsområde anlades som kunglig jaktpark.

På 1700-talet uppfördes ett Kronobränneri i nordöstra delen av Ulleråker med direkt närhet till ett för tillverkningen nödvändigt källflöde och nära Fyrisån som gav möjligheter till transporter. Kronobränneriet genererade under en tid betydande inkomster till staden och kronan. I Ulleråker och i dess omgivning finns också det öppna jordbrukslandskapet vid Ultuna och Kungsängen som representerar kronans markinnehav under medeltid och dessutom den av staten ägda skogen längs Kron- och Ultunaåsen. Området utgör en del i upplevelsen av Uppsala stad med slott och kyrka när man närmar sig staden från söder och är betydelsefull för naturupplevelsen och friluftslivet.

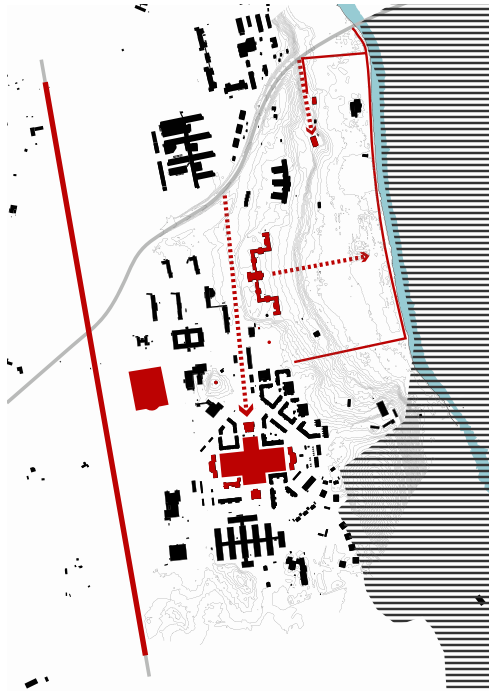
Under tidigt 1800-tal flyttar delar av stadens sjukhusverksamhet ut till Ulleråker som ett resultat av en önskan att åtskilja de kroppsligt sjuka lasarettspatienterna från de psykiskt sjuka hospitalspatienterna. Att hospitalsverksamheten förlades utanför staden innebar möjligheter att bedriva hälsofrämjande verksamhet genom utevistelse och trädgårdsodling i enlighet med tidens vårdideal. Hospitalsverksamheten kom sedan att prägla utvecklingen av Ulleråkersområdet genom utbyggnad av verksamheten i olika etapper med byggnader och



Nedanför åsen mot ån finns byggnader som tillhört Kronobränneriet i en parkmiljömark med inslag av ädel-lövträd i alléer och dungar. Foto Gillis Aronsson.

miljöer som alla speglar viktiga tidstypiska uttryck för synen på mentalsjukvård från slutet av 1800-talet till idag.

På 1990-talet inleddes en ny era för Ulleråker och som nu planeras fortsätta. Sjukhusverksamheten avvecklas successivt och området omvandlas till ett mer renodlat bostadsområde. Äldre strukturer och kulturhistoriskt värdefulla byggnader har byggts om och kompletterats med nya flerfamiljshus, cirka 700 lägenheter under 20 år.



Platser, byggnader och siktlinjer med särskilt höga kulturvärden (röd markering) Område som omfattas av landskapsbildsskydd (skrafferat område).

Ulleråker utgör idag en del av riksintresset för Uppsala stad vars motiv baseras på dess starka prägling av centralmakten, kyrkan och lärdomsinstitutioner från medeltid till idag. De värden som berörs i Ulleråker är kortfattat centralmaktens och lärdomsstadens bebyggelse och miljöer, kronogodsens ängsmarker utmed Fyrisån, Dag Hammarskjölds väg som lång rak tillfartsväg från 1600-talet och stadens siluett från infarter och vägar. Därtill uppvisar Ulleråkers sjukhus, Hospitalet, stora arkitektoniska, medicin- och arkitekturhistoriska värden.

Upplandsmuséet har inventerat Ulleråkers kulturmiljövärden och gjort en översiktlig värdering. Särskilt intressanta byggnader är bland annat Kronobränneriets byggnader från 1700-talet, Hospitalet (ibland kallad Vingmuttern) från 1800-talets slut samt vattentornet från 1900-talets början.

Klockstapeln från 1909 söder om Hospitalet anses också ha ett mycket högt kulturhistoriskt värde. Begravningsplatsen från samma år är skyddad enligt kulturminneslagen, likaså mittpartiet av centralhospitalet som inrymmer Gode Herdens kapell. I övrigt lyfts lindalléerna i norra årummet fram som särskilt intressanta och även Ulleråkersvägens siktlinje mot Asylen med Lindparken samt utsikten från Hospitalet över årummet.

I kommunens inventering *Uppsala – en växande stad. Bebyggelse 1951-79* klassas tre av områdets mer moderna byggnader som värdefulla eller bevarandevärda. Dessa är centrala forsknings-/sjukhusbyggnaden uppförd 1965, Administrationsbyggnaden strax söder om Hospitalet uppförd 1955 samt f.d. Statens rättspsykiatriska klinik från 1970 i Ulleråkers södra del. Inventeringen har inte föranlett något politiskt ställningstagande eller beslut.

Stora delar av programområdet är inte detaljplanelagt. Det finns därmed inga formella skydd eller rivningsförbud. Kommunen bedömer möjligheten att bevara, alternativt riva, byggnader utifrån flera aspekter där till exempel förvaltningsekonomi, byggnaders skick och status samt möjlighet till omvandling för nya ändamål vägs samman med bedömningen av kulturhistoriska värden.

Landskapsbildsskydd

De sydöstra delarna av programområdet omfattas av skydd för landskapsbilden för Fyrisåns dalgång, Kungsängen– Flottsund (enligt gamla lydelsen i naturvårdslagen 198). Nybyggnad,

anläggning, förändring av vägar och broar med mera kräver tillstånd hos Länsstyrelsen.

Landskapsbildsskyddet kan komma att beröra delar av årummets anläggningar i anslutning till Ultunaåsen samt eventuellt åtgärder på och vid Vindbron. Programområdet ligger till största delen utanför skyddsområdet.

Linnéstigar och världsarvsansökan

Linnéstigarna är rekonstruktioner av Carl von Linnés pedagogiska naturvandringar runt Uppsala. Som en del av undervisningen tog han ut sina studenter på vandringar runt Uppsala stad (*Herbationes Upsalienses*). Det var åtta vandringar som tillsammans underlättade inläringen om växt- och djurlivet. En av dem, Ultunavandringen, passerar genom Ulleråker. Vandringen utgår från Uppsala slott och följer åsen och ån på vägar, stigar och spänger på sin väg mot Sunnersta.

Uppsala och Kronobergs län har tillsammans initierat ett arbete att göra kulturarvet efter Carl von Linné och hans samtida kollegors vetenskapliga arbete till ett av UNESCO:s världsarv. I världsarvsprojektet ingår ett urval av platser i flera olika länder. Tillsammans bär dessa platser på ett kulturarv från den period under 1700-talet då vetenskapens systematiska biologi växte fram. Bland de svenska platser och Linnéminnen som är tänkta att ingå finns några av Linnéstigarna. Riksantikvarieämbetet beslutade 2009 att föra upp de svenska delarna av "The Rise of Systematic Biology" på Sveriges tentativa lista över planerade världsarvsnomineringar hos UNESCO men ett beslut i UNESCO väntas inte förrän tidigast 2018.

Trafik och kommunikationer

Ulleråkers huvudsakliga kopplingar mot centrala Uppsala utgörs av huvudgatorna Dag Hammarskjölds väg och Kungsängsleden/Vårdsåtravägen. Dag Hammarskjölds väg löper



Foto Stewen Quigley.

mellan Uppsala centrum och stadens södra delar och ansluter i förlängningen söderut till väg 255 efter Flottsundsbron. Kungsängsleden utgör en viktig genomfartsled som kopplar ihop Dag Hammarskjölds väg med Tycho Hedéns väg. Vägen förbinder södra Uppsala med E4 samt Uppsalas östra delar. Väster om korsningen med Dag Hammarskjölds väg övergår Kungsängsleden i att bli Vårdsätravägen som utgör en viktig koppling i öst-västlig riktning.

Dag Hammarskjölds väg liksom Kungsängsleden/Vårdsätravägen är idag hårt trafikerade och utgör de vägar i området som genererar mest buller och luftföroreningar.

Inom Ulleråker finns ett internt vägnät. Biltrafik är tillåten via Ulleråkersvägen och Emmy Rappes väg. Lägerhyddsvägens koppling över Kungsängsleden är enbart avsedd för kollektivtrafik och cykel, Ulleråkersvägens koppling under Kungsängsleden är belagd med genomfartsförbud och vid kopplingen Ewa Lagervalls väg–Ulls väg råder förbud mot trafik med fordon undantaget buss. Huvudcykelvägar löper utmed Kungsängsleden, Dag Hammarskjölds väg, Ulleråkersvägen samt ett utmed Fyrisåns västra sida. Samtliga huvudcykelstråk ansluter till centrala Uppsala i norr och söderut passerar de Ultuna och ansluter Sunnersta och Flottsund.

Ulleråker trafikeras av ett flertal busslinjer med hållplatser utmed Ulleråkersvägen. I områdets utkanter trafikerar busstrafiken även de större huvudgatorna.

Under 2015 gjorde Ulleråkers invånare mer än hälften av sina resor med kollektivtrafik, cykel och till fots och en tredjedel med bil. Majoriteten av resorna är kortare än fem kilometer och det finns därför stor potential att föra över många korta resor som görs med bil till hållbara färdmedel.

Lukt från Kungsängsverket

Uppsalas reningsverk, Kungsängsverket, ligger strax norr om Ulleråker. Vid anläggningen sker mekanisk, biologisk och kemisk behandling av inkommande avloppsvatten. Reningsverket kan ge upphov till störningar i form av dålig lukt.

Det finns spridningsberäkningar som visar beräknade luktstyrkor inom Ulleråkers norra delar. Vid luktstyrkan 1–2 luktenheter per kubikmeter luft kan endast 50% av de som utsätts för lukten uppfatta den. Vid 5–10 luktenheter blir de flesta lukter både tydliga och igenkänningsbara. Det finns inga gränsvärden för luktstörningar i Sverige.

Potentiellt förorenade områden

Tidigare verksamheter i Ulleråkersområdet kan ha gett upphov till olika föroreningar.

De eventuella miljö- och eller hälsorisker som kan vara förknippade med tidigare verksamheter är:

1. Kolupplag, upplag innan transport till förbränning.
2. Lokala pannrum och värmecentraler, förbränning av kol och andra petroleumprodukter.
3. Handelsträdgård, använde vanligtvis bekämpningsmedel.
4. Drivmedel till fordon, oljespill och andra petroleumprodukter vid garage.
5. Klorering, användes vid rening av avloppsvatten från TBC-husen.
6. Formalin, användes vid ångtvätten intill panncentralen.
7. Lösningssmedel, användes vid tidigare måleriverkstad.

Utöver dessa tidigare verksamheter kan områdets vägar, kulvertsystem och den gamla banvallen innehålla olika föroreningar. Det finns obekräftade uppgifter om rester av en



kolerakyrkogård inom Ulleråker, men detta bedöms inte innebära några hälsorisker. Den före detta handels-trädgården nedanför Hospitalet (3) är ett särskilt objekt, där förslag till markundersökning måste ske i samråd med tillsynsmyndigheten miljöförvaltningen, Uppsala kommun. Området bedöms enligt länsstyrelsen MIFO fas 1-inventering hamna i riskklass 1, vilket gör att undersökning och provtagning bör prioriteras.

Bilden till vänster visar spridningsberäkningar för lukt efter att de planerade luktreducerande åtgärderna för Kungsängsverket är preliminärt genomförda 2017. Underlaget är hämtat från rapporten UVAB Luktutredning, Utsläpp av lukt från Kungsängsverket med spridningsberäkningar (Sweco 2015-02-20). Spridningsberäkningarna tar hänsyn till meteorologiska förhållanden, topografi m m. (Grå markering och svarta siffror)

Kartan visar också var potentiella miljöfarliga och/eller hälsofarliga verksamheter har funnits inom Ulleråker. Siffrorna (gul markering) hänvisar till texten.

Kärnvärden

Utifrån Ulleråkers alla platsunika kvaliteter och förutsättningar har fyra kärnvärden identifierats. Dessa kärnvärden utgör en bas i arbetet. De har beaktats särskilt när vision, mål och strategier har formulerats och när programförslaget arbetats fram.

Dessa kärnvärden är:

- Det unika läget
- Områdets historia
- En viktig länk i stadens ekologiska nätverk
- Grundvattentäktens kvalitet

UTKAST

1. Förutsättningar	sid 9
---------------------------	--------------

2. VISION, MÅL OCH STRATEGIER

En vision för Ulleråker ...	sid 25
Fokusområden och mål ...	sid 26
Vägledande strategier ...	sid 29

3. Programförslaget	sid 31
----------------------------	---------------

4. Utveckling och genomförande	sid 63
---------------------------------------	---------------

5. Konsekvenser	sid 73
------------------------	---------------

6. Bilagor och utredningar	sid 77
-----------------------------------	---------------

Vision, mål och strategier

I arbetet med planprogram för Ulleråker används en arbetsmodell som tar sin utgångspunkt i kärnvärden och en vision, vilket återspeglas i arbetsprocessen. Visionen utgör en målbild som pekar ut en gemensam riktning. Visionen konkretiseras sedan genom målformuleringar och strategier som skapar ramar för prioriteringar i arbetet. Målen och strategierna är ett stöd när avvägningar ska göras och när målkonflikter behöver hanteras.

Arbetsmodellen utgår från ett helhetsperspektiv och utifrån en strukturerad styrnings- och uppföljningsprocess som lämpar sig väl för omfattande stadsutvecklingsprojekt som pågår under låg tid och involverar många aktörer. Arbetssättet tydliggör en hierarki där vision, strategier och mål kan utgöra en röd tråd i arbetet med programområdet, samtidigt som stadsbyggnadsstrukturen på sikt kan behöva svara mot förändring.

En vision för Ulleråker

Genom att formulera en vision för Ulleråker så tecknas en målbild för stadsdelens utveckling. Alla beslut som fattas inom projektet ska vägas mot denna målbild. Visionen är därmed en plattform som utgör en grund för samverkan.

Visionen har arbetats fram med två huvudsakliga utgångspunkter. Visionen tar avstamp i ett större sammanhang, där inriktningar för Uppsalas utveckling anges i bl.a. översiktsplanen, Fördjupad översiktsplan för Södra staden och andra styrdokument såsom klimatprogram och politiska målformuleringar. Visionen har också sin utgångspunkt i platsen Ulleråker, med de platsspecifika kvaliteter och utmaningar som sammanfattas genom kärnvärden i föregående kapitel.

Visionen för Ulleråker är:

”Ulleråker är en stadsdel för hela livet. En plats med både stadens liv och naturens lugn. Mellan de två universiteten möts människor för att skapa morgondagens idéer. Här är ett hållbart liv enkelt, cykeln och kollektivtrafiken är förstahandsvalet. Ulleråker är en modern stadsdel på historisk mark.”

Fokusområden och mål

Inom projektet har viktiga frågor och utmaningar definierats och som ett resultat har tre fokusområden formulerats. Fokusområden i arbetet med Ulleråker är God stadsmiljö, Hållbar vattenmiljö och Hållbara vardagstransporter. För varje fokusområde har ett huvudmål och ett antal målområden formulerats.

Målområdena utgör konkretiseringar som ska ligga till grund för att driva stadsutvecklingen i Ulleråker i önskad riktning. Dessa utvecklas till mätbara och uppföljningsbara delmål i hållbarhetsarbetet. Åtgärds- och förbättringsförslag tas om hand i hållbarhetsarbetet och planprocessen. Målen ska följas upp och utvärderas kontinuerligt under planeringen och utbyggnaden av Ulleråker.

GOD STADSMILJÖ	
Huvudmål:	Ulleråker är en inbjudande och levande stadsdel där människor möts och innovationer främjas.
Målområde 1:	Tillgängligt och öppet
Målområde 2:	Urbant och grönt
Målområde 3:	Tryggt och attraktivt
Målområde 4:	Smart och hållbart
HÅLLBARA VARDAGSRESOR	
Huvudmål:	Boende och verksamma i Ulleråker väljer i första hand hållbara färdmedel för sina vardagsresor.
Målområde 1:	Goda möjligheter till aktiva resor
Målområde 2:	Hållbara och flexibla lösningar för parkering och logistik
Målområde 3:	Biltrafik på platsens villkor
Målområde 4:	En attraktiv och effektiv kollektivtrafik
Målområde 5:	Innovativa lösningar
HÅLLBAR VATTENMILJÖ	
Huvudmål:	Ulleråkerområdet bidrar till god vattenmiljö i såväl Ulleråkers grundvattenmagasin som i Fyrisån.
Målområde 1:	Miljökvalitetsnormerna för yt- och grundvatten
Målområde 2:	Attraktiva och tillgängliga vattenmiljöer
Målområde 3:	Kunskap och förståelse för vattnets värde

PLAN-PROGRAM	DETALJPLAN	BYGGLOV	DRIFT OCH UNDERHÅLL
HÅLLBARHETSPLAN			
1. MÅL • God stadsmiljö Huvudmål: Ulleråker är en inbjudande och levande stadsdel där människor möts och innovationer främjas. • Hållbara vardagsresor Huvudmål: Boende och verksamma i Ulleråker väljer i första hand hållbara färdmedel för sina vardagsresor. • Hållbar vattenmiljö Huvudmål: Ulleråkerområdet bidrar till god vattenmiljö i såväl Ulleråkers grundvattenmagasin som i Fyrisån.			
2. KRAV OCH ÅTGÄRDER			
3. UPPFÖLJNING OCH UTVÄRDERING			

Målen ska följas upp och utvärderas kontinuerligt under planeringen, utbyggnaden och driften av Ulleråker. Detta arbete samlas inom ramen för en projektspecifik hållbarhetsplan.

Vägledande strategier

För att arbeta med visions- och målstyrning krävs verktyg. Genom att formulera strategier skapas verktyg som ger vägledning i såväl små som stora beslut i arbetet med programområdet. Strategierna fångar de viktigaste frågorna och inriktningarna med utgångspunkt i vision, fokusområden och mål. Strategierna skapar förutsättningar för att arbetet med fokusområdena kan ske integrerat med varandra och på detta sätt fånga komplexiteten i frågorna. Strategierna är också ett stöd vid eventuella målkonflikter i planeringen då de bryter ner stora frågor till hanterbara beståndsdelar.

Med utgångspunkt i kärnvärden, vision, fokusområden och mål beskriver strategierna fyra huvudsakliga inriktningar för projektet:

Värna vattnet; grundvattnet och årummet

Närvaron av vatten präglar Ulleråker. Stadsdelens läge längs Uppsalas viktigaste sammanhållande stads- och landskapselement Fyrisån är attraktivt och identitetsstarkt. Åstråket utgör en viktig koppling till såväl stadskärnan som naturområden och Ekoln söderut. Fyrisåns och dess omgivning utgör en värdefull natur- och vattenmiljö med en rik biologisk mångfald. Samtidigt som dessa biologiska värden ytterligare kan stärkas har ån och dess omgivning alla möjligheter att utvecklas till en självklar plats för upplevelser och återhämtning, både för boende och besökare. Närheten till årummet utgör en unik kvalitet som har potential att vara starkt förknippad med Ulleråkers identitet. Men en stadsutveckling i Ulleråker innebär också kontakt med ett mindre konkret och synligt vatten. Under marknivån återfinns det grundvatten som är av vikt för alla Uppsalabor, idag och i framtiden. Ulleråkers läge inom skyddsområdet för Uppsalas dricksvattentäkt kräver tillförsikt, robusthet och innovationskraft för att säkra grundvattnets kvalitet på såväl kort som lång sikt. Denna unika förutsättning skapar drivkraft kring hållbarhet där mobilitet, god vattenmiljö och en god stadsmiljö tillsammans utgör nyckelfrågor för stadsdelens utveckling.



Foto Mostphotos.

Stärka samband; i staden och i tid och rum

I och med Ulleråkers utveckling ska viktiga samband i staden bevaras, utvecklas och skapas. Dessa samband ska vara fysiska men också sociala, kulturella, historiska och ekologiska. Genom stärkta kopplingar mot omgivningen blir Ulleråker en integrerad del i staden och en stadsdel som bidrar till att knyta samman stadens södra delar med stadskärnan. Starka kopplingar skapar närhet till omkringliggande stad och natur och ger förutsättningar för en genomströmning av människor på ett sätt som berikar det sociala och kulturella livet i stadsdelen. Ur ett ekologiskt perspektiv ska Ulleråker även i framtiden utgöra en viktig del av det stadsövergripande spridningssambandet för arter knutna till grova tallar genom ett dynamiskt och integrerat möte mellan stad och natur. Dynamik ska också prägla sättet på vilket platser och byggnader som minner om Ulleråkers rika historia samspelar med nya platser och byggnader präglade av vår samtid; en typ av samband i tid och rum som stärker Ulleråkers identitet som en modern stadsdel på historisk mark. När starka samband får prägla arbetet med Ulleråkers utveckling ges de bästa förutsättningar för en attraktiv stadsdel som är en tydligt integrerad del i staden i stort. Ett Ulleråker som utgör en viktig pusselbit i Uppsalas utveckling.

Skapa närheter; mellan människor och i vardagen

Närhet är ett nyckelbegrepp när Ulleråker utvecklas. En enkel och hållbar vardag bygger till stor del på närhet till viktiga funktioner och kvaliteter inom stadsdelen. En tillräcklig täthet av bebyggelse, och därmed också människor, ger förutsättningar för ett brett utbud av handel, service, verksamheter, parker m.m. Täthet och densitet skapar också möjligheter för möten mellan människor, vilket utgör basen i stadens liv. Liv på gator och torg, i offentliga och kommersiella mötesplatser utgör basen för kreativitet och innovation, vilket kan så frön till idéutveckling i Ulleråker.



Foto Stewen Quigley.

Fånga framtiden; ansvar och innovation

När Ulleråker utvecklas är siktet inställt på framtiden genom såväl ansvar som innovationskraft. Utvecklingen av stadsdelen är en viktig del av Uppsala kommuns ansvarstagande för stadens och regionens tillväxt, där ett omfattande nytillskott av bostäder i attraktiva stadsmiljöer är en nödvändighet. Kommunen vill och kan genom sitt markinnehav vara en aktiv spelare som tar ansvar för att Ulleråker i allt från struktur till detalj genomsyras av långsiktig hållbarhet och hög kvalitet.

Nytänkande och långsiktighet ska prägla den fortsatta utvecklingen av Ulleråker. Bred samsyn kring riktning, vilja och drivkraft är också grundläggande och en självklar del av visionen för områdets utveckling. Tydliga system för kvalitetssäkring, kontroll och uppföljning tillsammans med en öppenhet gentemot omvärldens utveckling ska tillsammans utgöra grunden i arbetet med det Ulleråker som ska vara attraktivt idag, imorgon och för framtida generationer.

1. Förutsättningar	sid 9
---------------------------	--------------

2. Vision, mål och strategier	sid 25
--------------------------------------	---------------

3. PROGRAMFÖRSLAGET

Programförslaget i korthet ...	sid 32
En tät bebyggelse av hög kvalitet ...	sid 34
Service och verksamheter för en levande stadsmiljö ...	sid 40
Offentliga rum i en tät och grön stadsdel ...	sid 44
Vardagsresor för en hållbar stad ...	sid 53
En god vattenmiljö ...	sid 58

4. Utveckling och genomförande	sid 63
---	---------------

5. Konsekvenser	sid 73
------------------------	---------------

6. Bilagor och utredningar	sid 77
-----------------------------------	---------------

Programförslaget

Planprogrammet ska konkretisera hur förutsättningar, visioner och mål hanteras i Ulleråker. Dessa ska synliggöras och preciseras i en stadsbyggnadsstruktur som övergripande visar inriktningen för hur stadsdelen kan ordnas i kvarter, gator och platser, samt hur principer för en god stadsmiljö, hållbara vardagsresor och en hållbar vattenmiljö kan hanteras.

Programförslaget i korthet

Ulleråker ska vara en livfull stadsdel med en närhet till service och verksamheter, gröna områden och ha goda samband med omgivande stadsdelar.

Stadsbyggnadsstrukturen inrymmer omkring 7 000 nya bostäder samt verksamheter, förskolor, skolor och annan offentlig och kommersiell service. Bebyggelsetätheten grundar sig på en avvägning mellan dess påverkan på stadsmiljön och att nå programmets mål för goda stads- och vattenkvaliteter. Den nya bebyggelsens utbredning och avtryck ska ta hänsyn till åsen som vattentäkt, tillvarata viktiga kultur- och naturvärden och möjliggöra attraktiva och levande stadsmiljöer med kvarter och platser som knyts samman i ett finmaskigt nät av gator och stråk.

Bebyggelsens täthet balanseras med en god tillgång till gröna rekreationsområden, parker och torg. De flesta kvarter gränsar till en större offentlig plats. Många av platserna binds samman av ett nytt centralt beläget kollektivtrafikstråk som utgör en av flera länkar till omgivande stadsdelar. Till stråket byggs en ny bro över Kungsängsleden som överbryggas barriären där emellan. Stadsdelens centrum är det centrala torg som samlar mycket av den kommersiella och offentliga servicen kring sig. Här kan också ett av kollektivtrafikens hållplatslägen finnas, medan ytterligare ett kan lokaliseras vid Hospitalet längre norrut.

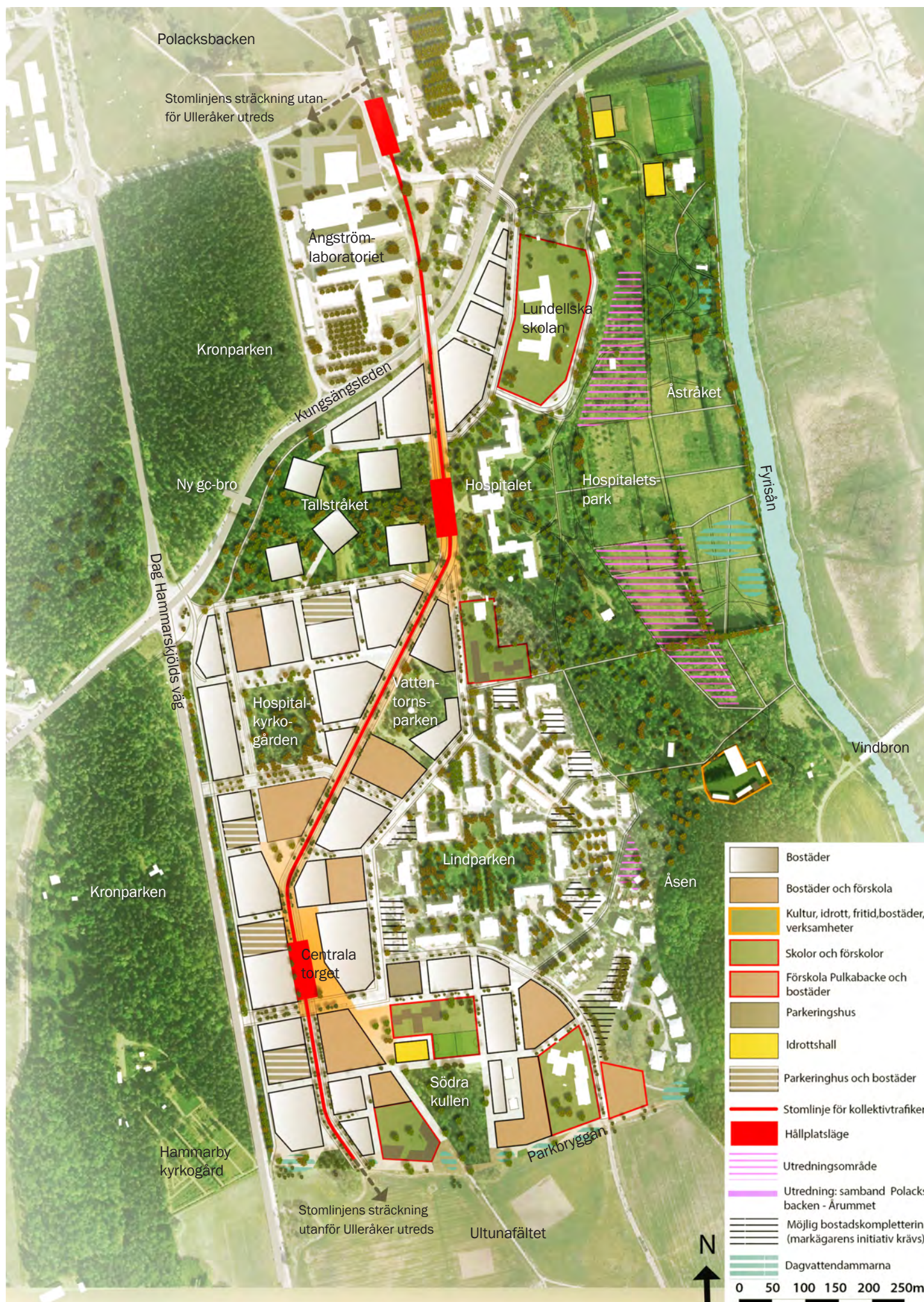
En av de viktigaste principerna i Ulleråkers utveckling är att bidra till att skydda åsen som dricksvattentäkt för Uppsala. Det är också viktigt att kunna minska den klimatpåverkan som kommer av vår livsstil och våra transporter. En god tillgång till kollektivtrafik och en prioritet för gång- och cykeltrafik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

Sammantaget redovisar programförslaget hur och var tillkommande bebyggelse kan ske med hänsyn till vatten, natur- och kulturvärden, i en täthet som möjliggör en levande stadsdel med ett brett utbud av bostäder, verksamheter och attraktiva offentliga platser. Planprogrammet visar också hur hållbara vardagsresor kan ske, samt hur grund- och ytvattnet kan värnas.

Programförslaget inrymmer cirka 7 000 bostäder. Den genomsnittliga våningshöjden är ca 7 våningar, men höjderna föreslås variera mellan 4–14 våningar över programområdet.

När antal bostäder anges utgår det från en vedertagen schablon där varje bostad i snitt beräknas uppta 100 kvadratmeter, inklusive väggar och gemensamma utrymmen som trapphus, förrådsutrymmen och liknande. Antalet bostäder kan därmed variera beroende på lägenhetsstorlekar inom ramen för samma exploateringsmängd. Programområdet rymmer cirka 7 000 000 kvadratmeter bruttoarea bostadsyta (den sammanlagda arean av alla våningsplan, inklusive ytterväggar) vilket alltså beräknas motsvara cirka 7 000 bostäder.

Genom sitt markinnehav har kommunen möjligheter att styra exploateringen innehåll i avtal vid markanvisningar för att uppnå blandade bostadsstorlekar samt en variation i upplåtelseformer. Målet är att en tredjedel av tillkommande bostäder ska vara hyresrätter.



Stadsbyggnadsstrukturen redovisar kvarter, gator, parker och naturområden. En ny tät stadsbebyggelse koncentreras kring stomlinjen för kollektivtrafiken som är Ulleråkers nya urbana stråk.

En tät bebyggelse av hög kvalitet

Den nya bebyggelsen i Ulleråker ska spegla vår samtid, både i form och i innovation. Det kan nås med högt ställda förväntningar på den arkitektoniska gestaltningen i kombination med de senaste beprövade tekniska lösningarna. En blandning av bostadstyper och upplåtelseformer ska utgöra basen i området, som ska präglas av mångfald.

Stadsstruktur

Ulleråkers nya stadsbyggnadsstruktur har utformats efter platsens förutsättningar och uppsatta mål. Ulleråker ska utvecklas till en livfull stadsdel med en närhet till gröna områden och med goda samband med omgivande stadsdelar. Den nya bebyggelsen ska uppföras med hänsyn till viktiga delar av den befintliga kultur- och naturmiljön.

Människor ger liv till stadsrummen och skapar underlag för service och kollektivtrafik. En social och fysisk täthet med platser där många människor möts och vistas är den bas som ger de stadsmässiga kvaliteter som utmärker en stadsdelskärna. Ulleråker ska därför upplevas ha en tät dynamisk skala med en närhet till attraktiva offentliga platser och med ett utåtriktat nyttjande av bottenvåningarna. Tätheten innebär en resurseffektiv användning av marken, den täthet som koncentrerade områden med bostäder skapar balanseras upp med stora grönområden. Den täta och funktionsblandade staden ger även möjlighet att nå det man behöver inom gång- och cykelavstånd och ger kortare resor i vardagen.

Som en del av ambitionen att skapa stadsvärden består strukturen i huvudsak av ett stadsmönster med kvarter som knyts ihop med offentliga platser och parker genom ett finmaskigt nät av gator och stråk. Där strukturen möter den bevarade tallmiljön vävs byggnads- och naturstrukturen ihop till kvarter placerade i parken.



Vy från Kungsängen mot åsen. Illustration Sweco.



Vy från Kungsängsfältet in mot staden, med slottet och domkyrkan till höger i bild. Illustration Sweco.



Visionsbild som visar den nya bron över Kungsängsleden med stomlinje för kollektivtrafiken söderut in i Ulleråker. Bron och den nya kollektivtrafikgatan ansluter till Ulleråkersvägen som syns i bilden, med Asylenområdet i fonden. Illustration EGA Erik Giudice Architects.

Den nya kvartersstrukturen i Ulleråker bärs upp av det kollektivtrafikstråk som löper centralt genom området. Gatan blir den länk som binder samman Ulleråker med Ultuna i söder och områdena kring Polacksbacken i norr, samt stadens centrala delar i dess förlängning. Inom Ulleråker knyts karaktärsfulla platser, parker och torg till stråket. Längs de centrala delarna av kollektivtrafikstråket finns också huvuddelen av områdets service och handel. Tillsammans med de offentliga platserna skapas förutsättningar för ett spännande och händelserikt stadsrum att passera och att vistas i.

Från kollektivtrafikstråket förgrenar sig mindre gator in i ett rutnät. Strukturen är upplagd så att nästan alla kvarter på någon sida vänder sig mot park, torg eller annan öppen plats. Även om bebyggelsen är tät ska det aldrig vara långt till platser med grönska. Även kvarterens gårdar, tak och fasader ska bidra till upplevelsen av en grön stadsdel. Möjligheten att spara befintliga träd på kvarterens gårdar och utemiljöer ska uppmärksammas i den fortsatta planeringen och utbyggnaden.

Den nya bebyggelsen ska möta den gamla respektfullt och stärka de kulturhistoriska miljöerna i stadslandskapet. För att förtydliga den historiska läsbarheten ska siktlinjer tas tillvara. Ulleråkersvägen centreras med Asylen i fonden och en del av kollektivtrafikstråket riktas för att få Hospitalet i blickfånget. Väster om Hospitalet tillkommer ny bebyggelse i formen ”kvarter i park” där möjligheten till ett respektfullt möte med institutionsmiljön sammanfaller med områdets naturvärden.

Den nya bebyggelsens höjd mot Ulleråkersvägen ska förhålla sig till den befintliga bebyggelsen på den motstående sida. Längs med Dag Hammarskjölds väg ska bebyggelsen hjälpa till att stärka gatans värdighet som processionsväg. Husen placeras en bit in från gatan och ger plats för träd däremellan för att anknyta till den historiska samhörigheten med Kronparken. Den befintliga skogsklädda kullen i sydvästra delen av programområdet bevaras för att bibehålla upplevelsen av en entréport till Kronparken. Bebyggelse längs Dag Hammarskjölds väg ska inte förändra upplevelsen av gatans rytm och axialitet och bör därför utformas med en mindre grad av variation och ett lugnare uttryck. Det är av vikt att byggnaderna här i sin arkitektur bär upp sin roll som stadsfront mot vägen.



Visionsbild som visar Dag Hammarskjöldsväg när ny vegetation etablerats och vuxit upp i den långsträckt parkremsan som föreslås mellan vägen och den nya bebyggelsen. Illustration EGA Erik Giudice Architects.

Med en ny bro över Kungsängsleden kommer byggnaderna i den norra delen av Ulleråker vända sig lika naturligt mot Ångströmlaboratoriet som mot Ulleråker och har därmed potential att bilda en länk mellan de båda områdena.

Platsen för den före detta panncentralen har ett bra läge att utveckla för kultur, idrott och fritidsverksamhet. Området kan även innehålla bostäder eller småskalig verksamhet om det kan ske med hänsyn till grundvattenskyddet.

Ulleråkers nya bebyggelse delas in i en nordlig och en sydlig del av det genomgående tallstråket som är drygt 200 meter brett. Tallstråket bebyggs med "kvarter i park" för att skapa kontinuitet i såväl stadsdelens bebyggelse som i det ekologiska spridningssamband som värnas. Bebyggelsen i tallstråket behöver anpassas i höjd och placering till tallarna för att säkerställa solbelysta trädkronor och en möjlighet till återväxt. Lämplig höjd på bebyggelse inom tallstråket är cirka fyra våningar, men exakt placering och höjd utreds vid fortsatt planering.

I övriga områden varierar bebyggelsehöjden mellan 4 till 12 våningar. Vissa platser kan ha en högre bebyggelse, cirka 14 våningar, där höjden markerar platsen och bidrar till en dynamik i stadsrummet. Det kan vara aktuellt bland annat i områdets centrala delar vid torgen, vid parken kring det gamla vattentornet och vid programområdets södra gräns. Strategiska lägen för högre bebyggelse utreds vidare i fortsatt planering. Den genomsnittliga våningshöjden för tillkommande bebyggelse i Ulleråker är cirka sju våningar.

Den nya bebyggelsens centrala delar är något tätare och högre än andra nybyggnadsprojekt i Uppsala, som delar av Kungsängen eller Rosendal, men inte lika tätt som motsvarande projekt i Stockholm som Hornsbergsstrand eller Liljeholmskajen.

En visuell mångfald

Planprogrammets inriktning är en tät stadsmiljö. Bebyggelsen i Ulleråker ska ha en genomtänkt variation i skala och karaktär. Öppningar i kvarteren som skapar variation, visulla kopplingar mellan gator och gårdarnas grönska samt möjlighet till passage ska övervägas i förhållande till kvarterens storlek. Variationen i höjd, fasadlängd och avstånd mellan



Schematisk bild över möjlig bebyggelse i tallstråket. Illustration EGA Erik Giudice Architects.

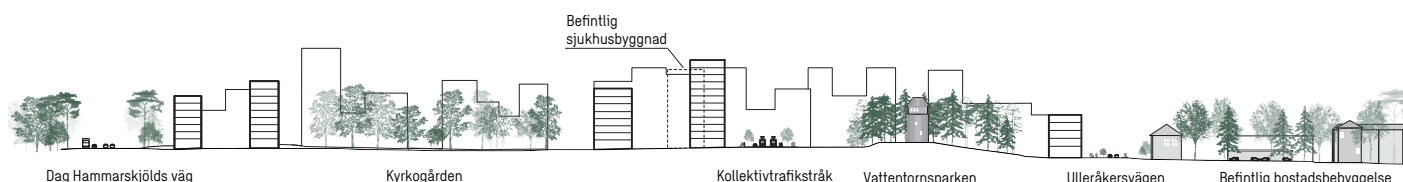
portiker och öppningar bör samordnas beroende på vilken sorts gata kvarteret vänder sig mot. Bebyggelsen ska upplevas lugn och mer sammanhållen mot befintlig bebyggelse och mot Dag Hammarskjölds väg och mer dynamisk och variationsrik mot till exempel kollektivtrafikstråket.

Under områdets utbyggnad kommer idéer kring markanvändning och bebyggelseutformning att utvecklas. Variationen i bebyggelsen kan handla om typologier och innehåll, olika grad av täthet, olika höjder, färger och material. Kommande detaljplaner bör reglera ramarna för bebyggelsen och de viktigaste frågorna, men bör också vara flexibla för att inte hindra smarta, men i nuläget okända, lösningar.

En viktig aspekt för upplevelsen av bebyggelsens kvalitet är bostadsgårdarnas utformning och funktion. Genom de storkvarter som föreslås inom området kan halvoffentliga stråk som luckrar upp den täta bebyggelsestrukturen bli en upplevelsemässig tillgång.

Inför markförsäljningar kan kommunen inspirera marknaden att leverera kvarterslösningar med bebyggelse och gårdar som präglas av hög kvalitet och idériedom i såväl gestaltning som val av tekniska system och innehåll.

Markanvisningsprocesserna kan också säkerställa ett blandat utbud av bostäder genom



Sektion genom Ulleråker från Dag Hammarskjölds väg, genom Hospitalskyrkogården och Vattentornsparken, till Ulleråkersvägen och den befintliga bostadsbebyggelsen öster om Ulleråkersvägen. Principer för hushöjder inom Ulleråker utgår från ett respektfullt möte med befintlig bebyggelse (generellt 4-6 våningar mot Ulleråkersvägen) och ett stadigt möte med Dag Hammarskjölds väg med en mindre grad av variation i höjd och uttryck. Däremellan, längs stadsdelens kollektivtrafikstråk och andra nya gator och stråk i stadsdelen varierar bebyggelsen mellan 4-12 våningar, med inslag av 14 våningar där viktiga platser markeras. Illustration Sweco.



Schematisk exempelbild på variation i ett kvarter vid Dag Hammarskjölds väg och kollektivtrafikstråket. Intrycket är mer sammanhållet med en mindre grad av variation mot Dag Hammarskjölds väg. Mot kollektivtrafikstråket tillåts en större variation i volymer och uttryck. Portiker skapar samband mellan kvarterens gårdar och omgivande gator. Taktytor kan nyttjas för grönska och som kompletterande gårdsfunktioner. Illustration EGA Erik Giudice Architects.

exempelvis variation av bostadsstorlekar, bostadstyper och upplåtelseformer så att Ulleråker kan vara en stadsdel för alla och för hela livet. Större kvarter ska delas in i flera fastigheter som ägs och bebyggs av olika byggherrar. Flera aktörer inom samma kvarter ger goda förutsättningar för en varierad arkitektur, en visuell mångfald och ett varierat innehåll.

En stad i ögonhöjd

I Ulleråker ska en stor medvetenhet och idériakedom prägla byggnadernas bottenvåningar. Detta är något som bör ta sig uttryck i såväl användning som i gestaltning. Med lokaler för olika typer av verksamheter i bottenvåningar längs stadsdelens större gator och i synnerhet i närheten av kollektivtrafikens hållplatslägen läggs grunden för en livfull stadsdel. Eftersom en stor del av vår upplevelse av stadsmiljöer präglas av hur bottenvåningarna utformas ska tumregeln vara att samtliga bottenvåningar, oavsett läge och funktion, ska utformas för att bidra till upplevelsen av stadsdelen i marknivå.

Områdets bottenvåningar ska präglas av en täthet av entréer, variationer, kvalitet, händelserikedom och lekfullhet, vilket även ska gälla områdets parkeringshus. Upplevelsen av bottenvåningarna ska också präglas av byggnadens höjd, varför skalan närmast de gående särskilt ska uppmärksammas. Byggnader kan till exempel få indragna våningsplan över en viss nivå.

Utredningsområden för bebyggelse

I strukturen markeras två utredningsområden för bostadsbebyggelse i anslutning till Hospitalets parkmiljöer och åstråket. Den platta av åsen som Hospitalet vilar på utgör en tydlig topografisk avgränsning i väster och den del av åstråket som omfattas av strandskydd

begränsar utbredningen av bebyggelsen mot öster. Hospitalet med dess barockinspirerande parkanläggning har en tydlig symmetriaxel och siktlinje österut mot Fyrisån och det öppna landskapet. Detta är ett kulturhistoriskt värde som markeras i parkens utformning. Det centrala parkrummet mellan Hospitalet och Fyrisån kan formas och förstärkas av bebyggelse på båda sidor. På vilket sätt bebyggelsen kan integreras och samspela med de kulturhistoriska kvaliteterna i parkgestaltningen och samtidigt bidra till att den offentliga miljön i årummet behöver utredas vidare i en fördjupad studie för området. Tillgängligheten till området behöver också studeras för att kunna inordnas i en parkmiljö. Angöringstrafiken ska vara underordnad upplevelsen av parkmiljöerna.

Hospitalets upphöjda placering är en viktig del av områdets karaktär och byggnadshöjderna bör därför begränsas till en skala där Hospitalet fortfarande råder över årummet. Utredningsområdet bedöms kunna innehålla omkring 500 bostäder och kompletterande verksamheter om byggnader uppförs i en fyra våningsskala, med inslag av en femte våning. Bebyggelsen ska förhålla sig till landskapet på ett sätt som inte förtar upplevelsen av det historiska landskapsrum som breder ut sig nedanför åsen i området längs Fyrisån.

Att bygga i anslutning till årummet ska göras med hänsyn till riksintresset för kulturmiljövården och bebyggelsens höjd, typologi, karaktär och övriga utformning ska därför studeras och utredas vidare. En fördjupad utredning ska ge en vägledning för hur en utveckling av bostadsbebyggelse i årummet kan utformas och hanteras utifrån nämnda aspekter.

Utöver detta ska lämplig bebyggelse och omfattning inom ett mindre område vid Henry Säldes väg studeras med hänsyn till åsen och naturområdet.

Fortsatt arbete:

Kvalitetsprogram för bebyggelse och kvartermark

Ett kvalitetsprogram för bebyggelse och kvartermark ska konkretisera och fördjupa planprogrammets vision och mål för Ulleråkers nya bebyggelse. Kvalitetsprogrammet ska ge vägledning och riktlinjer till de aktörer, byggherrar och arkitekter som deltar i områdets utveckling.

Service och verksamheter för en levande stadsmiljö

Ulleråker ska utvecklas till en levande och blandad stadsdel med både bostäder, handel, service, skolor, förskolor, idrott, kultur och andra verksamheter som utgör viktiga delar av stadslivet. För att skapa förutsättningar för en enkel och hållbar vardag bör ett brett utbud av offentlig och kommersiell service finnas på nära avstånd från bostaden och med god tillgänglighet till kollektivtrafik. En viktig del i att uppnå visionen för Ulleråker är därför att skapa goda förutsättningar för ett rikt och kvalitativt serviceutbud, genom att säkerställa möjlighet till bärkraft för kommersiell service och möjliggöra för synergier mellan offentliga och kommersiella aktörer. Målpunkter för idrott, fritid och kultur är viktiga för att främja en aktiv vardag för människor oavsett bakgrund, ålder och ekonomiska förutsättningar. Viktiga målpunkter kan skapas inomhus såväl som i det offentliga rummet och de kan i vissa fall skapa rörlighet från andra stadsdelar till Ulleråker. Som en del av en hållbar vardag ska även föreningslivet ges goda möjligheter inom området.

Näringsliv och arbetsplatser

Ulleråker ligger mitt i det så kallade kunskapsstråket, den ansamling av universitet och forskningsmiljöer som ligger som på ett pärlband från centrala staden ut till Ultuna. Utbyggnaden av Ulleråker skapar en unik möjlighet att fysiskt binda samman Campus Ultuna, SLU och Green Innovation Park med Uppsala universitets campusområden i stadens centrala delar. Med fokus på innovation i små och medelstora internationellt konkurrenskraftiga företag och med kopplingar till utbildnings- och forskningsverksamheten i Uppsala ska näringslivet i Ulleråker och "kunskapsstråket" utvecklas på bästa tänkbara sätt. De förutsättningar som följer av Ulleråkers läge inom kunskapsstråket vad gäller marknad för mindre lokaler för företagande, exempelvis kunskapsföretag, ska tas tillvara i utvecklingen av området. Arbetsplatser och kontorslokaler för en- och flerpersonsföretagande ska även kunna utvecklas i kombination med bostäder och integreras med lägenheter i den nya bebyggelsen. De arbetsplatser som kan tillskapas i stadsdelen gör att Ulleråker kan utvecklas till en levande stadsdel under dygnets alla timmar.

Offentlig och kommersiell service

Ulleråker ska vara en funktionsblandad stadsdel där vardagens behov kan tillgodoses. Det är därför viktigt att bereda plats för service av olika slag, för människor i olika skeden av livet. Till en fungerande stadsdel hör verksamheter av både kommersiell och offentlig karaktär.

I stadsdelen ryms kommersiell service som kan sörja för områdets, och till viss del även omgivningens, behov. Sammantaget bedöms programmets inriktning med cirka 7000 nya bostäder ge ett underlag för kommersiell service som svarar mot kommunens mål om närhet mellan bostäder och service för det dagliga livet i den egna stadsdelen. I den marknadsanalys som är ett underlag till planprogrammet bedöms stadsdelen fullt utbyggd generera underlag för kommersiella lokaler motsvarande cirka 12 500 kvm bruttoarea. Därtill tillkommer lokaler i främst bottenvåningar för offentlig service, verksamheter och föreningsliv.

Huvudsaklig tyngdpunkt för lokaler för service föreslås i bebyggelsens bottenvåningar kring det centrala torget och det södra hållplatsläget, där tillgängligheten är som högst och där framkomligheten för varutransporter är god. Här finns goda förutsättningar för exempelvis dagligvaruhandel, vårdcentral, butiker, caféer och restauranger. Även längs hela kollektivtrafikstråkets sträckning, mot Dag Hammarskjölds väg, i strategiska lägen mot parkbryggan samt i områdets norra delar ska lokaler i bottenvåningen tillskapas. Därtill ska parkeringshus kunna rymma lokaler för service tillsammans med besöksparkering. Placering och omfattning på lokaler i bottenvåningar utreds vidare i fortsatt planering.

Lokaler för till exempel arbetsplatser, vårdcentral, bibliotek och andra publika verksamheter bör lokaliseras i samspel med den kommersiella servicen samt andra viktiga målpunkter som skolor och idrottsanläggningar, för att stärka viktiga mötesplatser och stråk inom området.

Kultur, idrott och fritid

I Ulleråker finns goda förutsättningar att i samverkan med föreningslivet skapa möjligheter till en bredd av kultur, fritid, lärande, idrott och spontana aktiviteter. För den organiserade idrotten samt för allmänhetens och skolornas behov föreslås en kapacitet som motsvarar tre fullstora idrottshallar i Ulleråker. Dessa lokaliseras till två områden. I norra delen av åstråket inom Ulleråkersområdet kan det befintliga idrottsområdet utvecklas med motsvarande två idrottshallar samt en 11-mannaplan utomhus med tillhörande läktare. Här kan även andra ytor för idrott och aktivitet, till exempel basket, skateboard och utegym anläggas som en del i idrottsområdet. I södra delen av Ulleråker, nära det centrala torget, skolor, förskolor och parker, skapas förutsättningar för ytterligare en idrottshall samt en bollplan. Utanför idrottshallen finns Aktivitetstorget som utvecklas för spontanidrott och häng. Det centralt belägna idrottsområdet blir en viktig del av Ulleråkers stadsdelscentrum som ska vara levande och tryggt såväl dag som kväll.

Mot bakgrund av att intresset för det organiserade idrottandet sjunker är det också viktigt att tillgodosätta möjligheten att delta i mer spontana aktiviteter som är tillgängliga för alla oavsett personliga förutsättningar såsom kön, bakgrund, ålder och ekonomiska resurser. Ett sätt att möta nya behov och en bredare målgrupp i Ulleråker är att skapa en mångfunktionell mötesplats för olika fritids-, kultur- och idrottsaktiviteter i och kring den gamla panncentralen, belägen på åsen öster om det befintliga bostadsområdet kring Lindparken. Denna mötesplats kan utvecklas inomhus såväl som utomhus, och med en tydlig koppling till åstråket och de aktivitetsytor som erbjuds där. Platsen ska också utvecklas som ett entréområde till skogsområdet på åsen. Målsättningen är att mötesplatsen för fritids-, kultur- och idrottsaktiviteter blir ett viktigt lokalt besöksmål som dessutom lockar besökare från andra stadsdelar.

På olika platser inom Ulleråker skapas dessutom offentliga platser för lek, spontana idrotter och aktiviteter. Dessa ska utvecklas för att möta olika gruppers behov, med stort fokus på jämställdhet



Foto Stewen Quigley

och möjligheten att skapa mötesplatser för blandade åldrar.

Att arbeta aktivt med att skapa bästa förutsättningar för den organiserade idrotten, föreningslivet, för spontana aktiviteter och ett breddat utbud i samarbete mellan idrott, fritid och kultur, med aktiviteter och mötesplatser för alla åldersgrupper, utgör ett viktigt led i arbetet med social hållbarhet. I förlängningen kan satsningarna medföra positiva effekter på folkhälsa, jämställdhet, integration och på stadens och stadsdelens attraktivitet.

Möjligheter att samlokalisera eller integrera lokaler och ytor för kultur och fritid med stadsdelens skolor och stadsdelscentrum bör också särskilt uppmärksammas. Lokaler för kultur och fritid och "föreningslokaler" ska få förutsättningar att kunna utvecklas i stadsdelens bottenvåningar integrerat med den nya bostadsbebyggelsen. I utvecklingen av Ulleråker ska möjligheterna till en god och mångsidig fritid tillgodoses i takt med att stadsdelen växer och allt fler barn, ungdomar, vuxna och seniorer bor och vistas i stadsdelen.

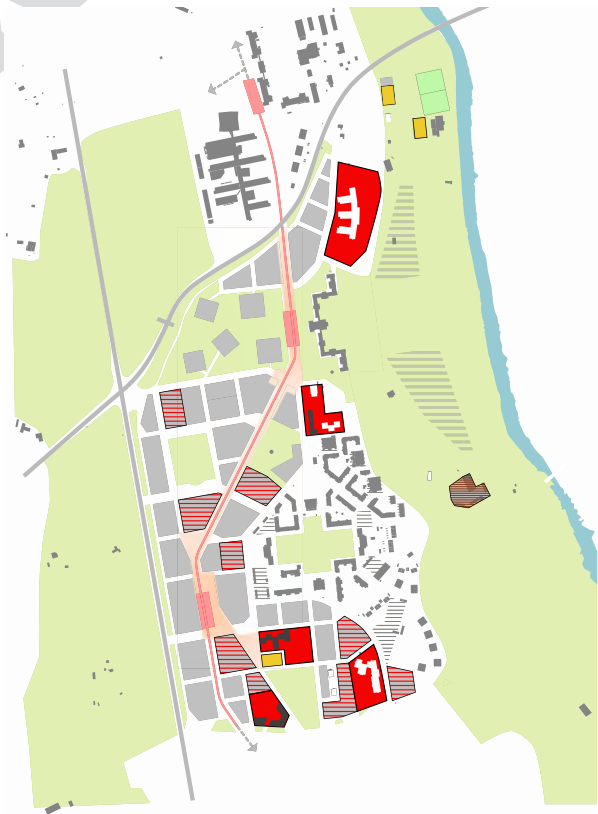
Skolor och förskolor

När Ulleråker byggs ut behöver befintliga skolor utvecklas och nya skolor etableras. Närhet till natur och parker samt till kollektivtrafikens hållplatser är styrande för placeringen. Skolorna i området koncentreras i huvudsak till två områden i stadsdelen; ett i norra delen och ett i södra delen.

I norra Ulleråker möjliggörs en utbyggnad av Lundellska skolan. En mindre skoltomt föreslås även kunna planläggas strax söder om Hospitalet, längs Ulleråkersvägen. Idrottsområdet i norra delen av åstråket kan nyttjas för skolornas behov dagtid och för främst föreningslivet på kvällar och helger.

I södra delen av Ulleråker föreslås två nya skolor längs det viktiga offentliga stråk som kopplar området till stadsdelens centrala torg och hållplatsen för kollektivtrafikens stomlinje. Stråket föreslås utvecklas med särskilt fokus på barn och ungdomars upplevelser och trygghet. Idrottshallen och bollplanen intill skolorna nyttjas för skolans behov dagtid och för allmänhetens behov på helger och kvällar. Läget intill Aktivitetstorget och Södra kullen, som utvecklas som offentliga platser, möjliggör för goda synergier mellan skolornas friytor och de allmänna platserna. Ekuddens skola kommer att finnas kvar och möjligheten till en mindre utbyggnad kan studeras.

Skolor bör utgöra en del av ett mångfunktionellt stadsliv då delar av skolornas lokaler kan nyttjas av föreningar och kursverksamheter kvällstid. Samnyttjande av såväl lokaler som friytor ger vinster inte



Föreslagna lägen för skolor, förskolor och idrottshallar i Ulleråker

bara genom en effektivare markanvändning utan bidrar också till en mer levande stadsdel under en större del av dygnet och året.

Nya förskolor ska etableras mer utspritt i området. Större förskolor med 6–8 avdelningar utvecklas bäst tillsammans med skolorna för att möjliggöra för samordning av storkök, leveranser etc. Mindre förskolor med 2–4 avdelningar lokaliseras i bottenvåningar på bostadshus med gård som ordnas inom kvarteren. Även förskolor i bostadskvarter ska placeras för att tillgodose närhet till parker och natur. I strukturen pekas ett antal kvarter ut som lämpliga för förskolor, men möjligheten till förskolor kan komma att prövas över hela programområdet som integrerade delar av bottenvåningar och bostadsgårdar.

UTKAST

Offentliga rum i en tät och grön stadsdel

Ulleråker ska utvecklas med en tydlig struktur av offentliga rum som bidrar till stadsdelens identitet och till de boendes livskvalitet. De offentliga rummen är viktiga mötesplatser för människor i vardagen. De ska kunna möta olika målgruppers behov och önskemål och ska utformas för att vara tillgängliga för alla. En grönskande karaktär ska finnas i såväl parker som på gator och torg. Platser med olika karaktär integreras i stadsstrukturen för att skapa närhet till viktiga vardagskvaliteter. Variationen mellan historiskt viktiga platser och nya offentliga rum med en samtida prägel knyter också samman Ulleråkers historia med dess framtid. Offentlig konst ska vara ett naturligt inslag i Ulleråkers stadsrum.

Ulleråker har också med sitt läge goda förutsättningar att erbjuda ett varierat stadsliv med direkt närhet till stora park- och naturområden. Kopplingar som ökar tillgängligheten till omgivningen utgör viktiga delar av förslaget, för att uppnå målet om en väl integrerad stadsdel som är enkel att nå och besöka och där omgivande rekreationsområden upplevs som lättillgängliga. Stora delar av skogsmarken inom Ulleråker försvinner när stadsdelen utvecklas, men där viktiga ekologiska spridningssamband har identifierats så bevaras delar av skogliga livsmiljöer som integrerade delar av den nya stadsstrukturen.



Visionsbild som visar det centrala torget med hållplats sett från söder. EGA Erik Giudice Architects.

Ett urbant stråk med mötesplatser

Kollektivtrafikstråket som sveper genom Ulleråkers täta och varierande bebyggelse, förbi några av stadsdelens karaktärsfulla parker och platser, utvecklas med fokus på stadsliv. Hit koncentreras handel, service och verksamheter i husens bottenvåningar. Som en del av stråket föreslås också en ny bro över Kungsängsleden för kollektivtrafik, cykeltrafik och gående. Bron utgör en ny länk som kopplar samman Ulleråker med omgivningen på ett gent sätt.

Kollektivtrafikstråket, med breda zoner för stadsliv närmast bebyggelsen, har mycket goda förutsättningar att bli ett levande stråk med en varierad karaktär och med funktioner är flexibla över tid. Här kan bland annat uteserveringar, marknadsstånd, generösa publika sittplatser, träd, blomsterplanteringar och konst ta plats. Soliga platser med gott mikroklimat tas tillvara längs stråket.

De två hållplatslägen som föreslås längs med stråket kommer skapa förutsättningar för livfulla mötesplatser. Det södra hållplatsläget inom Ulleråker utvecklas som stadsdelens huvudsakliga centrum med ett nytt stadsdelstorg.

Ulleråkers parker och torg

När Ulleråker utvecklas till en tät stadsdel identifieras och utvecklas de parker och platser inom stadsdelen som har höga natur- och kulturvärden och som därmed är viktiga för stadsdelens funktion, identitet och karaktär. Dessa platser tas tillvara och integreras som viktiga delar i en tät och grön stadsdel på historisk mark. Därtill skapas nya platser med en samtida prägel för att möta nya behov och nya önskemål. Ulleråkers utveckling följer kommunens riktlinjer för parker i Uppsala.

Stadsdelspark:

1 och 2: Åstråket och Hospitalets park

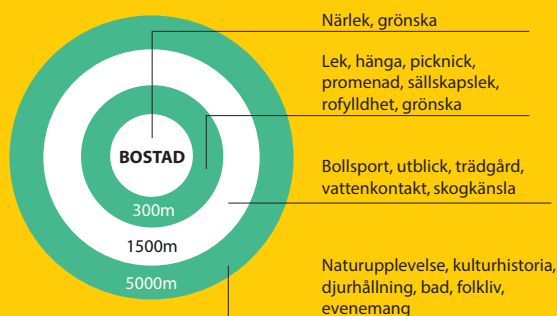
Åstråket som löper längs Fyrisåns västra strandkant är mycket populärt och har ett starkt identitetsvärde för hela Uppsala. Dess lummiga och artrika natur- och parkmiljö utgör, tillsammans med de kulturhistoriskt värdefulla park- och trädgårdsanläggningarna öster om Hospitalet, unika kvaliteter inom Ulleråkers programområde och i Uppsala i stort. Parken som förbinder Hospitalets pampiga byggnad, belägen på en platå upphöjd över årummet, med Fyrisån är inspirerad av barocka ideal med en tydlig centralaxel och fria siktlinjer. Park- och trädgårdsområdena är idag delvis igen-vuxna. Kvar finns dock spår av odling och tydliga strukturer som alléer, parkvägar och fruktlundar. Längre norrut längs åstråket, öster om det gamla Kronobränneriet, kan



Tillgångsanalys enligt parkplanens riktlinjer för närhet mellan bostad och park. Infärgade gröna områden har tillgång till stadsdels- och/eller kvarterspark inom 300 m från bostaden.

Uppsalas parker – riktlinjer & parkplan

Parkutvecklingen i Uppsala grundar sig på riktlinjer för Uppsalas parker. I parkplan för Uppsala stad visas hur mål och riktlinjer ska förverkligas. Det skall finnas parker för samhällsnytta, för alla, nära, de skall vara vackra och grönskande, kulturhistoriska, för biologisk mångfald och för att begränsa klimatpåverkan. I parkplan för Uppsala anges även riktlinjer för närhet mellan bostad och park- och naturområden.



även spår av den gamla Sandviksskällan skönjas, även om vattenspegeln inte finns kvar idag. Parkmiljön som omgärdade källan benämns ibland som Engelska parken. Denna upplevs än idag som en lummig lundmiljö med stora uppvuxna lövträd. Park- och trädgårdsanläggningarna i årummet har historiskt sett varit omfattande anläggningar då sjukhusområdet var självförsörjande. De användes också för patienternas välbefinnande och tillfrisknande.

Åstråket och Hospitalets barockinspirerade park föreslås utvecklas som en resurs för boende i Ulleråker som också lockar besökare från hela Uppsala. Den upprustning av parkmiljön och åstråket som föreslås tar tillvara områdets befintliga och kulturhistoriskt viktiga kvaliteter samtidigt som viktiga nya funktioner som dagvattendammar, idrottsplaner, utegym, lek och aktivitet och odlingsmöjligheter integreras. Stora öppna gräsytor mellan Hospitalet och ån passar för större evenemang som kan ta plats i området.



Visionsbild som visar en möjlig utveckling av åstråket och parken vid Hospitalet. Illustration Sweco.

Norra delen av åstråket, närmast Kungsängsleden, inrymmer idag idrottsytor och en mindre idrottshall som tillhör Lundellska skolan. Inom detta område föreslås en fortsatt utveckling med fokus på idrott med idrottshallar, bollplaner och andra aktivitetssytor. Området blir en direkt förlängning av det evenemangs- och aktivitetsområde som planeras längs åstråket norr om Kungsängsleden (Södra åstråket). Lundellska skolans idrottshall är belägen inom det område som omfattas av strandskydd och den fortsatta utvecklingen av idrottsområdet i åstråkets norra del kan innebära ett dispensförfarande eller att ett upphävande av strandskyddet provas i samband med detaljplanläggning.

Genom att strandskyddet på 100 meter i övrigt respekteras och den naturliga strandlinjen bevaras kommer åstråket även fortsatt att vara ett grönt stråk som utvecklas för att bibehålla och stärka förutsättningarna för biologisk mångfald. Den södra delen av åstråket i Ulleråker utgör också ett entreområde till de värdefulla naturområden som återfinns längre söderut.

Kvartersparker:

3: Tallstråket

I Ulleråker finns idag ett mycket stort antal grova tallar som utgör en viktig del i ett stadsövergripande spridningssamband för skyddsvärda arter, till exempel Reliktbocken som lever i barken på gamla solbelysta tallar. Tallmiljöerna är också karaktärsfulla miljöer som är starkt förknippade med Ulleråker. Många av de grövsta tallarna finns kvar från tiden då den kungliga jaktparken Kronsåsen anlades men delar av området har med tiden omvandlats till parkmiljöer med gräsmattor, tallar och bebyggelse. När Ulleråker blir en tätare stadsdel fortsätter denna utveckling genom att delar av det sammanhängande tallbeståndet bevaras.

som en del i en urban och särpräglad parkmiljö där habitat och spridningsfunktioner integreras i stadsmiljön på ett robust sätt.

Tallstråkets läge och omfattning utgör ett respektfullt möte med Hospitalet där hänsyn tas till byggnadens utbredning och fria läge. Stråkets läge och omfattning är anpassat med hänsyn till det ekologiska spridningssambandet, med målsättningen att tallstråket ska vara en långsiktigt robust spridningsväg för tallevande arter. Bebyggelsekvarter integreras i tallstråket, i huvudsak på de ytor som redan idag är ianspråktaga för bebyggelse och angoring. Samtidigt begränsas den nya bebyggelsens höjd för att säkerställa ekologisk hänsyn. Spridningsvägens ekofunktionalitet och parkens offentliga karaktär ska vara i fokus när bebyggelsen i tallstråket studeras vidare i kommande skeden.

Delar av tallstråket kan utvecklas med lek- och aktivitetsytor, öppna gräsytor för picknick och spontanidrott samt med sittplatser för lugnare vistelse. Andra delar utvecklas med stort fokus på naturmarkens kvaliteter men med gångvägar och sittplatser som tillgängliggör området. De högresta tallarna är viktiga för karaktären och identiteten i området och kan lyftas fram och synliggöras genom en parkutveckling. Tallstråket kan bli en mycket särpräglad och levande parkmiljö som även kan utvecklas för pedagogiska syften.

Parker och torg

1. Åstråket
2. Hospitalets park
3. Tallstråket
4. Vattentornsparken
5. Lindparken
6. Södra kullen
7. Parkbryggan
8. Parktorget
9. Centrala torget
10. Aktivitetstorget

Stråk

- A. Polacksbacken–Fyrisån
- B. Kronparken–Tallstråket–Fyrisån
- C. Nordvästra entrén–Emmy Rappes väg–Fyrisån
- D. Centrala torget–Aktivitetstorget–Södra kullen
- E. Parkbryggan
- F. Åstråket
- G. Parktorget–Lindparken–Åsen
- H. Ulleråkersvägen–Lindparken–Södra kullen



Parker, torg och stråk, ekologiska spridningsvägar samt Linnéstigar och Gula stigen



Visionsbild som visar kollektivtrafikstråket med Vattentornsparken till höger.
Illustration EGA Erik Giudice Architects.

4: Vattentornsparken

Vattentornsparken omfattar den kuperade kullen som vattentornet står på och de planare ytorna med bevarade lärkträd intill, där Kronåsens livs idag finns. Kullen kan göras mer tillgänglig genom nya parkvägar och i parken kommer lek och aktivitet att bli viktiga inslag. Läget intill kollektivtrafikstråket, viktiga cykelstråk och Ulleråkersvägen gör att Vattentornsparken är lättillgänglig och en viktig del av den gröna stadsbilden. Möjligheten att utveckla Vattentornet som en del av parkens aktivitetsutbud för exempelvis klättring ska studeras vidare.

5. Lindparken

Lindparken utgör redan idag en viktig parkresurs i Ulleråker med stora uppvuxna ädel-lövträd. Med sitt lugna läge och med öppna gräsytor används Lindparken för till exempel picknick och solande. Genom en omsorgsfull förädling kan de historiska kvaliteter som finns bevarade tydliggöras. En mindre lek och aktivitetsyta bör intrigeras för att möta den växande stadsdelens behov.

6. Södra kullen

Den södra kullen utvecklas till stor del som bevarad naturmark med nya gångvägar och sittplatser. Delar av kullen kan utvecklas som en lek- och aktivitetspark. Kullen ligger i direkt anslutning till nya skolor och idrottshall och har därför möjlighet att utvecklas i nära synergi med skolornas friytor som kan användas av allmänheten på kvällar och helger. Den södra kullen utgör också en del av stadsdelens möte med Ultunafältet.

7. Parkbryggan

Parkbryggan är ett långsträckt offentligt rum, ett stråk för gång- och cykeltrafik som utformas integrerat med ytor för vistelse, aktiviteter, vegetation och dagvattendammar. Den utgör också en del av stadsdelens avslut mot Ultunafältet, som en sorts kaj mot det stora landskapsrummet. Det fria och södervända läget gör detta till en viktig plats i den täta staden. I parkbryggans västra del bevaras större partier av befintligt vegetationsbryn som en del i arbetet med att behålla ett portmotiv som entré till Kronsåsen längs Dag Hammarskjölds väg. Nyplantering av vegetation föreslås i parkbryggans östra del för att på sikt möjliggöra

för bättre ekologisk kontinuitet i stråket. Dagvattendammarna som integreras i parkbryggans utformning ska bidra med upplevelsekviteter. Lokaler i bottenvåningar i strategiska lägen kan möjliggöra för caféer med soliga uteserveringar.

Torg:

8: Parktorget

Platsen strax norr om det centrala torget, längs kollektivtrafikstråket, utvecklas till ett parktorg med trädgrönska, sittplatser och konst. En mindre plats som bidrar med luft och grönska i den täta delen av Ulleråker.

9: Centrala torget

Det nya centrala torget i Ulleråker blir områdets huvudsakliga urbana mötesplats, vid ett av kollektivtrafikens hållplatslägen. Torget ska kantas av till exempel dagligvaruhandel, mindre butiker, caféer, restauranger och service i husens bottenvåningar. Torgytan är relativt stor och kan inrymma både en öppen torgdel och en grönare del med träd och vatten och möjlighet till lek. Det centrala torget blir en självklar plats för uteserveringar och marknadsstånd.

10. Aktivitetstorget

Strax söder om det centrala torget, intill en ny idrottshall och skolområdet, utvecklas en aktivitetsplats för spontanidrott och häng. Torget kan få en mer lekfull karaktär som lockar till rörelse, lek och häng. Möjligheten att bevara och integrera befintliga träd i torgets utformning studeras vidare.



Planutsnitt som visar de tre sammanlänkade torgplatserna; Parktorget, Centrala torget och Aktivitetstorget. Tillsammans bildar de Ulleråkers stadsdelscentrum.

Viktiga stråk och ekologiska spridningsvägar

För att stärka Ulleråkers närhet till omgivande stad och natur, behöver tydliga stråk utvecklas som en del av stadsdelens struktur. Dessa stråk ska överbrygga barriärer och stärka närheten till omgivningen, samtidigt som de ska utgöra viktiga länkar inom stadsdelen som bidrar med kvaliteter och underlättar för människor att orientera sig. Stråken kopplar samman parker, platser och målpunkter i Ulleråker. Där lokalgator utgör delar av viktiga stråk, ska extra fokus och omsorg ägnas åt att skapa en grön och aktiv karaktär längs gatans

sträckning. Där viktiga ekologiska spridningssamband har identifierats ska dessa integreras i platser och stråk.

A. Polacksbacken – Fyrisån

När Ulleråker byggs ut uppstår tillfälle att stärka samband i staden som idag är svaga. Ett sådant är kopplingen mellan Polacksbacken och idrotts- och rekreationsområden vid Fyrisån. Genom att stärka denna koppling och utveckla den befintliga bron över Kungsängsleden kan självklarheten i att röra sig genom Ulleråkers norra delar öka.

Stråket mellan Polacksbacken och Fyrisån ska utredas vidare i fördjupade studier.

B. Kronparken – Tallstråket – Åsen Fyrisån

Tallstråket, vars karaktär och innehåll har beskrivits under tidigare avsnitt, utgör en betydelsefull koppling för människor som vill röra sig på tvärs genom staden. En ny bro för gång- och cykeltrafik över Kungsängsleden är en viktig del i stråkets funktion som ansluter till Kronparkens gång- och cykelvägar samt till Rosendal med fortsättning genom Stadsskogen och vidare mot Hågadalen–Nåsten. Tallstråket är alltså en del av en viktig tvärkoppling genom södra Uppsalas stadsdelar och naturområden. Tallstråket utgör också ett ekologiskt spridningssamband för i första hand arter som är knutna till tallmiljöer, som en viktig länk i hela Uppsalas ekologiska infrastruktur.

C. Nordvästra entrén – Emmy Rappes väg – Fyrisån

En viktig entré till Ulleråker för gång- och cykeltrafik uppstår vid korsningen Dag Hammar-skjölds väg och Vårdsättravägen, där även Gula stigen ansluter. Genom att ansluta Emmy Rappes väg till denna korsningspunkt för gång- och cykeltrafikanter och utveckla den som en lågfartsgata med prioritet för cykel- och gångtrafik, möjliggörs ett viktigt samband på tvärs genom Ulleråker. Stråket passerar förbi Hospitalskyrkogården och igenom Vattentornsparken vilket bidrar till en varierad och grön karaktär där viktiga historiska platser lyfts fram. Därefter fortsätter stråket vidare mot årummet på en befintlig parkväg öster om Vattentornsparken.

I stråkets västra del, där det passerar genom stadsdelens nya kvartersstruktur, utvecklas fickparker och små platser som ger en lokal grön karaktär och möjliggör aktiviteter och stadsliv.

D. Centrala torget– Aktivitetstorget – Södra kullen

Från Ulleråkers nya centrala torg sträcker sig en stråk snett söderut mot skol- och idrottsområdet och förbi den Södra kullen. Det diagonala stråket sammanfaller med dagens cykelväg som går på banvallen som finns kvar som en rest efter en spårvägslinje som passerade genom området fram till 1950-talet. Stråket har en viktig funktion i att knyta ihop skol- idrotts- och parkområdet med kollektivtrafikens hållplats för att främja hållbart resande. Stråket ska utformas med utgångspunkt i barns och ungdomars behov av trygghet och med fokus på rörelse och aktivitet. Längs stråket finns Aktivitetstorget med ytor för spontanidrott och häng, samt Södra kullen som utvecklas för aktivitet och rekreation. Stråket och de offentliga platserna ska utvecklas i samspel med skolornas friytor, då det finns goda möjligheter till synergier. Skolornas friytor kan användas av allmänheten på helger och kvällar, och på sam-

ma sätt utgör Aktivitetstorget och Södra kullen viktiga resurser för skolornas behov dagtid. Intill idrottshallen ryms en bollplan som blir en viktig resurs som främjar en aktiv fritid.

E. Parkbryggan mot Ultunafältet

I parkbryggan, som beskrivs närmare under tidigare rubrik, integreras ett stråk för gång- och cykeltrafik i en långsträckt park med bland annat ytor för aktiviteter, vegetation och dagvattendammar. Stråket utgör en viktig koppling mot Hammarby kyrkogård på andra sidan Dag Hammarskjölds väg samt de stora natur- och odlingsmarksområdena som tar vid i väster. Ett nytt övergångsställe över Dag Hammarskjölds väg utgör en viktig del av stråkets funktion. Mot öster ansluter stråket till den högresta åsen med slingrande stigar.

Genom nyplantering av vegetation i stråkets östra del kan ett ekologiskt samband stärkas mellan Kronparken i väster och åsen i öster. Delar av den befintliga brynzonen i stråkets västra del bevaras som en del av parkbryggans utformning.



Visionsbild över parkbryggan som är en del av Ulleråkers stadsfront mot Ultunafältet. Illustration EGA Erik Giudice Architects.

F. Åstråket

Det stråk som löper längs Fyrisåns västra strandkant är mycket populärt och har ett starkt identitetsvärde för hela Uppsala. Stråket kopplar samman Ulleråker med Uppsalas centrala delar i norr och med stora naturområden och Ekoln i söder. Inom programområdet för Ulleråker har åstråket en unik möjlighet att utvecklas som en förlängning av det parkidrotts- och evenemangsstråk som planeras byggas ut norr om Kungsängsleden samt för att ta tillvara kulturhistoriska kvaliteter. Åstråket ska även fortsatt vara ett viktigt grönt stråk för människor, djur och natur. Utvecklingen av åstråket beskrivs närmre under rubriken Stadsdelspark.

G. Parktorget/Centrala torget–Lindparken–Åsen

Från Ulleråkers nya centrala torgbildningar, genom den befintliga bebyggelse- och parkmiljön vid Lindparken, och vidare mot den nya nod för kultur/idrott/fritid som föreslås på åsen

ska goda förutsättningar för framförallt gångtrafikanter skapas. I denna sträckning handlar det till stor del om att noggrant utveckla lokalgatorna i den nya täta kvartersstrukturen med en tydligt grön karaktär och med platser för vistelse och aktivitet. Stråk och siktlinjer in mot Lindparken har fått styra de nya lokalgatornas lägen. Vidare mot aktivitetsområdet på åsen behövs ett särskilt fokus på trygghetsaspekter som gör att området upplevs tillgängligt och närvarande, även efter mörkrets inbrott.

H. Ulleråkersvägen–Lindparken–Södra kullen

I södra Ulleråker finns Ekuddens skola och här utvecklas också flera nya skolor och förskolor och en idrottshall, en bollplan och parker. Kopplingen mellan Ulleråkers befintliga bostads- och parkmiljö vid Lindparken samt vidare norrut mot Ulleråkersvägen är viktig för att knyta samman befintliga och nya miljöer och viktiga målpunkter. Stråket utvecklas inom den nya kvartersstrukturen i södra delen med fokus på en grön karaktär och med platser för aktiviteter och vistelse.

Gatorna som stadsrum

Gatorna utgör viktiga stadsrum som ska utformas för både rörelse och vistelse. Inriktningen mot hållbara transporter ger goda förutsättningar för gaturum som är tillgängliga för stadens liv och i stadsdelens struktur föreslås ett stort antal gator med låga hastigheter där gång- och cykeltrafikanter är prioriterade. Gatorna i Ulleråker ska, oavsett trafikfunktion, vara väl omhändertagna i sin utformning genom en genomtänkt möblering, markbeläggning och med träd och grönska som bidrar till stadsdelens karaktär.

Fortsatt arbete:

Kvalitetsprogram för allmän plats

Ett kvalitetsprogram för allmän plats ska konkretisera och fördjupa planprogrammets vision och mål för Ulleråkers gator, parker, torg och stråk. De olika platsernas karaktär och funktion beskrivs och illustreras som underlag för gestaltning och projektering. Kvalitetsprogrammet för allmän plats ska säkerställa att programmets visioner och mål samtidigt som andra aspekter som trafiksäkerhet, förutsättningar för en rationell drift och lämpliga åtgärder för grundvattenskydd säkerställs.

Vardagsresor för en hållbar stad

Genom utvecklingen av Ulleråker vill Uppsala kommun flytta fram positionerna när det gäller hållbara resor. Till grund för detta ligger Uppsalas satsningar för en minskad klimatpåverkan, Ulleråkers geografiska läge med närhet till stadens centrala delar och stadsdelens lokalisering ovanpå Uppsalas grundvattentäkt. Satsningar på hållbart vardagsresande, det vill säga resor som görs med kollektivtrafik, cykel och till fots, följer också översiktsplaneringens inriktning för stadens utveckling.

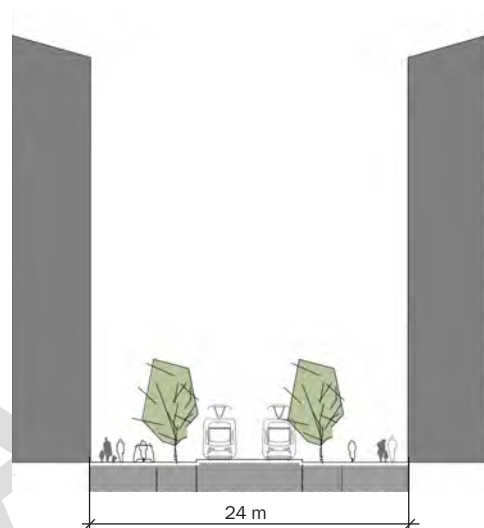
Tillgänglig och effektiv kollektivtrafik

Det ska vara enkelt att välja att resa kollektivt i Ulleråker genom en mycket god tillgång till kapacitetsstark kollektivtrafik. I enlighet med Uppsalas översiktsplan ska stadsutvecklingen ske genom att staden växer längs vissa gator och kring stomlinjer för kollektivtrafiken. Längs dessa gator ska befintliga miljöer utvecklas med tillskott av bostäder, verksamheter och besöksfunktioner. Översiktsplanen pekar ut en stomlinje genom Ulleråker. Utmed stomlinjen ska plats beredas för kollektivtrafik med hög turtäthet, tydligt prioriterad framför övriga fordonsslag och med liten risk för störningar. Sträckningen ska också utformas för att kunna möjliggöra en framtida spårburen trafik.

Stomlinjen föreslås gå in i Ulleråker genom en ny bro över Kungsängsleden öster om Ångströmlaboratoriet och sedan löpa centralt genom stadsdelen. Med två hållplatslägen inom stadsdelen och ett vid Ångströmlaboratoriet säkerställs god närhet till kapacitetsstark kollektivtrafik för alla boende och verksamma inom Ulleråker där majoriteten kommer att kunna nå en hållplats inom 400 meter. Stomlinjens hållplatslägen utgör också naturliga mötesplatser med potential för utveckling av kommersiella och offentliga funktioner. Kompletterande busslinjer kommer att finnas som ytterligare förstärker kollektivtrafikens kapacitet.

Kollektivtrafikförvaltningen har tagit fram ett nytt förslag till linjenät och där beskrivs trafikeringen genom Ulleråker och angränsande områden. Åtgärder för att öka attraktiviteten och framkomligheten för kollektivtrafiken kommer att genomföras, bland annat tätare turtäthet, åtgärder vid gator samt översyn av busshållplatser. Kollektivtrafikens effektivitet förstärks också genom en tydlig prioritering i framkomlighet gentemot andra fordon.

Det är viktigt att tillgången till kapacitetsstark kollektivtrafik är god redan vid tidpunkten för de första etappernas inflyttning.



Principsektion kollektivtrafikstråket. Illustration Sweco.



Röd linje visar stomlinje för kollektivtrafik med tänkbara hållplatslägen. Grön linje redovisar kompletteringslinjer med hållplatslägen

Prioriterad gång- och cykeltrafik

Ulleråkers geografiska läge och stadsdelens utformning bidrar till att skapa goda förutsättningar för att cykla eller promenera, antingen hela vägen från start till mål eller som en delresa i kombination med andra färdmedel. Ulleråkers gatunät utformas som ett finmaskigt och sammankopplat nät där gång- och cykeltrafik ges prioritet framför personbilen. I miljöer med långsamma rörelser delar cykel- och gångtrafik samma utrymmen, medan cyklisterna i prioriterade cykelstråk alltid får ett eget utrymme. Ulleråkers huvudcykelnät föreslås kompletteras med nya gator och förbättrade kopplingar i öst–västlig riktning samt förstärkas med framkomlighet längs stomlinjestråket.

Resande med cykel förutsätter god tillgång till cykelparkering med genomtänkt lokalisering och utformning. Brist på cykelparkering eller, felaktig lokalisering eller utformning, kan resultera i färre cykelresor och försämrad tillgänglighet. Det är också av stor vikt att byggnader i Ulleråker utformas med cykeln i åtanke. Det kan röra alltifrån cykelrum och cykelparkeringar till hur tillgängliga duschar och omklädningsrum är. Idag finns det inte heller bara en typ av cykel att ta hänsyn till. Lastcyklar, flerhjuliga cyklar och elcyklar blir allt vanligare vilket också ställer krav på hur miljön för cyklar utformas.

Ulleråkers nya struktur skapar många alternativa vägar för fotgängare och bygger på närhet och orienterbarhet. Kontinuerliga gångzoner markerar gångtrafikens prioritet och gör miljön säker för fotgängare. Passagerna över kollektivtrafikstråket ska ägnas särskild uppmärksamhet ur trafiksäkerhetssynpunkt. Genom låga hastigheter i gaturummet och en hög andel resande med gång och cykel, skapas allmänna platser som är trygga även för barn och unga vars erfarenhet av att vistas i trafikmiljöer är mer begränsad än vuxnas.

Befintliga rekreationsstråk, som Gula stigen och Linnéstigar längs ån och åsen, kompletteras med nya, tydliga gångvägar. Dessa gångvägar förbinder viktiga miljöer i Ulleråker och kopplar samman stadsdelen med omgivande rekreationsmiljöer, bland annat i öst–västlig riktning över Dag Hammarskjölds väg.

En ny gång- och cykelbro över Kungsängsleden bör anläggas som en förbindelse mellan Ulleråker och Kronparken. Dessutom undersöks möjligheten att låta Vindbron utgöra en koppling för gång- och cykel över Fyrisån i områdets södra del. Vindbron ägs av Sveriges Lantbruksuniversitet.



Foto: Stewen Quigley.

Bilen på platsens villkor

I Ulleråker kommer hållbara färdmedel vara prioriterade framför bilen. Syftet är att minska riskerna för negativ miljöpåverkan, minska trängsel och främja en hållbar livsstil. För att stadsdelen trots allt ska vara tillgänglig för alla behöver området även kunna trafikeras med bil. Gatunätet ska vara tillgängligt för räddningstjänst och servicefordon men utformas i övrigt för att ge kollektivtrafik, cyklister och gående företräde i huvuddelen av områdets gatunät.

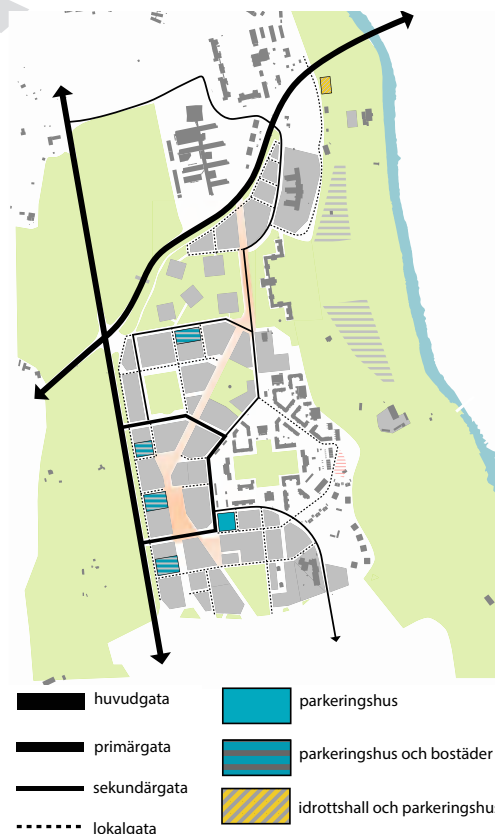
Närmast Dag Hammarskjölds väg, där sårbarheten för grundvattnet inte är lika hög som närmare åskärnan, föreslås ett gatunät i form av en primär och en sekundär huvudgata som klarar av såväl bil som transportleveranser till kommersiella och andra verksamheter.

De huvudsakliga infarterna till området ska kunna ske från Dag Hammarskjölds väg i höjd med områdets södra hållplatsläge för stomlinjen och söder om kyrkogården. Den befintliga bron över Kungsängsleden mellan Ångströmlaboratoriet och Ulleråker som i dagsläget endast trafikeras med buss föreslås kunna användas för bil. Detta för att underlätta tillgängligheten till området från norr. Befintlig vägsträckning mellan Ultuna och Ulleråker är enligt förslaget oförändrad men trafikeringen kan komma att ändras. För att minska risken att fordonstrafiken förorenar grundvattnet bör genomfartstrafik för fordon som kan utgöra en föroreningsrisk inte tillåtas mellan Sjukhusvägen och Ulleråkersvägen.

Dag Hammarskjölds väg utgör en viktig huvudgata som samlar trafik från hela området. I och med Ulleråkers och Södra stadens framtida utveckling kommer påfrestningen på befintliga vägar öka trots ett aktivt mobilitetsarbete. För att identifiera framtida kapacitetsbrister och hitta möjliga åtgärder, har en trafikanalys genomförts. En kombination av åtgärder föreslås som omfattar breddningar av befintlig väg, signalreglerade korsningar samt förändringar av befintliga korsningars utformning. Utbyggnaden av Ulleråker möjliggör inte heller en eventuell framtida breddning av Kungsängsleden.



Huvudcykelnät
 Cykelbana
 Cykling i körbana
 Förslag till cykelvägnät



Förslag till gatunät samt lokalisering av parkeringshus

Parkering för hållbarhet och flexibilitet

En bärande del i det övergripande arbetet för hållbara resor i Ulleråker är en parkeringsstrategi som bygger på att all parkering i området sker i fristående parkeringshus och genom parkeringsfriköp. Undantaget är parkering för rörelsehindrade och korttidsparkering för angöring vid fastigheter som kan ske utmed gatunätet. En fördel med att organisera parkeringsbehovet genom parkeringshus är att lösningen skapar flexibilitet genom möjligheten att ändra markanvändningen i det fall behovet av parkering minskar.

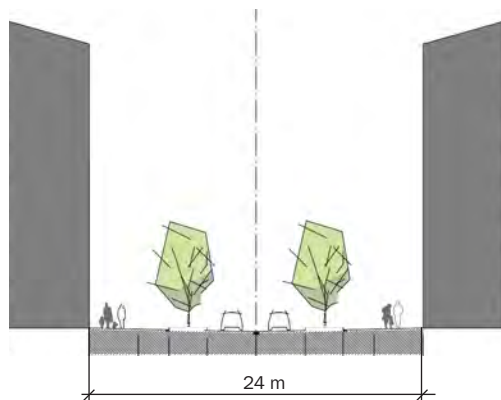
Parkeringshusens funktion utvecklas så att dessa fungerar som centra för mobilitetstjänster. Parkeringsbolagen arbetar aktivt för att utveckla och främja innovativa mobilitetslösningar. Här finns bilpool, elbilar, cykelpool, service och andra faciliteter som underlättar hållbara vardagsresor.

Ovanjordsparkering förutsätter inte heller schaktning i känslig mark. En annan fördel är att bilens direkta attraktionskraft minskar när avståndet från bostaden till bilen är längre än till andra färdssätt.

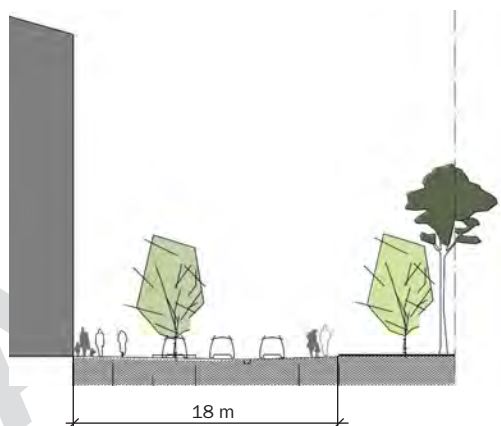
För den tillkommande bebyggelsen behöver parkeringshus anläggas i strategiska lägen, i huvudsak med direkt access till områdets primära och sekundära huvudgator för att minimera trafikrörelserna i området. Parkeringshusen bör ligga i anslutning till föreslagna större idrottsanläggningar och handelslokaler för att även kunna användas för besöksparkering.

Lokalisering av parkeringshusen bygger också på att majoriteten av Ulleråkers bostäder och verksamheter har tillgång till ett parkeringshus inom 400 meter. Parkeringshusens storlek och lägen i stadsmiljön ställer krav på hög arkitektonisk kvalitet. Parkeringshus i kombination med bostäder och verksamheter bidrar till att öka dess attraktivitet.

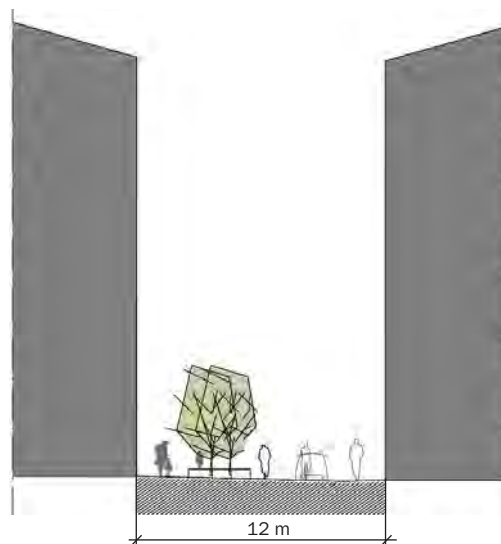
En parkeringsstrategi ingår som en viktig del i den mobilitetsstrategi som har tagits fram. Strategin behandlar också frågan om parkeringsnorm i kombination med de effekter som satsningar på kompletterande system och tjänster såsom bilpooler, hyrbilssystem och låne-cyklar kan ge. Sådana lösningar kan bli en viktig del i ett helhetsgrepp som kan resultera i ett lågt bilinnehav utan att begränsa människors rörelsemöjligheter.



Principsektion primär primärgata. Illustration Sweco.



Principsektion sekundärgata. Illustration Sweco.



Principsektion lokalgata. Illustration Sweco.

För att bedöma behovet av antalet parkeringsplatser i samband med detaljplanering och bygglovgivning har en parkeringsnorm för Uppsala kommun tagits fram. Den anger bland annat parkeringstal för bil och cykel knutna till bostäder och verksamheter. Ulleråkers förutsättningar med mycket god tillgång till hållbara resealternativ och en uttalad målsättning om att hållbara färdmedel ska prioriteras framför bilen, gör att en diskussion kan föras kring vilka parkeringstal som ska gälla i området. Då ny parkering endast kommer att möjliggöras i separata parkeringshus kan utbudet av parkeringsplatser också påverka bilinnehavet och därmed andelen bilresor. Dessa förutsättningar i kombination med ytterligare åtgärder som bidrar till hållbart resande, gör att det finns möjlighet att föreslå och implementera en parkeringsnorm för Ulleråker som bygger på lägre parkeringstal än vad som är möjligt i andra delar av Uppsala. Det kan till exempel vara bilpool, informations- och kommunikationsåtgärder och fastigheter som är väl utformade för cykel.

En mobilitetsstrategi

För att Ulleråker ska kunna utvecklas till en stadsdel där det naturliga sättet att färdas på är med hållbara transportmedel krävs att kommunen bedriver ett aktivt strategi- och planarbete. En mobilitetsstrategi (bilaga 3) har tagits fram i syfte att konkretisera hur planprogrammets mål om att boende och verkande i Ulleråker i huvudsak ska välja hållbara färdmedel skall kunna nås. Mobilitetsstrategin har flera syften och ska fungera som en fördjupning av planprogrammet genom att:

- Belysa hur behovet av att ha egen bil i Ulleråker kan minskas.
- Peka ut tydliga inriktningar, prioriteringar och insatsområden för att kunna nå uppsatta mål för projektet.
- Lyfta fram de åtgärder i planering och implementering som kan ge en ökad andel hållbara resor i, till och från Ulleråker.
- Vara ett verktyg för att kunna utveckla Ulleråker på ett hållbart och trovärdigt sätt.
- Utifrån ett helhetsperspektiv visa på mobilitetslösningar som gör att Ulleråker blir en attraktiv stadsdel att bo och verka i.

Mobilitetsstrategin belyser även vikten av samverkan, kommunikation och dialog. Därtill lyfts vikten av att skapa en stadsdel med attraktiva och trygga stadsrum och skapa förutsättningar för innovationskraft.

En god vattenmiljö för en hållbar framtid

Hänsyn till grundvattnet

Utvecklingen av Ulleråker får inte på något sätt äventyra möjligheten att även i framtiden nyttja Uppsalaåsen för dricksvatten åt stadens invånare. Utformningen av området görs med de förutsättningar som ges utifrån grundvattenbildningen i området och åsens sårbarhet. Kommunen har i ett särskilt uppdrag kopplat till översiktsplaneringen påbörjat en sammanvägd riskbedömning för hela Uppsalaåsen med en strategi för markanvändning i syfte att bevara åsen som vattentäkt.

Områdets indelning i olika sårbarhetszoner redovisas på denna sida. På de känsligaste delarna av åsen (zon 4), åskärnan, tillåts ytterst begränsad ny bebyggelse. Denna ligger i direkt anslutning till den bebyggelse som finns på åskärnan idag.

Nya bostäder, verksamheter och gator placeras i huvudsak på den del av åsen som är mer skyddad av underliggande jord- och lerlager, det vill säga på åsens randområde (zon 3), och det skyddade området (zon 1) längs Dag Hammarskjölds väg och i områdets södra delar. Bebyggelse kan även utifrån hänsyn till vattnet tillåtas inom det skyddade området direkt väster om Fyrisån. Delar av detta område är därför utpekade som utredningsområde för park och bostäder.

En av principerna för att minska risken för påverkan på grundvattnet är att minimera fordonstrafiken inom Ulleråker. Det ska vara lätt att förflytta sig till fots, cykel eller med kollektivtrafik. Därför förläggs samhällsservice samlat i det mindre känsliga randområdet med särskilt utpekade vägar, primär- och sekundärgator, som koncentrerar fordonstrafiken dit.

Miljöfarliga ämnen som kan påverka grundvattnet negativt måste undvikas under stadsdelens utveckling, från planering, under byggnation och i den efterföljande driften av området. Byggnationen eller framtida verksamheter får inte påverka de skyddande jordlagren ovanför vattentäkten. Det i sin tur ställer krav på byggnadsteknik och utformning, samt vilka verksamheter som är lämpliga på åsens olika delar. Byggmateriäl får inte innehålla utpekade ämnen som kan förorena grundvattnet. Ett kontrollprogram ska tas fram som beskriver underhåll, kontrollfunktioner och ansvarsfördelning.



Sårbarhetskarta med områdets indelning i zoner utifrån åsens känslighet. Åskärnan, zon 4, är mest känslig (extremt sårbart) följt av randområdet, zon 3 (stor sårbarhet). Dessa områden utgör oskyddat område. Zon 1 ligger inom skyddat område med låg känslighet för grundvattenpåverkan. Indelningen baseras på SGU:s sårbarhetskarta. Illustration Sweco

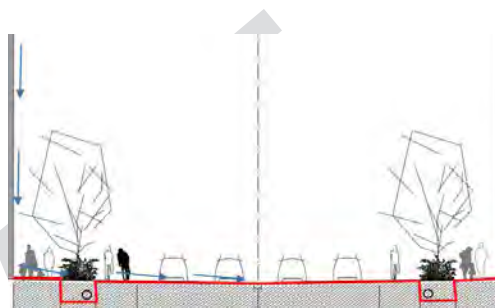
Ett robust dagvattensystem

Utveckling av stadsdelen Ulleråker innebär att grundvattenkvaliteten i Uppsalaåsen ska säkras för obestämd framtid och ta höjd för värsta tänkbara scenario. Utöver att tillämpa principer och förebyggande åtgärder som minimerar mängden oönskade föroreningar inom området ska ytterligare försiktighet vidtas i själva dagvattenhanteringen. Dagvatten är det vatten som uppstår på hårdgjorda ytor inom området och innehåller olika grad av föroreningar. Inget smutsigt vatten ska kunna nå grundvattnet. Med smutsigt dagvatten menas vatten från vägar och andra körbara ytor samt brandsläckningsvätska. Därför ska ytor där smutsigt vatten uppstår vara täta och dagvattnet ledas bort kontrollerat i täta system från området till områden lämpliga för rening. Reningen kommer i första hand ske genom system av dammar, som placeras i de skyddade områdena där de mäktiga, skyddande lerlagren finns. Efter rening släpps vattnet ut i recipienten Fyrisån. Kraven på rening ställs utifrån gällande miljökvalitetsnormer för Fyrisån. Dagvattensystemet i den planerade utvecklingen av Ulleråker ska bygga på robust och välprövad teknik. Denna robusthet, ska präglas av långsiktigt hållbara tekniska lösningar och kända materialval.

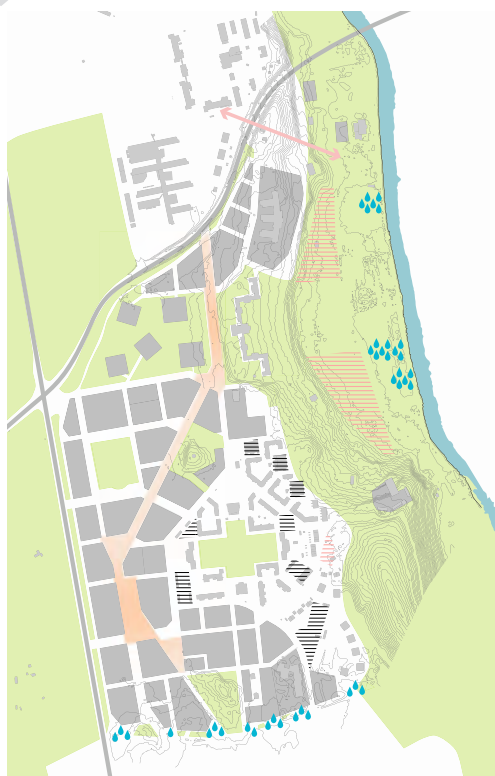
När kraftiga regn uppstår inom området kommer dagvattenledningarna inte kunna ta emot allt vatten som uppstår. Regnmängderna kommer istället att ledas bort från området och ner till reningsdammarna via de täta gatorna och vägarna, så kallade sekundära avrinningsvägar.

Det rena vattnet inom området, vatten från innergårdar, gång- och cykelvägar och vegetationsklädda ytor som parkområden, kan med fördel infiltrera inom hela området under förutsättning att de infiltrerbara ytorna är väl avskilda från ytor med smutsigt dagvatten. Eftersom grundvattenbildningen i åsen till stor del bygger på konstgjord infiltration är den inte beroende av tillförsel av ytvatten ovanifrån. Genom att möjliggöra infiltration av rent vatten begränsas dock behovet av att avleda dagvatten från området vilket har andra fördelar. Ett system som även innehåller lokal infiltration ger ännu bättre förutsättningar för en effektiv rening i efterföljande dammsystem, förbättrar resurshushållning vid bevattning och är sannolikt positivt för lokalklimatet inom området. Takvatten får gärna användas för bevattning på innergårdar och i gatumiljöer, undantaget i händelse av brand.

Inom de skyddade områdena, ska dagvatten hanteras i enlighet med kommunens dagvattenprogram. Det innebär att dagvattnet i möjligaste mån ska fördröjas och renas där det uppstår innan det släpps ut på kommunens ledningsnät. Även om dagvattensystemet bygger på att rening och fördröjning huvudsakligen ska ske i Ulleråkers skyddade områden kan dagvattnet lyftas upp,



Principsektion för täta skikt (röd linje) i gata.
Illustration Sweco.



Föreslagna lägen för dagvattendammar. Dammar integreras i åstråket samt längs parkbryggan i Ulleråkers södra del.

synliggöras och tillgängliggöras på publika platser som torg och parker. Förutom att vattnet fördröjs och renas kan vattnet utgöra ett spännande och pedagogiskt inslag i boendemiljön och förbättra förutsättningarna för växter och djur knutna till vatten.

Enlig den riskanalys som gjorts för grundvattentäkten är brand den händelse som medför störst risk för påverkan på grundvattnet. Hantering av brand är därför dimensionerande för områdets utformning och användning. Särskilda krav kommer ställas utifrån detta på utformning av byggnader och intilliggande ytor för att säkerställa att förorenat släckvatten aldrig riskerar att förorena grundvattnet. Takvatten, som normalt betraktas som rent, kan därför behöva ledas bort kontrollerat i täta system.

En stor del av områdets befintliga bebyggelse ligger på den känsliga åskärnan. Dagvattnet tas idag inte omhand på ett tillfredställande sätt. Många av avloppsledningarna i området är gamla. En utbyggnad av stadsdelen skapar förutsättningar för att förnya och ansluta befintligt ledningsnät till områdets övriga planerade dagvattensystem. Dagvattenhanteringen inom området ska bygga på konventionella, väl beprövade dagvattenlösningar. Säkra teknikval, som samtidigt ger utrymme för teknikutveckling och innovation under områdets byggtid och fortsatta utveckling, ger ett robust system som även kan möta framtidens behov.

Hänsyn till ytvatten

För att stadsdelen ska bidra till en god vattenkvalitet i Fyrisån ställs höga krav på rening av det vatten som uppstår inom området innan det släpps ut i ån. Den flacka låglänta yta som sträcker sig längs med Fyrisån är lämplig för rening av dagvatten. Området utgörs av tät lera med avrinning mot ån vilket säkerställer att vattnet inte kommer i kontakt med grundvattnet. Reningen kommer i första hand ske i ett system av dammar i kombination med nyttjande av omkringliggande ytor. För att säkerställa att utbyggnaden av Ulleråker inte försämrar förutsättningarna att uppnå miljö kvalitetsnormerna i Fyrisån kan kompletterande renings-



Årummet.

åtgärder inom andra delar av Fyrisåns avrinningsområde behöva tillämpas i samband med planens genomförande. Kommunen avser att inom ramen för Uppsala kommuns vattenprogram ta fram en handlingsplan för Fyrisån, i syfte att bland annat uppnå MKN i ån.

Attraktiva och tillgängliga vattenmiljöer

Dagvattnet ska nyttjas som en positiv resurs och kan genom att det synliggörs och tillgängliggörs berika stadsmiljön för såväl boende som besökare. Inom området finns förutsättningar att skapa estetiskt tilltalande vattenlösningar som inbjuder till lek och avkoppling och kan ge Ulleråker en vattenanknuten identitet.

Fyrisån och dess omgivande strandområden utgör en mycket värdefull miljö för en rad växter och djur knutna till vatten i Uppsalas i övrigt vattenfattiga landskap. I samband med planeringen av en utbyggnad av Ulleråker är målsättningen att bevara en naturlig strandmiljö vid Fyrisån, och kommunen vill pröva förutsättningarna för att skapa ett naturreservat i delar av Fyrisån och dess omgivande strandmiljöer. Inrättande av ett reservat innebär ett långsiktigt skydd av dessa vattenmiljöer och att åns biologiska värden kan förstärkas, utvecklas och skyddas. Detta är helt i linje med de behov av åtgärder som pekas ut för att uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten i Fyrisån.

I och kring Fyrisån finns goda möjligheter att utveckla biologiska värden och förstärka upplevelsen av vattenmiljön även för boende och besökare. De ekosystemtjänster som Fyrisån och dess strandmiljöer kan tillföra stadsdelen innebär att ån, förutom att utgöra en naturlig del av evenemangsstråket längs Fyrisån, även kan tänkas erbjuda badmöjligheter och båtliv i framtiden.

Förmedla kunskap och förståelse för vattnets värde

Viktigast för att långsiktigt säkra hållbara vattenmiljöer inom Ulleråker är en robust dagvattenhantering. En bidragande faktor är ett gemensamt engagemang från alla som på olika sätt verkar inom området. Byggherrar, boende, besökare, verksamhetsutövare, drifts- och underhållsansvariga behöver genom information ges förutsättningar för att kunna förstå vikten av hänsyn och respekt för områdets vatten. Utbildningsinsatser, pedagogiska inslag i stadsmiljön genom att lyfta upp och synliggöra vattnet, löpande dialog och tillsyn är verktyg för att medvetandegöra vattnets värde och de åtgärder som krävs för att säkerställa dricksvatten av god kvalitet och en välmående Fyriså. Vattnet ska utgöra ett signum för Ulleråker.

Hållbar vattenmiljö

Arbetet med hållbar vattenmiljö har bedrivits under planprogrammets framtagande i form av ett flertal parallella utredningar. Dessa hålls samman via det övergripande dokumentet "Hållbar vattenmiljö" (se bilaga 2). "Hållbar vattenmiljö" syftar till att skapa förståelse för vilka förutsättningar som råder inom Ulleråkersområdet vad gäller yt- och grundvatten. Risker som en utveckling av Ulleråker måste hantera har tydliggjorts. Sammantaget har det resulterat i beskrivningen av olika delområdets sårbarhet och de projektspecifika målen och strategierna för vatten. I det fortsatta arbetet ska ett kontrollprogram för vatten tas fram. Det ska syfta till att beskriva detaljerna kring kontroll och uppföljning samt tydliggöra ansvar. Parallellt med detta ska fördjupningar göras kontinuerligt kring dagvattenhantering och tekniska åtgärder/lösningar på såväl allmän platsmark som kvartersmark.

UTKAST

1. Förutsättningar sid 9

2. Vision, mål och strategier sid 25

3. Programförslaget sid 31

**4. UTVECKLING OCH
GENOMFÖRANDE**

5. Konsekvenser sid 73

6. Bilagor och utredningar sid 77

Utveckling och genomförande

Uppsala kommuns kraftsamling för att skapa en sammanhållen, tät och hållbar stadsdel i Ulleråker som stödjer Uppsalas utveckling och tillväxt ställer höga förväntningar på alla de aktörer som medverkar i områdets utveckling. Kommunen har genom att förvärva mark skapat rådighet över den fortsatta utvecklingen i ett stort och centralt beläget område i Uppsala. Kommunens roll som markägare i Ulleråker banar väg för att genom en hållbar utveckling av stadsdelen Ulleråker förverkliga och bidra till några av översiktsplanens mest centrala strategier för stadens tillväxt. Ulleråker ska medverka till att ytterligare höja Uppsalas attraktivitet och bidra till ett långsiktigt hållbart Uppsala genom goda stadsmiljöer, mötesplatser, kvaliteter och en hållbar och urban vardag för de som bor och är verksamma här.

Planprogrammets högt ställda ambitioner ska ses som en inbjudan till de Uppsalabor och aktörer i Uppsala, regionen och omvärlden som vill bidra till att visionen och målen för Ulleråker uppnås och överträffas. Programmet anger riktningen för fortsatt planering, fördjupningar och förverkligande i genomförandet.

Aktörer i områdets utveckling

Ulleråker ska vara en levande stadsdel som ständigt utvecklas. Kommunen ansvarar för detaljplaner, markanvisningar och för att avtala om villkor för genomförande av exploatering och för försäljning av kommunägd kvartersmark till kommande exploatörer. Kommunen ansvarar för att hållbarhet integreras i processerna och för dialog och kommunikation under Ulleråkers utveckling, som kommer att pågå under lång tid. Kommunen ansvarar också för utredningar, projektering och genomförande av utbyggnader och åtgärder på gator, parker och torg inom programområdet liksom för planeringen av kommunal service, såsom förskolor, skolor, äldreboenden med mera.

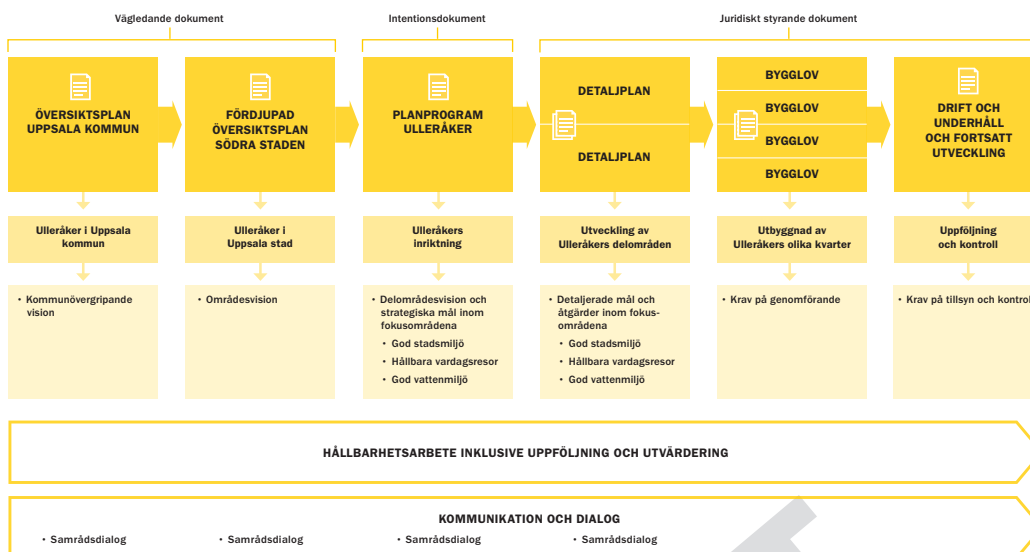
För att lyckas förverkliga Ulleråkers vision av en mötesplats för kreativa idéer och innovation och en levande stadsdel även dagtid är akademi, näringsliv och föreningsliv viktiga aktörer förutom kommunen själv. Andra centrala aktörer i förverkligandet av Ulleråker är ledningsägare, landstinget som huvudman för kollektivtrafik med flera aktörer som möjliggör områdets försörjning. En mängd fastighetsaktörer kommer att kunna erbjudas att förvärva mark för att förverkliga programmets visioner i form av nybyggnadsprojekt på kvartersmark. Uppsalahem och andra fastighetsägare i området ansvarar för utredningar och byggande inom egen kvartersmark.

Hållbarhetsarbetet i Ulleråker

I samband med att Planprogram för Ulleråker godkänns så initieras arbetet med en övergripande hållbarhetsplan. Hållbarhetsarbetet kommer att pågå parallellt och interaktivt med planprocessen. Hållbarhetsplanen ska vara ett levande dokument som kontinuerligt revideras och uppdateras utifrån förvärvade kunskaper och erfarenheter.

Hållbarhetsplanen ska säkerställa att vision och mål för planprogrammets olika fokusområden genomsyrar alla processer för att uppnå god kvalitet och en hållbar stadsdel. Hållbarhetsarbetet kommer att hantera ett brett spektrum av aspekter som t.ex utformning och gestaltning av parker och torg, åtgärder för att säkra dricksvattentäkten, mobilitetstjänster som stödjer en ökad andel kollektivtrafikresor och underlättar för gående och cyklister. Sociala aspekter ska tas om hand och resultera i konkreta åtgärder. Det handlar exempelvis om barnperspektivet och tillgänglighet för rörelsehindrade utifrån att Ulleråker ska bli en

PROCESSBESKRIVNING VID UTVECKLING AV ULLERÅKER



Processbeskrivning (större version av bilden presenteras på sidan 7). Illustration Spider Stockholm.

stadsdel för människor i alla faser av livet. Ett annat exempel är en styrande grönytefaktor för Ulleråker för att stärka ekologiska värden, bostadsgården som en plats för möten och långsiktigt hållbar dagvattenhantering. Inom ramen för planprogrammets fokusområden är detta arbete redan påbörjat men ska utvecklas vidare och fördjupas vad gäller framför allt ansvar, krav, kontroll och uppföljning under såväl planering som genomförande, drift och underhåll. Hållbarhetsbedömningens åtgärdsförslag hanteras inom ramen för hållbarhetsarbetet.

God dialog under Ulleråkers utveckling

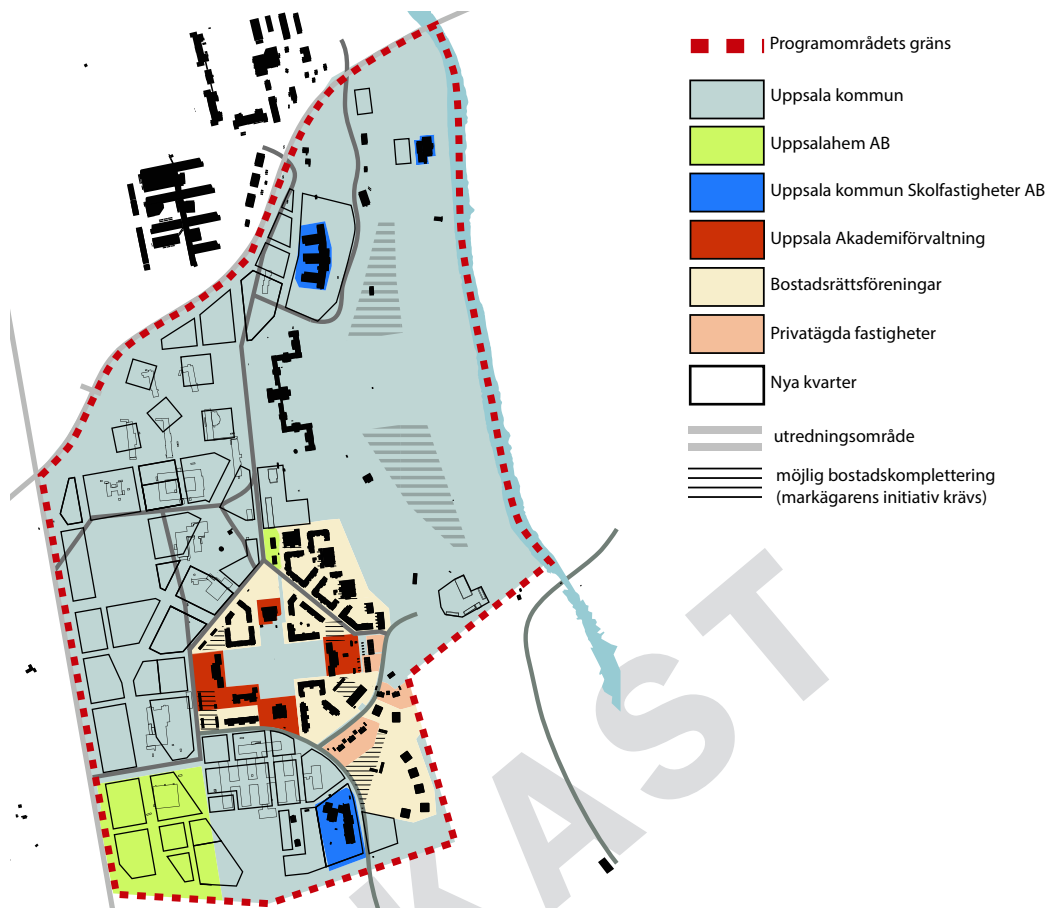
En viktig del av hållbarhetsarbetet handlar om dialog och kommunikation. I utvecklingen av Ulleråker har kommunen behov av att kommunicera och föra dialog på flera nivåer. Kommunen ska därför bjuda in till aktiv dialog om Ulleråkers utveckling.

Kommunen kommer löpande att informera och bjuda in till dialog med boende i området men även allmänheten i stort och de som kommer att bo och verka i området i framtiden. I arbetet ingår också riktade aktiviteter för Uppsalabor, boende i Ulleråker och för byggherrar och andra aktörer. Ett syfte är att skapa en gemensam förståelse för den utveckling som är på gång och de mål som ska uppnås. För kommunen är det viktigt att vara en aktör som är öppen och transparent och målet är att bjuda in till dialog och delaktighet med möjlighet till påverkan inom ramen för kommunens vision och mål.

De Uppsalabor och andra aktörer som vill bidra till utvecklingen av Ulleråker ska bjudas in till att aktivt bidra till Ulleråkers utveckling. Inbjudan ska gå ut brett och öppet bland annat via Uppsala kommuns hemsida där information om kring stadsdelens utveckling hittas via www.upsala.se/Ulleraker. Kommunen bjuder också in intresserade att aktivt bidra med förslag på aktiviteter i Ulleråker, på offentliga platser och i befintliga hus som kommunen förvaltar.

Fastighetsägarnas ansvar

Förutom byggnationer inom kommunal mark i Ulleråker möjliggör programmet en betydande del nybyggnation på mark ägd av det kommunala bostadsbolaget Uppsalahem.



Markägokarta för området (2016) som visar äldre byggnader i ny kontext och hur nya kvarter kan komplettera och ersätta delar av områdets äldre strukturer.

Även Uppsala kommun Skolfastigheter AB har några fastigheter som planeras utvecklas och kompletteras för nya skolfunktioner tillsammans med ytterligare kommunal mark. För en del av de fastigheter som ägs av bland annat Uppsala Akademiförvaltning respektive av bostadsrättsföreningar visar programmet på genomförande- och utvecklingsmöjligheter som tar fasta på områdets potential för komplettering med ny bebyggelse på längre sikt. Utveckling av privatägd mark sker utifrån varje enskild fastighetsägares intressen. Byggnader på mark som ägs av bolag, föreningar eller andra privata aktörer genererar samfinansiering av delar av stadsdelens infrastruktur. Ansvar för områdets långsiktiga drift och skötsel ligger hos varje fastighetsägare och verksamhetsutövare i området. Kommunen kommer att fortsätta utgöra stadsdelens största aktör för förvaltning, drift och skötsel av naturmark och övrig allmän plats.

Ett effektivt samnyttjande av mark och byggnader

Ulleråker ska som stadsdel präglas av värdetäthet och en effektiv användning av marken. En utgångspunkt är flerfunktionalitet och grad av samnyttjande av ytor och hus förutsätts vara hög. Den övervägande delen av stadsdelens kommersiella service förutsätts kunna inrymmas i bottenvåningar på exempelvis bostadshus och parkeringshus. Omvänt kan bostäder anläggas uppe på skolor, parkeringshus och idrottshallar. Tak och fasader kan användas som miljöer för utevistelse, grönska eller energiproduktion. Tredimensionella fastigheter kan användas som ett sätt att organisera olika typer av funktioner inom kvarteren. Även stadsdelens utemiljöer ska präglas av hög grad av samnyttjande. Planerna inbegriper gångfarts- gator som även ska kunna användas för enstaka behov av angöring med bil. Vegetation i de

offentliga miljöerna kan kombineras med ytor för odling och dagvattendammar integreras i rekreatiionsytor. Under mark förutsätts ett smart samnyttjande med inslag av samförläggning av ledningar.

Nya detaljplaner

Kommunen kraftsamlar för att hålla en hög takt i den fortsatta planeringen som successivt ska övergå i genomförande för utveckling av området. Området är stort och mångfunktionellt och kommer därför att planläggas i flera större och mindre detaljplaner i delvis parallella processer. Utvecklingen innebär att planeringsprocesser för senare etapper kommer att pågå parallellt med genomförande av tidigare etapper. Hållbarhetsaspekterna, dialog och kommunikation ska genomsyra den fortsatta planprocessen. Ofta råder starka intressen som är motstridiga och en mångfald av värden och kvaliteter som ska vägas mot varandra. Inom planläggningen ska, med planprogrammet som vägledning, dessa intressen vägas samman för att avgöra varje markområdes huvudsakliga användning i den nya stadsdelen. Kommunens huvuduppgift i planläggningen är att göra avvägningar kring markens användning som kvartersmark, park, natur och övriga offentliga rum samt byggrätters höjd och utbredning. Kommunens ambition är att förenkla och effektivisera de formella processerna genom att detaljreglera enskilda byggnaders utformning i bygglov snarare än i detaljplanerna. Målgrupper för dialogprocesserna är dagens ulleråkersbor, den framtida Ulleråkersbon tillsammans med företrädare för offentlig service, både kommunen själv för skolor och kommunal omsorg och landstinget när det gäller kollektivtrafik och vård. Centrala målgrupper är också handel, akademien och näringslivet. De målgrupper som kan och vill bidra till att visionen för Ulleråker uppnås erbjuds delta, inte minst i planeringens dialogprocesser.

En attraktiv start

För att området ska vara attraktivt både under planering och genomförande krävs möjligheter även för temporära aktiviteter på tillfälliga ytor och i kommunens fastigheter. Områdets utbyggnadsetapper ska utgöra självständiga kvarter som fungerar väl i sitt sammanhang med befintliga strukturer, i syfte att erbjuda en god stadsmiljö och god service, kollektivtrafik och tillgång till handel från start. Miljöer och platser som profilerar stadsdelen och sätter Ulleråker som stadsdel på kartan ska prioriteras samtidigt med en kontinuerlig produktion av nya bostäder. Funktioner som är avgörande för vardagslivet såsom tillgång till förskolor, effektiv kollektivtrafik, dagligvaruhandel, lekplatser och skolor ska möjliggöras under de första åren av genomförande. Kommunens ambitioner kring en attraktiv och hållbar stadsdel ska kunna följas upp genom mätningar och jämförelser av hur nöjda nya och befintliga Ulleråkersbor och andra verksamheter på plats är med sin stadsdel.

Utbyggnad och etapper

En attraktiv livsmiljö bidrar till att efterfrågan på nya bostäder kan hållas hög i Ulleråker. Över tid kan, givet en hög efterfrågan, i snitt cirka 500–600 nya bostäder byggas årligen under en period av 10–15 år. Det förutsätter ett stort mått av parallellitet i genomförandet så att Ulleråker öppnas upp för byggande inom flera olika delområden parallellt. Utbyggnadsplanen inbegriper därför några stycken större delområden som delvis kan få olika profil och som vart och ett successivt indelas i tydliga genomförandestapper. Utbyggnaden av infrastruktur som kollektivtrafik och VA, offentlig och kommersiell service kommer att bli avgörande för etapp- och utbyggnadsordningen. I områdets östra del, väster om ån finns etappområden som i den övergripande strukturplanen är markerade för fortsatt utredning. Dessa ska utredas vidare efter programskedet.

Befintlig teknisk infrastruktur

De äldre delarna av Ulleråker har ett delvis föråldrat system för teknisk försörjning. Området har historiskt sett varit till stora delar självförsörjande, utan egentlig koppling till stadens övriga system för teknisk försörjning. Befintligt system innehåller ett flera kilometer långt underjordiskt kulvertsystem för transporter och teknisk försörjning mellan befintliga kommunala byggnader. Detta system behöver försörja befintlig bebyggelse till dess ny infrastruktur finns på plats. En utredning som utförts visar att det finns viss överkapacitet i befintliga el, vatten- och avloppssystemen som försörjer de nyaste delarna av Ulleråker, utmed Ulleråkersvägen. Denna överkapacitet går att utnyttja för de inledande utbyggnadsetapperna.

Utvecklingen av Ulleråker kräver ny robust och för tiden anpassad teknisk försörjning. De tekniska lösningarna ska ur ett helhetsperspektiv vara hållbara med stor möjlighet till ”smartness” och innovation. Med teknisk försörjning menas vatten- och avloppsledningar, el- och värmeförsörjning, avfallshantering samt fiber och bredband.

Vatten och avlopp

Ulleråker kommer att förses med ett nytt system med vatten- och avloppsledningar. Ledningarna placeras i huvudsak i allmän platsmark i gatumark. Samtliga allmänna vatten- och spillvattenledningar kommer efter utbyggnad att övertas och ingå i det kommunala verksamhetsområdet. Nya överföringsledningar för vatten och avlopp planeras från Rosendal genom Ulleråker i Emmy Rappes väg och vidare till Kungsängsverket. Detta huvudledningsnät kommer byggas tidigt i Ulleråker, och är en förutsättning för anslutning av det ”nya” Ulleråker. Ett fullt utbyggt Ulleråker kräver pumpstationer och släppbrunnar för spillvatten, samt tryckstegringsstationer för vatten. Utbyggnaden kommer ske etappindelad i samklang med övrig utbyggnad av infrastrukturen. Utbyggnaden av vatten- och avloppsledningar inom området kräver studier av höjdsättning. Utbyggnad sker med täta system och med stor hänsyn till områdets känslighet ur grundvattensynpunkt. Samma krav på ledningars täthet för att undvika infiltration till grundvattnet gäller även för ledningar på kvartersmark, så kallade privata ledningar.

Värmeförsörjning

En av stadens större huvudledningar för fjärrvärme går genom programområdet. Denna förutsätts i huvudsak ligga kvar i nuvarande sträckning och kan utgöra en stomme i en fjärrvärmeförsörjning av stadsdelen. Lokala lösningar med berg- eller jordvärme bör undvikas inom programområdet med hänsyn till åsens känslighet.

El och fiber

Kapacitet för elförsörjning av bebyggelsen inom programområdet byggs fram från nordväst från den större transformatorstation som anläggs i Rosendal. Ett antal nya nätstationer kommer behövas inom programområdet och de exakta placeringarna kommer att utredas vidare inom ramen för kommande detaljplanearbete.

Inslagen av lokala byggnadslösningar för energi och uppvärmning som solceller på tak och fasader förväntas bli betydande inom Ulleråker och iderikedom och nytänkande uppmuntras.

Övriga ledningar, till exempel fiber och bredband, förväntas i huvudsak förläggas i allmän platsmark.

Avfallshantering

En god boendemiljö förutsätter en väl fungerande avfallshantering. Det ska vara enkelt för de boende att lämna avfall och en god arbetsmiljö ska utformas för dem som arbetar med insamlingen och borttransport av avfallet. Källsortering av avfall är en självklarhet i samhället idag men både hanteringen och transporterna är utrymmeskrävande. I det fortsatta arbetet ska innovativa och hållbara lösningar för avfallshantering studeras. Flera olika system för avfallshantering kan bli aktuella under områdets utbyggnadstid och i olika delar av området. Behov av och utrymmen för publika återvinningsmöjligheter ska också studeras.

Den lösning för avfallshantering som väljs ska rymmas inom Ulleråkers vision och målen för vatten, mobilitet och stadsmiljö. Detta ställer bland annat krav på en trygg och genomarbetad trafikmiljö där kollektivtrafik, cykel och gående har prioritet och en god gestaltning kring avfallshanteringen. Beroende på vilka avfallslösningar som väljs genereras olika mycket transporter, på grund av behållarnas storlek och placeringsmöjligheter. Ökade möjligheter för en hållbar och effektiv avfallshantering under utbyggnadstiden med möjlighet till central avfallshantering för verksamma entreprenörer ska studeras vidare i det fortsatta planarbetet.

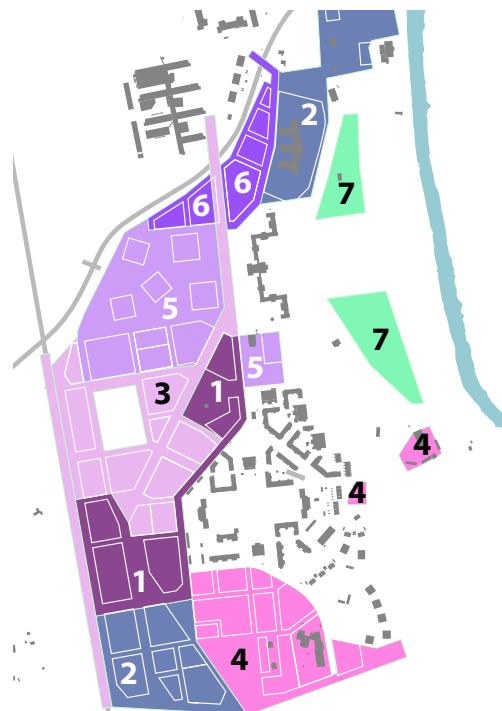
Planering och utbyggnad

Under arbetet med planprogrammet har ett inledande arbete utförts tillsammans med berörda ledningsägare i syfte att klarlägga behovet av ny infrastruktur, utbyte och slopande av befintlig infrastruktur. Arbetet intensifieras i samband med det fortsatta planarbetet. En samordning och samförläggning av ledningar i mark är en förutsättning för en effektiv och rationell utbyggnad av infrastrukturen i Ulleråker. Utbyggnaden kommer ske etappvis i förhållande till den framdrift av detaljplaner och bostadsetableringar som planeras. Separata skedesplaner för etablering av infrastruktur, rivning och detaljplaner kommer att arbetas fram under den fortsatta planläggningen.

Ledningar med tillbehör kräver utrymme både ovan och under mark. Underjordiska ledningar förläggs vanligen i allmän platsmark och utrymmet för den tekniska försörjningens anläggningar måste studeras vidare i samband med att gatusektioner tas fram, särskilt i stomlinjestråket där spår-buren trafik normalt inte kan kombineras med underjordiska ledningar i någon större omfattning.

Utbyggnaden av teknisk försörjning inom programområdet måste, precis som övrig utbyggnad och drift, ta hänsyn till områdets känslighet ur grundvattensynpunkt och tekniska lösningar måste anpassas för detta extra skydd för grundvatten.

En logistikanläggning som samordnas med utvecklingen i Rosendal ska planeras, för att minimera tung byggtrafik inne i området under byggnationer.



Övergripande utbyggnadsplan, stadsdelen bebyggs i ett antal större och mindre etapper under 10 till 15 år.

Rivning och bevarande

Varje nytt spadtag som sker i Ulleråker sker på historisk mark. Ulleråkers historia är komplex och området har genom århundradena utvecklats till något av en stad i staden i sin roll som självständigt mentalsjukhus- och hospitalsområde. Under de senare decennierna har också bostäder byggts i området. Genomförandet av planprogrammet syftar till att göra området till en tydligt integrerad del av Uppsala. De byggnader och miljöer från den äldre historien som föreslås bevaras ska utvecklas och finna sin plats i ett utvecklat Ulleråker. På så sätt kan, trots genomgripande omvandling, delar av historien hållas levande och fortsätta vara avgörande för områdets identitet. Ulleråkers 1960- och 70-talsbebyggelse bedöms inte på samma sätt bära upp områdets karaktär som den äldre bebyggelsen uppförd fram till 1950-talet. Kommunen bedömer möjligheten att bevara alternativt riva byggnader utifrån flera aspekter, där förvaltningsekonomi, byggnaders skick och status samt möjligheten till omvandling för nya ändamål vägs samman med bedömningen av kulturhistoriska värden. En strategisk plan för kommunens fastighetsinnehav ska tas fram för att successivt klargöra inriktningen för områdets kommunala byggnader på kort och lång sikt. De rivningar som utförs ska ske med stor omsorg om miljön och i tid inför ny utbyggnad. Rivningsarbeten för byggnader inom Uppsala kommuns mark förutsätts ske successivt under de första åren av programmets genomförande.

Långsiktigt god vattenkvalitet

Ulleråker ska utgöra en förebild som hållbar stadsdel som medvetandegör vikten av åtgärder för långsiktigt god vattenkvalitet. De åtgärder som vidtas i Ulleråker för att skydda grundvattnet ska synkroniseras med Uppsalas strategi för att skydda Uppsalaåsen som grundvattenkälla. Det faktum att Ulleråker, liksom flera andra centrala områden i Uppsala, vilar på den grusås som är en levande reservoar för stadens dricksvatten, ställer särskilda krav på var och en som verkar i området. Det gäller inte minst byggare och entreprenörer som ska riva eller anlägga nya hus, kvarter och gårdar, torg, platser, parker och rörelsestråk. Det gäller även de som bor här eller bedriver verksamheter, transporterar varor, röjer snö eller bekämpar halka eller bränder, de som sköter gårdar, hus, kvarter och parker. Kommunen har genom sin roll som huvudman för allmän mark och anläggningar ett särskilt ansvar för att skapa hållbara processer som med ett långsiktigt hållbart perspektiv säkrar grundvattnets fortsatta kvalitet som livsmedel. Noggranna skyddsåtgärder vid genomförandet ska tillsammans med planeringen av området, vid skötsel och drift skydda grundvattnet. Arbetet med att analysera, förebygga och minimera risker för att förorenande ämnen infiltrerar och transporteras ner till grundvattenmagasinet behöver ske kontinuerligt för stadsdelens utbyggnad och drifttid. Riskminimerande åtgärder krävs vad gäller teknisk utformning av gator, ledningar, hus och gårdar och särskild utbildning och kontroller i samband med varje entreprenad inom områdets oskyddade delar. Genom utbildningsinsatser och genom att i stadsmiljön levandegöra och sätta fokus på frågan om åsens känslighet och stadsdelens betydelse för Uppsalas dricksvatten ska vikten av rent vatten kunna förbli en levande fråga för boende, verksamma och besökare.

Anvisning och försäljning av kommunal mark

Många olika fastighetsaktörer kommer att kunna erbjudas anvisning av mark för att förverkliga programmets visioner i form av nybyggnadsprojekt på kvartersmark. Ulleråker ska innehålla en blandning av upplåtelseformer, utgångspunkten är minst en tredjedel hyreslägenheter. En stadsdelsspecifik markförsäljningsstrategi har tagits fram och beslutats av kommunstyrelsen. Uppsala kommun utvecklar ständigt sina processer kring planläggning och markförsäljning. Genom att inte detaljreglera enskilda byggnaders utformning i detaljplaner kan istället goda och hållbara projektidéer från många olika aktörer bygga stadsdelens identitet och mångfald. Att planera med ”rätt” grad av detaljeringsnivå i rätt

skede kan förenkla de formella processerna och minska steget in för nya aktörer. Programmet vision om en hållbar stadsdel med en kvalitativ stadsmiljö säkras i samverkan mellan kommunen och marknadens aktörer. Det sker genom kommunens sätt att anvisa mark och i de processer som leder fram till att bygglov beviljas och till avtal om förvärv och villkor för exploatering. Kommunens fokus på att planera för god vattenmiljö, god stadsmiljö och hållbara vardagsresor kommer att generera åtgärder som får påverkan på genomförandet. Kommunen anvisar mark för specifika projekt antingen då det finns ett samråds- eller granskningsförslag till detaljplan för ett område eller efter det att marken är planlagd. Markanvisningar är tidsbegränsade fram till det att ett bygglovsförslag ska finnas framtaget och bygglov beviljas. Därefter säljs marken och tillträde sker för att byggnationen ska kunna påbörjas.

Ekonomiska konsekvenser

Utvecklingsprojektet Ulleråker är i ett tidigt skede. Programmet genomförande medför omfattande kostnader för kommunen kopplade till genomfört markförvärv samt sedvanliga exploateringskostnader. Det ekonomiska målet är att intäkter och kostnader kopplade direkt till projektet ska vara i balans.

Projektkalkylen vid antagandet av programhandlingen utgår ifrån försiktighet i antaganden och beräkningar, och grundas på en mängd parametrar såsom utbyggnadstakt, prisutveckling, med mera. Projektkalkylen, som utförligare beskrivs i tjänsteskrivelsen till detta ärende, visar vid denna tidpunkt på en risk att de ekonomiska föresatser som gjorts i samband med Uppsala kommuns markförvärv inom Ulleråker inte uppnås. Projektets ekonomiska resultatutveckling kommer att följas noga och redovisning görs till ansvariga kommunala nämnder under hela projektiden, löpande och i samband med beslutstillfällen. Fortsatt kalkylarbete kommer att se över och anpassa kostnader, undersöka möjlighet för att öka intäktssidan och verka för ett kostnadseffektivt genomförande för att nå det ekonomiska målet.

Utredningar pågår om vilken kapacitetsförstärkning i vägar och förbindelser och social infrastruktur som kommer att behövas med anledning av programmet genomförande och övriga utbyggnadsområden i Södra Staden. I och med att projektets fortskrider kommer projektkalkylerna bli säkrare vad gäller omfattningen av investeringarna samt vilka investeringar som kan vara befogade att finansiera inom ramen för projektet respektive helt eller delvis belasta skattekollektivet. Genomförandet av programmet beräknas innebära ett kommunalt investeringsbehov om ca 2 miljarder kr i social och teknisk infrastruktur för att möta programmet vision. Det handlar om förskolor, skolor, trafiklösningar i anslutning till och nära programområdet samt utbyggd kollektivtrafik.

UTKAST

1. Förutsättningar **sid 9**

2. Vision, mål och strategier **sid 25**

3. Programförslaget **sid 31**

**4. Utveckling och
Genomförande** **sid 63**

5. KONSEKVENSER

Hållbarhetsbedömning ... sid 74

6. Bilagor och utredningar **sid 77**

Konsekvenser

För att belysa konsekvenserna av planprogrammet har en hållbarhetsbedömning tagits fram. Där bedöms de konsekvenser som planprogrammet förväntas ge upphov till utifrån hållbarhetsbegreppets tre dimensioner; miljöaspekter, sociala och kulturella aspekter samt ekonomiska aspekter. Den sociala livsmiljön utifrån dagens situation har särskilt analyserats, likaså har Ulleråker analyserats ur ett jämställdhets- och barnperspektiv.

Hållbarhetsbedömningen omfattar även en alternativdiskussion som belyser konsekvenserna av olika utvecklingsalternativ. De alternativ som har studerats är ett så kallat nollalternativ som redovisar ett sannolikt scenario ifall planprogrammet inte genomförs, ett jämförelsealternativ som motsvarar det förslag som presenterades under planprogrammets samråd under 2015, samt detta planprogram.

Hållbarhetsbedömning

Konsekvenserna beskrivs utifrån hur Ulleråker kommer se ut när det är färdigutbyggt, vilket bedöms vara år 2030. I hållbarhetsbedömningen studeras ett så kallat nollalternativ, det vill säga ett scenario då planprogrammet inte genomförs, ett jämförelsealternativ som motsvarar förslaget som presenterades under planprogrammets samråd 2015 med en volym om 8 000 bostäder, och planprogrammets förslag om 7 000 bostäder. Där bedömningen hänvisar till Södra Staden avses Fördjupad översiktsplan för Södra staden (samrådshandling KS 2012-0452).

Hållbarhetsbedömningen bedömer konsekvenser för miljöaspekter, sociala och kulturella aspekter samt ekonomiska aspekter. I hållbarhetsbedömningen ingår underlag som visar på en rad specifika skydds-, kompensations- och förbättringsåtgärder.

En sjugradig skala har använts. Den sträcker sig från potential för mycket stora positiva konsekvenser till risk för mycket stora negativa konsekvenser. Konsekvenserna har jämförts med nuläget i Ulleråker och dess nära omgivning. Observera att skalan kan användas för att beskriva både positiva som negativa konsekvenser.

De olika alternativens konsekvenser för olika miljö-, sociala och kulturella samt ekonomiska aspekter har bedömts i ett spann från mest negativ till mest positiv. Avseende sociala och kulturella aspekter har konsekvensbedömningen tagit sin utgångspunkt i dels de som bor i området idag men även de människor som i framtiden kommer att flytta in och bo i området. På motsvarande sätt har även alternativen jämförts ur ett jämställdhetsperspektiv och ett barnperspektiv.

Jämställdhet och barnperspektiv

Jämställdhet och barnperspektiv är viktiga aspekter i samhällsutvecklingen. De båda aspekterna berör i stort sett samtliga bedömningsaspekter som gjorts i hållbarhetsbedömningen. Det kan vara svårt att bedöma vilka konsekvenserna blir för jämställdhet respektive barn i ett planprogram eftersom mycket beror på detaljutformningen. Det är ändå viktigt att framhålla barnens uppväxtmiljö. Detsamma gäller jämställdhet mellan man, kvinna och HBTQ-personer för att säkerställa en likvärdig tillgång till kommunikationer, samhällsservice och offentliga platser i den fortsatta planeringen och i genomförandet.

För att nå Uppsala kommuns mål för jämställdhet och barnperspektiv är det troligt att det vid genomförandet av planen dels behövs en genomtänkt detaljutformning och dels kompletterande stödande åtgärder av mer administrativt slag.

Samlad hållbarhetsbedömning

Sammantaget innebär planprogrammet risk för negativa konsekvenser för de miljömässiga aspekterna grund- och ytvattenkvalitet, naturvärden, natursamband samt ljudmiljö och luftkvalitet. Den negativa påverkan kan mildras genom medveten planering och genom att vidta åtgärder. För klimatpåverkan kan positiva konsekvenser uppnås i ett långsiktigt perspektiv, eftersom täta, nybebyggda områden med god tillgång till kollektivtrafik generellt sett ger lägre utsläppsnivåer per invånare än exempelvis en glesare äldre bebyggelse.

Både jämförelsealternativet och planprogrammet innebär risk för negativa konsekvenser för kulturmiljövärden. För de sociala och ekonomiska aspekterna bedöms planprogrammet innebära en potential till positiva konsekvenser för i princip alla aspekter utom dricksvattenförsörjning och kulturmiljövärden. Den sistnämnda beror främst på risk för påverkan på riksintresset. De tallar som sparas i Ulleråkers nordvästra del kan mildra bebyggelsens negativa påverkan på både natur- och kulturmiljövärden.

Den tydligaste positiva potentialen efter att åtgärder är genomförda inom ramen för planprogrammet bedöms finnas för:

- Trygghet
- Tillgänglighet
- Effektiv markanvändning

Ovanstående gäller generellt även för jämförelsealternativet. Planprogrammet är dock att föredra, ur en miljömässig, ekonomisk och social synvinkel. Planprogrammet har tagit viss

Miljö						
Aspekt	Nollalternativ		Jämförelsealternativ		Planprogram	
	Risk	Potential	Risk	Potential	Risk	Potential
Grundvattenkvalitet						
Ytvattenkvalitet						
Klimatpåverkan						
Naturvärden						
Natursamband och barriärer						
Ljudmiljö och luftkvalitet						
Sociala och kulturella						
Aspekt	Nollalternativ		Jämförelsealternativ		Planprogram	
	Risk	Potential	Risk	Potential	Risk	Potential
Rekreation						
Folkhälsa						
Trygghet						
Attraktiva mötesplatser mm						
Identitet samt roll i staden						
Landskaps- och stadsbild						
Kulturmiljövärden						
Tillgänglighet						
Ekonomiska						
Aspekt	Nollalternativ		Jämförelsealternativ		Planprogram	
	Risk	Potential	Risk	Potential	Risk	Potential
Samhällsekonomi						
Effektiv markanvändning						
Universitet och näringsliv						
Dricksvattenförsörjning						

Legend - konsekvenser

Mycket stor positiv
Stor positiv
Liten positiv
Neutral
Liten negativ
Stor negativ
Mycket stor negativ

Tabell 4.2. Övergripande sammanställning av de olika alternativens konsekvenser för olika bedömningsaspekter. Den utgår från extremerna, d.v.s. den delaspekt som är mest negativ respektive positiv per delaspekt. Den mest positiva delen av spannet, "potential", förutsätter att långtgående åtgärder är genomförda. För t.ex. grundvattenkvalitet, ytvattenkvalitet, naturvärden respektive natursamband och barriärer; så finns underlag som visar på en rad specifika skydds-, kompensations- och förbättringsåtgärder.

hänsyn till dricksvattentäktens känslighet och det gröna stråket vid Dag Hammarskjölds väg. Ett möjligt allaktivitetshus och/ eller en allaktivitetsplats i Ulleråker bedöms bidra till positiva konsekvenser för flera sociala aspekter. Planprogrammet och jämförelsealternativet har en mer positiv potential för rekreation, folkhälsa, trygghet, attraktiva mötesplatser och tillgänglighet. Dessa utvecklingsalternativ visar på positiva konsekvenser även för identitet och roll i staden.

Eftersom utvecklingen och utbyggnaden i Ulleråker inte är lika omfattande i nollalternativet som i planprogrammet och jämförelsealternativet blir nollalternativets negativa påverkan på naturvärden och kulturmiljövärden mindre. Samtidigt innebär nollalternativet färre underlag för att kunna möjliggöra stora positiva förändringar ur ett socialt och ekonomiskt perspektiv. I detta alternativ finns också risker gällande samhällsekonomi och grundvattenskydd genom att relativt små löpande förändringar kan medföra att större strategiska skyddsåtgärder inte genomförs. Jämförelsealternativet och planprogrammet bedöms ha positiva konsekvenser ur ett samhällsekonomiskt perspektiv och innebära en mer effektiv markanvändning. Dessa bedöms också möjliggöra positiva konsekvenser för universitet och näringsliv genom förstärkt kollektivtrafikförbindelse i Ulleråker som kopplar området mellan de båda universiteten till regionen, vilket i sig är en faktor för utveckling av universitet och näringsliv. För att uppnå den positiva potentialen som hållbarhetsbedömningen utvisar för planprogrammet krävs att fortsatt planering och hållbarhetsarbete lägger fokus på dessa frågor och arbetar systematiskt med åtgärder.

Behovsbedömning inför detaljplanläggning

Kommunens sammanvägda bedömning är att ett genomförande av detaljplaner inom Ulleråker kan innebära risk för betydande miljöpåverkan för bland annat grundvattenpåverkan, ytvattenkvalitet, kulturmiljö och naturmiljö. Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning. Det innebär att en miljökonsekvensbeskrivning, MKB, behöver upprättas för varje detaljplan.

Bilagor:

1. Hållbarhetsbedömning, Sweco 20160224
2. Hållbar vattenmiljö, Sweco 20160226
3. Mobilitetsstrategi, Sweco 20160212

Underlag:

Kulturhistorisk utredning av Ulleråkerområdet, Upplandsmuseet 2014
Gestaltningsprogram för Dag Hammarskjölds väg, Ramböll 2016-01-16

Dag Hammarskjöldsstråket Naturvärdesanalys, Ekologigruppen 2014-01-27
Naturinventering av Ulleråker i Uppsala, Upplandsstiftelsen 2013/7
Konsekvensbedömning för ekologiska landskapssamband i Ulleråker, Calluna 2016-02-29

Trafikutredning, Sweco 2016-02-29
Södra staden Mikrosimulering med Vissim, WSP 20151222
Bullerutredning, Sweco 20160122
Luftkvalitetsutredning, Sweco 2016-02-29

Risikanalys grundvattenskydd, Sweco 2016-02-29
Ulleråker dagvattenhantering, Sweco 2015-05-28

Översiktlig geoteknisk undersökning, Sweco 2015-05-28
Miljöteknisk markundersökning Ulleråker, Sweco 2016-02-25

Marknadsanalys Ulleråkers stadskärna, Niras 2016-02-25

Översiktsplan 2010 för Uppsala kommun, antagen av fullmäktige 18 juni 2010
Aktualitetsförklaring av Uppsalas översiktsplan 2010, beslutad av fullmäktige 26 maj 2014
Fördjupad översiktsplan för Södra Staden (Dnr KSN-2012-0452), samrådshandling KS 27 maj 2015
Södra Åstråket Planprogram (Dnr PLA 2012-020169), godkännandehandling

Samtliga underlag finns att ta del av på kommunens hemsida för Ulleråker www.uppsala.se/ulleraker

KONTAKT
STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN
Växel: 018-727 00 00
E-post: plan-byggnadsnamnden@upsala.se

UTKAST

Uppsala kommun

Postadress: 753 75 Uppsala
Besöksadress: Stationsgatan 12

Telefon: 018-727 00 00
E-post: uppsalakommun@uppsala.se

www.uppsala.se



Handläggare:
Anna Hellgren

Datum:
2016-02-29

Diarienummer:
PLA 2012-020250

Programsamrådsredogörelse

Planprogram för Ulleråker



Illustration: EGA Erik Giudice Architects

Programmets syfte

Programmet ska ligga till grund för fortsatt detaljplanering inom Ulleråker. Programmet ska visa på en utveckling av Ulleråker med cirka 7 000 bostäder, med tillhörande kommersiell och offentlig service. Sammantaget redovisar planprogrammet hur och var tillkommande bebyggelse kan ske med hänsyn till vatten, natur- och kulturvärden, i en täthet som möjliggör en levande stadsdel med ett brett utbud av bostäder, verksamheter och attraktiva offentliga platser. Planprogrammet visar också hur hållbara vardagsresor kan ske, samt hur grund- och ytvattnet kan värnas.

Samrådsyttranden	
Totalt antal inkomna	207
Beslutsdatum och samrådstider	
Beslut om programuppdrag:	2013-02-21
Beslut om programsamråd:	2015-06-02
Programsamråd:	2016-06-15–2016-09-04
Programmet godkänt i PBN:	2016-03-17
Programmet godkänt i KS:	2016-04-06

Postadress: Uppsala kommun, stadsbyggnadsförvaltningen • 753 75 UPPSALA •
Besöksadress: Stationsgatan 12. Telefon: +46 18-727 87 00 • Fax: +46 18-727 87 10 •
E-post: plan-byggnadsnamnden@upsala.se
www.upsala.se.

Innehållsförteckning

Läsanvisning, samrådsredogörelsens struktur	4
1. Sammanfattning av programsamrådet	5
Sammanfattning av inkomna synpunkter	5
Samråd om behovsbedömning enligt 6 kapitlet MB	6
2. Sammanfattning av ändringar i förslaget	8
Yttrandena och den fortsatta planeringen	11
3. Länsstyrelsens formella synpunkter på planprogram för Ulleråker	12
Länsstyrelsens övergripande synpunkter	12
Planprogram, fördjupad översiktsplan och gällande översiktsplan	12
Alternativ och konsekvenser	12
Programmets riktlinjer och fortsatta utredningar	13
Länsstyrelsens synpunkter enligt 11 kapitlet 10§ PBL	14
Miljökvalitetsnormer (MKN)	14
MKN för grundvatten	14
MKN för ytvatten	15
MKN för luft	16
Riksintressen	17
Riksintresse kulturmiljövården	17
Riksintresse naturvård – Natura 2000-områden	20
Riksintresse dricksvattenanläggningar	21
Riksintresse friluftsliv	21
Hälsa och säkerhet	21
Dricksvattenförsörjning och människors hälsa	21
Potentiellt förorenade områden	21
Buller	22
Risk för översvämningar	22
Övriga risker	23
Länsstyrelsens synpunkter rörande förordnanden och tillkommande prövningar	24
Vattenskyddsområde	24
Artskydd – fridlysta arter	24
Lagskyddade fornlämningar och byggnader	25
Landskapsbildsskydd	25
Strandskydd	26
4. Sammanfattning av övriga synpunkter grupperade ämnesvis	27
Varför ska Uppsala växa och förtätas och varför ska det ske i Ulleråker?	27
Om att bygga nya bostäder i Ulleråker och det stora antalet bostäder	29
Bebyggelsens täthet och höjd	32
Kommunens markaffär	37
Risker för påverkan på vattentäkten	39
Speciella åtgärder och krav för skydd av grundvattnet	41
Expertkunskap	42
Synpunkter på markanvändning och utformning i olika delar av Ulleråker	43
Norra Ulleråker	43
Årummet, Hospitalet ("Vingmuttern") och utredningsområdet	44
Lundellska skolan och området vid idrottshallen	46
Centrala Ulleråker	46
Kyrkogården	46
Parken vid vattentornet, lärkträden vid Kronåsens livs	47
Området vid klockstapeln, söder om Hospitalet	48
Lindparken	49
Västra Ulleråker - bebyggelsens möte med Dag Hammarskjölds väg	50
Östra Ulleråker (öster om Henry Sälde's väg)	52
Södra Ulleråker	54
Ekuddens skola och Kronparksgården	54
Parkområde öster om Ekuddens skola	55
Ultunafältet och parkbryggan	56
Bebyggelsekompletteringar inom befintliga bostadskvarter	57
Bebyggelsens utformning	58

Ta hänsyn till Ulleråkers karaktär och kvaliteter	58
Arkitektur och karaktär, anpassning till befintlig bebyggelse	60
Kulturmiljö	63
Befintliga byggnader	64
Naturmiljö	65
Ekologiska naturvärden	65
Rekreationsvärden – natur och park	68
Åsen och Ån – Linnestigen, Årike Fyris och världsarvsansökan	69
Parker och grönytor	71
Grönytornas storlek, karaktär och användning	71
Bostadsgårdar, grönt i bebyggelsen m m	72
Trafik	74
Det övergripande trafiksystemet i Södra staden	74
Trafiken i Ulleråker	76
Miljövänliga fordon	79
Tillgänglighet för nyttofordon	79
Ulleråkers kopplingar till omgivningen	80
Kollektivtrafik	81
Val av system och teknik för framtida kollektivtrafik	82
Linjesträckning och hållplatslägen	83
Cykeltrafik	84
Kopplingar till omgivningen	85
Parkering	86
Social hållbarhet/Social infrastruktur	88
Boende för olika grupper	88
Bostäder i olika typer, storlekar, prisnivåer och upplåtelseformer	89
Barnperspektiv	91
Tillgänglighet och trygghet	92
Mötesplatser och verksamheter	92
Skolor och förskolor	93
Allmänt om behovet	94
Lokaler och friytor	94
Lokalisering	95
Fritid, kultur och idrott	96
Allmänt om behovet	96
Lokalisering	98
Handel och övrig service	99
Allmänt om behov och efterfrågan	99
Lokalisering	100
Påverkan på miljö, hälsa och säkerhet	101
Buller och luft	101
Luktstörning från reningsverket	102
Risker	103
Teknisk försörjning	104
Vatten och avlopp	104
Dagvatten	104
El och tele	105
Fjärrvärme	105
Övrigt	106
Ekonomiska konsekvenser	106
Plan- och genomförandeprocessen	107
Synpunkter på programhandlingen	107
Synpunkter på hållbarhetsbedömningen	108
Programsamrådet, den demokratiska processen	109
Fortsatt planering	111
Genomförande, utbyggnadstakt och etapper	112
5. Översikt över inkomna samrådsyttranden	114

Bilagor till samrådsredogörelsen

Bilaga A: Förteckning med namn och adress över de privatpersoner som lämnat synpunkter.

Bilaga B: Alla samrådsyttranden i sin helhet.

Läsanvisning, samrådsredogörelsens struktur

Samrådsredogörelsen presenterar synpunkterna på programförslaget i huvudsak grupperade under ämnesområden såsom exploaterings storlek, naturmiljö, trafik, skolor och förskolor etc. efterföljt av stadsbyggnadsförvaltningens bedömning och eventuella förslag till förändringar.

Länsstyrelsens övergripande synpunkter, synpunkter enligt 11 kapitel 10§ PBL (överprövningsgrunder) samt synpunkter rörande förordnanden och tillkommande prövningar redovisas först, då dessa har avgörande betydelse för den fortsatta planeringsprocessen. Länsstyrelsens övriga synpunkter redovisas och kommenteras under respektive ämnesområde enligt ovan.

För att på ett tydligare sätt kunna redogöra för avvägningar i programförslaget redovisas synpunkter på markanvändningen som är kopplade till specifika platser grupperade för olika delområden i Ulleråker (Norra Ulleråker, området vid Fyrisån, etc.).

Under respektive rubrik har synpunkterna sammanfattats i huvudsak enligt följande ordning: remissinstanser (myndigheter, kommunala nämnder och bolag), intresseföreningar och sammanslutningar, fastighetsägare enligt adressförteckning, boende i Ulleråker samt övriga.

De som återfinns inom kategorin Fastighetsägare enligt adressförteckning är såväl bostadsbolag som bostadsrättsföreningar (BRF) samt ägare till radhus- och parhus i området. Privatägda fastigheter redovisas med fastighetsbeteckning, men inte med namn.

Inom kategorin Boende i Ulleråker finns såväl bostadsrättsinnehavare som hyresgäster. Synpunkter från boende har grupperats under respektive ämneskategori, men redovisas inte identifierade med namn eller adress.

Inom kategorin Övriga finns synpunkter från personer med adress utanför Ulleråker. Synpunkter har grupperats under respektive ämneskategori, men redovisas inte identifierade med namn eller adress.

Samtliga bostadsrättsföreningar och (privat)personer och som lämnat synpunkter finns listade i bilaga A.

Alla yttranden i sin helhet återfinns i bilaga B.

Inkomna yttranden där namn och adress ej kunnat tolkas eller som lämnats anonymt finns inte med i samrådsredogörelsen. Samtliga finns dock med i sammanställningar av yttranden i sin helhet i bilaga B.

1. Sammanfattning av programsamrådet

Planprogram för Ulleråker var på samråd under tiden 15 juni–4 september 2015. Under samrådet hölls två informationsträffar i form av öppet hus i Lundellska skolans aula, torsdag 20 augusti och lördag 22 augusti. Båda tillfällena var välbesökta. Därutöver hölls olika samrådsaktiviteter och möten kring *Fördjupad översiktsplan för Södra staden* och som också omfattar Ulleråker.

Under samrådet inkom skriftliga yttranden från cirka 200 personer och remissinstanser. Av dessa var cirka 30 yttranden från myndigheter, kommunala nämnder och bolag samt föreningar och intresseorganisationer, och cirka 20 från fastighetsägare inom Ulleråker. (Två kommunala bolag räknas också som fastighetsägare inom området).

Omkring 150 yttranden har inkommit från privatpersoner, vilket är ett stort antal för ett samråd, även med tanke på att Ulleråker är ett stort projekt. Ett hundratal av dessa yttranden är från boende i Ulleråker och ett tjugotal från personer som bor på andra platser. Ca 30 yttrandena var anonyma eller hade otillräcklig information om avsändaren.

Bland yttrandena förekommer gemensamma yttranden från såväl bostadsrättsföreningar, samfällighetsföreningar och boende i olika konstellationer. I de fall flera yttranden inkommit från samma person har de räknats som ett yttrande. Till ett yttrande från ett antal fastighetsägare har också bilagts en namnlista med 170 namn.

Sammanfattning av inkomna synpunkter

Inkomna synpunkter på programförslaget behandlar i huvudsak:

Riskerna för grundvattentäkten, efterfrågan på fördjupade utredningar kring riskerna och möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormer för vatten, önskemål om försiktighet och att begränsa byggandet på åsen. Även vattenfrågan i ett större perspektiv, kopplingen mellan grundvattnet och dagvattnets avrinning till Fyrisån samt klimatanpassning.

Exploateringens storlek och bebyggelsens utformning, ofta kopplat till kommentarer kring kommunens köp av Ulleråkerområdet. Bebyggelsen förefaller vara alltför tät och för hög och inte passa in i Ulleråkers skala. Boende i området värnar Ulleråkers karaktär, i huvudsak att bo nära naturen, och menar att denna boendemiljö förstörs som en följd av programmet. Oro för skuggning, försämrade förhållanden, och betong.

Förhållningssätt till natur- och kulturvärden samt riksintressen, en utbyggnad enligt planprogrammet innebär att stora värden går förlorade, konsekvenser för ekologiska värden och spridningsvägar i ett stadsövergripande perspektiv, risk för påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljövården, för många hus rivs, den historiska läsbarheten försvåras. Hållbarhetsbedömningen visar på stora konsekvenser, trots detta föreslås en kraftig utbyggnad i området.

Trafiksystemets kapacitet inom Södra staden, problem på Dag Hammarskjölds väg redan idag, beslut om trafiksystemet måste tas innan beslut tas om mer bebyggelse.

Möjligheten att leva bilfritt, bra med utbyggd kollektivtrafik och fokus på cykel, men övertro på att alla kan förmås åka kollektivt eller cykla till sina arbeten, barnfamiljer klarar sig inte utan bil, det är brist på parkeringsplatser, människor kommer inte att vilja gå långt till parkeringshus.

Social hållbarhet, önskemål om variation och blandning i bostadsbeståndet, brist på barnperspektiv, mer utrymme behövs för att utöva fritidsaktiviteter, idrott, lek. Viktigt att service och skolor finns på plats i tid.

”Det är bra att det byggs fler bostäder i Ulleråker, men...” I många yttranden uttrycks förståelse för att det måste byggas bostäder i Uppsala och att det kommer att byggas i Ulleråker, men många har synpunkter på hur detta bör göras och framförallt i vilken omfattning.

Särskilda platser eller förslag som väckt reaktioner (se karta på nästa sida):

- området öster om Henry Sälde's väg. Förskola/skola/bostäder som föreslagits i skogskanten och på upplagsområdet vid gamla panncentralen (A).
- södra Ulleråker. Friytor kring Ekuddens skola, särskilt förslag på ny bebyggelse inom parkmark med pulkabacke öster om Eva Lagerwalls väg (B).
- ny huvudcykelväg genom Lindparken (C).
- att bygga bort lärkträden (och bändelkorsnäbbarna) vid Kronåsens livs (D).
- kyrkogården, dess inordnande i strukturen och om den ska bli park (E).
- bebyggelsens möte med Dag Hammarskjölds väg (F).

Synpunkter på hållbarhetsbedömningen

Främst länsstyrelsen har synpunkter på hållbarhetsbedömningen, bland annat att den inte har påverkat programförslagets utformning. Länsstyrelsen anser att kommunens ska studera ytterligare alternativ samt ett relevant nollalternativ för att visa om det går att genomföra en utbyggnad av en hållbar stadsdel utan att det blir stor negativ påverkan på flera miljöaspekter bl. a grundvattnet. Andra viktiga aspekter som motiverar fler alternativ är tallnätverket, ekologiska spridningsvägar, kulturmiljö och miljömålet god bebyggd miljö. Länsstyrelsen önskar också att sociala konsekvenser belyses mer och ett tydligare barnperspektiv.

Samråd om behovsbedömning enligt 6 kapitlet MB

Planprogrammets hållbarhetsbedömning innehöll en behovsbedömning för att bedöma om genomförandet riskerar att innebära betydande miljöpåverkan. Kommunens bedömning är att det finns risk för betydande miljöpåverkan inom ett antal aspekter. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning, med stöd av bilaga 4 till förordningen om MKB, att efterföljande detaljplaner kan antas medföra risk för betydande miljöpåverkan. Detta innebär att planerna ska miljöbedömas och att miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kapitlet 11§ MB ska upprättas för respektive detaljplan.

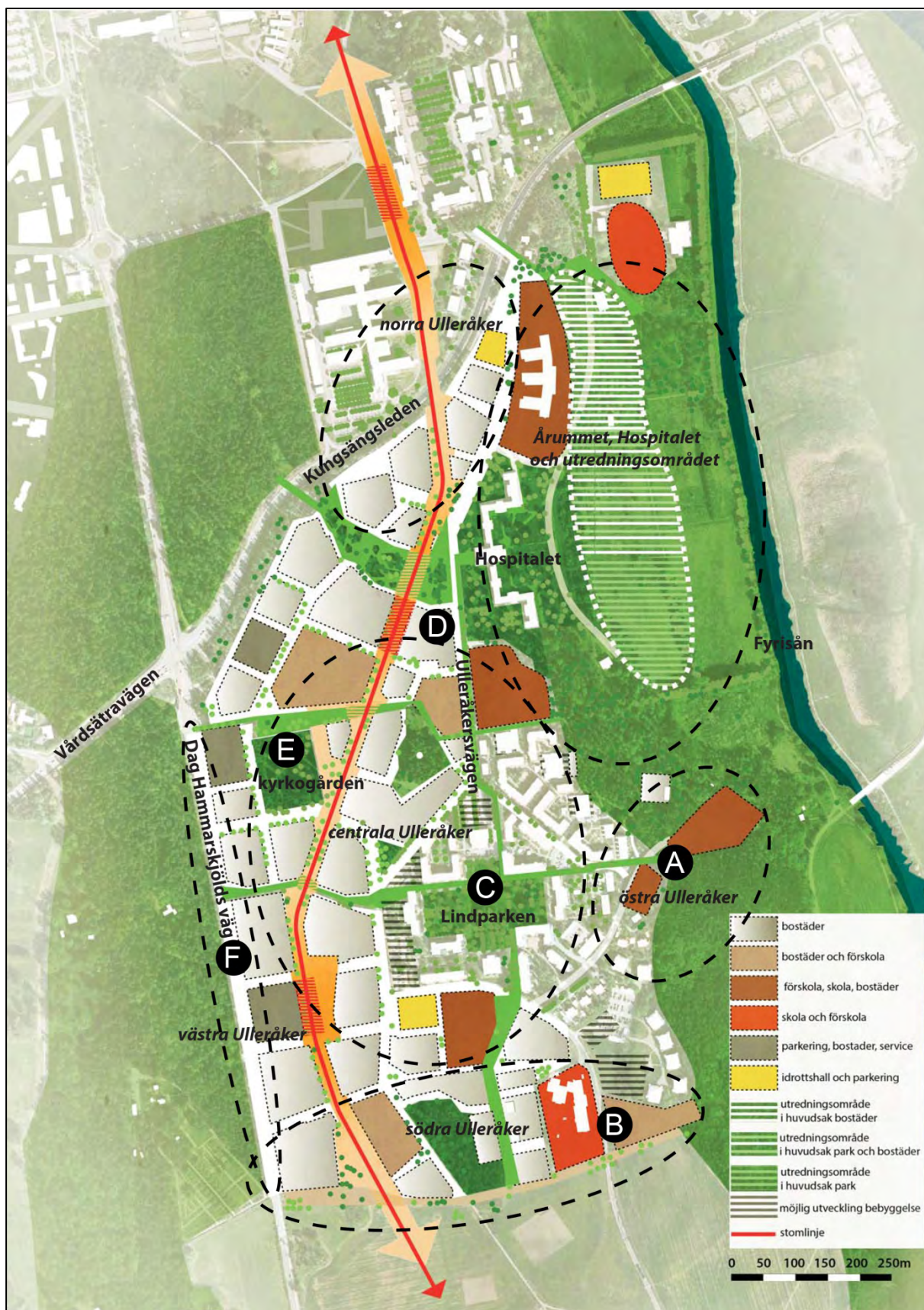


Illustration som visar den föreslagna stadsbyggnadsstrukturen som den såg ut i samrådet. Bokstäverna i illustrationen hänvisar till texten ovan som beskriver synpunkter på särskilda platser. Streckade områden visar schematiskt delområden som beskrivs senare i handlingen.

2. Sammanfattning av ändringar i förslaget

Följande huvudfrågor har fördjupats i utredningar och bearbetningar av programstrukturen efter samrådsskedet som underlag för tydliga avvägningar. Huvudfrågorna har prioriterats dels för att möta länsstyrelsens överprövningsgrunder enligt 11 kap 10§ PBL i den fortsatta planeringen, dels för att bättre svara mot programmets målformuleringar inom de tre fokusområdena: hållbar vattenmiljö, hållbara vardagsresor och en god stadsmiljö.

- Miljökvalitetsnormer (yt- och grundvatten, luft)
- Riksintressen (kulturmiljö, vatten, natura 2000)
- Hälsa och säkerhet (dricksvattenförsörjning, föroreningar, buller, risker)

Därutöver tillkommer andra strukturpåverkande faktorer som också påverkar bebyggelsens lokalisering och utbredning:

- Social infrastruktur (skola, förskola, kultur och idrott)
- Kvaliteter allmänna platser
- Mobilitet och parkering
- Lukt från reningsverket

Inför godkännandet har stadsbyggnadsstrukturen justerats enligt ovanstående huvudfrågor. Dessa förändringar sammanfaller även med en del av de justeringar som föreslås med anledning av övriga synpunkter som inkommit under samrådet. Nedan beskrivs förslagen till förändringar med hänvisning till illustrationen av programstrukturen på efterföljande sida. (Siffrorna inom parentes hänvisar till siffrorna på illustrationen).

Planprogrammet och stadsbyggnadsstrukturen har reviderats inför godkännandet, i huvudsak enligt nedanstående punkter:

Kulturmiljö

Kvarterstrukturen har anpassats till siktlinjer och strukturer i den befintliga miljön för att förtydliga den historiska läsbarheten i området (1, 2, 3). Förtydliganden kring utredningsområdet i årummet (5), Hospitalet och dess parkanläggning (10) samt en förändring av bebyggelsens möte med Dag Hammarskjölds väg (4) har gjorts med hänsyn till riksintresset.

Naturmiljö

Två viktiga ekologiska spridningssamband har preciserats i norr och söder, vilket inneburit förändringar av tallstråkets (1) och parkbryggans (6) utformning och utbredning. Kollektivtrafikstråkets sträckning (2) och det interna gatunätet har justerats för att minska intrånget i tallstråket.

Vattenmiljö

Bebyggelse på den oskyddade åskärnan har minskat i omfattning och andelen byggelse som genererar transportbehov över den oskyddade åskärnan har minskat (5, 7, 8). Att bebyggelse som föreslås på åskärnan har minskat i omfattning beror till viss del på förändringar och begränsningar i strukturen och den föreslagna markanvändningen. Minskningen beror också på att fördjupade utredningar preciserat gränsen mellan åskärnan och randområdet. Gränsen för den oskyddade åskärnan ligger något längre österut än de tidiga utredningarna visade, främst i norr, vilket gynnar programförslaget.

Stadsmiljö

De offentliga miljöerna, som parker och platser, har fått större utrymme i strukturen. Stadsdelskärnan fokuseras främst till den södra hållplatsen där de kommersiella och offentliga verksamheterna koncentreras till torgen. De förändringar som föreslås när det gäller natur- och kulturmiljö ger också stora vinster för vilka stadsmiljökvaliteter som kan skapas i Ulleråkers nya stadsstruktur. Det handlar om tallstråkets storlek och funktion (1), justering av kollektivtrafikstråkets läge (2), stadsdelstorgets storlek, form och sammanhang (9) och parken vid Hospitalet och åstråket (10).

Social infrastruktur (skola, förskola, kultur och idrott)

Nya skol- och förskoleverksamheter lokaliseras i huvudsak närmare områdets infarter och de primära och sekundära huvudgatorna med hänsyn till de dagliga transporter som verksamheterna genererar. Samordning med idrottslokaler, idrottsytor samt parkområden har eftersträövats en koncentration av skolfunktioner föreslås söder om Eva Lagerwalls väg (11).

Mobilitet och parkering

Parkeringshus lokaliseras inte på åskärnan med anledning av risken för föroreningar av grundvattnet. Parkeringshusen föreslås i större koncentration lokaliseras med direkt access till områdets primära och sekundära huvudgator för att minimera trafikorörelserna i de känsliga delarna av området. Tre av sex parkeringsgarage föreslås inom området närmast Dag Hammarskjölds väg, eftersom vattnet där avrinner bort från åsen. Här kan det också vara möjligt att ha parkering under mark (4).

Exploateringens storlek och hantering av bebyggelseolymer

Som en följd av förändringar av strukturen föreslås att exploateringen minskas från 8 000 till 7 000 bostäder (från 800 000 till 700 000 kvadratmeter bruttoarea). Den föreslagna mängden bebyggelse är en avvägning utifrån olika perspektiv på täthet:

Urbanitet–underlag för stadsliv, kollektivtrafik, service etc,

Sammanhang–täthet i Uppsala och i Ulleråker, och

Stadsmiljö–upplevelsen av staden, ögonhöjdspektivet, kvaliteter på allmänna platser.

Förändringar i hållbarhetsbedömningen

Hållbarhetsbedömningen har utvecklats efter samrådet med ett nollalternativ och en fördjupning som omfattar jämställdhetsperspektivet och barnperspektivet. Huvudsyftet med förändringarna av programförslaget har varit att på olika sätt minska de negativa konsekvenserna av programförslaget med fokus på natur- och kulturmiljö. Justeringarna har resulterat i en delvis ny stadsbyggnadsstruktur som fått utgöra ett nytt huvudalternativ i hållbarhetsbedömningen. Samrådsförslaget har utgjort ett jämförelsealternativ.

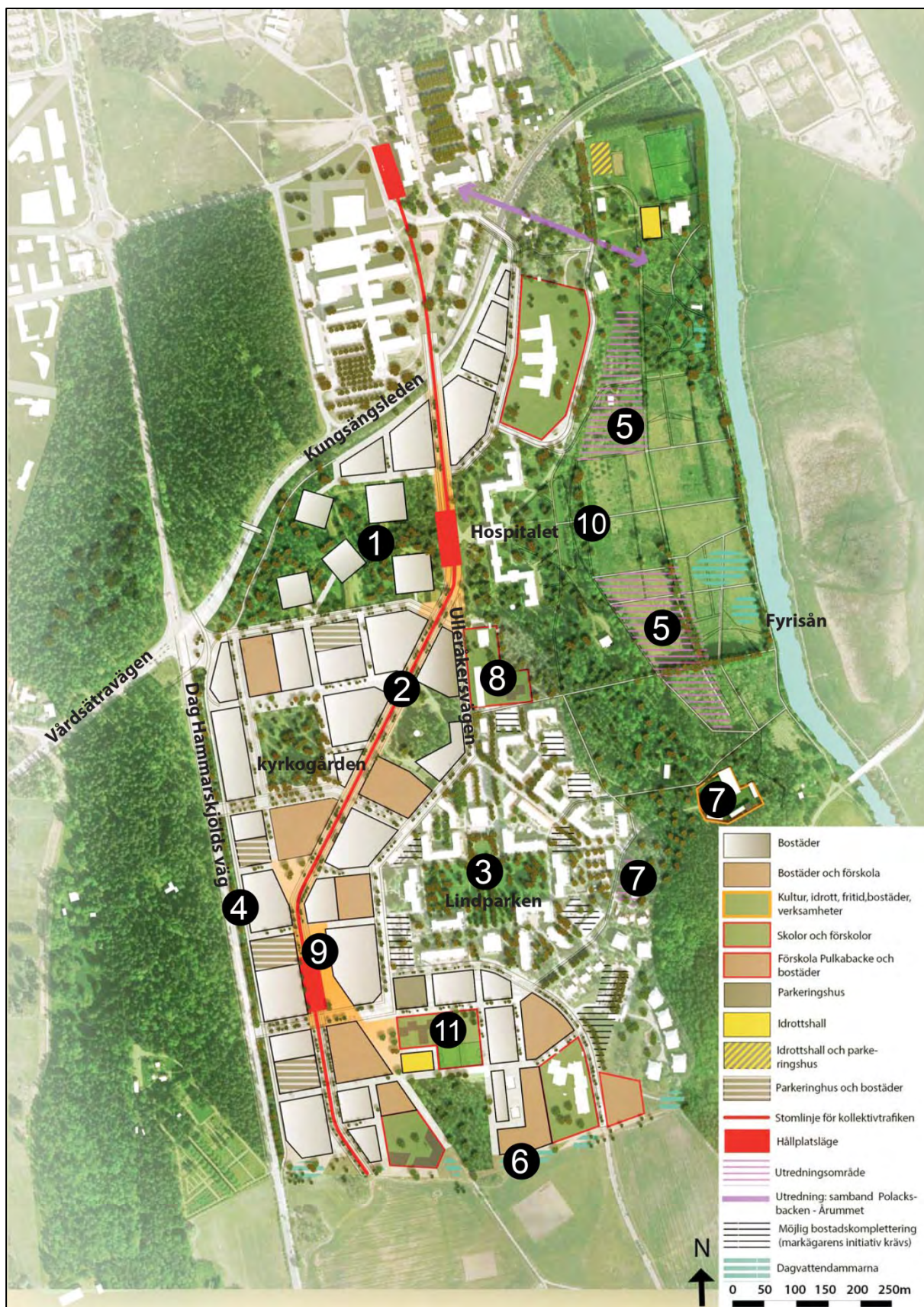


Illustration som visar den omarbetade stadsbyggnadsstrukturen. Siffrorna i illustrationen hänvisar till texten ovan som beskriver de föreslagna förändringarna i strukturen.

Yttrandena och den fortsatta planeringen

Planprocessen är öppen för att inhämta synpunkter under det tidiga planeringsskedet som ett planprogram är. Efter samrådet revideras planprogrammet dels med anledning av inkomna synpunkter och dels efter fördjupade utredningar och studier av vissa frågor. Planprocessen enligt plan- och bygglagen (PBL) innebär en avvägning mellan många olika intressen och alla inkomna synpunkter kan inte bli tillgodosedda genom revideringarna.

Ett planprogram kan inte överklagas och vinner inte laga kraft enligt PBL. Syftet med programmet är att ligga till grund för fortsatt detaljplanering och genomförande inom Ulleråker.

I det efterföljande detaljplaneskedet finns också tillfällen att lämna synpunkter på planeringen. De som lämnat in skriftliga (ej anonyma) yttranden under programsamrådet kan hänvisa till sitt programyttrande även i den fortsatta detaljplaneprocessen.

De som inkommit med synpunkter på planprogrammet och angett namn och adress finns i en förteckning i samrådsredogörelsens bilaga A.

3. Länsstyrelsens formella synpunkter på planprogram för Ulleråker

Länsstyrelsens övergripande synpunkter

Länsstyrelsen konstaterar inledningsvis att planeringen ska ta hänsyn till en rad olika intressen varav bostadsbyggande är ett och långsiktigt god hushållning med mark och vatten ett annat.

Planprogram, fördjupad översiktsplan och gällande översiktsplan

Länsstyrelsen konstaterar att planprogrammet är ett delområde i *Fördjupad översiktsplan för Södra staden* (FÖP). Yttrandet ska därför läsas tillsammans med samrådsyttrandet över denna FÖP eftersom flera frågor är gemensamma.

Länsstyrelsen konstaterar att Ulleråker och Södra staden har utökats geografiskt jämfört med gällande översiktsplan, ÖP 2010. Övriga förändringar är bland annat ny bro över Kungsängsleden, stomlinjestråkets dragning genom Södra staden, eventuell ombyggnad av Kungsängsleden till fyra körfält med mera. Av kommunens aktualitetsförklaring av ÖP 2010 framgår att den fortsatta utvecklingen i Ulleråker bör gå mot en hög täthet som en del i den centrala stadens förlängning. Om området ska upplevas som en förlängning av den centrala staden anser länsstyrelsen att det ska belysas i kommande översiktsplan vad kommunen avser göra för att främja detta.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning:

Relevanta förändringar jämfört med gällande översiktsplan ÖP 2010 förtydligas och redovisas i programhandlingen.

Programmets inriktning har stöd i ställningstaganden i gällande översiktsplan (2010), aktualitetsförklaringen av översiktsplanen (2014) och aktuella förslag till *Fördjupad översiktsplan för Södra staden*, liksom förslaget till ny översiktsplan ÖP 2016. Båda de sistnämnda planerna kommer att ställas ut inom kort.

Kommunen strävar efter att koppla samman olika stadsdelar, däribland Ulleråker, med varandra och med bland annat innerstaden. En bärande tanke är att utveckla stadsstråk i kollektivtrafikens stomlinjesystem. Det är även angeläget att utveckla och förlänga årummet som rörelsestråk.

Alternativ och konsekvenser

Planprogrammet presenterar **ett** förslag som enligt hållbarhetsbedömningen medför mycket stora negativa konsekvenser för flera miljöaspekter och miljömål. Förslaget visar inte att det är möjligt att bygga i områdena med direkt och indirekt infiltration på ett sätt som gör att miljö kvalitetsnormer (MKN) för grundvattenförekomsten kan följas. Sociala aspekter, som bedöms positiva, kan ifrågasättas eftersom de inte tar hänsyn till de redan boende.

Länsstyrelsen anser att kommunens ska studera ytterligare alternativ samt ett relevant nollalternativ för att visa om det går att genomföra en utbyggnad av en hållbar stadsdel utan att det blir stor negativ påverkan på flera miljöaspekter bl. a. grundvattnet. Andra viktiga aspekter som motiverar fler alternativ är tällnätverket, ekologiska spridningsvägar, kulturmiljö och

miljömålet god bebyggd miljö. Ett jämförande alternativ bör ha lägre exploateringsgrad där kärnvärdena styr placeringen och omfattningen av bebyggelsen istället för antalet bostäder.

Genom att integrera hållbarhetsbedömningen i planprocessen kan den utgöra ett underlag för att påverka och förändra planeringen och minimera negativa konsekvenser.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning:

Enligt plan- och bygglagen, PBL, kräver ett planprogram inte någon miljökonsekvensbeskrivning, MKB. Kommunen har gjort en hållbarhetsbedömning för att bredda perspektivet på bedömningen av programmets konsekvenser, och har inte haft för avsikt att hållbarhetsbedömningen ska utgöra en formell MKB enligt PBL och miljöbalken, MB.

Hållbarhetsbedömningen utvecklas till godkännandet, bland annat med nollalternativ. Med anledning av inkomna synpunkter har programmet och strukturen bearbetats efter samrådet. Huvudsyftet har varit att på olika sätt minska de negativa konsekvenserna av programförslaget med fokus på natur- och kulturmiljö. Justeringarna har resulterat i en förändrad stadsbyggnadsstruktur som utgör ett nytt huvudalternativ i hållbarhetsbedömningen, och som också har en lägre exploateringsgrad. Samrådsförslaget kommer att utgöra ett jämförelsealternativ. Se vidare Synpunkter på hållbarhetsbedömningen.

Programmets riktlinjer och fortsatta utredningar

Länsstyrelsen anser att det är av största vikt att de utredningar som föreslås i programmet och hållbarhetsbedömningen görs så tidigt som möjligt. Text dagvatten, naturvärden, ekologiska spridningssamband samt fridlysta arter.

Kommunen bör ta fram en sammanvägd riskbedömning för hela Uppsalaåsen med en kommunal strategi för markanvändning i syfte att bevara åsen som grundvattenresurs.

Länsstyrelsen förordar att en etapp- och skedesplanering arbetas fram redan i programarbetet. Den är ett viktigt underlag för hur en utbyggnad kan ske på bästa sätt med beaktande av kumulativa effekter samt att vissa anläggningar (dagvatten, infrastruktur etc) ska kunna tas i drift och nyttjas från början.

Länsstyrelsen bedömer, i likhet med kommunen, att alla efterföljande detaljplaner kan antas medföra risk för betydande miljöpåverkan och att MKB enligt MB 6 kap krävs. Avgränsningssamråd ska ske med länsstyrelsen.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning:

Flertalet utredningar har fördjupats och/eller utvecklats efter samrådet. Resultatet av utredningarna har påverkat programförslagets utformning inför godkännandet. Se vidare under olika ämnesrubriker.

Kommunen har inom ramen för arbetet med ÖP 2016 påbörjat arbetet med att ta fram en strategisk riskbedömning av åsen i syfte att upprätthålla god dricksvattenkvalitet i åsen över lång tid. Utredningar och erfarenheter från planeringen av Ulleråker blir en del av detta arbete. I strategin kommer att anges hur kommunen ser på exploatering på och intill åsen; grad och typ av exploatering, kompensatoriska åtgärder, skyddsåtgärder, underhåll m m. Utgångspunkten är robusta system som inte kräver omfattande kunskapsöverföring och speciallösningar. Ett kontrollprogram ska tas fram som beskriver underhåll, kontrollfunktioner och ansvarsfördelning.

Det pågår ett arbete med etapp- och skedesplanering för att beskriva den tänkta utbyggnadsordningen för bebyggelse och infrastruktur. Etapp- och skedesplaneringen redovisas på en övergripande nivå i programhandlingen. Ettapplaneringen kommer att fördjupas och förfinas i fortsatt planering och projektering.

Kommunen noterar samsynen kring behovsbedömningen och betraktar denna del av miljöbedömningsprocessen som avslutad. Avgränsningssamråd för MKB för första detaljplaneetappen har hållits under vintern 2015/2016.

Länsstyrelsens synpunkter enligt 11 kapitlet 10§ PBL

Miljökvalitetsnormer (MKN)

MKN för grundvatten

Länsstyrelsen anser att kommunen ska redovisa en konsekvensbaserad analys baserad på olika värsta fall-scenarier som belyser vad en förorening av grundvattenmagasinet skulle kunna innebära för grundvattenförekomsten, dricksvattenförsörjningen i Uppsala kommun och för människors hälsa och miljön. Scenarier bör beskrivas för kort (–50 år), medellångt (50–200), långt (200–) perspektiv och beakta bland annat utsläpp/olyckor, kumulativa effekter, klimatförändringar, föroreningar i mark över tid.

Länsstyrelsen anser att de skyddsåtgärder som föreslås inte är hållbara. De hänvisar till att det finns risk för otydlig ansvarsfördelning, att skyddshänsyn krävs över lång tid, och att beteen-
deförändringar inte är en planeringsförutsättning.

Länsstyrelsen menar att den föreslagna programstrukturen medför oacceptabla risker. Byggnation bör undvikas i de för åsen mest känsliga infiltrationsområdena, förebyggande åtgärder som kan minska påverkan från utsläpp måste utredas vidare innan exploatering.

Ett genomförande av programmet innebär en stor risk att grundvattenförekomstens status försämras och att arbetet med att uppnå god grundvattenstatus motverkas. Utifrån underlagsutredningarna (till programmet) anser länsstyrelsen det mycket tveksamt om planprogram för Ulleråker är förenligt med EU:s ramdirektiv för vatten och 5 kap MB.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning:

Det pågår fördjupningar och konkretiseringar av utredningar som berör påverkan på grundvatten och ytvatten. Utredningarna hanterar bland annat risker för påverkan på grundvattnet och ytvatten utifrån föroreningskälla och risknivå samt konkreta förslag till åtgärder för att minska riskerna. Ett kontrollprogram ska också tas fram. I dokumenten beskrivs vilka krav som kommer att ställas på teknikval, materialval, underhåll och kontroll från planeringsskede till och med driftsfas, samt hur ansvarsfördelningen kommer att se ut. Kraven är utformade utifrån värsta fall-scenarier. Specifika tekniska krav eller krav på material kan komma att ställas i detaljplan och markanvisning.

För att skapa långsiktighet i skyddet av kommunens dricksvattentäkt är det viktigt att inte förlita sig på speciallösningar som kräver handpåläggning och därmed kontinuitet och informationsöverföring.

Redan i samrådsförslaget gjordes inriktningen för den planerade markanvändningen med hänsyn till vattentäkten. Mängden bebyggelse på åskärnan var begränsad, markanvändningen var

i huvudsak bostäder och inga störande eller miljöfarliga verksamheter planerades. Till godkännandet föreslås ytterligare begränsningar av markanvändningen. Bland annat föreslås att lokaliseringen av transportintensiva verksamheter såsom parkeringshus och skolor/förskolor minimeras på åskärnan. På platser där nya byggnader eller anläggningar ändå föreslås på åskärnan kommer det att i första hand begränsas till ytor som redan är bebyggda eller på annat sätt tidigare ianspråktagna. För att åskärnan inte ska hårdgöras mer än idag kan det i vissa fall komma att krävas kompensation genom att andra platser på åsen förbättras eller återställs. Förutsättningarna för detta kommer att studeras vidare i fortsatt planering. I detaljplaneskedet preciseras vilka särskilda villkor som kommer att gälla för ny bebyggelse inom åskärnan eller randområdet.

Trafiksystemet har formats för att hålla biltrafiken inom området på en låg nivå bland annat med parkeringshus i områdets utkanter. Bilparkering under mark kommer endast att tillåtas inom områden där vattnet avrinner bort från åsen. För att nå årummet måste fordon idag köra över åskärnan på Ulleråkersvägen. Tillgängligheten och framkomligheten för biltrafik till ny bebyggelse i utredningsområdet och på åskärnan ska särskilt studeras för att förhindra påverkan på grundvattnet. Mobilitetslösningar av olika slag för att minska andelen bilar i området blir här särskilt viktiga.

Kommunens uttalade målsättning är att utbyggnaden av Ulleråker, med de olika åtgärderna som föreslås, ska vara förenlig med miljöbalken och ramdirektivet för vatten. Genom framtagande av en övergripande strategi för åsen samt kontrollprogram och krav i bland annat detaljplan kommer åtgärder att vidtas som säkrar att ingen försämring sker av MKN för grundvatten.

MKN för ytvatten

Länsstyrelsen konstaterar att åtgärder är nödvändiga för att MKN för ytvatten inte ska försämrast. Översvämningsrisk kopplat till dagvattendammar bör utredas.

Den dag- och grundvattenutredningen som utlovats i programmets samrådsskede bör ge underlag för åtgärder och bedömning av riskerna för negativ påverkan på vattenkvaliteten.

Inom respektive detaljplan ska redovisas hur mycket belastningen kommer att förändras med den föreslagna exploateringen jämfört med nuläget.

Länsstyrelsen konstaterar att avloppshanteringen inte berörs i programmet. Den måste ingå i bedömningen av hur föreslagen exploatering påverkar MKN. Kretsloppsanpassade lösningar med separat BDT-vatten (bad-, disk-, tvättvatten) kan bidra till att belastningen på recipienten minskar.

Naturlig strandmiljö längs Fyrisån gynnar ekologiska funktioner och biologisk mångfald (kopplat till ekologisk status, MKN). Med hänsyn till vattenmiljön kan det vara olämpligt med spontning och kanalisering i Fyrisån. Det saknas beskrivning av miljökonsekvenserna för vattendraget på grund av föreslagen utveckling, vilket bör följas upp.

Länsstyrelsen menar att det inte går att bedöma om MKN kommer att uppnås med samrådets handlingar som underlag. Länsstyrelsen anser att kommunen ska genomföra de utredningar som efterfrågas och ta ställning till åtgärder och riktlinjer så att förutsättningar för att uppnå MKN inte försämrast.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning:

I de fördjupade vattenutredningarna (enligt ovan) ges förslag på åtgärder som kan minska riskerna för negativ påverkan på vattenkvaliteten i Fyrisån. Dagvatten från t ex trafikerade ytor och hustak kommer att avledas till dagvattendammar för rening innan det släpps ut i recipienten. Utgångspunkten är att brand är den dimensionerande händelsen och därför får släckvatten från en eventuell husbrand inte infiltreras i åsen. Normalt sett är dock dagvatten från tak att betrakta som rent och kan användas för bevattning av t ex bostadsgårdar. Ytor för avledning kommer att vara täta och krav kommer att ställas på materialens beständighet. Fördröjning på kvartermark ska undvikas, med undantag för gröna tak. Mer detaljerade studier av belastningen kommer att göras i respektive detaljplan.

Det är en utmaning att uppnå MKN för ytvatten då vattenförekomsten redan är belastad. Detta är inte en fråga enbart för Ulleråker utan för utvecklingen av hela staden. Redan nu behöver kommunen påbörja utredningar för kompensationsåtgärder och förbättringar på andra platser inom avrinningsområdet. Kommunen ska inom ramen för Uppsala kommuns vattenprogram ta fram en handlingsplan för Fyrisån med åtgärder som syftar till en *förbättring* av ytvattnets status för att därmed uppnå MKN.

Krav på materialval kommer även att minska mängden föroreningar i dagvattnet. Fokus vid materialval och val av tekniska lösningar är att välja väl kända metoder och material, som ger robusta system. Likaså att använda och utveckla befintlig (kommunal) organisation och befintliga kontrollfunktioner vid såväl planerings-, rivnings- och byggskede som under drift.

En utredning pågår för att undersöka möjligheterna att anlägga en översvämningsbar yta i anslutning till dagvattendammarna intill Fyrisån för att förhindra att orenat vatten går ut i recipienten vid höga flöden. Dammarna placeras på en nivå som klarar ett beräknat (klimatanpassat) 200-årsflöde, vilket bedöms vara en tillräcklig säkerhetsmarginal. Se även Risker och Dagvatten.

Spillvatten kommer att ledas till Kungsängsverket som idag har en mycket god rening. Kretsloppsanpassade lösningar kommer inte att provas i just Ulleråkersområdet.

Beskrivning av konsekvenser hanteras vid en eventuell strandskyddsprövning, om det blir aktuellt i samband med gestaltning av området vid Fyrisån. Länsstyrelsens farhåga om ny spontning blir t ex endast aktuell om kommunen bygger en kaj eller gör motsvarande åtgärder vid ån. Strandzonen har regelbundet röjts från uppväxande sly och strandkanten är träspontad sedan lång tid tillbaka. Det är programmets inriktning att bevara en naturlig strandmiljö närmast Fyrisån, och detta kan förtydligas i programtexten.

MKN för luft

Länsstyrelsen anser att spridningsberäkningar ska tas fram som visar vilka halter av luftföroreningar som kan förväntas inom programområdet, främst längs trafiklederna. Kumulativa effekter ska redovisas samt åtgärder som planeras för att undvika att MKN överskrids.

Det bör också beskrivas hur åtgärder inom kommunens åtgärdsprogram för luftkvalitet kan utvidgas i lämplig omfattning till att klara MKN på utsatta platser även utanför centrala staden.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning:

En luftutredning har tagits fram för att översiktligt bedöma luftkvaliteten inom Södra staden nära de större vägarna, Dag Hammarskjölds väg och Kungsängsleden (med perspektiv 2050). Luftutredningen visar att både halten av kvävedioxid (NO₂) och partiklar (PM10) beräknas ligga under miljö kvalitetsnormerna. För partiklar överskrider dock de så kallade utvärderings-trösklarna för dygnsmedel vilket visar att frågan behöver bevakas i den fortsatta detaljplaneringen då husens läge och utformning fastställts närmare. En fördjupad utredning har gjorts med tidsperspektivet 2030, vid ett utbyggt Ulleråker. Vid Dag Hammarskjölds väg och Kungsängsleden beräknas både halten av kvävedioxid (NO₂) och partiklar (PM10) ligga under gällande miljö kvalitetsnormer. Dock tangerar eller överskrider miljö kvalitetsmålet Frisk luft när det gäller partiklar i norra delen av området mot Kungsängsleden.

Stadsbyggnadsförvaltningen anser inte att *Planprogram för Ulleråker* ska beskriva en eventuell utvidgning av åtgärderna inom kommunens åtgärdsprogram för luftkvalitet utanför centrala staden. Denna fråga får hanteras i åtgärdsprogrammet eller på annat sätt.

Den nya bebyggelsens möte med Dag Hammarskjölds väg har efter programsamrådet studerats främst utifrån påverkan på riksintresset för kulturmiljövården. Den gröna zon som i det justerade programförslaget föreslås närmast vägen kan påverka luftcirkulationen och delvis binda partiklar. Det ökade avståndet mellan körbanan och bostadskvarteren kan också ha en positiv påverkan för luftkvaliteten vid fasad.

I detaljplaner kommer, där det är aktuellt, detaljplanebestämmelser att ange vilka krav som måste ställas på byggnaders placering och utformning för att uppnå god luftkvalitet.

Riksintressen

Riksintresse kulturmiljövården

Länsstyrelsen påpekar att hela programområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövård Uppsala stad. De värden som berörs och som omnämns i uttrycken för riksintresset utgörs i korthet av fyra delar:

1. *Centralmaktens och lärdomsstadens bebyggelse och miljöer och*
2. *Kronogodsen med ängsmarker utmed Fyrisån.*
3. *Dag Hammarskjölds väg som lång rak tillfartsväg från 1600-talet.*
4. *Stadens siluett från infarter och vägar.*

1 och 2. Centralmaktens och lärdomsstadens bebyggelse och miljöer och Kronogodsen med ängsmarker utmed Fyrisån.

Länsstyrelsen menar att förhållandet mellan nuvarande bebyggelse på åsslutningen och väster därom och det öppna parklika området längs Fyrisån utgör en fundamental del av Ulleråkers-områdets historiska karaktär. Landskapet är den fysiskt avläsbara struktur som har störst tidsdjup och att det därför ses som direkt olämpligt med bebyggelse inom det så kallade utredningsområdet. Det föreligger risk för påtaglig skada på för riksintresset avgörande kulturmiljövården. Bebyggelse på åsen (Henry Sälde's väg) bör inte avvika i höjd och volym jämfört med befintlig bebyggelse.

Länsstyrelsen menar att det med programförslaget finns en risk att institutionsmiljön endast representeras av ett fåtal byggnader från den äldsta tiden. Sammanhanget riskerar att luckras upp och det kulturhistoriska värdet fragmenteras. Programmet bör bearbetas så att den kvarvarande institutionsmiljön på ett tydligare sätt behåller sitt rumsliga sammanhang och ett större utläsbart tidsdjup.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning:

Stadsbyggnadsförvaltningen, och den kulturmiljöutredningen som tagits fram som underlag till programmet, gör en annan bedömning av utredningsområdet längs Fyrisån. Området har inte kvar den karaktär som skulle betinga det höga kulturhistoriska värdet. Det har tidigare funnits byggnader inom området och i åsslutningen som har rivits. Ulleråkers park och trädgård avvecklades under 1980-talet och området är delvis igenväxt. När det gäller siluett och landskapsbild kan befintlig och ny vegetation till viss del dölja bebyggelse. Efter samrådet har ytterligare samtal förts med länsstyrelsen kring lämpligheten att bebygga delar av området. Kärnan i resonemanget har handlat om att samrådsversionen ger en så otydlig bild av innehållet i utredningsområdet att det inte är möjligt att ta ställning till. Därför kommer en fördjupad programstudie att göras för bebyggelsen inom detta område.

Utredningsområdets avgränsning förtydligas i programmets godkännandehandling tillsammans med övergripande direktiv för en fördjupad studie. Programmet kommer att ange den föreslagna markanvändningen och ange riktlinjer för på vilket sätt området ska ta hänsyn till kulturmiljön. Programmet förtydligas bland annat vad gäller utvecklingen av parkmiljön vid Hospitalet och i årummet. Det finns stora möjligheter att ta tillvara och utveckla kulturhistoriska kvaliteter i parkgestaltningen, bland annat symmetri och axialitet. Bebyggelsens möjliga utbredning och höjd kommer att anges i programmet medan bebyggelsens typologi, karaktär och samspel med omkringliggande park behöver fördjupas i vidare studier.

Ulleråkers sjukhusbebyggelse ingår som en del av riksintressets kärnvärden. Programstrukturen har bearbetats efter samrådet bland annat för att förtydliga den historiska läsbarheten. Den bearbetade strukturen betonar särskilt följande samband: Ulleråkersvägen som axel och siktlinje mellan sjukhusmiljöns olika tyngdpunkter Hospitalet och Asylen; Hospitalet och Hospitalsparkens barockinspirerade parkanläggning, där symmetriaxeln österut mot Fyrisån blir en tydlig riktlinje för parkutformningen vid ån; bevarandet av Hospitalet som en del i en institutionsmiljö med ny bostadsbebyggelse placerad som "kvarter i park" inom tallstråket väster om byggnaden. Kollektivtrafikstråkets sträckning har också justerats för att skapa en ny siktlinje genom området mot Hospitalet och den norra hållplatsen placeras centrerat i anslutning till byggnaden.

Redan idag finns en stor del av den äldre sjukhusbebyggelsen bevarad inom 1990-talsbebyggelsen kring Asylen. Kommunens fastighetsförvaltning undersöker förutsättningarna för att behålla någon/några Ulleråkersspecifika byggnader som kan representera även den modernare bebyggelsen och ingå i den nya strukturen. De förändringar av programstrukturen som föreslås inför godkännandet medger att flera byggnader kan stå kvar oberoende av gatuutbyggnaden och ger därmed en viss handlingsfrihet för hur befintliga hus kan hanteras och användas under områdets utbyggnad. Ett bevarande står dock i de flesta fall i konflikt mot översiktsplanens inriktning för Ulleråker med en hög exploatering och en tät stadsbebyggelse. Se även Kulturmiljö.

3. Dag Hammarskjölds väg som lång rak tillfartsväg från 1600-talet.

Länsstyrelsen konstaterar att programmet innebär omfattande omgestaltning av vägens östra sida där hus föreslås ligga ut mot vägen. Det finns, menar länsstyrelsen, en risk att karaktären förändras och att Ulleråker upplevs som Uppsalas stadsfront. Det behövs ett helhetsperspektiv på hur riksintresseområdets centrala värden, siktlinjen, vägens karaktär av lång rak tillfartsgata samt det medvetna perspektivet med Uppsala slott i fonden ska hanteras.

Länsstyrelsen anser att kommunen ska utveckla varför och hur Dag Hammarskjölds väg ska kunna bli en attraktiv stadsgata i förhållande till trafikmängd och kollektivtrafikstråket inom

Ulleråker. Det finns en risk att bebyggelsen får sin baksida mot Dag Hammarskjölds väg. Det finns möjlighet att bevara de kulturhistoriska värdena och även förstärka tillfartsvägens karaktär av betydelsefull entré. Länsstyrelsen betonar Dag Hammarskjölds vägs överordnade betydelse jämfört med andra infartsvägar och att proportionaliteten måste förstärkas för att inte medföra en påtaglig skada på riksintresseområdets centrala värde. Befintliga träd kan utgöra en buffertzona. Länsstyrelsen menar att kommunen ska visualisera och illustrera omvandlingen som ett underlag för bedömningen.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning:

Dag Hammarskjölds väg har studerats i sin helhet inom ramen för *Fördjupad översiktsplan för Södra staden* för att kunna beskriva dess roll inom riksintresset för kulturmiljön inom södra staden. Ett gestaltungsprogram för Dag Hammarskjölds väg har tagits fram under hösten 2015, och pekar ut följande inriktning för stadsutvecklingen längs vägen:

”Gestaltningen av Dag Hammarskjölds väg ska bidra till att förstärka och utveckla riksintresset. Karaktären av överordnad historisk entré till staden och slottet ska stärkas. Vägen ska fortsatt dominera sin omgivning och de historiska landmärkena ska fortsatt vara tydliga. Ny bebyggelse och markanvändning kring Dag Hammarskjölds väg ska i sitt möte med vägen medverka till att stärka sekvenserna (rytmen) längs vägen. Den historiska markanvändningen ska bli en del av gestaltningen och åsen som rumsskapande element ska värnas.”

Gestaltungsprinciperna samlas under tre huvudrubriker:

- Rakhet, axialitet (kontinuerlig bredd, tydligt vägområde, överordnad, slottet/kyrkan).
- Rytmen längs vägen speglar sammanhanget (förtydliga, förstärka landskapsrum/sekvenser).
- Världighet och karaktär (enhetlighet, renodla intrycket).

Riktlinjer för gestaltningen pekar på att landskapets olika sekvenser längs vägen bör förtydligas genom att landskapets olika karaktärer förstärks och att entréområden mellan de olika landskapsrummen blir tydliga. För Ulleråkers del betyder det att bibehålla upplevelsen av att röra sig från det öppna landskapet och in i ett skogsparti när man närmar sig Ulleråker från söder. På östra sidan av Dag Hammarskjölds väg, mitt emot Hammarby kyrkogård, föreslås därför att delar av skogsbrynet bevaras.

För att behålla intrycket av att färdas genom Kronparken, som utgör ett annat kärnvärde i riksintresset, föreslås att hela östra sidan av Dag Hammarskjölds väg i höjd med Ulleråker kantas av en långsträckt parkremsa. Denna föreslås vara 10–15 meter bred, gräsbevuxen och innehålla såväl befintliga som nya träd. Detta kommer att innebära att de nya kvarteren ligger något indragna från vägen, och att de nya kvarteren ses mellan trädstammar.

Den gröna remsan ska upplevas sammanhållen och betona Dag Hammarskjölds vägs överordnade betydelse. Därför ska den gröna zonen inte genomkorsas av flera anslutningar. Endast de två föreslagna huvudentréerna till området ansluter direkt mot Dag Hammarskjölds väg. För att kvarteren inte ska uppfattas som en baksida mot Dag Hammarskjölds väg behöver bostadsentréer vända sig mot gatan. Angöringsfunktioner samordnas därför i en lokalgata, tillsammans med gång- och cykelvägen som också dras innanför den gröna zonen.

Inriktningen för fasadernas utformning ska vara att i huvudsak ge ett samlat uttryck, utan alltför livlig variation i höjd och färg för att möta gatans världighet som historisk infartsväg. Se även Västra Ulleråker – bebyggelsens möte med Dag Hammarskjölds väg.

4. Stadens silhuett från infarter och vägar.

Länsstyrelsen instämmer med skrivningen i hållbarhetsbedömningen att avvägning ska ske mellan att synliggöra och dölja med hänsyn till det uppsalakarakteristiska landskapet sett från öster. Både höjd, gestaltning, färg, materialval ska beaktas vid genomförandet.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning:

Volymstudier visar att större delen av Ulleråker kan rymma högre byggnader utan att riskera stor påverkan på siluetten, men att norra delen av Ulleråker är känsligare. Som en jämförelse är de högre träden i området 20–30 meter höga, vilket motsvarar byggnader på 7–9 våningar. För fortsatt planering innebär detta att vissa delar av området måste studeras särskilt noggrant ur landskapsbildsynpunkt. Byggnaders färgsättning och materialval blir också en viktig del. Ställningstagandet från samrådshandlingen kvarstår dock: i vyn från det öppna landskapet i öster och stadens södra infarter upplevs avståndet mellan Ulleråker och stadskärnan såsom relativt långt. Ny bebyggelse läses i det perspektivet inte omedelbart ihop med stadens kända märkesbyggnader.

Riksintresse naturvård – Natura 2000-områden

Länsstyrelsen anser att förändringarna i spridningsnätverken inom Ulleråker kan innebära betydande påverkan på Natura 2000-områdena belägna inom Södra staden och i Hågadalen–Nåsten. Cinnoberbaggen som är fridlyst och klassad som starkt hotad enligt rödlistan är en ansvarsart för länet. Den finns bland annat inom Natura 2000-området Bäcklösa, i Kronparkens nordöstra del samt i Hågadalen–Nåsten. Cinnoberbaggen finns främst på asp men även tall, vilket gör att tallarnas värde i området ökar.

En analys bör tas fram över hur ekologiskt funktionella spridningsvägar ska utformas inom Ulleråker samt ge konkreta riktlinjer för kommande planering för parker och grönområden. Länsstyrelsen menar att en samlad bedömning bör göras för påverkan på Natura 2000-områden som helhet inom södra staden Hågadalen–Nåsten så att spridningsvägar och livsmiljöer säkras på lång sikt och i tillräcklig omfattning.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning:

En fördjupad konsekvensbedömning av de ekologiska landskapssambanden (av tall, ädellöv och asp) har gjorts efter samrådet. Dels för Ulleråker men även översiktligt för hela Södra staden. Sett till hela analysområdet (Södra staden med omgivningar) blir konsekvenserna enligt bedömningen *stora*, men inte *mycket stora*. Detta beror på att viktiga livsmiljöer i Kronparkens återstående delar men också bland annat i Stadsskogen, Hågadalen–Nåsten och på åsen, kommer att bevaras. Länets ansvarsart cinnoberbagge har inte hittats i Ulleråker, utan spridning sker sannolikt mellan Bäcklösa och Kronparken väster om Ulleråker. Ett spridningssamband genom Ulleråker kan dock inte uteslutas. Genom att bevara och förstärka spridningsvägar mellan Kronparken och Ultunaåsen genom Ulleråker ges förutsättningar för en framtida eventuell spridning även för cinnoberbagge.

För att säkerställa att den natur som föreslås bevaras inom Ulleråker får rätt utbredning och läge för att bidra med ekologiska funktioner har fördjupade studier gjorts kring livsmiljöer och spridningssamband. Analysen har legat till grund för justeringar av programförslaget och pekar också på möjliga förstärkningsåtgärder att arbeta med i vidare planering och genomförande. Två viktiga samband har preciserats i norr och söder, vilket inneburit förändringar av tallstråkets utformning och den södra så kallade parkbryggans utformning och utbredning. Bland annat har kollektivtrafikstråkets sträckning och det interna gatunätet justerats för att minska intrånget i tallstråket. Se vidare under Naturmiljö.

Riksintresse dricksvattenanläggningar

Länsstyrelsen informerar om att Havs- och vattenmyndigheten (HaV) påbörjat arbetet med att peka ut riksintresseområden för anläggningar för dricksvattenförsörjningen enl MB 3:6. Länsstyrelsen lämnade in underlag (där anläggningar som berör Ulleråker ingår) till HaV i okt 2013. HaV ska remittera bearbetat underlag under hösten 2015, innan myndigheten beslutar om riksintresseanspråk.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning:

Dricksvatten som ett potentiellt riksintresse har varit känt och en viktig faktor i planeringen kring hela vattenfrågan. Om detta blir aktuellt räknar kommunen med att kunna hantera riksintresseanspråket utifrån den övergripande strategi för åsen som nu tas fram. Vid behov kan strategin kompletteras för att förhålla sig väl till ett eventuellt riksintresse. Riksintresseanspråket behandlas vidare i ÖP2016.

Riksintresse friluftsliv

Länsstyrelsen informerar om att delar av åsen och åstråket enligt länsstyrelsens förslag från 2013 skulle kunna vara ett område av riksintresse för friluftslivet enl MB 3:6. Naturvårdsverket har för avsikt att ta beslut om riksintresseanspråken för friluftslivet under 2015.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning:

Åsen och ån som en del i riksintresse för friluftslivet bedöms inte stå i konflikt med programets huvudinriktning för dessa områden. Rekreativvärdena vid åsen och i området vid Fyrisån har identifierats som kärnvärden i Ulleråker. Ett riksintresseanspråk sammanfaller eller inryms geografiskt med strandskyddat område, planerna kring Årike Fyris naturreservatsbildning samt världsarvsansökan för The Rise of Systematic Biology. Riksintresseanspråket behandlas vidare i ÖP2016.

Hälsa och säkerhet

Dricksvattenförsörjning och människors hälsa

Länsstyrelsen håller med om att en övergripande yt- och grundvattenutredning bör göras. Länsstyrelsen efterlyser en sammanvägd riskbedömning för hela åsen med en kommunal strategi för markanvändning i syfte att bevara åsen som grundvattenresurs.

Det är viktigt att skydda hela grundvattenförekomsten, nya brunnar kan behöva tas i bruk. Det kan komma att behövas produktionsbrunnar för dricksvatten längs hela åskärnans sträckning.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning:

Kommunen har påbörjat arbetet med att ta fram en strategisk riskbedömning av åsen genom staden i syfte att upprätthålla god dricksvattenkvalitet i åsen över lång tid. I strategin kommer att anges hur kommunen ser på exploatering på och intill åsen; grad och typ av exploatering, kompensatoriska åtgärder, skyddsåtgärder, underhåll m m. Utgångspunkten är robusta system som inte kräver omfattande kunskapsöverföring och speciallösningar.

Potentiellt förorenade områden

Inom utredningsområdet har funnits plantskola och kolupplag, som kan ha gett upphov till föroreningar. Enligt länsstyrelsens inventering bedöms det tillhöra den högsta riskklassen. Undersökning av markföroreningar har därför mycket hög prioritet. Tidigare markundersök-

ning omfattade endast den norra delen av området. Miljöteknisk markundersökning behöver göras i främst utredningsområdet för att utreda förekomst av potentiella föroreningar, lämplig markanvändning, eventuella åtgärder.

Länsstyrelsen redogör också i sitt yttrande för ansvarsförhållanden för föroreningarna.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning:

Olika miljötekniska markundersökningar genomförs och kommer att genomföras inom ramen för projektet, i första hand i detaljplaneskedet. En översiktlig inventering med förslag till handlingsplan och provplan har tagits fram för hela området där ett antal prioriterade områden har identifierats för fortsatta undersökningar. För de första detaljplaneområdena har miljöteknisk markundersökning genomförts 2015.

Programmet kompletteras med information om potentiellt förorenade områden.

Buller

I den fortsatta planeringen ska bullerutredningar tas fram och bebyggelsen planeras efter de riktlinjer som finns i PBL med tillhörande bullerförfordningar samt miljö kvalitetsmålet god bebyggd miljö. Eftersom det inte finns något underlag som visar på framtida trafikbelastning på Kungsängsleden och Dag Hammarskjölds väg bör en översiktlig utredning av bullernivåerna inne i Ulleråkersområdet tas fram, och visa på vilka åtgärder som krävs. Framöver behöver kommunen och länsstyrelsen ha fördjupade diskussioner om hur bullerregnet ska hanteras.

Kronparkens tre kvadranter är utpekade som rekreatiomsområden. Åtgärder för att reducera bullerpåverkan från källan eller andra åtgärder bör redovisas. Även bullerplanks eventuella negativa effekter på spridningsvägar för flora och fauna bör belysas.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning:

Efter samrådet har en bullerutredning tagits fram för att översiktligt kunna bedöma förutsättningarna att klara gällande riktvärden och förordningar. De högsta bullernivåerna återfinns vid fasader i norr mot Kungsängsleden. Här beräknas de ekvivalenta bullernivåerna vara mellan 65 och 70 dB(A) vid fasad. Bullernivåerna beräknas vara mellan 60 och 65 dB(A) ekvivalent nivå för fasader mot Dag Hammarskjölds väg. Eftersom riktvärdet 55 dB(A) överskrids kommer det att krävas kompensationsåtgärder som till exempel att lägenheter utförs genomgående med tillgång till tyst sida mot gård. Enligt förordningen 2015:216 om trafikbuller vid bostadsbyggande gäller för små lägenheter 60 dB(A) på den exponerade sidan.

I detaljplaneskedet tas en fördjupad bullerutredning fram där det är relevant. Bullersituationen på den aktuella platsen kommer att påverka detaljplanens närmare reglering av bebyggelsens placering, utformning och utförande.

Kronparkens bullersituation hanteras inom *FÖP Södra staden*. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer inte att eventuellt tillkommande bullerskydd i Kronparken hindrar ekologiska spridningsvägar.

Risk för översvämningar

Länsstyrelsen har under våren 2015 remitterat en riskhanteringsplan enligt översvänningsförordningen till Uppsala kommun. Planen ska innehålla mål och åtgärder som ska genomföras för att minska konsekvenser av översvämning av Fyrisån. Inom Ulleråker har utredningsområdet störst risk att påverkas negativt. Det finns kulturhistoriska värden samt potentiellt föro-

renade områden, vilket ska beaktas i den fortsatta planeringen, och utvecklingen av området ska ske i linje med det som anges i riskhanteringsplanen.

Översvämningssituationer kan ske i samband med skyfall i tätbebyggda delar om inte vattnet leds bort. Kommunen bör överväga att dimensionera för att ta emot större flöden än 10-årsregn på grund av klimatförändringar.

Det ska framgå av programmet om risken för översvämning ökar med anledning av föreslagna bebyggelse. Det bör utredas om dagvattendammar vid ån kommer att påverkas av en eventuell översvämningssituation dels av ån och dels vid skyfall.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning:

Enligt rikshanteringsplanen (länsstyrelsen, 2015) ska risken för översvämning alltid beaktas vid nybebyggelse, oavsett återkomsttid. ”Samhällsfunktioner av betydande vikt och ny sammanhållen bebyggelse bör förläggas ovan nivån för ett beräknat högsta flöde. Om undantag görs ska särskilda åtgärder vidtas för att hantera och minimera eventuella negativa konsekvenser samt risken för att samhällsfunktionens acceptabla avbrottstid överskrids”. Samhällsfunktioner av betydande vikt är t ex skolor, vilket innebär att Lundellska skolans idrottshall i rikshanteringsplanen har markerats som byggnad med samhällsfunktion.

Översvämningssituationen behöver studeras vidare vid detaljplanering av idrotts- och fritidsområdet i norra delen av årummet. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att eventuella översvämningar inom idrottsområdet inte innebär påverkan på skolan som samhällsfunktion. Särskilda åtgärder kan behöva vidtas för bebyggelse inom det sk utredningsområdet, då gränsen för utredningsområdet till stora delar sammanfaller med gränsen för högsta högvatten.

En ny skyfallsmodulering genomförs utifrån en reviderad höjdsättning av programstrukturen. Inriktningen är att förorenat dagvatten även vid höga flöden inte infiltreras i åsen utan snabbt leds från området till dagvattendammar för rening. Vattnet kommer att ledas bort via dagvattennätet och sekundära avrinningsvägar. Damarna är dimensionerade för +10-årsregn. Kommunen undersöker möjligheterna att anlägga en översvämningsbar yta i anslutning till dagvattendammarna intill Fyrisån. Detta skulle kunna förhindra att orenat vatten går ut i recipienten vid höga flöden. Damarna placeras på en nivå som klarar ett beräknat (klimatanpassat) 200-årsflöde, vilket bedöms vara en tillräcklig säkerhetsmarginal. Risker för översvämning bedöms inte öka som en följd av exploateringen, förutsatt att sekundära avrinningsvägar anläggs utifrån skyfallsmoduleringens resultat. Se även Översvämning.

Övriga risker

Begränsad framkomlighet för bilar planeras. Framkomlighet för räddningsfordon samt uppställningsmöjligheter för högfordon ska beaktas.

I det fortsatta arbetet behöver risker med bränder och hur dessa hanteras analyseras utifrån ett helhetsperspektiv.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning:

Framkomlighet för räddningsfordon ska beaktas. Olika utrymmesbehov belyses i trafikutredningen samt i kvalitetsprogram för allmän plats där utformning av gatusektioner studeras närmare. Gatusektioner och framkomlighet redovisas också i detaljplaneskedet.

Risker med bränder kommer också att hanteras i framtagande av strategi för åsen enligt ovan. I detaljplaner kommer förutsättningarna för att hantera släckvatten att beskrivas och regleras.

Länsstyrelsens synpunkter rörande förordnanden och tillkommande prövningar

Vattenskyddsområde

Länsstyrelsen framhåller att en ansökan om dispens från vattenskyddsföreskrifterna kan vara avgörande för om detaljplanerna går att genomföra. Dispens får inte medges om syftet med åtgärden motverkar syftet med vattenskyddsområdet. Höga krav kommer att ställas på ansökningarnas innehåll. Omfattande underlag behövs för att kunna bedöma om respektive detaljplan går att genomföra. Även kumulativa effekter av att medge dispenser av ett visst slag inom ett område beaktas.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning:

Dispensansökan, i de fall det blir aktuellt, kan ske så snart det finns kunskap om hur ett enskilt byggprojekt ska genomföras. T ex hur grundläggning kan ske. Detta kan i vissa fall ske under detaljplaneskedet men troligare senare under genomförandeprocessen. I detaljplanernas planbeskrivning och MKB kan förutsättningarna för dispenser från tydliggöras.

Kommunen kommer att tillhandahålla information till exploatörer om hur ansökan om vattendispens går till. Kommunen kommer att vara restriktiv gällande byggnader med källare och byggnadshöjder som kräver stort grundläggningsdjup där detta är skäligt. Detta regleras i detaljplan inom aktuella områden. Kommunen kommer även att förhålla sig till de kumulativa effekterna genom att vidta försiktighetsåtgärder.

Artskydd – fridlysta arter

Länsstyrelsen menar att samtliga fridlysta arter redan nu bör pekas ut. Påverkan på dessa bör utredas, inklusive påverkan på spridningsmöjligheter. Skadeförebyggande åtgärder bör redovisas. Fridlysta arter kan bli avgörande i detaljplaneskedet.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning:

Enligt aktuella naturinventeringar (Aronsson 2013 och Ekologigruppen 2014) samt Artportalen (2000-20160209) finns inga aktuella observationer som tyder på att arter som ska ges särskild uppmärksamhet med hänvisning till 4§ artskyddsförordningen har ”fortplantingsområdet eller viloplatsen” (med hänvisning till 4§ 4 punkten) inom de delar av programområdet som avses exploateras för bebyggelse och infrastruktur. Kungsfiskare förekommer längs ån men i vilka strandbrinkar den eventuellt har häckat under senare år är oklart. Kungsfiskaren ska hanteras inom ramen för eventuella åtgärder längs ån som ska prövas enligt strandskyddet (100 meter här). I genomförandeskedena (avverkning av träd) ska, i enlighet med artskyddsförordningen, naturligtvis hänsyn tas så att fåglar inte störs under sin häckningstid.

Länets ansvarsart cinnoberbagge har hittats med enstaka fynd på tall i Kronparken, utanför programområdet. Eventuell spridning mellan Bäcklösa och Kronparken sker sannolikt i den sydvästra delen av Kronparken, det vill säga väster om programområdet. Förutsättningarna är bättre för skalbaggen där eftersom denna skog är mer av naturskogskaraktär med större inslag av död och döende ved jämfört med skogsbestånden i Ulleråker.

Förekomsten av övriga fridlysta arter (sådana som inte omfattas av 4§ artskyddsförordningen) tas upp i programmets hållbarhetsbedömning och MKB för detaljplanerna. Ytterligare utredningar görs inte i detta skede

Lagskyddade fornlämningar och byggnader

Inom området finns flera kända lagskyddade fornlämningar, främst på Kronåsen. Eventuellt finns behov av ytterligare arkeologiska utredningar i området. Länsstyrelsen tar upp frågan om tillståndsprövning i respektive detaljplan om det blir aktuellt.

Länsstyrelsen noterar att Ulleråkers kyrkogård är markerad som park i programmet och ifrågasätter om den kan användas som park eftersom den är i bruk och skyddad enligt kulturmiljölagens 4 kapitel. Eventuella ändringar såsom nedtagning och plantering av träd, ändringar av fasta anordningar som bänkar, staket etc kräver tillstånd. Bebyggelse bör inte placeras så nära att den stör möjligheten för anhöriga att använda platsen såsom den är tänkt. Kommunen behöver i samråd med berörda ta fram riktlinjer för på vilket sätt begravningsplatsen får användas.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning:

Eventuella behov av ytterligare arkeologiska utredningar klargörs i detaljplaneskedet.

Programmet förtydligas avseende kyrkogården. Det är en missuppfattning att kyrkogården föreslås bli park. Den är en del av den gröna strukturen i Ulleråker, men avses inte användas som park, utan som kyrkogård. Även visuell grönska bidrar till upplevelsen av det gröna i staden. Bearbetningen av stadsbyggnadsstrukturen inför godkännandet innebär en viss förändring kring kyrkogården. Kollektivtrafikstråkets läge justeras vilket ger möjlighet att avskilja kyrkogården från den mest urbana gatan med ett bostadskvarter, vilket ger en lugnare omgivning. Avsikten är att kyrkogården blir ett eget kvarter, inordnad i den nya stadsdelen, likt gamla kyrkogården i centrum med gator runt om. Dock bör tydligare avgränsning av kyrkogården övervägas för att undvika onödig störning. Sådana åtgärder kan kräva tillstånd enligt KML.

Kommunen avser att inleda en dialog med Svenska kyrkan när det gäller framtida skötsel av kyrkogården.

Landskapsbildsskydd

Länsstyrelsen informerar om att de sydöstra delarna av området omfattas av landskapsbildsskydd och att tillstånd krävs för nybyggnad, anläggning etc.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning:

Programmet kompletteras med information om att delar av åsen i sydöst omfattas av landskapsbildsskydd. Denna information fanns tidigare (endast) i hållbarhetsbedömningen. Vad som byggs inom programområdet kan komma att påverka upplevelsen av landskapet, men programområdet ligger till största delen utanför skyddsområdet. Det avgränsade området för landskapsbildsskydd har inte något influensområde, tillstånd krävs bara för åtgärder inom skyddsområdet. Påverkan på landskapsbilden studeras i första hand med utgångspunkt i riksintresset för kulturmiljövården.

Strandskydd

Länsstyrelsen informerar om att åtgärder inom strandskyddat område som väsentligt förändrar växt- och djurlivet, t ex spontning, kan kräva prövning. Det är länsstyrelsen som prövar strandskydd inom landskapsbildsskyddat område.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning:

Det är programmets inriktning att strandskyddad zon inte ska bebyggas och området blir sannolikt allmän plats och allmänt tillgängligt även i framtiden. Dagvattendammar brukar vanligtvis inte kräva dispens, då växt- och djurlivet snarare tillförs nya miljöer. Eventuella tekniska anläggningar i anslutning till dagvattendammar kan komma att kräva dispens från strandsskyddet. I norra delen av årummet finns idag idrottsytor och Lundellska skolans idrottshall inom området som omfattas av strandskydd. En utveckling av detta område enligt programmets inriktning, med fler idrottshallar och idrottsplaner, kan innebära ett dispensförfarande eller att ett upphävande av strandskyddet prövas i samband med detaljplaneläggning.

4. Sammanfattning av övriga synpunkter grupperade ämnesvis

Varför ska Uppsala växa och förtätas och varför ska det ske i Ulleråker?

Trafikverket välkomnar omvandling av befintliga miljöer framför att ta ny mark i anspråk. Förtätning stämmer överens med såväl transportpolitiska målet som hänsynsmålet.

YIMBY: Vad motiverar att bygga Uppsalas tätaste stadsbebyggelse här där inga andra motiv för att bygga tätt uppfylls – centralt läge, arbetsplatser, handelsutbud...

Gemensamt yttrande från 8 bostadsrättsföreningar och 3 samfällighetsföreningar (Kronparkens samfällighetsförening, Eva Lagerwalls samfällighetsförening, Henry Säl-des samfällighetsförening, Brf Ulleråker Park 1, Brf Ulleråker Park 2, Brf Åskanten, Brf 94 Ekudden, Brf Kroneken, Brf Lindparken, Brf Kronparken, Brf 87 Uller): Många stora negativa konsekvenser förutses – vilket också belyses i handlingen. Det är därför märkligt att utbyggnadsprogrammet upprättas över ett så känsligt område som Ulleråker. Programmet tro på täthetens betydelse saknar vetenskapligt stöd. Yttrandet hänvisar till vetenskapliga argument (inlägg Göran Bengtsson, prof emeritus i ekologi i UNT 6 juli och prof landskapsarkitektur Torbjörn Andersson i SvD 21 juli) mot modeorden tät och hållbar, och menar att förtätningen har sina begränsningar. I dessa inlägg lyfts bland annat att det saknas konsensus i internationell forskning om att förtätning skulle ge underlag till hållbar utveckling, övertro på förtätningens påverkan på resvanor, samt oro över att förtätningsdoktrinen stöds av en närmast enig kår av stadsbyggnadspolitiker, planerare och andra experter – och att man på grund av detta bör förhålla sig skeptisk (det senare ur en krönika kulturhistoriker Mats Wickman SvD 29 juli).

Boende i Ulleråker skriver: Om att Uppsala växer:– Det måste byggas, staden växer. Däremot ingen självklarhet hur eller var denna utveckling borde äga rum, eller i vilken omfattning. – Planeringen av Ulleråker och Södra staden bygger på en grundtanke om att Uppsala ska expandera. Vi har inte sett något vetenskapligt underlag som visar att en expansion är bra eller till nytta för kommunens invånare eller för miljön i allmänhet. Förtätning av människor, boende och verksamheter leder till en miljöpåverkan som vi ännu inte sett slutet på. Programmet ambition bör istället fokusera på förglesning.

Om förtätning: – Bygg utåt istället för inåt, till exempel på fälten före Jälla och norr om gamla Uppsala och söder om Lunsen så att det blir mycket grönområden kvar mitt i stan. – Om man ska förtäta staden och ha ett centralt boende med bevarade kärnvärden så borde man inte ge sig på Ulleråker och södra staden. Bättre att göra ett mer miljömässigt boende i industristaden/Boländerna som är ett trist men stadsnära industriområde. – Bostadsbyggandet bör göras utanför Uppsala för att bevara den unika staden. Det finns utrymmen utanför staden där nya stadsdelar kan växa fram. Utbyggnaden av en stad ska inte göras på bekostnad av gamla områden som ger stadens dess unika karaktär. – Är målet att bygga Stockholms innerstad – gör det någon annanstans! Vi andra vill bo kvar i Uppsala, därför bor vi här och inte i Stockholm.

Övriga skriver: – Politiker, stadsplanerare och Akademiska hus i Uppsala har fått hybris. Till varje pris ska Uppsala få 350 000 invånare. Varför? Redan är alltför mycket av det som kännetecknar Uppsala borta. Marknadskrafterna har fritt spelrum. De två betongpartierna fortsätter att tillåta förstörelsen av Uppsala. Någon samhällsplanering existerar inte. – Det är klart att

det måste byggas bostäder, utmaningen är att göra det på bästa sätt. Är Stockholms innerstad det vi vill ha i Uppsala? Eller vill vi ha något eget – ett luftigare och grönare Uppsala?

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning:

Uppsala växer. Stadens övergripande planering läggs fast i kommunens översiktsplan. I gällande översiktsplan ÖP2010 anges riktlinjerna för stadens utveckling med planeringshorisonten 2030. I den nya översiktsplanen ÖP 2016 är planeringshorisonten 2050. Huvudfokus är att skapa handlingsberedskap för att möta ett scenario som kan komma att innebära 135 000 fler uppsalabor. En stor del av stadens utveckling kommer att ske i södra staden. I planeringen är en av Uppsalas största frågor hur kommunen ska kunna tillgodose Uppsalas trängande behov av bostäder. Bostadsförsörjningen är ett viktigt allmänt intresse och ett kommunalt ansvar. Det var ett av de främsta skälen till att kommunen köpte Ulleråker av landstinget.

I Översiktsplan 2010 (ÖP 2010) ingår Ulleråker i stadsväven: ”inom stadsväven bör bebyggelse, grönsstruktur, transportsystem och tekniska försörjningssystem förtätas för att klara klimat och miljökrav samt krav på stadslivskvaliteter”. Kommunen arbetar nu med en ny översiktplan. I samrådhandlingen anges Ulleråker som stadsdelsnod. Med det menas att området ska utvecklas mot tydlig stadsstruktur med kvarter, gata och andra offentliga rum, samt att stadsdelen ska ha flerfunktionellt innehåll som ska bidra till och stärka det sociala livet för sin och omgivande stadsdelar. En hög täthet ska eftersträvas i delar som har god tillgänglighet med kollektivtrafik.

Den största anledningen till att kommunen vill utveckla Södra staden och Ulleråker är möjligheten att skapa nya goda stadsmiljöer för en växande befolkning. Det är inte bara bostaden i sig utan också läget, goda kommunikationer och trevliga omgivningar som spelar in när människor söker bostad och väljer bostadsort. Ulleråkers geografiska läge i staden är en viktig faktor, med stadskärnan och flera av Uppsalas stora arbetsplatser och studiemiljöer inom cykelavstånd och direkt närhet till stadens stora rekreations- och naturområden. Att en utbyggnad av Ulleråker kan bli en varierad och trevlig boendemiljö med kvaliteter är avgörande för att stadsbyggnadsprojektet ska bli lyckat.

Att förtäta staden är ett sätt att hushålla med resurser. Befintliga tekniska system och tidigare investeringar kan nyttjas mer effektivt. Markanvändningen kan också bli effektivare bland annat genom att samnyttja markytor.

Den täta och funktionsblandade staden ger möjlighet till färre resor i vardagen genom att transportbehovet minskar. En tät stad har också möjlighet att ge ett tillräckligt befolkningsunderlag för ett effektivt kollektivtrafiksystem. Den täta staden ger också kortare resvägar och därmed minskade utsläpp från biltrafik. Kortare avstånd inom stadens gränser gör det också lättare att välja cykeln som transportmedel för vardagsresorna. Däremot ger inte den täta staden per automatik en förändring eller minskning av våra resor på fritiden eller en påverkan på andra mer miljövänliga val för hur vi lever som individer. Här har kommunen en möjlighet att inspirera till ett mer hållbart sätt att leva genom att skapa förutsättningar för ett boende i Ulleråker där det är enkelt att leva utan egen bil, lätt att resa kollektivt i vardagen och där daglig service finns nära bostaden.

FN-organet UN-Habitat anger att det behövs en täthet på minst 150 invånare/hektar för att främja gångvänliga stadsdelar och uppnå ett minskat bilberoende, vilket är ungefär i nivå med våra traditionella innerstäder.

Det är riktigt som YIMBY påpekar att Ulleråker, liksom grannområdet Rosendal, inte är några förtätningsprojekt i stadens absoluta centrum. Områdena är en del av Uppsalas stadsut-

veckling, där nya stadsmiljöer skapas och där förutsättningarna för stadsliv måste planeras in från början. Det kan ses som en förtätning inom stadsväven på stadsnivå. I Ulleråker finns bostäder sedan tidigare, medan verksamheterna till stor del flyttats bort från området. Ulleråkers läge, nära och mitt emellan stora arbetsplatser och mellan två universitet, ger dock förutsättningar för en viss genomströmning av människor i stadsdelen, som kan ge underlag för service och bidra till stadsliv. Förutsättningar för att skapa fler arbetsplatser inom Ulleråker behöver utredas vidare och frågeställningen utvecklas i projektet. Den fysiska strukturen i planprogrammet kan fyllas med olika innehåll, t ex kan vissa kvarter inriktas mot en större andel arbetsplatser om detta bedöms vara lämpligt ur andra aspekter.

Om att bygga nya bostäder i Ulleråker och det stora antalet bostäder

Länsstyrelsen: anser att kommunen bör överväga vilket kvantitativt bostadstillskott som ska tillkomma i Ulleråker. Attraktiviteten i stadsutvecklingen, som kommunen genom sitt markäande har stor rådighet över, bör analyseras och värderas.

Uppsala pensionärsföreningars samarbetsråd (UPS): Oacceptabel exploatering. Föreslår service, ersättande av mögelskadade hus och försiktig nybyggnad.

Handelskammaren: Välkomnar en samlad och sammanhållen planering för Ulleråker. Stor vikt att tillräcklig täthet och stadsmässighet kan uppnås. Målet om 8000 bostäder är i underkant. Positiv till utredningsområdet vid Fyrisån och beklagar att det inte kunnat inrymmas i programförslaget men hoppas att detta område kan ge ytterligare bostadsexploatering.

YIMBY: Positiva till helhetsgrepp med väl avvägd plan för vilka ytor som bör exploateras och vilka som bör bevaras.

Uppsala studentkår och studentboet: Positiva till planförslaget och ser fram emot att vara en del i den fortsatta diskussionen och planeringen. Utbyggnaden av området geografiskt är helt nödvändig.

Brf Kronoparken: Det måste vara ett rimligt antal människor som ska in. Jämför Gottsundas cirka 10 000 personer i 4000 lägenheter. Tror inte att det är möjligt att bibehålla Ulleråkers kvaliteter med 15-20 000 nya invånare. Oro för att kommunen vill tillåta en utbyggnad i Ulleråker som överskrider möjligheterna att utveckla ett hållbart samhälle och en god livsmiljö. Många har valt Ulleråker för närheten till både stad och natur. Omfattande bearbetning av programförslaget behövs med större hänsyn till natur- och kulturmiljövärden.

Brf Ulleråker park 1: Uppsalas och Ulleråkers attraktivitet riskerar att påverkas negativt.

Fastighetsägare Kronåsen 5:14: Är positiva till att det ska byggas mer i Ulleråker, och hoppas att det blir av utan dröjsmål. Området är idag onödigt underexploaterat och de har under sin tid i Ulleråker saknat affär och samhällsservice och fritidsaktiviteter för barnen.

Fastighetsägare Kronåsen 5:15: Bygg hälften så mycket som planerat. Då blir det mycket bättre.

Fastighetsägare Kronåsen 5:15: Självklart ska Ulleråker utvecklas. Det skapar trygghet och ökad service för de som redan bor i området. Bra att ny bebyggelse koncentreras till de områden där det är öde hus. Risk att positiva värdena försvinner med den stora exploateringen.

Fastighetsägare Kronåsen 5:16: Övervägande positivt att Ulleråker utvecklas. Ett val att bo med närhet till naturen nära staden och i en lugn stadsdel där barnen kan röra sig fritt vid en relativt tidig ålder. Dessa befintliga värden bör bevaras och utvecklas.

Fastighetsägare Kronåsen 6:6: Många värden sätts på spel. Konskevensanalysen tar upp flera men programmet presenterar inte lösningar som reducerar riskerna på ett övertygande sätt. Antalet bostäder är så högt satt att programförslaget inte blir trovärdigt. 3-4000 bostäder är rimligt – med acceptabla risker och rimligt för de som bor i området idag.

Fastighetsägare Kronåsen 6:12: Bra att det händer något i Ulleråker, men det behövs mer varierad planering. Höga hus utan grönområde attraherar bara en viss typ. I Ulleråker bor många barnfamiljer som gillar natur och lugn. Tätt är inte hållbart. Hälften, eller en tredjedel av de 8000 lägenheterna skulle räcka. Då kunde Ulleråker fortsätta vara ett trivsamt område, och bli socialt blandat med olika boendeformer.

Uppsala akademiförvaltning: Positiv till exploatering, som innebär bättre kollektivtrafik och mer service i området.

Uppsalahem AB: Positiv till helhetsgreppet i Ulleråker och Södra staden. Programmet överensstämmer överlag med Uppsalahems avsikt och ambition som markägare inom området. En hög täthet eftersträvas, vilket är bra för en levande och aktiv stadsdel och kan samtidigt skapa många nya bostäder på marknaden.

Boende i Ulleråker skriver: – Naturligtvis ska det byggas i Ulleråker, frågan är bara hur och i vilken utsträckning. – Ulleråker bör bebyggas, men gör det sansat. Välkommen satsning att äntligen skapa fler lägenheter och att förbättra servicen. Önskar att man låter området växa i lugnare takt och med mer eftertänksamhet. – Bra att landstingets gamla byggnader som står och förfaller rivs och att nya bostäder byggs. – Idag är stora delar av Ulleråker skruttigt och jag ser fram emot att tomma och fula hus rivs. Tänk på infarterna till området, det ser inte så roligt ut. – Mycket positiv till utbyggnaden av denna tillväxtstrategiska nyckelstadsdel mellan universitet och förbindningspunkt till södra staden. Mycket bra plan – al cred!

– Bra med utbyggnad av Ulleråker – men inte i den omfattning som planeras. Minska målet med antal lägenheter. Det finns flera outnyttjade och fula platser, men även andra platser, som med fördel kan bebyggas. Planerade volymer är dock för stora. – Omvandling av Ulleråker är väntad, och det är begripligt att man vill nyttja marken effektivt. Förslaget visar också att bostäder blandas med andra funktioner vilket är en fördel för stadsmiljön. Vattenkvaliteten måste dock prioriteras högst, och därför krävs att bebyggelsens omfattning minskar. Större respektavstånd till åsen behövs. Naivt att förlita sig på modern teknik kan lösa alla problem. – Bygg gärna, men betydligt färre bostäder. 1000 bostäder räcker gott och väl för att exploatera området och göra det till en attraktiv stadsdel. – Området tål absolut en viss byggnation, alla de gamla sjukhusmiljöerna finns ju redan utan aktivitet och där är området ganska öde. Men 8000 bostäder ter sig väldigt aggressiv och omvandlar området från naturnära och grönt boende till storstadskvarter, med lite utrymme till insprängd grönska. En omfattning runt 4-5000 skulle genast ge mer utrymme och luft. – Antalet bostäder bör minskas med hälften, till ca 4000 bostäder, vilket bör vara en rimlig exploatering. – Grundproblemet är antalet bostäder som ska byggas. 8000 bostäder på en sån liten yta är helt enkelt för mycket. Bygg gärna, men så att människor kan trivas och så att grundvattnet inte skadas. – Antalet bostäder bör bantas, även höjden på husen om området inte ska bli ett skuggigt betonggetto. – Man har stirrat sig blind på bostadsfrågan, minska antalet lägenheter till 2000. – När utbyggnadsplanerna lanse- rades i UNT talades det om 6000 lägenheter, nu är det uppe i 8000 lägenhet, vilket medför ett

ökat tryck. – Jag förstår att vi måste bygga fler bostäder, men alla kan ju inte byggas i Ulleråker! Det som vi har här i Ulleråker kommer att försvinna om vi ska bli 15000. Halvera mängden och bygg i Ulleråkers anda, parker och fina hus. Om en del hus blir höga är OK. – Förståeligt att Uppsala expanderar men det är tråkigt att planerna inte går i samma stil som befintligt område. Att klämma in 8000 nya hushåll i sådana höga byggnader verkar inte helt genomtänkt. Överlag känns det som att planerna att exploatera och expandera Ulleråker är för kraftigt och orimligt tilltagna.

– Chockad över att det ska byggas så mycket i Ulleråker. – Otroligt tråkigt att Ulleråker byggs sönder, husen byggs för tätt, miljön på området blir helt förstörd. – Området bör bevaras som det är, och inte påverkas av nybyggnation. Psykiatrins hus som står tomma bör rivras och ersättas med skog eller parkmiljö. – Bevara Ulleråker som en förlängning av stadsparken där vi som vill ha lite andrum och närhet till naturen kan få bo kvar utan att behöva skymmas av groteska höghus. – Miljonprogram à la 2015 – förfärligt! Massanhopning av människor i känslig miljö. Var ska barn springa, leka? Varför så mycket hus?

– Det är anmärkningsvärt att veta att SLU:s kompetens och kunskap i hållbara städer inte har använts i projektet. Här skulle man haft ett perfekt tillfälle att bygga en hållbar och miljövänlig stadsdel vilket hade passat mycket bättre med Ulleråkers befintliga karaktär. – Jag tycker att planen i sin helhet framstår som så pass fränkopplad all den kunskap och alla de åsikter från experter kring natur, vatten, effekter av att bygga alltför tätt och förstörelse av historiska värden, så den att inte går att ta på allvar över huvud taget. Man får i planen endast en billig och glättig känsla av politiker som vill göra personlig karriär med snabba enkla genvägar, snarare än att vilja utveckla verkligt gedigna och hållbara idéer kring Ulleråkers enorma potential. – Jag hoppas att ni politiker och projektledare tänker en gång till och värnar om den fantastiska och unika miljö som återfinns i Ulleråker. Visst behövs det bostäder men till vilket pris? Skulle jag vara involverad i projektet så skulle jag tänka på mitt eftermäle.

En person som anger att han fått uppdrag från ett större antal Ulleråkersbor att framföra att de boende är bestörta över politikernas sätt att köra över de boende och kommer inte under några villkor att acceptera att det byggs så många lägenheter i området under så lång tid. Som allra mest accepteras 500 lägenheter och då väster om Dag Hammarskjölds väg och öster om Fyrisån (*utanför Ulleråkers programområde*). Bygg resten någon annanstans i kommunen. Det finns mycket plats att bygga på i Sverige utan att förstöra de få grönområden som finns för de boende i Ulleråker. (*Yttrandet är samtidigt ett upprop till boende i området, och har också affischerats i området. Det finns inga uppgifter om personen som skrivit bor i Ulleråker*).

Övriga skriver: – Utgångspunkten är inte bra, att bygga 8000 nya bostäder innebär stora risker och tär på områdets biologiska mångfald och resiliens. Man borde väga antalet bostäder mot risker för grundvattnet och den långsiktiga hållbarheten för viktiga ekosystem. – Fin plan i sin helhet. Synd att så mycket separerande grönska lämnas mellan stadsdelarna. Hade varit vackert om Uppsala vågat bygga riktig kvartersstad, härlig med lite högre hus, hoppas på ny bro över Fyrisån också så att vi i Nantuna/Sävja/Bergsbrunna kan ta del av södra stadens verksamheter och, förhoppningsvis, stadsliv. – Saknar information om vad siffran 8000 lägenheter grundas på och hur den har förankrats eller konkreta hänvisningar till dokument som behandlar frågan. På vilka grunder har denna siffra tagits fram? Hur ser analysen ut som motiverar 8000 lägenheter? Vilka möjligheter finns det att göra strategiska vägval även i denna fråga?

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning:

De allra flesta yttranden som inkommit under samrådet har haft synpunkter på exploaterings storlek och mängden bostäder som planeras inom Ulleråker.

Som nämnts i förra avsnittet är bostadsförsörjningen ett viktigt allmänt intresse och ett kommunalt ansvar. Ett av kommunens huvudfokus är att skapa handlingsberedskap för att möta befolkningsökningen och att kunna tillgodose behovet av bostäder. Inriktningen för Uppsalas utveckling som den uttrycks i översiktsplanen är att när staden växer ska det ske med en ökad täthet i både funktioner och bebyggelse. Det är nödvändigt att skapa en tillräcklig täthet och närhet för att utveckla stadslivskvaliteter och ge underlag för service och hållbara transporter i enlighet med översiktsplanens inriktning. Denna övergripande inriktning kräver en omvandling snarare än en komplettering av Ulleråker.

Programhandlingen presenterade i samrådsversionen en möjlig utbyggnad av cirka 800 000 kvadratmeter bruttoarea (BTA) bostäder inom Ulleråker. Det totala antalet lägenheter inom denna mängd kvadratmeter ger olika utfall beroende på lägenhetsstorlek och bostadstyp. För att ge en bild av hur många bostäder det kan innebära översattes det till cirka 8 000 lägenheter, baserat på en ofta använd modell att räkna 100 kvadratmeter BTA/lägenhet (inklusive trapphus, förråd, etc). Därutöver tillkommer ytor för service, skolor och förskolor, parkering.

Bebyggelsens utbredning och avtryck har bearbetats efter samrådet för att ta hänsyn till åsen som vattentäkt, tillvarata viktiga kultur- och naturvärden i området och möjliggöra attraktiva och levande stadsmiljöer med kvarter och platser. Stadsbyggnadsstrukturen föreslås inför programmets godkännande inrymma omkring 7 000 nya bostäder samt verksamheter, förskolor, skolor och annan offentlig och kommersiell service. Ungefär 500 av dessa beräknas kunna inrymmas inom utredningsområdet.

Bebyggelsens täthet grundar sig på en avvägning mellan dess påverkan på stadsmiljön och att nå programmets mål för goda stads- och vattenkvaliteter. Se nästa avsnitt.

En av målsättningarna är att Ulleråker ska bli en hållbar och miljövänlig stadsdel. Kommunen tar på olika sätt del av SLU:s såväl som andra lärosätens kompetens och forskning när det gäller hållbar stadsutveckling.

Bebyggelsens täthet och höjd

Föreningen Vårda Uppsala (FVU): Hög exploatering går ut över kärnvärden och programmetts ledord. Klart är att exploateringen måste reduceras mot och under 1,7 och delvis närma sig befintliga kvarterens 1,2. Totalt 5000 bostäder i stället för 8000. Enstaka 6-7 våningshus kan markera mötesplatser.

Centerpartiet Uppsala: Exploateringsgrad 1,8–2,5 är inte förvånande hög utan motsvarar vanlig kvartersstad. Ser gärna att högre nettoexploateringsstal prövas i syfte att spara ytterligare grönområden. C trycket på vikten av att ha attraktiva stadsrum, biologisk mångfald och att skydda grönområden från onödig exploatering. Potentiella grönområden för rekreation riskerar att gå till spillo med så låg exploatering som 2,5. Gynnsamt läge mellan campusområden talar för fler studentlägenheter. Små lägenheter kan vara metod för att höja exploateringsstalet ytterligare.

Tankesmedjan grön stad menar att den täthet som planeras i Ulleråker är extremt tät för att vara i Sverige, att det är svårt/omöjligt att integrera natur/kultur i området och att det bygger

på att det finns tillgängliga grönområden i omgivande miljöer. Grönt, inslag av natur är viktigt för fysisk och psykisk hälsa. Svårt med höga hus. Solinstrålning på gator och tallar. Relation mellan gata och hushöjd. Höjden på husen och huskropparnas storlek bör förtydligas så att medborgarna ska få en möjlighet att kommentera planerna. Inga riktlinjer ges vad som menas med ”hög bebyggelse”.

Gemensamt yttrande 8 BRF och 3 samfälligheter: Bebyggelsen måste bli mindre tät, i högst 6 våningar och med färre huskroppar.

Brf Kronparken: Äldre och barnfamiljer söker sig till Ulleråker för närheten till naturen och för att det inte är en trång stadsmiljö. Oro för höga byggnader. Bör inte bli högre än omkringliggande byggnation – dvs 6 våningar. Det finns gott om exempel på tät och låg stadsbyggnad i London, Freiburg, Tübingen. Föreningen vill se en skuggstudie innan vidare detaljplanering sker. Oro för att omfattande skuggning skadar föreningens ekonomiska intressen, och enskilda medlemmar.

Fastighetsägare Kronåsen 5:11: Kommer nya och befintliga invånare att vilja bo i Uppsalas mest högeexploaterade stadsdel?

Fastighetsägare Kronåsen 5:15: Gärna höga hus, men en mängd höga hus så tätt förstör området helt. Det påverkar upplevelsen av naturnärhet. Jämför tätheten i Gottsunda med 10 000 invånare. Ulleråker ska på mindre yta få in fler människor. Staden bör förtätas, men den måste även växa utåt.

Fastighetsägare Kronåsen 5:20: Bygg gärna ett rejält högt och snyggt höghus i stället för det utrymda höghuset (sjukhuset). En solitär som Södertorn, med spektakulär topp, solpaneler etc.

BRF Ulleråker park 1: Reagerar med skärpa på kommunens utbyggnadsplaner. Att tränga in en folkmängd motsvarande Knivstas i Ulleråker för med sig mycket stora negativa effekter. Hänvisar till landstingets strukturplan från 2012 med ca 8000 bostäder, nu vill kommunen koncentrera bebyggelsen på halva denna yta. Exploateringsgraden skulle bli ca 4 gånger större än befintlig bebyggelse. Mycket tät bebyggelse och hushöjder på 12 våningar eller mera. Träd och grönska ersätts med höga husfasader.

Fastighetsägare Kronåsen 5:11: Har frågor kring hur exploateringstalet räknats. Det är svårt att förstå hur den förväntade bebyggelsen ska få plats. Kapellgärdet, som ligger mer centralt än Ulleråker och är byggt som en stadsmiljö, rymmer betydligt färre bostäder på samma yta. Om det inte kommer att bli tillåtet med källare – vilket utredningar antyder, måste även förråd, cyklar, teknikutrymmen få plats ovan mark. Det framgår inte om denna typ av ytor är medräknade.

Boende i Ulleråker skriver: – Många tankar i planerna är goda, det behövs fler bostäder. Vissa områden i Ulleråker är lämpliga att bygga på, men det är för många bostäder på för liten yta. Oro för att det blir tätt och trångt. Och ingen plats för barn att leka på och ingen lockande miljö för promenader. Risken är att det blir en miljö som människor väljer bort – och det kan bli väldigt dyrt. – Vi vill inte att det skapas en ny Industristadpräglad av betong och utrymmesbrist. Vi vill att Ulleråker utvecklas med hänsyn taget till befintliga natur-, kultur- och miljövärden. Visionen kan inte vara att få in så mycket människor på så liten yta som möjligt. En vision som leder till en stadsdel som inte bara är hållbar utan också en integrerad del i den cirkulära ekonomin känns betydligt mer relevant. – Man måste inte utnyttja varje kvadratme-

ter, folk behöver utrymme för sin fritid också! – Ett alternativ till att bygga tätt och högt kan vara att bygga relativt små bostäder. Hellre trångt inne än ute.

I ett yttrande föreslås en lösning för hela Ulleråker med underjordiska tunnel-/kulvertsystem under mark för att klara biltrafik, kollektivtrafik, last/lossning för bostäder och service, ledningsdragningar, avfallshantering. Vinsten blir att markplan frigörs för bebyggelse och park/natur utan störande inslag såsom trafik, buller, luftföroreningar. Även ökade ljusföroreningar som berör Ångströmlaboratoriet negativt kan minska med ett underjordiskt gångsystem och reglerad belysning.

I många yttranden från boende kommenteras de föreslagna byggnaders höjd, där de flesta önskar att husen inte skulle vara högre än 6 våningar, och inte vara högre än trädtopparna: – Bygg inte högre hus än nuvarande bebyggelse. 12-våningshus kommer att förmörka Ulleråker; Avstå från hus högre än 6 våningar; Den tänkta maxhöjden på husen bör sänkas till 5/6 våningar så att husen fortfarande kan vara under trädtopparna; Bebyggelse i 2-7 våningar och inte så stadsmässigt. Det gröna och lummiga är Ulleråkers karaktär; Tolv våningar är jättehögt. Kul med något sådant hus, de flesta husen bör vara 4 våningar; Något enstaka högre hus, tex vid gamla psykakuten; Bygg inte högre än trädtopparna ett tolvvåningshus är dubbla tallhöjden och lite till!; Mig veterligt finns det inte så höga bostadshus i Uppsala, då bör de inte byggas i Ulleråker heller!; Tråkigt att träden mot Dag Hammarskjölds väg ska bytas ut till hus dubbelt så höga som de gamla träden; I enkäten i vintras sa de flesta att de ville ha en blandad höjd på bebyggelsen. I planprogrammet finns inga inslag av låga hus. Ska Ulleråker verkligen vara ett höghusområde? – För ett gynnsamt mikroklimat bör hushöjder begränsas till 4-5 våningar. Möjlighet att skapa goda platser för både människor och växter minskar vid högre byggnader. Om ambitionen är att bygga socialt och ekologiskt hållbart så är 12-våningshus inte aktuellt. Kommunens uppdrag blir då istället att bygga i 4-5 våningar, och underlaget för kollektivtrafik blir tyvärr inte bättre. Infrastrukturen måste anpassas till dessa förutsättningar om man vill hålla sig till basala kriterier för hållbarhet. Jetvindar är ett vanligt fenomen i moderna stadskvarter med höga och tätt byggda huskroppar, undvik detta – det är en boendekvalitets- och miljöfråga.

I många yttranden från boende kommenteras brist på skuggstudier och en oro för att ljusförhållandena kommer att försämrats: – En väsentlig invändning jag har gäller solljusinsläpp till lägenheterna i huset. Kommer höghuset att skugga varandra? Har man tillräckligt tydligt studerat solvinklarna?; Kvällssolen försvinner; Det är redan idag mörkt i Ulleråker, solen når inte ner till lägenheter i bottenvåningen. Hög bebyggelse kommer att göra det ännu mörkare; Skuggstudie behövs. 12-våningshus längs Dag Hammarskjölds väg skulle skapa en mur som blockerar ljuset in i området på eftermiddag/kväll och mot Dag Hammarskjölds väg dagtid.

Övriga skriver: – Det nämns bara förtätningens fördelar, men inget om det finns nackdelar: skuggning, beroende av grönområden runt omkring osv. Det finns inte heller garantier för bevarande av intilliggande grönområden – att de inte bebyggs i framtiden. – ta i mer vad gäller höjd på byggen! – Området är trevligt som det är, om man bygger höghus högre än 5 våningar förstör det bilden. – Invånarna vill bo i lägre hus med närkontakt till butiker och gröna ytor. Hus över 6-7 våningar är dyrare att bygga med hänsyn till markförstärkningar. Med hänsyn till grundvattnet bör detta beaktas. – Jag vill inte att det ska bli 12-våningshus som vad jag hört skulle skugga stora delar av området.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning:

De förändringar i programstrukturen som föreslås för att minska bebyggelsens påverkan på natur- och kulturmiljö ger sammantaget ett minskat "fotavtryck" för bebyggelsen inom området. Om samrådets föreslagna mängd bostäder skulle inrymmas inom detta fotavtryck skulle byggnadernas genomsnittshöjd blir högre, vilket påverkar natur- och kulturmiljövärden negativt. En höjning av bebyggelsens skala påverkar också människors upplevelse av stadsmiljön och möjligheten att skapa goda kvaliteter på allmänna platser och kvartersmark. Inför godkännandet av programmet föreslås därför att exploateringen minskas från 8 000 till 7 000 bostäder (från 800 000 till 700 000 kvadratmeter bruttoarea). Cirka 500 av dessa beräknas kunna inrymmas inom utredningsområdet. Utöver bostäderna inryms förskolor, skolor och annan offentlig och kommersiell service samt verksamheter.

Mot bakgrund av visionen för Ulleråker har den föreslagna mängden bebyggelse avvägts utifrån olika perspektiv på täthet: Urbanitet, sammanhang och stadsmiljö.

- Urbanitet–underlag för stadsliv, kollektivtrafik, service.

En viss grad av täthet ger potential för urbana verksamheter, vilket krävs för att uppnå planprogrammets mål om god stadsmiljö och hållbara vardagsresor. Dessa är också kopplade till målen i översiktsplanen 2010, och i den kommande översiktsplanen, om att klara framtidens krav på klimat, miljö och stadsliv. Täthet ger underlag för en kapacitetsstark kollektivtrafik, för handel och service (både kommunal och kommersiell), samt för att skapa stadsliv och platser där människor möts. Sammantaget ger en viss täthet också närhet till ovanstående urbana verksamheter vilket möjliggör ett hållbart vardagsliv för boende och verksamma i Ulleråker.

- Sammanhang–täthet i Uppsala och i Ulleråker.

En täthetsanalys har genomförts där programförslaget för Ulleråker jämförs med andra stadsdelar i Uppsala och i Stockholm. Den nya bebyggelsens centrala delar är något tätare och högre än andra nybyggnadsprojekt i Uppsala, som till exempel delar av Kungsängen eller Rosendal, men inte lika tätt som motsvarande projekt i Stockholm som Hornsbergsstrand eller Liljeholmskajen. Det är dock viktigt att sätta exemplen i sitt sammanhang då olika områden har olika förutsättningar för att hantera byggnadsvolymer. Till exempel har Liljeholmskajen, som ligger vid vattnet, en annan möjlighet till hög bebyggelse än delar av den nya bebyggelsen i Ulleråker som möter en låg befintlig bebyggelse. Tätheten i bebyggelsen i Ulleråker kan också balanseras med en god tillgång till gröna rekreationsområden, platser och torg. De flesta kvarter i den nya strukturen vänder någon sida till en större offentlig plats.

De platsspecifika förutsättningar som styr och begränsar hur bebyggelsevolymen kan fördelas inom Ulleråker är främst kopplade till områdets natur- och kulturmiljövärden som utretts vidare efter samrådet:

- Riksintresset för kulturmiljön med avseende på landskapsbilden och siluetten, detta berör utredningsområdet samt högre bebyggelse på åsens randområde.
- Riksintresset för kulturmiljön med avseende på Dag Hammarskjölds väg.
- Naturmiljö. För att tallarnas ekologiska värden ska kunna bibehållas inom tallstråket krävs att tallarna är solbelysta.
- Mötet med befintlig bebyggelse.

- *Stadsmiljö-upplevelsen av staden, ögonhöjdspektivet, kvaliteter på allmänna platser.*
För att kunna skapa stadslivskvaliteter och goda bostadsmiljöer har enbart en omdisponering av byggrätterna inte bedömts vara en framkomlig väg när fotavtrycket minskat. Snarare har fördjupade studier av stadsrummen visat att exploateringen bör minska något för att uppnå en god stadsmiljö. Kvarterens täthet behöver balanseras med god tillgång till platser och torg. Dessa måste i sin tur ges goda förutsättningar för stadsliv. För att stadsrummen ska kunna fungera som mötesplatser behöver bebyggelsen förhålla sig till den mänskliga skalan. Hänsyn behöver också tas till bland annat solinstrålning, mikroklimat och upplevelsen i ögonhöjd.

När det gäller byggnaders höjder anger programmet förhållningssätt för hur byggnader bör utformas i olika delområden och i mötet med befintlig bebyggelse. Ett kvalitetsprogram för bebyggelsen på kvartersmark kommer att kunna förtydliga detta ytterligare. För att kunna relatera till de föreslagna byggnadshöjderna finns bland annat en sektion i programmet som schematiskt visar att höjden på de äldre träden generellt motsvarar en bebyggelse på 7–9 våningar (20–30 meter).

Det finns bland några yttranden en uppfattning om att bebyggelsen kommer att utgöras enbart av 12-våningshus, eller högre hus. De siffror som nämnts i samrådshandlingen är ett spann från 4 till 12 våningar och en genomsnittlig höjd på 6–7 våningar. I det justerade programmet föreslås att byggnadshöjden fortsatt kan variera mellan 4 och 12 våningar inom området. På vissa platser kan det vara högre byggnader, även över 12 våningar, där de markerar platser och bidrar till en dynamik i stadsmiljön. På motsvarande sätt finns det platser där bebyggelsen för att beakta naturmiljö och kulturmiljö behöver hålla en något lägre höjd, som i tallstråket och i årummet, där byggnader bör vara omkring 4–5 våningar. Detta studeras närmare i detaljplaneskedet. För årummets bebyggelse görs en särskild studie. Den genomsnittliga våningshöjden för tillkommande bebyggelse i Ulleråker bedöms kunna bli cirka 7 våningar.

Exploateringen i sin helhet ska i första hand ses som total mängd kvadratmeter bruttoarea (BTA) för bostäder – inte antal lägenheter. Om bostadsbeståndet består av stora eller små lägenheter innebär inte att den totala bostadsexploateringen förändras. Däremot kommer det att kunna ge olika utfall såsom antal lägenheter och antal boende i stadsdelen samt påverka områdets demografi. Detta ger i sin tur olika förutsättningar för stadsliv, skolbehov, parkeringstal m m. Utrymmen för förråd, cyklar etc. ingår i det som i detaljplan räknas som bostadsändamål. I både detaljplan och markanvisning kommer det att ställas krav på att sådana funktioner inryms i de bostadsprojekt som planeras. Om förrådsytor kan inrymmas i källare kommer också att klargöras i detaljplaneskedet.

Staden förändras över tid och det finns aldrig garantier för att mark som idag är obebyggd kommer att fortsätta vara det i framtiden. Därför kan kommunen ibland välja att skydda eller utveckla olika områden, till exempel genom att bilda naturreservat, ett arbete som inletts för norra delarna av Kronparken. Närheten till naturen utgör en stor kvalitet i Ulleråker, då stora sammanhängande naturområden sparas både inom och i anslutning till programområdet. Dock är större system med underjordiska anläggningar för att spara naturmark ovan jord sannolikt ingen bra lösning med tanke på begränsningar för åtgärder under mark i närheten till vattentäkten. När man bygger anläggningar under mark är det också ofta svårt att bevara naturen orörd ovan mark.

Husens höjd med tanke på skuggverkan och solinstrålning på bostadsgårdarna har väckt många frågor under samrådet. Många frågeställningar kräver detaljstudier som normalt inte hanteras förrän i detaljplan och bygglov. Uppfattningen av studierna som gjorts på program-

nivå är ändå att det med tillämpande av riktlinjer för byggnaders placering och höjder, går att skapa goda bostadsmiljöer, även med hus som är något högre än vi är vana vid i Uppsala. Högre hus som solitärer kan vara lämpligt på vissa platser. Det finns dock en begränsning kopplat till riksintresset för totalförsvaret och flygtrafiken på Ärna som gör att byggnader inte får vara högre än 45 meter. Detta motsvarar ett bostadshus på ungefär 15 våningar. Placering av höga byggnader måste också förhålla sig till de begränsningar som kan finnas när det gäller påverkan på landskapsbild, riksintresse för kulturmiljövården. Detta påverkar sannolikt möjligheten att ha högre hus i norra delen av området. Mikroklimat i anslutning till höga byggnader är också en viktig fråga. Efter samrådet har i första hand sol och vind studerats för de föreslagna allmänna platserna såsom torgen och parkerna. Programmet bildmaterial har kompletterats för att på ett bättre sätt kunna åskådliggöra hur den planerade miljön kan komma att upplevas och vilka kvaliteter som kan uppnås.

Detaljerade studier på kvartersnivå när det gäller solinstålning på bostadsgårdar och bebyggelsens skuggpåverkan på intilliggande bebyggelse görs framförallt i detaljplaneskedet. Tillgång till dagsljus i lägenheter bevakas slutligen i bygglovskedet. Att ny bebyggelse kommer att innebära viss skuggning av befintlig bebyggelse är oundvikligt. Nya kvarter planeras på platser som ligger i anslutning till befintliga kvarter. Platser som i de flesta fall är obebyggda eller bebyggda med lägre hus än vad som nu planeras. Vilka konsekvenserna blir för den enskilde är en del av avvägningen mellan enskilda och allmänna intressen som görs i detaljplanen.

Kommunens markaffär

Fastighetsägare och boende i Ulleråker kommenterar i flera yttranden den höga exploateringen (som redovisats ovan) med hänvisning till kommunens köp av Ulleråker 2014. I yttrandena framförs att kommunens motiv till den höga exploateringen är få tillbaka pengarna för (den dåliga) markaffären med landstinget, och att detta går ut över Ulleråker, de som bor där och framförallt natur- och kulturmiljöer i området.

Boende i Ulleråker skriver: – Trist att ett så naturrikt område som Ulleråker får stryka på foten för att kommunen gjort ett dåligt köp av Ulleråkersområdet från landstinget. – Landstingets strukturplan från 2012 baserades på bebyggelse över hela området ända ner mot Fyrisån. Hur har kommunen kunnat acceptera denna hårdexploatering som grund för planarbetet? Vilket är det verkliga skälet till hårdexploateringen av området? Det är väl så att den höga köpeskillingen för marken på 1,8 mdr kronor kräver denna exploateringsvolym? För att kommunen skall klara detta orimliga volymmål krävs mycket tätt placerade höghus på tolv våningar eller mera. – Slutligen hoppas jag att ni som politiker tar ert förnuft till fånga och bromsar detta mastodontbygge. Jag förutsätter att ingen av er vill ha som eftermäle för er politiska gärning att vara en av dem som förstörde både vatten-och luftkvalitet, samt ett vackert natur-och kulturområde för att täcka upp förlusterna av en illa genomtänkt affär. De pengarna som förloras gör dessutom samhällsnytta i vårt landsting. Ingen önskar nya miljonprojekt som skapar livsmiljöer där folk måste bo och vantrivas och där hälsan hos de boende riskeras. – Hur har man kommit fram till den vansinniga siffran 8000 lägenheter? Har man besökt området, som dessutom är ett vattenskyddsområde där stadens dricksvatten tas ifrån, och objektivt tittat över var man troligen kommer att få bygga och hur högt man anständigtvis kan bygga med hänsyn taget till områdets natur och till de som redan bor där. Eller har man okunnigt och blåögt köpt marken till ett grymt överpris och är helt enkelt TVUGNA att pressa in denna mängd för att inte gå med förlust? Vi boende i området har ingen lust att vara brickor i Kommunens spel. Det är fullkomligt vansinnigt att massakrera ett område på detta sätt ni planerar! Halvera antalet lägenheter så kanske vi kommer i närheten av vad som är rimligt! – Det är

uppenbart att det inte är försvarligt att bygga ut Ulleråker i den omfattning som föreslås. Man har varit tvungen att utgå från att området ska inrymma 8000 bostäder, detta gör att man i konsekvensbeskrivningen måste redovisa ett förskräckande (oacceptabelt?) stort antal risker för negativa konsekvenser. Vågar kommunledningen verkligen ta risken av allvarliga störningar av dricksvattenförsörjningen för mer än 150 000 invånare och stora ekonomiska konsekvenser för kommunens finanser? Det framlagda programförslaget kan inte ligga till grund för fortsatt planering utan omfattande bearbetning.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning:

Efterfrågan på bostäder är hög och kommunen växer. Kommunens ambition är att fortsätta växa och den översiktliga planeringen tar höjd för att rymma 150 000 nya uppsalabor till år 2050. En stor del av utvecklingen förväntas i Södra staden. Ulleråker är en viktig pusselbit för att svara mot behovet av nya bostäder i takt med att Uppsala utvecklas.

Projektet Ulleråker är i ett tidigt skede. Det ekonomiska målet är att intäkter och kostnader kopplade direkt till projektet ska vara i balans. Genomförandet innebär att stora investeringar behöver göras tidigt i under utbyggnadstiden, vilket på sikt ska mötas av intäkter då försäljning av mark kommer igång.

Grundprincipen är att fler Uppsalabor ger ökade skatteintäkter för kommunen som finansierar utbyggnaden av ny kommunal infrastruktur. Om utbyggnaden av Ulleråker ska ge ett positivt nettoresultat för kommunen förutsätts därmed både ett framgångsrikt exploateringsprojekt där flera av parametrarna samverkar i positiv riktning och att övrig nödvändig kommunal infrastruktur kan anläggas kostnadseffektivt. Ett positivt nettoresultat för kommunen ska ses i ett längre perspektiv än utvecklingsprojektet Ulleråker.

Risker för påverkan på vattentäkten

SGU ser positivt på den stadsutveckling som Uppsala står inför men anser att den i nu planerad utformning innebär oacceptabla risker för Uppsalas vattenförsörjning. SGU förordar att reducera byggplanerna i åsens närområde och undviker byggnation i de för åsen mest känsliga infiltrationsområdena. Åsens läge mitt i staden gör den särskilt sårbar. Uppsala saknar en robust reservvattenlösning för Uppsala tätort om åsen inte längre skulle gå att nyttja. All markanvändning i åsens tillrinningsområde kan påverka dess vattenkvalitet. Viktig fråga om belastningens omfattning, som hänger samman med exploaterings storlek. Alla risker kan till fullo inte byggas bort och en större samlad belastning medför större risker. Planen bör omarbetas. Ingen bebyggelse bör planeras inom åsområdet, och i åsens närområde bör antalet planerade bostäder reduceras. SGU anser att planförslagen för södra staden medför en exploatering som i oacceptabel omfattning riskerar att äventyra vattenkvaliteten i åsen och därmed vattenförsörjningen. Allra störst är riskerna i Ulleråker.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden: Hur många hus som byggs i området och antalet boende torde enligt nämndens uppfattning vara av mindre betydelse ur risksynpunkt jämfört med betydelsen av adekvata och långsiktigt hållbara skydd.

Gatu- och samhällsmiljönämnden (GSN): Exploatering planeras av områden på Uppsalaåsen där åskärnan är i dagen och det därmed sker en direktinfiltration av dagvatten ner i åsen. Detta medför stor risk för förorening av Uppsalas dricksvattentäkt i anläggnings- och driftsskede. Även i randområden med indirekt infiltration bör stor försiktighet tas.

Uppsala vatten och avfall AB: I Ulleråker finns både yttre och inre skyddszon för vattenskyddsområde för kommunens vattentäkter i Uppsala- och Vattholmaåsarna. Inom stora delar ligger åsen i ett öppet läge och skyddas inte av djupa lerlager. Exploatering i sådana lägen ska så långt som möjligt undvikas. Den planerade markanvändningen innebär en ökad mänsklig aktivitet och fordonstrafik inom åsens tillrinningsområde vilket utgör en risk för försämring av grundvattenkvaliteten och ett hot mot Uppsalas dricksvattenförsörjning.

UPS: Risk för negativa konsekvenser för miljön, särskilt vattenfrågan. Att bevara vattentäkten måste prioriteras framför bostäder i området.

Centerpartiet: Sätta press på att ta fram en konkret beskrivning av vad som ska göras för att skydda åsen som vattentäkt, inklusive kalkyl för hur mycket dyrare det skulle bli med en reservlösning. Att skydda och värna dricksvattnet måste ses som en absolut prioritet och inte som en potentiell rekommendation som det i vissa fall framstår som i planprogrammet.

Uppsala studentkår och studentboet: Viss oro för varningstecken i hållbarhetsbedömningen. Vikten av ansvarsfullt agerande och att man går vidare med försiktighet.

Gemensamt yttrande 8 BRF och 3 samfälligheter, och separata yttranden från **Brf Kronparken, Brf Uller, Brf Ulleråker park 1:** Uttrycker oro för riskerna för kommunens grundvattentäkt. Extremt viktigt att exploatering sker med försiktighet så att vattentäkten skyddas för framtida generationer.

Fastighetsägare Kronåsen 5:11: Riskanalys grundvatten tar inte hänsyn till utsläpp på åsen, utan bara i randområdet. Minns ett större utsläpp av diesel vid Ekuddens skola 2013, detta kan hända inom åskärnan också. Detta borde vara ett worst-case i rapporten. Brandbekämpning framförs som en stor risk – skolor nämns inte, trots att risken för anlagd brand är överrepres-

senterad jämfört med bostäder. Av en rapport framgår att det finns stora luckor i vetskapen om vad som bildas vid utsläpp av brandgaser och släckvatten från bränder. Vilken inverkan släckvatten har på grundvattentäkten bör därför belysas. Sannolikheten för händelserna ovan är hög. Alltid viktigt att ta höjd för scenarior som redan inträffat. Förutom risker under byggskedet blir det en ökning av den permanenta risken för såväl utsläpp pga frekventa person- och varustransporter som brand. Risker måste ställas mot vinster. En hög bebyggelse ger konsekvenser för åsen/siluetten och kommer att falla på det. En låg bebyggelse/låg exploatering måste ställas mot risken/nyttan att bygga på vattentäkten.

Boende i Ulleråker skriver: Flera av de boende i Ulleråker uttrycker oro för byggnationens eventuella påverkan på grundvattentäkten och hänvisar till länsstyrelsen, SGU och bevakningen i media:

Bygg inte alls inom det känsliga området!; Stora delar av Ulleråker ligger inom oskyddat område. Man bör undersöka om man bör exploatera där över huvud taget innan alltför stora planer görs; Verkar orimligt att bygga där. Att bygga längs Dag Hammarskjölds väg är mer rimligt; Vi ifrågasätter lämpligheten med en så omfattande exploatering så nära dricksvattentäkten. Vid informationsmötet i vintras framhölls att det är ”en stor utmaning” och ”mycket komplicerat” att bygga nära vattentäkten – gör inte det då!; Bygg inte i närheten av åsen. Tänk på risken, hur vill ni bli ihågkomna – de som gick emot experternas råd, byggde, och förstörde vattnet?; Önskar bättre följsamhet till kartan ”skyddade och oskyddade områden ur grundvattensynpunkt”.

– Trafik och parkeringsplatser utgör en föroreningskälla i området. Under byggtiden kommer fordon att spilla olja som förstör vattentäkten. Vem är då ansvarig? – Stora ytor kommer att asfalteras och minskar mängden vatten som kan infiltreras ner och bli grundvatten. Vattnet blir istället dagvatten som riskerar att skada grundvattnet.

Övriga skriver: – Genom att planera att bygga till och med på det känsligaste området kan man i förlängningen utsätta vattnet för alltför stor påverkan. Redan idag har man problem med tidigare brandövningar på flygfältet. Vilka material och processer kommer i framtiden visa sig vara hälsofarliga? Det kommer alltid att finnas risker för olyckor som medför att föroreningar sprids. – Artiklarna i tidningen om grundvattnet är oroande. Vattnet i Brunkebergsåsen blev förorenat i decennier (ref till artikel i UNT 21/8 2015). – Förtäta inte så mycket, när det ligger på vattentäkten. Experter har ju uttalat sig om detta.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning:

Vattenutredningarna har fördjupats för att klarlägga förutsättningarna för att bygga på och vid åsen. Inriktningen är att visa på ett konkret helhetssystem som ställer krav på tekniska lösningar och materialval för att förhindra att förorenat dagvatten och vätska från ev. brandbekämpning infiltrerar i åsen.

Redan i samrådsförslaget gjordes inriktningen för den planerade markanvändningen med hänsyn till vattentäkten. Mängden bebyggelse på åskärnan var begränsad, markanvändningen var i huvudsak bostäder och inga störande eller miljöfarliga verksamheter planerades. Till godkännandet föreslås ytterligare begränsningar av markanvändningen. Bland annat föreslås att lokaliseringen av transportintensiva verksamheter såsom parkeringshus och skolor/förskolor minimeras på åskärnan. På platser där nya byggnader eller anläggningar ändå föreslås på åskärnan kommer det att i första hand begränsas till ytor som redan är bebyggda eller på annat sätt tidigare ianspråktagna. För att åskärnan inte ska hårdgöras mer än idag kommer det i vissa fall komma att krävas kompensation genom att andra platser på åsen förbättras eller återställs. Förutsättningarna för detta kommer att studeras vidare i fortsatt planering. I detaljplaneskedet

preciseras vilka särskilda villkor kommer att gälla för ny bebyggelse inom åskärnan eller randområdet.

Trafiksystemet har formats för att hålla biltrafiken inom området på en låg nivå bl a med parkeringshus i områdets utkanter. Bilparkering under mark kommer endast att tillåtas inom områden som avrinner bort från åsen. För att nå årummet måste fordon idag köra över åskärnan på Ulleråkersvägen. Tillgängligheten och framkomligheten för biltrafik till ny bebyggelse i utredningsområdet och på åskärnan ska särskilt studeras för att förhindra påverkan på grundvattnet.

Gränserna för avrinningsområdena och gränsen för den mest känsliga delen av åsen kommer att detaljstuderas och förfinas.

Kommunen har påbörjat arbetet med att ta fram en strategisk riskbedömning av åsen i syfte att upprätthålla god dricksvattenkvalitet i åsen över lång tid. I strategin kommer att anges hur kommunen ser på exploatering på och intill åsen; grad och typ av exploatering, kompensatoriska åtgärder, skyddsåtgärder, underhåll m m. Utgångspunkten är robusta system som inte kräver omfattande kunskapsöverföring och speciallösningar. Ett kontrollprogram ska tas fram som beskriver planerings- och byggskede, underhåll, kontrollfunktioner och ansvarsfördelning.

Tillgången på vatten i åsen är god. Redan idag är stora ytor på åsen hårdgjorda och stadens vattenförsörjning är idag till 50 % vatten som renats genom konstgjord infiltration. Minskad yta för infiltration av dagvatten är därmed inte en fråga som är av betydelse för vattenförsörjningen.

Speciella åtgärder och krav för skydd av grundvattnet

Miljö- och hälsoskyddsnämnden: Som underlag till varje detaljplans MKB ska finnas en riskanalys för grundvattenskyddet som beskriver både byggfas och driftfas. Det behövs en beskrivning av ansvar och genomförande för den kontroll av grundvattnet som ska upprättas för hela området. Att ta fram en sådan kontroll för varje enskild detaljplan är inte ändamålsenligt och av riskanalysen framgår det att det är nödvändigt att provtagning påbörjas tidigt och innan området börjar förändras.

Brandförsvaret: Särskilda krav för brandbekämpning inom området (pga grundvattnet). Önskar förtydligande i hur kraven kommer att se ut och hur de påverkar möjligheterna till insats.

Uppsala skolfastigheter AB: Oklart vilka krav som kommer att gälla på oskyddad åskärna, vid byggnation och drift. Det bör förtydligas vilka restriktioner som kommer att gälla i dessa områden.

Uppsala Vatten och avfall AB: Stora problem med en öppen vägkoppling mellan Ulleråkersvägen och Sjukhusvägen eftersom det ligger flera grundvattenbrunnar längs sträckan.

Boende i Ulleråker skriver: – De åtgärder som planeras är bl a tätskikt. Ingen plan för underhåll av dessa tätskikt är gjord, och dessa brukar hålla i 15 år. Risken bör vara om inte obefintlig så åtminstone minimal innan man sjösätter detta projekt.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning:

Dagvatten från trafikerade ytor och hustak kommer att avledas till dagvattendammar för rening innan det släpps ut i recipienten. Utgångspunkten är att brand är den dimensionerande händelsen och därför får släckvatten från en eventuell husbrand inte infiltreras i åsen. Normalt sett är dock dagvatten från tak att betrakta som rent och kan användas för bevattning av t ex bostadsgårdar. Särskilda krav i samband med brand stäms av med Brandförsvaret. Ytor för avledning kommer att vara täta och krav kommer att ställas på materialens beständighet. Fördröjning på kvartersmark ska undvikas på åskärnan och i randområdet, undantaget gröna tak. Olika krav kan komma att regleras i köpeavtal, detaljplan och bygglov.

Krav på materialval kommer även att minska mängden föroreningar i dagvattnet. Fokus vid val av material och tekniska lösningar är att välja väl kända metoder och material, som ger robusta system. Likaså att använda och utveckla befintlig (kommunal) organisation och befintliga kontrollfunktioner vid såväl rivnings- och byggskede som under drift.

För att skapa långsiktighet i skyddet av kommunens dricksvattentäkt är det viktigt att inte förlita sig på speciallösningar som kräver handpåläggning och därmed kontinuitet och informationsöverföring.

När det gäller Ulleråkersvägen är det en gen och effektiv väg från Ulleråker mot Akademiska sjukhuset och centrum. Norr om Kungsängsleden ligger grundvattenbrunnar i åskanten nära körbanan. För att minska risken att förorena grundvattnet bör genomfartstrafik för fordon som kan utgöra en föroreningsrisk inte tillåtas mellan Sjukhusvägen och Ulleråkersvägen. Ulleråkersvägen föreslås därför i första hand att trafikeras av cykel norr om Kungsängsleden.

Expertkunskap

Fastighetsägare Kronåsen 6:4: Kommunen bör sträva efter konsensus från landets ledande forskare på vattentäkter. Det är direkt olämpligt att förlita sig på enstaka konsulter för att finna en riskkompromiss.

Fastighetsägare Kronåsen 5:11: En opartisk granskning av vattenutredningarna/riskerna bör ske.

Boende i Ulleråker skriver: – Ta hänsyn till de risker som experter på SGU påtalat i sitt yttrande. Reducera de planerade antalet bostäder i åsens närhet. Bebyggelsen bör reduceras i sådan omfattning att expertisen anser att risken för förorening är acceptabel. – Det har kommit till min kännedom att de konsultfirmor kommunen använt sig av för planarbetet inte har vetenskaplig grund och skolning. Mycket allvarligt. Dessa viktiga beslut måste vila på vetenskaplig fakta. Det är också pinsamt för en kommun som Uppsala med två toppuniversitet inom naturvetenskap.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning:

Kommunens projektledning bedömer att anlitate konsultbolag uppfyller kompetenskraven.

De olika delar inom kommunen som är ansvariga för frågor som berör god vattenmiljö (Stadsbyggnadsförvaltningen, Miljöförvaltningen, Uppsala vatten och avfall AB) har en dialog med specialister på de båda universiteten och SGU. En workshop med ansvariga politiker tillsammans med forskare planeras under våren för att säkra upp att alla frågor kommit upp på bordet och därmed kan hanteras.

Synpunkter på markanvändning och utformning i olika delar av Ulleråker

En schematisk indelning i olika delområden illustreras i kartbilden på sidan 7.

Norra Ulleråker

YIMBY: Man bör utreda möjligheterna att överdäcka Kungsängsleden och skapa en huvudentré från Ulleråker till Ångström och bättre koppling Ångström/Polacksbacken.

Brf Kronparken: Bygg centrum norr/nordost om kyrkogården. Bygg högst i norr/nordväst vid en överdäckt Kungsängsled. Skulle bli mindre kontroversiellt (än nära befintliga hus). Överdäckning ger mer yta för bebyggelse och annat och minskar buller. Hushöjden kan generellt minskas. Det höga huset vid Emmy Rappes väg bryter inte siluetten.

Boende i Ulleråker skriver: – Däcka över Kungsängsleden för att överbrygga denna barriär (fysiskt, ljud, visuellt). En levande brygga med t ex kultur, konferens, hotell mellan universitetsområdet och Ulleråker. Stadsdelen integreras i en attraktiv och utvecklingsbar helhet. – Tänk på att göra de högsta byggnaderna i kvarteren mot norr. – Bygg hus högre än 5 våningar norr om Emmy Rappes väg. Minst påverkan på befintliga hus med tanke på utsikt och skuggning. – Bygg där de övergivna sjukhusbyggnaderna finns. Välkommet att de gamla uttjänta sjukhusfastigheterna tas bort. Gå varsamt fram. – Behåll Ulleråkers förskola och förskolegård intakt.

Övriga skriver: – Att bygga över Kungsängsleden ger mindre buller i Ulleråker och bättre förbindelse mellan universitetsområdet och Ulleråker, ökar byggbar yta utan intrång på grönområden m m. – När planerar man att börja bygga på Polacksbacken? Får man alls bygga något på den stora ängen framför MIC? Jag känner mig oinformerad, har inte fått någon info alls om att Polacksbacken ska blir den ”viktigaste entrén till Södra staden”. Känns som en blivande trafikplats.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning:

En större överdäckning av Kungsängsleden är en spännande tanke som också fanns med som ett alternativ i programarbetets inledningsskede. Det har inte varit aktuellt att arbeta vidare med detta, bland annat på grund av förväntat stora anläggningskostnader. Programstrukturen omöjliggör inte en överdäckning om det skulle bli aktuellt i framtiden.

Inom fördjupad översiktsplan för Södra staden lyfts Polacksbacken som en viktig plats för rekreation där många människor kan mötas. En fördjupad studie för området kommer att tas fram inom ramen för arbetet med Södra staden, där det finns möjlighet att pröva frågor kring bebyggelse och rekreation men även trafik i området.

Med hänsyn till riksintresset för kulturmiljön och landskapsbilden sett från öster är placering av högre bebyggelse känsligare vid Kungsängsleden och tallstråket i norr än från Emmy Rappes väg och söderut. Den gamla sjukhusbyggnaden vid Emmy Rappes väg är bra att jämföra med, där den nionde takvåningen ligger just ovan trädtopparna och är synlig från slätten.

Vid ett fullt utbyggt Ulleråker kommer inte Ulleråkers förskola att kunna ligga kvar. Kvarteret ligger inom en senare utbyggnadsetapp, och programstrukturen i sig hindrar inte att förskolan finns kvar på platsen under de första åren. Verksamheten behöver flytta till andra lokaler men vid vilken tidpunkt detta kommer att ske beror också på planering för rivningar och infrastruktur inom stadsdelen.

Årummet, Hospitalet ("Vingmuttern") och utredningsområdet

Länsstyrelsen: Utveckling av bostäder eller annan bebyggelse är olämplig med hänsyn till områdets kärnvärden, kopplingen till åstråket och de kulturhistoriska värdena. Karaktären av rekreationsstråk bör behållas och skapa en helhet tillsammans med åriket öster om ån.

Utbildningsnämnden: Vingmutterns lämplighet för skoländamål bör utredas.

Gemensamt yttrande 8 BRF och 3 samfälligheter: Positiva till att nya bostäder närmast Fyrisån utreds ytterligare.

Brf Kronparken: OK att bygga nedanför Lundellska men i sådan skala och på sådant avstånd att naturupplevelsen inte går förlorad längs ån. Gör Vingmuttern inklusive åängarna till ett kultur- och fritidscentrum. Bygg inte alls mellan Vingmuttern och ån. Kulturhuset skulle kunna innehålla konstmuseum, konsertlokaler, ateljéer, samlingslokaler, bibliotek, kaféer etc. Friluftspark med utescen, utekonst, sportplaner, kolonilotter...

Fastighetsägare Kronåsen 5:20: Bevara Vingmutterns park som den Barockpark det var innan kommunen tog över från landstinget. Dagens verksamhet drar ner intrycket av parken. Dessa borde placeras vid kolonilotterna vid ån istället. Äppellunden vid ån är värd att lyftas fram.

Gottsunda församling har verksamhet i Gode Herdens kapell – här vill vi vara kvar! Byggnaden har ett kulturellt och historiskt värde, kan det bli ett kulturcentrum för Ulleråker? Tillgänglighetsanpassning av byggnaden är nödvändig. Övriga möteslokaler behövs också för olika organisationer.

Koloniområdets representant är angelägen om att odlingen inom området kan fortsätta och påpekar att områdets speciella karaktär och växtlighet bör beaktas vid en rekonstruktion av koloniområdet. Tidigare odlades området av sjukhusets anställda men har med tiden fått växa igen allteftersom de lämnat området. De blivande lotternas utseende kan få variera till yta och form. Varför inte skapa någon form av park som kan tjäna som rekreation för boende i området.

Boende i Ulleråker skriver: – Det är stor bostadsbrist i Stockholms- och Uppsalaområdet. Ulleråker är väl lämpat för byggande av nya bostäder. Även om man sparar åsen och Lindparken finns stora områden att bebygga. Bebygg utredningsområdet närmast Fyrisån. – Avråder starkt från ytterligare exploatering vid eller invid åsen och de mer låglängta eller flacka naturmarkerna omkring åsen, även om mot Fyrisån. Vid en så stor utbyggnad inom Rosendal och Ulleråker kommer trycket på kvarvarande naturmark öka markant. Redan idag syns ett ökat slitage på åsen och i årummet. Det är motstridiga intressen mellan natur- och friluftsliv och de rent idrottsliga verksamheterna. – All planerad byggnation mellan nuvarande bostäder och Fyrisån skall tas bort. – Bra att området närmast ån bevaras för rekreation. Att åsen och årummet bevaras bör även i fortsättningen ha högsta prioritet. Området nedanför Vingmuttern bör bevaras från storskalig bebyggelse. – Bra att ni inte ska röra något nere vid Fyrisån. Spara så mycket grönområde som möjligt. Bra att gamla sjukhuset ska vara kvar.

– Vingmuttern bör kunna nyttjas som skola/förskola, som ersättning för platser på åsen som inte kommer att kunna bebyggas. – Vingmuttern bör bli ett kulturhus med replokaler, konstnärsateljéer, hantverk, utställning, bibliotek...

– Parken och området nedanför Vingmuttern mot Fyrisån kommer att bli ett trevligt område. Många kommer att vilja gå från Vingmuttern och vidare över åsen. Idag finns ingen stig förutom gång- och cykelvägen. Utveckla bebyggelsen och området runt omkring så att det blir ett trevligt promenadstråk i park/naturområdet mellan Vingmuttern och åsen bakom Eva Lagerwalls väg. – Se till att boende kan engagera sig i sin närmiljö, se till att ha ett koloniområde vid ån. – Bra att Ulleråkers låglänta trädgårdsområde inte ingår i exploateringen. – Börja jobba med åstråket och grönområdet längs ån i tidigt skede för att ge utvecklingen en positiv bild. Återställ dammen vid ån som fanns med i (Landstingets) idéförslag, med parkområde omkring. Ett område för kolonilotter vid ån kan vara ganska stort.

Övriga skriver: – Bra att strandskyddet värnas. Fokusera mer på stadsodling och naturligt grön variation än konstgjorda områden med gröna inslag. – Av de alternativ som jämförs i hållbarhetsbedömningen har man valt det minst dåliga. Det tycks dock onödigt att riskera något genom att bygga bostäder nedanför Vingmuttern. Möjligtvis en restaurang eller byggnader där människor kan samlas. Satsa på att göra den levande naturen tillgänglig istället.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning:

Avgränsningen av utredningsområdet som det visades i samrådsversionen är ett mycket stort område, där flera olika delar och värden kan inrymmas. Området var av olika skäl inte så tydligt definierat, och behöver studeras ytterligare innan slutlig ställning kan tas. Länsstyrelsen tar inte hänsyn till områdets fördelar ur grundvattensynpunkt (lera/skyddat område), vilket varit en viktig del av kommunens avvägning för att pröva möjligheten att bebygga delar av området. För att få en relevant prövning av områdets lämplighet för bebyggelse föreslås att en fördjupad studie görs.

Det finns flera olika anspråk på området nedanför åsen, närmast ån. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att området är tillräckligt stort för att rymma både bebyggelse och parkytor. Åstråket är en viktig kvalitet i området och värdet som rekreationsstråk för hela Uppsala ska inte underskattas.

Ny bebyggelse inom utredningsområdet kommer att utredas ytterligare i en fördjupningsstudie enligt ovan. Det krävs mer noggranna studier för att konkretisera kopplingarna mot Ångström samt belysa på vilket sätt området kan bebyggas med hänsyn till bl a riksintresset för kulturmiljövården. Bebyggelsens möjliga utbredning kommer att anges i planprogrammet medan bebyggelsens typologi och karaktär behöver fördjupas.

Programmet förtydligas när det gäller parken nedanför Hospitalet och dess utbredning, karaktär och innehåll. Översiktligt är inriktningen att barockparken bevaras och utvecklas och knyts ihop med åstråkets parkutformning för rekreation. För de kulturhistoriska värdena är det bland annat viktigt att den barockinspirerade parkanläggningens samspel med Hospitalet bevarar sin axialitet med siktlinjer ner mot ån.

Markområdet nere vid Fyrisån är stort, och en parkmiljö här bör kunna rymma allt från odlingslotter till lektyor, till exempel en temalekplats som en destination längs åstråket. Förutsättningarna för att kunna planera och ställa i ordning åstråket i ett tidigt skede av projektet bör utredas vidare. Beskrivningen av inriktningar, karaktärer och funktioner för områdets parker, platser och torg förtydligas i ett "Kvalitetsprogram för allmän plats". Kvalitetsprogrammet kommer att användas som underlag för fortsatt planering, gestaltning och utbyggnad.

På vilket sätt det gamla hospitalet ska användas i framtiden är ännu inte bestämt. Programmet kommer inte att lägga fast användningen av byggnaden. Det är en karaktärsstark byggnad som kan få en rad olika användningar.

Lundellska skolan och området vid idrottshallen

Uppsala kommun Skolfastigheter om Lundellska: Det finns behov av ytor för en framtida utveckling av skolan och eventuell ändrad inriktning. Eventuell komplettering av bostäder på platsen får inte inskränka möjligheterna att utveckla skolan. Till exempel behöver kök och matsal inrymmas i skolan (finns idag på annan plats) och angöring och utemiljöer ses över.

Uppsala kommun Skolfastigheter om skoltomten öster om Lundellska/vid idrottshallen: Bra läge, kopplat till Lundellska, nära grönområde. Bullernivåer, översvämningsrisk och eventuell luktstörning från reningsverket behöver belysas tydligare innan man kan ta ställning till om platsen är lämplig. Krav och eventuella fördyringar på grund av lokaliseringen inom inre vatenskyddsområde behöver också belysas. Även krav på angöring och transporter till och från förskoleområdet måste klarläggas.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning:

Lundellska skolan behöver byggas ut och förutsättningarna för detta ska utredas under 2016. Det är en nyckel för att frigöra andra byggnader inom Ulleråker där skolan idag hyr lokaler för till exempel matsal.

I en detaljplan prövar plan- och byggnadsnämnden lämplig markanvändning i en sammanvägning av olika omgivningsfaktorer. När det gäller området kring Lundellska och idrottshallen vid ån är buller och lukt viktiga förutsättningar att studera närmare vid detaljplanläggning.

Centrala Ulleråker

Kyrkogården

Svenska kyrkan (Uppsala pastorat): Planerad bebyggelse söder och väster om kyrkogården ligger för nära kyrkogården och är alltför omfattande. Kyrkogården ska vara en lugn plats. Människors förväntan och kyrkans ansvar för att sköta kyrkogårdar kan inte på något sätt fullgöras med detta förslag. Kyrkan motsätter sig bestämt att kyrkogården utsätts på det sätt planförslaget anger.

På samma sätt som på norra sidan bör det runt kyrkogården finnas en öppen plats/grönområde som avgränsar från verksamhet, byggnader, ljud. Det urbana stråket bör ledas minst ett kvarter från kyrkogården. Bebyggelsen som planeras nära kyrkogården bör förläggas på annan plats (inkl urbana stråket). Ändringar skulle kunna medverka till att Ulleråkers kyrkogård blir en stadsdelskyrkogård för det nya området.

FVU: Behåll en skogsridda mot Dag Hammarskjölds väg som skydd mot buller och emission och för bevarande av stillhet och skönhet kring kyrkogården.

Boende i Ulleråker skriver: – Kyrkogården, det kan inte vara tanken att det ska vara rekreation där. – Lite fult att ange kyrkogården som ett grönt område som sparas och jämföra det med gröna områden som faktiskt kan utnyttjas till lek och rekreation. Kyrkogården används fortfarande och riskerar att bli lekplats om inte tillräckliga grönytor finns. Stryk kyrkogården som ”grön plats” och hitta en ersättningsplats.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning:

Förändringen av Ulleråker innebär att det som idag är skogsmiljö omvandlas till en stadsmiljö. Förutsättningarna för kyrkogården kommer därmed också att ändras till att ligga i en stadsmiljö, likt gamla kyrkogården i centrala Uppsala.

Översynen av stadsbyggnadsstrukturen innebär en viss förändring av förutsättningarna kring kyrkogården. Kollektivtrafikstråkets sträckning flyttas österut vilket ger möjlighet att avskilja kyrkogården från det genomgående urbana stråket. Den offentliga platsen öster om kyrkogården tas bort och ersätts av ett bostadskvarter, vilket också bidrar till att avskilja kyrkogården och skapa en lugnare miljö, men dock inordnad bland stadskvarter. Emmy Rappes väg är en viktig tvärkoppling och föreslås utformas som en lågfartsgata med prioritet för cykel.

Kyrkogården utgör en grön lunga i stadsdelen men planeras inte att utvecklas som park. Programmet tydliggörs när det gäller hur kyrkogården redovisas i sitt gröna sammanhang. Se vidare Parker och grönområden.

Kommunen avser att fortsätta dialogen med kyrkan kring detaljutformningen vid kyrkogården för att klargöra på vilket sätt avgränsningen kan utformas för att undvika risken för onödiga störningar inne på kyrkogården. Eftersom kyrkogården är skyddad enligt Kulturmiljölagen (KML) så krävs även Länsstyrelsens medverkan. Se under Lagskyddade fornlämningar och byggnader.

Parken vid vattentornet, lärkträden vid Kronåsens livs

Gemensamt yttrande 8 BRF och 3 samfälligheter: Bebyggelse måste utformas med stor respekt för Ulleråkers unika värden. Spara gamla lärkträd och tallar till kommande generationer.

Brf Kronparken: Bygg inte mellan grönområdet kring vattentornet och nuvarande bebyggelse. Behåll befintlig grönska, lärkträd och gör t ex en bollplan. Ger ett grönt samband till Lindparken.

Fastighetsägare Kronåsen 5:14: Lärkträden vid Emmy Rappes väg är mycket vackra, och med beståndet av Bändelkorsnäbbar lockar de fågelskådare. Träden är minst lika karaktärsfulla som tallarna och det är önskvärt att majoriteten av dem får vara kvar.

Boende i Ulleråker skriver: Flera yttranden från boende värnar det bestånd av lärkträd som finns kring Kronåsens livs: Bevara lärkträdsbeståndet vid Kronåsens livs; Lärkträden är en unik biotop i Uppsala. Ett 70-tal träd mellan vattentornet och gamla akuten; Unikt stor samling lärkar, 150 år gamla. De finns inte med i Upplandsstiftelsens inventering eftersom det är planterade hybridlärkar och inte inhemska sibiriska lärkar; Skaror av fågelskådare lockas till Ulleråker för att titta på Bändelkorsnäbbarna som samlas här. Planprogrammet bör ändras så att marken med lärkträden lämnas obebyggd; Lärkträden är en karaktäristisk miljö för Ulleråker. Även om bevarandet sker som insprängda ytor kan det tillsammans med området runt vattentornet fortfarande kunna bli relativt mycket kvar; Ett flertal fågelarter häckar i området runt vattentornet, bla hackspett, gröngöling och div småfåglar. Här finns också ett stort antal ekorrar.– Positivt att skogen kring vattentornet görs mer tillgänglig. Gör något roligt för barnen kring vattentornet.

Övriga skriver:– Lärkträden, det är märkligt att de inte nämns i programmet och att de missats i Upplandsstiftelsens inventering och Ekologigruppens naturvärdesanalys. De har estetisk betydelse och på vintern lockar Bändelkorsnäbben ett stort antal naturvänner och fågelskådare.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning:

Området kring vattentornet är en sådan plats där en parkmiljö kan utvecklas i Ulleråker i kombination med bebyggelse. Ambitionen är att kunna spara en del av lärkträden i anslutning till parken som blir allmän plats, men det kan även finnas förutsättningar för att behålla vissa lärkträd på gårdar i kvarteren som planeras intill. Förutsättningarna för bevarande av lärkträden är dock större inom allmän plats. Området kring vattentornet kommer att studeras vidare i den första detaljplaneetappen och här preciseras avgränsningen mellan vad som kommer att bli allmän plats respektive kvartersmark.

Programmet kompletteras med information om lärkträdsbeståndet. Kvalitetsprogrammet för allmän plats kommer att ange riktlinjer för innehåll och utformning av parken kring vattentornet. Lärkträden finns inte med i inventeringar eftersom de är planterade hybridlärkar.

Området vid klockstapeln, söder om Hospitalet

Uppsala kommun Skolfastigheter angående skoltomten söder om Hospitalet (vid klockstapeln): Risk för bullerstörning, men nära grönområde vilket är positivt. Programmet anger även bostäder, och skolfastigheter anser att skolans behov av ytor i första hand blir tillgodosedda.

Boende i Ulleråker skriver: – Skogen vid klockstapeln är speciell, inte bara för de mycket gamla tallarna utan här finns många olika lövträd, örter och gräs representerade liksom många skogsfåglar. Den liknar ingen annan, ingen del av Stadsskogen kan uppvisa något liknande. Kan inte skolan placeras någon annanstans, inom utredningsområdet, så kan skogen bli kvar som strövområde med stora pedagogiska möjligheter. – Gör en naturpark vid klockstapeln eventuellt kombinerat med en mindre förskola.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning:

Området söder om Hospitalet har en viktig roll i det tallstråk som förbinder skogen på åsen med Kronparken norr om Kungsängsleden. Området ligger också på åskärnan och ny bebyggelse bör därför begränsas. På grund av sitt läge centralt i Ulleråker och i anslutning till skog som kan utgöra fina lekmiljöer bedöms platsen ändå vara lämplig för skolverksamhet. Nya skolbyggnader kan delvis ersätta befintliga byggnader på platsen vilket minskar intrånget i skogsmarken och minimerar behovet av nyetablering på åskärnan. Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att markanvändningen begränsas till skola/förskola, utan inslag av bostäder. Programmet justeras så att tomtens utbredning minskas med hänsyn till det ekologiska spridningssambandet och åskärnan. Justeringen innebär också att klockstapeln inte behöver inordnas i ett (bostads-)kvarter utan kan stå på allmän plats, natur. Bebyggelsens utformning och utbredning studeras vidare i detaljplaneskedet.

Lindparken

Gemensamt yttrande 8 BRF och 3 samfälligheter: Lindparken får inte förstöras!

Brf Kronparken: Huvudcykelstråk bör inte dras genom Lindparken. Motståndet kvarstår från tidigare försök till cykelväg. Dra cykelvägen vid sidan av, längs Ulleråkersvägen

Brf Uller: Låt Lindparken förbli en lugn park utan genomfartstrafik med cyklar. Det skulle vara ett brutalt ingrepp i parkmiljön. Brf hänvisar till tidigare protester mot gc-vägen genom Lindparken. Flera av parkens anslutningsvägar för gående och cyklister ligger på enskilda fastigheter och har biltrafik för olika transporter. Lindparkens träd och även andra träd i Ulleråker är mycket viktiga att spara. Lägg cykeltrafik via Gustaf Kjellbergs väg/Henry Säldes väg istället.

Brf Uller bifogar yttrande från Istvan Varga (ansvarig för konstnärlig utsmyckning i Lindparken 1993-94): Nej till ny cykelväg genom Lindparken! En ny cykelväg förstör den symmetriska uppbyggnaden kring vattenskulpturen Kronkällan.

Fastighetsägare Kronåsen 5:16: Slopa cykelvägen genom Lindparken! Begränsar användningen av parken, där många barn springer och leker.

Boende i Ulleråker skriver: I flera yttranden från boende vänder man sig emot programmets förslag att dra en huvudcykelväg genom Lindparken. Många hänvisar till kommunens planerade cykelvägsbygge i Lindparken sommaren 2011, som stoppades av de boende.

Absolut ingen ny cykelväg genom Lindparken!; Förstör inte parkens karaktär; Värna den lugna trygga miljön i Lindparken. Barn lär sig cykla i den lugna miljön. Bevara de stora gräsytorerna så att de kan fortsätta användas för picknick, lek och spel. En cykelväg skulle splittra upp ytorna; Befintliga cykelvägar bör inte utökas och inga nya cykelvägar dras genom Lindparken. Snabb cykeltrafik kan kanaliseras öster eller väster om parken, längs Ulleråkersvägen eller längs åsen. Cykelvägen förstör också parkens symmetri.

Låt Lindparken vara orörd. Komplettera med bänkar och papperskorgar; Eftersom Lindparken kommer att vara en av områdets största grönområden så är det viktigt att hålla den intakt; Lindparken är tråkig. Det behövs lite kul för barnen att leka med för att skapa en naturlig träffpunkt. Tänk Vasaparken!

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning:

Lindparken är en viktig plats i Ulleråker och dess funktion som park och mötesplats för de boende i Ulleråker är inte ifrågasatt. En cykelväg genom Lindparken skulle vara gen och effektiv i det övergripande cykelnätet, men också innebära en störning i parken.

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att cykelvägens sträckning justeras och att den övergripande cykelvägen dras längs Ulleråkersvägen istället.

Kvalitetsprogrammet för allmän plats kommer att omfatta Lindparken och ange en inriktning för parkens utveckling. Huvudinriktningen är dock att värna parkens karaktär med stora träd, öppna ytor och plats för spontana aktiviteter.

Västra Ulleråker - bebyggelsens möte med Dag Hammarskjölds väg

Miljö- och hälsoskyddsnämnden: Den tydliga inriktningen att omvandla Dag Hammarskjölds väg till stadsgata bör tas bort ur programmet eftersom det inte finns underlag för att bedöma gatans framtida status ur luft- och bullersynpunkt. Möjligheten får i stället prövas i detaljplan. I det fall målsättningen ska finnas kvar behöver det tydligt anges vilka förutsättningar som ska vara uppfyllda för ett genomförande och att den delen av Ulleråker inte genomförs förrän de förutsättningarna är uppfyllda.

YIMBY: Positivt att bygga mot Dag H, dock bör det finnas plats för trädplanteringar längs gatan.

FVU: Massiva kvarter mot Dag Hammarskjölds väg (inklusive parkeringshus som entrébyggnader) tar ingen hänsyn till den flerhundraåriga traditionen med "landsvägen" Dag Hammarskjölds väg som stråk genom ett kultur- och naturlandskap. Jämförelsen med Vårdsättravägen/Rosendal är inte relevant eftersom den saknar historisk betydelse. Det är ett brutalt grepp och ett visuellt kalhygge i historiskt stadsrum. Behåll områdets naturliga avgränsningar, Ulleråker som en tydlig enklav. Ridå mot Dag H, skogsrand mot slätten. Skydd mot buller och emission och bevarande av stillhet och skönhet kring kyrkogården.

Centerpartiet: Ställer sig frågande till motivet att placera högsta husen mot Dag Hammarskjölds väg innan man vet hur västra sidan kommer att se ut. Skapa en sekvens av stadsgata helt utan vegetation mellan skogsområden kan skapa känsla av barriär/slutet område – tvärt emot målet att sammanlänka (södra staden). Använd varsamt tallar som vegetation i stadsgatumiljö. Mjuka upp hushöjden om 12 våningar samt fånga upp buller.

Gemensamt yttrande 8 BRF och 3 samfälligheter: Positiva till att ny bebyggelse kan tillkomma kring kollektivtrafikstråket.

Gemensamt yttrande från ägare till 8 (av 10) fastigheter på Henry Säldes väg 22–24 + namnlistor ca 170 namn: Nya bostäder bör placeras längs Dag Hammarskjölds väg och Kungsängsleden.

BRF Kronparken: Framhåller Dag Hammarskjölds vägs kulturhistoriska och estetiska värde. Upplevelsen av Dag Hammarskjölds väg försämras med programförslaget. Balansen mellan vägens två sidor försvinner helt vid Ulleråker. I södra staden avvisas förslaget att göra hela vägen till en stadsgata. Därför bör inte någon del av vägen bli stadsgata utan Dag Hammarskjölds väg bör vid Ulleråker omges av träd på båda sidor.

Fastighetsägare Kronåsen 5:16: Rätt när man väljer att exploatera främst området runt Dag Hammarskjölds väg.

Fastighetsägare Kronåsen 6:12: Bevara skogsremsa mot Dag Hammarskjölds väg. Det främjar hälsan och variationen av boende. Hus i direkt närhet till Dag Hammarskjölds väg attraherar endast ett begränsat antal personer.

Boende i Ulleråker skriver: – Bygg riktigt många riktigt höga hus närmast Dag H. – Börja bygga vid Dag Hammarskjölds väg och ta det lugnt, en liten etapp i taget. – Bra att området vid Dag Hammarskjölds väg bebyggs (även om buller och avgaser är negativt för boendemiljön). – Möjligen skulle ett smalt stråk av byggnader gömda i skogen längs Dag Hammarskjölds väg kunna uppföras utan att förstöra området. – Det är OK att bygga mot Dag Hammarskjölds väg om det inte är högre än 5 våningar och mycket sparade träd emellan. –

Koncentrera höga byggnader till Dag Hammarskjölds väg och bygg lägre hus inne i området. – Bygg inte höghus vid befintliga bostäder, de passar bäst vid Dag Hammarskjölds väg och Kungsängsleden. – Varför bygga så högt vid Dag H, områdets mest höglänta delar. Det kommer att skugga omgivande lägre byggnation. Bygg istället lägre här. – Bra att bebyggelsen koncentreras i väster, där risken att förorena vattentäkten är mindre. – Olämpligt att bygga vid Dag Hammarskjölds väg med dagens trafik.

Övriga skriver: – En person har sammanfattat sina synpunkter i en karta, som i korthet visar kvarter koncentrerade vid områdets uppsamlingsgator centralt i Ulleråker, men utan ny bebyggelse i norr och söder. – Förstår att man vill koncentrera bebyggelsen längs Dag H, men det står i konflikt med förekomster av naturvärden, buller, till viss del riksintressen. Här behövs en tydlig avvägning. Minska istället antalet lägenheter, bygg t ex P-hus närmast Dag Hammarskjölds väg men lämna träd/skog mellan som kan blockera buller, filtrera partiklar, binda dagvatten, öka estetiska upplevelsen etc.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning:

Ulleråkers möte med Dag Hammarskjölds väg utformad som en stadsgata har analyserats vidare efter programsamrådet. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer, till skillnad från miljö- och hälsoskyddsnämnden, att denna övergripande struktur- och stadsbyggnadsfråga inte kan avgöras i detaljplaneskedet utan måste ses i sitt sammanhang. Det är snarare viktigt att förtydliga kommunens ambition med gatans framtida utformning och redovisa detta i programmet, både för att kunna bedöma påverkan på kulturmiljön (riksintresset) och ljud- och luftmiljön vid bostäderna (se avsnitt om buller och luft nedan).

Den nya bebyggelsens möte med Dag Hammarskjölds väg har studerats främst utifrån påverkan på riksintresset för kulturmiljövården. Ett gestaltungsprogram för Dag Hammarskjölds väg har tagits fram inom ramen för arbetet med *Fördjupad översiktsplan för Södra staden*. Resultatet av analysen har inneburit en förändring av programförslagets förhållningssätt till Dag Hammarskjölds väg. Analysen tar bland annat fasta på vägens överordnade betydelse, dess rakhet, axialitet, dess indelning i olika sekvenser genom olika landskapsrum och dess värdighet och karaktär. Inför godkännandet föreslås att bebyggelsen dras tillbaka något från Dag Hammarskjölds väg och en 10-15 meter bred grön zon lämnas närmast vägen. Antalet direktinfarter till området begränsas så att Dag Hammarskjölds vägs överordnade betydelse betonas. Även skogsbrynet som grön port till Kronparken söderifrån förstärks genom att en större del av brynet i sydväst sparas. Se avsnitt om Riksintressen.

För att möta gatans värdighet som historisk infartsväg föreslås att inriktningen för fasadernas utformning ska vara att i huvudsak ge ett samlat uttryck, utan alltför livlig variation i höjd och färg. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att kvarteren längs Dag Hammarskjölds väg kan bära en relativt hög exploatering både med hänsyn till stadsrummet och med hänsyn till vattentäkten.

Den gröna zon som föreslås närmast vägen kan påverka luftcirkulationen och delvis binda partiklar, men i liten mån minska bullret. Det ökade avståndet mellan körbanan och bostadskvarteren kan dock ha en positiv påverkan på bullernivåerna och även luftkvaliteten vid fasad. Bebyggelsen närmast Dag Hammarskjölds väg kommer att utgöra ett bullerskydd för bakomliggande bebyggelse, och även för den egna bostadsgården. (Se även avsnitt om Buller och luft).

Östra Ulleråker (öster om Henry Säldes väg)

Synpunkterna gäller både föreslagen plats för förskola i korsningen Henry Säldes väg och Gustaf Kjellbergs väg samt upplagstomten och gamla panncentralen längre ut på åsen.

Gemensamt yttrande från ägare till fastigheterna Kronåsen 5:11, 5:12, 5:13, 5:15, 5:16, 5:17, 5:18, 5:20 + namnlistor ca 170 namn: Bebygg inte området öster om Henry Säldes väg! Området är en integrerad del av ett sammanhängande grönområde, och bör därför bevaras intakt. Särskilt med tanke på alla nya bostäder som planeras i området. Det skulle innebära avsevärd trafikökning i området. Möjligheten att leka och röra sig fritt som uppskattas av barn och föräldrar i området skulle begränsas. Det fria skolvalet innebär att många skjutsar barn till skola och förskola och trafiksituationen vid Ekuddens skola är redan idag bekymmersam.

Att bygga öster om Henry Säldes väg innebär en försämring av närmiljön för boende i området. Även om det varit känt att det finns planer på utbyggnad av Ulleråker hade ingen kunnat föreställa sig en exploatering av just detta område. Ingen annanstans i området planeras nya byggnader så nära, precis på andra sidan gatan. På andra ställen i området får slitna miljöer en ansiktslyftning, men några positiva effekter uppkommer inte av att bygga vid Henry Säldes väg. Fördelarna för kommunen står inte i proportion till nackdelarna för de boende. Det vore välkommet om exploateringen av Ulleråker skulle kunna ske med omsorg om dem som redan bor i området.

Fastighetsägare Kronåsen 5:11: Den verksamhet som pågår öster om Henry Säldes väg bör upphöra redan nu och området återställas eller utformas som en aktivitetsplats. Skogsmarken lämnas orörd.

Fastighetsägare Kronåsen 5:13: Hänvisar till att skogskanten omedelbart öster om Henry Säldes väg och där det även går en Linnéstig, är ett frekvent använt rekreations- och lekområde för områdets barn och skolor/förskolor. Området bör sparas i det barntäta Ulleråker.

Fastighetsägare Kronåsen 5:15: Att bebygga delar av skogen vid Henry Säldes väg är inte bra, grönområdet behövs för rekreation+ närhet till Linnéstigen.

Fastighetsägare Kronåsen 5:20: Bevara grönstråket längs åsen. Både för djurlivet och rekreativsvärdena. Undantaget kan vara ett café med Linné som tema där nuvarande plåtskjul står. Resten återplanteras. Verkligen inte lämpligt med skola på denna plats på grund av trafik.

Fastighetsägare Kronåsen 6:12: Tidigare fanns planer för låga parhus längs Henry S väg. Svårt att tolka vad programskissen menar, men bebyggelsen behöver vara låg, och platsen på åsen/grundvattentäkten måste utvärderas.

Uppsala kommun Skolfastigheter: Eventuella markföreningar bör utredas innan lämplighet för skolverksamhet kan bedömas. Positivt läge nära natur, men trafik som genereras av verksamheten går genom befintligt bostadsområde. Den lilla förskoletomten kan bli tekniskt krävande och därmed innebära ökade kostnader på grund av relativt kuperad tomt. Risk för störning för närboende, både verksamheten och trafiken.

Boende i Ulleråker skriver: Bland de boende i Ulleråker finns många yttranden med synpunkter på lämpligheten att bygga i området öster om Henry Säldes väg:

Ingen ny bebyggelse på åsen öster om Henry Säldes väg. Att bygga på kommunens depå skulle kraftig bryta av det sammanhängande naturområdet, även om området är bebyggt idag.

Gör istället något som hör till åsen/naturen och som kan vara ett komplement till Lindparken. T ex en skatepark eller något annat som inte är så "rationellt"; Använd området för rekreation, gör ett utegym för vuxna och en äventyrspark för barn; Gör "hangaren" till en biologistudieplats kopplat till världsarvet och linnéstigen. Ett café eller restaurang, en utkiksplats mot staden; De gamla skjulen kan ersättas av nya låga hus. Fd värmecentralen blir hotell med konferens och spa.

Ingen ny bebyggelse på åsen öster om Gustaf Kjellbergs och Henry Säldes väg pga grundvattnet och naturen, undvik att dra in trafik längst in i området. Läget kommer att göra att många tar bilen till planerad förskola och skola, eftersom det inte finns kollektivtrafik i närheten; Att placera skolor och förskolor – och äldreboenden – i östra delen, är bra om de inte har så många transporter; Denna del av åsen är relativt orörd och borde förbli så. Sparas för det ökade rekreationsbehovet; Entrén till åsen, en av Ulleåkers pärlor, dumt att bygga där. Ingen vits med Linnéstigen om det byggs. Den gamla panncentralen bör rivas helt och inga nya stora byggnader uppföras, annat än för skol- och fritidsändamål. Marken bör delvis återgå till natur/parkmark; Den gamla kolplattan bör rivas och saneras och annan (tyst) verksamhet förläggas dit.

Övriga skriver: – Falsk bild av uppsalaåsen där förskola planeras, brant skogbeväxt del av åsen finns där bilden visar en midja med plats för skolan. Stora delar underbar natur måste slaktas, bl a Linnéstigar, för att ge plats för byggen.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning:

Samrådsförslaget innebar en avvägning mellan närhet till naturen och tillgänglighet för transporter, där barnens närhet till naturområden prioriterades vid lokalisering av de större etableringarna för skola och förskola. Det finns dock flera skäl att ompröva denna fråga. Inför godkännandet föreslås att skol- och förskoleverksamhet inte lokaliseras så långt in i strukturen med hänsyn till de dagliga transporter som kan förväntas. Se även avsnitt om Skola, förskola.

Området vid Henry Säldes väg bör dock kunna prövas för bostäder utan att för den skull göra alltför stora ingrepp i skogsmiljön eller Linnéstigens sträckning. Förutsättningar för och omfattning av en sådan bebyggelse utreds i detaljplaneskedet. Risken för påverkan på grundvattnet är den avgörande frågan i detta läge.

För upplagsområdet och den gamla panncentralen på åsen föreslås i huvudsak verksamheter inom områdena kultur–fritid–idrott. Fokus kommer att läggas på verksamheter som inte genererar stora dagliga transporter. Visst inslag av bostäder kan prövas, men den avgörande aspekten är hur grundvattenfrågan kan hanteras.

Angående att nya byggnader föreslås nära befintliga: Det är mycket vanligt att planera och placera ny bebyggelse vid befintliga gator. Detta gjordes även då Ulleråker byggdes ut under 1990 och 2000-talen. Också på andra platser inom Ulleråker visas i programförslaget nya kvarter och byggnader i anslutning till befintliga, och på motsatt sida gatan, t ex längs Ulleråkersvägen och Eva Lagerwalls väg. Programmets övergripande nivå innebär dock att det inte redovisas på vilket sätt ny bebyggelse förhåller sig till gatorna på varje specifik plats.

Södra Ulleråker

Uppsalahem AB: För det södra kvarteret längs Dag Hammarskjölds väg bör programmet ge utrymme till en högre exploatering än den nu föreslagna.

Boende i Ulleråker skriver: – Bygg lägre och en bit in så att skog bevaras, ger mer oförstörd vy från Dag Hammarskjölds väg söderifrån. – Naturvärdesinventeringen visar höga naturvärden i områdets södra och sydvästra del. Mer skog borde sparas här. Det kvarter som avgränsas av Dag H, åkern och Sirius behandlingshem och cykelvägen, bör därför inte bebyggas. Åkerholmarna bör också bevaras.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning:

Det sydvästra kvarteret närmast Dag Hammarskjölds väg är särskilt känsligt när det gäller påverkan på vägen som del av riksintresset för kulturmiljön Uppsala stad. Med stöd av den analys av Dag Hammarskjölds väg som genomförts föreslås istället att kvarteret justeras så att den befintliga skogsbeklädda kullen och brynet finns kvar och förstärker entrén till Kronparken från söder. Den skogsbeklädda kullen är också nödvändig att bevara för att upprätthålla och förstärka det ekologiska spridningssamband som finns mellan Åsen och Kronparken. Se även Västra Ulleråker samt Ultunafältet och parkbryggan.

Ingen förändring föreslås när det gäller åkerholmarna på Ultunafältet, de ligger utanför programområdet.

Ekuddens skola och Kronparksgården

Utbildningsnämnden: Mark för skolan längst söderut kan delvis utnyttja grönområdet söder om skolan som skolgård – de föreslagna bostadshusen mellan skolområdet och grönområdet bör därför tas bort.

Fastighetsägare Kronåsen 5:20: Låt Ekuddens skola vara förbunden med sin närmatur, skogsdungen (Ekudden). Placera inga hus mellan skolan och dungen. OK att bygga där Kronparksgården ligger. Men bredda Eva Lagerwalls väg så att cykelbana får plats. Bör göras omgående!

Fastighetsägare Kronåsen 6:4: Tätt stående 4-9 vånings höghus omgärdar enligt programmet befintliga skolmiljöer, innebär skuggning under tider på dagen och året när ljus och värme behövs. Under sommaren kommer det att bli en grop med stiltje och gassande sol. Kringliggande bebyggelse bör begränsas till 2-3 våningar. Med öppningar mellan husen och inga hus direkt in på skolgården.

Uppsala kommun Skolfastigheter om Ekuddens skola/förskola: Skolfastigheter önskar möjlighet att bygga på denna skola/förskola i framtiden. Behovet av friyta kan begränsa möjligheten att utöka verksamheten.

Uppsala kommun Skolfastigheter om tomten vid Kronparksgården: Oklarhet i fråga om markarbetens omfattning innan området blir byggbart, t ex kulvertars lägen. Eventuella förordningar måste utredas. I övrigt ligger området bra.

Boende i Ulleråker skriver: – För många höga hus vid Ekuddens skola. Bevara även en större del av det skogsparti som ligger mellan Ekuddens skola/förskola och Dag Hammarskjölds väg. Skogsdungen är jättefin och används bl. a av förskolan vid deras utflykter varje vecka.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning:

Programstrukturen har bearbetats vad gäller lokalisering av skolor och förskolor i syfte att ge en flexibilitet för lokalbehovet över tid och möjlighet till olika typer av samnyttjande. Till godkännandet föreslås därför en koncentration av skolfunktioner söder om Eva Lagerwalls väg, kring den södra skogskullen. Detta innebär möjlighet till utbyggnad av Ekuddens skola/förskola, ny skola/förskola vid nuvarande Kronparksgården och ny skola/förskola väster om skogskullen, i anslutning till cykelvägen mot Ultunafältet. Skogskullen blir fortsatt en viktig tillgång som komplement till skolgårdarnas utemiljö, och skolgårdarna föreslås ligga i direkt anslutning eller med goda kopplingar till kullen. Det kommer också att finnas plats för idrottshall och idrottsytor inom skolområdet.

För att kunna åstadkomma en blandad och levande stadsdel under större delen av dygnet och året bör skoltomterna inordnas i och vävas samman med bostadskvarter. Byggnaders höjder och utbredning, solinstrålning, programmering av friytor m m studeras i detaljplaneskedet.

I en zon närmast fältet, på den så kallade parkbryggan, kommer människor att kunna röra sig längs hela fältet, mellan Åsen och Kronparken/Hammarby kyrkogård och mellan olika skol- och bostadsmiljöer. Se även Ultunafältet och parkbryggan.

Kring detta koncentrerade skolområde blir det särskilt viktigt att skapa säkra gång- och cykelvägar, t ex längs Eva Lagerwalls väg. Den bearbetade strukturen ger också möjlighet att koppla samman skolkvarteren, idrottsfunktioner och parker med hållplatsen vid torget med en trygg skolväg.

Parkområde öster om Ekuddens skola

BRF Ekudden: har synpunkter på att kommunen planerar skola/förskola närmast söder om deras fastighet Kronåsen 6:15. Menar att man inte får bygga någonting utan grannes medgivande närmare tomtgräns än 4,5 meter. Och att det gäller allt över 0,5 meter. Kommunens riktlinjer för skolgårdar säger att det ska vara 30/40 kvm per barn. Det innebär att utrymmet för byggnation enl planprogrammet blir begränsat. BRF ser stora risker med att deras fastighet kommer att användas av boende och förskolebarn, samt att det blir buller, minskat dagsljus och ökad insyn i lägenheterna. Området används idag av förskole/skolbarn. BRF reserverar sig mot byggnation enligt planprogrammet.

Fastighetsägare Kronåsen 5:13: Hänvisar till området öster om Ekuddens skola som ett frekvent använda rekreations- och lekområde för områdets barn och skolor/förskolor. Det finns flera önskemål om att spara området i det barntäta Ulleråker.

Fastighetsägare Kronåsen 5:20: Bevara kullarna och stigen mot skogen öster om Eva Lagerwalls väg, där barnen ofta rör sig.

Boende i Ulleråker skriver: Flera av yttranden från boende värnar den parkyta som sträcker sig mellan Ekuddens skola och åsen:

Kullarna används av barnen i området och även av intilliggande skola/förskola. Här finns också ett värdefullt bestånd av ädellövträd. Anlägg istället ett poolområde här, det behövs i en stadsdel med 20 000 invånare; Låt området förbli obebyggt, det behövs områden för lek och spel när det byggs så mycket i Ulleråker. Dessutom nära åsen, där bebyggelse bör undvikas för att skydda vattentäkten. Den öppna känslan som präglar södra delen av Ulleråker skulle försvinna och livskvaliteten för dagens boende försämrats. Dagvattendamm och förskola bör

inte placeras nära varandra; Bygg förskola här men inte bostäder; Under vintern är området mitt emot Ekuddens skola ett av Ulleåkers mest använda områden eftersom det finns bra pulkabackar där; Vilken väg skall rådjuren ta som vandrar på just denna lilla kil på väg mot skogen på andra sidan Dag Hammarskjölds väg?; Fotbollsplanen vid Ekudden ligger på samfällighetens mark. Om den gröna kilen bebyggs kommer skolan inte ha någon grön yta att tillgå, den är anlagd för fri lek för skolans räkning.

– Enligt programmet ”...kan de viktigaste landskapsrummen bevaras”. Vem är det som avgör vilka landskapsrum som är viktiga i detta fall? Parkområdet vid Ultunafältet är ett viktigt landskapsrum för många boende, och ett rekreationsområde som används flitigt. Att bygga här går rakt emot programmets egna värderingar. Satsa hellre på att utveckla parken så att den skulle nyttjas ännu mera. Ekuddens skola saknar idag ett fotbollsplan eller dyl. plats där de skulle kunna ha idrott och fritids- och rastaktiviteter. Viktigt som övergång till det friluftsområde (stadsdelspark?) som GSN föreslår i sitt yttrande. – I förslaget har man ritat in bostadshus direkt framför min balkong. – Stryk den stora byggnaden som ritats in i områdets sydöstra hörn.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning:

Det finns flera anspråk på parkområdet i sydöst, mot Ultunafältet. Området är idag planlagt som allmän plats, park, och är därmed möjligt att använda både för skolorna i närområdet och för allmänheten. Delar av området behöver nyttjas till dagvattenfördröjning eftersom det är ett så kallat instängt område.

Några har tolkat det kvarter som i programbilderna markerats söder om fastighet Kronåsen 6:15 som en enda stor byggnad. Det är en missuppfattning och programmet behöver här bli tydligare. Området är utpekad i programförslaget som en plats lämplig för både bostäder och skola. Det innebär inte att hela området kommer att bebyggas. Precis som påpekats i yttrandet ovan krävs utrymme för en förskolegård, vilket i detta fall planeras vara i storleksordningen 20 kvm/barn. Området behöver också inrymma en dagvattenfördröjning i någon form (damm eller magasin). En del av området kommer också att omfattas av den nyplantering som föreslås för att bidra till att de ekologiska sambanden stärks, som en länk mot åsen. När det gäller gränser till grannfastighet och bebyggelsens placering och omfattning så kommer detta att prövas vid en framtida detaljplanläggning. Programmet preciseras något för att klargöra vilken del av området som kan komma att bebyggas och att kvaliteter i området såsom pulkabacken ska ingå som en del i förändringen av platsen.

Ultunafältet och parkbryggan

Gatu- och samhällsmiljönämnden föreslår att hela det sk ”Ultunafältet” utvecklas till en stor stadsdelspark på ca 16 ha. Gatu- och samhällsmiljönämnden anser att man bör skapa denna park som möjliggör en avlastning på befintligt känsliga områden inom planprogrammet och som ger möjlighet till rekreation och friluftsliv.

UPS: Landskapet söder om Ulleråker till Sunnersta bör behålla lantlig karaktär. Mark för Ultunas forskning bör prioriteras (livsmedelsförsörjning).

Sveriges lantbruksuniversitet (SLU): vänder sig mot att betydliga områden av SLU:s arealer planeras att bli rekreationsområden (se FÖP Södra staden). I dagsläget ser SLU inte att Ultunafältet ska användas enligt planprogrammets förslag (Södra staden) utan nyttjas för kärnverksamheten, utbildning och forskning.

Fastighetsägare Kronåsen 5:20: Skapa en vacker och värdig entré till Hammarby kyrkogård – på ömse sidor. Låt t ex några tallar ingå i detta portalområde. Underskatta inte betydelsen av en vacker promenadväg till och från kyrkogården.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning:

Kommunens vision enligt FÖP Södra staden är att området söder om Ulleåker kan bli en attraktiv park för hela stadsdelen/södra staden. Hur landskapet söder om ulleråker ska formars i framtiden är ytterst en fråga för markägaren SLU. Planprogrammet omfattar inte denna del.

En zon närmast fältet föreslås utgöra ett stråk så att människor kan röra sig längs hela fältet, mellan åsen och Kronparken/Hammarby kyrkogård. Området är också mycket viktigt för att på olika sätt hantera dagvattnet i den södra delen av området. Stråket kompletteras och utökas jämfört med samrådsförslaget för att också utgöra ett bättre ekologiskt spridningssamband. Nyplantering föreslås i östra delen av parkbryggan för att bidra till att de ekologiska sambanden stärks, som en länk mot åsen.

En passage över Dag Hammarskjölds väg och entrésituationen mot kyrkogården lyfts fram i programmet. Det är en viktig koppling i områdets södra del och en del av ett övergripande grönt samband inom Södra staden.

Bebyggelsekompletteringar inom befintliga bostadskvarter

Gemensamt yttrande 8 Brf och 3 samfälligheter: Orealistisk att ange att de streckade områdena på privat mark ska kunna omvandlas till bebyggelse. Avtal med bostadsrättsföreningarna är inte realistiskt.

BRF Kronparken: Föreningen är inte intresserad av att bygga på sina parkeringsplatser. Många boende, t ex äldre och funktionshindrade, får långt till sin parkering om de ska anordnas i p-hus i området ytterkant enligt förslaget.

BRF Uller: Förslaget att ersätta bostadsrättsföreningars befintliga parkeringsplatser med bostäder och p-hus vid Dag Hammarskjölds väg är mindre sannolikt.

Uppsala akademiförvaltning: Bra att programmet möjliggör komplettering av bebyggelse även på privatägd mark (streckade områden).

Boende i Ulleråker skriver: – Att spränga in bebyggelse mellan befintliga hus är inte bra, det måste finnas gröna lungor spridda i hela området. – I fräckast laget att kommunen utan att fråga markägarna i planprogrammet angav den gräsplan som tillhör den samfällighet där jag bor som möjligt utvecklingsområde. Gräsplanen används mycket av områdets barn och av skolelever från Ekuddens skola. – Vad har programförslaget för relevans och förankring när det gäller att bebygga parkering och grönyta inom brf Åskanten? – Programmets skrivning om att det finns potential för ny bebyggelse på befintliga parkeringsplatser om fastighetsägaren så vill, bör tas bort. Dagens bilparkeringar bör behållas. Det måste finnas områden i stadsdelen där de som så önskar kan hitta en bostad med kort avstånd till sin bilplats.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning:

Programmet ska vara ett stöd för framtida detaljplanering, och underlätta avvägningar när det gäller markanvändning. Programmet beskriver en möjlighet att i framtiden kunna bebygga parkeringsplatser och andra obebyggda områden på privatägd mark, om det finns intresse hos fastighetsägaren. Detta kan endast bli aktuellt om fastighetsägaren initierar en planprocess hos

plan- och byggnadsnämnden. I vissa områden kan dock kompletteringar vara olämpliga med hänsyn till kulturmiljön, till exempel vid Asylen. Kommunen har inte för avsikt att i detalj-plan pröva ny bebyggelse på privatägd mark utan att fastighetsägaren själv initierat ett förslag till förändring.

Bebyggelsens utformning

Ta hänsyn till Ulleråkers karaktär och kvaliteter

Kulturnämnden: Välkomnar riktlinjer för utvecklingsområdenas utformning, men vill framhålla att varje område ska utformas utifrån sina förutsättningar och kvaliteter.

Föreningen Vårda Uppsala (FVU): Strukturen med en kvartersstad kring ett stråk som ligger bredvid områdets huvudgata och i värdefull natur tar inte hänsyn till områdets kvalitet. I programmet finns ingen detaljerad beskrivning av byggnadsbeståndet. Svårtolkade illustrationer och fotoexempel – långt från Uppsalas karaktär.

Gemensamt yttrande 8 BRF och 3 samfälligheter: Nya bostäder o arbetsplatser behöver tillkomma, men en utbyggnad måste medföra att områdets unika naturvärden i form av vattentäkt, grönområden, träd och parkmark skonas.

Fastighetsägare Kronåsen 5:11: Svårt att känna igen sig i förslagets beskrivning av stadsdelen. Vag beskrivning av en stadsdel som lider brist på urbana kvaliteter – Ulleråker är en mycket uppskattad stadsdel och planprogrammet borde istället utgå från de kvaliteter som finns i området idag. Vad är de tillförda mervärdena? Idag utgörs de av mycket naturskön omgivning.

Brf Uller: Vill inte ha mesta möjliga exploatering som bortser från humana värden. Mer om- dömes- och respektfull utbyggnad av Ulleråker där hänsyn tas till kultur, miljö och hälsa. Nybyggnationen måste bli mindre tät och begränsas till färre våningar med färre huskroppar.

BRF Ulleråker park 1: BRF är inte emot en utbyggnad av Ulleråker, men huvudkravet är att det sker i harmoni mellan natur och människor i olika åldrar och i samklang med befintlig bebyggelse när det gäller exploateringsgrad, täthet, hushöjd. Det innebär en kraftig neddragning av antalet nya lägenheter i området.

Boende i Ulleråker skriver: I många yttranden från boende betonas att man bor och trivs i Ulleråker på grund av att det är nära till naturen och har unika kvaliteter.

– Programmet stämmer dåligt med medborgardialogen som gjorts för Södra staden. Där lyftes naturen fram som den viktigaste kvaliteten i området. – Det som gjorde att vi föll för området var närheten till naturen och grönområden. – Vi vill ha kvar Ulleråkerkänslan i Ulleråker. Behåll karaktären, vi skall inte bli en kompakt stenstad. – Titta på andra projekt i Sverige, t ex Jakriborg utanför Lund. – Vi vill bo i ett område med naturkänsla – inte i ett stadsrum. Det är illa nog med det som byggts i området efter 1993 – högre och närmare gatan, vilket medfört att växtsäsongen på min uteplats blivit ca 3 månader kortare. – Grönstråk ska utformas så att inte ny bebyggelse syns, direktiv bör skrivas in i planerna. – En stor skillnad för ljus och luftighet vore att några gröna remsor sparades längs vägarna, istället för att placera hus direkt vid trottoarkant. Utrymmet kan också behövas för cykelparkering.

– Låt Ulleråker vara det område där man vill bo och där man kan gå ut i dungen och plocka blåbär, svamp och lingon på hösten. Ta inte bort allt som gör området så speciellt och unikt. Låt också nästa generation uppleva det. – Bevara Ulleråkers parkliknande karaktär. Spara en trädridå av äldre träd längs planerade vägar som skulle kunna ge den parkliknande karaktär som finns på Gustaf Kjellbergs väg. Detta medför att man får banta antalet bostäder, men området behåller något av sin karaktär. – Förädla befintliga värden i Ulleråker. En rogivande anda. Låt träden förbli högre än husen. Ta vara på och bygg vidare på närheten till Linnéstigen och Årike fyris, öka den biologiska mångfalden.

– Bygg gärna ut Ulleråker, men inte höghus och tät stad. Bygg trädgårdsstad, småskalighet och natur. Visionsbilderna rimmar illa med det som är bra med Ulleråker idag och de kärnvärden man identifierat i programmet. – Gör Ulleråker till en spjutspets i att bygga stadsmiljö med extrem skonsamhet mot känslig miljö. Innovativa och miljövänliga byggtekniker, material, återvinning. ...en plats dit man åker från hela världen för att studera den intressant arkitekturen och nya hållbara lösningar. En ekostad. – Bygg kvartersstad. – Det är ett nöje att se de visionära och arkitektoniska avsnitten för en mer ”urban” utformning, även om jag skulle föredra en mer sansad kvartersindelning.

– Hade jag velat bo i Stockholms innerstad hade jag flyttat dit, så snälla flytta inte Stockholms innerstad till mig. – Vi är förtvivlade över programmet och rädda att vi måste flytta från området snabbt. Vill inte bo kvar i ett nytt ”Gottsunda” som programmet beskriver. Ett vansinnigt förslag till exploatering av fantastisk natur och bebyggelse som dessutom omfattar förstörelse av skogen på åsen. – Ulleråkers själ riskerar att gå förlorad vid alltför kraftig exploatering. – Ta tillvara områdets DNA. Utveckla Ulleråkers boendekvalitet genom att ta till vara de kvaliteter som finns. – Låga hus med mycket grönt är vad vi vill ha här. Byt tankegång från att förtäta till förglesa det här projektet.

– Ulleråkersområdet behöver utvecklas nu när landstingets verksamhet flyttar. Men detta bör ske på ett sätt så det passar både Ulleråker som område och Uppsala som stad. Man behöver inte skapa ett område där befolkningstätheten/exploateringstalet är högre än alla andra stadsdelar i Uppsala och som är likt Stockholms innerstad. Fokus bör inte ligga på att få in så många människor per kvadratmeter som möjligt, utan att skapa en stadsdel som tar tillvara på Ulleråkers unika kvaliteter och kännetecken där människor kan fortsätta att trivas. – Att pressa in 8000 bostäder i ett naturskönt område som Ulleråker är ett misstag och den planerade tätheten med 10-12 våningshus kommer att förstöra karaktären på området. Försök istället skapa ett vackert och attraktivt bostadsområde där naturen och boendemiljön inte förstörs.

Övriga skriver: – Ulleråker är trivsamt. Om man skulle bygga ut området ungefär lika tätt som idag skulle det bli 2-3000 lägenheter och då skulle det även i framtiden vara ett lugnt, grönt och naturskönt område. – Områden där folk trivs är ofta luftiga med träd och grönytor emellan och hus i varma färger och former. Det pratas mycket om levande stad, men det finns ett värde i naturliga miljöer med plats för lugn och ro. Positiva aspekter av ”barriärer” kan vara avskärmning, lugn och trygghet. Det är inte klart att en sammanhängande stad är värd att eftersträva, det kan vara bättre med mindre områden som har egen identitet och särprägel. – Bygg gärna slutna kvarter, där vi boende kan ha ett eget tryggt område.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning:

Inriktningen för Uppsalas utveckling som den uttrycks i översiktsplanen är att när staden växer ska det ske med en ökad täthet i både funktioner och bebyggelse. Den täta och mångfunktionella staden är förebilden för stadsutvecklingen. Det är en utmaning att skapa en tillräcklig täthet och närhet utanför stadskärnan för att utveckla stadslivskvaliteter och ge un-

derlag för service och hållbara transporter i enlighet med översiktsplanens inriktning. Denna övergripande inriktning kräver en omvandling snarare än en komplettering av Ulleråker.

Programmets inriktning är en tät stadsmiljö, men det behöver per definition inte vara kvartersstad med slutna kvarter. I bullerutsatta lägen kan det slutna kvarteret vara den enda möjligheten att skapa goda boendemiljöer, medan det i andra lägen kan vara möjligt att pröva andra kvartersformer och bebyggelsestypologier.

Planprogrammet ska visa på framtida markanvändning och riktlinjer inför fortsatt planering, där detaljeringsgraden successivt kan fördjupas. Programmet visar en grov kvarters- och gatustruktur. Gestaltningen i detalj kommer att fördjupas i detaljplaneskedet men främst vid markanvisning och bygglov. Det är inte aktuellt att göra någon detaljerad redovisning av nya byggnader i programmet.

Ett kvalitetsprogram kommer att tas fram som underlag för fortsatt planering, gestaltning och utbyggnad på allmän plats. I kvalitetsprogrammet förtydligas beskrivningen av inriktningar, karaktärer och funktioner för områdets parker, platser och torg. När det gäller utformning av bebyggelsen på kvartersmark föreslås att kommunen på motsvarande sätt tar fram ett övergripande kvalitetsprogram för den byggda miljön i Ulleråker som stöd för kommande processer: detaljplan, markanvisning och bygglov.

De förändringar som föreslås i programmet inför godkännande syftar bland annat till att möta den befintliga bebyggelsestrukturen, inte minst de kulturhistoriska värdena, på ett tydligare sätt. Det har också inneburit en bearbetning av den totala byggnadsvolymens fördelning inom området, bland annat för att kunna möta befintlig bebyggelse med en respektfull skala.

Arkitektur och karaktär, anpassning till befintlig bebyggelse

Ombud för demokratiska partiet: Det är fritt att kopiera byggnader, det är bara innandömet som kan vara nytt och i vissa fall skyddat av immateriella rättigheter. Det finns så många vackra gamla byggnader i de centrala delarna av både Uppsala, Stockholm osv. Och av priser att döma på bostäder i de centrala delarna så är de ju mycket populära.

Gemensamt yttrande 8 BRF och 3 samfälligheter: Kompakt byggande som pågår i Rosendal är inte en självklar förebild för Ulleråker. Industristaden/Kungsängen framstår inte som en förebild för en modern stad. De värderingar som ligger till grund för planförslaget kommer med stor sannolikhet att förändras under de 15 år som exploateringen bedöms omfatta.

Fastighetsägare Kronåsen 5:16: Täthet i den grad som planeras verkar omöjliggöra större grönområden i de nybyggda områdena och verkligt varierad bebyggelse. Önskvärt är att Ulleråkers karaktär bevarades även i området med nybyggnation – lägre flervåningshus med generösa innegårdar, stora parker och närhet till åsen och dess naturstråk.

Fastighetsägare Kronåsen 6:4: Hänsyn till befintlig bebyggelse i allmänhet. En gradvis höjning av hushöjderna, från bef bebyggelse bort mot Dag Hammarskjölds väg skulle vara ett exempel på en plan som harmonierar med befintlig bebyggelse. Rad och villabebyggelse bör inte bli grannar med hus högre än 2 våningar, ev 3. De befintliga boendemiljöerna behöver därmed inte totalhaverera utan successivt övergå till den anonyma höghusmiljö som kommunen mot bättre vetande eftersträvar... En förutsättning är dock att vattentäkten inte äventyras.

Fastighetsägare Kronåsen 6:6: Viss variation – dock alla 4-9 våningar eller högre. Skulle vilja ha en tydligare differentiering med högre hus i väster och lägre mot öster, mot befintlig bebyggelse, för att minska negativ påverkan som t ex skuggning.

Fastighetsägare Kronåsen 5:11: Jämför programmet för Östra Sala backe där man illustrerat hur bebyggelsen kan ansluta höjdmässigt till befintlig bebyggelse. Jag förstår varför man inte gjort det för Ulleråker – vem vill se hur befintlig miljö möter en 12-våningsbebyggelse? Den typen av illustration är mkt viktigt för förståelsen för programmet.

Fastighetsägare Kronåsen 6:12: Försök inte göra innerstadsmiljö utan grönområde. Kan bli världsledande att kombinera stad och naturmiljö. Det finns i nuvarande planering inget tecken på att det skulle bli så. Anpassa arkitekturen till den befintliga. Uppsala har fått betongklossar som liknar kommunistiska billiga snabbyggen. Många byggnader i Ulleråker har anpassats till de befintliga. Tyvärr inte de senaste.

Boende i Ulleråker skriver: – Byggnader nära befintlig bebyggelse ska ta hänsyn till den tidigare bebyggelsens utformning. Inga hypermoderna höghus i den tidigare bebyggelsens närhet. – Den bebyggelse som tillkommit sedan 1990-talet ansluter till tidigare bebyggelse så att man får en enhetlig höjdlinje i nord-sydlig riktning hela vägen genom området. Ny bebyggelse bör sträva efter att ansluta sig till denna höjdlinje så att upplevelsen av området inte förvanskas. – Bygg en i stil enhetlig med de gamla, vackra husen. – Ett huvudkrav borde vara att exploateringen skall ske på samma sätt som gäller för nuvarande bebyggelse. Detta kräver att naturen bevaras mellan husen. Såväl exploateringsgrad, hushöjd och täthet måste ske i överensstämmelse med nuvarande bebyggelse!

– Förtätningen bör ta hänsyn till befintlig byggnadsstruktur och terräng. Just nu har all nyproduktion i Uppsala liknande stadsbyggnadsstruktur och arkitektur. – Det finns förutsättningar för att ny bebyggelse i Ulleråker ska få samma höga boendekvalitet som finns i området idag, se på den befintliga bebyggelsen så har ni facit. – Ulleråker har hittills marknadsförts som boende i parkmiljö (t ex Skanska ”parkstaden”). Behåll denna karaktär: planera huskroppar efter siktlinjer kring parken; behåll maximalt av de karaktärsskapande äldre träden; bygg inte högre än 6 våningar, förutom vid det centrala torget. Höga hus ger blåsiga miljöer, sticker upp ovanför träden och påverkar siluetten. Förvandlar Parkstaden till höghusområde (9-vån= höghus). Det finns ingen forskning som säger att 9-våningshus är miljövänligare än ett 6-våningshus, men det är lönsammare för byggherren; lokaler i bottenvåningen är svårt att åstadkomma, se aktuella exempel.

– Bygg blandat lågt och ganska högt för att kompensera för att mer naturmark sparas. – Tänk mer rad- och parhus! Absolut inte höghus. Tänk på Ulleråkers karaktär. Skulle ni bygga om Kåbo till Stockholms innerstad? Om ni vill bygga varsamt med omsorg om kultur och natur, då kan ni bygga en del i Ulleråker. – Vi önskar att kvarteren var mer varierade med en blandning av hög och låg bebyggelse, radhus samt fler parker. – Mer inslag av t ex radhus skulle bidra till att göra området luftigare. Den typen av boende är också mycket eftertraktat i Ulleråker. Upplåt mark i mindre enheter till olika aktörer. Ställ krav på arkitekturen. Låt nuvarande Ulleråkersbor delta i utformningen av det som ska byggas. – Tänk på detaljerna och att variera bebyggelsen så att varje hus får en unik utformning i färg, material, fönstersättning etc. Anknyt gärna till utseendet hos Ulleråkers äldre bebyggelse. Skarpa hörn och vinklar bör undvikas. Inspireras av Antoni Gaudi och Gamla Stan i Sthlm, och inte av Le Corbusier och Bauhaus. Låt inte byggarnas behov av maximerad vinst styra utformningen. Standardelement behöver inte vara tråkigt (tänk lego), det handlar om organisation och planering.

Övriga skriver: – Planen som helhet är jag mycket positiv till. De nya husen borde följa den stil som nyare hus vid Lindparken har uppförts i, inte se ut som de bilder som visas i programmet. Arkitektoniska avarter inte är attraktiva i vanligt folks medvetande. Flera gånger nämns det att man kommer bygga på historisk mark men arkitekturen anpassas inte därefter. Är Kommunen visionslös på detta område? Den arkitektoniska gestaltningen borde vara så omodern och icke samtida som bara möjligt just för att bevara de enorma kulturhistoriska värdena som planen talar så gott om. Detta måste redogöras för tydligt i kommande detaljplan. – Bra att det byggs i Uppsala. Hoppas att allt byggs i stilar som var aktuella innan andra världskriget. Uppsala behöver inte fler 2000-tals-lådor. Bygg inte så fult som exempelbilden visar. – Många nybyggen ser lika ut, låt de olika områdena få en egen stil och identitet. Storstädernas olika stadsdelar har ofta egen särprägel. – Ser bra ut. Se till att det blir en hög arkitektonisk nivå bara. Ingen blir glad av tråkiga hus.– Viktigt att det blir variation i byggnationen så att människor faktiskt vill umgås i området och inte bara vara bosatta där. Mer Rosendal och mindre Industristaden så kan det inte bli annat än bra!

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning:

Karaktären i Ulleråker idag med avseende på stora gårdar och bebyggelse i 2–6 våningar innebär en relativt låg exploatering, som inte svarar mot översiktsplanens inriktning för Ulleråker med en hög exploatering och en tät stadsbebyggelse som på sikt kan bli en förlängning av innerstaden.

Fristående hus som parhus och radhus på egen tomt är svårt att få till stånd, givet ovanstående resonemang. Dock finns möjlighet inom ramen för en blandad bebyggelse att skapa olika slags bostadstyper, t ex marklägenheter i flerbostadshus med egen ingång eller ”radhus på höjden” i form av etagevåningar med privata entréer (exemplifiera) kan ge kvaliteter utöver ett mer konventionellt lägenhetsboende. Det kan också finnas platser inom Ulleråker där enstaka kompletteringar med radhus/parhus är möjliga.

Programmet reglerar inte i detalj hur byggnader ska se ut. Eftersom utformningen av de nya byggnaderna kommer att ske vid olika tidpunkter och över en lång tid är det tvärtom mycket troligt att Ulleråker kommer att se ut på ett annat sätt än Kungsängen. Det som läggs fast i ett program är grundstrukturen så att planeringen av kvarteren kan sättas i ett större sammanhang. Programmet pekar på förhållningssätt och riktlinjer för den fortsatta planeringen (och senare bygglov). Som ett stöd för plan- och byggnadsnämndens kommande processer; detaljplan och bygglov bör ett övergripande kvalitetsprogram för den byggda miljön i Ulleråker tas fram. Genom sitt markinnehav har kommunen stor möjlighet att ställa krav på byggherrar och deras projekt i syfte att skapa en mångfacetterad och upplevelserik stadsmiljö, med variation och kvalitet. Kvalitetsprogrammet kan också ge stöd i markanvisningsprocessen.

Bebyggelsens höjder har setts över i syfte att ange tydligare riktlinjer för volymhanteringen inom området, där mötet med befintlig bebyggelse är en viktig del, liksom klimat, solinstrålning, siktlinjer etc. Huvudprincipen som föreslås i programmet är att byggnadernas rytm och skalförändringar ska möta respektive gatuhierarki. Variationen i höjd, fasadlängd och avstånd mellan portik/fasadöppningar föreslås vara lägre och lugnare mot den överordnade Dag Hammarskjölds väg och mer dynamisk längs kollektivtrafikstråket. Mötet med befintlig bostadsbebyggelse bör ske i en avvägning mellan anpassning och nya inslag. Här är framförallt skalan viktig.

Kulturmiljö

Kulturnämnden: Planeringen måste ta ansvar och möjliggöra för framtida uppsalabor att få uppleva kulturarvets mångfald genom att integrera kulturhistoriska objekt/områden i samhällsplaneringen. Ses de kulturhistoriska värdena som unika måste också de vara utgångspunkt vid all planering. Kärnvärden bidrar till förståelse för platsspecifika utmaningar men ett genomförande av programmet kommer likväl leda till att skyddsvärda kulturvärden förstörs. Den historiska läsbarheten försvåras i området om programmet förverkligas.

Föreningen Vårda Uppsala (FVU): Det har tagits fram en bra kulturhistorisk underlagsutredning, men programmet förvanskar områdets kvaliteter. Utgå istället från platsens villkor och de olika tidslagren. FVU menar vidare att en annan metodik (än kvarterstaden) krävs för att ta tillvara och utveckla platsens förutsättningar enligt programmets målsättning. Organiskt varierad bebyggelsestruktur, friare formade gaturum, hus i tallpark blandade med slutna kvarter och storgårdskvarter... Hospitalet kräver symmetriaxel som förlängs ända ner till ån. Ordet ”Vingmuttern” är ett uttryck för den brist på respekt för kulturmiljön som präglar planprogrammet.

BRF Kronparken: Bevara symmetrin inom Asylen. Programmet antyder möjlig bebyggelse på UAFs muromgärdade trädgården till Stormen. Detta bör inte ske, det rubbar symmetrin.

Boende i Ulleråker skriver: – Ulleråkersområdet har en viktig uppgift att påminna oss om psykvården i Sverige. Det är inte byggnaderna i sig som är viktiga utan området i sin helhet. Detta var tidigare en sluten och i stor utsträckning självförsörjande vårdinrättning. Utbyggnaden som planeras skulle tillintetgöra möjligheten att uppleva en viktig del av svensk historia och sjukvårdens utveckling. – Gamla hospitalets fasad är byggd för att skådas från Fyrisån, bygg inte för vyn mellan byggnaden och vattnet. Utsikten mot gamla centralköket från Ulleråkersvägen är porten till den södra hospitalsdelen, Asylen vid Lindparken. Om parkeringsplatsen framför bebyggs förstörs den vy som öppnar den delen av kulturmiljön. Vyn förstörs också om man bygger för högt kring vattentornet (och även utsikten därifrån). Området kring gamla bränneriet – de äldsta hospitalsbyggnaderna. Bygg inte för mycket och för nära, det blir stora ingrepp i miljön.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning:

Ulleråkers sjukhusbebyggelse ingår som en del av riksintressets kärnvärden. Programstrukturen har bearbetats efter samrådet bland annat för att förtydliga den historiska läsbarheten. De samband som strukturen i sin bearbetade form särskilt betonar är: Ulleråkersvägen som axel och siktlinje mellan sjukhusmiljöns olika tyngdpunkter Hospitalet och Asylen; Hospitalet och Hospitalsparkens barockinspirerade parkanläggning, där symmetriaxeln österut mot Fyrisån blir en tydlig riktlinje för parkutformningen vid ån; bevarandet av Hospitalet som en del i en institutionsmiljö med ny bostadsbebyggelse placerad som ”kvarter i park” inom tallstråket väster om byggnaden. Kollektivtrafikstråkets sträckning har också justerats för att skapa en ny siktlinje genom området mot Hospitalet och den norra hållplatsen placeras i anslutning till byggnaden. Se även under rubriken Riksintresse för kulturmiljövården.

När det gäller namnet ”Vingmuttern”, som det gamla Hospitalet av många kommit att kallas på grund av sin form, föreslås att det i programtexten fortsättningsvis beskrivs som Hospitalet.

När det gäller vissa områden inom Asylen, som parkeringen i Ulleråkersvägens fond och de muromgärdade gårdarna kring Stormen bör dessa av kulturhistoriska skäl inte bebyggas. Programmet justeras.

Hur miljön kan utvecklas kring de äldsta byggnaderna som gamla kronobränneriet, studeras vidare i detaljplaneskedet.

Befintliga byggnader

Kulturnämnden: Programförslaget gör det möjligt att riva ca 60 % av bebyggelsen som hör till den tidigare institutionsmiljön. Den absoluta merparten av de rivningsaktuella byggnaderna hör till Ulleråkers sjukhus (1932-1988). Ungefär hälften av den hotade institutionsbebyggelsen har ett kulturhistoriskt värde som motsvarar plan- och bygglagens särskilt kulturhistorisk byggnad. Planen ger inte besked om varför institutionsbebyggelse i Ulleråkersområdet, som bedömts ha kulturvärden, kan rivas trots plan- och bygglagens krav på att det vid all planering ska tas hänsyn till kulturvärdena. Beslut som påverkar betydelsefulla kulturvärden på ett negativt sätt måste kunna motiveras väl. Det gör inte detta programförslag.

Föreningen Vårda Uppsala (FVU): Alltför många rivningar planeras.

Boende i Ulleråker skriver: – Mer hänsyn bör tas till områdets kulturhistoria, fler hus bör sparas. Programmet markerar möjliga byggområden i befintliga kvarter, detta bör ändras så att befintliga bostadsområden skyddas från exploatering. – Ta tillvara några av byggnaderna som finns, ger mer känsla och själ i området, t ex kiosken, vattentornet, några av de lägre gula byggnaderna.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning:

Stora delar av programområdet är inte detaljplanelagt. Det finns därmed inga formella skydd eller rivningsförbud. För de moderna sjukhusbyggnaderna har tre byggnader inom programområdet klassats som värdefulla eller bevarandevärda i den inventering som togs fram för Uppsalas byggnader byggda 1951-79:

Centrala forsknings-/sjukhusbyggnaden: Byggnaden från 1965 innehåller bland annat asbest och byggnaden är också i övrigt i dåligt skick på grund av eftersatt underhåll. Ur ett förvaltningsekonomiskt perspektiv är det svårt att motivera ett bevarande. Rivning sker under vintern/våren 2016.

Administrationsbyggnaden: Byggnaden från 1955 har ett högt arkitektoniskt värde med tidstypisk detaljerad tegelarkitektur. Programstrukturen medger ett bevarande av byggnaden om en lämplig och ekonomiskt långsiktig användning finns. Förutsättningarna utreds för närvarande.

F.d. Statens rättspsykiatriska klinik: Byggnaden från 1970 ingår inte i kommunens fastighetsinnehav, utan ligger inom Uppsalahems fastighet Kronåsen 3:2. Att huset har en utformning starkt kopplad till sin tidigare funktion och ligger på en plats som skulle kunna få en effektivare och mer ändamålsenlig användning som bostadskvarter, talar mot ett bevarande. Strukturen medger inte ett bevarande då det planerade kollektivtrafikstråkets sträckning går här.

Inventeringen har inte fått något politiskt ställningstagande eller beslut. De flesta av de moderna sjukhusbyggnaderna har alltså *inte* klassats som värdefulla eller bevarandevärda. Stads-

byggnadsförvaltningen bedömning är att 1960- och 70-tals bebyggelsen inte på samma sätt som sjukhusbebyggelsen fram till och med 1950-talet bär Ulleråkers karaktär.

Redan idag finns en stor del av sjukhusbebyggelsen bevarad och integrerad i 1990-talskvarteren vid Asylen och Lindparken. Förutom de äldsta byggnaderna som Hospitalet, vattentornet, och resterna från kronobränneriet föreslås ytterligare byggnader bevaras t ex läkarvillorna norr om Lundellska skolan, professorsvillan nedanför Hospitalet, de röda före detta personalbostäderna väster om Ekuddens skola.

Kommunens fastighetsförvaltning undersöker förutsättningarna för att behålla någon/några Ulleråkerspecifika byggnader som kan representera den modernare bebyggelsen och ingå i den nya strukturen. De förändringar av programstrukturen som föreslås inför godkännandet medger att flera byggnader kan stå kvar oberoende av gatuutbyggnaden och ger därmed en viss handlingsfrihet för hur befintliga hus kan hanteras och användas under områdets utbyggnad. Ett bevarande står dock i de flesta fall i konflikt mot översiktsplanens inriktning för Ulleråker med en hög exploatering och en tät stadsbebyggelse.

Naturmiljö

Ekologiska naturvärden

Länsstyrelsen (utöver vad som anförts i tidigare avsnitt): Om Ulleråkers unika naturvärden exploateras måste kommunen överväga att ta ett mycket stort ansvar för att långsiktigt säkra arternas spridningsmöjligheter och överlevnad. Länsstyrelsen anser att det är värdefullt att upprätta en plan för kompensation och visa hur kommunen tänker sköta befintliga naturmiljöer och förstärkningsområden. Samordning bör ske med FÖP Södra staden.

Kommunen bör göra en noggrann analys av hur ekologiskt funktionella spridningsvägar ska utformas inom Ulleråker och Södra staden nätverket för gammal tall. Länsstyrelsen anser också att kommunen bör analysera eventuella negativa effekter av bullerplank inom Kronparken.

Inom programområdet finns goda möjligheter att skapa sandmiljöer som kan fungera som förstärkningsområden inom nätverket för sandinsekter.

Länsstyrelsen upplyser också om att områdets alléer kräver skötsel och att gamla lövträd generellt har stor biologisk mångfald. Områdets alléer kan vara biotopsskyddade, och bör sparas.

Skogsstyrelsen: Inom planområdet finns väldokumenterade höga naturvärden kopplade till tall- och ädellövmiljöer med lång kontinuitet. Hänvisar till konsekvensavsnittet som anger mycket stora negativa konsekvenser. Med beaktande av områdets höga naturvärden och de konsekvenser en utbyggnad enligt planförslaget skulle få, bör man presentera alternativa mindre omfattande utbyggnader där natursambanden i området bättre bevaras.

GSN: Ulleråker utgör en betydande del av tallnätverket och med den föreslagna exploateringen blir det svårt att upprätthålla områdets ekologiska funktion som spridningssamband. De områden som föreslås för bevarande är i huvudsak inte de värdefullaste tallmiljöerna, vilket är olyckligt. Möjlighet till öst-västlig spridning mellan gröna områden i Ulleråkers södra del bör ses över. Parkbryggan och åkermarken kan inte utgöra spridningsväg. Konsekvensanalyserna

för tallnätverket måste fördjupas och en övergripande plan för hur spridningssambanden ska kunna bevaras måste tas fram.

Tankesmedjan grön stad: Svårt att ta ställning till planförslaget om det inte finns tydliga planer för bevarandet av tallbeståndet. Hänvisar till att det finns underlag som visar varje individ över 2 m i diameter.

Brf Kronparken: Stora värdefulla skogspartier går förlorade i västra Ulleråker. Områden som också är av stort rekreativvärde för boende i området.

Brf Ulleråker park 1: Exploateringen innebär att parkliknande skog skövlas. Har någon hänsyn tagits till områdets unika naturvärden?

Boende i Ulleråker skriver: – Kommunledningen borde inte anse det acceptabelt att ett stort antal miljöer med högt naturvärde kommer att byggas bort. Naturen byggs bort helt, de kärnvärden som skrivs om i programmet kommer inte att finnas kvar. Att åsen skulle kunna fortsätta att vara en plats för ”lugna promenader” och ”naturens lugn” är floskler. Det behöver inte vara dåligt med mer folk i skogen, men att låtsas att ett Ulleråker med 25000 invånare ska ha glest mellan promenerande i skogen är att driva med medborgarna. Var ärliga och säg att vi behöver bostäder så att inte så mycket hänsyn kan tas till naturvärdena. – Inom Ulleråker finns ett unikt djur- och fågelliv. Det torde vara unikt att det mindre än 10 min cykelväg från centrum finns vilda djur som rådjur, harar och rävar. Ett flertal fågelarter häckar i området runt vattentornet, bl a hackspett, gröngöling och div småfåglar. Här finns också ett stort antal ekorrar.

– Helt galet fel att kommunen tänker hugga ner en stor del av vackra och mäktiga barrträd i Ulleråker. Mängden gammeltall som finns i Ulleråker och i Kronparken går förmodligen inte att återfinna någon annanstans i Sverige. Att spara ett stråk är inte tillräckligt. Alla tallar och lärkträd i området är skyddsvärda. Enligt naturinventeringen är Ulleråker ett kärnområde för arter knutna till tal och vissa rödlistade arter har här sina rikaste förekomster i hela länet. – De grova tallarna i området tillför verkligen mycket till området. Man bör spara så många som möjligt, även där hus och vägar byggs. För att säkra tillväxten bör även yngre tallar sparas. – Bygg inte bort Ulleråkers träd, de är en stor del av Ulleråkers värde. – Spara träden inom 100 meter från Dag Hammarskjölds väg.

Övriga skriver: – Negativ påverkan på naturvärden i Ulleråker, oro för kompensation i form av trädgårdar etc, de kan inte minska påverkan på vedlevande arter. Fokusera på skogens kontinuitet i rymd och i tid. Underlätta spridning av arter och säkerställ fungerande föryngring av de träd som har naturvärden, både i Ulleråker och näraliggande områden. – Ni tar ingen hänsyn till naturvärden alls. Trots vad som står i kommunens naturvårdsinventering visar ni ingen hänsyn till flerhundraåriga träd i området. Ni tar heller ingen hänsyn till lärkträd som präglar centrala Ulleråker. Planprogram för Ulleråker är helt oacceptabelt. – Bra att ni ska bygga hus, men jag avskyr att ni ska bygga på det gröna! Att ni river tegelhuset är OK.

– Största förlusten med att bygga i Ulleråker är att tallskogen offras. Dess länkning mellan Kronåsen och Kronparken och deras ekologiska kvaliteter är än viktigare, och denna förmåga går i stort sett förlorad. Med färre bostäder minskas riskerna för grundvattnet och bättre gröna länkar för tallskogen kan sparas. Men prioriteringen i programmet har oftast gjorts bra, som trafikprioriteringen och var man planerar att bygga. – Det är mycket tveksamt huruvida de föreslagna gröna länkarna uppfyller en länkande funktion. Finns det studier som visar hur länkarna behöver utformas för att kunna utgöra en spridningslänk? Bevara en bredare länk/kil

(30-50 m) mellan Lindparken och Kronparken på västra sidan Dag Hammarskjölds väg, samt en bred skogsdel (50 m) längs Dag Hammarskjölds väg (helst i sydväst), samt bredare förbi kyrkogården som inkluderar tallarna norr om vattentornet. – Trots det nationella miljömålet ”Ett rikt växt- och djurliv” verkar naturvärden ha nedprioriterats. Det framgår inte på vilket sätt miljöaspekter relaterade till förekomster av rödlistade arter har beaktats och integrerats i planen. Det beskrivs att förluster av naturvärden kompenseras genom att behålla andra stora värden i området. En compensation ska väga upp något som förloras, något som redan finns kan inte vara compensation. Var ärlig och beskriv att den skog som försvinner inte kan återskapas någon annanstans. – Skogsområdet väster om Dag Hammarskjölds väg har markerats som utvecklingsområde, det som idag är en del av den gröna strukturen riskerar att försvinna. Det behövs ett uttalat skydd för delar av Kronparken som ligger söder om Vårdsätravägen och väster om Dag H, även för dess betydelse för tallnätverket.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning:

En utbyggnad av Ulleråker innebär att stora delar av den skog som finns inom programområdet idag försvinner och därmed även områden med höga naturvärden. Detta ska förtydligas i handlingen.

En helhetssyn måste tillämpas för att kunna kombinera alla de mål som finns för Uppsalas stadsutveckling. Ett helhetsperspektiv behöver tas på tallnätverket där de viktigaste livsmiljöerna och spridningssambanden bevaras samtidigt som delar tas i anspråk för stadsutveckling. Compensation för stadsutveckling på naturmark i vissa delar av nätverket kan, åtminstone delvis, kompenseras med skydd och förstärkningsåtgärder i andra delar av nätverket.

Ulleråkers delar av Kronparken har stora naturvärden, men samma värden finns också representerade och är högre klassade i de delar av Kronparken som ligger utanför Ulleråker, enligt aktuell naturvärdesinventering för södra staden (Ekologigruppen 2014). Kompensationsåtgärder för exploateringen i Ulleråker genomförs bland annat genom initiering av naturreservatsbildning av de två delar av Kronparken som ligger norr om Kungsängsleden/Vårdsätravägen. Kommunen avser också att arbeta med förstärkningsåtgärder i det blivande naturreservatet och på andra håll inom tallnätverket.

En fördjupad konsekvensbedömning av de ekologiska landskapssambanden (av tall, ädellöv och asp) har gjorts efter samrådet. Dels för Ulleråker men även översiktligt för hela Södra staden. Resultatet har legat till grund för de strukturförändringar som föreslås inför godkännandet. Sett till hela analysområdet (Södra staden med omgivningar) blir konsekvenserna enligt bedömningen *stora*, men inte *mycket stora*. Detta beror på att viktiga livsmiljöer i Kronparkens återstående delar men också bland annat i Stadsskogen, Hågadalens-Nåsten och på åsen, kommer att bevaras.

För att säkerställa att den natur som föreslås bevaras inom Ulleråker får rätt utbredning och läge för att bidra med ekologiska funktioner har fördjupade studier gjorts kring livsmiljöer och spridningssamband. Bland annat har det kartunderlag som Grön stad refererar till använts. Resultatet har legat till grund för de justeringar i programstrukturen som föreslås inför godkännandet. Två viktiga samband har preciserats i norr och söder, vilket inneburit förändringar av tallstråkets utformning och den södra sk parkbryggans utformning och utbredning. Kollektivtrafikstråkets sträckning och det interna gatunätet har justerats för att minska andelen genomkorsande vägar som i samrådsförslaget skapade en uppdelningen av tallstråket.

Justerat förslag till ”tallstråk” bedöms kunna fungera över tid som livsmiljö och spridningsstråk mellan tallskogen på Ultunaåsen och Kronparken. Detta förutsatt att delar av detta stråk

får ha prioritet vad gäller optimerad tallskogsekologi innefattande naturlig beståndsdynamik och kontinuerliga veddepåer. ”Tallstråket” tillsammans med skogen på Ultunaåsen kommer därmed att utgöra ett minskat, men ändå funktionellt spridningssamband. Det bör dock understrykas att valet av gröna miljöer för bevarande inom Ulleråker inte enbart utgått från platsernas ekologiska funktion utan även kulturella eller på annat sätt Ulleråkerspecifika kvaliteter. Skolmiljöer kan bidra till bättre ekologiska kopplingar i södra delen genom hänsyn till naturvärdena vid utformning och skötsel av friytor. Den södra kullen i anslutning till skolmiljöerna utgör en del i det förstärkta södra stråket, parkbryggan.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att eventuellt tillkommande bullerskydd i Kronparken inte hindrar spridningsvägar för tallinsekter. Frågan kommer att belysas i kommande arbete med reservatsbildning och kommer inte att hanteras i planprogrammet för Ulleråker.

Några goda förutsättningar för sandinsekter finns inte i området idag, men förutsättningarna kan förbättras genom att skapa nya miljöer för dessa. Detta är inte en programfråga, utan kan hanteras senare i utformning och genomförande av parker och naturmiljöer.

Det görs ingen fördjupning av ädellövnätverket i programskedet. Det står inte i konflikt med programmets huvudinriktning och kan hanteras i fortsatt planering. De största ädellövmiljöerna inom Ulleråker ligger delvis inom strandskyddat område och i Lindparken som är platser som inte avses bebyggas. Många av träden står i alleéer, vilka omfattas av biotopskydd. Ädellövsambanden kan delvis stärkas med gatuträd och i parkbryggan.

Se även kommentarer till Länsstyrelsens yttrande under Riksintressen, Artskydd.

Rekreativsvärden – natur och park

Boende i Ulleråker skriver: – i Ulleråker finns unika naturmiljöer! Lärkträden, tallarna, vit-sippor... Hur kan man rättfärdiga förstörelsen av ett vackert bostadsområde med sin karaktär och natur, som ger oss boende livsglädje varje dag? – Programmet talar om ”rekreativa värden kopplade till kultur och andra urbana kvaliteter”. En inneboende motsättning då urban rekreation oftast innebär någon form av markexploatering. Detta kan inte förenas med naturnära rekreation av icke idrottslik verksamhet. Programmet berör inte boendes behov av naturupplevelser och gröna lungor – om än bara i de kvarvarande oexploaterade delarna.

– Tänk på att det är skillnad på park och natur. – Gräsmattor och parksnuttar kan aldrig ersätta ”riktig” naturmiljö med växt och djurliv på sina egna villkor och möjligheten för människor att uppleva hälsobefrämjande tystnad – eller naturen egna ljud – och ensamhet. – Bevara skogsstigar som finns lite här och där, bland annat vid åsens början, det är bl a det som gör Ulleråker speciellt. – Positiva till fler anslutningar till gula stigen. Antar att det handlar om nya vägtunnlar. – En större naturlekplats i skogen skulle vara trevligt, och locka andra barnfamiljer till Ulleråker.

Övriga skriver: – Kringliggande natur kräver bättre tillgänglighet, t ex gång- och cykelbro vid Vindbron. Fler människor behöver utrymme för rekreation, det medför ökat slitage för naturområden runtomkring, och medför en ökad trafikbelastning. Fritidsresorna ökar. Planera för en grön kil från innerstaden längs gula stigen, genom Kronparken via Natura 2000 till Mälaren. En finsk studie visar att natur och grönstruktur upplevs positivt, medan service och kultur var av underordnad betydelse.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning:

Ulleråker omges av stora naturområden; Årike Fyris med den skogbevuxna Ultunaåsen och Kronparkens norra delar (vilka båda planeras skyddas som naturreservat) samt den del av Kronparken som ligger väster om Dag Hammarskjölds väg. Även efter Ulleråkers utbyggnad kommer närheten och tillgången till natur, även i form av skog, fortfarande vara mycket god.

Olika typer av miljöer fyller olika behov. Det behövs både park och natur, i hela skalan från programmerade iordningsställda ytor som lekparkar eller idrottsytor till orörd natur. En temalekplats i Ulleråker är en god idé, som skulle kunna ge stora mervärden som mötesplats i området och som en destination inom rekreationsstråket längs Fyrisån och åsen.

Bra kopplingar mot omgivande naturmark såsom gång- och cykelvägar och stigar är mycket viktiga. Lägen och utformning av dessa utreds vidare.

Åsen och Ån – Linnestigen, Årike Fyris och världsarvsansökan

Länsstyrelsen menar att de linneanska populationerna, och möjligheten att uppleva och förstå det omgivande landskapets relevanta historia är av betydelse för Uppsalas del av världsarvsansökan. Det kulturhistoriska och vetenskapliga värdet är av nationellt och internationellt intresse, oavsett världsarvsnomineringen. Det är viktigt att undvika skador på det biologiska kulturarvet, upplevelsevärdet av Linnéstigar samt det linneanska kulturlandskapet med vyn från Årike Fyris.

Länsstyrelsen konstaterar också att Ulleråker och Södra staden kommer att innebära ett ökat utnyttjande av området närmast Fyrisån och att det saknas en beskrivning av miljökonsekvenser för vattendraget på grund av detta. Ekologiska funktioner och biologisk mångfald gynnas av en naturlig strandmiljö och motverkas av kanalisering och spontning. Värdet som rekreationsområde riskerar att minska vid kraftig exploatering av strandområdet. Konsekvenser och riktlinjer för Fyrisåns stränder bör redovisas i programmet.

Brf Kungsängsterrassen: Naturen på åsen bör bevaras så långt som möjligt. Trycket på åsen som rekreationsområde kommer att öka när antalet boende nära nog tiodubblas.

Fastighetsägare Kronåsen 5:16: Viktigt att stora grönområden runt åsen och gamla parker förblir orörda.

Fastighetsägare Kronåsen 6:6: Ett ökat antal människor (x10) i skogen påverkar växt- och djurlivet. Risk att skogen tappar sitt naturvärde vilket påverkar hela Årike Fyris. Detta har inte belysts tydligt i konsekvensbeskrivningen.

Fastighetsägare Kronåsen 6:12: Bygg inte på åsen. Mänsklig påverkan har under de senaste 15 åren skadat denna oas med växt- och djurliv. Läs gärna Aronssons rapport om naturinventering i Ulleråker. Vem kan försvara att naturskyddat område ska bli tätort?

Gemensamt yttrande från ägare till 8 (av 10) fastigheter på Henry Säldes väg 22-24 + namnlistor ca 170 namn: Linnéstigen i området öster om Henry Säldes väg utgör ett natur- och kulturarv, och ingår i det området som föreslås föras upp på UNESCO:s världsarvslista. Upplevelsen är inte bara stigen i sig, utan det som finns att uppleva och beskåda vid sidan av stigen. Anmärkningsvärt att Linnéstigens betydelse inte lyfts fram mer i programmet. Eftersom kommunen står bakom världsarvsansökan är det oförsvarligt att samtidigt föreslå en bebyggelse här.

Tankesmedjan grön stad: Trycket på åsen, en plan för att öka kvaliteten på tillgänglighet och möjlighet för förskolor att ta delar i anspråk bör belysas i samtliga planer. Kommunen bör ta ett helhetsgrepp på Årike Fyris som kombinerad yta för friluftsliv, kulturvärldsarv och naturområde. En tydlig grönplan som inkluderar Uppsala och dess tilltänkta grönområden skulle underlätta dialogen.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning:

Kommunen arbetar med många olika projekt och processer. Den strategiska inriktningen för Uppsalas planering finns i översiktsplaneringen och i förslaget till ny översiktsplan vars planprocess pågår under 2016. Andra parallella projekt är t ex utredning för reservatsbildning av Kronparken, reservatsbildning för Årike Fyris och världsarvsansökan för The Rise of Systematic Biology.

Kommunen arbetar med att kartlägga och lägga fast den övergripande gröna strukturen i översiktsplanen. Underlag för planeringen inom södra staden och Ulleråker är till exempel aktuell naturvärdesinventering för Ulleråker (Aronsson 2013) och för södra staden (Ekologigruppen 2014). Dessa redovisades som underlagsrapporter i samband med samrådet.

Ulleråker, liksom de andra projekten förhåller sig till översiktsplanens inriktning. För Ulleråkers del innebär det en inriktning mot en tät stadsbebyggelse med möjlighet att tillvara det centrala läget i staden, mellan två universitet och nära naturen. De naturområden som omger Ulleråker (det vill säga Kronparkens övriga delar samt Årike Fyris) utgör centrala delar i den större övergripande grönstruktur som reserveras såväl i planeringen för södra staden som i befintlig och ny föreslagen översiktsplan. Uppsala är en stad som växer. Utvecklingen av området kring Fyrisån är en del av stadens satsning på rekreationsmiljöer för en växande befolkning, tillika skydd för djur och natur. Naturreservatsbildningen för Årike Fyris som påbörjades för ett antal år sedan har ännu inte slutförts men området erbjuder stora möjligheter att utveckla områdets rekreativa värden i synergi med flera ekosystemtjänster.

I programskedet görs ingen ytterligare fördjupning kring det linneanska arvet och världsarvsnomineringen. Det står inte i konflikt med programmets inriktning och kan hanteras i fortsatt planering. Programmet förtydligas när det gäller Linnéstigarna, världsarvsansökan och uppdrag för naturreservatsbildning av Årike Fyris.

En detaljerad beskrivning av naturvärden och eventuella konsekvenser för dessa kommer i en strandskyddsprövning, om det blir aktuellt i samband med gestaltning av området vid Fyrisån. Den huvudsakliga inriktningen för området närmast ån är dock att bevara en naturlig strandkant och upprätthålla strandskyddets syften med avseende på växt- och djurliv.

Parker och grönytor

Grönytornas storlek, karaktär och användning

Handelskammaren: Ulleråker är generöst försett med näraliggande grönområden. Kvalitet i grönstrukturen bör betonas framför kvantitet inom stadsbebyggelsen.

Gatu- och samhällsmiljönämnden: Grönytor i programområdet är snålt tilltagna i förhållande till bebyggelsens omfattning. En del ytor är små och därmed svärnyttjade. Plats för fritid, idrott, odling etc behövs.

Ombud för demokratiska partiet: anser att Ulleråker skulle bli mer integrerat i staden om buskar och träd längs Ulleråkersvägen och Dag Hammarskjölds väg röjdes bort ca 3 meter in från vägen. Det gör inget om man stort sett frilägger intill kyrkogårdens gräns. Resten av området rensas upp från buskar, slyn och träd. Mindre träd och buskar kan eldas, och stora träd kan bli plank. Spara några spridda träd och resten blir till en fin gräsmatta. På så sätt blir området mer integrerat med övriga staden.

Boende i Ulleråker skriver: – Det gröna bör generellt ges mer utrymme. De gröna korridorerna som strålar ut från Lindparken i planbilden är förledande. De är för smala och kommer inte att kunna utgöra den funktion av sammanbindande gröna länkar som programmet avser. Stora delar av grönskan ligger dessutom på bostadsrättsföreningarnas mark. En grön korridor bör vara ca 30 meter bred och därför är översiktsskissen/planförslaget missvisande. Ta vara på så många öar och korridorer av grönt som möjligt för att stärka sambandet mellan Lindparken och Åsen, detta gynnas också av att undvika bebyggelse öster om Henry Säldes väg.

– För lite grönytor mellan husen. Det verkar inte vara några parker inplanerade utan bara mindre grönytor och bostadsgårdar. Inga fotbollsplaner eller större parker är inplanerade, hur ska alla människor få plats i Lindparken? – Av de fem parkområden som programmet sparar är ett en kyrkogård och ett några träd runt vattentornet. Vid Vingmuttern finns visserligen ytor, men de ligger i utkanten av området och det är långt för små barn att gå själva. En litet skogsområde vid Ekudden, omgärdat av hus, bevaras också. Återstår Lindparken som enda gräsyta, och den är inte ny. Ska man bygga 8000 nya lägenheter får man allt planera in nya grönytor och parker! – Ta inte bort all skog. Bygg mer fina statyer och fontäner.

– Fler grönytor och träd i området bör sparas. Fler invånare ger ökat tryck på näraliggande naturområden och även de fåtal grönområden som blir kvar. Även mer plats för parker och lekplatser bör planeras in. Se till att bevara Ulleråkers gröna och lummiga karaktär med stora träd och parker mellan husen. – Bevara stora lövträd, då kommer stadsdelen redan från början se hemtrevlig ut. Satsa på lövträd, tall och gran gör sig illa i stadsmiljö, se alla dystra mörka granar i Gottsunda. Lämna inte rester av skog som ”park” utan gör riktig park med lövträd och gräsytor, det visar på omtanke. Vill man gå ut i skog finns både Ultunaåsen och Kronparken nära.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning:

Ulleråker ska utvecklas till en tät och grön stadsdel, där närheten till såväl urbana som gröna kvaliteter upplevs som självklara delar av vardagslivet. Stadsbyggnadsförvaltningen ser i revideringen av förslaget över områdets grönstruktur, som också inkluderar viktiga platser såsom ett nytt stadsdelstorg. Den föreslagna grönstrukturen i Ulleråker ska svara mot kommunens fastlagda riktlinjer för parktillgång som beskrivs i *Parkprogram för Uppsala*. En till-

gångsanalys som visar på avstånd till olika typer av parker, i enlighet med *Parkprogram för Uppsala*, ska presenteras i programmet som ett förtydligande.

Flera av de strukturförändringar som föreslås inför godkännandet av programmet hör samman med allmänna parker och platser:

- Kommunens avsikter för utveckling av parken nedanför Hospitalet och åstråket förtydligas. Området har möjlighet att utvecklas till en av Uppsalas viktigaste parkmiljöer. En temalekplats föreslås utvecklas inom området.
- Tallmiljöerna väster om Hospitalet, det s.k. tallstråket, blir betydligt bredare och kommer att utvecklas som stadsdelspark med plana gräsytor för spontana aktiviteter, lekplats, sittplatser, promenadstråk m.m. För att tallstråket samtidigt ska kunna utgöra en livsmiljö och ett spridningsstråk ska delar av området ha prioritet vad gäller optimerad tallskogsekologi.
- Genom en justering av kollektivtrafikstråkets läge förläggs Hospitalkyrkogården i ett lugnare läge genom att den kringgärdas av bebyggelse, samtidigt som Vattentornsparken får ett mer publikt läge längs kollektivtrafikstråket. Vattentornsparken kommer att inkludera plana ytor där lekplats och vistelseytor kan anläggas. Hospitalkyrkogården utgör en grön lunga i stadsdelen men avses inte utvecklas som park.
- Vid det föreslagna södra hållplatsläget föreslås Ulleråkers stadsdelstorg anläggas. Torgets storlek, form och sammanhang har studerats vidare efter samrådet. Torget föreslås kopplas samman med ett diagonalt stråk i samma läge som den gamla banvallen som idag är en cykelväg. Längs diagonalen föreslås en serie av torg och parker som tillsammans har potential att utgöra en viktig miljö för närrekreation i Ulleråker. Tillsammans med nya lägen för skolor och en idrottshall med tillhörande bollplan finns underlag för ett livfullt stadsdelsstråk. För att på bästa sätt koppla samman hållplatsen vid torget med skolorna, idrottsfunktioner och parker så bör stråket utvecklas med ett tydligt barnperspektiv som en trygg skolväg.
- Samrådshandlingens illustrerade gröna stråk mellan Lindparken och Dag Hammarskjölds väg utgår.
- Lägen för bollplaner inom programområdet förtydligas.

För det fortsatta arbetet med Ulleråkers grönstruktur tas ett Kvalitetsprogram för allmän plats fram. I kvalitetsprogrammet förtydligas beskrivningen av inriktningar, karaktärer och funktioner för områdets parker, platser och torg som underlag för fortsatt planering, gestaltning och utbyggnad.

Bostadsgårdar, grönt i bebyggelsen m m

Tankesmedjan grön stad: Önskar att grönstrukturen integreras och att det blir mer innovativt än sedumtak. Risk att det i slutänden bedöms för dyrt och ej genomförs med växthus etc på taken. Skapa Ulleråkers "highline" en gångväg omgärdad av gröna miljöer endast för cyklister och gående – utan korsningar av bilvägar (planskilda korsningar). Anser också att programmet bör nyansera skrivningen om ekosystemtjänsternas bidrag till samhället.

Centerpartiet: Förvånas över att grönytefaktor (GYF) inte nämns som potentiellt verktyg, om Ulleråker ska vara så "framkant".

Fastighetsägare Kronåsen 5:11: Att nyttja tak till utevistelse/samvaro är inte lämpligt på våra breddgrader. Bättre med lutande tak och utvändigt avvattning. Kommunen bör inte uppmuntra lösningar som kan ge fuktskador pga dåliga tekniska lösningar.

Övriga skriver: Saknar referens till grönytefaktor, som är ett viktigt verktyg i hållbar stadsplanering.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning:

Planprogrammet lyfter fram vikten av gröna kvaliteter på kvartersmark. Programmet ska utgöra stöd för kommande skeden, t.ex. markanvisningar och markförsäljning där kommunen kommer att ställa krav på byggherrar att uppfylla projektets mål om gröna gårdsmiljöer, tak och vistelseytor. Grönytefaktor är ett välbeprövat verktyg som kommunen har använt sig av bl.a. i markanvisningar för utvecklingsområdena Östra Sala backe och Rosendal. En projektspecifik modell för grönytefaktor kommer att utvecklas som en del av markanvisningsförfarandet även i Ulleråker och kommer att redovisas i detaljplaneskedet.

Stadsbyggnadsförvaltningen kommer fortsatt att föreslå att takytor ska kunna utvecklas för såväl grönska som vistelse, som ett komplement till gårdsmiljöer i markplan. Tekniken för gröna tak utvecklas och förbättras ständigt och det finns idag många byggda exempel som är tekniskt robusta och hållbara och som därtill har en rikare grönska än vad ett sedvanligt sedumtak erbjuder. Gröna tak är en viktig del av stadens utveckling då de bl.a. fördröjer dagvattnen och främjar biologisk mångfald.

Trafik

Det övergripande trafiksystemet i Södra staden

Länsstyrelsen: Det bör förtydligas om även utvecklingen av Ulleråker (som ett utbyggt Södra staden) är beroende av en ny järnvägsstation i Bergsbrunna, och vilka konsekvenserna blir om den inte blir av. Ytterligare trafikutredningar behövs för att redovisa hur Dag Hammarskjölds väg som stadsgata ska ha kapacitet för de resor som inte sker med kollektivtrafik, gång och cykel. Även trafikbelastningen på Kungsängsleden bör utredas och lösningar redovisas. Även ur grundvattensynpunkt bör trafiksituationen utredas. Diffus spridning av föroreningar samt olyckstillbud utgör en stor risk.

GSN: anser att det, i enlighet med genomförd trafikutredning, är nödvändigt med fördjupade trafikutredningar i syfte att konsekvensbeskriva effekterna av den tilltänka bebyggelsen och den trafikökning som den kommer att generera. Framförallt gäller det korsningarna Kungsängsleden/Dag Hammarskjölds väg och Dag Hammarskjölds väg/norra infarten. Kapaciteten på Kungsängsbron behöver också studeras närmare i detta avseende.

Handelskammaren: Pekar på behov av Vindbron, bro vid Ultuna mot stationsläge Bergsbrunna.

UPS: Dag Hammarskjölds väg blir överbelastad. Kommunen har inte visat hur trafiken i södra staden ska lösas.

Centerpartiet: Absolut nödvändighet att bygga bro söder om planområdet med full kapacitet – även om den initialt kan anpassas för gång- och cykeltrafik och kollektivtrafik. Då vi inte kan styra bilåkandets utveckling måste vi vara förberedda på alla potentiella scenarion. Kostar mindre att göra rätt från början.

BRF Kronoparken: Stort tillskott av bostäder ger dålig trafikmiljö. Stundtals köer på Dag Hammarskjölds väg och KUNGSÄNGSleden redan idag. Däcka över Kungsängsleden från Kungsängsbron till Dag H. Gör leden inkl bron fyrfilig. Ordna övergripande trafiknätet med utbyggd Flottsundsbro kopplat till gamla E4. Tvåplanskorsning Dag H-Kungsängsleden.

BRF Ulleråker park 1: Exploateringen drar med sig trafikproblem, det är redan köproblem på Dag Hammarskjölds väg idag. Även om endast hälften har bilar innebär det ett tillskott på 4000 bilar i området. Tillsammans med södra staden torde det innebära kapacitetsproblem vid Flottsundsbron – en ny bro över ån vid Ultuna måste byggas för biltrafik. Områdets trafiksituation måste utredas djupare och presenteras berörda innan antalet nya bostäder fastslås.

BRF Uller: Trafiksituationen är ohållbar.

Fastighetsägare Kronåsen 5:14: Realistiska trafiklösningar utanför området, över ån, behövs. Kungsängsleden måste förstärkas eller kompletteras på något sätt.

Fastighetsägare Kronåsen 5:15: Behovet av att åka bil till jobb och skolor kommer att kvarstå, svårt att konkurrera med bilen. Dag Hammarskjölds väg och Vårdsätravägen kommer att vara mycket trånga i morgonrusningen. Även cykelbanorna.

Fastighetsägare Kronåsen 6:12: Trafiksituationen är redan idag ansträngd vissa tider. Det kan inte lösas med spårvagn.

Fastighetsägare Kronåsen 5:11: Trafiklederna måste dimensioneras för det faktiska framtida trafikflödet. Dag Hammarskjölds väg som stadsgata är naivt. Det finns inte utrymme i programförslaget för cirkulationsplatser

Uppsala akademiförvaltning: Infrastruktursatsningar bör inbegripas i programmet, och inte enbart inom ramen för Södra staden. Text bör trafiksituationen på Dag Hammarskjölds väg och Kungsängsleden redovisas.

Gottsunda församling: Viktigt med bra kommunikationer och att det är lätt att ta sig till Gottsunda C.

Boende i Ulleråker skriver: Bland yttranden från boende uttrycks en oro och frustration över såväl dagens trafik på Dag Hammarskjölds väg som den förväntade framtida trafiksituationen inom hela Södra staden. Boende önskar att det tas beslut om olika satsningar i det övergripande trafiknätet:

Ny trafiklösning för in- och utfarterna måste finnas innan byggstart; Redan idag blir det trafikinfarkt och långa köer. Ännu värre på sommaren, vid broöppning över Fyrisån; Förstärkning av Flottsundsbron kommer att öka kapaciteten men det är otillräckligt; Lös trafikproblemen som finns idag innan ytterligare bostäder byggs i södra staden; Dag Hammarskjöldsväg kommer att bli överbelastad om den inte blir fyrfilig in till staden; Dag H-Kungsängsleden inklusive Kungsängsbron måste breddas. Korsningen Dag H-Kungsängsleden är mycket besvärlig i rusningstrafik; Hela södra staden är beroende av Dag Hammarskjölds väg och Kungsängsleden, infrastrukturen måste byggas ut; Det måste beslutas om fungerande kommunikation och trafiksystem innan beslut om bostäder tas; Besluta om väg över ån vid Ultuna och ev spårväg innan ni markanvisar. ; Att man inte har någon plan för att lösa trafiksituationen och inte heller någon ambition att lösa denna är anmärkningsvärt.

– Vi är emot förslaget till ny bro över Fyrisån vid Ultuna på grund av områdets natur- och kulturvärden, men anser ändå att den är en förutsättning för att en ökning med 60000 invånare i Södra staden ska vara realistisk. Om den inte kommer till stånd så bör utbyggnaden av Ulleråkerområdet genomföras i betydligt mindre skala. – Förbindelse över Fyrisån ska kanske vara en tunnel?

Övriga skriver: – Vad innebär en utbyggnad av södra staden? Trafiken genom Sunnersta ökar, hur många kommer att köra över Flottsundsbron när Södra staden är utbyggt? Ulleråker har idag endast 2 utfarter och det är redan idag problem vid olika tidpunkter. Hur ska transporterna fungera om inte en bro för alla kommunikationer byggs, innan utbyggnaden påbörjas?! Planer finns sedan länge på järnvägsstation och fyrspårig järnväg. Logiskt vore att få en anslutning för Gottsunda och Sunnersta med nya södra staden mot E4 och kopplingen till Sthlm och Gävle. Samt nybyggnad av väg 288 mot Östhammar med en bro från Ultuna till Nantuna utan att behöva passera genom staden. – Begränsad framkomlighet för bilar är bra, men man behöver bestämma hur ett hållbart biltrafiksystem ser ut innan man börjar detaljplanera och bygga. – Hur ska Dag Hammarskjölds väg klara den ökade trafiken? Trafiken över Flottund riskerar också att öka. – Planen ser bra ut, men ur trafikperspektiv finns oro för Dag Hammarskjölds väg (med hänvisning till illustrationen från Rosendal). Skapa istället tre distinkta separerade trafikslag med tre hastigheter: Dag Hammarskjölds väg, dike eller annan avskiljare, snabbcykelväg, gräs eller annan avskiljare, trottoar, hus. Ger smidigare trafik och möjlighet för butiker att nyttja mark utanför butiken utan att hindra trafiken.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning:

Nuvarande vägsystem är inte utformat för att klara av trafikökningen som föreslås i den fördjupade översiktsplanen Södra staden samt planprogrammet för Ulleråker och därmed finns stora risker att nuvarande situation med köbildning kommer att förvärras i framtiden. För att Ulleråkers påverkan på trafiksystemet inte ska bli ohållbar behöver en större del av resorna göras med hållbara färdmedel.

Inom ramen för den fördjupade översiktsplanen för har fördjupade trafikstudier gjorts. I denna kapacitetsutredning analyseras vilka åtgärder som kan behövas för att kunna klara av ett fullt utbyggt Södra staden (där bland annat Ulleråker och Rosendal ingår) utan ytterligare broförbindelser för biltrafik. Analysen förutsätter att kommunen använder parkeringsavgifter som styrmedel samt att milkostnaden för bilresor ökar med tiden. Trafikstudien tar utgångspunkt i målsättningarna för den nya översiktsplanen (ÖP2016) att minska bilandelen av resorna så att kollektivtrafik, gång och cykel ökar, och ger följande rekommendationer:

- Kapaciteten för Dag Hammarskjölds väg mellan Regementsvägen och Ulleråkersvägen behöver öka så att fyra genomgående körfält finns på den sträckan.
- Korsningen Dag Hammarskjölds väg–Vårdsätravägen–Kungsängsleden behöver struktureras om så att det blir en annan disposition av körfälten i korsningen. Trafiksignalen behöver effektiviseras och vissa svängfält behöver förlängas.
- Kapaciteten på Kungsängsleden behöver ökas i västlig riktning, genom att ett extra körfält förlängs från korsningen till infarten till Ångström.
- Ulleråkers båda anslutningar till Dag Hammarskjölds väg utformas med trafiksignaler (ej cirkulationsplatser).
- Mindre kapacitetshöjande åtgärder på Vårdsätravägen.

De föreslagna åtgärderna i kombination med investeringar inom kollektivtrafiken och i cykelnätet skapar förutsättningar för bra och effektiva transporter/kommunikationer inom Södra staden. För utformning längs Dag Hammarskjölds väg, se Riksintressen.

Fler förbindelser över Fyrisån, Vindbron och Ultuna bron, bidrar till att överbrygga barriärer och öka sammanlänkningen i staden. Dessa avhandlas i *Fördjupad översiktsplan för Södra staden*. Vindbron kan få en stor betydelse för både rekreation kopplat till åsen och årummet och som gen cykelväg mot Boländerna och Sävja/Nåntuna.

Den fördjupade riskutredningen för grundvattnet belyser även trafiken som riskkälla.

Trafiken i Ulleråker

Trafikverket tycker att det är positivt med planering längs kollektivtrafikstråk och stomlinjer och ambitionen att prioritera cykel för transport och pendling.

Länsstyrelsen ser positivt på åtgärder som föreslås för att främja kollektivtrafik och gång- och cykeltrafik och som kan minska klimatpåverkan.

Kollektivtrafikförvaltningen UL: Positivt med mobilitetsplan.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden: positiv till hur trafiken i området ska hanteras.

Uppsala parkeringsbolag AB: Mobilitetsplanen bör beskriva hur bilinnehavet kan minska. Bilpooler, parkering för cykel, cykelkärror, laddningsmöjligheter av batterier till elcyklar...

Handelskammaren: Lite väl optimistiskt angående kollektivtrafikförsörjning och bilinnehav (Barnfamiljer och krävande yrken har behov av bil, planera för både och). Gatustrukturen förefaller rimlig. God tillgänglighet/angöring för näringslivsrelaterade transporter. Nya broar välkomnas.

Uppsala studentkår och studentboet: Prioritering för kollektivtrafik och cykel är bra.

Centerpartiet: Bra med minskad biltrafik men Dragarbrunnsgatan är ingen bra förebild (problemen bör utvärderas).

Cykelfrämjandet: Skeptisk till gåfartsgata på Emmy Rappes väg. Jämför med Dragarbrunn där bilar trycker sig fram, istället för väjer. Motortrafik måste regleras, enkelriktning t ex.

Tankesmedjan grön stad: Täthet innebär inte att bilåkningen minskar. Den täta staden innebär att det blir längre till rekreationsområden. Trycket på områden utanför tätortsgränsen ökar. Det behövs en strategisk plan för hur Ulleråkersbor och Uppsalabor ska ta sig till dessa områden utan bil. Hur Ulleråkers ökade bilism skall integreras i befintlig infrastruktur är bristfälligt beskrivet.

Ombud för demokratiska partiet: tror inte på att försöka tvinga folk att välja bort bilen.

Fastighetsägare Kronåsen 5:11: Kommer nya och befintliga invånare att acceptera att de ska avstå från att använda personbil?

Fastighetsägare Kronåsen 5:14: För att kunna leva bilfritt måste det man behöver finnas i området, eller lättillgängligt via cykel eller kollektivtrafik.

Boende i Ulleråker skriver: – Programmet saknar en trafiköversikt. Orealistiskt att skriva att området ska bli bilfritt. Att göra Ulleråker bilfritt bestraffar de som redan bor där och är beroende av bilen. Ska de tvingas flytta för att få använda sin bil? – Att förbjuda biltrafik inom området är ogenomtänkt och kommer inte att fungera. Bättre att försöka skilja på olika typer av trafik. – Människor är alltför beroende av sin bil, kommer inte att förändra sitt beteende bara för att p-hus placeras i områdets ytterkant. Många behöver sin bil i vardagen man måste därför kunna äga och nyttja bil även om man bor i Ulleråker. – Uppsala har redan i dag ett av landets lägsta bilantal/capita. Att tro att vi ska gå och cykla är naivt.

– Föräldrar kommer att behöva köra bil och skjutsa barn till skola och förskola och till sina arbeten. – Det blir svårt för barnfamiljer att bo i Ulleråker utan tillgång till bil. Det kan inte finnas jobb i närområdet som försörjer en befolkning som ett nytt Knivsta. Med så många invånare som planeras kommer många att pendla till jobb med bil. – Trots att de flesta inte använder bil dagligen så används bilen på fritiden, vid handling etc. Behovet av parkeringar är stort. Hur ska alla bilar rymmas? – Den täta bebyggelsen kommer att göra att människor söker naturen utanför området, behovet av bil kommer därmed att öka. Sänk (bostads)ambitionen och gör Ulleråker till ett trevligt område. – Bra med nedprioritering av bilen, viktigt att få en eller flera bilpooler i området. Trafikminimera i hela området. Satsa på att tänka ut hur en välfungerande bilpool skulle kunna funka på ett bra sätt (man måste komma åt en bil smidigt och snabbt för att det ska funka i vardagen), börja med att testa i liten skala, innan man sätter igång med annat.

– Även om målsättningen är en bilfri stadsdel kommer det att bli mycket trafik inom området med 15000 nya personer i området som storhandlar, fraktar möbler, skjutsar till förskolor etc. Det kommer att förekomma lastbilar inom området för sophantering, leveranser till affärer, skolor etc. – Att 8000 nya bostäder inte kommer att betyda tusentals nya bilar låter märkligt. In- och utfarter kommer att bli en pina, och stadsdelen inte så attraktiv som kommunen hoppas. Det är en sak att ha allt inom räckhåll, eller inom 5 min cykelavstånd. Men flera gånger i veckan kommer många av oss att behöva åka längre bort än så - att då ha bilen flera hundra meter bort kostar mycket frustration. Vi är medborgare, inte spelfigurer! – Verkar som om programmet låst sig vid att spårvagn ska lösa allt – men många kommer att ha behov av att åka hela vägen fram till sin bostad. Barnfamiljer skjutsar till aktiviteter och träningar som kräver utrustning som är svår att ta på buss/spårvagn, äldre och handikappade kommer att vilja ha bil.

Övriga skriver: – Bra med bilfri stadsdel. – Betydelsefullt att prioritera gång- cykel och kollektivtrafik. Och att parkeringshus placeras i utkanterna. – Det applåderas för att det satsas på kollektivtrafik, gång och cykel. Spårvagn kan ha stor potential. – Fullständigt orealistiska planer för transporter genom området. Barnfamiljer klarar sig inte utan bilar.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning:

Genom utvecklingen av Ulleråker vill Uppsala kommun flytta fram positionerna avseende hållbara transporter. Till grund för detta ligger Uppsalas satsningar på minskad klimatpåverkan. Satsningar på hållbart resande följer också översiktsplaneringens inriktning för stadens utveckling. För att dessa mål skall nås är det nödvändigt att alternativ för att resa hållbart finns nära till hands. Ulleråkers geografiska läge med närhet till stadens centrala delar och stadsdelens lokalisering ovanpå Uppsalas grundvattentäkt gör det både finns gynnsamma förutsättningar och starka skäl för att resa hållbart i vardagen. Under 2015 gjorde Ulleråkers invånare mer än hälften av sina resor med kollektivtrafik, cykel och till fots och en tredjedel med bil. Majoriteten av resorna är kortare än 5 kilometer och det finns därför stor potential att föra över många korta resor som görs med bil till hållbara färdmedel.

Vattenkvaliteten i åsen får inte försämrats till följd av det som sker ovanpå åsen, och en stor andel biltransporter är att betrakta som en riskfaktor för god vattenkvalitet. Bilen har en negativ miljöpåverkan och är många gånger också ett ineffektivt och utrymmeskrävande färdmedel. I planprogrammet prioriteras kollektivtrafiken, gång och cykel före biltransporter också med anledning av att dessa är transportmedel är mer effektiva (mindre utrymme samt mindre belastning på stadens transportsystem) än bilen.

Utgångspunkter för Ulleråkers planering för hållbara transporter är en effektiv kollektivtrafik, ett välutvecklat och attraktivt gång- och cykelnät, lokalisering av alla bilparkeringar i gemensamma parkeringshus samt god tillgång till service och handel. Detta ger förutsättningar för att erbjuda alternativ till att äga bil (mobilitetsplan, bilpool m m) och minska behovet att använda bilen för (kortare) resor. Det kommer inte att vara förbjudet att använda bil i Ulleråker, och att Ulleråker skulle bli helt bilfritt är inte realistiskt. Programmets inriktning handlar om att prioritera ner bilen, ge utrymme till gående och cyklister och erbjuda en ny typ av stadsmiljö.

Stadsbyggnadsstrukturen bygger på att det är möjligt att angöra (komma fram med bil) entréer och målpunkter i hela Ulleråker med bil, däremot sker all parkering (utom handikapparkering) i parkeringshus. Mindre lokalgator utformas som gångfartsområden där bilen och andra fordon färdas i låg hastighet. Övriga gator kommer att utformas för en hastighet av 30 km/h.

I mobilitetsstrategin beskrivs hur kommunen tillsammans med andra aktörer kan arbeta för att erbjuda attraktiva alternativ till resor med bil samt hur kan bilägandet minskas. Arbetet är på kort och långt sikt.

En trafikanalys har gjorts för biltrafikrörelserna inom Ulleråker. Den primära huvudgatan kommer att ha högst trafikflöden inom området. Närmast Dag Hammarsköldjs väg beräknas trafiken vid den norra infarten bli 4 000 fordon/veckomedeldygn. Infarten på Emmy Rappes väg har idag ca 3 000 fordon. Vid södra infarten, Ulleråkersvägen, ökar trafiken från 800 fordon till cirka 6 000 fordon/veckomedeldygn. Öster om kollektivtrafikstråket beräknas trafikflödena längs den primära huvudgatan bli cirka 2000 fordon/veckomedeldygn.

Miljövänliga fordon

Gemensamt yttrande 8 BRF och 3 samfälligheter: Biltransporter kommer att övergå till eldrift inom kort. Den negativa attityden till biltrafik behöver stödjas på andra argument än koldioxidutsläpp och andra miljöskäl.

Fastighetsägare Kronåsen 6:4: Kommunens motiv grundar sig på att bilar alltid kommer att vara smutsiga och förutsätter en stagnation i teknikutvecklingen. Planprogrammet saknar flexibilitet för att möjliggöra en framtida bilpark med ”rena” privatfordon.

BRF Uller: Trafiksituationen är ohållbar. Bra med utökad kollektivtrafik. Oavsett kollektivtrafikutbyggnad kommer biltrafik inom Ulleråker inte att kunna undvikas. Fossilfria drivmedel utan koldioxidutsläpp kommer allt mer.

Boende i Ulleråker skriver: – Om 10 år kommer fler ha elbilar som är mycket mer miljövänliga. Bilen kommer att ha andra drivsystem i framtiden. – I framtida utveckling behövs även tas med att bilar blir alltmer miljövänliga och att biltrafik är något som bör införlivas i planprogrammet.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning:

Biltrafik har på många sätt en negativ inverkan på miljön genom såväl klimatpåverkande utsläpp som dess upphov till höga halter och nivåer av skadliga partiklar och buller. Föroreningar på gator och andra hårda ytor som följer med dagvattnet, riskerar att infiltreras i marken och till slut nå grundvattnet. Detsamma gäller läckage från fordon vars drivmedel också kan orsaka stor skada. Ulleråker måste därför utformas och utvecklas till en stadsdel i vilken bilen har en nedprioriterad roll i förhållande till hållbart resande.

Resor som görs till fots, på cykel eller med kollektivtrafik är också mer utrymmeseffektiva än resor som görs med bil. I stadsdelar som utvecklats på bilens villkor, oavsett drivmedel, skapas ofta gaturum fyllda av barriärer, begränsningar och brist på utrymme för stadens övriga invånare och besökare. Bilens hastighet innebär också risker för oskyddade trafikanter. Den fysiska prioriteringen i gaturummet, hur stadens begränsade utrymme fördelas mellan olika trafikslag, har betydelse för valet av färdmedel. Utgångspunkten för Ulleråker är att gaturummen ska utformas på ett sätt som i första hand tillgodoser det behov av utrymme som gående, cyklister och kollektivtrafik kräver. Detta innebär också att utrymmet för att köra bil i stadsdelen är begränsat och i huvudsak sker på de hållbara färdmedlens villkor.

Tillgänglighet för nyttofordon

Uppsala Vatten och avfall AB: Tillgängligheten till befintliga soprum får inte försämras.

Brandförsvaret: Gator ska vara tillgängliga så att utryckningsfordon kan vara uppställda inom 50 m från entréer. Gator med spårvagn m luftledning kan inte användas vid utrymning. Beroende på gatans bredd kan även uppställning av andra utryckningsfordon försvåras pga skyddsavstånd till luftledning.

Fastighetsägare Kronåsen 5:20: Bra att butiker placeras ute vid vägen, så att inte onödig trafik dras in. Planera för att folk kommer att vilja cykla till spårvagnshållplatsen.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning:

Tillgänglighet i gatusystemen för utryckningsfordon och avfallsfordon preciseras i detaljplaneskedet. Huvudstrukturen bygger på ett genomgående gatunät som möjliggör åtkomst för nytto- och driftfordon. Utformning, funktioner och möblering av gaturummet redovisas i kvalitetsprogram för allmän plats samt definieras i efterföljande detaljprojektering.

Tillgänglighet för cykel, till exempel tillgång till cykelparkering vid viktiga målpunkter i området, studeras vid utformning och gestaltning av allmän plats.

Ulleråkers kopplingar till omgivningen

Länsstyrelsen: Kopplingen mellan Ulleråkersvägen och området nedanför Lundellska måste utredas ytterligare. Vägsträckningen är känslig för grundvattenföroreningar och det är inte lämpligt med ytterligare trafik på vägen.

GSN: saknar hur planområdet knyter an till omkringliggande områden så att inte barriärer skapas utan att det finns ett sammanhängande flöde av såväl infrastruktur, park- och grönområden. Detta bör redovisas i korta drag.

Ombud för demokratiska partiet: För att ytterligare öka integrationen med övriga staden bör Ulleråkersvägen öppnas för biltrafik igen. Då lär man väl få göra om korsningen med Sjukhusvägen något. Annat alternativ vore att göra en direktpåfart till Kungsängsleden från Ulleråker och Ulleråkersvägen åtminstone åt nordost.

YIMBY: Positivt att utreda gatunätets utformning i tidigt skede – dock bör nord-sydliga kopplingar mot omgivningarna förbättras. Bra att planera för spårväg, dock vore önskvärt att beslut togs i frågan innan området är färdigplanerat, så att man gör rätt från början och slipper riva upp. Också positivt för ekonomin. Fler nord-sydliga kopplingar.

Cykelfrämjandet: En öppning av Ulleråkersvägen för mer biltrafik undergräver målsättningen med minskad biltrafik.

Uppsala akademiförvaltning: Det är bra om befintlig bro mot Ångström breddas för att möjliggöra biltrafik.

Centerpartiet: Att inte beskriva hur Ulleråker länkar till resten av staden sänder oroväckande signaler om en solitär stadsdel och inte en del av något större. Planerad bro söder om planområdet tas tyvärr ingen som helst hänsyn till i programmet. Utvecklingen av Ulleråker måste nämnas i sitt större sammanhang Södra staden.

Boende i Ulleråker skriver: – Bra med två nya broar över Kungsängsleden. Det förekommer en hel del biltrafik på befintlig bro och ner mot kapområdet, så biltrafik är nog inte förbjuden som programhandlingen skriver. – Satsa på en cykelbro mellan Ångström och Ulleråker eller bygg en ny bro på befintlig plats som är bredare och har plats för cykel och gångtrafik istället

för att planera för en bred bilväg anpassad för kollektivtrafik. Det skulle spara på området och hålla trafiken borta från de känsliga områdena kring åsen och ån. – Tänk på förbindelser med övriga staden och att dessa finns på plats från början: förbindelser över ån, satsa direkt på spårbunden trafik, glöm inte att Gottsunda centrum förblir de södra stadsdelarnas nav. Gottsunda allé har redan haft stor betydelse för invånarna i Ulleråker och Ultuna när det gäller kopplingen till Gottsunda C med sitt utbud. Cykelvägar och spårtrafik ska tydligare binda ihop stadsdelarna. Ett spår från Ulleråker ska inte sluta i Ultuna.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning:

Kopplingarna till omgivningen, liksom Södra staden-perspektivet på övrig infrastruktur, kompletteras och förtydligas i programmet. Samordningen med samrådet för FÖP Södra staden har inneburit att dessa frågor inte lyfts fram tillräckligt tydligt i programmet för Ulleråker.

Kungsängsleden är en stor barriär som på olika sätt behöver överbryggas för att knyta samman Ulleråker med centrala Uppsala. I programmet föreslås två helt nya strategiska kopplingar, vilket ger möjlighet till fem passager över eller under Kungsängsleden mellan Fyrisån och korsningen med Dag Hammarskjölds väg. Någon direkt på-/avfart vill Kungsängsleden har hittills inte varit aktuellt att pröva.

Kopplingarna mellan Ångström/Polacksbacken och norra Ulleråker och årummet kommer att belysas ytterligare i den fördjupning av programmet som ska göras för de norra delarna.

Stomlinjen planeras för att klara en ombyggnad till spårtrafik i en framtid. T ex kommer underjordiska ledningar i första hand att läggas i andra gator, för att undvika kostsamma ombyggnader. En systemvalsstudie pågår och kommer att färdigställas under 2016, som underlag för beslut om den framtida kollektivtrafiken i Uppsala.

Ulleråkersvägen är en gen och effektiv koppling från Ulleråker och in mot Akademiska sjukhuset och centrum. Norr om Kungsängsleden ligger grundvattenbrunnar i åskanten nära körbanan. För att minska risken att fordonstrafiken förorenar grundvattnet bör genomfartstrafik för fordon som kan utgöra en föroreningsrisk inte tillåtas mellan Sjukhusvägen och Ulleråkersvägen. Ulleråkersvägen föreslås därför i huvudsak att trafikeras av cykel norr om Kungsängsleden. Detta regleras dock i trafikföreskrifter och inte i plan eller program. Detta innebär en begränsning av framkomligheten och tillgängligheten med bil och buss till både norra Ulleråker och åstråket. Den parkeringsanläggning som föreslås nära Kungsängsleden kan stödja både bostadsbebyggelse inom utredningsområdet vid ån och besökare till idrott och andra evenemang inom åstråket. Lokaliseringen kräver dock biltransporter över åsen och måste därför särskilt studeras för att förhindra påverkan på grundvattnet. Se även Risker för påverkan på grundvattnet.

Kollektivtrafik

Kollektivtrafikförvaltningen UL: det är viktigt att utforma kapacitetsstark kollektivtrafik med prioriterad framkomlighet. Landstinget och kommunen behöver jobba tillsammans. Ser en risk att huvudgatan i området blir en barriär runt hållplatsen som försvårar möjlighet att nå hållplatsen till cykel eller fots. Även vid korsningspunkter finns risk för konflikt. Det behöver säkerställas att det finns framkomlighet för både kollektivtrafik och bil.

Boende i Ulleråker skriver: – Att åka kollektivt är inget alternativ i dagens tidspressade vardag. – Kollektivtrafikens kapacitet, om alla i Södra staden ska åka....finns kapaciteten vid resecentrum?

Övriga skriver: – Mycket positiv till inriktningen med kollektivtrafikstråket. Kollektivtrafik som samlas i väl trafikerade stråk blir attraktiv och kan konkurrera med biltrafik. Underlaget måste vara stort och det måste därför tydligare anges att bara tät bebyggelse kan tillåtas längs kollektivtrafikstråken, liksom alla större centrumbildningar, arbetsplatser och serviceinrättningar. Kollektivtrafikstråket ska planeras för spårväg även om man kör buss till en början.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning:

God tillgång till kapacitetsstark kollektivtrafik ska vara utmärkande för Ulleråker. I mobilitetsstrategin och planprogrammet har kollektivtrafik prioritet framför andra färdmedel, på det sättet kan framkomligheten säkras.

Att underlätta byten mellan färdmedel, till exempel att tillräckligt många cykelparkeringar lokaliseras vid hållplatserna, underlättar resandet.

Utvecklingen av Uppsala på längre sikt avhandlas i översiktsplanen. Belastningen på resecentrum kommer att öka i samband med att staden växer och det blir fler som reser. På längre sikt kommer det att behövas en utökning av kapaciteten i resecentrum, detta kan exempelvis åstadkommas genom en ny tågstation söderut, Uppsala södra. Dessa behov lyfts både i översiktsplanen och i den fördjupade översiktsplanen för Södra staden, men det är staten som fattar beslut om genomförande och investeringsmedel.

Val av system och teknik för framtida kollektivtrafik

Boende i Ulleråker skriver: – Varför investera i en utbyggnad av kollektivtrafik i ett område som ligger så nära centrum? En egen undersökning i grannskapet visar att många cyklar eftersom de arbetar i närområdet, Ultuna, Akademiska sjukhuset och i Boländerna.

– Dumt att bygga och planera en väg för spårtrafik eftersom det ännu inte finns något beslut om UL kommer att införa och investera i en spårvagnslinje i Uppsala. Ska Ulleråker vara utan kollektivtrafik under tiden? – I nya stadsmiljöer finns bättre förutsättningar för att använda spårväg än i befintliga äldre stadsmiljöer (som Uppsala). Satsa på modern, ren och tyst buss-teknik istället för spårväg, som är infrastrukturellt tung och ger olika barriäreffekter (fysiskt, ljudmässiga, visuella). – Spårvägar bedömer jag som ett rent fantasifoster. Man har i denna stad i många år pratat om monorail, spårtaxi och dylikt, men inget av projekten förverkligas. – Spårvagn är gammal teknik, satsa istället på elbussar.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning:

Uppsala kommun bedriver tillsammans med Landstinget en studie om systemval för kollektivtrafik. Syftet med studien är att fastställa sträckningar samt jämföra olika kollektivtrafiksystem (längre bussar och spårväg). Eftersom inget beslut är fattat kan både BRT (buss) och spårväg vara aktuella för Ulleråker. I planprogrammet har spårväg använts som utgångspunkt eftersom det systemet ställer större krav än buss. På det viset skapas handlingsfrihet i programmet. Systemvalsstudien pågår och kommer att färdigställas under 2016, som underlag för beslut om den framtida kollektivtrafiken i Uppsala.

Kollektivtrafik i form av busstrafik finns i Ulleråker idag, och kommer till att börja med utökas med en stomlinje för buss under 2017. Linjestäckningen kommer att förändras vartefter nya gator byggs ut inom området. Det är ännu inte klart när den utvecklade kapacitetsstarka kollektivtrafiken på det planerade kollektivtrafikstråket kan vara på plats, eftersom det förutsätter att nödvändiga beslut tas om kollektivtrafiken inom hela Uppsala.

Linjesträckning och hållplatslägen

Kollektivtrafikförvaltningen UL: Kollektivtrafikstråket bör i södra delen av området gå längs befintliga Ulleråkersvägen eller intill på västra sidan. Om södra hållplatsen också placerades längre österut skulle det gynna fler i Ulleråker och ge ett bättre upptagningsområde. Flytt av hållplatsen skulle också undvika vissa konflikter med huvudgatan.

Med kapacitetsstark kollektivtrafik är stomlinjen tillräcklig för Ulleråker (yttäckande). Särskilt om södra hållplatsen flyttas österut. Resurser skulle kunna läggas på stomlinje istället för kompletterande kollektivtrafik. Behov av kompletterande trafik bör utredas. Ett förbättrat linjenät är under framtagande, t ex föreslås en ringlinje i Kungsängsleden som kan gynna Ulleråker. Positiv till ny bro över Kungsängsleden för kollektivtrafik och gc-trafik. Exakt lokalisering behöver studeras. Om stomlinjen är tillräcklig för att försörja Ulleråker ser landstinget inga problem att öppna nuvarande bro för biltrafik. Om det behövs kompletterande kollektivtrafik behöver framkomlighet och prioritet utredas.

Uppsala teknolog- och naturvetarkår: Positiv till kollektivtrafik, men är läget söder om Ångström optimalt? Grönområdet används för rekreation vardagen, arrangemang såsom mottagning av studenter, flottbyggande vid sista april. Det borde gå att dra stomlinjen via den befintliga bron över Kungsängsleden.

FVU menar att kollektivtrafikstråket bör följa dagens sträckning, Ulleråkersvägen.

Boende i Ulleråker skriver: – Det bor många äldre i Ulleråker, de får betydligt längre till kollektivtrafik med de hållplatslägen som redovisas i förslaget. – Kollektivtrafik bör gå i mitten av området, Ulleråkersvägen, och inte i ett västligt stråk som i förslaget. – Bra med ny bro för kollektivtrafiken över Kungsängsleden. Men varför den stora kröken på kollektivtrafikstråket mot Dag H? Kan det vara en förberedelse för exploatering på västra sidan om Dag H, norr om kyrkogården, med hållplatsförsörjningen västerut? Hållplatsavståndet blir längre i Ulleråker, dra istället stomlinjen på Ulleråkersvägen och vidare parallellt med cykelbanan över Ultunafältet.

Övriga skriver: – Negativ till kollektivtrafikens stomlinje som går precis utanför Ångström. Marken används som rekreationsområde samt byggplats till den årliga flotträningen. Och vägen kommer mycket nära huset. Bygg istället ut befintliga Lägerhyddsvägen. Minimera antalet vägar och utnyttja de som finns maximalt. En väg för bara bussar som används någon timme varje dag är höjden av slöseri på utrymme. Och varför bygga en ny väg som skär genom området istället för att utöka Dag Hammarskjölds väg? Och förstärka kopplingen mot centrum genom att utöka Sjukhusvägen. Den nya vägen måste väl ansluta till Sjukhusvägen ändå? Vad har man då vunnit? – Stomlinjen, slutar den på Ultunafältet? Vad som planeras där nämns inte alls i detta dokument.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning:

Läget för kollektivtrafiksstråket samt dess hållplatser tar hänsyn till fysiska förutsättningar (bl.a. ledningsstråk) samt förutsättningar att utveckla ny bebyggelse och platser i anslutning till stråket. Föreslagen sträckning ger möjlighet att säkra framkomligheten för kollektivtrafiken, når merparten av invånarna i Ulleråker samt ger goda förutsättningar att utveckla attraktiva miljöer och bebyggelse i anslutning till stråket.

Utveckling och införande av kollektivtrafiken kommer att ske i etapper, vilket gör att befintliga hållplatser kommer att finnas kvar under en övergångsperiod. Det ligger inom UL:s an-

svar att sedan studera möjligheterna för kompletteringslinjer eller övriga linjer i anslutning till Ulleråker. Hur stomlinjens dragning i detalj ser ut norr och söder om Ulleråker är ännu inte fastlagt, men den övergripande inriktningen är att stomlinjen ansluter mot Sjukhusvägen i norr (via Dag Hammarskjölds väg eller i en annan sträckning) och går över Ultunafältet mot SLU, sannolikt väster om Statens veterinärmedicinska anstalt (SVA).

Stomlinjens läge har anpassats efter Ångströms verksamhet inne i huset, på grund av vibrationskänslig verksamhet föreslås ingen stomlinje väster om byggnaden, utan öster om. För att kollektivtrafiken ska bli attraktiv så behöver den vara så effektiv och gen som möjligt. Befintlig bro klarar inte kraven och har fel läge i förhållande till sträckning av kollektivtrafikstråket. Den nya stomlinjen är tänkt att trafikeras med 5-minuterstrafik och prioriteras framför andra trafikslag. Detta kräver att den får egna körfält och inte blandas med den vanliga biltrafiken.

Inom *Fördjupad översiktsplan för Södra staden* lyfts Polacksbacken som en viktig plats för rekreation. Det finns förutsättningar för att verksamheten som idag håller till vid Ångström, flottbygge m m, kan flyttas till detta område.

Det är viktigt att hållplatserna för kollektivtrafiken har ett läge som gör att de blir tillgängliga för så många människor som möjligt. Kommunen har tidigare gjort ett ställningstagande om hållplatsläget och stomlinjens läge som bygger på en förväntad tyngdpunkt och befolkningskoncentration i området. En stor andel människor får på så sätt mycket nära till hållplatsen. Men det innebär att boende längst österut i Ulleråker får något längre till stomlinjehållplats, dock kan finnas möjlighet till kompletteringstrafik lite närmare befintlig bebyggelse.

Kollektivtrafikstråkets sträckning justeras som en del i avvägningarna mot natur- och kulturvärdena. Genom att flytta en del av stråket mot sydöst minskar intrånget i tallstråket och en ny siktlinje kan skapas genom området mot Hospitalet. Denna justering för också med sig att kyrkogården kan få ett mer skyddat läge, ett kvarter från huvudstråket medan parken vid vattentornet tvärtom får ett mer publikt läge. Den norra hållplatsen föreslås ligga i höjd med Hospitalet.

Cykeltrafik

Cykelfrämjandet: Mycket positivt. Första planprogrammet i Uppsala där ambitionen är att minimera biltrafiken och prioritera gång- och cykeltrafiken samt kollektivtrafiken i området. Anser att huvudcykelvägarna i området bör redovisas lika tydligt och på samma kartor som kollektivtrafikstråket. Cykelfrämjandet lyfter också frågor kring cykeltrafikanalys och cykelparkering, vikten av separata cykelbanor samt trafiksäkerhet. Cykelfrämjandet anser bland annat att det är bra med nya broar över Kungsängsleden. Breddning av Kungsängsleden med plats för cykel. Bullerstörning talar för att cykling alternativt kan ske inne bland bebyggelsen. Att ha kvar cykelvägen på gamla spårområdet bör betänkas.

Boende i Ulleråker skriver: Glädjande att cykeln är tydligt med i planeringen.

Boende i Ulleråker skriver: Många boende och fastighetsägare är starkt emot förslaget att dra huvudcykelvägen genom Lindparken. Se under Centrala Ulleråker, Lindparken.

– Håll gång- och cykelstråk åtskilda. – Lägg cykelvägar varsamt i områdets gröna stråk, det ger en trafiksäker miljö. Blanda inte. – Befintlig cykelväg öster om befintlig bebyggelse måste ha fallit bort från programkartan. – Låt cykelvägen bakom brf Lindparken vara kvar! – Viktigt att kvartersutveckling inte ske på bekostnad av tillgängliga och väl sammanhängande stråk för cykel, inlines, rullskidor, promenad till fots, med barnvagn etc. Tänk också på till-

gänglighet, framkomlighet, trygghet. – Cykelpassage mellan brf Åskantens östra fastighetsgräns och skogen/åsen verkar inte möjlig utan större ingrepp i åskantens sluttning. Satsa istället på att utveckla cykelmöjligheter längs Henrys Sälles väg–Eva Lagerwalls väg.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning:

Inom området kommer såväl separata cykelbanor som cykling i blandtrafik att förekomma. Någon snabbcykelväg helt fri från hinder kommer inte att gå inne i Ulleråker. Huvudcykelstråket föreslås i huvudsak att gå längs Ulleråkersvägen och inte genom Lindparken. Se Centrala Ulleråker, Lindparken.

Cykelstråk ses över i strukturen och redovisas tydligare i programmet. Cykelvägssträckningen inom det gamla spårområdet kommer delvis att lyftas fram i den bearbetade strukturen. Cykelvägen öster om Brf Lindparken kommer att vara kvar. Cykelstråk öster om Brf Åskanten studeras vidare. Om en fullgod cykelväg inte är möjlig bör någon annan typ av koppling kunna åstadkommas, t ex en gångväg i åskanten.

Eventuell reglering av olika trafikslags framkomlighet görs i lokala trafikföreskrifter, och inte i programmet. Programmets ambition och riktning för prioritering mellan trafikslag och hur detta får fysiska uttryck redovisas mer konkret i kvalitetsprogram för allmän plats och i mobilitetsstrategin.

Kopplingar till omgivningen

Cykelfrämjandet: Lyfter det attraktiva stråket längs ån, vikten av Vindbron och möjlig fortsättning mot Boländerna och Sävja. Menar att huvudcykelvägen genom Ulleråker bör gå vidare förbi Ångström, Polacksbacken, Sjukhusvägen, centrum istället för längs Dag Hammarskjölds väg.

Uppsala teknolog- och naturvetarkår: Vägen över exercisfälten – uppskattas om den kan asfalteras och belysas, åtminstone belysning. Enligt Södra staden ska Kungsängsleden prioriteras för fordonstrafik. Kungsängsleden bör även fortsättningsvis kunna användas för cyklister och gångtrafikanter. En av de få kopplingarna över Fyrisån om man vill till Boländerna från detta område.

Boende i Ulleråker skriver: – Det behövs tre nya broar (främst för kollektivtrafik och gång- och cykeltrafik) för Ulleråker/Södra staden: Förlängningen av Kungsängsesplanaden; En bro vid gamla vindbron; En bro i förlängningen av Gottsunda allé mot pendeltågstation i Bergsbrunna. – Lyft fram tillgängligheten till Mälarstränderna inom Södra staden, t ex cykelvägar. Viktigt med cykelvägar över ån – En utmaning att ta sig vidare från Ulleråker, återuppbygg Vindbron och gör ny cykelväg mot centrum och mot Bergsbrunna nya station. Viktigt att ta sig från Ulleråker och Södra staden till naturen via cykelvägar och kollektivtrafik, annars behöver man bil för helgutflykter.

Övriga skriver: – För att få folk att gå och cykla mer så måste cykelvägarna vara trevliga, gröna och avskilda från bilar. Att cykla är inte bara transport utan också nöje.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning:

Kollektivtrafik och gång- och cykel ska bli det vanligaste sättet att röra sig i Ulleråker. Cykelkopplingar till och från stadsdelen är viktiga att se över och i vissa fall förbättra, till exempel bör förutsättningarna för Vindbron studeras vidare. Bron i Kungsängsesplanadens förlängning

är ett pågående detaljplaneprojekt och kan vara möjlig att realisera inom ett par år, medan en bro över Fyrisån vid Ultuna diskuteras på översiktsplanenivå.

Inom *Fördjupad översiktsplan för Södra staden* lyfts Polacksbacken som en viktig plats för rekreation. Utredning av hur detta område kan användas påbörjas inom kort, där kan t ex cykelväg och belysning komma in.

Parkering

UL: Bra cykelparkeringar och gc-förbindelser är viktiga för hela-resan-perspektivet.

GSN: En strategi för parkering för såväl cykel som bil behöver tas fram.

Cykelfrämjandet: Även befintliga boende bör hänvisas till parkeringshusen.

Uppsala parkeringsbolag AB: programmet ger möjlighet för bra parkeringslösningar som kan bidra till att uppfylla målet för Ulleråker som en ekologisk, social och ekonomisk hållbar stadsdel. På ett antal punkter måste dock programmet vara tydligare, bl.a. vilka åtgärder som kan vidtas för att begränsa bilinnehavet, t.ex. bilpooler.

Parkeringshus ligger i strategiska lägen. Det är svårt att uppskatta antalet parkeringsplatser, både för bil och cykel i ett tidigt skede och det finns en risk att man underskattar ytbehovet för både bil- och cykelparkering. Ytbehov för både cykel- och bilparkering vid skolor och serviceanläggningar måste också belysas.

Programmet hindrar inte bilparkering under mark för samtliga kvarter men parkeringshus lyfts fram som ett huvudalternativ för bilparkering. Att det medverkar till att skapa attraktiva gårdar med bra dagvattenhantering, bör belysas i programmet. Möjligheten till parkeringsköp och de fördelar det innebär bör dessutom framgå tydligare i avsnittet för genomförande. Det bör också förtydligas att det endast planeras för en låg andel bilparkeringsplatser på allmän plats mark.

Eftersom kostnaden för bilparkering utgör en del av den totala byggkostnaden kan även ett minskat parkeringsbehov bidra till billigare bostadsbyggande, vilket också kan belysas i programmet.

Fastighetsägare Kronparken 6:4: Underdimensionerade p-hus upp till en halv kilometer (500 meter, min anm) från planerade bostäder. Kommer att leda till dubblerad trafik inne i området när bilinnehavarna lastar/lämnar vid sin port inne i området.

Fastighetsägare Kronåsen 6:12: De flesta i området har idag egen bil, oklart hur deras trafiksituation blir. Parkeringsplatser är sannolikt för få. Brist på p-platser lockar inte barnfamiljer.

Uppsalahem AB: En parkeringsstrategi med samlade parkeringslösningar ger goda förutsättningar för hållbart resande och att anläggandet av vakanta p-platser begränsas. Skapar också flexibilitet över tid.

Boende i Ulleråker skriver: – Tänk på behov av cykelparkeringar vid centrumbildningen och hållplatserna. – Tänk på att cykelparkeringar tar plats. Helst inomhus i gatuplanet. Det är jobbigt att dra upp en lådcykel från en källare. Förbered för eluttag för elcyklar. Gärna fasta platser precis som bilparkering. Om parkeringshus ska finnas i utkanten kan man ta sin låd-

cykel till p-huset och lasta sina varor från bilen. Men på vintern skulle man vilja cykla sträckan under tak...

– Närhet till parkering är en viktig och väsentlig funktionalitet för ett bostadsområde. Integrera parkeringsmöjligheter i byggnaderna så långt möjligt och där det inte går, i bekväm och tillgänglig anslutning till bostäder. Bygg garageplatser under husen!

– Hoppas att laddningsstolpar för elbilar ingår i planeringen från början. Både i parkeringshus och i gästparkeringar i området. – Det är brist på parkeringsplatser idag, många som står i kö för parkeringsplats. Barnfamiljer med tidsbrist kommer att ha minst en bil för att hämta och lämna och handla på vägen hem. Alla dessa bilar kommer att behöva parkera någonstans. Räcker tre parkeringshus sett till mängden bostäder som planeras? Alla kan inte åka kollektivt till jobbet, de som har bil måste också förvara den någonstans. – Många boende i Ulleråker cyklar eller åker buss till jobbet idag. Men de flesta har bil, för att storhandla och skjutsa barn till olika aktiviteter. Det kommer att behövas parkeringsplatser. Underdimensionering kommer att betyda att människor ställer sig där de kan. Bilpool låter bra, men fungerar sällan för barnfamiljer.

Övriga skriver: – Vad baseras parkeringstalet för cykel på? Om man vill att de boende ska cykla mer kanske siffran borde höjas.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning:

Utgångspunkter för Ulleråker är som nämnts ovan att erbjuda alternativ till att äga bil (mobilitetsplan, bilpool m m) och att minska behovet av att använda bilen för (kortare) resor. Parkering är ett verktyg för att kunna påverka bilägandet och därmed kunna minska resandet med bil. Parkeringsstrategin som redovisas i programmet bygger på inriktningen att bilen inte ska vara det primära fordonet för alla resor inom och till och från Ulleråker.

Mobilitetsstrategin som tas fram för Ulleråker kommer att följa programdokumentet och de fortsatta processerna. Parkeringsfrågan kommer att fördjupas i detta dokument och i kommande handlingsplan. Bland annat kommer ett nytt anpassat parkeringstal för bilar att föreslås för Ulleråker. När det gäller cykelparkeringar används Uppsalas parkeringsriktlinjer, vilket bedöms ge en tillräcklig mängd cykelplatser per fastighet även i Ulleråker. Parkeringstalen utgår från att varje person äger en cykel och därutöver beräknas en viss andel för besökande.

För den tillkommande bebyggelsen föreslås sex parkeringshus i strategiska lägen, i huvudsak med direkt access till områdets primära och sekundära huvudgator för att minimera trafikrörelserna i området. Parkeringshusen föreslås också ligga i anslutning till större idrottsanläggningar och handelslokaler för att även kunna användas för besöksparkering. Kommunen kommer inte att tvinga befintliga boende i Ulleråker till parkeringar i områdets ytterkant. Där emot kan det finnas förutsättningar för de som bor i området idag att få hyra plats i p-husen om de så önskar. I första hand ska p-husen täcka behoven för nytillkomna bostäder och verksamheter.

De fördjupade vattenutredningarna som gjorts visar att det i kvarteren i sydväst närmast Dag Hammarskjölds väg kan vara möjligt att ha parkering under mark eftersom vatten avrinner bort från åsen. Det parkeringshus som i samrådsförslaget hade lokaliserats på åskärnan vid Lundellska skolan föreslås istället flyttas hit. I det justerade programförslaget har tre av sex parkeringshus lokaliserats inom detta område. För att effektivisera parkeringshusen bör det prövas om en möjlig källarvåning i dessa lägen även kan sträcka sig under bostadskvarter. Möjligheterna till en grön gård är naturligtvis större om gården inte underbyggs med parke-

ringsgarage, som parkeringsbolaget påpekar. Tillämpningen av grönytefaktor kommer att synliggöra detta.

Det kommer att vara möjligt att nå alla bostäder med bil, det är nödvändigt för att klara tillgängligheten för alla i området och för att klara transporter vid flytt eller stora inköp. För vardagsresor bedöms det dock rimligt att ha 5 minuters gångväg till en parkeringsanläggning (motsvarar 400 meters gångavstånd), samma avstånd som till en busshållplats. För kvarteren nära Lundellska skolan är det närmare till stomlinjehållplats än till parkeringshus.

Programmets parkeringsavsnitt förtydligas. Både vad gäller huvudinriktningen för parkering och förutsättningar för parkering under mark och på allmän plats.

Social hållbarhet/Social infrastruktur

Boende för olika grupper

Äldrenämnden och Omsorgsnämnden: Framtida bostadsbestånd ska kunna erbjuda möjligheter till ett mer funktionellt boende. Lättåtkomlig service i närmiljön är också viktig samt möjligheter till föreningsaktiviteter. Tillgänglighetsanpassat boende ger oberoende och självständighet samt medför besparingar för samhället. Ett större utbud av olika typer av bostäder kan förbättra möjligheter till integration i stadsmiljön och motverka enklaver av särskilda grupper. Attraktiva mötesplatser ger en inkluderande stadsmiljö. Om äldre får större möjligheter att flytta ökar rörligheten på bostadsmarknaden. Äldre personer önskar ofta mindre lägenhet, gärna hyresrätt, med små underhållsbehov vilket bör beaktas i den fortsatta planprocessen.

UPS: Saknar planer för äldres boende trygghetsboende/vårdboende.

Gemensam yttrande 8 BRF och 3 samfälligheter: Programmet behöver kompletteras med planering om hur människor ska kunna åldras i Ulleråker.

Uppsala teknolog- och naturvetarkår: Positivt – hoppas att en stor andel kan bli studentbostäder eller hyresrätter. Särskilt bra om detta var i norra delen, nära Kungsängsleden, eftersom det ligger nära campusområden som idag saknar studentbostäder.

Boende i Ulleråker skriver: – Var finns planerna för äldre och pensionärer i Ulleråker? – Några planer på äldre- eller seniorboenden finns inte planerade. Befolkningen blir äldre, hur vill kommunen bygga för att ge bättre boendemiljö för dem. Samlingsplatser, grönområden. – Bygg studentbostäder längs Kungsängsleden. Bygg höga hus där, med studenttetter på lägre våningsplan och familjebostäder (bostadsrätter) högre upp med utsikt över slätten. Våga blanda olika målgrupper i samma fastighet, men ha skilda uppgångar och tvättstugor för att inte avskräcka barnfamiljer och äldre.

Övriga skriver: – LSS boenden behövs! Se till att det byggs denna efterfrågade typ av boende i Ulleråker. – Var finns planerna för äldreboende i nya Ulleråker? Äldre och pensionärer som bor i närområdet vill kunna bo kvar utan att bo i höghus. Det borde byggas servicehus i ett plan för äldre och handikappade, nära grönområden, butiker och allmänna kommunikationer.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning:

Trygghetsboende, vårdboende etc. ingår inom markanvändningen bostäder, och är inte specificerade eller lokaliserade på programnivå. Omfattning och lägen för olika typer av special- eller omsorgsboenden utreds i samband med markanvisning och detaljplanering.

Det är viktigt att bostadsbeståndet kan innehålla olika typer av tillgänglighetsanpassat boende. Detaljplanen reglerar i allmänhet inte i detalj vilken typ av bostad som avses. Detta är främst en fråga för markanvisningsprocessen som kan ställa krav på specialboenden i vissa lägen i stadsdelen. Omfattning och lokalisering kan bland annat grundas på den behovsanalys för södra staden som tas fram av omsorgsnämnden och äldrenämnden.

Programmets målsättning om en stad för alla inkluderar också stadens studenter. Studentbostäder ingår inom markanvändningen bostäder, och är inte specificerade eller lokaliserade på programnivå. Området ligger väl till, nära Ångström, SLU, BMC och efterfrågan på studentbostäder och hyresrätter kan förväntas vara högt. Kommunen kommer att jobba aktivt för att genom markanvisningar få en mångfald i bostadsutbudet i stadsdelen. Service är också en nyckel för att kunna skapa en attraktiv stadsdel.

Upplåtelseformer styrs inte i detaljplaner. Målet om en tredjedel hyresrätter i stadsdelen kommer att följas upp i kommande markanvisningsprocess, där kommunen kan välja att sälja mark till bolag som uppför och förvaltar hyresrätter. Se Bostäder i olika typer, storlekar, prisnivåer och upplåtelseformer.

Bostäder i olika typer, storlekar, prisnivåer och upplåtelseformer

Uppsala studentkår och studentboet: Uppsalas två lärosäten har flera campus i närheten av Ulleråker, och studentkåren tycker att det vore mycket positivt om det gick att utforma en ny stadsdel på ett hållbart sätt. Mångfald av upplåtelseformer och vikten av fler hyresrätter. Kommunens mål om 4000 nya hyresrätter innan 2018 innebär att många kommer att byggas inom södra staden och Ulleråker.

Fastighetsägare Kronåsen 5:14: Fler större bostäder behövs, från 4 rok och uppåt. Området har många småbarnsfamiljer idag, vilket till stor del beror på att familjer med äldre/ fler barn tvingas flytta från området.

Fastighetsägare Kronåsen 5:16: Blandning av hyresrätter och bostadsrätter är bra, ännu mer blandad bebyggelse med fler fristående hus, parhus och radhus är önskvärt. Nybyggnationen skulle kunna vara ett tillfälle att verkligen göra Ulleråker till en stadsdel för hela livet, där man kan bo kvar även om man vill köpa hus. Det innebär lägre exploatering men ökad attraktivitet.

Fastighetsägare Kronåsen 6:4: Ensidig boendemiljö och kommunikationsmöjlighet (täta höghus utan parkering). Denna ensidiga boendemiljö riskerar skapa social segregation.

Fastighetsägare Kronåsen 6:12: Blanda höjden på husen. Att klämma in ett stort antal bostäder riskerar att ge ett bakslag, t ex socialt. Bevara olika bostadsformer. Hoppas att kollektivhuset kan bli kvar.

Uppsalahem AB: Programmet anger en tredjedel hyresrätter. För att skapa en blandning av boendeanternativ och mångfald samt möta efterfrågan på hyresrätter bör hälften av bostäderna i stadsdelen upplåtas med hyresrätt. Programmet bör lyfta och säkerställa social hållbarhet.

Det saknas en redogörelse för hur en differentierad prisbild kan skapas, som lockar människor med olika bakgrund.

Boende i Ulleråker skriver: – Vid förtätning av befintliga stadsdelar finns möjlighet att justera ensidig fördelning av upplåtelseformer. Det saknas en politisk avsiktsförklaring i planerna för Ulleråker och Södra staden angående detta. – Värna Nästet, kollektivboendet vid Henry Säldes väg. Både för blandningen av nya och äldre hus och för den sociala blandningen. Låga hyror möjliggör i nuläget överkomliga kostnader för personer med ojämn, låg inkomst eller tillfälliga anställningar. Kollektivboende är klimatsmart och socialt. Det gamla husets planlösning passar väl för ändamålet, som t ex en vanlig villa inte gör. Ett fungerande kollektivboende är väl värt att värna då det tar tid och engagemang att bygga upp. – Spara äldre hus som redan nu fungerar som bostäder, det bidrar till social blandning och ger en trevlig miljö. Stadsdelar som byggts under en och samma tid är inte lika spännande som de med blandad ny och äldre bebyggelse. – Upplåt mark till fler kollektivboenden, ett både socialt och miljömedvetet alternativ för boende. – Större andel hyresrätter, 50%. Här finns chansen att skapa ett osegregerat område. Prioritera billiga hyresrätter, standarden behöver inte vara så hög. – Planera för en socialt blandad stadsdel. Att människor med olika socio-ekonomisk status möter varandra i vardagen är grundläggande för ett öppet och medmänskligt samhälle. – Efterfråga miljösmarta, sociala, kreativa och alternativa lösningar hos byggherrar, såsom hyresbostäder med gemensamma pooler för bil, verktyg, hushållsapparater etc. – Bygg en fjärdedel av lägenheterna i ett kvarter med högt i tak. Lägenheterna kan då göras mindre till ytan, vilket kompenserar för bortfallet per våningsplan. Högt i tak lockar kapitalstarka köpare och bidrar till en inkomstblandad stadsdel. – Mycket viktigt att Ulleråker fortsätter att vara en bra social miljö. En tredubbling av områdets invånare till 4500 känns mer realistisk än programförslagets ökning från ca 1500 till 16 000 invånare.

– Vår förhoppning är att det byggs större bostäder för dagens trångbodda barnfamiljer, i form av femrumslägenheter och radhus. Den planerade utbyggnaden om 8000 lgh och 19000 invånare, pekar inte i den riktningen. Bristen på stora lägenheter gör att barnfamiljer idag flyttar ifrån Ulleråker. – Fler stora lägenheter/bostäder behövs för att skapat ett område med långsiktighet i planering och social infrastruktur. Mycket få alternativ finns idag när man växer ur sin 3:a. Framförallt familjer med äldre barn flyttar idag, eftersom det inte finns större bostäder. – Det är bra om det blir ett heterogent område – då behövs det också variation i bebyggelsen, blanda småhus med flerfamiljshus. Bra med hyresrätter.

Övriga skriver:– Ta efter Gottsunda allé, mycket prisvärda och trevliga lägenheter. – Enligt uppgift ska det byggas mest hyreslägenheter. Varför inte lägenheter med uthyrningsdel som skulle kunna disponeras av barn och barnbarn? Praktiska och ekonomiska fördelar för många, och äldre kan bo kvar i kända områden och behålla sin bekantskapskrets.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning:

Programmets målsättningar för den goda stadsmiljön, med ett huvudmål om en inbjudande och levande stadsdel, kommer att konkretiseras i detaljplaner och kvalitetsprogram för allmän plats. Även andra målsättningar för den goda stadsmiljön kommer att utvecklas i fortsatt planering.

Att skapa en stadsdel med mångfald i bostadsutbudet är en ambition som projektet har att arbeta vidare med i framförallt markanvisningsskedet. Här kan kommunen ställa krav på upplåtelseformer, specialboenden och även utmana marknaden till nya innovativa bostadsformer och byggnadstyper. Även om byggherrar och bostadsföretag gör sina egna marknadsanalyser är efterfrågan på stora lägenheter för barnfamiljer en signal som kommunen kan vidarebe-

fordra till blivande byggherrar i samband med markanvisningsprocessen. En differentierad prisbild på nya lägenheter, möjlighet att bevara befintliga (äldre) byggnader, skapa olika boendeformer och förutsättningar för ett billigare boende är några exempel på frågor för både kommunen och bostadsbyggarna att arbeta vidare med för att nå målet om social hållbarhet i Ulleråker.

Av dagens 837 bostäder i Ulleråker (2014-12-31) finns 193 hyresrätter, vilket motsvarar 23 % av bostadsbeståndet. En politisk avsiktsförklaring angående fördelning av olika upplåtelseformer kan utläsas i den bostadspolitiska strategin för Uppsala kommun och också i markstrategin för Ulleråker, som anger att målet är en tredjedel hyresrätter. Detaljplanen kan inte reglera bostädernas upplåtelseformer, men i markanvisningar på kommunal mark kan kommunen ställa krav på att byggherren ska uppföra hyresrätter i enlighet med markstrategin.

Barnperspektiv

Utbildningsnämnden: Barnperspektivet bör få eget avsnitt i dp-arbetet.

GSN anser att det saknas ett barnperspektiv genomgående i planprogrammet.

Fastighetsägare Kronåsen 6:4: Det behövs lektyr för barn i anslutning till bostaden. Om inte egna ytor finns kommer man att utnyttja befintliga Brf:ers gårdar och grönområden. Om dessa inhägnas (som redan diskuterats) återstår anmärkningsvärt lite park och grönytor per bostad i nybyggnadsområdet. Om man vill skapa livskvalitet för boende, främst barnen, bör PBN fråga den täta höghusvisionen.

Boende i Ulleråker skriver: – Störst invändning mot tätheten är att det inte finns större ytor för spontan lek och idrott såsom brännboll eller fotboll. Det är viktigt för både barn och vuxna att röra sig. Större idrottsanläggningar, som det står om i programmet, är inte lösningen för detta. Kräver organisation, bokning, övervakning, tid att passa etc. Inte vad dagens föräldrar behöver. Lekplatser är bra, men låt det fria oplanerade vara kvar. – Glöm ej barn och ungdomar. Behåll ett äldre hus för t ex ungdomsgård. – Gör en barnkonsekvensanalys innan ni fattar beslut om planprogrammet! Var ska våra barn leka utomhus med era nuvarande byggplaner? Forskning har visat att det är viktigt att barnen har gångavstånd till grönområden för att de ska nyttja dem och därmed ha större fysisk aktivitet, vilket främjar folkhälsan.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning:

Programmets målsättningar för den goda stadsmiljön, bland annat att Ulleråker ska vara urban och grönt, tryggt och attraktivt kommer att konkretiseras i detaljplaner och kvalitetsprogram för allmän plats. Även andra målsättningar för den goda stadsmiljön kommer att utvecklas i fortsatt planering.

Hållbarhetsbedömningen har fördjupats när det gäller konsekvenser för jämställdhet och barnperspektiv. När det gäller barnperspektivet lyfter hållbarhetsbedömningen bland annat att trafiklösningarna behöver vara säkra; att verksamheter inom kultur och fritid kan vara en viktig motvikt till det idrottsinriktade utbudet; att de skogs- och rekreationsytor som finns som lek och rekreation behöver utvecklas för att förstärka naturområdenas tillgänglighet och attraktivitet. Det gäller särskilt årummet.

Bostäder ska ha tillgång till en utemiljö i anslutning till bostaden. Bostadsgårdar kan dock inte rymma alla behov, utan friytor för barn och unga måste kompletteras på allmän plats såsom parker och i natur. Kvalitetsprogram för allmän plats ger direktiv för innehåll och utformning.

För yngre barn, där avståndet till åsen och årummet blir långt är det också viktigt att olika skolmiljöer och idrottsytor kan nyttjas till lek utanför skoltid. För bostadsgårdar kan grönytefaktor (GYF) bidra till att säkra en grön utemiljö nära bostaden för de allra minsta barnen. Se även under rubriken Parker och grönytor.

Tillgänglighet och trygghet

Äldrenämnden och Omsorgsnämnden: Programmet belyser det sociala hållbarhetsperspektivet relativt utförligt. Viktigt att rörelsestråk och mötesplatser är tillgängliga för personer oavsett funktionsförmåga (rörelse/kognitiv). Tydliga och tillgängliga, t ex måste tillgängliga gångstråk mellan bostäder och åpromenaden säkerställas.

Boende i Ulleråker skriver: – Ulleråker är lugnt och tryggt och en ovanligt trevlig plats att bo på. Programmet saknar information om hur man har tänkt förvalta detta. Hur kan t ex det föreslagna byggnadssättet påverka upplevd trygghet, tillgång till närnatur etc.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning:

Ett flertal platser i området kommer att inom ramen för en mer urban stadsutveckling i Ulleråker utvecklas till nya parker eller platser med andra typer av rekreativa värden än de som finns idag. De allmänna platsernas möjlighet att utgöra kvalitativa stadsrum fördjupas i kvalitetsprogram för allmän plats.

Med tanke på de kraftiga höjdskillnader som finns i Ulleråker har en grov höjdsättning gjorts för programstrukturen, för att ge en översiktlig bild av tillgängligheten i området. I efterföljande projektering kommer utformningen särskilt att analyseras utifrån gällande tillgänglighetskrav.

I ett utbyggt Ulleråker finns goda förutsättningar att skapa mötesplatser. Med kraven på funktionsblandning med till exempel verksamheter och service i bottenvåningar på bostadshus finns möjlighet att bidra till trygghet genom att människor rör sig i stadsdelen under stora delar av dygnet, uträttar ärenden, möts och ser varandra.

Mötesplatser och verksamheter

Kulturnämnden: Konstnärlig gestaltning bör i varje enskilt fall, och tillsammans med kulturförvaltningen, studeras som en möjlighet att skapa intressanta möten mellan platsens brukare och konstens utövare. Dock bör uppdragen prioritera de områden där Uppsala kommun har full rådgivning över marken.

Gottsunda församling: 45-50% av de boende i ett utbyggt Ulleråker kan komma att tillhöra svenska kyrkan och Gottsunda församling. Förväntad stor verksamhet inom området och behov av lokaler såväl för kyrkan som andra organisationer.

Boende i Ulleråker skriver: – Bygg också något annat än bostäder, något som erbjuder en riktig mötesplats och kan attrahera andra än de boende till området, t ex konstens hus. – Det saknas arbetsplatser i Ulleråker. Det ingick inte i uppdraget (främst bostäder m tillhörande kommunal service) – men är viktigt. Läget mellan universiteten och nära universitetssjukhus, lämplig plats för kontor i Ulleråkers västra del. Underlag för service i området skulle förbättras med större dagbefolkning.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning:

Kvalitetsprogram för allmän plats kan peka ut platser lämpliga för konstnärlig utsmyckning. Slutlig placering avgörs i detaljprojektering och i samråd med kulturförvaltningen.

Kyrkans och andra organisationers behov av verksamhetslokaler och möteslokaler i den nya stadsdelen kan till exempel tillgodoses genom lokaler i bottenvåningar vid stadsdelscentrum eller på någon annan plats. Kyrkans behov av möteslokaler och förskolelokaler noteras och får ingå i fortsatt arbete med markanvisning/lokalförsörjning.

Att skapa mötesplatser och lokalisera verksamheter som kan locka besökare till Ulleråker även från andra delar av Uppsala är viktigt för att kunna bidra till en social blandning i staden. Den gamla panncentralen på åsen och parkmiljöerna i årummet är platser som har förutsättningar att inrymma verksamheter där olika typer av människor kan mötas.

Förutsättningar för att skapa fler arbetsplatser inom Ulleråker behöver utredas vidare och frågeställningen utvecklas i projektet. Den fysiska strukturen i planprogrammet kan fyllas med olika innehåll, t ex kan vissa kvarter inriktas mot en större andel arbetsplatser om detta bedöms vara lämpligt ur andra aspekter. De norra kvarteren närmast Ångström kan till exempel vara en sådan plats.

Skolor och förskolor

Handelskammaren: Tidig utbyggnad av social service är en attraktivitetsfaktor.

Uppsala studentkår och studentboet: Planera för god samhällsservice. En förbisedd grupp är studenter med barn som utgör ca 20 % av studenterna i Uppsala. Viktigt med barnomsorg i närheten av bostaden.

Gottsunda församling: Viktigt att skola, förskola etc finns med från början liksom kommersiell service. Uppsala pastorats förskoleverksamhet bedriver uppskattade förskoleverksamheter i centrala staden och Gottsunda. Det är kö till platserna idag, och kyrkan vill pröva att etablera förskoleverksamhet i Ulleråker.

Fastighetsägare Kronåsen 5:14: Viktigt att skolor och förskolor finns på plats när barnfamiljerna flyttar in.

Boende i Ulleråker skriver: – Bygg förskolor och skolor i tid. Ekuddenskolan börjar redan bli trång.

Övriga skriver: – Köerna är långa till förskoleplats redan idag. Planeras det förskolor och en ny låg-mellanstadieskola?

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning:

Det är kommunens ambition att skolutbyggnaden ska anpassas till utbyggnaden av bostäder. En barnomsorg som byggs ut i takt med bostäderna är en viktig del i att kunna erbjuda ett bra och attraktivt boende. Bland annat kommer skol- och förskolelokaler att planeras i de första utbyggnadsetapperna.

Kyrkans behov av möteslokaler och förskolelokaler noteras och får ingå i fortsatt arbete med markanvisning/lokalförsörjning.

Allmänt om behovet

Utbildningsnämnden: Behovet av skolor och förskolor som redovisas i programmet ligger i underkant. Behovet bör justeras upp till 1440 barn i förskola och 2400 barn i grundskolan. För gymnasiet är 700 elever ett rimligt antal men det är inte givet att dessa platser kommer att finnas inom området.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning:

Behovet av skol- och förskolelokaler har studerats vidare efter samrådet i samråd med kommunens lokalförsörjning och Skolfastigheter. Detta har föranlett förslag till justeringar i programstrukturen, både vad gäller omfattningen av lokaler och lokaliseringen. Samordning med idrottslokaler, idrottsytor samt parkområden har eftersträvat för att hitta synergieffekter och möjlighet till samnyttjande av ytor och lokaler. Behovet av dagliga transporter till och från skol- och förskoleverksamhet har i vissa fall motiverat förslag till ny lokalisering.

Gymnasieskolor har ett stort upptagningsområde och nya skollägen inom Södra staden bör reserveras inom den fördjupade översiktsplanen. Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår vid avvägning mellan grundskola och gymnasieskola att nya gymnasieplatser inte prioriteras inom Ulleråker. Lokaliseringsutredning för ny gymnasieskola inom Södra staden bör därför påbörjas.

Efter justeringar av programstrukturen bedöms Ulleråker sammantaget rymma cirka 70 avdelningar förskola och cirka 80 klasser i låg-, mellan-, högstadium, vilka i huvudsak föreslås i Ulleråkers södra del. Därutöver förutsätts mindre förskolor kunna inrymmas i bottenvåningar på flerbostadshus.

Lokaler och friytor

Utbildningsnämnden: Förskole- och skolgårdar bör följa Boverkets allmänna råd (2015:1) om friyta. Lokalisering på egen tomt är att föredra, med utemiljö i direkt anslutning till fastigheten. Förskola o grundskola bör lokaliseras i anslutning till grönområden. Inte samordnas med torg/gångstråk.

Enheter bör inte vara mindre än 72 barn. Även i bottenvåning på bostadshus. Samma allmänna råd bör gälla.

Flexibilitet i lokalanvändning behövs för att klara demografiska pucklar i nya områden. Grundskolans senare årskurser samt gymnasieskola bör placeras i anslutning till idrottshall.

Uppsala skolfastigheter AB: Att erbjuda skolplatser av god kvalitet bidrar till att skapa ett attraktivt område och är i linje med programmets ambitioner. Hänvisar till att tillräckligt stora ytor måste avsättas för verksamheten och hänvisar till 30-40 kvm friyta per barn. Om måtten inte kan uppfyllas ska kompensation anges. Det krävs även angöring för varutransporter, cykelparkering m m. Viktigt att uppnå hög trafiksäkerhet. Önskvärt att ytor kan avsättas i relation till en lokalförsörjningsplan, och att försörjningsbehovet ska ses i relation till hela södra staden. Skolfastigheter önskar att en skolgrupp kan bildas, liknande som finns för Rosendalsfältet.

Fastighetsägare Kronåsen 5:11: Skolor och idrottsområden bör inte också intecknas för bostadsbebyggelse. Det är svårt att kombinera dessa olika verksamheter, både störningar/funktion och tekniska system, byggnadsstommar etc.

Boende i Ulleråker skriver: – Undvik förskolor i bottenvåningar på bostadshus, det blir inte tillräckligt stora ytor för barnen. Förskolor bör vara i områden där det finns möjlighet att bevara skogsmark som uppmuntrar till utevistelse. Förskolor och skolor ska inte behöva konkurrera med bostäder på det sätt som visas i programmet.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning:

Lokaler för förskolor i bottenvåningar i vanliga bostadskvarter bör kunna prövas inom hela programområdet, utöver vad som visas i programstrukturen. Programmet förtydligas i denna del. För att klara både förskolans och bostädernas utemiljö bör sådana enheter i normalfallet inte vara större än 72 barn/4 avdelningar. Det bör däremot inte vara ett minimimått. Det finns andra aktörer (än kommunen) på förskolemarknaden som gärna ser enheter mindre än 4 avdelningar, och dessa bör också kunna erbjudas plats i Ulleråker. När det gäller friyta utgår planeringen från 20 kvm friyta/barn i kombination med närhet till natur och/eller park.

Stadsbyggnadsförvaltningens enhet för lokalförsörjning initierar en samordning av skolbehoven som omfattar inte bara Rosendal, utan även Ulleråker, Bäcklösa och övriga delar av Södra staden.

Lokalisering och samordning av skolmiljöer har studerats utifrån synpunkter från Uppsala kommuns skolfastigheter, barn- och ungdomsnämnden och stadsbyggnadsförvaltningens enhet för lokalförsörjning. På vissa platser kan det vara möjligt att samordna bostäder och skolor, på andra platser mindre lämpligt. Fördelningen inom respektive markanvändning är en avvägning och lämplighetsbedömning som görs i detaljplaneskedet utifrån en rad faktorer. Samnyttjande ger vinster inte bara genom en effektivare markanvändning utan bidrar också till en mer levande stadsdel under en större del av dygnet och året. Programmet visar både skolverksamhet som är integrerade i bostadskvarter och renodlade skoltomter. Dessa kan dock inrymma fler olika skolverksamheter och idrott. Generellt bör det i de flesta fall prövas om bostäder kan kompletteras med någon annan verksamhet för att skapa en varierad stadsmiljö.

Lokalisering

Miljö- och hälsoskyddsnämnden: positiv till planeringen kring förskolor och skolor.

Gemensamt yttrande från ägare till fastigheterna Kronåsen 5:11, 5:12, 5:13, 5:15, 5:16, 5:17, 5:18, 5:20 + namnlistor ca 170 namn: Förskolor o skolor bör placeras i områdets yterkanter, Vingmuttern borde bli skola/förskola. Ligger bra i kunskapsstråket.

Brf Kungsängsterrassen Anser inte att det är lämpligt att bygga bostäder eller att placera skolor eller annan verksamhet längst in i Ulleråkersområdet. Medför ökad biltrafik genom hela området, bland annat gator som i programmet anges som gångfartsgator med prioritet för gång och cykel. Det är förståeligt att planera förskola och skola nära naturen, men även från andra tänkta områden för skola/förskola är avståndet till åsen och naturen rimligt korta.

Fastighetsägare Kronåsen 5:16: Förskolor/skolor bör ligga nära kollektivtrafikstråk(en). Ett läge längre bort riskerar att öka biltrafiken på dessa gator pga hämtning/lämningssituationen.

Fastighetsägare Kronåsen 5:14: Undvika biltrafik – kräver att skolor o förskolor placeras i ytterkanten av området eftersom hämta/lämna-situationer med bil inte kommer att kunna undvikas, och Henry S väg är inte dimensionerad för detta. Det är aldrig långt till ett grönområde i Ulleråker – bättre att bevara entrén till åsen än att bebygga den.

Boende i Ulleråker skriver: Den föreslagna lokaliseringen av skolor och förskolor har engagerat många boende i Ulleråker:

Det är olämpligt att bygga direkt på åsen, därför bör heller inte förskolor byggas där. Andra ytor måste avsättas för skola/förskola; De befintliga vägarna i området är inte anpassade för den trafik som blir till och från dessa verksamheter. Trafiksäkerheten vid Ekuddens skola/förskola är redan idag under all kritik. För att minska bilanvändningen är det dock nödvändigt att det finns bra bussförbindelser vid skolorna och förskolorna. Kommer detta att kunna anordnas på ett bra sätt? Placera förskolor och skolor som genererar trafik vid infartsvägarna, nära Dag H; Skolor bör flyttas närmare Kronparken, närmare kollektivtrafik och större trafikerade gator för de som ska hämta/lämna. Vid tallstråket, också naturnära; Alla elever kommer inte från området. Tänk på det fria skolvalet; Hur kan man planera skolområdet dit biltrafik inte prioriteras? Även boende i området kommer troligen att hämta sin bil först, och sedan ta barnen till skolan.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning:

Samrådsförslaget innebar en avvägning mellan närhet till naturen och tillgänglighet för transporter, där barnens närhet till naturområden prioriterades vid valet av lokalisering av de större skol- och förskoleetableringarna. Det finns dock flera skäl att ompröva denna fråga. Även om föräldrar kan förmås att minimera bilåkandet till och från skolan så genererar skolor dagliga transporter av t ex matleveranser och sopor vilket gör att de bör ligga närmare de primära gatorna i Ulleråker. För att underlätta för föräldrarnas vardag bör också skolområdena ligga närmre kollektivtrafikens stomlinje. Skolornas och förskolornas lokalisering inom strukturen ses över med anledning av detta. Det finns också ett behov från den kommunala verksamheten att samla skolverksamheten inom området för att kunna skapa samordning och synergieffekter.

Synpunkter på specifika platser för skola/förskola i strukturen är grupperade geografiskt under rubriken Synpunkter på den föreslagna markanvändningen och utformningen inom olika delar av Ulleråker.

Fritid, kultur och idrott

Allmänt om behovet

Kulturnämnden: Den framtida stadsdelens behov av kulturell infrastruktur måste studeras ytterligare innan ett beslut om lokalisering kan beslutas.

Traditionellt har det offentliga finansierat och förvaltats den kulturella infrastrukturen. Nya samverkansformer och andra finansieringsmodeller behöver studeras närmare.

Idrotts- och fritidsnämnden (IFN): Hänvisar till idrotts- och fritidspolitiskt program – idrott och fritid är en folkhälso- och välfärdsfråga. Programmet ger möjligheter för idrott och fritid att bidra till en positiv utveckling av Ulleråker förutsatt att frågor inom området i det fortsatta utvecklingsarbetet finns med och tillåts få genomslag i alla skeden från planering till genomförande. Befintliga anläggningar kan endast till mindre del fylla de behov planeringen ger uttryck för. Nämnden konstaterar att den inom befintlig ram inte kan täcka de kostnader som det tillkommande behovet genererar. Behov av tillkommande anläggningar i Ulleråker:

- Tre idrottshallar, planmått 23x43 meter med omklädningsrum och mindre läktarkapacitet. Vid kombination med andra verksamheter bör idrottshallar placeras i markplanet och lokaliseras nära skolor. Yta 1500 kvm.
- Fyra fotbollsplaner organiserad/spontan. Olika storlekar. Omklädningsrum samordnas med idrottshall om möjligt. Någon behöver vara fullstor 105x65 m och med nödvändiga kringtytor. Vid någon plan behövs friidrottsbanor. Programmet anger årummet som läge för bollplaner.
- Spontanidrott inom 300 m från bostad. Olika utformning. Motionsspår. Belysning och länkning till angränsande spår. Möjligheten att förlägga någon av de större anläggningarna (bad, ishall, evenemangshall) som behövs inom södra staden i Ulleråker bör utredas. Text evenemang m publikplatser i någon idrottshall.

GSN: Gatu- och samhällsmiljönämnden anser att en fritidsanalys bör genomföras för att säkerställa att det finns ett rikt utbud av olika aktiviteter så det blir ett livfullt område med lågt behov av transporter.

Fastighetsägare Kronåsen 5:14: Svårt att i programmet utläsa något om idrottsanläggningar eller bollplaner, vilket är bekymrande. Ett folkrikt Ulleråker kan behöva en egen fotbollsklubb, spontanidrott, bollspel/isar. Fritidsaktiviteter för barnen kräver idag skjutsning till andra stadsdelar. För att kunna leva bilfritt måste det finnas möjlighet att utöva aktiviteter i den egna stadsdelen Ulleråker.

Boende i Ulleråker skriver: – Parkour eller skate till större barn och ungdomar. – Jag och mina kompisar vill ha en skate/parkourpark liknande den som ni har anordnat i Industristaden vid Willys. – Planera för två fritidsgårdar. – Det är bra att ni planerar för fler idrottshallar i området. Det saknas dock angivet var det ska finnas idrottsplatser för utomhusaktiviteter i området. Möjlighet till idrott, skridskor vintertid och fotboll, bad sommartid. Ett utomhusbad på KAP – idag finns bara Fyrishov. Vintertid finns endast ishall i Gränby.

– Plats för kultur i vid bemärkelse behövs i Ulleråker. Både konsumtion och produktion. Gör Vingmuttern till en sådan plats med många olika uttrycksformer under samma tak. – Upplåt mark inte bara till affärsverksamhet, utan också för kultur verksamhet och kulturella mötesplatser. Uppmuntra till att skapa lokaler i bottenplan med billiga hyror. Med en kraftigt utökad befolkning behövs gemensamma samlingslokaler i området, för ca 50-100 personer. Idag finns delvis lokaler i folkhögskolan och i Vingmuttern. – Saknar en riktig destination, som Uppsalas nya konsthall, en institution för psykologistudier, en fet skatepark...

Övriga skriver: – Planera in fler fotbollsplaner, lagen är redan trångbodda. – Planera in någon form av utomhusbassäng, det skulle skapa ett uppskattat besöksmål i det nya Ulleråker. – Badplatser behövs. Lyssnaängen och campingen i Sunnersta kommer inte att räcka till.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning:

Det är viktigt att den kulturella infrastrukturen också finns på plats tidigt i stadsdelens utveckling. Behovet av lokaler för till exempel bibliotek och olika fritidsaktiviteter behöver utredas vidare i samråd med kulturförvaltningen. Utrymme i strukturen finns bland annat i bottenvåningar vid stadsdelstorget eller som en del av det föreslagna aktivitetshuset.

Behovet av idrottsanläggningar har studerats vidare efter samrådet i samråd med kommunens lokalförsörjning/idrott mot bakgrund av IFN:s yttrande. Detta har föranlett förslag till justeringar och förtydliganden i programstrukturen, både vad gäller omfattningen och lokaliseringen. Samordning med skolor samt parkområden har eftersträvat för att hitta synergieffekter och samnyttjande av ytor och lokaler. För större idrottsytor hänvisas till årummet och en sam-

ordning med utveckling av KAP-området och rekreationsytor längs Fyrisån som en förlängning av Södra åstråket. Detaljerat innehåll, utbud och utformning utreds i fortsatt planering. Riktlinjer för innehållet och utformningen inom allmän plats när det gäller spontanidrottsytor, motionsspår, skatepark m m tydliggörs i programmet och i kvalitetsprogram för allmän plats.

I den justerade programstrukturen redovisas utrymme för tre idrottshallar och tre bollplaner i anslutning till årummet och skolområdet i södra delen av Ulleråker. I årummet finns utrymme för en större bollplan och tillhörande friidrottsytor.

Ulleråker bedöms inte kunna inrymma större byggda rekreations-/idrottsanläggningar för hela Södra staden, utan för stadsdelens behov i första hand. Huvudfokus ligger på att utveckla Ulleråkers närmiljö, åsen och årummet, utifrån sina platsspecifika förutsättningar. Dessa miljöer är en tillgång inte bara för Södra staden, utan för hela Uppsala.

Behovet av fler utomhusbad i Uppsala och Ulleråker återkommer i några yttranden, även förslag på lokalisering t ex i områdets södra del eller på åsen. I Uppsala finns mycket begränsade möjligheter att bada utomhus på offentlig plats. De få ställen som finns blir därför oerhört populära och får ett högt besöksstryck på sommaren. Ett utomhusbad skulle därför kunna fylla en efterfrågad lucka i Uppsalas aktivitetsutbud och bli ett värdefullt tillskott för staden. Därför utreds 2015-2016 förutsättningarna för ett utomhusbad i Gränby. Något bad i Ulleråker är inte aktuellt.

Lokalisering

Kulturnämnden: Förslaget att uppföra en fristående byggnad för publika ändamål måste studeras noga om denna avser vara en del av områdets kulturella infrastruktur. Det förutsätter att detta sker i nära dialog med kulturförvaltningen.

Befintlig institutionsbebyggelse som inte används kan under en övergångstid erbjuda kulturellt verksamma och skapande personer ekonomiskt överkomliga lokaler.

Boende i Ulleråker skriver: – Max 50 meter till något roligt att klättra, sitta eller hoppa på, eller max 100 meter till en bollplan. – Kul med en stor idrottshall nära Lundellskas hall. Nu när det kommer att bedrivas idrottsaktiviteter precis vid Kungsängsbron borde det byggas ett utegym t ex på gamla tennisbanan.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning:

Platsen för en publik byggnad som föreslogs i samrådshandlingen tas bort för att i stället kraftsamla verksamheter i huvudsak vid stadsdelstorget. Se Handel och övrig service.

Möjligheten att nyttja befintlig bebyggelse får utredas vidare i samråd med kulturförvaltningen. Programstrukturen och utbyggnadstakten innebär inte något hinder att under en övergångstid använda en del av den befintliga bebyggelsen till olika verksamheter, i den mån det är möjligt och lämpligt. En plats för verksamheter inom kultur, fritid och idrott föreslås i och kring den gamla panncentralen öster om Henry Säldes väg.

Ytor för idrott kommer i första hand att lokaliseras i anslutning till skolområdena och vid Lundellskas idrottshall i områdets norra del. Området vid ån är fortsatt den stora resursen för rekreation och idrott i Uppsala och Ulleråker. Programmet visar översiktligt hur området kan disponeras, men detta kommer att studeras vidare i kvalitetsprogram för allmän plats, detaljplanering och projektering.

Handel och övrig service

Allmänt om behov och efterfrågan

Handelskammaren: Kommersiell service bör koncentreras till de noder som har störst potential över tid. Efterlyser handelsutredning som kunskapsunderlag.

Uppsala teknolog- och naturvetarkår: Glöm inte service. Merparten av studenter har inte bil

YIMBY: Både planer för handel och arbetsplatser bör öka/utvecklas.

Uppsala kommuns fastighets AB uppskattar generellt programmets grepp om stadsdelen, hänsyn till miljön för människan, nytänk kring transporter. Grundflexibilitet när det gäller lokaler är viktig. Stadsdelen och dess lokaler bör vara förberedda för svängningar i handelsstrukturer. Nu går trenden från stora etableringar till mindre lokala närcentrum/ stadsdelscentrum. Lokalflexibilitet bör vara krav i detaljplan. Bottenvåningar bör tillåta en flexibilitet och variation av lokaler och/eller bostäder i markplan, även ut mot gaturummet. Lokaler bör lämpa sig både för kommersiell och offentlig service (och bostad).

Fokus bör vara på kompletterande handelsbild som klarar sig i stadsdelsmiljö, och inte på stora kommersiella aktörer med omfattande varuleveranser. Ta hänsyn till övriga planerade handelsstrukturer i södra Uppsala (Gottsunda, Rosendal, Boländerna...) samt samspelet mellan dessa. Indirekt visar p-husen en önskan om handelslokaler med större upptagningsområde. Svårt att få underlaget att räcka till en handelsplats med den mångfald som krävs för ett större upptagningsområde. Ytor för handel bör komplettera planområdet snarare än täcka behovet helt. Kommunen bör verka för en samordning i stadsdelen både för den sociala och kommersiella identiteten.

Fastighetsägare Kronåsen 5:16: Det är mycket positivt om service av olika slag utvecklas i Ulleråker. Förhoppningsvis redan i ett tidigt skede, så att service finns när nya personer flyttar in.

Fastighetsägare Kronåsen 5:11: Handel i bottenvåningar är önskvärt, men svårt att tro att det funkar förutom i Uppsalas centrum. Hade det varit bärkraftigt hade det funnits lokaler överallt runt om i staden. Man måste beakta närheten till övriga mer attraktiva områden för handel och service.

Uppsalahem AB: Programmet anger en hög förväntningsgrad på etablering av handel verksamheter och service. Viktigt att studera efterfrågan för att undvika överetablering. Flexibla lösningar för etablering i bostadshus, möjlighet att förändras över tid, samt ett gemensamt ansvarstagande mellan kommunen och byggherren.

Boende i Ulleråker skriver: – Gottsunda centrums roll som nav i södra staden har en undanskymd plats i planen.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning:

Ulleråker ska vara en funktionsblandad stadsdel där vardagens behov kan tillgodoses. Till en fungerande stadsdel hör verksamheter av både kommersiell och offentlig karaktär.

Efter samrådet har en handelsutredning tagits fram för att hitta en inriktning att jobba vidare med i programförslaget och i detaljplane- och genomförandeskedet. Handelsutredningen visar bland annat på Ulleråkers roll i omlandet och hur utbudet gentemot andra handelsområden kan balanseras. I ett fullt utbyggt södra staden (2030) behöver Gottsunda centrum kompletteras med andra centrum. I programförslaget ryms kommersiell service som kan sörja för områdets, och till viss del även omgivningens behov. Sammantaget bedöms strukturen rymma lokaler motsvarande cirka 12 500 kvm bruttoarea för handel, service, restaurang, vård, kultur.

Verksamheter i bottenvåningar för kontor eller andra arbetsplatser är också en viktig del för att få en blandad stad. Målet är att stadsdelen ska inrymma en flexibilitet över tid för användningen av bottenvåningar, men i detaljplaner behöver det säkerställas att verksamheter (och inte bostäder) kommer till i viktiga gatustråk. Erfarenheter visar att bostäder i bottenvåningar mycket sällan omvandlas till verksamheter eller andra publika lokaler. Lägen där kommersiell service har mindre goda förutsättningar kan istället vara bra lägen för arbetsplatser, vårdcentral, bibliotek eller andra publika verksamheter.

Behovet av fler arbetsplatser och en större dagbefolkning i Ulleråker behöver studeras vidare inom projektet, inte minst med hänsyn till underlaget för handel och service i området.

Lokalisering

GSN: anser att lokalisering av kommersiella verksamheter (främst restauranger och kafeer) till det norra respektive södra hållplatsläget inte enbart bör ta hänsyn till varuleveransers lätillgänglighet utan även till var de stora arbetsplatserna finns, såsom Ångströmlaboratoriet.

Uppsala Vatten och avfall AB: Lämplig placering av ett hållbarhetscentrum bör studeras i den fortsatta planeringen.

Boende i Ulleråker skriver: – Centrumverksamhet nära Dag Hammarskjölds väg är bra, men det måste finnas en genomfartsmöjlighet till centrumet om man tänker sig en större matvarubutik.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning:

Handelsutredningen visar att den södra hållplatsen vid det föreslagna torget har potential att utgöra ett stadsdelscentrum för Ulleråker. Genom att hålla ihop handel, service, vård och restauranger kring hållplatsen maximeras tillgängligheten för alla besökare och ökar chansen för verksamheterna att gå bra. Handelsutredningen bedömer att det inte finns underlag för handel utmed hela stråket från södra till norra hållplatsen. Däremot att det vid den norra hållplatsen kan etableras mindre service såsom närlivs och restaurang. Om ytterligare arbetsplatser kan lokaliseras inom Ulleråker, t ex i de norra delarna nära Ångström, kan det ge möjlighet att etablera mer service i denna del. Vid utvecklingen och bearbetningen av programmet har handelsutredningen bland annat inneburit att större fokus har lagts vid att samla service och verksamheter till ett stadsdelscentrum vid *ett* hållplatsläge, istället för att som i samrådsförslaget sprida det på flera noder inom området. Det parkeringshus som föreslås i anslutning till torget kan även rymma lokaler och besöksparkering.

Lokalisering av ett hållbarhetscentrum tas med i den fortsatta planeringen. En lämplig lokalisering kan vara i anslutning till stadsdelstorget och parkeringshus där många människor rör sig. Frågan studeras vidare tillsammans med Uppsala Vatten i samband med detaljplanering och markanvisning.

Påverkan på miljö, hälsa och säkerhet

Buller och luft

Miljö- och hälsoskyddsnämnden föreslår att åtgärder för att hantera buller i planens beskrivning av konsekvenser skrivs om för att överensstämma med Södra stadens beskrivning. Den föreslagna formuleringen i programmet innebär sämre förutsättningar att skydda människors hälsa och ligger inte i linje med Södra stadens strategi för hållbarhet.

UPS och FVU: Hus bör inte byggas ända mot Dag Hammarskjölds väg på grund av buller och luftföroreningar. Det innebär risker för barn och äldre. Ny forskning påvisar samband mellan bilavgaser och demens.

BRF Kronoparken: Trafikbullerutredning saknas. Bebyggelse närmast Dag Hammarskjölds väg utsätts för höga bullernivåer och trafiken inom Södra staden kommer att öka.

BRF Uller: Hänvisar till gemensamt yttrande och i den aktuella debatten refereras även till Inger Sjöberg Unt 26 juni angående om hur trafiken ska lösas inom södra staden, och ett konstatande om att buller och partiklar kommer att öka längs Dag H.

Fastighetsägare Kronåsen 5:20: Bra om byggnader längs Dag Hammarskjölds väg kan fungera som bullerskärm.

Boende i Ulleråker skriver: – En storstad är i behov av sina gröna lungor. Att bygga bort ett stort grönt område så pass nära stadens centrum gynnar inte avhjälpandet av miljömässiga problem som redan finns i centrala Uppsala. – Det saknas bullerutredning, skuggstudier etc. – Den planerade utbyggnaden av södra staden måste rimligen medföra en avsevärt större biltrafik på Dag Hammarskjölds väg, med ökat buller som följd. Bostäder närmast Dag Hammarskjölds väg bör därför undvikas. – Fler kommer att bli utsatta för buller från Dag Hammarskjölds väg om den skyddande ridån av skog tas bort. – Lämna en skogsremsa mot Dag Hammarskjölds väg för att fånga upp buller, luftföroreningar och för trivsel. – Om man bygger ända mot Dag Hammarskjölds väg riskerar miljö kvalitetsnormerna för luft att överskridas. Lämna 20-25 meter bred remsa av skog närmast vägen. – Med alla nya rön om luftföroreningars påverkan på hälsan: Kommer framtidsmänniskan vilja bo så nära en trafikled som Dag H? – All trafik och alla träd som försvinner och med byggnation mot Dag Hammarskjölds väg kommer att ge Ulleråker en minst lika farlig livsmiljö som längs Kungsgatan. Dra ner på antal bostäder och därmed också människor och bilar. – Viktigt att ha kvar träd/skog mot Dag Hammarskjölds väg så att inte avgaser når bostadsområden i Ulleråker.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning:

Efter samrådet har buller- och luftkvalitetsutredningar tagits fram för att översiktligt kunna bedöma förutsättningarna att klara gällande riktvärden och förordningar för buller och gällande miljö kvalitetsnormer för luft. Bullernivåerna beräknas vara mellan 60 och 65 dBA för fasader mot Dag Hammarskjölds väg. Eftersom riktvärdet 55 dBA överskrids kommer det att krävas kompensationsåtgärder som till exempel att lägenheter utförs genomgående med till-

gång till tyst sida mot gård. Enligt förordningen 2015:216 om trafikbuller vid bostadsbyggande gäller för små lägenheter 60 dBA på den exponerade sidan. De högsta bullernivåerna återfinns vid fasader i norr mot Kungsängsleden. Här beräknas bullernivåerna vara mellan 65-70 dBA vid fasad.

Luftutredningen visar att både halten av kvävedioxid (NO₂) och partiklar (PM10) beräknas ligga under miljö kvalitetsnormerna. För partiklar överskrids dock så kallade utvärderingströsklar för dygnsmedel vilket visar att frågan behöver bevakas i den fortsatta detaljplaneringen då husens läge och utformning fastställts närmare. En fördjupad utredning har gjorts med tidsperspektivet 2030, vid ett utbyggt Ulleråker. Vid Dag Hammarskjölds väg och Kungsängsleden beräknas både halten av kvävedioxid (NO₂) och partiklar (PM10) ligga under gällande miljö kvalitetsnormer. Dock tangerar eller överskrids miljö kvalitetsmålet Frisk luft när det gäller partiklar i norra delen av området mot Kungsängsleden.

I detaljplaneskedet tas fördjupade buller- eller luftutredning fram där det är relevant. Situationen på den aktuella platsen kommer att påverka detaljplanens närmare reglering av bebyggelsens placering, utformning och utförande och ange vilka krav som måste ställas för att uppnå god ljudmiljö och luftkvalitet.

Det var aldrig avsikten att ambitionen för ljudmiljön i Ulleråker skulle framstå som an- norlunda eller lägre än för Södra staden, på det sätt som miljö- och hälsoskyddsnämnden uppfattat. I ett försök att precisera vilka möjligheter som finns för att ställa krav på bullernivåerna hänvisade programmet till Boverkets riktlinjer och den nya förordningen 2015:216 om trafikbuller vid bostadsbyggande. För Ulleråker finns goda möjligheter att ha en hög ambition för ljudmiljön och ligga under dessa nivåer inom stora delar av området, då biltrafiken kommer att vara begränsad och hastigheterna låga. Bebyggelsen närmast de trafikerade huvudgatorna som omger området kommer att utgöra ett bullerskydd för bakomliggande bebyggelse (och även för den egna bostadsgården) och bidrar på så sätt till en bättre ljudmiljö i området.

Den nya bebyggelsens möte med Dag Hammarskjölds väg har studerats främst utifrån påverkan på riksintresset för kulturmiljövården. En grönremsa närmast vägen kan påverka luftcirkulationen, men i liten mån minska buller. Det ökade avståndet mellan körbanan och bostadskvarteren kan ha en positiv verkan för bullernivåerna och luftkvaliteten vid fasad. Se avsnittet om Västra Ulleråker och Kulturmiljö.

Luktstörning från reningsverket

Uppsala Vatten och avfall AB: Bostäder inom Kungsängsverkets luktzon är inte förenligt med den verksamhet som sker på avloppsreningsverket.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning:

Det finns inga riktvärden eller gränsvärden för luktstörningar i Sverige. Den praxis som rått hittills i Uppsala i planeringen för Kungsängen är att Kungsängsesplanaden bedömts vara gränsen för bostäder. Detta avstånd motsvarar en nivå på mellan 1-2 luktenheter/m³ enligt den metod som används för att beräkna luktspridning. Enligt de utredningar som Uppsala Vatten och avfall tagit fram (2015) innebär det för Ulleråkers del att området nordöst om Lundellska skolan ligger inom denna zon (efter att vissa luktreducerande åtgärder är genomförda, preliminärt 2017-2018).

Det bör observeras att de luktnivåer som anges gäller lämpligheten för bostäder, och inte verksamheter. Förutsättningarna för att placera förskola och skola inom område med nivån 2

luktenheter/m³ kan vara möjlig och bör utredas vidare. Idrottsytor och idrottslokaler bedöms kunna lokaliseras inom luktzonen. Förutsättningar för stadsutveckling i närheten av reningsverket bör utredas vidare. Luktspridningen kring reningsverket förtydligas i programmet.

Risker

Länsstyrelsen: klimatförändringar bör ingå som en planeringsförutsättning redan nu och programmet ska visa vilka åtgärder som planeras för att hantera ökad nederbörd, ökade temperaturer samt hur dricksvattenförsörjningen kan upprätthållas även under framtida förutsättningar. En viktig åtgärd är att planera för primära och sekundära avrinningsvägar med tillräckliga dimensioner. Det bör framgå hur det framtida dagvattensystemet kan klara ökad nederbörd. Länsstyrelsen informerar om att de mot bakgrund av översvänningsdirektivet kommer att ta fram skyfallskartor för länets tätorter, som underlag för planering.

SGU: Markförhållanden mellan åsen och ån kan innebära stabilitetsproblem vid markarbeten och byggnation.

Brandförsvaret: Ulleråker har bra placering i förhållande till befintliga resurser och insatstider.

Boende i Ulleråker skriver: – Bebyggelse i sydväst är olämplig på grund av närheten till Statens veterinärmedicinska anstalts verksamhet (SVA). – Området mellan åsen och Fyrisån bör inte bebyggas. Området ligger till viss del under Fyrisåns normala vattennivå vilket innebär risk för översvämning.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning:

En ny skyfallsmodulering genomförs utifrån en reviderad höjdsättning av programstrukturen. Resultatet analyseras vidare med avseende på krav och förutsättningar för sekundära avrinningsvägar, och vilka fördröjningar i systemet som kan komma att krävas vid ökad nederbörd. Avsikten är att förorenat dagvatten även vid höga flöden inte ska infiltreras i åsen (och riskerar att påverka dricksvattenförsörjningen) utan snabbt ledas från området till dagvattendammarna för rening. Vattnet kommer att ledas bort via dagvattennätet och sekundära avrinningsvägar. Dammarna är dimensionerade för +10-årsregn. En utredning pågår för att undersöka möjligheterna för att anlägga en översvänningsbar yta i anslutning till dagvattendammarna intill Fyrisån för att förhindra att orenat vatten går ut i recipienten vid höga flöden. Dagvattendammarna placeras på en nivå som klarar ett beräknat (klimatanpassat) 200-års flöde, vilket bedöms vara en tillräcklig säkerhetsmarginal.

Detaljerad utformning av områden som i programmet föreslås för dagvattenhantering (dammarna och/eller magasin) studeras närmare i detaljplaneskede och/eller projektering.

Översiktliga geotekniska undersökningar har utförts inom området i programskedet och kommer att fördjupas i samband med detaljplanering och projektering.

Boverket rekommenderar ett skyddsavstånd om ca 500 meter mellan förbränningsanläggning och bostäder. En liten del av södra Ulleråker ligger ca 450 meter från SVA:s skorsten. Risken för påverkan bedöms vara liten och frågan kan hanteras i detaljplaneskedet.

Översvänningsrisken är en viktig, men inte avgörande planeringsförutsättning inom Ulleråker. En del av utredningsområdet och årummet ligger enligt beräkningar och prognoser från Myndigheten för samhällsskydd och beredskap inom område som kan drabbas av ett så kallat

högsta flöde, med en återkomsttid på ca 10 000 år. Endast strandkanten närmast Fyrisån riskerar att översvämmas vid beräknat (klimatanpassat) 200-årsflöde. Översvämningar sker istället på Kungsängen öster om Fyrisån, som ligger lägre.

Enligt rikshanteringsplanen (länsstyrelsen, 2015) ska risken för översvämning alltid beaktas vid nybebyggelse, oavsett återkomsttid. Samhällsfunktioner av betydande vikt (t ex skolor) och ny sammanhållen bebyggelse bör förläggas ovan nivån för ett beräknat högsta flöde. Detta är ett något större område än den strandskyddade zonen, och närmast Kungsängsleden omfattar det nästan hela det område som i programmet föreslås för fritid och idrott. Översvämningssituationen behöver studeras vidare vid detaljplanering av årummets norra del. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att eventuella översvämningar inom idrottsområdet inte innebär påverkan på skolan som samhällsfunktion. Särskilda åtgärder kan behöva vidtas för en del av bebyggelsen inom det sk utredningsområdet, då den östra gränsen för utredningsområdet till stora delar sammanfaller med gränsen för högsta högvatten.

Programmet förtydligas när det gäller risker för översvämning enligt beräkningar och prognoser från Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB).

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Uppsala vatten och avfall AB: Helt nya VA-nät med tillhörande anordningar måste byggas upp i området och etappindelningen är därför viktig för genomförbarheten.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning:

Etapp- och skedsplanering pågår inom ramen för projektet, där VA-nätets utbyggnad i de flesta fall är en avgörande faktor. Programmet kompletteras med en beskrivning av den övergripande etappindelningen. Detaljerade etappindelningar görs i systemhandling och detaljprojektering.

Dagvatten

Uppsala Vatten och avfall AB: Avrinningsvägar och höjdsättning av området är viktig. Sekundära avrinningsvägar måste studeras närmare och avspeglas i strukturen. Tillräckligt stora ytor för rening och fördröjning av dagvatten måste avsättas för att uppnå miljökvalitetsnormer för ytvatten.

SLU: Den tänkta dagvattenparken vid Fyrisån bör dimensioneras för att ta hand om extrema mängder som eventuellt behöver pumpas från andra anläggningar. Ultunafältet ska inte belastas av dagvatten som orsakar översvämning, eftersom fältet används för forskning och försök. SLU önskar att eventuell bräddning i dammar som gränsar mot fältet ska hanteras via pumpning. Planförslagets 6 dammar bör utökas till minst 8 st.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning:

Det planerade dagvattensystemet bygger på fördröjning och bortledning med självfall, inte pumpning. Dagvattenutredning och skyfallsmodulering har visat att dimensioneringen av dagvattendammarna är tillräcklig för att klara 10-års regn (med viss marginal) och att det finns utrymme inom strukturen att anlägga fördröjningsmagasin/dammar. Vid 30-års regn finns risk för bräddning, men det bedöms inte rimligt att dimensionera för extrema händelser.

Fördröjningsanläggningarnas typ, utformning och läge i detalj bestäms i samband med detaljplanläggning och projektering. Området höjdsätts och dammar placeras så att risken för översvämningar nedströms minimeras.

El och tele

Vattenfall Eldistribution AB: Vattenfall har elanläggningar inom området. För att klara uppskattad elförsörjning till området måste Vattenfall göra följande åtgärder:

- 5 nya högspänningskablar från ny fördelningsstation i Rosendal.
- Cirka nya 15 nätstationer, exakt placering återkommer i detaljplaneskede.
- Plats i gator för nya jordkablar och kabelskåp.
- Befintliga kablar inom området flyttas eller ersätts på exploatörens bekostnad.

Etapputbyggnad måste samrådask med Vattenfall för att utbyggnaden ska fungera på grund av att området saknar matning idag.

Svenska kraftnät: Har inget att erinra mot programförslaget.

Skanova önskar medverka i ett tidigt skede i planarbetet för att få med befintliga ledningar i planeringsunderlaget. Skanova har markförlagda ledningar i området. Förutsätter att den som initierar åtgärder som kräver ledningsflytt också bekostar detta.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning:

Inom Ulleråkerprojektet finns ett delprojekt för ledningssamordning för att underlätta genomförandeplaneringen. Samtliga ledningsägare inom Ulleråker finns representerade. Aktuella frågor fångas upp av ledningssamordning, etapp- och skedesplanering samt i detaljplanarbetet.

När det gäller kapacitet i elnätet finns idag viss överkapacitet i nätstationen vid Lindparken, som bland annat kan försörja delar av den första detaljplaneetappen. En viktig fråga för områdets utbyggnadsetapper är den huvudmatning som ska ske från den nya transformatorstationen i Rosendal och sedan bilda ett nytt ledningsnät inom Ulleråker.

Fjärrvärme

Vattenfall AB Heat Nordic Meddelar att den planerade bebyggelsen kan anslutas till fjärrvärmenätet.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning:

Fjärrvärmeledningen som går genom Ulleråker är en av stadens huvudledningar och försörjer stora delar av södra staden, bl a Gottsundaområdet. Ledningen kommer i huvudsak ligga kvar i sitt nuvarande läge, men kan på delsträckor behöva flyttas till mer långsiktigt lämpliga lägen (från kvartermark till allmän plats). Eftersom det är en stor ledning så bör flyttning undvikas om inte stora positiva fördelar kan uppnås.

Övrigt

Uppsala studentkår och studentboet: vill trycka på att hållbar utveckling i ett område tar hänsyn till ny teknik och byggnation som gör husen grönare.

Boende i Ulleråker skriver: – Använd kulverten i den nya bebyggelsen, cykelförråd, eller automatbana (kollektivtrafik under jord). – Rester av kulvertar bör avlägsnas. – Planprogrammet saknar en strategi för energiförsörjningen.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning:

Huvudinriktningen är att befintliga kulvertar inom Ulleråker kommer att rivas.

Vid planeringen och utvecklingen av Ulleråker arbetar kommunen fokuserat med olika hållbarhetsfrågor. Med målsättningen om hållbarhet och bejakande av innovativa lösningar kan enskilda projekt premieras i markanvisningstävlingar för nytänkande inom till exempel energiområdet, eller på andra sätt för att lyfta fram hållbart byggande och ”gröna hus”.

Ekonomiska konsekvenser

GSN: Efterlyser en ekonomisk analys över de investeringar som behövs och hur de ska finansieras. De ökade driftkostnaderna som detta planprogram under en lång tid medför måste analyseras och utredas mer. Driftskostnader bör även synliggöras i det fortsatta arbetet.

Uppsalahem AB: Högt ställda krav på funktioner, kvalitet och utformning av både allmän plats och bostadsbebyggelse innebär stora kostnader. Ekonomiska konsekvenser måste belysas tydligare på ett tidigt stadium för att uppmärksamma hur boendekostnaderna påverkas.

Brf Kronparken: Följderna av planprogrammet är ej acceptabla: Absolut krav att vare sig enskilda medlemmar eller föreningen ska lida ekonomisk skada. Risk för detta genom buller, föroreningar, skuggning och en mindre grön närmiljö. Försämrat fastighetsvärde. Överlag försämrad boendemiljö som t ex leder till stress, exponering av småpartiklar – minskar värdet av lägenheten och orsakar lidande/kostnader pga hälsoproblem för den enskilde medlemmen.

Fastighetsägare Kronåsen 6:6: Såväl positiva (service) som negativa faktorer(höga hus) påverkar ekonomiska konsekvenser för de investeringar som nuvarande boende har i sin bostad. Detta saknas i konsekvensbeskrivningen.

Fastighetsägare Kronåsen 6:4: Det saknas marknadsundersökning för att bedöma efterfrågan på denna typ av boende; tättstående höghus med begränsad tillgång till parkering utanför stadskärnan. Mäklare anger särskilt parkeringsmöjligheter som högt kundvärde. Kommunen riskerar att behöva stödköpa bostäder åt byggbolag.

Boende i Ulleråker skriver: – Det har framgått att exploateringen är avhängig markens pris. Den enorma exploateringsgraden pga detta lär göra området mindre attraktivt och minska betalningsviljan hos byggherrar och exploatörer.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning:

Inom projektet görs fortlöpande ekonomiska analyser och uppföljning. Programmets genomförande medför omfattande kostnader för kommunen kopplade till genomfört markförvärv samt sedvanliga exploateringskostnader. Känslighetsanalyser visar att flera antaganden i kalky-

len har avgörande betydelse för projektets resultat, däribland ambitionsnivån för utbyggnad av allmän plats, såsom parker och torg. Kommunens driftskostnader är också en viktig parameter som löpande kommer att fördjupas i det fortsatta arbetet. Investeringar i allmän plats och investeringar på kvartersmark samspelar i att skapa en attraktiv stadsmiljö och ett blandat bostadsutbud.

Ekonomiska konsekvenser för enskilda fastighetsinvesteringar är svåra att förutse. Generellt leder större stadsutvecklingsprojekt till ökade fastighetsvärden i området och närområdet, även om det kan uppfattas innebära negativa konsekvenser i det enskilda fallet.

När det gäller betalningsvilja för att investera i bostadsmarknaden i Uppsala visar de analyser som kommunen låtit göra visar att efterfrågan är god. Kommunens första markanvisningar inom området kommer att ge en bild av hur bygg- och bostadsmarknaden bedömer Ulleråkers potential.

Plan- och genomförandeprocessen

Synpunkter på programhandlingen

YIMBY: dåligt illustrerat, svårt förstå och ta ställning till förslaget t ex typkvarteret.

Brf Kronparken: Programmet försöker ge intryck av en urban miljö med stora kvaliteter men kan inte beskriva/visa hur detta kan åstadkommas. De höga hushöjderna pratas bort, t ex med beskrivning av fokus på bottenvåningar. Det saknas referenser till andra liknande miljöer, och illustrationer på hur den planerade stadsmiljön kommer att upplevas.

Fastighetsägare Kronåsen 5:11: Att genomlysna det mycket omfattande och ganska osammanhängande materialet har varit tidsödande. Till varje pris försöka motivera en mycket storskalig exploatering – men detaljstudier av hur detta ska lyckas redovisas sparsamt. Programmet har alltför många frågor där man försökt hitta enklast möjliga förklaring eller utväg, hot mot grundvattnet – vi gör tätskikt, vi får inte plats med parkering – vi säger att 60% av bostäderna är smålägenheter...etc.

Boende i Ulleråker skriver: – Texten ibland inkonsekvent. Det står samma sak på ganska många ställen i texten, lite olika formulerat, men betydelsen är den samma. – Bilderna i programmet, även om det är tidigt i processen, saknas något för att visa hur man tänkt sig realisera visionerna.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning:

Programhandlingens upplägg och innehåll har bearbetats inför godkännandet.

Synpunkter på hållbarhetsbedömningen

Länsstyrelsen: Hållbarhetsbedömningen har inte påverkat förslagets utformning. Utredningar/åtgärder föreslås, men det framgår ingen bedömning av konsekvenser efter att åtgärder vidtagits.

Länsstyrelsen anser att kommunens ska studera ytterligare alternativ samt ett relevant nollalternativ för att visa om det går att genomföra en utbyggnad av en hållbar stadsdel utan att det blir stor negativ påverkan på flera miljöaspekter bl. a grundvattnet. Andra viktiga aspekter som motiverar fler alternativ är tallnätverket, ekologiska spridningsvägar, kulturmiljö och miljömålet god bebyggd miljö.

Länsstyrelsen delar hållbarhetsbedömningens syn på risken för negativa sociala och kulturella konsekvenser för de som bor i området när etablerade mötesplatser och rekreationsmiljöer försvinner och ett ökat antal människor tillförs området. Länsstyrelsen önskar också ett tydligare barnperspektiv och ett utvidgat resonemang kring skrivningarna om identitet.

Länsstyrelsen anser att det är en brist att hållbarhetsbedömningen inte redovisar konsekvenserna för de svenska miljö kvalitetsmålen och hänvisar till MB 6 kap som reglerar vad en miljöbedömning för plan/program ska innehålla.

Boende i Ulleråker skriver: – I hållbarhetsbedömningen framgår att området har stora värden och att det finns risker för stora negativa konsekvenser. Förväntat ökat antal människor innebär att utsläppen kommer att öka. Med den förväntade miljöpåverkan, och de negativa konsekvenser som anges så bör inte programmet genomföras i sin nuvarande form. – Vid fortsatt planering bör mer detaljerade och fördjupade konsekvensanalyser genomföras och redovisas. Vad blir slutsatsen om de positiva konsekvenserna blir mindre och de förväntat negativa konsekvenserna inte kan minimeras till tillfredsställande nivåer? Någon form av jämförelsemått för varje konsekvens bör redovisas. (vilka sociala aspekter avses och hur ska sådana mätas, ska ljud och luft mätas enbart för exponeringsnivåer eller ur hälsoaspekt etc). Kostnader för att uppnå/förhindra konsekvenser bör också anges.

Övriga skriver: – Det saknas alternativförslag. Jag vill se alternativscenarier med lägre (eller högre) siffror. Det saknas även alternativ för utformningen (inte bara hur bebyggelsen placeras inom området som visas i hållbarhetsbedömningen). – Hållbarhetsbedömningen är undermålig! Det finns ingen definition, mål eller nivåer på vad som anses vara hållbart. Det blir bara snack om principer. Det saknas också alternativscenarier. – Det saknas ett helhetsgrepp. Det finns många sätt att öka hållbarheten som inte nämns, regnvatten till toalettspolning, energisnåla hus eller passivhus, möjlighet att bygga i trä...etc.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning:

Programmet och strukturen har bearbetats efter samrådet med anledning av inkomna synpunkter. Huvudsyftet har varit att på olika sätt minska de negativa konsekvenserna av programförslaget med fokus på natur- och kulturmiljö. Justeringarna har resulterat i en delvis ny stadsbyggnadsstruktur som utgör ett nytt huvudalternativ i hållbarhetsbedömningen. Samrådsförslaget kommer att utgöra ett jämförelsealternativ.

Hållbarhetsbedömningen har utvecklats efter samrådet med ett nollalternativ och en fördjupning som omfattar jämställdhet och barnperspektivet på ett tydligare sätt. Beskrivningen av konsekvenserna har också utvecklats till att redovisa konsekvenser även efter föreslagna åtgärder.

Ett program kräver inte någon miljökonsekvensbeskrivning, MKB, enligt PBL. Kommunen har gjort en hållbarhetsbedömning för att bredda perspektivet på bedömningen av program-mets konsekvenser, och har inte haft för avsikt att hållbarhetsbedömningen ska utgöra en formell MKB.

Vid fortsatt planering kommer MKB att upprättas för varje detaljplan. Om det finns behov av fördjupning av enskilda aspekter görs det här.

Programsamrådet, den demokratiska processen

FVU: Redovisning bör i fortsättningen ske i modell, som ställs ut i kommuninformationen – ge medborgare helt andra möjligheter att sätta sig in i och ha synpunkter på komplexa program som Ulleråker och Södra staden.

Tankesmedjan grön stad: För kort tid för dialog. Flera projekt visar på vikten av att dialogen kring stora projekt måste få ta tid. Behovet av dialog i Ulleråker är större än möjligheten att utöva den.

Tankesmedjan är gärna med i den fortsatta dialogen, och även på programsamrådslistan, och hoppas att kommunen lyssnar på förslag som kommit in och inte stirrar sig blind på att få in 8000 bostäder.

BRF Kronoparken: Presentationerna som varit under våren och sensommaren har varit bra, men tidpunkten för samråd över sommaren var dåligt då många har semester. T ex har brf inget ordinarie arbete. Konstateras att synpunkter som förmedlades under vårens(vinterns) stormöte inte beaktats inför mötena i augusti. Vill inte motsätta sig en utbyggnad med önskar att kommunen uppfyller de demokratiska spelregler som finns och beaktar de synpunkter som framförs. Önskar att boende fick delta i en mer öppen och från kommunens sida informations-inhämtande process.

Beklagansvärt att brf fortfarande aldrig varit inbjuden till något visionsarbete för Ulleråker, de boende har inte heller varit det utöver konstruerad webbenkät. Tidplanen är konstant knapp, önskar att kommunens folkvalda och tjänstemän uppfyller minimala krav på demokratisk delaktighet då en avsevärd förändring för de boende i Ulleråker planeras.

Önskar med detta dokument bli kallad till överläggning med kommunens ansvariga politiker och tjänstemän för konstruktiva diskussioner om en hållbar utveckling för Ulleråkersområdet.

Det som hittills presenterats är inte tillräckligt uttömmande ger inte tillräckligt underlag för beslut om Ulleråkers framtid. Anser att kommunen får avbryta nuvarande planläggning för vidare utredning och presentera ett underlag som kan användas för beslut.

Om kommunen har köpt området dyrt ska det inte straffa de medborgare som bor i området. Brf förväntar sig att boendes synpunkter beaktas för att skapa ett långsiktigt hållbart samhälle för medborgarna.

BRF Uller: Önskan/förhoppning att kommunen beaktar avlämnade yttranden från alla boende i närområdet. En fortsatt och fördjupad dialog med brf och fastighetsägare efterlyses.

Fastighetsägare Kronåsen 6:4: Enkät i januari 2015 med majoritet av blandad resp låg bebyggelse – planprogrammet visar enbart hög bebyggelse. Vilka signaler om medborgardialog

sänder det? Boende riskerar att förlora de värden de eftersträvat när man valt att bosätta sig i Ulleråker.

Fastighetsägare Kronåsen 6:12: Man har inte tagit hänsyn till att majoriteten var för en blandad bebyggelse där den unika parkmiljön skulle kunna bevaras.

Boende i Ulleråker skriver: – Att lägga samrådstiden under semestertider garanterar att boende inte hinner diskutera och samordna synpunkter. Tidsperioden för samrådet måste utökas! – Hoppas att ni tar synpunkterna som kommer in på allvar och inte kör över de boende. – Läs och begrunda yttrandet från GSN, deras farhågor om att processen går lite för fort och är alldeles för slarvigt bearbetad. Mycket står på spel och ni har inte rätt att hafsa er igenom pappersarbetet bara för att bygget ska komma igång! – Hoppas att planprocessen tar så lång tid att jag slipper uppleva eländet. – En del bra och informativa skyltar och kunniga informatörer. – Tack för att jag fick tycka till! – Varför inte testa att människor får vara med och planera ett område, som i Vauban i Tyskland. Googla gärna på bilder; det ser inte alls ut som i Industristaden. – Fortsätt att under den vidare processen låta de nu boende i Ulleråker få komma med synpunkter och förslag på förbättringar.

Övriga skriver: – Det är planeringsskede med möjligheter till justeringar. Hoppas att alla synpunkter tas tillvara för att förverkliga visionen om en trivsamt och hållbart stadsdel. – Det saknas en äkta dialog. Information och ge möjlighet till synpunkter är rätt enkelriktat. Jag skulle vilja se en arbetsgrupp där andra parter ingår, där förslag diskuteras och lösningar utformas gemensamt.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning:

Kommunen är angelägen om att planeringen av Ulleråker kan gå in ett konkret skede så snart som möjligt för att kunna börja bostadsbyggandet i stadsdelen.

Programsamrådet pågick under 12 veckor, 15 juni–4 september. Detta kan jämföras med normalfallet 5-6 veckor för detaljplaner och 8 veckor (två månader) för översiktsplaner. Den extra tiden sattes både för att semesterperioden inte skulle minska möjligheten till deltagande i samrådet och för att kunna nå ut till så många som möjligt i Ulleråker och bland allmänheten. För fortsatt planering kommer det också att finnas tillfälle till samråd och dialog, både som formella samråd under detaljplaneprocessen och i andra sammanhang, till exempel inför utformning av allmän plats.

Planering innebär en avvägning mellan både allmänna och enskilda intressen. Det finns en mängd olika faktorer som ligger till grund för programförslaget. Och många intressen som måste vägas mot varandra. I planeringen är en av Uppsalas största frågor hur kommunen ska kunna tillgodose Uppsalas trängande behov av bostäder. Bostadsförsörjningen är ett viktigt allmänt intresse och ett kommunalt ansvar. Det var ett av de främsta skälen till att kommunen köpte Ulleråker av landstinget. Som förutsättning för planeringen i Ulleråker finns ett annat stort allmänt intresse, nämligen dricksvattenförsörjningen. Det är en utmaning att väga dessa allmänna intressen mot varandra. Till detta kommer också värden inom kulturmiljö, naturmiljö osv som också ska vägas in i helheten. Samrådsyttrandet från olika myndigheter, kommunala nämnder, föreningar, fastighetsägare och privatpersoner är en del av underlaget för bedömningar och avvägningar som görs under planeringsprocessen. Liksom resultat från enkäter och olika former av tidiga dialoger.

Planprocessen är öppen för att inhämta synpunkter under det tidiga planeringsskedet, som ett planprogram är. Till grund för den fysiska planeringen finns kommunens översiktsplan som

pekar ut riktningen för stadsutvecklingen på lång sikt. Översiktsplanen säger att Uppsala ska utvecklas till en tätare stad med starkare samband. Bebyggelse, grönstruktur, transportsystem och tekniska försörjningssystem ska förtätas för att klara klimat och miljökrav samt krav på stadslivskvaliteter. För Ulleråker är inriktningen att gå mot en hög täthet som del i den centrala stadens förlängning. För att svara upp mot översiktsplanens mål för Uppsalas stadsutveckling innebär det en stor omvandling.

Medborgarna är fler än de som redan bor i Ulleråker. Kommunen måste också ta hänsyn till de framtida och ännu inte inflyttade Uppsalaborna och deras möjlighet att etablera sig och bosätta sig i staden.

Fortsatt planering

Lantmäteriet meddelar att de inte har synpunkter i programskedet, då det inte finns tydlig markanvändning eller andra bestämmelser, utan återkommer i detaljplaneskedet.

GSN: En plan behöver tas fram för hur samverkan med andra aktörer för ett fortsatt aktivt arbete för att nå planens vision och strategier där särskilt mål om ett långsiktigt hållbart transportsystem och god vattenmiljö säkras. Behovet av dessa utredningar pekas i flera fall ut i planprogrammet som *fortsatt arbete*, men i och med att detaljplanearbetet redan har satts igång befarar nämnden att frågorna inte kommer att utredas ordentligt i god tid innan antagande av detaljplaner.

Uppsala parkeringsbolag AB: På grund av en pressad tidplan för utbygganden av området har redan ett detaljplanearbete inletts. Det kan vara till nackdel för att få till en bra strategisk planering, i vilken planering för parkering ingår.

Centerpartiet: Positivt med MKB för varje detaljplan.

FVU: Påpekar dilemmat i planprocessen att program upprättas för delområden innan riktlinjer är tagna för hela stadsområdet. Varje delområde har sina särdrag och speciella förutsättningar som bör tillvaratas, utvecklas.

Uppsalahem AB ser positivt på att detaljplanerna i området i högre grad ska vara flexibla och att utformning kan studeras i ett senare skede av processen (bygglov). Detta kan skynda på byggtakten.

Fastighetsägare Kronåsen 5:11: Låt ett eller flera arkitektkontor se över förslaget och analysera dess rimlighet. Låt också sakkunniga på vattenmiljö, riskhantering, trafik och geoteknik göra en motsvarande genomlysning av programmet.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning:

Mobilitetsplan med handlingsplan tas fram inom ramen för projektet som hanterar frågor kring hållbara transporter och strategisk parkering. Planprogrammet hanterar den fysiska strukturen som stödjer målen inom dessa områden.

Den kommunövergripande översiktsplanen och fördjupad översiktsplan för Södra staden är samstämmig när det gäller inriktningen för Ulleråkers utveckling. Aktualitetsförklaringen av översiktsplanen ger dessutom stöd för att gå direkt till detaljplanenivån. Kommunen har valt ett inledande programskede för att kunna ta ett tydligare helhetsgrepp på Ulleråker, och det finns inget lagkrav på att ett program ska upprättas.

Planering sker ofta i flera nivåer samtidigt, det innebär inte att detaljplaneringen går före strategiskt viktiga beslut i programskedet. Att detaljplanearbetet har påbörjats parallellt innebär i sak att vissa frågeställningar fördjupas och detaljstuderas redan nu, men processuellt kommer detaljplaneprocessen att löpa efter programarbetet avslutas. Den nödvändiga samordningen mellan processerna innebär snarast att vissa frågor väcks i detaljstudierna och kan lyftas till den övergripande nivån. De utredningar som krävs för detaljpaneläggning kommer att genomföras under detaljplaneprocessen.

Förutsättningen för flexibla detaljplaner hänger samman med kommunens markanvisningsförfarande, där bygglovprocessen är en integrerad del och en förutsättning för markköp. För Uppsalahems markinnehav behöver detaljplanen hålla den detaljeringsnivå som krävs för att programmets intentioner när det gäller kvalitet och gestaltning kan säkerställas i genomförandeskedet. Detaljplaneprocessen får utvisa på vilken nivå detta kommer att bli.

Uppsala kommun har tjänstemän inom olika kompetensområden och med olika expertkunskaper som arbetar med kommunens fysiska planering i hela skalan från översiktlig planering till genomförande. Därtill finns konsultgrupper inom ett antal olika teknikområden involverade i projektet för att hjälpa till med att ta fram underlagsutredningar men även för att analysera, bearbeta och bidra till förändringar av förslaget.

Genomförande, utbyggnadstakt och etapper

BRF Kronoparken: Det måste byggas under ordnade former. Risk för att livskvaliteten sjunker under lång tid.

Fastighetsägare Kronåsen 5:11: Exploateringtakten måste dämpas med tanke på konkurrens från Rosendal och allt annat som byggs i Uppsala. Konjunkturer kommer också att komma och gå innan området är färdigutbyggt. Även om flera aktörer jobbar samtidigt är det svårt att se mer än 200 bostadsrättslägenheter och 100 hyreslägenheter per år.

Boende i Ulleråker skriver: – Att området byggs ut under så lång tid – 15 år. Hur ska vi som bor här få en bra livskvalitet? – En byggperiod på 20 år är alltför lång. Ett barn ska inte behöva bo i ett byggområde hela sin uppväxt. – Jag förstår inte varför det ska ta 17 år. Kan man inte göra detta på 5? – Ambitionen att varje etapp ska bli färdig och attraktiv är ett måste för att exploatörer ska lockas att kliva in i nästa etapp. – Bygg etappvis, låt inte byggföretagen börja lite varstans. Bygg efter faktisk efterfrågan och inte för att man tror att det behövs i framtiden. Är Rosendal och Industristaden slutsålda? – Vi som bor här behöver se en plan för byggtrafiken. Det är mitt största orosmoln!

Övriga skriver: Det behövs nyhetsbrev, veckovis, där info går ut om vad som händer, både digitalt och i pappersform.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning:

En etapp- och skedesplanering tas fram för att kunna planera genomförandefasen bland annat genom prioriterad utbyggnadsordning och bygglogistik. I planprogrammet kommer en övergripande etappindelning att redovisas, men en detaljerad genomförandeplanering är ett separat delprojekt.

Byggprojekt innebär alltid en störning för närboende. Utbyggnaden av Ulleråker är ett stort stadsbyggnadsprojekt som förutom bostäder innebär en stor utbyggnad av infrastruktur i området, vilket kommer att påverka hur till exempel framkomligheten för trafiken inom området

under en lång tid. Kommunens förutsätter att störningar under byggskedet ska kunna hållas på en, efter omständigheterna och i jämförelse med andra större byggprojekt, normal nivå. Kommunen utreder förutsättningarna för att skapa ett logistikcentrum tillsammans med det näraliggande utvecklingsområdet Rosendal, för att effektivisera transporter och logistik samt minska miljöpåverkan och störningar i byggskedet.

Projektmålet för Ulleråker är en utbyggnadstakt om 5-600 lägenheter per år. Kommunens mål är att 3000 lägenheter ska påbörjas årligen i Uppsala för att komma tillrätta med den redan akuta bostadsbristen. För att möta det stora behovet av nya bostäder krävs att flera stora bostadsprojekt byggs ut parallellt på olika platser i staden. Utbyggnadstakten beror till stor del på efterfrågan på bostadsmarknaden. De marknadsanalyser som kommunen låtit göra visar att efterfrågan är god. Kommunens första markanvisningar inom området kommer att ge en bild av hur bygg- och bostadsmarknaden bedömer Ulleråkers potential.

Kommunen kommer att arbeta med olika typer av dialogformer och informationsinsatser under utbyggnaden av Ulleråker.

Uppsala i mars 2016

Ulla-Britt Wickström
Planeringschef

Anna Hellgren
Planarkitekt

5. Översikt över inkomna samrådsyttranden

Länsstyrelsen
Lantmäterimyndigheten (lämnar inget yttrande i programskedet).
Fastighetsägare och boende inom programområdet enligt adressförteckning
Fastighetsägare enligt adressförteckningen se bilaga A
Uppsala akademiförvaltning, Kronåsen 5:2 m fl
Uppsala skolfastigheter AB, Kronåsen 1:32
Uppsalahem AB, Kronåsen 4:1
Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende, se bilaga A
Fastighetsägare angränsande till programområdet
SLU, Kronåsen, 1:20
Statens fastighetsverk, Valsätra 1:12 (avstår från att yttra sig).
Organisationer, intresseföreningar och sammanslutningar
UPS, Uppsala pensionärsföreningars samarbetsråd
Handelskammaren i Uppsala län
Svenska kyrkan (inkl Gottsunda församling)
Centern
Cykelfrämjandet
Tankesmedjan Grön stad
Uppsala teknolog- och naturvetarkår
Uppsala studentkår och studentboet
FVU, Föreningen Vårda Uppsala
YIMBY (Yes in my backyard)
Föreningen Demokratiska partiet
Kommunala nämnder och bolag
Idrotts- och fritidsnämnden
Utbildningsnämnden
Äldrenämnden
Omsorgsnämnden
Brandförsvaret
Miljö och hälsoskyddsnämnden
Kulturnämnden
Gatu- och samhällsmiljönämnden
Uppsala parkerings AB
Uppsala kommuns fastighets AB
Uppsala vatten och avfall AB
Övriga
Skanova
Svenska kraftnät
Vattenfall AB Heat Nordic
Vattenfall Eldistribution AB
Landstinget, Kollektivtrafikförvaltningen UL
Trafikverket
SGU, Statens geologiska undersökningar
Skogsstyrelsen
Övriga privatpersoner, se bilaga A