

Ulleråker

Möte om detaljplan för
centrala Ulleråker

2016-08-24



Ulleråker – en del av ett växande Uppsala

Bygglöv



Detaljplan



Planprogram för Ulleråker

17 000–19 000 nya Ulleråkerbor till 2030



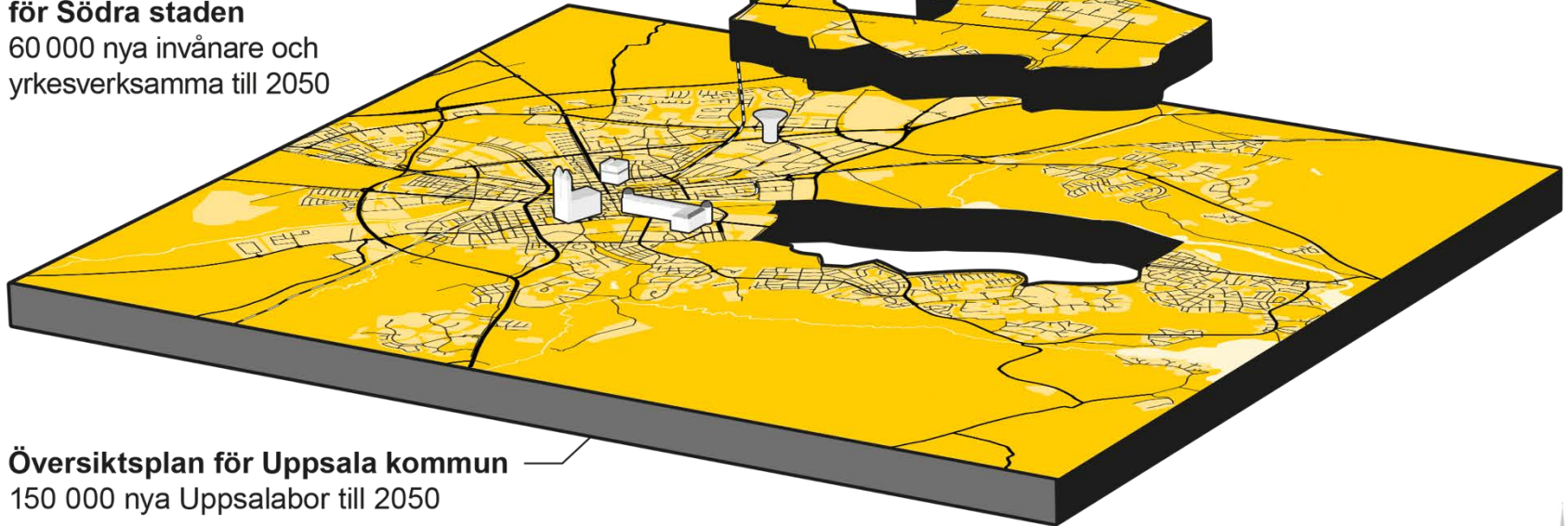
Fördjupad översiktsplan
för Södra staden

60 000 nya invånare och
yrkesverksamma till 2050

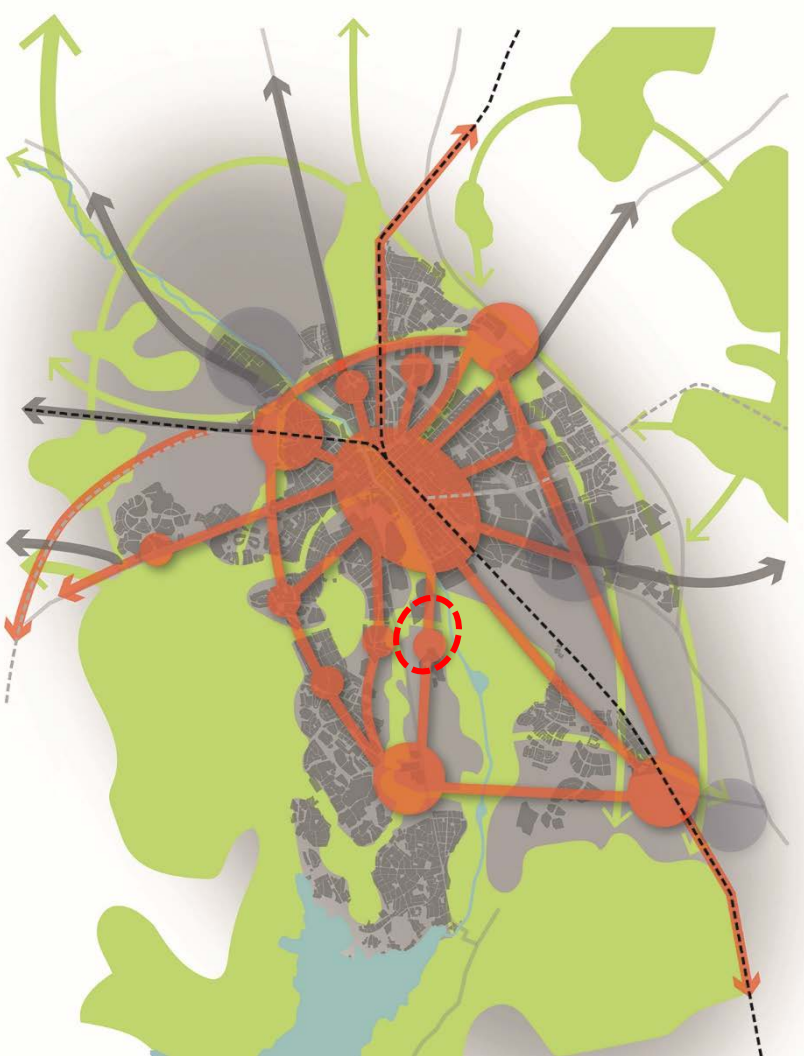


Översiktsplan för Uppsala kommun

150 000 nya Uppsalabor till 2050



Ny översiktsplan för Uppsala kommun



Prioriteringar

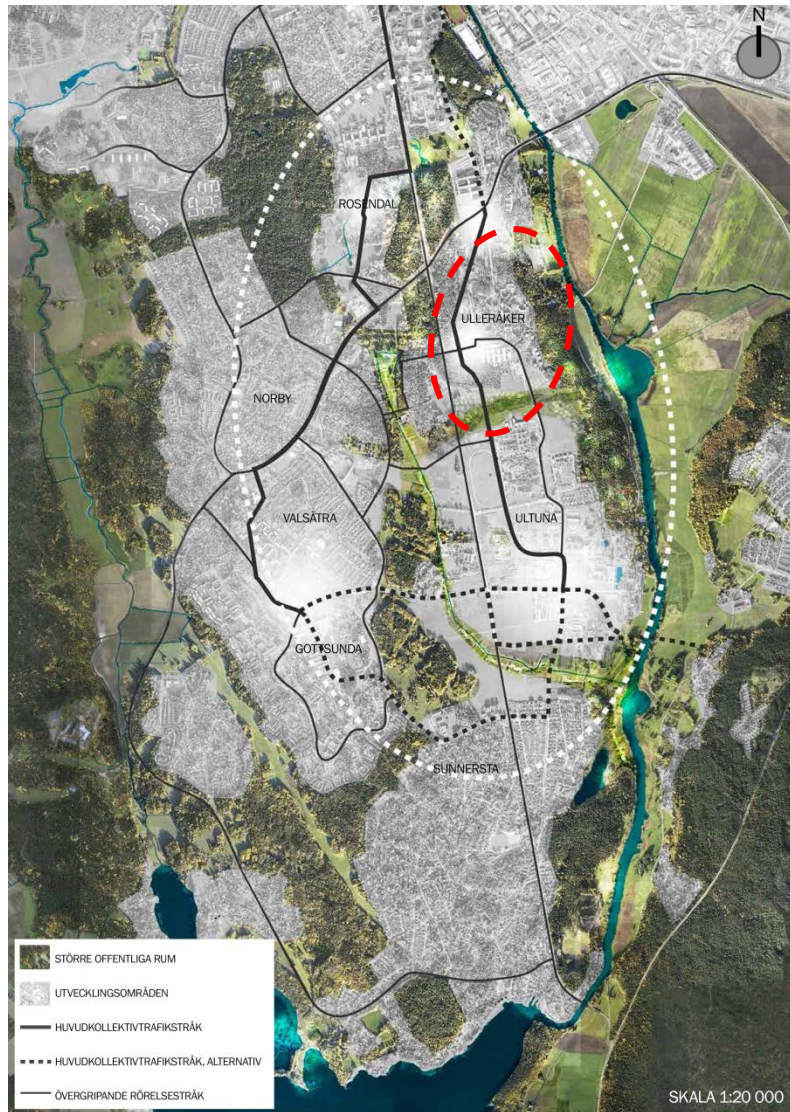
- En drivande kraft i världen
- En kommun för alla
- Ett Uppsala för de goda livet
- Föregångare i ansvarsfull samhällsutveckling

Strukturbild 2050+

- En femkärnig stad med sammanbindande stråk
- Kollektivtrafik som stödjer utvecklingen av stråk och noder
- En växande kommun med effektiva kopplingar till sin omgivning
- En sammankopplad grönstruktur och rent vatten



Fördjupad översiktsplan Södra staden



Vision

- Världen som samarbetspartner
- En mångfald av människor
- Ett blomstrande näringsliv

Stadsbyggnadsinriktning 2050

- Bygg för att bo, verka och besöka
- Bygg mötesplatser
- Koppla ihop och skapa närhet
- Bygg smarta transporter



Planprogram för Ulleråker godkänd i KS i april 2016



Vision och huvudinriktning

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

Ulleråker är en modern stadsdel på historisk mark.

Fokusområden

- God stadsmiljö
- Hållbara vardagsresor
- Hållbar vattenmiljö



Ulleråker 2030

En stadsdel med ca 20 000 invånare

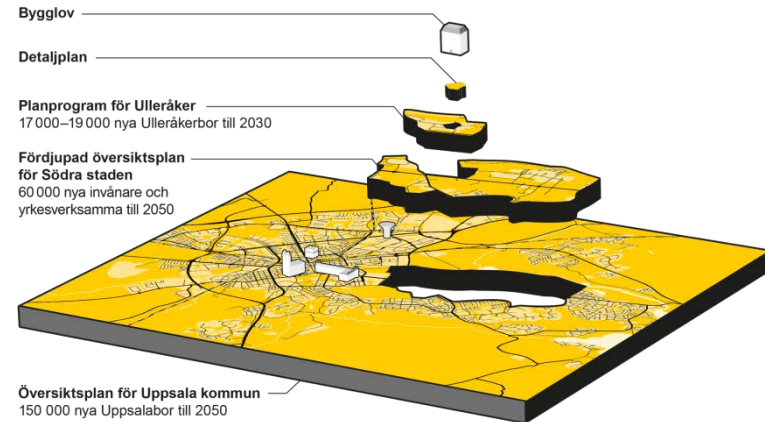
- 7 000 nya bostäder
- handel och service
- verksamheter
- attraktiva offentliga platser

I ett unikt läge

- i en historisk miljö
- nära centrala Uppsala
- nära stora arbetsplatser
- mellan de två universiteten
- nära naturområden och Fyrisån



Utveckling av Ulleråker – tidplan



● Markköp

ULLERÅKER

Översiktlig planering

OMRÅDE 1: VATTENTORNSPARKEN

Planering Byggnation

OMRÅDE 2: CENTRALA ULLERÅKER

Planering Byggnation

OMRÅDE 3

Planering Byggnation

OMRÅDE 4

Planering Byggnation

OMRÅDE 5

Planering Byggnation

Utbyggt Ulleråker ●



Synpunkter på planprogrammet?

Parker och grönområden

- Bevara gröna områden, tallar, lärkar
- Utveckla parkmiljöer
- Ta hänsyn till barn och deras behov bl.a i utformning av parker/grönområden

Vatten

- Skydda dricksvattentäkten

Dialog

- Utveckla dialogen med medborgarna

Bebyggelseutformning

- Utforma arkitekturen i samspel med kulturhistoriska bebyggelsemiljöer
- Undvik hus högre än vattentornet och/eller hus som stör värdefulla vyer
- Studera solljusinsläpp och skuggningar

Bebyggelseinnehåll

- Variation i bostadsutbud
- Ökat utbud av service

Trafik

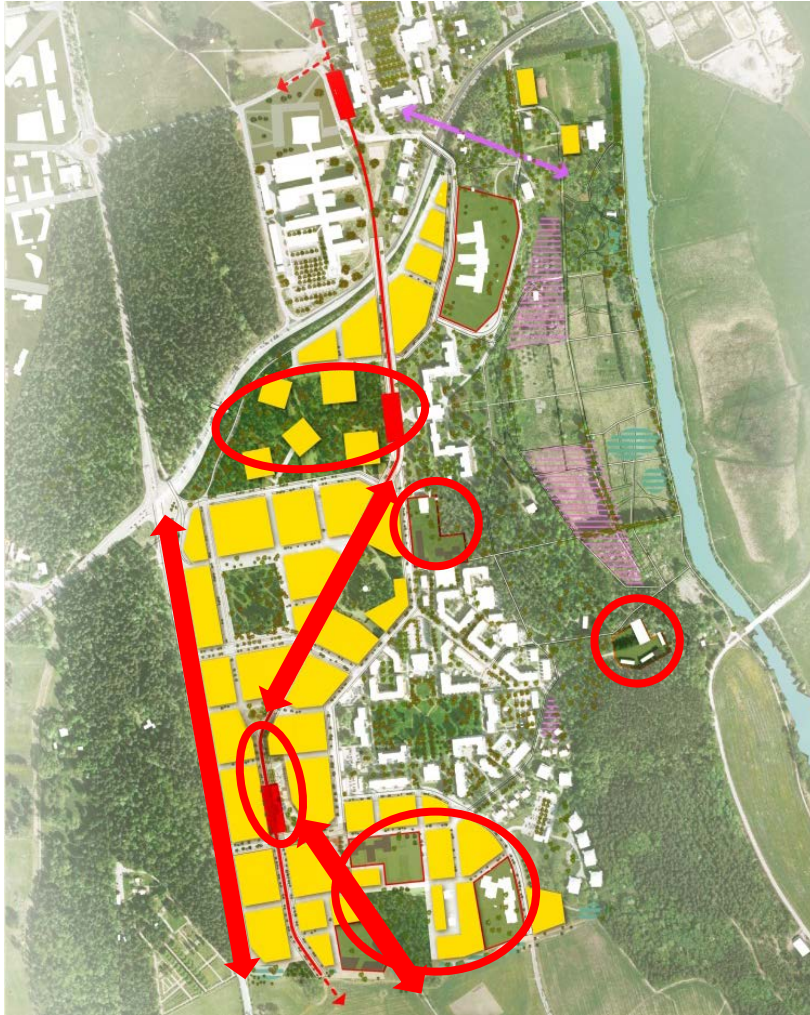
- Utred trafiksituationen och trafiklösningar som fungerar när Ulleråker växer

Exploateringsgrad

- Minska exploateringen



Avvägningar i planprogrammet



- Minskning av exploateringen från 8000 bostäder till 7000
- Bebyggelse på själva åskärnan undviks
- Koncentration av skolor, förskolor och idrottsytor
- Koncentration av handel/service till centrala Ulleråker
- Större område med tallar sparas
- Utveckling av "pärlband" med platser och torg
- Anpassning av bebyggelsens möte med Dag Hammarskjölds väg (riksintresse kultur)
- Utredning av framtida trafiksituation

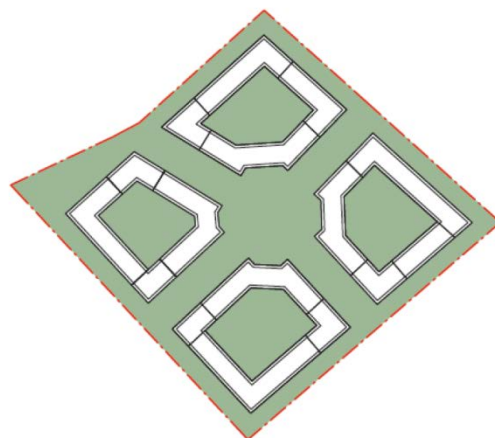


7000 bostäder...

...i Ulleråker är tätare än



...Kungsängen som är tätare än...



SKALA 1:3000

...Rosendal som är tätare än...



...Cementgjuteriet, Luthagen



SKALA 1:3000



Synpunkter från möte den 31 maj 2016 (detaljplan för Vattentornsparken)

Önskvärda aktiviteter

- Affär, cykelreparatör/
cykeluthyrare,
- Sjukvård
- Musikscen, teater,
kulturlokaler, utställningar,
- Café, pub,
- Gym, golf, klättervägg,
bollplan, pulkabacke,
promenadslingor
- Arbetsplatser,
- Universitet, förskola,
idrottsplats, kolonilotter,
- Utsiktplatser

Utformning av byggda miljöer

- Mikroklimat, solljus,
ljudmiljö, färgsättning,
belysning
- Öppenhet i strukturen,
orienterbarhet,
tillgänglighet
- Landmärken, fontäner
- Arkitektur i linje med
historien, trähus
- Planteringar, nära till natur
- Miljöer för spontanitet

Önskvärda boendeformer

- Forskarbostäder
- Studentbostäder
- Äldreboende
- Trygghetsboende
- Innovativa bostäder,
- Boende för hela livet

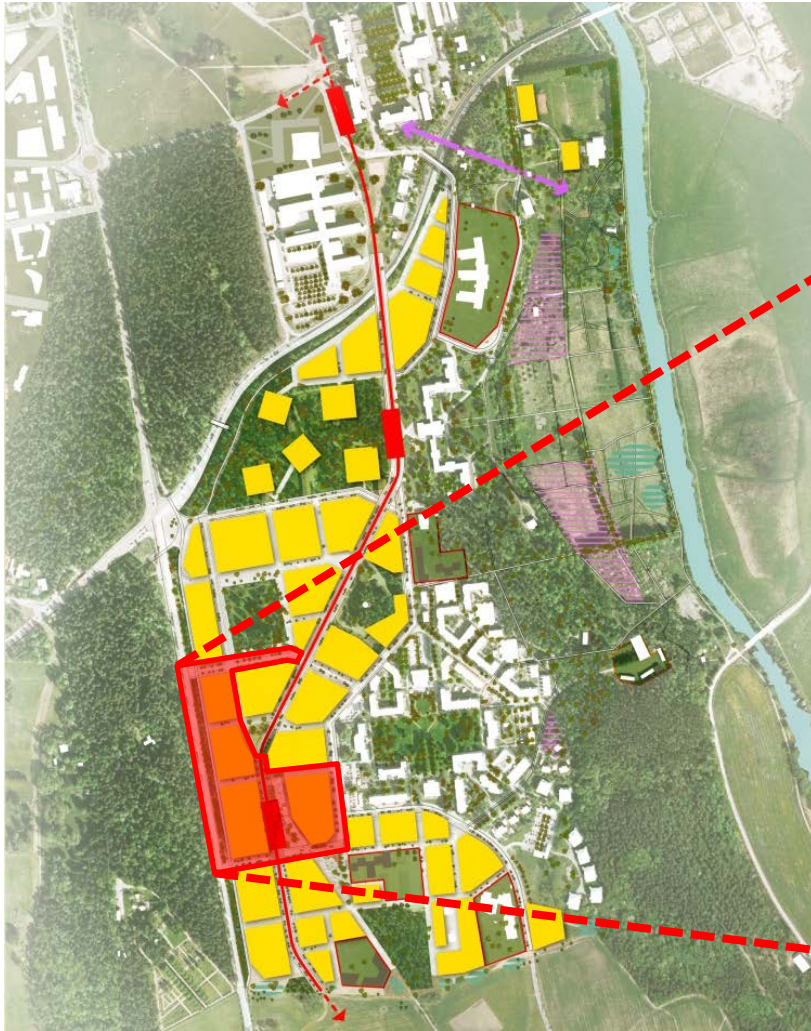
Logistik och utbyggnads-etapper

Utveckling av dialogen

- Tydliggör
planeringsprocessen
- Utveckla former för att
tycka till
- Tydliggör hur beaktande
av synpunkter går till



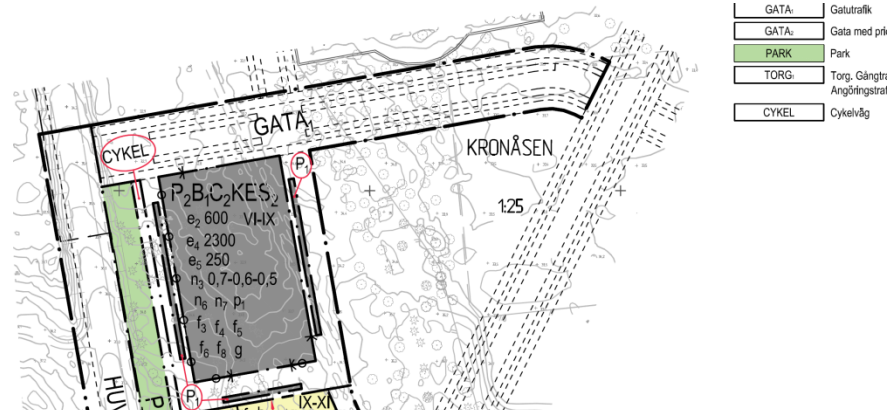
Detaljplan för det framtida centrala Ulleråker



Förslag till detaljplan för centrala Ulleråker?



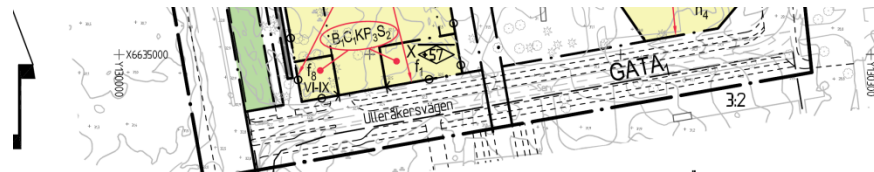
Vad är en detaljplan?



Med en detaljplan reglerar kommunen hur mark och vatten ska användas och i viss utsträckning hur bebyggelsen ska se ut.

Detaljplanen talar därför om vad du och andra får och inte får göra för byggåtgärder inom planområdet.

Det är bara kommunen som kan besluta om att ta fram en detaljplan.



Vad reglerar detaljplaneförslaget?



Vad reglerar detaljplaneförslaget?

■ Gator, kollektivtrafikstråk

■ Park och torg



Vad reglerar detaljplaneförslaget?

■ Gator, kollektivtrafikstråk

■ Park och torg

■ Kvarter med bebyggelse för

- bostäder
 - lokaler med centrumändamål
 - kontor
 - skola
- Bostadsgård ska finnas.


GATA	Gatutrafik
GATA	Gata med pri
PARK	Park
TORG	Torg, Gångtr Angöringstral
CYKEL	Cykelväg




Vad reglerar detaljplaneförslaget?

 Gator, kollektivtrafikstråk

 Park och torg

 Kvarter med bebyggelse för

- bostäder
 - lokaler med centrumändamål
 - kontor
 - skola
- Bostadsgård ska finnas.

 Kvarter med förskola



Vad reglerar detaljplaneförslaget?

■ Gator, kollektivtrafikstråk

■ Park och torg

■ Kvarter med bebyggelse för

- bostäder
 - lokaler med centrumändamål
 - kontor
 - skola
- Bostadsgård ska finnas.

★ Kvarter med förskola

★ Mobilitet/parkering

GATA	Gatutrafik
GATA	Gata med pri
PARK	Park
TORG	Torg, Gångtr Angöringstral
CYKEL	Cykelväg



Vad reglerar detaljplaneförslaget?

-  Gator, kollektivtrafikstråk
-  Park och torg
-  Kvarter med bebyggelse för
 - bostäder
 - lokaler med centrumändamål
 - kontor
 - skola
 Bostadsgård ska finnas.
-  Bostadsgård ska finnas.
-  Kvarter med förskola
-  Mobilitet/parkering
- Hushöjder

GATA	Gatutrafik
GATA	Gata med pri
PARK	Park
TORG	Torg, Gångtr Angöringstral
CYKEL	Cykelväg



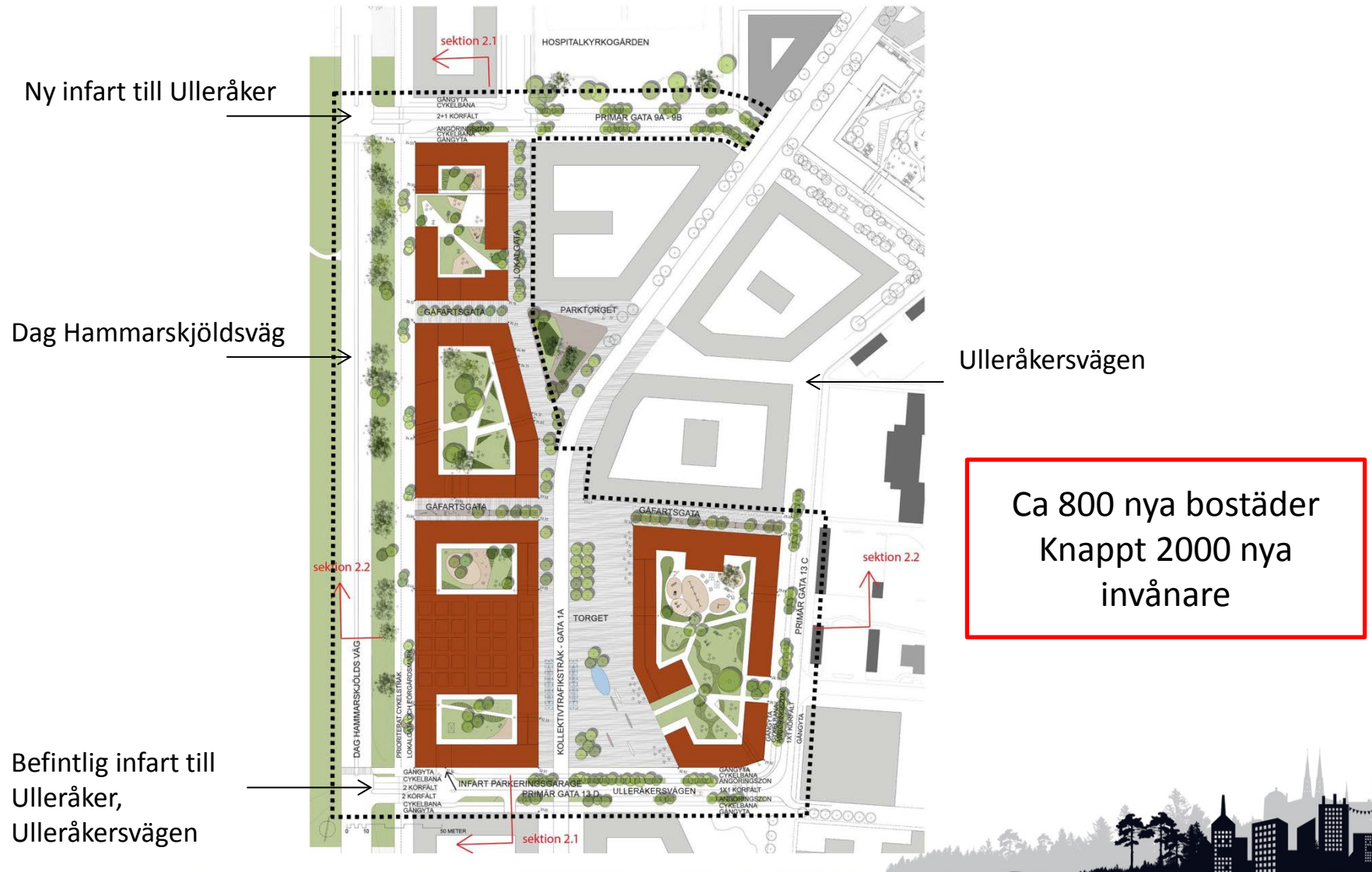
Vad reglerar detaljplaneförslaget?

-  Gator, kollektivtrafikstråk
-  Park och torg
-  Kvarter med bebyggelse för
 - bostäder
 - lokaler med centrumändamål
 - kontor
 - skola
 Bostadsgård ska finnas.
-  Kvarter med förskola
-  Mobilitet/parkering
-  Hushöjder
-  Omhändertagande av dagvatten

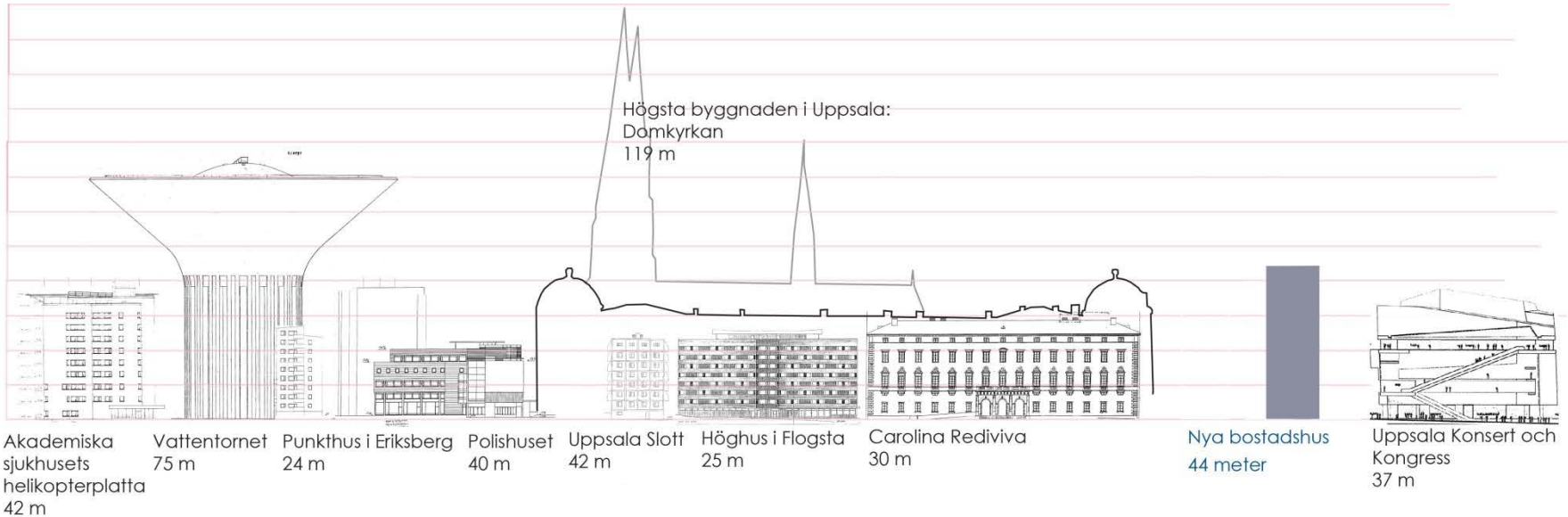
GATA	Gatutrafik
GATA	Gata med pri
PARK	Park
TORG	Torg, Gångtr Ångöringstral
CYKEL	Cykelväg



Förslag till utformning – inom ramen för detaljplaneförslaget



Jämförelse - högre hus i Uppsala



Planförslagets högsta byggnader är 44 meter höga.

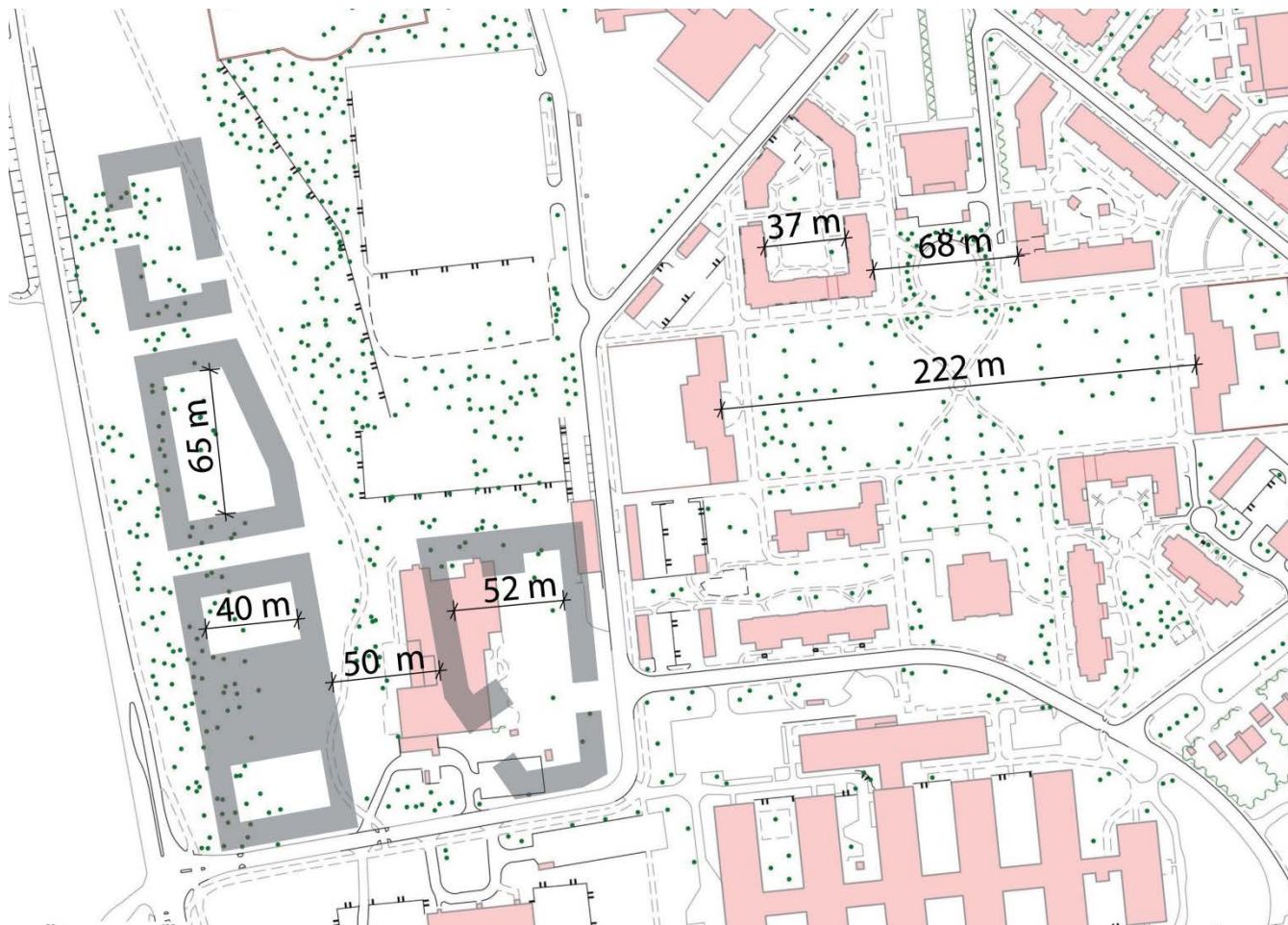
Kan jämföras med t ex UKK och kv Cementgjuteriet som är 37 meter.



Sektion genom planområdet från söder till norr genom de tre kvarteren som vetter mot Dag Hammarskjölds väg.



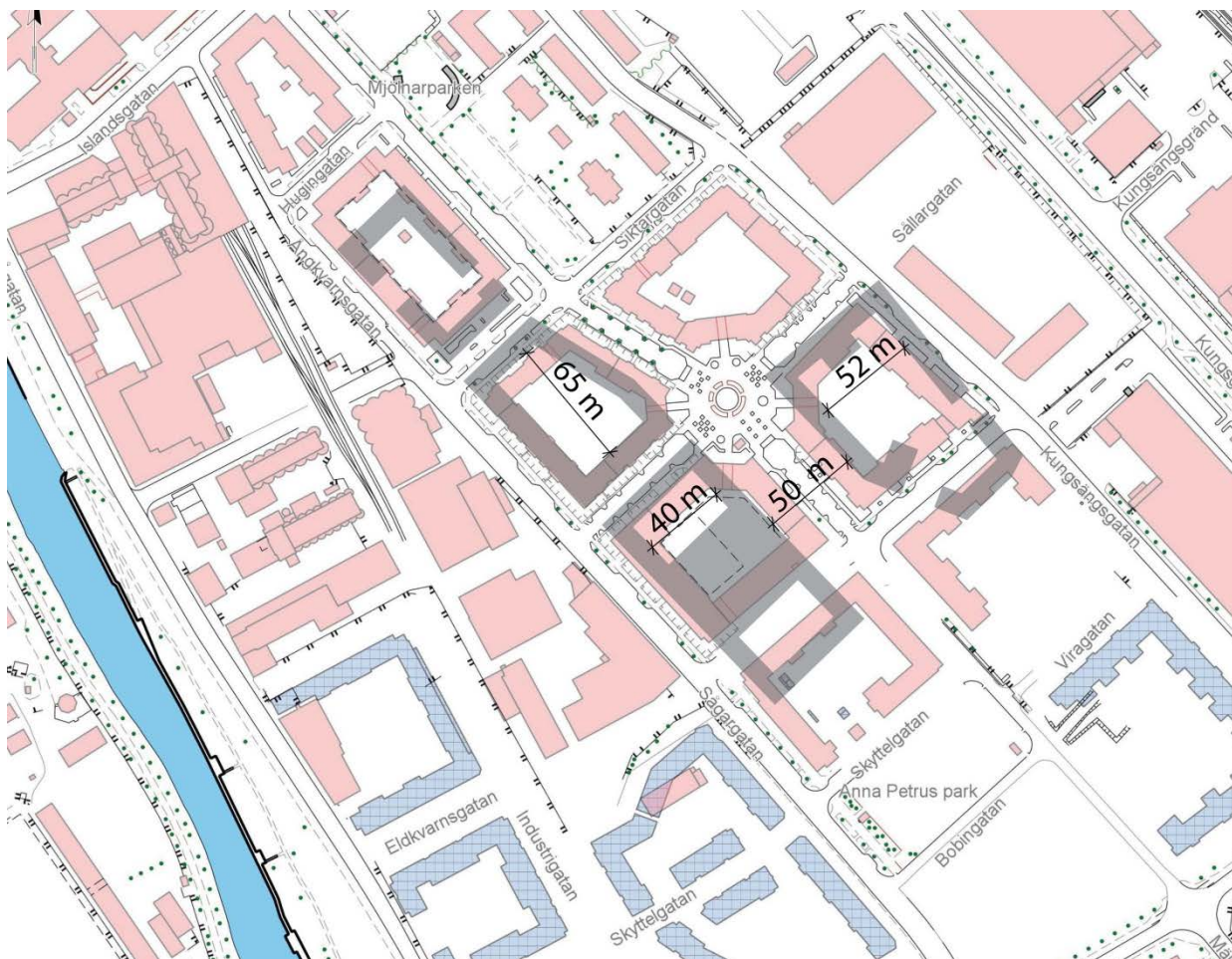
Jämförelse med Lindparken och Asylen



Storleksjämförelse, Lindparken och Asylen.



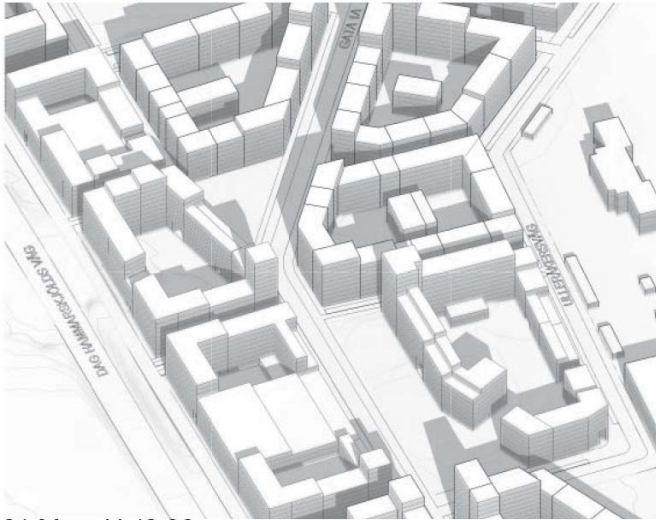
Jämförelse med kvarter i Kungsängen



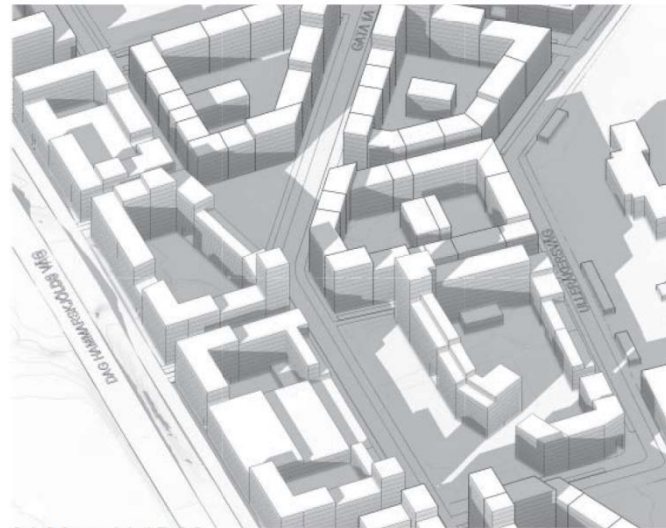
Storleksjämförelse, kvarter i Kungsängen.



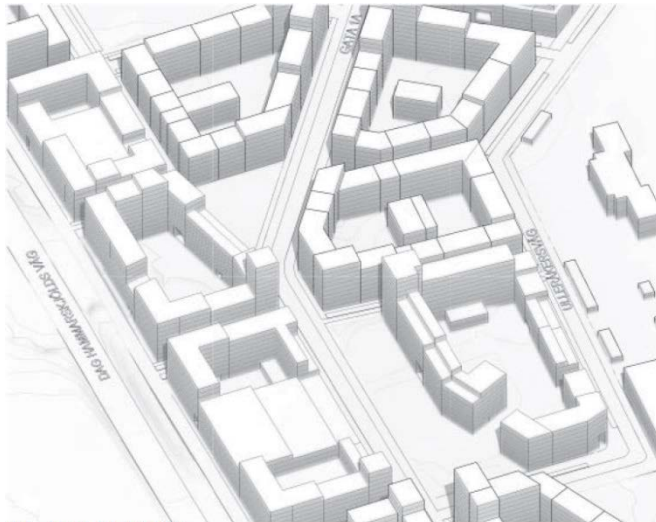
Konsekvenser av förslaget – skuggning



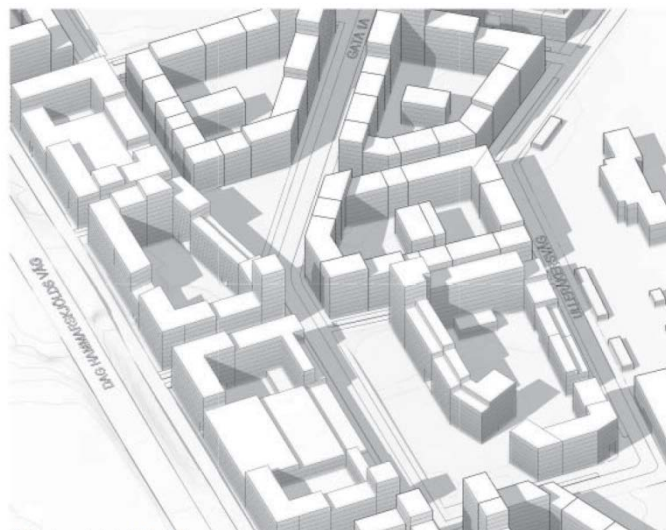
21 Mars kl 12:00



21 Mars kl 15:00



21 Juni kl 12:00



21 Juni kl 15:00



TYCK TILL!



VEM kan lämna synpunkter (yttranden) på detaljplaneförslaget?

- Alla får lämna synpunkter
- Är du berörd av förslaget (**sakägare**) har du större möjligheter att påverka detaljplanens innehåll. Berörd är du som t.ex
 - bor
 - är granne med eller
 - äger fastigheter i planområdet.

Vem som bedöms vara sakägare tas fram av lantmäterimyndigheten och presenteras på en fastighetsförteckning. Om du har lämnat skriftliga synpunkter som inte blivit tillgodosedda i tillräcklig omfattning kan du **överklaga** detaljplanen.

Slutlig bedömning av vem som har rätt att överklaga avgörs av den prövande instansen, mark- och miljödomstolen.



VAD kan du lämna synpunkter (yttrande) på... ...och hur tas dessa om hand?

Synpunkter på det som detaljplanen reglerar (**yttrande**)

Under samrådet kommer yttranden in från boende, fastighetsägare, myndigheter, intresseorganisationer m fl.

Huvuddragen i inkomna synpunkter omhändertas/bemöts i en **samrådsredogörelse** tillhörande detaljplaneförslaget.

Inkomna synpunkter (**yttrandet**) behöver inte vara likställt med att det blir förändringar av detaljplaneförslaget.



HUR och NÄR kan du lämna synpunkter?

Du kan framföra dina synpunkter vid två tillfällen, samråd och granskning.

1. Via ett webbformulär på projektets hemsida www.uppsala.se/ulleraker
2. Genom att skicka synpunkter (yttrande) till:

Uppsala kommun
plan- och byggnadsnämnden
753 75 Uppsala

Senast den 2 september 2016

Ange namn, adress och ärendets diarienummer PBN 2015-2223



Kommunen har ambitionen om en bredare dialog i Ulleråker

Dagens möte syftar även till att samla in era synpunkter på sådant som inte regleras i detaljplan men som är av betydelse för fortsatt utveckling av Ulleråker.

VAD INNEBÄR ETT ATTRAKTIVT OCH LEVANDE CENTRUM I ULLERÅKER?

Dialog i tre steg:

- Dagens möte med allmänheten i Ulleråker den 24 augusti
- Uppföljande workshop för kommunanställda den 31 augusti
- Kompletterande workshop i september med elever på Lundellska skolan

Sammanfattning kommer att ske på kommunens hemsida i slutet av hösten (www.uppsala.se/ulleraker).

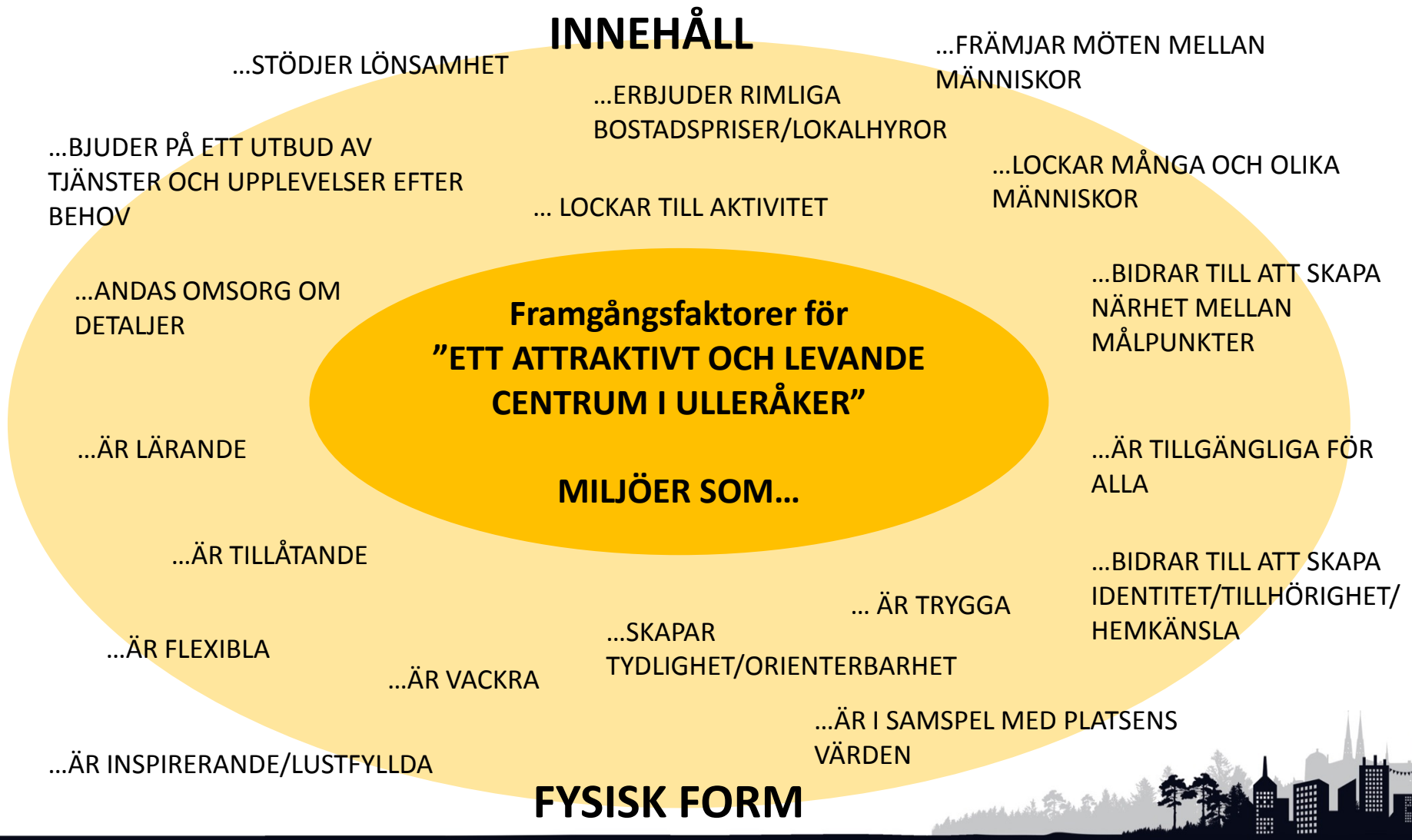
Synpunkter kommer inte att bemötas skriftligt men ambitionen är att föra dem vidare i fortsatt planering.



Vad innebär ett attraktivt och levande centrum i Ulleråker?



Vad innebär ett attraktivt centrum i Ulleråker?



Ulleråker

Möte om detaljplan för
centrala Ulleråker

2016-08-24

