

INNOVATION
BY EXPERIENCE



Social konsekvensanalys Detaljplaner

Kvarteret Vinghästen m.fl. Kvarteret Sagan m.fl.



MEDVERKANDE

Uppsala kommun

Sara Rydeman

Konsult

ÅF Infrastructure AB

Ombud

Therese Wernstedt, Strategiska hållbarhetstjänster

Uppdragsledare

Cecilia Windh, Samhällsplanerare specialist social hållbarhet

Handläggare

Maria Aspelin, specialist barnkonsekvensanalyser

Handläggare

Stina Karlsson, Trafik- och samhällsplanerare

November 2017

Detaljplan för Kv. Vinghästen m.fl - drn 2015-2223

Detaljplan för Kv. Sagan m.fl - drn 2014-508

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

| | | |
|-----|--|----|
| 1. | INLEDNING | 4 |
| 1.1 | Utmaningar för socialt hållbar stadsutveckling | 4 |
| 1.2 | Sociala funktioner för god livsmiljö..... | 5 |
| 2. | SYFTE | 6 |
| 3. | AVGRÄNSNING..... | 7 |
| 4. | METOD OCH BEDÖMNINGSGRUNDER..... | 8 |
| 5. | FÖRUTSÄTTNINGAR OCH UNDERLAG | 8 |
| 6. | MÅLFORMULERINGAR..... | 9 |
| | Detaljplan Kvarteret Vinghästen m.fl. | 10 |
| 7. | PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR | 11 |
| 8. | SAMMANHANG, SAMMANHÅLLNING OCH IDENTITET..... | 12 |
| 9. | TRYGGHET | 15 |
| 10. | TILLGÄNGLIGHET | 16 |
| 11. | JÄMSTÄLLDHET OCH JÄMLIKHET..... | 17 |
| 12. | BARNPERSPEKTIV | 19 |
| 13. | ÄLDREPERSPEKTIV..... | 22 |
| 14. | FOLKHÄLSA..... | 24 |
| 15. | DELAKTIGHET OCH INFLYTANDE..... | 26 |
| | Detaljplan Kvarteret Sagan m.fl. | 27 |
| 16. | PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR..... | 28 |
| 17. | SAMMANHANG, SAMMANHÅLLNING OCH IDENTITET | 29 |
| 18. | TRYGGHET | 31 |
| 19. | TILLGÄNGLIGHET | 32 |
| 20. | JÄMSTÄLLDHET OCH JÄMLIKHET..... | 34 |
| 21. | BARNPERSPEKTIV | 36 |
| 22. | ÄLDREPERSPEKTIV..... | 39 |
| 23. | FOLKHÄLSA..... | 41 |
| 24. | DELAKTIGHET OCH INFLYTANDE..... | 43 |
| | Sammanfattande konsekvensbedömning | 45 |
| 25. | SAMMANFATTAD KONSEKVENSBEDÖMNING | 46 |
| 26. | NOLLALTERNATIV | 48 |
| 27. | NYCKLAR FÖR SOCIALT HÅLLBAR STADSUTVECKLING I ULLERÅKER..... | 49 |

1. INLEDNING

1.1 Utmaningar för socialt hållbar stadsutveckling

Blandat, nära, tillgängligt

Ulleråker är ett nytt stadsutvecklingsområde som utgör en viktig pusselbit för Uppsalas fortsatta tillväxt samt för att uppnå översiktsplanens inriktning mot en tätare och mer klimatsmart stad.

Social hållbarhet i Ulleråker måste utgå ifrån den lokala kontexten och de förutsättningar som finns just här. Ett nybyggt, tätt och centralt stadsutvecklingsområde har en unik möjlighet i att skapa robusta, hållbara och levande miljöer för människor. Att bygga på detta sätt innebär också utmaningar och målkonflikter som planeringen måste hantera.

För att skapa en blandning av människor och aktiviteter, krävs blandade funktioner och olika typer av miljöer. Ulleråker utvecklas till en stadsdelsnod och knyter samman delar av staden. Det betyder att det krävs fler funktioner, större utbud och mer aktiviteter än i ett perifert läge. Att balansera den allmänna karaktären av en urban stadsdel med de boendes önskan om en privat sfär handlar ofta om kvarterens utformning och tydliga gränser. Slutna kvarter med privata gårdar kan väga upp för stadsmiljöns offentliga karaktär. Det är även viktigt att säkerställa närservice och lokala aktiviteter som skola, mataffär eller postombud.

En utmaning i detta är att nybyggnation ofta innebär dyra priser på både bostäder och lokaler. Det är en utmaning att skapa en variationsrik och inkluderande stadsmiljö om det blir en ensidig prisbild. En blandning av upplåtelseformer och storlekar på både bostäder och lokaler blir särskilt viktigt. Det kan ta tid för handlare och verksamheter att etablera sig och det bör finnas en plan för hur näringsidkare kan stöttas. De offentliga rummen blir viktiga som konsumtionslösa mötesplatser.

I en stadsmiljö har invånarna nära till stadens utbud. Närhet till olika funktioner är en mental upplevelse och en fysisk förutsättning. Det är viktigt att skapa naturliga flöden genom nybyggda områden så att det inte upplevs som en privat ö. Även publika funktioner och målpunkter väger upp känslan av privat zon. Att bygga ut en större stadsdel tar flera år och kommer att etableras i etapper. De som är först att flytta in får leva i en stökig och ofärdig miljö tillräckligt länge för att det ska vara påfrestande. Det betyder att grundläggande sociala funktioner måste finnas på plats redan från början och att de nyinflyttade ska skyddas mot störningar.

När staden förtätas kommer dock avvägningarna mellan olika intressen att bli fler och svårare, och målkonflikter behöver hanteras i planeringen av den växande staden. Hur målkonflikterna hanteras är en nyckelfråga för hållbar stadsutveckling. Att vissa kvaliteter kompromissas går inte att undvika, men då blir det viktigt att arbeta aktivt med kompensationsåtgärder, så att resultatet blir en god livsmiljö. En något mindre förskolegård kan kompenseras med närhet till park och rekreation i intilliggande natur, eller ett kommersiellt handelstorg kan kompenseras med centrala bibliotekscaféer utan konsumtionskrav.

Den täta staden behöver planeras med förståelse och kunskap om hur vardagslivet påverkas. Planeringen av bostäder, lokaliseringen av verksamheter, förskolor och skolor och utformningen av de gemensamma offentliga rummen bör ha vardagslivet i fokus samt bidra till att förenkla människors liv och skapa ett trivsamt stadsliv, för folkhälsan och för att skydda miljön.

1.2 Sociala funktioner för god livsmiljö

Social hållbarhet bedöms i olika skalor och skiftar mellan ett individperspektiv och ett samhällsperspektiv. För att skapa en god livsmiljö krävs tillgång till funktioner som bidrar både till den individuella livskvaliteten och samhällets stora samband. Individuella val kan stärka en persons livskvalitet men samtidigt påverka samhället negativt, ett sådant exempel är bilåkande - något som kan vara en frihet för individen men skadligt för människor och miljö. Bostaden är en privat angelägenhet och påverkar vårt familjeliv och privatekonomi, men bostadsmarknaden är en grundsten i samhället och kan inkludera eller utesluta grupper på en strukturell nivå. Det är mer utmanande för stadsutvecklingsprojekt att påverka positivt på en strukturell nivå än det är att skapa hög livskvalitet för de som flyttar in.

Nedan följer en skala från bostaden till närområdet och staden med viktiga sociala funktioner som bör säkerställas i stadsutveckling. Förutom funktioner krävs processer och system som skapar trygghet, tillit, deltagande, identitet och möten.

SKALA



Boendemiljö

FUNKTIONER

- Storlek på bostad
- Upplåtelseform
- Planlösning
- Pris
- Kvalitet på ytskikt
- Dagsljus
- Gifrfri miljö
- God arkitektur
- Tillgänglighetsanpassning

VÄRDEN



Närområde

- Rekreationsytor intill bostaden
- Grönska och naturvärden
- Relation till grannfastigheter
- Låga bullervärden
- God luftmiljö
- Nära kollektivtrafik
- Bil - och cykelparkering
- Närservice:
 - Förskola + Grundskola
 - Äldreomsorg
 - Bibliotek
 - Livsmedelsbutik
 - Apotek
 - Postombud
 - Gym/ Idrott
 - Kvarterskrog/ Lunchrestaurang



Stad

- Större parker och naturområden
- Gymnasieskola och högre utbildning
- Arbetsplatser
- Regional kollektivtrafik
- Handel och shopping
- Sjukvård och specialistvård
- Underhållning, kultur och nöjen
- Sport och fritid
- Restaurangutbud
- Specerivaror
- Turism
- Samhällsservice

2. SYFTE

Ulleråker är ett nytt stadsutvecklingsområde som utgör en viktig pusselbit för Uppsalas fortsatta tillväxt samt för att uppnå översiktsplanens inriktning mot en tätare och mer klimatsmart stad. För att uppnå detta sker ett strategiskt hållbarhetsarbete som följer utvecklingen av Ulleråker och analyserar planer och program löpande.

Den sociala konsekvensanalysen (SKA) ska fungera som underlagsdokument till planhandlingarna för Kv. Vinghästen m.fl. (tidigare Centrala Ulleråker) och Kv. Sagan m.fl. (tidigare Vattentornsparken). Analysen ska förmedla en sammanvägd bild av planernas sociala konsekvenser och är ett komplement till miljökonsekvensbeskrivningen. Med hjälp av en social konsekvensanalys kan vi bättre prioritera viktiga frågor och strukturera arbetet för en ökad social hållbarhet. Målet är att analysen blir en integrerad del av hållbarhetsarbetet i Ulleråkerprojektet.

SKA kan användas som verktyg internt på kommunen men också gentemot byggherrar och konsulter för redovisning och uppföljning i hantering och måluppfyllelse av social hållbarhet.

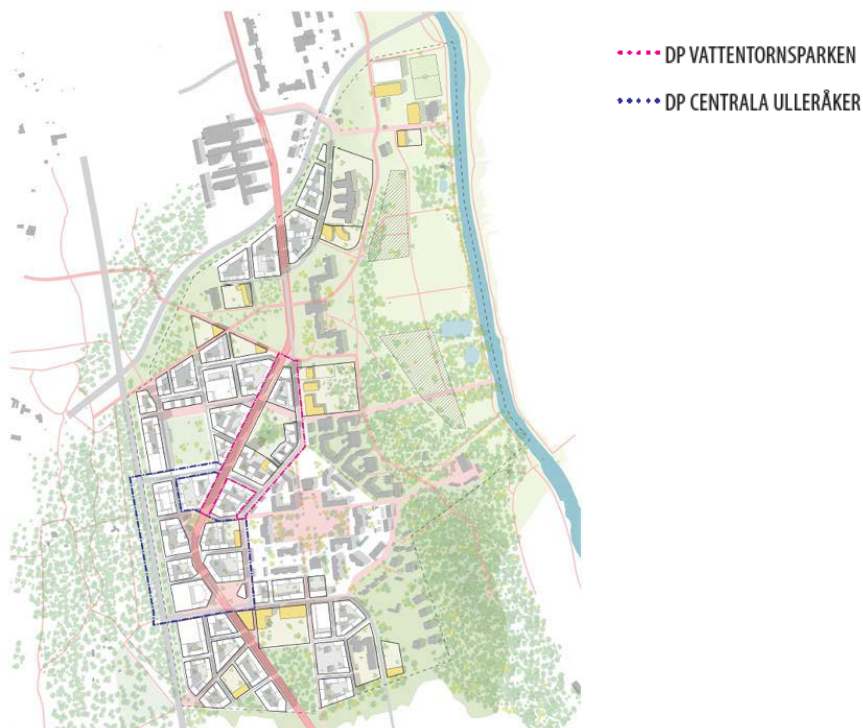
Syftet med en social konsekvensanalys av planhandlingarna är att;

- o Tydligt förmedla mål för social hållbarhet och hur de verkar på olika skalor.
- o Beskriva de sociala konsekvenserna av detaljplanen och bedöma dem mot befintliga värden och behov.
- o Rekommendera åtgärder utifrån ett socialt perspektiv samt föreslå justeringar och/eller kompletteringar av planen för ökad social hållbarhet.
- o Utgöra en funktion för uppföljning och redovisning för social hållbarhet under planarbetet och efterföljande processer.

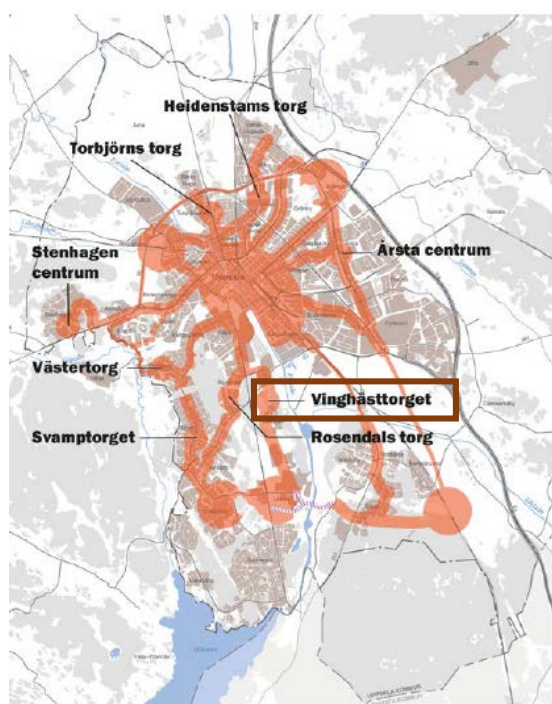
3. AVGRÄNSNING

Geografiskt

Sociala aspekter bedöms alltid i olika skalor och sätts i en övergripande och i en detaljerad kontext. Det innebär att bedömningen av de sociala effekterna görs i en kontext av hela planprogramsområdet och på stadsnivå, men att åtgärderna och analysen fokuserar på detaljplaneområdena.



Ulleråker strukturplan med detaljplanerna markerat



Ulleråker och Vinghästtorget som stadsdelsnod i Uppsala stad

4. METOD OCH BEDÖMNINGSGRUNDER

Denna sociala konsekvensanalys (SKA) integreras med det hållbarhetsarbete för Ulleråker som sker löpande. Metoden för SKA utgår ifrån Uppsala kommuns verktyg som ger särskilt stöd för de sociala perspektiven som är viktiga när Uppsala bygger och utvecklas.

De teman som hanteras i analysen är:

- Planeringsförutsättningar
- Sammanhang, sammanhållning och identitet
- Trygghet
- Tillgänglighet
- Jämställdhet
- Barn
- Äldre
- Folkhälsa
- Delaktighet och inflytande

Som ett komplement till miljökonsekvensbeskrivningen kompletteras denna analys med:

- Rekreation och friluftsliv under rubriken Folkhälsa

5. FÖRUTSÄTTNINGAR OCH UNDERLAG

Till grund för analysen ligger de strategiska dokument som berör stadsplanering i Ulleråker:

- Uppsala Översiktsplan 2016
- Fördjupad översiktsplan södra staden (utställningsversion 2016)
- Planprogram Ulleråker 2016
- Stadsbyggnadsdialog Centrala Ulleråker 2016 (nu kv. Vinghästen mfl)
- Stadsbyggnadsdialog Vattentornsparken 2016 (nu kv. Sagan mfl)
- Statistik från Uppsala kommun

Analysen utgår ifrån plankartorna och dess förutsättningar, men analys av intentioner i planbeskrivningar:

- Detaljplan för Kv. Sagan m.fl: drn 2014-508
- Detaljplan för Kv. Vinghästen m.fl: drn 2015-2223

Ett platsbesök genomfördes 18 september 2017.

Analysen görs utifrån forskning och erfarenheter från sociala aspekter av stadsbyggnad.



6. MÅLFORMULERINGAR

Visionen för Ulleråker

”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.”

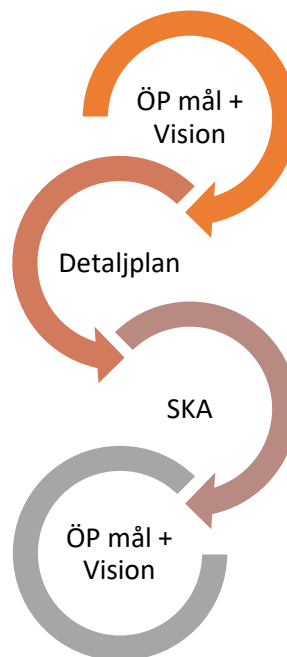
1. **God stadsmiljö**
Huvudmål: Ulleråker är en inbjudande och levande stadsdel där människor möts och innovationer främjas.
2. **Hållbara vardagsresor**
Huvudmål: Boende och verksamma i Ulleråker väljer i första hand hållbara färdmedel för sina vardagsresor.
3. **Hållbar vattenmiljö**
Huvudmål: Ulleråkerområdet bidrar till god vattenmiljö i såväl Ulleråkers grundvattenmagasin som i Fyrisån. Attraktiva och tillgängliga vattenmiljöer eftersträvas.

Målområdena från planprogrammet utgör konkretiseringar av visionen 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 bör tas omhand och säkras dels i detaljplaneprocessen, dels inom ramen för kvalitetsprogram och hållbarhetsprogram.

Denna sociala konsekvensanalys bedömer detaljplanernas måluppfyllelse mot visionen, men också mot målen i Översiktsplan 2016;

Hit vill vi 2050

1. **Drivande kraft i världen**
 - o Goda kommunikationer
 - o Bostadsbyggande för att möta behoven
 - o Utrymme för ett breddat näringsliv
 - o Den kunskapsintensiva sektorns etablering
 - o Värna och utveckla Uppsalas identiteter
2. **En kommun för alla**
 - o Livsmiljöer för sammanhållning och trygghet
 - o Inkluderande offentliga miljöer
 - o Lokala platsidentiteter
 - o Medskapande
3. **Plats för de goda livet**
 - o Närhet till vardagsfunktioner och arbetsmarknad
 - o Koncentration och blandning
 - o Livskvalitet i vardagsmiljöer
 - o Samnyttjande och mångfunktionalitet
 - o Utrymme för rekreation
4. **Föregångare i ansvarsfull samhällsutveckling**
 - o (Hanteras främst i Miljökonsekvensbeskrivning)



INNOVATION
BY EXPERIENCE



Social Konsekvensanalys

Detaljplan Kvarteret Vinghästen m.fl.



7. PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Idag består planområdet för kvarteret Vinghästen främst av skogsmark. Planområdet gränsar till vägarna Dag Hammarskjölds väg i väster och Ulleråkersvägen i öst och syd. I dagsläget går en cykelväg parallellt genom området. Uppsala kommun är markägare och markanvisar byggrätter till privata eller offentliga byggtörer.

Planförslaget syftar till att möjliggöra fyra kvarter och Ulleråkers centrala torg. Kvarteren rymmer bostäder, offentlig och kommersiell service och andra verksamheter, förskolelokaler och två större parkeringsanläggningar. Detaljplanen utgör den första utbyggnadsetappen inom programområdet i Ulleråker, tillsammans med Detaljplan för kvarteret Sagan m.fl.

Planförslaget ger möjlighet att bygga cirka 950 bostäder, cirka 9 000 kvadratmeter lokalyta för centrumverksamhet och kontor, förskola (6 avdelningar) samt två mobilitetshus för områdets samlade bilparkeringsplatser (ca 1 200 platser). Lokaler för en förskola föreslås på en egen fastighet i norra delen av planområdet. För att bredda möjligheterna att etablera olika typer av verksamheter och på så sätt öka andelen människor som arbetar och rör sig i Ulleråker under dagtid, tillåts också kontor och undervisningslokaler. Kvarteret Vinghästen planeras att bli en tät och variationsrik stadsmiljö och byggnaderna inom planområdet föreslås vara mellan 4 och 14 våningar höga.



Dagsläget och illustrationsplan Kv. Vinghästen, arbetsmaterial Uppsala kommun

Kvarteren kring Vinghästtorget planeras bli de tätaste och högsta i Ulleråker, med upp till 14 våningar. Bebyggelsen längs med Dag Hammarskjölds väg får ett lugnare uttryck för att harmonisera med vägen som har historiskt värde och längs med Ulleråkersvägen blir bebyggelsen något lägre, för att möta befintlig bebyggelse utanför planområdet. Torget kan antas bli den centrala mötesplatsen i Ulleråker, med offentlig och kommersiell service som café, butiker, bibliotek och en samlingslokal. Detaljplanen ställer krav på att bottenvåningar som vetter mot torget används till verksamheter av olika slag. Vinghästtorget inkluderar en öppen torgdel samt en del med mer grönska och möjlighet till lek.

På torget planeras ett hållplatsläge för kollektivtrafikens stomlinje. Biltrafiken antas dock öka i området, som ett resultat av en ökad befolkning. Därmed kommer biltrafiken på både Dag Hammarskjölds väg samt Ulleråkersvägen öka i samband med stadsutvecklingen. För att möta framtida parkeringsbehov planeras två anläggningar för mobilitetstjänster som bilpool, laddstolpar, bilparkering, cykelpool.

8. SAMMANHANG, SAMMANHÅLLNING OCH IDENTITET

Mål ur Översiktsplan 2016

Plats för de goda livet:

Närhet till vardagsfunktioner och arbetsmarknad
Koncentration och blandning
Livskvalitet i vardagsmiljöer
Samnyttjande och mångfunktionalitet
Utrymme för rekreation

Drivande kraft i världen

Värna och utveckla Uppsalas identiteter

Den största delen av planområdet består idag av skogsmark vars främsta funktion för personer från och utanför Ulleråker kan antas vara rekreation. Ingen ytterligare service eller verksamhet finns i planområdet i dagsläget.

Planområdet ligger ca 15 minuter med bil, cykel eller kollektivtrafik från Uppsala centralstation. Kungsängsleden och Dag Hammarskjölds väg separerar Ulleråker från närliggande områden Valsätra och Rosendal. Dag Hammarskjölds väg föreslås dessutom breddas med två ytterligare körfält som en kapacitetshöjande åtgärd. Söder om Ulleråker finns Sveriges Landsbruksuniversitet (SLU) och en stor forskningsanläggning i Ultuna. Ulleråker trafikeras av fyra busslinjer varav en är den nya ringlinjen. Inom detaljplaneområdet föreslås en ny busshållplats vid Vinghästtorget. Enligt översiktsplanen ska det vara möjligt att nå vardagsfunktioner (dagligvarubutiker, förskola, park eller natur) inom cirka tio minuter med gång, cykel eller kollektivtrafik. Planförslaget bedöms kunna uppfylla detta om en dagligvarubutik etableras exempelvis vid Vinghästtorget. Trots det är det av stor vikt att påpeka vikten av fortsatt arbete för kopplingar till närliggande områden. Det är möjligt att uppfatta Ulleråker som "ett område för sig själv" och därmed blir det extra viktigt att säkerställa gena kopplingar, speciellt för gång och cykel. En ny tågstation (Uppsala Södra) planeras i Bergsbrunna, vilket kommer att utgöra ett viktigt nav för kollektivtrafik för personer som bor och verkar i Ulleråker.



Busslinjer i Ulleråker idag

Bebyggelse och funktionsblandade miljöer ska koncentreras till prioriterade stråk, noder och orter. Detta gäller såväl bostäder, arbetsplatser som samhällsservice enligt översiktsplanen. Att förtäta i Ulleråker längs med befintlig infrastruktur följer översiktsplanens intention. De sociala vinsterna är att de befintliga boende i Ulleråker får ett ökat underlag för service och handel vilket ger ett robustare närområde. De nyinflyttade möts av en etablerad miljö med sociala funktioner och

samband. I Ulleråkers befintliga utbud finns tre förskolor, en grundskola, en gymnasieskola och en friskola med fokus på barn och ungdomar med neuropsykiatriska funktionsnedsättningar. Uppsala Folkhögskola ligger strax norr om planområdet.



Möjlig byggrätt för torghus på torget

Livskvalitet i vardagsmiljöer handlar mycket om närhet och utbud. Ulleråkers natursköna läge ger goda möjligheter till rekreation och samspel. Det planerade offentliga torghuset vid Vinghästtorget kan bidra som en social plattform för olika typer av möten och interaktioner. En icke kommersiell och tillåtande lokal är viktigt, särskilt här för att kunna sammanföra nya och gamla Ulleråkersbor. Det krävs resurser, både ekonomiska och sociala, för att driva ett levande torghus. Översiktsplanen beskriver hur det krävs mångfunktionalitet är att effektivt använda lokaler och ytor. Vilka funktioner som får ta plats i huset kan undersökas genom dialog och medskapande aktiviteter.

Hela Ulleråker präglas av platsens historia som ett mentalsjukhusområde. Den största delen av sjukhusverksamheten är nu flyttad från Ulleråker, men flertalet byggnader med kulturhistoriskt värde finns kvar. Utomhusmiljöer från tiden då mentalsjukhusverksamheten var aktiv finns också kvar i området, som parker och trädalléer. Det är alltså

möjligt att hävda att trots att verksamheten har flyttat, finns det starka spår av tiden och mentalsjukhusområdet har varit betydande för områdets identitet. Ulleråkers institutionsmiljö kopplad till Ulleråker sjukhus utgör en del av riksintresset för Uppsala stad (C40), liksom området längs med Fyrisån som varit Kronans ägor. Hela Ulleråker omfattas av Kronparkens utbredning, tidigare kunglig jaktpark, som också är en del av riksintresset. Detta behandlas under Kulturmiljökapitlet i MKB. Detaljplanen bedöms ha en måttlig negativ påverkan på kulturmiljövärdet (riksintresset) i Kv Vinghästen. Främst på hur den påverkar upplevelsen av att färdas på Dag H väg (Drottning Kristinas väg genom Kronparken). Planförslaget bedöms påverka upplevelsen att färdas på Dag Hammarskjölds väg, upplevelsen av institutionsområdets placering utanför staden samt förståelsen för utbredningen av den tidigare kungliga jaktparken Kronparken. Planförslaget innebär att upplevelsen av att färdas mot staden förändras då detta avsnitt av kronskogen ersätts av bebyggelse och ett parkstråk öster om Dag Hammarskjölds väg.

Planområdet rymmer inga kulturhistoriskt värdefulla byggnader och bedöms inte påverka det kulturhistoriskt värdefulla rumsliga samband mellan Hospitalet och Asylen. Planförslaget medför att stadskvarter byggs där det tidigare till största del har varit skogsmiljö. Den skogsmiljö som är en viktig del av institutionsmiljön för Ulleråkers sjukhus kommer i delar att försvinna.



En aspekt som är starkt sammankopplad med bilden av Ulleråker är närheten till natur och rekreation. Idag är Ulleråker präglad av stora grönområden, både parker och skogsmark. De rekreativvärden som finns inom planområdet idag kommer att försvinna och ersättas med mer aktiverade gröna miljöer och torg. Eftersom Ulleråker har flera parker och naturområden som bevaras, anses det inte få betydande negativa sociala effekter.



Ulleråker har flera kulturhistoriska byggnader som identitetsskapande markörer

Konsekvenser - sammanhang, sammanhållning och identitet

| | |
|----------------|---|
| Möjligheter | <p>Planförslaget innebär ett nytt lokalt centrum för Ulleråker, något som i dagsläget saknas i området.</p> <p>Ett torghus kan bli en integrerande mötesplats för nya och gamla Ulleråkersbor.</p> <p>Planområdets goda kopplingar och relativt centrala placering, i kombination med ett nytt kollektivtrafikstråk, kan bidra till att Ulleråker upplevs som mindre perifert.</p> <p>Kommunen är markägare, vilket innebär stort inflytande över utvecklingen genom Uppsalamodellen för markanvisning.</p> <p>Ulleråker kan bidra till att bättre utnyttja läget mellan SLU och Uppsala universitet till att skapa en levande stadsmiljö med mer verksamheter, funktioner och boende.</p> |
| Risker | <p>Södra staden kommer att utvecklas under 10-15 år, vilket kommer att innebära att Ulleråker kommer att var omringad av byggprojekt under en längre tid. Det är därför viktigt att säkerställa att grundläggande service finns från början och att ha en löpande dialog med boende i området.</p> <p>Möjligheten att koppla samman Ulleråker med omgivningen genom starka stråk försvåras när mycket byggs runt omkring under lång tid.</p> <p>Utvecklingen av Ulleråker innebär en förändrad stadsbild och identitet för Ulleråker, men påverkar också närliggande områden. Ulleråker måste samspela med närliggande områdens identiteter och utbud i södra staden.</p> <p>Det krävs resurser, både ekonomiska och sociala, för att driva ett levande torghus.</p> |
| Åtgärdsförslag | <p>För att skapa en god stadsmiljö under byggtiden krävs en strategi för att minska störningar och istället öka kvaliteter genom platsutveckling, fungerande infrastruktur och tidigt utbud av handel och service. Åtgärder bör ingå i målarbetet för fokusområde Hållbara vardagsresor och Stadsmiljö.</p> <p>Säkerställ en helhetssyn på tillgång till olika typer av lokaler inom hela Ulleråkerområdet. En analys över handel och serviceutbud i Ulleråker bör kompletteras med vilken effekt det får på närliggande områden.</p> <p>En fastighetsstrategi med en analys över butikslägen och vilken typ av butik eller verksamhet som bäst lämpar sig i en fastighet bör tas fram. Detta underlättar för marknad och etablering genom att nya verksamheter då får rätt mått och läge. Denna strategi bör kopplas till övriga mål för området identitet och karaktär.</p> <p>I kvalitetsprogram och riktlinjer för arkitektur i området bör kulturhistoria och den befintliga skalan tas i beaktning.</p> <p>Hitta en aktör som har budget och mandat att starta och driva ett offentligt torghus.</p> <p>Begär in konkreta behovsbedömningar för kommunal service (kultur, fritid, skola, äldreboende) för hela Ulleråkerområdet. Underlättar för fördelning av funktioner i de olika detaljplanerna.</p> <p>Fortsätt samverka med universiteten gentemot fastighetsutveckling och platsutveckling inom Ulleråker. Se till universitetens behov och möjligheter i stadsutvecklingen.</p> |

9. TRYGGHET

Mål ur Översiktsplan 2016

En kommun för alla
Livsmiljöer för sammanhållning och trygghet



Exempel på gatumiljö idag, i korsningen Ulleråkersvägen och B Jacobowskys väg

Trygghet upplevs olika för olika personer och en miljö kan tolkas på många olika sätt. Våra erfarenheter och föreställningar om en plats påverkar känslan av trygghet. I stadsutvecklingsdialogen för Centrala Ulleråker framkom de boendes önskemål om ökad trygghet i området. En del i det arbetet handlar om att skapa en levande stadsdel, andra önskemål inkluderar bra och mysig belysning på kvällarna, fritidsaktiviteter för unga på under kvällstid och kvarterspolis. Säkra och barnvänliga gator och trafiklösningar är också viktigt.

Orienterbarhet och överblickbarhet är aspekter som kan påverka tryggheten i ett område. Stora områden med skogsmark är en viktig del av områdets identitet, samtidigt som det innebär minskad överblickbarhet och orienterbarhet på grund av aspekter som exempelvis mörka stråk och mycket vegetation.

I dagsläget är området sparsamt befolkat och upplevs därmed som relativt öde vilket kan leda till en känsla av att inte vara sedd. Detaljplanen innebär en majoritet av skogsmarken i planområdet försvinner och ersätts av mer befolkade platser. Det blir viktigt att arbeta med belysning och inte allt för skymmande vegetation och buskage för att säkerställa överblickbarhet.

Enligt planbeskrivning ligger fokus på upplevelsen i ögonhöjd och planen ställer krav på verksamheter i bottenvåningar mot torget för att uppnå mer levande fasader, något som kan bidra till den upplevda tryggheten. Ett hållplatsläge eller parkeringshus kan upplevas som otryggt om man inte jobbar med god belysning och överblickbarhet. I detaljplanen beskrivs att mellan kvarteren föreslås smalare lokalgator där gång och cykel får prioritet över biltrafiken. Dessa utformas som så kallade shared space-gator där en och samma yta används av alla trafikslag, men på de gående villkor.

SKL har publicerat en studie över trafiksäkerhet i Shared space-miljö och kommit fram till att hastighetsdämpning är nyckeln till ett fungerande samspel. Dessa typer av platser där trafikanten blandas bör hastigheten ligga mellan 15-20 km/h för att samspelet ska fungera aktivt och bra. Det är viktigt att utformningen förmedlar till trafikanten att detta är en annan typ av miljö än den man kört på tidigare med en upphöjd marknivå och avvikande material.

Konsekvenser - Trygghet

| | |
|----------------|--|
| Möjligheter | Detaljplanen möjliggör bland annat bostäder, service och en ny torgyta. På så sätt kommer planen innebära att ett större flöde av människor kommer att röra sig i området vilket kan bidra till ökad trygghet. |
| Risker | Det finns en risk att området endast blir befolkat under ett fåtal timmar om dygnet och/eller under vissa årstider. En utmaning ligger i att försöka attrahera även människor som arbetar i eller besöker Ulleråker och på så vis uppnå ett större flöde av människor. Shared space-lösningar inom planområdet kan innebära svårigheter för barn och personer med funktionsnedsättningar, exempelvis synskadade. |
| Åtgärdsförslag | För att skapa mer liv över dygnet krävs en större blandning av funktioner, utöver bostäder. Till kommande detaljplaner bör det finnas högre andel kontor och verksamhetslokaler. I kvalitetsprogrammet för offentliga miljöer, studera även belysning och trygga stråk till viktiga målpunkter. Utforma shared space miljöer i trafiken med tydliga indikationer om vilka regler som gäller på platsen och att hänsyn ska tas till fotgängare och cyklister. |

10. TILLGÄNGLIGHET

Mål ur Översiktsplan 2016

En kommun för alla
Inkluderande offentliga miljöer

Drivande kraft i världen
Goda kommunikationer

Plats för de goda livet
Närhet till vardagsfunktioner och arbetsmarknad

God tillgänglighet innebär möjligheter för olika grupper av människor att röra sig i ett område och mellan målpunkter. I en god stadsmiljö bör det vara enkelt för alla människor att nå funktioner som exempelvis grönområden, kollektivtrafik och olika typer av service. Förutom den fysiska möjligheten att besöka en plats, krävs en social tillgänglighet där man har tillträde till platser oavsett ekonomi eller social status. Ett offentligt rum ska vara tillgängligt för alla, medan den privata bostadsgården eller arbetsplatsen är socialt stängd för allmänheten.

I svensk bygglagstiftning finns sedan många år krav på tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. Det är ett krav i bygglov för bostäder och lokaler för allmänheten. I detaljplanen beskrivs att stadsdelstorget blir Ulleråkers tyngdpunkt för handel och service och en plats som ska vara enkel att nå och inbjudande att vistas i för alla. Höjdsättning och utformning av allmänna platser, torg och gator har stor betydelse för hur den offentliga miljön fungerar för personer med nedsatt rörelseförmåga eller andra funktionshinder.

Eftersom Ulleråker har flera skolor och utbildningsinstitutioner så krävs goda förbindelser för eleverna. Det tar cirka femton minuter med cykel till centrala Uppsala, men cykelvägen går idag genom obebyggda stråk och skogspartier. Ulleråker trafikeras av fyra busslinjer varav en är den nya ringlinjen. Inom detaljplaneområdet föreslås en ny busshållplats vid Vinghåsttorget. Det kollektivtrafikstråk som föreslås i Södra staden är en stor kapacitetsökning för kollektivtrafikresor. Det förberedes för spårvagn eller BRT-system och hela stadsdelen är strukturerad utifrån kollektivtrafikstråket så att alla ska ha närhet (5 min) till en hållplats. Kapacitetshöjande åtgärder på Dag Hammarskjölds väg bidrar till en bättre tillgänglighet för ett ökat antal bilister. Det finns dock risker kopplade till detta då det kan innebära minskad tillgänglighet för fotgängare och cyklister samt en ökad barriäreffekt mot Kronparken.

För att stadsdelen ska vara tillgänglig för alla och för att leveranser och drift av allmän plats med mera ska fungera behöver området även kunna trafikeras med bil och vara tillgängligt för servicefordon och räddningstjänst. I stadsutvecklingsdialogen framkom att många vill se satsningar på kollektivtrafik och smarta cykellösningar och så lite bilar och parkering som möjligt, en långsiktig och innovativ planering. Men tillgänglighet är också viktigt och personer som har svårt att gå eller röra sig kan behöva ha bil och parkera den nära boende och handel. Handikapparkering och möjligheten att köra nära sin bostad är viktigt.

Konsekvenser - Tillgänglighet

| | |
|----------------|---|
| Möjligheter | Vinghåsttorget bidrar med ökad handel och service i närområdet som är tillgängligt för Ulleråkersbor. Inom planområdet kommer alla boende ha max 5 min till närmsta busshållplats enligt strukturplanen. Tillsammans med god gång- och cykelinfrastruktur och ett centralt läge i Uppsala har det en positiv inverkan på tillgängligheten. I svensk bygglagstiftning finns tydliga krav på tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. |
| Risker | Shared space-lösningar inom planområdet kan innebära svårigheter för barn och personer med funktionsnedsättningar, exempelvis synskadade. Kapacitetshöjande åtgärder på Dag Hammarskjöldsleden kan bidra till ökad barriäreffekt. |
| Åtgärdsförslag | Utforma shared space miljöer i trafiken med tydliga indikationer om vilka regler som gäller på platsen och att hänsyn ska tas till fotgängare och cyklister. Motverka barriäreffekter av leden med övergångar som länkar samman med befintliga stråk, alltså att kopplingar finns där de behövs. |

11. JÄMSTÄLLDHET OCH JÄMLIKHET

Mål ur Översiktsplan 2016

En kommun för alla

Livsmiljöer för sammanhållning och trygghet

Inkluderande offentliga miljöer

Lokala platsidentiteter

Medskapande

Drivande kraft i världen

Ett bostadsbyggande som möter behoven

En jämställd stadsplanering börjar med vem och vilka som får inflytande i planprocessen. Uppsala kommun har bedrivit stadsutvecklingsdialoger med blandade grupper medborgare som bidragit med idéer. Men det handlar även om vilket perspektiv man har med sig och vilken diskurs man utgår ifrån. Konkreta exempel är bostadslösningar som fungerar för olika familjekonstellationer, närhet till service och funktioner som får vardagen att fungera, trygga platser och stråk men också en prisbild som är hanterbar för olika inkomstgrupper och symbolvärdet i platsnamn och konst.

I Ulleråker bor drygt 100 fler män än kvinnor (819 kvinnor, 901 män). Däremot arbetar drygt 100 fler kvinnor än män i området (276 kvinnor, 174 män). I Ulleråker finns en majoritet av offentliga jobb inom skola och vård vilket kan vara en bidragande faktor till fördelningen på arbetsmarknaden. Det innebär att fler kvinnor arbetspendlar till Ulleråker och är i behov av goda kommunikationer. Eftersom området till stor del saknar service och handel påverkar det vardagslivet.

I dagsläget är Ulleråkers befintliga invånare en förhållandevis homogen grupp med likande socioekonomisk status. 75% av de befintliga lägenheterna utgörs av bostadsrätter. Med nya centrala Ulleråker är ambitionen ett blandat och inkluderande boende. Bostadslösningar ska fungera för olika familjekonstellationer med olika förutsättningar.

För att skapa en socialt integrerande stadsmiljö finns det åtgärder på olika skalor. För att motverka fysisk segregation och områden som är separerade från övriga stadsdelar krävs starka stråk och en bebyggelsestruktur som länkar samman med närliggande områden. Kv Vinghästen förtätar intill en befintlig bebyggelsestruktur men saknar samtidigt sammanhängande bebyggelse mot varken Rosendal, Ulltuna eller centrala Uppsala. Det finns en stor utmaning att anpassa och ta hänsyn till den befintliga bebyggelsen i både arkitektur, skala, prisnivåer och utbud.

Ulleråker är omgärdad av skog, vatten eller åkermark och två av stadens största trafikleder, Dag Hammarskjölds väg och Kungsängsleden. Detta skapar som en egen ö av bebyggelse och en mental barriär av att vara "utanför" staden. Planprogrammet utreder dock en struktur som stärker kopplingarna trafikalt och bebyggelsemässigt mot norr, söder och öster. Det innebär dock inte att Ulleråker helt integreras med närliggande stadsdelar.

För att motverka social segregation krävs insatser som öppnar upp staden för alla. Det handlar om boende för alla, i olika prisnivåer, upplåtelseformer och typer. Att bygga trygghetsboenden eller äldreboenden skapar möjligheter för en bred åldersstruktur i Ulleråker. Bostäder till olika pris och upplåtelseform öppnar upp bostadsmarknaden för fler. Enligt den Europeiska deklARATIONEN för jämställdhet ska kommunen inom ramen för sina befogenheter medverka till att göra bostadspriserna överkomliga för människor med små resurser.



Angränsande bostäder till planområdet

Inom planområdet för Kv. Vinghästen är bostäder dominerande. Här blir olika typer av bostäder kritiskt för att kunna uppnå ett boende för en bred grupp av människor. I planbeskrivningen hänvisas det till att kommunen är markägare, vilket kan underlätta kommunens mål om en tredjedel hyresrätter.

Det är även viktigt med en variation av arbetsplatser och skolor. Att kunna jobba inom olika branscher eller välja att studera på olika institutioner kan skapa en integrerande blandning i stadsmiljön. Näringslivet i Ulleråker idag är ganska homogent med stort fokus på vård, skola och omsorg. Detaljplanen innehåller lokaler i bottenvåningar som kan nyttjas för verksamheter inom handel, kultur eller

föreningsliv. Detaljplanen saknar dock kontorshus eller större lokalytor för exempelvis en verkstad eller ateljé.

Mötesplatser som främjar integrerande möten kan skapa både weak ties och strong ties. Att se personer med olika intressen, bakgrunder och kulturer i ens vardag bidrar till svaga band mellan människor – att vi rör oss i samma sociala kontext utan att känna varandra väl. Starka band kan skapas genom gemensamma arenor där vi pratar med varandra och lär känna varandra, exempelvis på en kulturarena, ett idrottssammanhang eller på en arbetsplats eller i skolan. Inom planområdet för Kv. Vinghästen möjliggör etableringen av torget och torghuset viktiga mötesplatser.

Konsekvenser – Jämställdhet och jämlikhet

| | |
|-----------------------|--|
| <i>Möjligheter</i> | <p>Kommunen är markägare, vilket innebär stort inflytande över utvecklingen genom Uppsalamodellen för markanvisning.</p> <p>Uppsala kommun jobbar med varierad prissättning och att få ner bostadspriser och skapa flexibla bostadsformer, ett arbete som finns med i markanvisningstävlingar.</p> <p>Etableringen av Vinghästtorget och torghuset kan möjliggöra att olika grupper möts och integreras i vardagslivet.</p> |
| <i>Risker</i> | <p>Det finns ändå en risk att området kommer att karakteriseras som ett nybyggt område med hög prisbild och på så vis utestänger vissa grupper.</p> <p>Arbetet med jämställdhet och jämlikhet i stadsmiljön fortsätter långt efter detaljplanprocessen och behöver bevakas kontinuerligt.</p> |
| <i>Åtgärdsförslag</i> | <p>Använd verktyget för Social Konsekvensanalys även fortsatt i processen och utvärdera bygglov och programmering av offentliga rum utifrån ett jämställdhets- och jämlikhetsperspektiv.</p> <p>Lägg särskild vikt på rekreationsytor för barn med olika förutsättningar och intressen.</p> <p>Fortsätt utveckla Uppsalas pågående arbete med socialt blandat boende.</p> <p>Gör en analys över arbetsplatser i Ulleråker och komplettera i fortsatt planering för att få till en blandning och variation.</p> <p>För dialog med byggaktörer för att utveckla affärsmodeller för socialt blandat boende.</p> |

12. BARNPERSPEKTIV

Mål ur Översiktsplan 2016

En kommun för alla
Livsmiljöer för sammanhållning och trygghet
Inkluderande offentliga miljöer
Lokala platsidentiteter
Medskapande

Plats för de goda livet:
Livskvalitet i vardagsmiljöer
Samnyttjande och mångfunktionalitet
Utrymme för rekreation

Barn och ungdomar som bor och lever i tät stadsmiljö blir allt vanligare i Sverige och vi ser hur viktigt det är att planera för att barn ska få en god start i livet. Gällande boendemiljön krävs även stora lägenheter med flera rum för att undvika trångboddhet och ge barn utrymme att leka, studera och vara för sig själva i hemmet. Att inte planera bostäder för barnfamiljer är att förlora en dryg tredjedel av marknaden och deras behov. Barn växer upp i många olika familjekonstellationer, exempelvis med separerade föräldrar, halvsyskon, i generationsboenden eller som fosterbarn. Det finns inte en lösning som passar alla. När ungdomar vill flytta hemifrån möts de i regel av bostadsbrist och höga bostadspriser. Att bygga studentbostäder skulle underlätta för ungdomar att etablera sig i Ulleråker, särskilt då det ligger så nära SLU och Uppsala universitet.

Då bebyggelsen inom planområdet planeras bli bland den tätaste och högsta i Ulleråker, blir det av stor vikt att säkerställa att grönytor och andra friytor är genomtänkta och effektivt planerade. Detta för att säkra att det trots tätheten i området finns tillräckligt med ytor för lek.

Bostadsgårdar är viktiga ytor för lek, rekreation och umgänge. En privat gård kan skapa en grannskapskänsla och ge barn ett socialt sammanhang. Storlek och rymlighet (yta per person) är avgörande för hur gården används och för mångfalden av aktiviteter som ryms. På gårdar över 1 200 kvadratmeter gemensam yta kan flera aktiviteter pågå samtidigt, det vill säga den enes användning (tex odling) utesluter inte den andres (tex lek). Intressant är också att användningsfrekvens går ner när trycket på gården ökar genom att fler boende förväntas dela den. Gårdar används flitigast av familjer med små barn. Om gården kantas av höga hus finns risk att det blir en skuggig plats med dåligt mikroklimat. Kraven på bostadsgårdarnas innehåll, gestaltning och funktion hanteras i sin tur i samband med markanvisning, vilket görs utifrån en grönytefaktormodell som tagits fram specifikt för Ulleråker.



Som ett resultat av fler barn i området så ökar även trycket på förskolor. En ny förskola planeras inom planområdet och för att uppnå en god förskolemiljö strävar kommunen efter att ha en förskolegård som ligger skild från bostadsgårdar. Utrymmesbehovet för förskolegården är beräknat på 20 m²/barn. Boverkets allmänna råd säger att friytan bör vara så rymlig att det utan svårighet eller risk för omfattande slitage går att ordna varierande terräng- och vegetationsförhållanden. Man kan se att små förskolegårdar skapar ökat tryck på parker i närheten och kan anta att brist på gårdsyta ökar trängsel, slitage och konkurrens om parkyta.

En förskole- eller skolgård måste gestaltas så att den fyller skolverksamhetens behov. Enligt skollagen ska miljön vara en aktiv del i barns utveckling och lärande. Miljön behöver också kunna förändras och anpassas över tid eftersom barngruppen hela tiden förändras och behoven därmed skiftar. Enligt läroplanen ska utomhusvistelse ge möjlighet till lek, utveckling och lärande både i planerad miljö och i naturmiljö. Utemiljön ingår i Skolinspektionens kvalitetsgranskning som en viktig del av skolmiljön. Utemiljön har stor betydelse för barns upplevelser av naturen såsom växter, djur och årstidsväxlingar. Barnen leker ofta fler lekar och de leker bättre i grupp på förskolegårdar med olika typer av terräng. Tillgång till en varierad utemiljö skapar dessutom goda möjligheter för barnen att utveckla sin motorik. För små gårdar hindrar barnens rörelsefrihet, riskerar att skapa konflikter mellan barn som måste samsas på en liten yta och kan orsaka hälsoproblem.



Exempel på förskola i Stockholm som delar gård med bostäder. Gården är helt hårdgjord, skuggad och för liten. Ett sämre exempel på förskolegård i tät miljö.

De offentliga rummen i Ulleråker är idag främst parkmiljö. Det nya Vinghästtorget kommer bidra med ett nytt handelstorg men också gröna miljöer i norr. Platser som utformas utifrån hela befolkningens behov skapar möjligheter att mötas utan generationsgränser. Lek och spel, samtal och samarbete eller att bara vistas på samma plats, är aktiviteter utan åldersgränser. För unga människor, där det sociala samspelet är grundläggande för identitetsutvecklingen och rollen i samhället, är miljöns utformning särskilt viktig.

Regeringens utredning Gestaltad livsmiljö menar att barn och unga bör vara delaktiga i utformningen av sin livsmiljö. I samverkan kan olika kompetenser åstadkomma goda miljöer utifrån barnets perspektiv och behov. Barns ögonhöjd är inte samma som långa vuxnas. Barn ser det lilla som händer på marken, alla olika strukturer, intressanta föremål och lockande skyltfönster. I Köpenhamn finns ett koncept som kallas "krummesti" – det är en markerad bana mellan skola, hållplats eller fritids så att barn hittar rätt och väljer den säkraste vägen. Det kan vara små figurer i markbeläggningen eller färgade markeringar på murar och stolpar. Ett enkelt men roligt sätt att skapa funktioner i barns ögonhöjd.

För att skapa attraktiva stadsmiljöer för barn kan man ha en gestaltungsstrategi från 0-150 centimeter. Hur är det att krypa på ett visst underlag? Vad nås från låg höjd? Ser korta personer in i skyltfönster? Finns det kanske skulpturer som går att klättra på? Belysning i låg höjd eller marknivå? En hopphage i markbeläggningen? Undviks vassa eller giftiga växter i planteringar? Kan barn sitta på möblerna i det offentliga rummet? Hur är mikroklimatet och topografin? Ett barnperspektiv på stadsrummet betyder inte nödvändigtvis lekfulla och barnsliga inslag – det kan vara trygga, säkra, upplevelserika och spännande miljöer som också fungerar för vuxna. Lekstråk har blivit ett populärt begrepp i svensk stadsplanering och tankarna om ett rekreativt och spännande stråk för barn implementeras i olika städer. En lekfull och tillgänglig gatumiljö är en utmanande idé att integrera i framtidens stadsutveckling.

Konsekvenser – Barnperspektiv

| | |
|-----------------------|---|
| <i>Möjligheter</i> | <p>En ny förskola planeras i detaljplanen. Förskolan får en egen fastighet och gård vilket är positivt.</p> <p>Bostadskvarteren får gårdar, som inte är helt slutna men ändå skapar en privat yta för boende där man kan leka tryggt.</p> <p>Tätheten gör att alla bor på ca 200 - 300 meters avstånd från en park eller offentligt rum. Kvarteret Vinghästen ligger nära inpå områden för lek och rekreation så som Lyrikparken eller Kronparken.</p> <p>I nordöstra Ulleråker finns redan idrottshall och fotbollsplan (vid Lundellska skolan), vilket är en bit bort från planområdet och behovet kommer öka för idrott- och aktivitetsplatser.</p> <p>En förbättring av gång- och cykelnätet gynnar oskyddade trafikanter som barn och unga.</p> <p>De offentliga rummen i Ulleråker är av varierande karaktär. Platser som utformas utifrån hela befolkningens behov skapar möjligheter att mötas över generationsgränser.</p> |
| <i>Risker</i> | <p>Förskolegården kan kompletteras med vistelse i närliggande parker och naturområden. Men om pedagoger behöver ta med barnen till andra miljöer dagligen krävs det mer personalresurser och eventuellt extra utrustning, som cykelkarror eller bussar. Minde förskolegårdar kan därmed innebära högre kostnader för skolans huvudman, en konsekvens viktig att tidigt ta med i beräkningen.</p> <p>En offentlig park ska fungera för allmänhetens behov och planeras i regel inte för förskoleverksamhet. Utrymmet för samutnyttjande är därmed begränsat.</p> <p>Hög användning ökar slitaget på gårdsytan. Risk finns att fler ytor blir hårdgjorda och känsliga material så som gräs försvinner.</p> <p>Om förskolegården blir för liten för verksamheten (beroende på hur många avdelningar barn som etableras) kan det hindra barnens rörelsefrihet, riskera att skapa konflikter mellan barn som måste samsas på en liten yta och kan orsaka hälsoproblem.</p> |
| <i>Åtgärdsförslag</i> | <p>Fullfölj arbetet med kvalitetskrav för skolor och förskolor enligt lag och Boverkets allmänna råd och i dialog med brukare och personal.</p> <p>Följ upp barnperspektivet, integrera i mål och åtgärdsplaner för Fokusområde Stadsmiljö.</p> |

13. ÄLDREPERSPEKTIV

Mål ur Översiktsplan 2016

En kommun för alla
Livsmiljöer för sammanhållning och trygghet
Inkluderande offentliga miljöer
Lokala platsidentiteter
Medskapande

Plats för de goda livet:
Livskvalitet i vardagsmiljöer
Samnyttjande och mångfunktionalitet
Utrymme för rekreation
Närhet till vardagsfunktioner

Drivande kraft i världen
Goda kommunikationer
Bostadsbyggande för att möta behoven
Värna och utveckla Uppsalas identiteter

Uppsala är medlem i Världshälsoorganisationens (WHO) nätverk för äldrevänliga städer. Syftet med medlemskapet är att förbättra äldres möjligheter att leva ett hälsosamt och oberoende liv med ökad delaktighet i samhällsfrågor. Grundläggande för en äldrevänlig stad är enligt WHO att en äldrevänlig stad uppmuntrar till aktivt åldrande genom att optimera möjligheterna till hälsa, deltagande och säkerhet för att förbättra livskvaliteten när människor åldras. I praktiken anpassar en äldrevänlig stad sina strukturer och tjänster för att vara tillgängliga för och inklusive äldre människor med olika behov och kapacitet.

WHO har identifierat åtta områden för äldreperspektiv i stadsplanering:

- Utemiljö och byggnader
- Transport
- Boende
- Social delaktighet
- Respekt och social inkludering
- Medborgardeltagande och sysselsättning
- Kommunikation och information
- Samhällsstöd och hälsa

I Ulleråker idag är drygt 300 personer, eller 15 % av befolkningen, över 65 år gamla. Att vara äldre eller över 65 år innebär dock inte att alla har samma behov, intressen eller livsstil. Men många äldre tillbringar mer tid i bostadens närmiljö jämfört med yngre personer och det är viktigt att närmiljön utformas på ett sätt som skapar förutsättningar för ett rikt och aktivt liv för alla åldrar.

Översiktsplan 2016 fastställer att man ska beakta möjligheten till etablering av särskilda boenden för äldre, samt andra boendeformer som trygghetsbostäder, genom markberedskap i nya bostadsområden. Detaljplanen för Kv. Vinghästen medger (B) för bostäder på alla tomter förutom förskoletomten. Inom den bestämmelsen kan alla olika typer av bostäder ingå, och enligt Boverkets byggregler ska nyproducerade bostäder i regel ha hög tillgänglighetsstandard. Exempel

på boendeformer som i Sverige erbjuds specifikt för äldre är äldreboenden, seniorboenden, kollektivhus och trygghetsbostäder. Behovet av särskilda bostäder måste dock meddelas inför markanvisning och fortsatt planering i Ulleråker.

Ulleråker kommer förtätas med mer handel och service i närområdet vilket är positivt för äldre personer. Den gröna miljön och närhet till parker är också en kvalitet i närområdet. Torghuset på Vinghästtorget kan även nyttjas av äldre och bli en generationsöverskridande mötesplats. En promenadvänlig stadsmiljö för äldre bör kunna erbjuda platser för vila, i form av exempelvis sittbänkar som är placerade på ett lämpligt avstånd från varandra. En tumregel är ca 100 meter mellan varje sittplats för att underlätta för äldre att ta sig runt i ett område. Sittplatser bör prioriteras i parker, vid hållplatser för kollektivtrafik och torg och andra offentliga mötesplatser.

I Ulleråker ska hållbart resande, det vill säga resor som görs med kollektivtrafik, cykel och till fots, vara prioriterade framför bilen. Bilparkering för de nya bostäderna i Ulleråker samlas i gemensamma så kallade mobilitetsanläggningar, varav två ligger inom planområdet och är dimensionerade för att hantera en stor del av hela Ulleråkers bilparkeringsbehov. För att stadsdelen ska vara tillgänglig för alla behöver dock hela området kunna trafikeras med bil och vara tillgängligt för servicefordon, räddningstjänst och ha handikapparkeringar. Gångbanor, trottoarer och övergångsställen bör utformas med en halkfri och jämn yta och vara fria från fysiska hinder.

Konsekvenser – Äldreperspektiv

| | |
|-----------------------|---|
| <i>Möjligheter</i> | <p>Detaljplanen medger flera sorters bostäder dock främst i flerfamiljshus. Men behovet av särskilda bostäder behöver meddelas inför markanvisningar och fortsatt planering. Kommunen är markägare, vilket innebär stort inflytande över utvecklingen genom Uppsalamodellen för markanvisning.</p> <p>Vinghästtorgets handel, service och torghus bidrar med ett ökat utbud i närområdet.</p> <p>Fokus på kollektivtrafik, gång och cykel kan skapa en tillgängligare stadsdel för många.</p> |
| <i>Risker</i> | <p>Ett problem relaterat till äldres boende är de höga priserna på nyproduktion, ett boendialternativ som i övrigt kan vara fördelaktigt utifrån ett äldreperspektiv på grund av de höga tillgänglighetskrav som ställs på nyproducerade bostäder.</p> <p>Detaljplanen saknar särskilt utpekade bostäder för vård- och omsorgsboenden, något som bör hanteras i fortsatt planering av Ulleråker. Ulleråker saknar idag senior- eller äldreboende och behovet kan komma inom närtid.</p> <p>Flera av de faktorer som har betydelse utifrån ett äldreperspektiv, hanteras först i senare skeden av stadsbyggnadsprocessen så som bygglov.</p> <p>Busslinjerna genom Ulleråker har hållplatser utspridda över området, men det finns en konflikt mellan snabb och effektiv trafik och många hållplatser. Om hållplatsavståndet är för långt kan det hindra äldre från att ta bussen och istället får de förlita sig på färdtjänsten.</p> |
| <i>Åtgärdsförslag</i> | <p>Följ upp äldreperspektivet, integrera i mål och åtgärdsplaner för Fokusområde Stadsmiljö.</p> <p>Begär in konkreta behovsbedömningar för kommunal service och boendelösningar för hela Ulleråkerområdet. Det underlättar för fördelning av funktioner i de olika detaljplanerna och markanvisningarna.</p> |

14. FOLKHÄLSA

Mål ur Översiktsplan 2016

Plats för de goda livet:
Livskvalitet i vardagsmiljöer
Utrymme för rekreation
Närhet till vardagsfunktioner

Ulleråkers historia bygger på hälsinstitutioner och tankar om förbättrad folkhälsa, om än med historiska metoder och idéer som lämnats sedan länge. En fördel med att hospitalsverksamheten förlades här innebar möjligheter att bedriva hälsofrämjande verksamhet genom utevistelse och trädgårdsodling i enlighet med tidens vårdideal.



Historiska vårdmiljöer och grönska i Ulleråker

I en stadsplaneringskontext handlar det om att undvika hälsofarliga aspekter, och gynna hälsofrämjande inslag. Buller, luftföroreningar, dåligt mikroklimat och gifter i närmiljön är skadliga, medan närhet till natur och motionsmöjligheter är positivt för folkhälsan.

I detaljplanearbetet för Kv. Vinghästen framgår att stadsutvecklingen kommer medföra att biltransporterna kan öka i området även om kollektivtrafik, gång och cykel är prioriterade transportmedel. Trafiken vid både Dag Hammarskjölds väg och vid Ulleråkersvägen förväntas bidra till både ökade bullerstörningar och

ökade luftföroreningar. Översiktliga bullerberäkningar visar att den framtida trafiken på Ulleråkersvägen och kollektivtrafikstråket kommer att ge upphov till bullernivåer som överstiger riktvärdet. Planförslaget ställer krav på att byggnader i huvudsak ska placeras i kvarterets ytterkanter så att byggnaderna avskärmar bostadsgården från trafikbuller på omkringliggande gator. Det ställs också krav på att byggnader ska utformas så att lägenheter i huvudsak är genomgående och bostadsrum kan orienteras mot en gårdssida med god ljudmiljö.

Naturvårdsverket skriver att buller påverkar oss på olika sätt och har stor påverkan på vår hälsa och påverkar vår möjlighet till en god livskvalitet. Buller kan ha både tillfällig och permanent påverkan på människans fysiologiska funktioner. En tillfällig påverkan, till följd av exempelvis ett plötsligt ljud, kan ge upphov till bland annat höjd hjärtfrekvens och tillfälligt förhöjt blodtryck. Höga ljudnivåer kan även vara skadliga för hörseln. Flera studier pekar på att långvarig exponering för flyg- och vägtrafikbuller kan öka risken för hjärt- och kärlsjukdomar.

Grönska i den hårdgjorda staden bidrar till bättre hälsa och livskvalitet hos människor, det skapar attraktivitet, biologisk mångfald och ekosystemtjänster. Grönska på gator och torg är viktigt ur ekologisk, social, kulturell och arkitektonisk synvinkel. Vegetationen bidrar till bättre luftkvalitet, lufttemperatur och vindklimat. Träd och grönytor, på och nära byggnader, jämnar ut temperaturen lokalt och minskar behovet av uppvärmning och luftkonditionering. Träd bidrar också till att göra områden mindre blåsiga. Regnvatten kan hanteras effektivt om vattnet kan fördröjas, absorberas och filtreras med hjälp av vegetation. Den direkta anslutningen till Årike Fyris (stort naturreservat), stadsskogen men många motionsspår, Kronparken med Linnésitgar samt kronåsen med motionsstråk och åstråket. Kring Ulleråker finns flera stora naturområden med tillgång till rekreation och naturupplevelser.



Rekreation i Ulleråker, foto Stewen Quigley

Folkhälsomyndigheten varnar för att en minskande andel barn går eller cyklar till skola, kompisar och fritidssysselsättningar. Det sker ökat bilåkande och bilskjutsande samt en allmänt minskande rörelsefrihet i samhället för barn. Avstånden mellan hemmet och viktiga dagliga destinationer har ökat, vilket generellt missgynnat gång- och cykeltrafik.

Det finns tydliga kopplingar mellan det gröna i bebyggelsen och ett gott socialt klimat och en aktiv livsstil. Barn som har tillgång till gröna miljöer som är varierande och rymliga är mer fysiskt aktiva och har bättre koncentrationsförmåga. Även ytor som möjliggör spontanlek och spontan fysisk aktivitet har betydelse för hälsan. Forskare har även kopplat samman barns till synes minskade naturumgänge med ett

försämrat hälsoläge. I detaljplanen ligger förskolan nära Lindparken och i närområdet finns Lyrikparken (Vattentornsparken) samt nära gång- och cykelstråk och kollektivtrafik.

I detaljplanen finns ingen idrottshall eller aktivitetsyta utpekad för sport och rekreation, så som en skatepark, utegym eller motionsslinga. Vissa aktiviteter kan tillkomma senare vid närmare planering av offentliga rum, men behovet kommer öka för idrott- och aktivitetsplatser.

Konsekvenser – Folkhälsa

| | |
|----------------|---|
| Möjligheter | <p>Nya gång- och cykelstråk genom området underlättar för fysiskt aktiva transporter.</p> <p>Ulleråker kommer fortsatt vara en grön stadsdel med stora rekreativa grönområde, tack vare närheten till ån och skyddad naturmiljö. Ulleråker har stora ytor grönområden, så som Hospitalsparken, som bör bevaras som ett viktigt rekreation- och friluftsområde för både boende i området samt utomstående besökare.</p> <p>Etablering av handel och service i närområdet är incitament för att inte ta bilen.</p> |
| Risker | <p>Buller från trafiklederna behöver hanteras i fortsatt planering.</p> <p>Luftförorening från trafiklederna behöver hanteras i fortsatt planering.</p> <p>I detaljplanen finns ingen idrottshall eller aktivitetsyta utpekad för sport och rekreation.</p> |
| Åtgärdsförslag | <p>Gör en analys av vilka grönytor som bör ha vilken profil. Centralt lokaliserade grönytor eller grönytor i anslutning till viktiga stråk bör programmeras för att vara trygga och tillgängliga med belysning, vårdad grönska, genomtänkt orienterbarhet mm. Andra grönytor bör lämnas mer oprogrammerade, och/eller med bibehållna höga naturvärden. Kvalitetsprogrammet bör beskriva vilka zoner som skall ha vilken kvalitet.</p> <p>Åtgärder och indikatorer bör integreras i hållbarhetsprogrammet.</p> <p>En multifunktionell idrottshall bör finnas med i framtida detaljplaner i ett läge som gynnar hela Ulleråker och tillgodoser flera olika målgruppers behov.</p> |

15. DELAKTIGHET OCH INFLYTANDE

Mål ur Översiktsplan 2016

En kommun för alla:
Medskapande

Delaktighet och inflytande är något som måste finnas i alla faser av stadsutveckling och Uppsala kommun har påbörjat processen med stadsutvecklingsdialoger. Dialogerna har bidraget med oerhört mycket bra och genomtänkta idéer som kan tas vidare in i arbetet med detaljplanerna. Men förutom konsulterande dialog i planeringskedet kan stadsmiljön programmeras för inflytande. Det är viktigt med föreningslokaler, torghus och platser där människor kan samlas för att uttrycka sig och diskutera. Platser för demonstrationer, manifestationer och olika uttryck är grundläggande i ett demokratisk samhälle. Det kan även handla om möjligheten att ta sig an det offentliga rummet och påverka dess utformning. I flera städer arrangeras så kallade "temporära åtgärder" där man möblerar en plats med tillfälliga aktiviteter som sen kan plockas bort. Dessa förbereder inför bebyggelse genom att levandegöra en plats och etablera en kultur i området. Uppsala arbetar med platsutveckling där temporära platser kommer finnas under utbyggnadstiden för att möta behov och skapa mervärden.

Kommunen har hittills haft flera dialogtillfällen tillsammans med kommunens medborgare där stadsutvecklingen har diskuterats.

Förslag som framkom vid dialogtillfällen handlade bland annat om att skuggiga omgivningar samt buller och störningar framförallt under byggskede kan vid högt och tätt byggande motverkas om kvarter öppnas upp så att bebyggelsen blir luftigare.

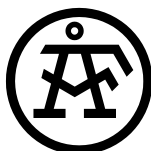
Många önskade en lummig och grön omgivning i Ulleråker med varierande och spännande byggarkitektur men som inte upplevs som alltför modern. Förslag gavs att kommunen kan studera befintliga mysiga miljöer för att kunna åstadkomma liknande situation i Ulleråker.

Boende i Ulleråker vill ha en inkluderande blandstad med olika sorters boende samt närhet till service. Mataffär och vårdcentral beskrivs som allra viktigast för välbefinnande. Det centrala torget förväntas bli en viktig mötesplats och önskemålet är en kombination av liv och rörelse och lummigt, tyst och rofyllt område.

Konsekvenser – Delaktighet och inflytande

| | |
|----------------|---|
| Möjligheter | <p>Med medborgarnas delaktighet och inifrånperspektiv i projektet breddas beslutsunderlagen och planprocessen får möjlighet att integrera behov och önskemål redan från början.</p> <p>Efter de initiala stadsbyggnadsdialogerna har Uppsala kommun fortsatt med dialogforum för olika grupper, vilket breddar bilden av vad som önskas och efterfrågas i området.</p> |
| Risker | <p>Att upprätthålla dialogprocessen och fortsätta utveckla den kräver resurser, långsiktighet och en organisation som kan ta emot de inspel som medborgarna gör.</p> <p>Detaljplanen och planbeskrivningen innehåller inte många tydliga kopplingar till dialogen. Vissa frågor kommer bearbetas senare i processen eller i andra forum.</p> |
| Åtgärdsförslag | <p>Följ en dialogplan med kontinuerliga dialogforum som ger inspel till planeringen.</p> <p>Etablera platser för medskapande och dialog som fortlever i Ulleråker. Torghuset kan bli en sådan arena, eller ett speakers' corner i en park eller en scen för uppträdanden till allmänheten med mera! Vilken typ av åtgärd som görs bör diskuteras med Ulleråkersbor.</p> |

INNOVATION
BY EXPERIENCE



Social Konsekvensanalys

Detaljplan Kvarteret Sagan m.fl.



16. PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Detaljplanen möjliggör byggnation av cirka 450 bostäder, cirka 2 000 kvadratmeter lokalyta för centrumverksamhet, förskola (4 avdelningar) och LSS-boende (5 enheter). Planen innehåller också allmän plats i form av en kvarterspark och omgivande gator för bland annat kollektivtrafik.

Detaljplanen syftar också till att möjliggöra en första utbyggnadsetapp inom programområdet i Ulleråker, tillsammans med detaljplan för Kv. Vinghästen. Planen möjliggör den första delen av det planerade kollektivtrafikstråket som blir Ulleråkers urbana stråk.

Planområdet är till stor del bevuxet med blandskog och platsen domineras av det högt placerade vattentornet. Kullen är idag relativt otillgänglig. På de parkliknande trädbevuxna gräsytona norr om kullen står ett bestånd av lärkträd som utgör en del av Ulleråkers identitet och karaktär.



I Upplandsmuséets inventering av Ulleråkers kulturmiljövärden inom planområdet är det välbevarade vattentornet på kullen från år 1900 identifierat som det mest värdefulla. Byggnaden har höga arkitektur- och sjukushistoriska värden. Det är önskvärt att hitta en konstnärlig utformning av tornet som gör det till en upplevelserikt minnesmärke för parkens besökare och skapar en målpunkt på kullen.

Den föreslagna våningsskalan inom planområdet varierar i huvudsak mellan 4 och 10 våningar. Planområdets läge vid Ulleråkersvägen innebär att nya kvarter möter en befintlig bebyggelse som är 2 till 4 våningar. Mot Ulleråkersvägen begränsas den nya bebyggelsen därför i huvudsak till högst 6 våningar. För att bryta ned skalan ska bebyggelsevolymen ha ett varierat i våningsantal.

17. SAMMANHANG, SAMMANHÅLLNING OCH IDENTITET

Mål ur Översiktsplan 2016

Plats för de goda livet:

Närhet till vardagsfunktioner och arbetsmarknad
Koncentration och blandning
Livskvalitet i vardagsmiljöer
Samnyttjande och mångfunktionalitet
Utrymme för rekreation

Drivande kraft i världen

Värna och utveckla Uppsalas identiteter

Planområdet angränsar till Ulleråkersvägen som på östra sidan är kantat av bebyggelse. Detaljplaneområdet utgör en central del av de gamla institutionsmiljöerna beläget mellan Hospitalet och Asylen. Planområdet ligger ca 15 minuter med bil, cykel eller kollektivtrafik från Uppsala centralstation. Kungsängsleden och Dag Hammarskjölds väg separerar Ulleråker från närliggande områden Valsåtra och Rosendal. Dag Hammarskjölds väg föreslås dessutom breddas med två ytterligare körfält som en kapacitetshöjande åtgärd. Söder om Ulleråker finns Sveriges Landsbruksuniversitet (SLU) och en stor forskningsanläggning i Ultuna. Ulleråker trafikeras av fyra busslinjer varav en är den nya ringlinjen. Trots det är det av stor vikt att påpeka vikten av fortsatt arbete för kopplingar till närliggande områden. Det är möjligt att uppfatta Ulleråker som "ett område för sig själv" och därmed blir det extra viktigt att säkerställa gena kopplingar, speciellt för gång och cykel. En ny tågstation (Uppsala Södra) planeras i Bergsbrunna, vilket kommer att utgöra ett viktigt nav för kollektivtrafik för personer som bor och verkar i Ulleråker.



Busslinjer i Ulleråker idag

Enligt översiktsplanen ska det vara möjligt att nå vardagsfunktioner (dagligvarubutiker, förskola, park eller natur) inom cirka tio minuter med gång, cykel eller kollektivtrafik. Inom planområdet finns idag en närbutik och pizzeria, Kronäsens Livs, en skolmatsal samt lokaler för fastighetsförvaltningen av Ulleråker. Utöver detta finns ingen service eller verksamhet inom planområdet. 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. Planförslaget ställer krav på lokaler i bottenvåningarna som vetter mot kollektivtrafikstråket, då detta kommer att vara ett av de centrala stråken genom Ulleråker där många människor förväntas röra sig. Även hörnlagena mot park och kollektivtrafikstråk ska användas till lokaler.

Bebyggelse och funktionsblandade miljöer ska koncentreras till prioriterade stråk och noder. Detta gäller såväl bostäder, arbetsplatser som samhällsservice enligt översiktsplanen. Att förtäta i Ulleråker längs med befintlig infrastruktur följer översiktsplanens intention. De sociala vinsterna är att de befintliga boende i Ulleråker får ett ökat underlag för service och handel vilket ger ett robustare närområde. De nyinflyttade möts av en etablerad miljö med sociala funktioner och samband. I Ulleråkers befintliga utbud finns tre förskolor, en grundskola, en gymnasieskola och en friskola med fokus på barn och ungdomar med neuropsykiatriska funktionsnedsättningar. Uppsala Folkhögskola ligger strax norr om planområdet.

En aspekt som är starkt sammankopplad med bilden av Ulleråker är närheten till natur och rekreation. Idag är Ulleråker präglad av stora grönområden, både parker och skogsmark. Vattentornet är ett kulturminnesmärke och har en framträdande roll i landskapsbilden. Det är en lättläst arkitektur (man förstår direkt vad det är), men samtidigt en fantasifull byggnad. Den naturliga grönskan passar bra för vidareutveckling till en aktivitetsfylld plats. Vattentornet kan förstärkas med konstnärliga inslag framöver. Vattentornet kommer att få en ny skala i och med planerad bebyggelse, som till viss del blir högre än tornet.

Konsekvenser - sammanhang, sammanhållning och identitet

| | |
|-----------------------|---|
| <i>Möjligheter</i> | <p>Planförslaget ställer krav på lokaler i bottenvåningarna som vetter mot kollektivtrafikstråket, då detta kommer att vara ett av de centrala stråken genom Ulleråker där många människor förväntas röra sig.</p> <p>Vattentornet bidrar med karaktär till ett annars nyetablerat område. Det blir ett historiskt ankare inom detaljplaneområdet.</p> <p>Skogsdungen runt vattentornet kan programmeras med fler aktiviteter, så som naturlek, sittplatser och småskalig service intill. För en fungerande utomhuslek är det fördelaktigt med en kiosk, toaletter och god belysning.</p> <p>Planområdet ligger nära kollektivtrafikhållplatser och stråket kommer att utvecklas till ett centralt nav.</p> <p>Planområdets goda kopplingar och relativt centrala placering, i kombination med ett nytt kollektivtrafikstråk, kan bidra till att Ulleråker upplevs som mindre perifert.</p> <p>Kommunen är markägare, vilket innebär stort inflytande över utvecklingen genom Uppsalamodellen för markanvisning.</p> <p>Ulleråker kan bidra till att bättre utnyttja läget mellan SLU och Uppsala universitet till att skapa en levande stadsmiljö med mer verksamheter, funktioner och boende.</p> |
| <i>Risker</i> | <p>Södra staden kommer att utvecklas under 10-15 år, vilket kommer att innebära att Ulleråker kommer att var omringad av byggprojekt under en längre tid. Det är därför viktigt att säkerställa att grundläggande service finns från början och att ha en löpande dialog med boende i området.</p> <p>Möjligheten att koppla samman Ulleråker med omgivningen genom starka stråk försvåras när mycket byggs runt omkring under lång tid.</p> <p>Utvecklingen av Ulleråker innebär en förändrad stadsbild och identitet för Ulleråker, men påverkar också närliggande områden. Ulleråker måste samspela med närliggande områdets identiteter och utbud i Södra staden.</p> <p>Den nybyggda miljön bör harmonisera med det befintliga genom en arkitektur som förhöjer platsens värden. Enligt medborgardialogen finns en oro för att känslan och upplevelsen i Ulleråker påverkas negativt av för tät och hög modern bebyggelse. Se kulturmiljöutredningen för fler åtgärdsförslag.</p> |
| <i>Åtgärdsförslag</i> | <p>För att skapa en god stadsmiljö under byggtiden krävs en strategi för att minska störningar och istället öka kvaliteter genom platsutveckling, fungerande infrastruktur och tidigt utbud av handel och service. Åtgärder bör ingå i målarbetet för fokusområde Hållbara vardagsresor och Stadsmiljö.</p> <p>Säkerställ en helhetssyn på tillgång till olika typer av lokaler inom hela Ulleråkerområdet. En analys över handel och serviceutbud i Ulleråker bör kompletteras med vilken effekt det får på närliggande områden.</p> <p>En fastighetsstrategi med en analys över butikslägen och vilken typ av butik eller verksamhet som bäst lämpar sig i en fastighet bör tas fram. Detta underlättar för marknad och etablering genom att nya verksamheter då får rätt mått och läge. Denna strategi bör kopplas till övriga mål för området identitet och karaktär.</p> <p>I kvalitetsprogram och riktlinjer för arkitektur i området bör kulturhistoria och den befintliga skalan tas i beaktning.</p> <p>Begär in konkreta behovsbedömningar för kommunal service (kultur, fritid, skola, äldreboende) för hela Ulleråkerområdet. Underlättar för fördelning av funktioner i de olika detaljplanerna.</p> |

18. TRYGGHET

Mål ur Översiktsplan 2016

En kommun för alla
Livsmiljöer för sammanhållning och trygghet

Trygghet upplevs olika för olika personer och en miljö kan tolkas på många olika sätt. Våra erfarenheter och föreställningar om en plats påverkar känslan av trygghet. För att människor ska känna sig trygga behövs bland annat kontroll och överblick där man rör sig. I offentliga miljöer kan detta skapas genom



att gång- och andra farvägar är överblickbara och att det finns alternativa nattbelysta vägar och gångstråk som kan användas. Konkreta exempel är flera vägar till en busshållplats, upplysta hållplatser och att öppna upp ytor. Otrygghet i trafiken speglar främst barns situation i den offentliga miljön. Att barn måste konkurrera om utrymme med bilister hindrar deras rörlighet. I stället bör det finnas parallella stråk för olika typer av transporter. Andra åtgärder är vikten av belysning, att påverka rörelsemönstret kvälls- som nattetid, att bygga bort trånga passager och att satsa på aktivitet i stadsdelscentrum och parker.

I dagsläget är området sparsamt befolkat och upplevs därmed som relativt öde vilket kan leda till en känsla av att inte vara sedd. Grönskan är en kvalitet och ett värde för rekreation och hälsa, men kan upplevas som otrygg om det saknas belysning, röjning av sly och buskage eller att det inte finns utblickar från bostäder och verksamheter mot grönområdet. Ulleråker består i dagsläget av bostäder och slutna verksamheter, det vill säga skolor, kontor eller institutioner som inte spiller ut på gatan så som restauranger eller butiker gör. Det gör att området kan upplevas som lågt befolkat vissa tider på dygnet, och saknar till viss del social kontroll med ögon på gatan.

I stadsutvecklingsdialogen för Kv. Sagan (då Vattentornsparken) från 2016 framkom att det viktigt att skapa trygghet. En del i det arbetet handlar om att skapa en levande stadsdel, andra önskemål inkluderar bra och mysig belysning på kvällarna, fritidsaktiviteter för unga på kvällarna och kvarterspolis. Säkra och barnvänliga gator och trafiklösningar är också viktigt.

Konsekvenser - Trygghet

| | |
|----------------|--|
| Möjligheter | Detaljplanen möjliggör bland annat bostäder, service och en mer aktiverad parkmiljö. På så sätt kommer planen innebära att ett större flöde av människor kommer att röra sig i området vilket kan bidra till ökad trygghet. |
| Risker | <p>Det finns en risk att området endast blir befolkat under ett fåtal timmar om dygnet och/eller under vissa årstider. En utmaning ligger i att försöka attrahera även människor som arbetar i eller besöker Ulleråker och på så vis uppnå ett större flöde av människor.</p> <p>Att levandegöra natur är att föra in mer mänsklig aktivitet vilket kan påverka djur och natur negativt.</p> |
| Åtgärdsförslag | <p>För att skapa mer liv över dygnet krävs en större blandning av funktioner, utöver bostäder. Till kommande detaljplaner bör det finnas högre andel kontor och verksamhetslokaler.</p> <p>I kvalitetsprogrammet för offentliga miljöer, studera även belysning och trygga stråk till viktiga målpunkter.</p> <p>Lyrikparken som grönområde bör planeras med både människor, djur och natur i åtanke. Då Ulleråker är en grönskande stadsdel kan vissa delar aktiveras om andra bevaras.</p> |

19. TILLGÄNGLIGHET

Mål ur Översiktsplan 2016

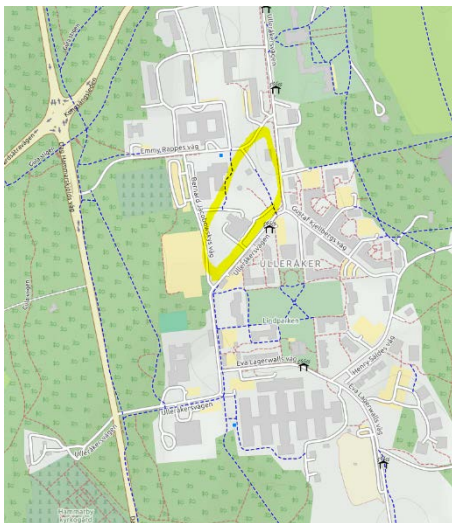
En kommun för alla
Inkluderande offentliga miljöer

Drivande kraft i världen
Goda kommunikationer

Plats för de goda livet
Närhet till vardagsfunktioner och arbetsmarknad

God tillgänglighet innebär möjligheter för olika grupper av människor att röra sig i ett område och mellan målpunkter. I en god stadsmiljö bör det vara enkelt för alla människor att nå funktioner som exempelvis grönområden, kollektivtrafik och olika typer av service. Förutom den fysiska möjligheten att besöka en plats, krävs en social tillgänglighet där man har tillträde till platser oavsett ekonomi eller social status. Ett offentligt rum ska vara tillgängligt för alla, medan den privata bostadsgården eller arbetsplatsen är socialt stängd för allmänheten.

I svensk bygglagstiftning finns sedan många år krav på tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. Det är ett krav i bygglov för bostäder och lokaler för allmänheten. Höjdsättning och utformning av allmänna platser, torg och gator har stor betydelse för hur den offentliga miljön fungerar för personer med nedsatt rörelseförmåga eller andra funktionshinder. Lyrikparken som föreslås omvandlas till mer aktiverad park är kuperad. Därför har gränsdragningar mellan allmän plats och kvartersmark givits särskild uppmärksamhet i detaljplanen så att även plana ytor inkluderas i parken. Detta för att det också ska finnas utrymme att anlägga tillgängliga gångvägar genom parken upp på kullen. Parken kommer att utformas mer i detalj i ett senare skede.



Blå streckad linje är cykelvägar, bussymboler är busshållplatser, gul markering är planområdet

alla och för att leveranser och drift av allmän plats med mera ska fungera behöver området även kunna trafikeras med bil och vara tillgängligt för servicefordon och räddningstjänst. I stadsutvecklingsdialogen framkom att många vill se satsningar på kollektivtrafik och smarta cykellösningar och så lite bilar och parkering som möjligt, en långsiktig och innovativ planering. Men tillgänglighet är också viktigt och personer som har svårt att gå eller röra sig kan behöva ha bil och parkera den nära boende och handel. Handikapparkering och möjligheten att köra nära sin bostad är viktigt.

Eftersom Ulleråker har flera skolor och utbildningsinstitutioner så krävs goda förbindelser för eleverna. Det tar cirka femton minuter med cykel till centrala Uppsala för en vuxen, kanske dubbelt så lång tid för ett barn, men cykelvägen går genom obebyggda stråk och skogspartier. Ulleråker trafikeras av fyra busslinjer varav en är den nya ringlinjen. En hållplats finns i planområdets sydöstra del, vid Gustaf Kjellbergs väg, och en hållplats ligger i norr, nära Hospitalet. Det kollektivtrafikstråk som föreslås i Södra staden är en stor kapacitetsökning för kollektivtrafikresor. Det förberedes för spårvagn eller BRT-system och hela stadsdelen är strukturerad utifrån kollektivtrafikstråket så att alla ska ha närhet (5 min) till en hållplats. Kapacitetshöjande åtgärder på Dag Hammarskjölds väg bidrar till en bättre tillgänglighet för ett ökat antal bilister. Det finns dock risker kopplade till detta då det kan innebära minskad tillgänglighet för fotgängare och cyklister samt en ökad barriäreffekt mot Kronparken.

Ingen bilparkering får anordnas inom planområdet. Parkering sker istället i samlade mobilitetsanläggningar, parkeringshus, närmare Dag Hammarskjölds väg och den primära huvudgatan för bil. För att stadsdelen ska vara tillgänglig för

Konsekvenser - Tillgänglighet

| | |
|-----------------------|---|
| <i>Möjligheter</i> | <p>Om lokalerna i bottenvåningen fylls med verksamheter kan det bidra med ökad handel och service i närområdet som är tillgängligt för Ulleråkersbor.</p> <p>Inom planområdet kommer alla boende ha max 200 meter till närmsta busshållplats enligt strukturplanen. Tillsammans med god gång- och cykelinfrastruktur och ett central läge i Uppsala har det en positiv inverkan på tillgängligheten.</p> <p>I svensk bygglagstiftning finns tydliga krav på tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga.</p> <p>Utmaningarna med tillgänglighet i Lyriksparken är identifierade men måste behandlas i senare skede. Detta är både en risk och en möjlighet då det kräver fortsatta insatser.</p> <p>Mobilitetshus med parkering är positivt ur flera perspektiv, och kommer kompletteras med handikapparkering och tillgänglighet för rörelsehindrade på kvartermark.</p> |
| <i>Risker</i> | <p>Utmaningarna med tillgänglighet i Lyriksparken är identifierade men måste behandlas i senare skede. Detta är både en risk och en möjlighet då det kräver fortsatta insatser.</p> <p>Kapacitetshöjande åtgärder på Dag Hammarskjöldsleden kan bidra till ökad barriäreffekt.</p> |
| <i>Åtgärdsförslag</i> | <p>I kvalitetsprogrammet för offentliga miljöer, studera Lyrikparken särskilt och rekommendera åtgärder i landskapsarkitekturen.</p> <p>Motverka barriäreffekter av leden med övergångar som länkar samman med befintliga stråk, alltså att kopplingar finns där de behövs.</p> <p>Lägg in en strategi för tillgänglighet i kvalitetsprogrammet, studera särskilt viktiga målpunkter som behöver vara tillgängliga för alla.</p> |

20. JÄMSTÄLLDHET OCH JÄMLIKHET

Mål ur Översiktsplan 2016

En kommun för alla
Livsmiljöer för sammanhållning och trygghet
Inkluderande offentliga miljöer
Lokala platsidentiteter
Medskapande

Drivande kraft i världen
Ett bostadsbyggande som möter behoven

En jämlik och jämställd stadsplanering börjar med vem och vilka som får inflytande i planprocessen. Uppsala kommun har bedrivit stadsutvecklingsdialoger med blandade grupper medborgare som bidragit med idéer. Men det handlar även om vilket perspektiv man har med sig och vilken diskurs man utgår ifrån. Konkreta exempel är bostadslösningar som fungerar för olika familjekonstellationer, närhet till service och funktioner som får vardagen att fungera, trygga platser och stråk men också en prisbild som är hanterbar för olika inkomstgrupper och symbolvärdet i platsnamn och konst.

I Ulleråker bor drygt 100 fler män än kvinnor (819 kvinnor, 901 män). Däremot arbetar drygt 100 fler kvinnor än män i området (276 kvinnor, 174 män). I Ulleråker finns en majoritet av offentliga jobb inom skola och vård vilket kan vara en bidragande faktor till fördelningen på arbetsmarknaden. Det innebär att fler kvinnor arbetspendlar till Ulleråker och är i behov av goda kommunikationer. Eftersom området till stor del saknar service och handel påverkar det vardagslivet.

I dagsläget är Ulleråkers befintliga invånare en förhållandevis homogen grupp med likande socioekonomisk status. 75% av de befintliga lägenheterna utgörs av bostadsrätter. Med nya centrala Ulleråker är ambitionen ett blandat och inkluderande boende. Bostadslösningar ska fungera för olika familjekonstellationer med olika förutsättningar.

För att skapa en socialt integrerande stadsmiljö finns det åtgärder på olika skalor. För att motverka fysisk segregation och områden som är separerade från övriga stadsdelar krävs starka stråk och en bebyggelsestruktur som länkar samman med närliggande områden. Ulleråker bygger på en befintlig bebyggelsestruktur men saknar samtidigt sammanhängande bebyggelse mot varken Rosendal, Ulltuna eller centrala Uppsala.

Ulleråker är omgärdad av skog, vatten eller åkermark och två av stadens största trafikleder, Dag Hammarskjölds väg och Kungsängsleden. Detta skapar som en egen ö av bebyggelse och en mental barriär av att vara "utanför" staden. Planprogrammet utreder dock en struktur som stärker kopplingarna trafikalt och bebyggelsemässigt mot norr, söder och öster. Det innebär dock inte att Ulleråker helt integreras med närliggande stadsdelar.

För att motverka social segregation krävs insatser som öppnar upp staden för alla. Det handlar om boende för alla, i olika prisnivåer, upplåtelseformer och typer. Att bygga trygghetsboenden eller äldreboenden skapar möjligheter för en bred åldersstruktur i Ulleråker. Bostäder till olika pris och upplåtelseform öppnar upp bostadsmarknaden för fler. Enligt den Europeiska deklarationen för jämställdhet ska kommunen inom ramen för sina befogenheter medverka till att göra bostadspriserna överkomliga för människor med små resurser.

Inom planområdet för Kv. Sagan är bostäder dominerande. Här blir olika typer av bostäder kritiskt för att kunna uppnå ett boende för en bred grupp av människor. I planbeskrivningen hänvisas det till att kommunen är markägare, vilket kan underlätta kommunens mål om en tredjedel hyresrätter.

Det är även viktigt med en variation av arbetsplatser och skolor. Att kunna jobba inom olika branscher eller välja att studera på olika institutioner kan skapa en integrerande blandning i stadsmiljön. Näringslivet i Ulleråker idag är ganska homogent med stort fokus på vård, skola och omsorg. Detaljplanen innehåller lokaler i bottenvåningar som kan nyttjas för verksamheter inom handel, kultur eller föreningsliv. Detaljplanen saknar dock kontorshus eller större lokalytor för exempelvis en verkstad eller ateljé.

Lyrikparken har potential att bli en inkluderande mötesplats utan konsumtionskrav eller liknande utestängande effekter (så som medlemskap, öppettider eller vara till för endast specialintressen). Om bostadsbebyggelsen i Kv. Sagan blir av blandad karaktär kan det skapa integrerande effekter mellan grannarna. Lyrikparken ger tillfälle för olika människor att träffas och en levande stadsgata med verksamheter i bottenplan skapar en allmänning av gatan, det vill säga att det är en publik plats dit alla får gå. Förskolan bidrar med en målpunkt och mötesplats för barn och föräldrar från närområdet som

kan träffas i parken eller på skolgården. En utomhusmiljö är dock säsong- och väderberoende, men med bra programmering kan parken användas i stort sett året om.

Konsekvenser – Jämställdhet och jämlikhet

| | |
|-----------------------|--|
| <i>Möjligheter</i> | <p>Kommunen är markägare, vilket innebär stort inflytande över utvecklingen genom Uppsalamodellen för markanvisning.</p> <p>Uppsala kommun jobbar med varierad prissättning och att få ner bostadspriser och skapa flexibla bostadsformer, ett arbete som finns med i markanvisningstävlingar.</p> <p>Etableringen av Lyrikparken och lokaler i bottenvåningarna kan möjliggöra att olika grupper möts och integreras i vardagslivet.</p> |
| <i>Risker</i> | <p>Det finns ändå en risk att området kommer att karakteriseras som ett nybyggt område med hög prisbild och på så vis utestänga vissa grupper.</p> <p>Arbetet med jämställdhet och jämlikhet i stadsmiljön fortsätter långt efter detaljplaneprocessen och behöver bevakas kontinuerligt.</p> |
| <i>Åtgärdsförslag</i> | <p>Använd verktyget för Social Konsekvensanalys även fortsatt i processen och utvärdera bygglov och programmering av offentliga rum utifrån ett jämställdhets- och jämlikhetsperspektiv.</p> <p>Lägg särskild vikt på rekreationsytor för barn med olika förutsättningar och intressen.</p> <p>Fortsätt utveckla Uppsalas pågående arbete med socialt blandat boende.</p> <p>Gör en analys över arbetsplatser i Ulleråker och komplettera i fortsatt planering för att uppnå en blandning och variation.</p> <p>För dialog med byggaktörer för att utveckla affärsmodeller för socialt blandat boende.</p> |

21. BARNPERSPEKTIV

Mål ur Översiktsplan 2016

En kommun för alla
Livsmiljöer för sammanhållning och trygghet
Inkluderande offentliga miljöer
Lokala platsidentiteter
Medskapande

Plats för de goda livet:
Livskvalitet i vardagsmiljöer
Samnyttjande och mångfunktionalitet
Utrymme för rekreation

Barn och ungdomar som bor och lever i tät stadsmiljö blir allt vanligare i Sverige och vi ser hur viktigt det är att planera för att barn ska få en god start i livet. Gällande boendemiljön krävs även stora lägenheter med flera rum för att undvika trångboddhet och ge barn utrymme att leka, studera och vara för sig själva i hemmet. Att inte planera bostäder för barnfamiljer är att förlora en dryg tredjedel av marknaden och deras behov. Barn växer upp i många olika familjekonstellationer, exempelvis med separerade föräldrar, halvsyskon, i generationsboenden eller som fosterbarn. Det finns inte en lösning som passar alla. När ungdomar vill flytta hemifrån möts de i regel av bostadsbrist och höga bostadspriser. Att bygga studentbostäder skulle underlätta för ungdomar att etablera sig i Ulleråker, särskilt då det ligger så nära SLU och Uppsala Universitet.

Vid förtätning blir det av stor vikt att säkerställa att grönytor och andra friytor är genomtänkta och effektivt planerade. Detta för att säkra att det trots tätheten i området finns tillräckligt med ytor för lek. Bostadsgårdar är viktiga ytor för lek, rekreation och umgänge. En privat gård kan skapa en grannskapskänsla och ge barn ett socialt sammanhang. Storlek och rymlighet (yta per person) är avgörande för hur gården används och för mångfalden av aktiviteter som ryms. På gårdar över 1 200 kvadratmeter gemensam yta kan flera aktiviteter pågå samtidigt, det vill säga den enes användning (tex odling) utesluter inte den andres (tex lek). Intressant är också att användningsfrekvens går ner när trycket på gården ökar genom att fler boende förväntas dela den. Gårdar används flitigast av familjer med små barn. Om gården kantas av höga hus finns risk att det blir en skuggig plats med dåligt mikroklimat. Kraven på bostadsgårdarnas innehåll, gestaltning och funktion hanteras i sin tur i samband med markanvisning, vilket görs utifrån en grönytefaktormodell som tagits fram specifikt för Ulleråker.

Som ett resultat av fler barn i området så ökar även trycket på förskolor. I det södra kvarteret av detaljplanen föreslås en förskola i bottenvåningen av bostadshuset. Förskolan bör kunna rymma fyra avdelningar för att täcka det behov av förskoleplatser som bostadsbebyggelsen inom planområdet beräknas generera. Utrymmesbehovet för förskolegården är beräknat på 20 m²/barn. Utöver detta behövs plats för angöring med cykel, cykelparkering och barnvagnsparkering. Planförslaget är utformat så att förskolan kan placeras i nära anslutning till Lyrikparken, och med angöring från Ulleråkersvägen och/eller den primära bilgatan. Boverkets allmänna råd säger att friytan bör vara så rymlig att det utan svårighet eller risk för omfattande slitage går att ordna varierande terräng- och vegetationsförhållanden. Man kan se att små förskolegårdar skapar ökat tryck på parker i närheten och kan anta att brist på gårdsyta ökar trängsel, slitage och konkurrens om parkyta.





En förskole- eller skolgård måste gestaltas så att den fyller skolverksamhetens behov. Enligt skollagen ska miljön vara en aktiv del i barns utveckling och lärande. Miljön behöver också kunna förändras och anpassas över tid eftersom barngruppen hela tiden förändras och behoven därmed skiftar. Enligt läroplanen ska utomhusvistelse ge möjlighet till lek, utveckling och lärande både i planerad miljö och i naturmiljö. Utemiljön ingår i Skolinspektionens kvalitetsgranskning som en viktig del av skolmiljön.

Exempel på förskola i Stockholm som delar gård med bostäder. Gården är helt hårdgjord, skuggad och för liten. Ett sämre exempel på förskolegård i tät miljö.

Utemiljön har stor betydelse för barns upplevelser av naturen såsom växter, djur och årstidsväxlingar. Barnen leker ofta fler lekar och de leker bättre i grupp på förskolegårdar med olika typer av terräng. Tillgång till en varierad utemiljö skapar dessutom goda möjligheter för barnen att utveckla sin motorik. För små gårdar hindrar barnens rörelsefrihet, riskerar att skapa konflikter mellan barn som måste samsas på en liten yta och kan orsaka hälsoproblem.

De offentliga rummen i Ulleråker är idag främst parkmiljö. Platser som utformas utifrån hela befolkningens behov skapar möjligheter att mötas utan generationsgränser. Lek och spel, samtal och samarbete eller att bara vistas på samma plats, är aktiviteter utan åldersgräns. För unga människor, där det sociala samspelet är grundläggande för identitetsutvecklingen och rollen i samhället, är miljöns utformning särskilt viktig.

Regeringens utredning Gestaltad livsmiljö menar att barn och unga bör vara delaktiga i utformningen av sin livsmiljö. I samverkan kan olika kompetenser åstadkomma goda miljöer utifrån barnets perspektiv och behov. Barns ögonhöjd är inte samma som långa vuxnas. Barn ser det lilla som händer på marken, alla olika strukturer, intressanta föremål och lockande skyltfönster. I Köpenhamn finns ett koncept som kallas "krummesti" – det är en markerad bana mellan skola, hållplats eller fritids så att barn hittar rätt och väljer den säkraste vägen. Det kan vara små figurer i markbeläggningen eller färgade markeringar på murar och stolpar. Ett enkelt men roligt sätt att skapa funktioner i barns ögonhöjd. För att skapa attraktiva stadsmiljöer för barn kan man ha en gestaltungsstrategi från 0-150 centimeter. Hur är det att krypa på ett visst underlag? Vad nås från låg höjd? Ser korta personer in i skyltfönster? Finns det kanske skulpturer som går att klättra på? Belysning i låg höjd eller marknivå? En hoppåge i markbeläggningen? Undviks vassa eller giftiga växter i planteringar? Kan barn sitta på möblerna i det offentliga rummet? Hur är mikroklimatet och topografin? Ett barnperspektiv på stadsrummet betyder inte nödvändigtvis lekfulla och barnsliga inslag – det kan vara trygga, säkra, upplevelserika och spännande miljöer som också fungerar för vuxna. Lekstråk har blivit ett populärt begrepp i svensk stadsplanering och tankarna om ett rekreativt och spännande stråk för barn implementeras i olika städer. En lekfull och tillgänglig gatumiljö är en utmanande idé att integrera i framtidens stadsutveckling.

Konsekvenser – Barnperspektiv

| | |
|-----------------------|---|
| <i>Möjligheter</i> | <p>Att etablera en ny förskola tidigt i utvecklingen av Ulleråker är positivt då förutsättningarna för barnfamiljer blir bättre.</p> <p>Förskolans läge nära Lyrikparken ger en utökad yta för barnens lek och lärande.</p> <p>Tätheten gör att alla bor på ca 200 - 300 meters avstånd från en park eller offentligt rum. Kv. Sagan ligger nära inpå områden för lek och rekreation så som Lyrikparken eller Kronparken.</p> <p>I nordöstra Ulleråker finns redan idrottshall och fotbollsplan (vid Lundellska skolan), vilket är en bit bort från planområdet och behovet kommer öka för idrott- och aktivitetsplatser.</p> <p>En förbättring av gång- och cykelnätet gynnar oskyddade trafikanter som barn och unga.</p> <p>De offentliga rummen i Ulleråker är av varierande karaktär. Platser som utformas utifrån hela befolkningens behov skapar möjligheter att mötas över generationsgränser.</p> |
| <i>Risker</i> | <p>Att bygga en förskola i ett bostadshus är problematiskt utifrån verksamhetens lokaler och funktion. Man behöver anpassa trapphusens placering, takhöjd, ytor för personalrum, klassrum och matsal på ett sätt som fungerar i huskroppen. Det krävs särskild ventilation, fettavskiljare (om mat lagas på plats) och ytor för hämtning och lämning.</p> <p>Barnens gård får inte störa bostadsgården, men kan gärna samnyttjas när skolan stängt. Ljudnivåer från en förskola kan påverka boende som är hemma under dagen.</p> <p>Förskolan eller skolan kan inte byggas ut eller kompletteras på samma sätt som om den ligger i en egen byggnad på en egen tomt.</p> <p>Förskolegården kan kompletteras med vistelse i närliggande parker och naturområden. Men om pedagoger behöver ta med barnen till andra miljöer dagligen krävs det mer personalresurser och eventuellt extra utrustning, som cykelkärror eller bussar. Minde förskolegårdar kan därmed innebära högre kostnader för skolans huvudman, en konsekvens viktig att tidigt ta med i beräkningen.</p> <p>En offentlig park ska fungera för allmänhetens behov och planeras i regel inte för förskoleverksamhet. Utrymmet för samutnyttjande är därmed begränsat.</p> <p>Hög användning ökar slitaget på gårdsytan. Risk finns att fler ytor blir hårdgjorda och känsliga material så som gräs försvinner.</p> <p>Om förskolegården blir för liten för verksamheten (beroende på hur många avdelningar barn som etableras) kan det hindra barnens rörelsefrihet, riskera att skapa konflikter mellan barn som måste samsas på en liten yta och kan orsaka hälsoproblem.</p> |
| <i>Åtgärdsförslag</i> | <p>Fullfölj arbetet med kvalitetskrav för skolor och förskolor enligt lag och Boverkets allmänna råd och i dialog med brukare och personal.</p> <p>Lägg särskild fokus på förskolegården och bostadsgården i det södra kvarteret, se till att utformningen möjliggör användning för både boende och förskolebarn.</p> <p>Följ upp barnperspektivet, integrera i mål och åtgärdsplaner för Fokusområde Stadsmiljö.</p> |

22. ÄLDREPERSPEKTIV

Mål ur Översiktsplan 2016

En kommun för alla
Livsmiljöer för sammanhållning och trygghet
Inkluderande offentliga miljöer
Lokala platsidentiteter
Medskapande

Plats för de goda livet:
Livskvalitet i vardagsmiljöer
Samnyttjande och mångfunktionalitet
Utrymme för rekreation
Närhet till vardagsfunktioner

Drivande kraft i världen
Goda kommunikationer
Bostadsbyggande för att möta behoven
Värna och utveckla Uppsalas identiteter

Uppsala är medlem i Världshälsoorganisationens (WHO) nätverk för äldrevänliga städer. Syftet med medlemskapet är att förbättra äldres möjligheter att leva ett hälsosamt och oberoende liv med ökad delaktighet i samhällsfrågor. Grundläggande för en äldrevänlig stad är enligt WHO att en äldrevänlig stad uppmuntrar till aktivt åldrande genom att optimera möjligheterna till hälsa, deltagande och säkerhet för att förbättra livskvaliteten när människor åldras. I praktiken anpassar en äldrevänlig stad sina strukturer och tjänster för att vara tillgängliga för och inklusive äldre människor med olika behov och kapacitet.

WHO har identifierat åtta områden för äldreperspektiv i stadsplanering:

- Utemiljö och byggnader
- Transport
- Boende
- Social delaktighet
- Respekt och social inkludering
- Medborgardeltagande och sysselsättning
- Kommunikation och information
- Samhällsstöd och hälsa

I Ulleråker idag är drygt 300 personer, eller 15 % av befolkningen, över 65 år gamla. Att vara äldre eller över 65 år innebär dock inte att alla har samma behov, intressen eller livsstil. Men många äldre tillbringar mer tid i bostadens närmiljö jämfört med yngre personer och det är viktigt att närmiljön utformas på ett sätt som skapar förutsättningar för ett rikt och aktivt liv för alla åldrar.

Översiktsplan 2016 fastställer att man ska beakta möjligheten till etablering av särskilda boenden för äldre, samt andra boendeformer som trygghetsbostäder, genom markberedskap i nya bostadsområden. Detaljplanen för Kv. Sagan medger (B) för bostäder på alla tomter. Inom den bestämmelsen kan alla olika typer av bostäder ingå, och enligt Boverkets byggregler ska nyproducerade bostäder i regel ha hög tillgänglighetsstandard. Exempel på boendeformer som i

Sverige erbjuds specifikt för äldre är äldreboenden, seniorboenden, kollektivhus och trygghetsbostäder. Det finns behov av ett LSS-boende inom planområdet och genomförandet av dessa kommer att ingå i avtalen med kommande byggherrar. Behovet av särskilda bostäder måste dock meddelas inför markanvisning och fortsatt planering i Ulleråker.

Ulleråker kommer förtätas med mer handel och service i närområdet vilket är positivt för äldre personer. Den gröna miljön och närhet till parker är också en kvalitet i närområdet. En promenadvänlig stadsmiljö för äldre bör kunna erbjuda platser för vila, i form av exempelvis sittbänkar som är placerade på ett lämpligt avstånd från varandra. En tumregel är ca 100 meter mellan varje sittplats för att underlätta för äldre att ta sig runt i ett område. Sittplatser bör prioriteras i parker, vid hållplatser för kollektivtrafik och torg och andra offentliga mötesplatser.

I Ulleråker ska hållbart resande, det vill säga resor som görs med kollektivtrafik, cykel och till fots, vara prioriterade framför bilen. Bilparkering för de nya bostäderna i Ulleråker samlas i gemensamma så kallade mobilitetsanläggningar, varav två ligger inom planområdet och är dimensionerade för att hantera en stor del av hela Ulleråkers bilparkeringsbehov. För att stadsdelen ska vara tillgänglig för alla behöver dock hela området kunna trafikeras med bil och vara tillgängligt för servicefordon, räddningstjänst och ha handikapparkeringar. Gångbanor, trottoarer och övergångsställen bör utformas med en halkfri och jämn yta och vara fria från fysiska hinder.

Konsekvenser – Äldreperspektiv

| | |
|-----------------------|---|
| <i>Möjligheter</i> | <p>Detaljplanen medger alla sorters bostäder, men behovet av särskilda bostäder behöver meddelas inför markanvisningar och fortsatt planering. Kommunen är markägare, vilket innebär stort inflytande över utvecklingen genom Uppsalamodellen för markanvisning.</p> <p>Planen möjliggör LSS-boende (5 enheter).</p> <p>Vinghästtorgets handel, service och torghus bidrar med ett ökat utbud i närområdet.</p> <p>Fokus på kollektivtrafik, gång och cykel kan skapa en tillgängligare stadsdel för många.</p> |
| <i>Risker</i> | <p>Ett problem relaterat till äldres boende är de höga priserna på nyproduktion, ett boendeanternativ som i övrigt kan vara fördelaktigt utifrån ett äldreperspektiv på grund av de höga tillgänglighetskrav som ställs på nyproducerade bostäder.</p> <p>Detaljplanen saknar särskilt utpekade bostäder för vård- och omsorgsboenden, något som bör hanteras i fortsatt planering av Ulleråker.</p> <p>Flera av de faktorer som är betydelse utifrån ett äldreperspektiv, hanteras först i senare skeden av stadsbyggnadsprocessen så som bygglov.</p> <p>Ulleråker saknar idag senior- eller äldreboende och behovet kan komma inom närtid.</p> <p>Busslinjerna genom Ulleråker har hållplatser utspridda över området, men det finns en konflikt mellan snabb och effektiv trafik och många hållplatser. Om hållplatsavståndet är för långt kan det hindra äldre från att ta bussen och istället får de förlita sig på färdtjänsten.</p> |
| <i>Åtgärdsförslag</i> | <p>Följ upp äldreperspektivet, integrera i mål och åtgärdsplaner för Fokusområde Stadsmiljö.</p> <p>Begär in konkreta behovsbedömningar för kommunal service och boendelösningar för hela Ulleråkerområdet. Det underlättar för fördelning av funktioner i de olika detaljplanerna och markanvisningarna.</p> |

23. FOLKHÄLSA

Mål ur Översiktsplan 2016

Plats för de goda livet:
Livskvalitet i vardagsmiljöer
Utrymme för rekreation
Närhet till vardagsfunktioner

Ulleråkers historia bygger på hälsinstitutioner och tankar om förbättrad folkhälsa, om än med historiska metoder och idéer som lämnats sedan länge. En fördel med att hospitalsverksamheten förlades här innebar möjligheter att bedriva hälsofrämjande verksamhet genom utevistelse och trädgårdsodling i enlighet med tidens vårdideal.



Historiska vårdmiljöer och grönska i Ulleråker

I en stadsplaneringskontext handlar det om att undvika hälsofarliga aspekter, och gynna hälsofrämjande inslag. Buller, luftföroreningar, dåligt mikroklimat och gifter i närmiljön är skadliga, medan närhet till natur och motionsmöjligheter är positivt för folkhälsan.

I detaljplanearbetet för Kv. Sagan framgår att stadsutvecklingen kommer medföra att biltransporterna kan öka i området även om kollektivtrafik, gång och cykel är prioriterade transportmedel. Trafiken vid både Dag Hammarskjölds väg och vid Ulleråkersvägen förväntas bidra till både ökade bullerstörningar och

ökade luftföroreningar. Jämfört med dagsläget blir bullersituationen försämrad och planförslaget bedöms därmed få stora negativa konsekvenser. Vid de nya byggnaderna kommer ljudnivån utomhus vid fasad på många lägenheter att överskrida gällande riktvärden men genom anpassning av lägenheter och användande av bullerskyddande åtgärder bedöms bullersituationen bli lika bra eller bättre än i liknande täta stadsbygder.

Naturvårdsverket skriver att buller påverkar oss på olika sätt och har stor påverkan på vår hälsa och påverkar vår möjlighet till en god livskvalitet. Buller kan ha både tillfällig och permanent påverkan på människans fysiologiska funktioner. En tillfällig påverkan, till följd av exempelvis ett plötsligt ljud, kan ge upphov till bland annat höjd hjärtfrekvens och tillfälligt förhöjt blodtryck. Höga ljudnivåer kan även vara skadliga för hörseln. Flera studier pekar på att långvarig exponering för flyg- och vägtrafikbuller kan öka risken för hjärt- och kärlsjukdomar.

Grönska i den hårdgjorda staden bidrar till bättre hälsa och livskvalitet hos människor, det skapar attraktivitet, biologisk mångfald och ekosystemtjänster. Grönska på gator och torg är viktigt ur ekologisk, social, kulturell och arkitektonisk synvinkel. Vegetationen bidrar till bättre luftkvalitet, lufttemperatur och vindklimat. Träd och grönytor, på och nära byggnader, jämnar ut temperaturen lokalt och minskar behovet av uppvärmning och luftkonditionering. Träd bidrar också till att göra områden mindre blåsiga. Regnvatten kan hanteras effektivt om vattnet kan fördröjas, absorberas och filtreras med hjälp av vegetation.



Rekreation i Ulleråker, foto Stewen Quigley

Folkhälsomyndigheten varnar för att en minskande andel barn går eller cyklar till skola, kompisar och fritidssysselsättningar. Det sker ökat bilåkande och bilskjutsande samt en allmänt minskande rörelsefrihet i samhället för barn. Avstånden mellan hemmet och viktiga dagliga destinationer har ökat, vilket generellt missgynnat gång- och cykeltrafik.

Det finns tydliga kopplingar mellan det gröna i bebyggelsen och ett gott socialt klimat och en aktiv livsstil. Barn som har tillgång till gröna miljöer som är varierande och rymliga är mer fysiskt aktiva och har bättre koncentrationsförmåga. Även ytor som möjliggör spontanlek och spontan fysisk aktivitet har betydelse för hälsan. Forskare har även kopplat samman barns till synes minskade naturumgänge med ett

försämrat hälsoläge. I detaljplanen ligger förskolan nära Lyrikparken samt nära gång- och cykelstråk och kollektivtrafik.

I detaljplanen finns ingen idrottshall eller aktivitetsyta utpekad för sport och rekreation, så som en skatepark, utegym eller motionsslinga. Vissa aktiviteter kan tillkomma senare vid närmare planering av offentliga rum, men behovet kommer öka för idrott- och aktivitetsplatser.

Konsekvenser – Folkhälsa

| | |
|----------------|---|
| Möjligheter | <p>Nya gång- och cykelstråk genom området underlättar för fysiskt aktiva transporter.</p> <p>Ulleråker kommer fortsatt vara en grön stadsdel med stora rekreativa grönområde, tack vare närheten till ån och skyddad naturmiljö. Ulleråker har stora ytor grönområden, så som Hospitalsparken, som bör bevaras som ett viktigt rekreation- och friluftsområde för både boende i området samt utomstående besökare.</p> <p>Etablering av handel och service i närområdet är incitament för att inte ta bilen.</p> |
| Risker | <p>Buller från trafiklederna behöver hanteras i fortsatt planering.</p> <p>Luftförorening från trafiklederna behöver hanteras i fortsatt planering.</p> <p>I detaljplanen finns ingen idrottshall eller aktivitetsyta utpekad för sport och rekreation.</p> |
| Åtgärdsförslag | <p>Gör en analys av vilka grönytor som bör ha vilken profil. Centralt lokaliserade grönytor eller grönytor i anslutning till viktiga stråk bör programmeras för att vara trygga och tillgängliga med belysning, vårdad grönska, genomtänkt orienterbarhet mm. Andra grönytor bör lämnas mer oprogrammerade, och/eller med bibehållna höga naturvärden. Kvalitetsprogrammet bör beskriva vilka zoner som skall ha vilken kvalitet.</p> <p>Åtgärder och indikatorer bör integreras i hållbarhetsprogrammet.</p> <p>En multifunktionell idrottshall bör finnas med i framtida detaljplaner i ett läge som gynnar hela Ulleråker och tillgodoser flera olika målgruppers behov.</p> |

24. DELAKTIGHET OCH INFLYTANDE

Mål ur Översiktsplan 2016

En kommun för alla:
Medskapande

Delaktighet och inflytande är något som måste finnas i alla faser av stadsutveckling och Uppsala kommun har påbörjat processen med stadsutvecklingsdialoger. Dialogerna har bidraget med oerhört mycket bra och genomtänka idéer som kan tas vidare in i arbetet med detaljplanerna. Men förutom konsulterande dialog i planeringsskedet kan stadsmiljön programmeras för inflytande. Det är viktigt med föreningslokaler, torghus och platser där människor kan samlas för att uttrycka sig och diskutera. Platser för demonstrationer, manifestationer och olika uttryck är grundläggande i ett demokratisk samhälle. Det kan även handla om möjligheten att ta sig an det offentliga rummet och påverka dess utformning. I flera städer arrangeras så kallade "temporära åtgärder" där man möblerar en plats med tillfälliga aktiviteter som sen kan plockas bort. Dessa förbereder inför bebyggelse genom att levandegöra en plats och etablera en kultur i området. Uppsala arbetar med platsutveckling där temporära platser kommer finnas under utbyggnadstiden för att möta behov och skapa mervärden.

Kommunen har hittills haft flera dialogtillfällen tillsammans med kommunens medborgare där stadsutvecklingen har diskuterats. Från stadsbyggnadsdialogen i området 2016 framkom att kommunen bör fortsätta lyssna och satsa på dialog med allmänheten.

Mest av allt ifrågasattes byggnadernas höjd och täthet. Det finns en stark oro för vilka konsekvenser det får i form av brist på solljus, buller och försämrad livskvalité. Samtidigt tycker många att det är bra att det byggs och vissa är positiva till att det byggs högt så att man sparar mark. Alla var överens om att byggnadernas höjd och placering är viktigt för att främja ljus, bevara siktlinjer och gröna passager.

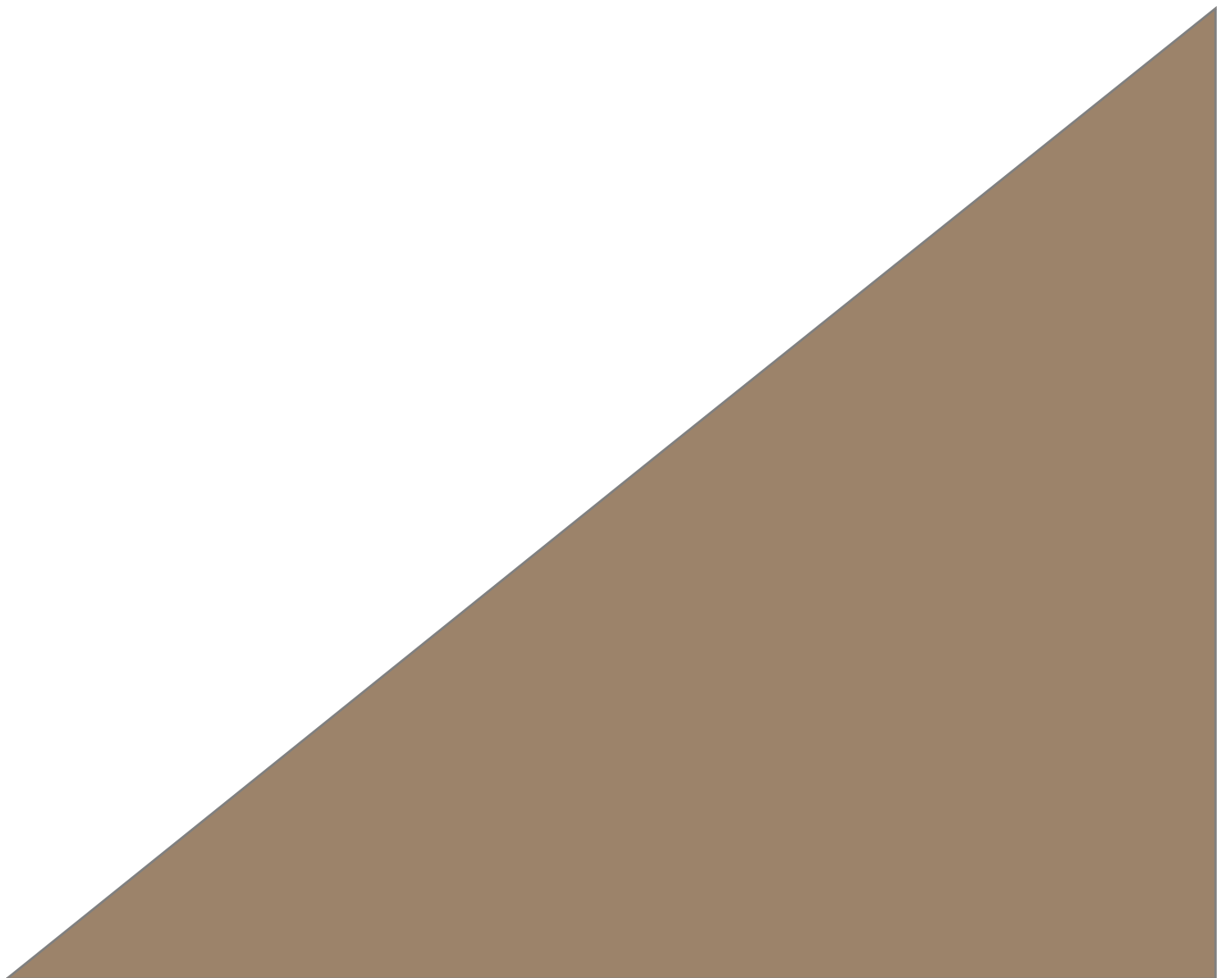
Idag är Ulleråker ett grönt område med bostäder och kulturhistoriska byggnader som skapar en speciell "Ulleråkerskänsla". Biologisk mångfald, träd och växter som gör området unikt, så som lärkträd, tallar och vitsippor bör bevaras. Rekreationsmöjligheter är ett centralt inslag i Ulleråker som bör utvecklas för att locka ut folk i de närliggande grönområdena. Deltagarna önskar att se fler utegym, bollplaner, pulkabackar. Stadsodling föreslås för att knyta an till Ulleråkers historia.

Bostäder för fler samhällsgrupper efterlyses liksom olika typer av boenden, till exempel äldre- och trygghetsboende och studentboende. Service och handel saknas idag, vilket efterfrågas. För att skapa arbetsmöjligheter föreslås att kommunen samarbetar med universitet och näringsliv så att det inte blir en sovstad.

Konsekvenser – Delaktighet och inflytande

| | |
|-----------------------|---|
| <i>Möjligheter</i> | <p>Med medborgarnas delaktighet och inifrånperspektiv i projektet breddas beslutsunderlagen och planprocessen får möjlighet att integrera behov och önskemål redan från början.</p> <p>Efter de initiala stadsbyggnadsdialogerna har Uppsala kommun fortsatt med dialogforum för olika grupper, vilket breddar bilden av vad som önskas och efterfrågas i området.</p> |
| <i>Risker</i> | <p>Att upprätthålla dialogprocessen och fortsätta utveckla den kräver resurser, långsiktighet och en organisation som kan ta emot de inspel som medborgarna gör.</p> <p>Detaljplanen och planbeskrivningen innehåller inte många tydliga kopplingar till dialogen. Vissa frågor kommer bearbetas senare i processen eller i andra forum.</p> |
| <i>Åtgärdsförslag</i> | <p>Följ en dialogplan med kontinuerliga dialogforum som ger inspel till planeringen.</p> <p>Etablera platser för medskapande och dialog som fortlever i Ulleråker. Torghuset kan bli en sådan arena, eller ett speakers' corner i en park eller en scen för uppträdanden till allmänheten med mera! Vilken typ av åtgärd som görs bör diskuteras med Ulleråkersbor.</p> |

SAMMANFATTANDE KONSEKVENSBEDÖMNING



25. SAMMANFATTAD KONSEKVENSBEDÖMNING

För båda detaljplanerna gäller följande konsekvensbedömning:

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Södra staden kommer att utvecklas under 10-15 år, vilket kommer att innebära att bland annat boende Ulleråker kommer att var omringade av byggprojekt under en längre tid. Det är därför viktigt att säkerställa att grundläggande service finns från början och att ha en löpande dialog med boende i området. Det är också en risk för möjligheten att koppla samman Ulleråker med omgivningen med starka stråk när mycket byggs runt omkring under lång tid.

Den höga skalan på vissa hus och tätheten i kvarteren riskerar att skapa svaga grannskapsenheter, där de sociala ytorna blir separata från boendet (exempelvis en gård, 14 våningar ner) vilket främst påverkar barn och deras relation till grannarna. Befolkningstätheten är dock en förutsättning för en levande stadsmiljö med ett brett utbud –åtgärden behöver alltså inte innebära längre exploatering utan främst en omtanke kring de sociala sammanhangen i grannskapen.

Eftersom kommunen är markägare har man rådighet över markanvändning och kan styra mycket av innehållet. De markanvisade parterna kan fungera som drivkrafter i genomförandet av planen, men på kommunens villkor enligt Uppsalamodellen.

SAMMANHANG, SAMMANHÅLLNING OCH IDENTITET

Det är idag en stor majoritet bostadsrätter i Ulleråker, risk finns att det blir svårt att få till en blandning av upplåtelseformer om inte nybyggnationen består till stor del av hyresrätter eller andra boendeformer. Specialbostäder av olika slag kan bidra till att en bredare grupp människor kan komma att bosätta sig i området. Bostäder i en variation av storlekar och även studentbostäder rekommenderas för öka chansen för en mer socioekonomisk och åldersmässig blandning.

Det kommer krävas mer lokaler för verksamheter, arbetsplatser, föreningsliv och olika varianter av handel och service för att få till en blandad stadsdel. De båda detaljplanerna behöver kompletteras i fortsatt planering med dessa funktioner.

Planförslagen innebär ett nytt lokalt centrum för Ulleråker, något som i dagsläget saknas i området. Planernas relativt centrala placering, i kombination med ett nytt kollektivtrafikstråk, kan bidra till att Ulleråker upplevs som mindre perifert.

Den nybyggda miljön bör harmonisera med det befintliga en arkitektur som förhöjer platsens värden. Enligt medborgardialogen finns en oro för att känslan och upplevelsen i Ulleråker påverkas negativt av för tät och hög modern bebyggelse.

TRYGGHET

Detaljplanerna möjliggör bland annat bostäder, service och en ny torgyta. På så sätt kommer planen innebära att ett större flöde av människor kommer att röra sig i området vilket kan bidra till ökad trygghet.

Det finns en risk att området endast blir befolkat under ett fåtal timmar om dygnet och/eller under vissa årstider. En utmaning ligger i att försöka attrahera även människor som inte kommer att vara bosatta i området och på så vis uppnå ett större flöde av människor.

Den stora andelen grönområden som ligger avskilt från bebyggelse kan fortsatt riskera att vara otrygga platser. Där krävs bland annat belysning, röjning och bra gångstråk.

TILLGÄNGLIGHET

Det finns idag flera busslinjer och hållplatser i området och ett nytt hållplatsläge för kollektivtrafik planeras i anslutning till Vinghästorget. Tillsammans med god gång- och cykelinfrastruktur och ett centralt läge i Uppsala har det en positiv inverkan på tillgängligheten.

Kapacitetshöjande åtgärder på Dag Hammarskjölds väg bidrar till en bättre tillgänglighet för ett ökat antal bilister. Det finns dock risker kopplade till detta då det kan innebära minskad tillgänglighet för fotgängare och cyklisterna samt en ökad barriäreffekt mot Kronparken.

Shared space-lösningar inom området kan innebära svårigheter för barn och personer med funktionsnedsättningar, exempelvis synskadade. Ur ett barnperspektiv är blandtrafik riskabelt då det är svårare för mindre barn att läsa av trafiken och veta var det är säkert att gå eller cykla.

JÄMSTÄLLDHET

Olika prisbilder och upplåtelseformer på boende krävs för att välkomna olika inkomstgrupper till Ulleråker. Detta är inte möjligt att reglera i detaljplanen men krav på diversifierad prisbild kan ställas i kommande markanvisningar, och Uppsala kommun jobbar kontinuerligt med socialt blandat boende.

Detaljplanerna ökar andelen rekreationsytor, möjliggör olika bostadsformer, handelsytor och nya förskolor i ett kollektivtrafikhärläge vilket är positivt för en jämlik vardag. Dock innehåller ingen av detaljplanerna någon uttalad arena för kultur, föreningsliv eller idrott.

Arbetet med jämställdhet i stadsmiljön fortsätter långt efter detaljplaneprocessen och behöver bevakas kontinuerligt. Det handlar om flera aspekter, på flera skalor, från trygghetsåtgärder till namngivning av gator och funktioner i som underlättar vardagslivet för många.

BARNPERSPEKTIV

Att etablera nya skolor tidigt i utvecklingen av Ulleråker är positivt då förutsättningarna för barnfamiljer blir bättre. En ny förskola planeras i detaljplanen för Kv. Vinghästen. Förskolan får en egen fastighet och gård vilket är positivt.

I detaljplanen för Kv. Sagan planeras en förskola i ett bostadshus vilket är problematiskt utifrån verksamhetens lokaler och funktion. Man behöver anpassa trapphusens placering, takhöjd, ytor för personalrum, klassrum och matsal på ett sätt som fungerar i huskroppen. Det krävs särskild ventilation, fettavskiljare (om mat lagas på plats) och ytor för hämtning och lämning. Förskolan eller skolan kan inte byggas ut eller kompletteras på samma sätt som om den ligger i en egen byggnad på en egen tomt.

Barnens gård får inte störa bostadsgårdar, men kan gärna samnyttjas när skolan stängt. Ljudnivåer från en förskola kan påverka boende som är hemma under dagen. Samutnyttjande av parker och grönområden är en god resurshushållning med marken, men kan skapa konflikter mellan användargrupper. Barn behöver leka fritt utan att störa andra parkbesökare, och en allmän plats får inte helt tas över av skolverksamhet. Slitaget ökar och skötsel blir viktigare.

ÄLDREPERSPEKTIV

Detaljplanerna medger flera sorters bostäder, dock främst i flerfamiljshus. Men behovet av särskilda bostäder behöver meddelas inför markanvisningar och fortsatt planering. Kommunen är markägare, vilket innebär stort inflytande över utvecklingen genom Uppsalamodellen för markanvisning. Ett problem relaterat till äldres boende är de höga priserna på nyproduktion, ett boendealternativ som i övrigt kan vara fördelaktigt utifrån ett äldreperspektiv på grund av de höga tillgänglighetskrav som ställs på nyproducerade bostäder.

Ulleråker saknar idag senior- eller äldreboende och behovet kan komma inom närtid.

Flera av de faktorer som är av betydelse utifrån ett äldreperspektiv, hanteras först i senare skeden av stadsbyggnadsprocessen så som bygglov.

FOLKHÄLSA

Ökad satsning på gång och cykeltrafik blir en god förutsättning för ökad aktivitet vilken möjliggör en god hälsoutveckling. Etablering av handel och service i närområdet är incitament för att inte ta bilen.

Ulleråker kommer fortsatt vara en grön stadsdel med stora rekreativa grönområde, tack vare närheten till ån och skyddad naturmiljö. Ulleråker har stora ytor grönområden, så som Hospitalsparken, som bör bevaras som ett viktigt rekreation- och friluftsområde för både boende i området samt utomstående besökare.

Buller och luftföroreningar från trafiklederna behöver hanteras i all planering.

DELAKTIGHET OCH INFLYTANDE

Med medborgarnas delaktighet och inifrånperspektiv i projektet breddas beslutsunderlagen och kvaliteten ökar. Den påbörjade processen bör fortsätta, och resultaten från dialogen respekteras i planeringen. Beslut som, av olika skäl, inte möter upp medborgares önskemål kan kanske uppfattas som brist på beaktande av kommun.

Att upprätthålla dialogprocessen och fortsätta utveckla den kräver resurser, långsiktighet och en organisation som kan ta emot de inspel som medborgarna gör.

26. NOLLALTERNATIV

Om detaljplanerna inte genomförs och ingen utbyggnad av Ulleråker sker kommer läget att vara oförändrat eller i huvudsak negativt. Utan ny bebyggelse eller nya stråk kommer Ulleråker fortsatt vara ett perifert område med ett ensidigt bostads- och handelsutbud. Kulturmiljön kommer att bestå utan påverkan från närliggande bebyggelse, samt naturmiljön kommer att vara ohotad från exploatering. Risk finns dock att utan en exploatering av Ulleråker så hindras Södra Staden att växa samman med centrala Uppsala, vilket ger effekter på Rosendal och Ultuna. Ur ett socialt perspektiv innebär nollalternativet färre bostäder för Uppsalabor, färre möjligheter för näringsliv och arbetstillfällen samt en mer splittrad stadsstruktur som innebär svaga kopplingar mellan centrala områden.

27. NYCKLAR FÖR SOCIALT HÅLLBAR STADSUTVECKLING I ULLERÅKER

Följande nycklar är särskilt viktiga för en långsiktigt hållbar stadsutveckling i Ulleråker utifrån sociala aspekter. Dessa är relevanta i detaljplaneprocessen, men även långt efter.



BOSTÄDER

Ställ krav på blandad bostadsbebyggelse!

Det innebär olika upplåtelseformer, lägenhetsstorlekar, planlösningar, kategoriboenden och prisnivåer. Ställ krav i markanvisning på varierade bostadskvarter som skapar möjligheter för fler att bo i Ulleråker. Nyttja möjligheten i PBL att styra storlekar på lägenheter (Kap 4 § 11).



HANDEL OCH SERVICE

Skapa mångfald och variation!

Planera för olika stora verksamhetslokaler, kontor och butiker. Vissa butiker kräver stora ytor, andra små, restauranger behöver särskilda förutsättningar i byggnaden och kontor kan levandegöra området under dagtid. Ställ krav på respektive fastighetsutvecklare att bidra till en mångfald i utbudet. I uppstart kan näringsidkare behöva särskilt stöd för att få verksamheten att etableras, innan kundunderlaget är fullt utvecklat.



OFFENTLIGA RUM

Programmera de offentliga platserna!

Det innebär att varje torg, park, lekplats eller gaturum har en tydlig användning. Jobba med en mix av nödvändiga aktiviteter (vänta på bussen, handla mat, lek på skolgård) och frivilliga aktiviteter (shoppa, ha picknick, fika, ta promenader). Spara vissa ytor för framtida eller flexibel programmering och öppna upp för de boendes initiativ. En strategi för att fullfölja "ögonhöjdspektivet" bör utvecklas. Eftersom byggtiden är lång måste attraktiva lösningar erbjudas även under byggskedet.



SKOLOR OCH LEK

Skapa rum för barn!

Se till att skolmiljöer har tillräckligt med inom- och utomhusyta för att klar skollagens krav på en fungerande miljö. Detta regleras i detaljplan, men påverkar den dagliga verksamheten för skolorna. En hälsosam miljö för barn innebär tillräckliga ytor för lek och lärande. Olika former av lek och aktivitetsytor bör finnas nära hemmet och i det offentliga rummet, för små och stora barn.



GRÖNSKA OCH NATUR

Tillgängliggör grönska och natur!

Gör vissa grönområden belysta, välskötta och integrerade i rörelsestråk nära service och verksamheter för att på så sätt göra dem tillgängliga, trygga och användbara. Bevara andra naturområden genom att låta dem var mindre programmerade och mer vildvuxna.



KOPPLINGAR

Stärk de fysiska och mentala kopplingarna!

Fysiska kopplingar kan utgöras av kollektivtrafiklinjer, cykelvägar och gångstråk. De mentala kopplingarna stärks genom att det finns målpunkter som lockar i Ulleråker och skapar intresse för fler att vistas där än i dagsläget.

