

Handläggare
Louise Granér
018-727 45 76

Diarienummer
PBN 2015-3258

Planbeskrivning

Detaljplan för Fålhagens IP

Standardförfarande

SAMRÅDSTID mellan 15 september och 27 oktober 2016



Datum
2016-09-13

Diarienummer
PBN 2015-003258

Detaljplan för Fålhagens IP, Uppsala kommun

Standardförfarande

SAMRÅDSLISTA / GRANSKNINGSLISTA

Myndigheter

Kommunala lantmäterimyndigheten
Länsstyrelsen

Sakägare och boende inom och utanför planområdet

Enligt fastighetsförteckning

Kommunala nämnder, förvaltningar m fl

Kommunstyrelsen ;

Miljö och hälsoskydds nämnden

Räddningsnämnden

Intresseföreningar och sammanslutningar

Uppsala pensionärsföreningars samarbetsråd

Ledningsägare

Upplands Energi AB

Telia Sonera Skanova Access AB

Svenska Kraftnät

IP Only

Uppsala Vatten och Avfall AB

Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Värme Uppsala AB

Skanova-Geomatikk Kundmottagning

Uppsala Kommun, Gata- och trafikkontoret
belysning - Bjerking AB

Borderlight - Borderlight AB

Övrigt

Uppsala kommun skolfastigheter AB

Uppsala kommun Sportfastigheter

För allmänhetens kännedom

Kommuninformation

Stadsbiblioteket

För kännedom

Sökande

Gatu och samhällsmiljönämnden

Idrott och fritidsnämnden

Kommunalråd:

Erik Pelling

Marlene Burwick,

Politiska partier

Miljöpartiet

Moderata samlingspartiet,

Vänsterpartiet,

Centerpartiet

Stadsbyggnadsförvaltningen,

Bygglov

Namn-givningsnämnden

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

HANDLINGAR	3
Samrådshandlingar	3
Övriga handlingar	3
Läshänvisningar	3
Medverkande	3
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	4
MILJÖBALKEN (MB).....	4
Behovsbedömning enligt miljöbalken 6 kap	4
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	4
Översiktsplan	4
Detaljplaner	4
OMRÅDEFÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	5
Plandata.....	5
Allmän områdesbeskrivning	6
Kulturarv	6
Naturmiljö, rekreation och friluftsliv	6
Bebyggelse.....	6
Landskapsbild, stadsbild	9
Tillgänglighet för funktionshindrade.....	9
Trafik och tillgänglighet.....	10
Hälsa och säkerhet.....	10
Teknisk försörjning	11
PLANENS GENOMFÖRANDE	12
Organisatoriska åtgärder	12
Tekniska åtgärder	12
Ekonomiska åtgärder.....	14
Fastighetsrättsliga åtgärder	14
Konsekvenser för fastigheter inom planområdet.....	14
PLANENS KONSEKVENSER	14
Nollalternativ	14
Miljöaspekter	14
PLANENS FÖRENLIGHET MED ÖVERSIKTSPLAN OCH MILJÖBALKEN	16
Översiktsplan	16
Miljöbalken.....	16

HANDLINGAR

Samrådshandlingar

Planhandling

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning med illustrationer

Övriga handlingar

Under planarbetet har dessutom följande handlingar upprättats:

- Fastighetsförteckning*

Samrådshandlingarna finns tillgängliga på kommuninformationen i stadshuset och stadsbiblioteket. Samtliga handlingar finns att ta del av på Uppsala kommuns webbplats www.uppsala.se. Handlingar markerade med * finns inte på webbplatsen på grund av PUL (personuppgiftslagen).

Läshänvisningar

Plankartan är den handling som är juridiskt bindande och anger vad som t ex ska vara allmän plats, kvartersmark, hur bebyggelsen ska regleras m.m. Plankartan ligger till grund för kommande bygglovprövning.

Planbeskrivningens syfte är att beskriva områdets förutsättningar och de förändringar som planen innebär. Planbeskrivningen ska vara ett stöd för att kunna tolka plankartan.

För beskrivning av planprocessen och var i denna process man befinner sig hänvisas till processpilen på följebrevets baksida.

Medverkande

Detaljplanen har tagits fram av stadsbyggnadsförvaltningen i samarbete med andra kommunala förvaltningar och fastighetsägaren.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att ändra det planlagda ändamålet så att den aktuella användningen (idrottsplats) blir förenlig med detaljplanen. Detta krävs för att *Uppsala kommun Sport- och rekreationsfastigheter AB* ska kunna fastighetsbilda för den mark de förvärvat. Den yta som det kommunala bolaget förvärvat kommer att planläggas som *R – besöksanläggning* istället för dagens ändamål *PARK*. Detaljplanen ska även ge förutsättningar för att bygga fler lokaler (t.ex. omklädningsrum) som kan utveckla idrottsplatsen.

MILJÖBALKEN (MB)

Behovsbedömning enligt miljöbalken 6 kap

Syftet med detaljplanen är att fastighetsägaren ska kunna fastighetsbilda för den mark den förvärvat. Planområdet består av en fotbollsplan med tillhörande föreningslokaler och kommer så att göra även efter detaljplanens genomförande. Planen möjliggör att en ny lokal för omklädningsrum/förråd i två plan kan byggas i anslutning till den befintliga fotbollsplanen, i övrigt tillförs inga byggrätter eller bestämmelser som förändrar platsen.

Detaljplanen är huvudsakligen av administrativ karaktär och bedöms inte vara av betydande intresse för allmänheten. Detaljplanen strider inte mot några nationella regionala eller lokala mål, berör inga riksintressen, strider inte mot översiktsplanen och bedöms inte medföra en betydande påverkan på människors hälsa och säkerhet. Detaljplanen bedöms inte heller leda till någon övrig samlad påverkan (samlade eller kumulativa effekter).

Med utgångspunkt från ovanstående gör kommunen bedömningen att ett genomförande av detaljplanen inte antas medföra någon betydande miljöpåverkan enligt MB 6:11. En miljöbedömning enligt MB 6:11–6:18 bedöms därmed inte behöva genomföras.

Länsstyrelsen tar ställning till behovsbedömningen under samrådet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

I Uppsala kommun Översiktsplan 2010 står att idrotts- och föreningsliv bidrar till dialog, gemenskap och hembygdskänsla. Att planlägga området för besöksanläggning (idrottsverksamhet) bedöms således vara i linje med översiktsplanens intentioner.

Detaljplaner

Planområdet omfattas av detaljplan för *Södra Kvarngärdet*, fastställd 1937 samt detaljplan för *Sofielund m.m.* fastställd 1948. Området är idag planlagt som parkmark samt gatumark.



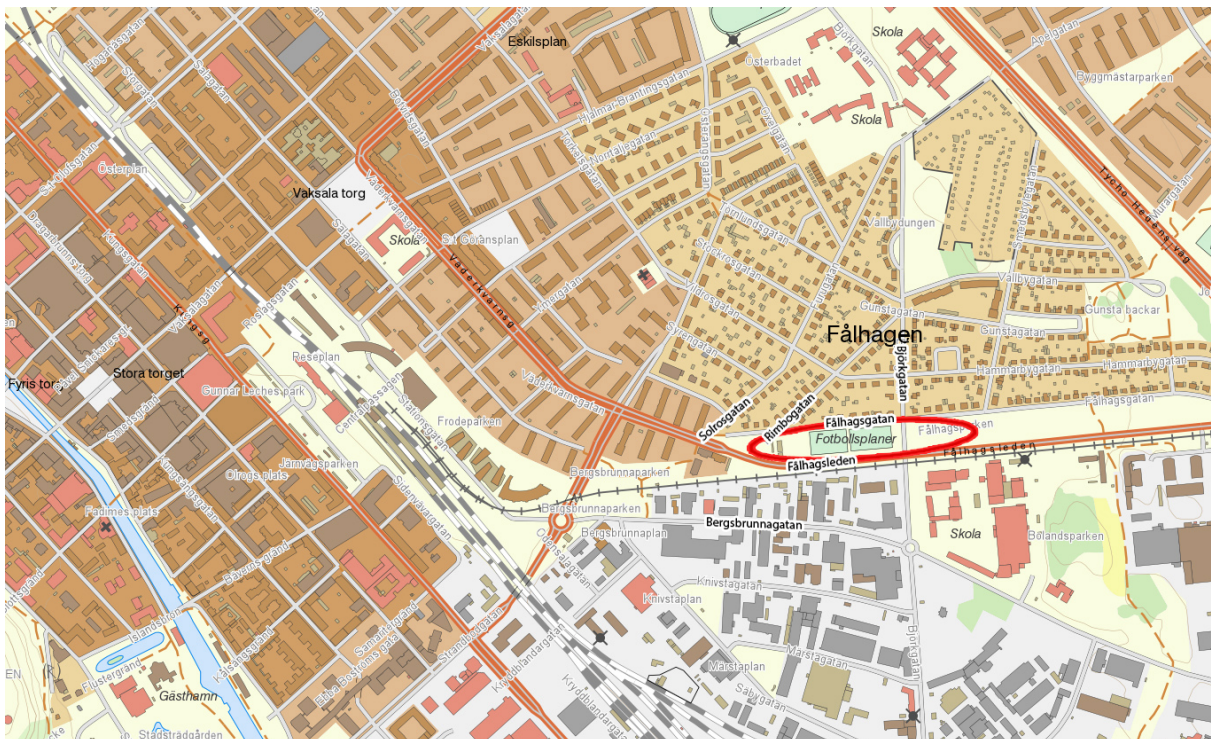
Bilden visar ett utsnitt från en planmosaik där befintlig planläggning redovisas. De delar ingår i denna detaljplan är markerad med svart linje.

OMRÅDEFÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Plandata

Geografiskt läge

Föreslaget planområde ligger i södra delen av Fålhagen mellan Fålhagsleden och Fålhagsgatan. Avståndet till Uppsala centralstation är mindre än en kilometer.



Röd oval markerar planområdets läge i staden.

Areal

Planområdets totala area är ca 3 ha.

Markägoförhållanden

- Fålhagen 1:32 - Uppsala kommun är lagfaren ägare, Uppsala kommun Sport- och rekreationsfastigheter är ägare enligt köp för berörd del av fastigheten.
- Fålhagen 1:28 - ägs av Uppsala kommun

Tidplan

Planarbetet bedrivs med den preliminära tidplanen att detaljplanen ska antas av plan- och byggnadsnämnden under fjärde kvartalet 2016. Detaljplanen genomförs enligt reglerna för standardförfarande.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från det datum planen vinner laga kraft.

Allmän områdesbeskrivning

Planområdet ligger som en del av ett större grönområde, Fålhagsparken, och består huvudsakligen av en större grusyta som används för fotboll och som isbana. Det finns även två mindre byggnader som används till idrottsverksamheten, huvudsakligen som förråd.

I närområdet finns villabebyggelse med särskilda kulturmiljövården, parkytor samt verksamhetsbyggnader som avgränsas av ett järnvägsspår. Även flera gymnasieskolor och förskolor finns i närheten.

Kulturarv

Planområdet ingår i riksintresset för kulturmiljövården (C 40 A Uppsala stad). Området ingår också i det som i inventeringar från 1970-talet och 1980-talet bedömts som kommunal kulturmiljö.

Angränsande villabebyggelse har i KF-beslut från 1988 bedömts som särskilt värdefulla. Några av de angränsande byggnaderna har ritats av Gunnar Leche.

Naturmiljö, rekreation och friluftsliv

Då området i första hand utgörs av grusytor är de ekologiska värdena begränsade, dock har platsen tydliga sociala värden. Idrottsytan används i första hand för fotboll och vintersport (aktiviteter kopplade till isbanan). Det tätortsnära läget och närheten till gymnasieskolor och förskolor höjer det rekreativa värdet och gör att platsen fyller en viktig funktion i området.

Platsen kommer även fortsatt att användas för idrott och rekreation. Fotbollsplanen och isbanan kommer att bibehållas. Dock planeras konstgräs på ena fotbollsytan och ytor för basket, boule och gym planeras också (se förslagsskiss på sid 8). Vilka funktioner som ska rymmas på ytan regleras inte i detaljplanen men de föreslagna åtgärderna bedöms stärka platsens sociala och rekreativa värde eftersom det förväntas göra platsen mer attraktiv.

Bebyggelse

Förutsättningar

Inom planområdet finns byggnader i ett plan. Byggnaderna är småskaliga trähus, den större byggnaden är målad i röd kulör.

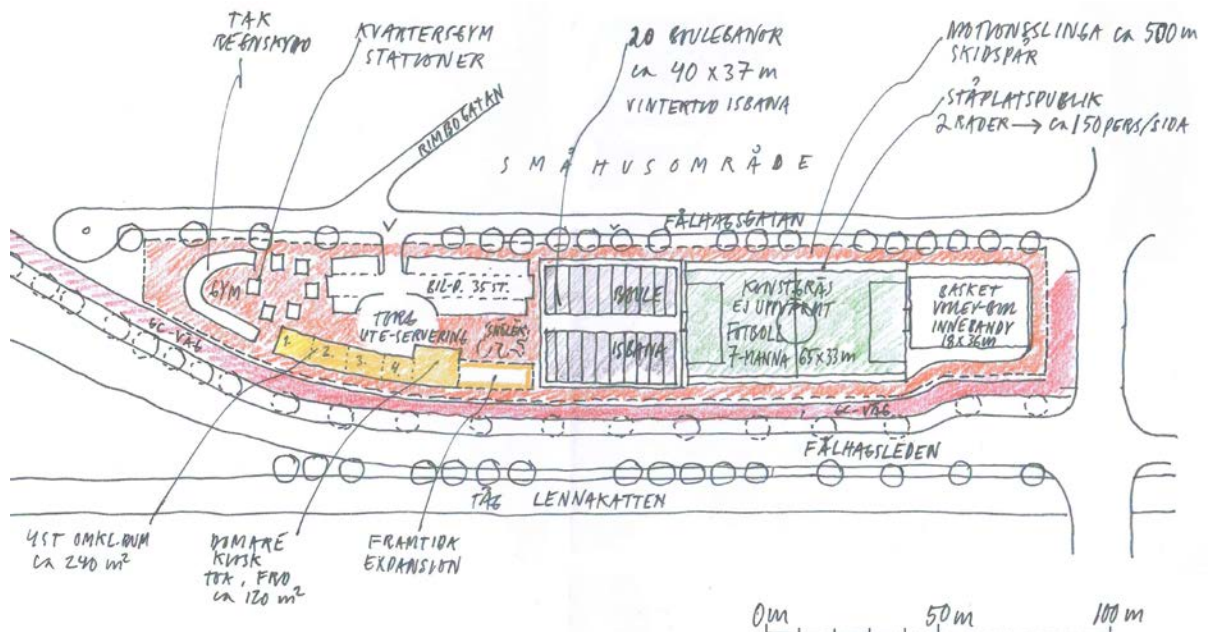
I närområdet finns villabebyggelse samt en småskalig industrimiljö. Industribebyggelsen avgränsas dock av ett järnvägsspår och ligger därmed inte i direkt anslutning till planområdet.



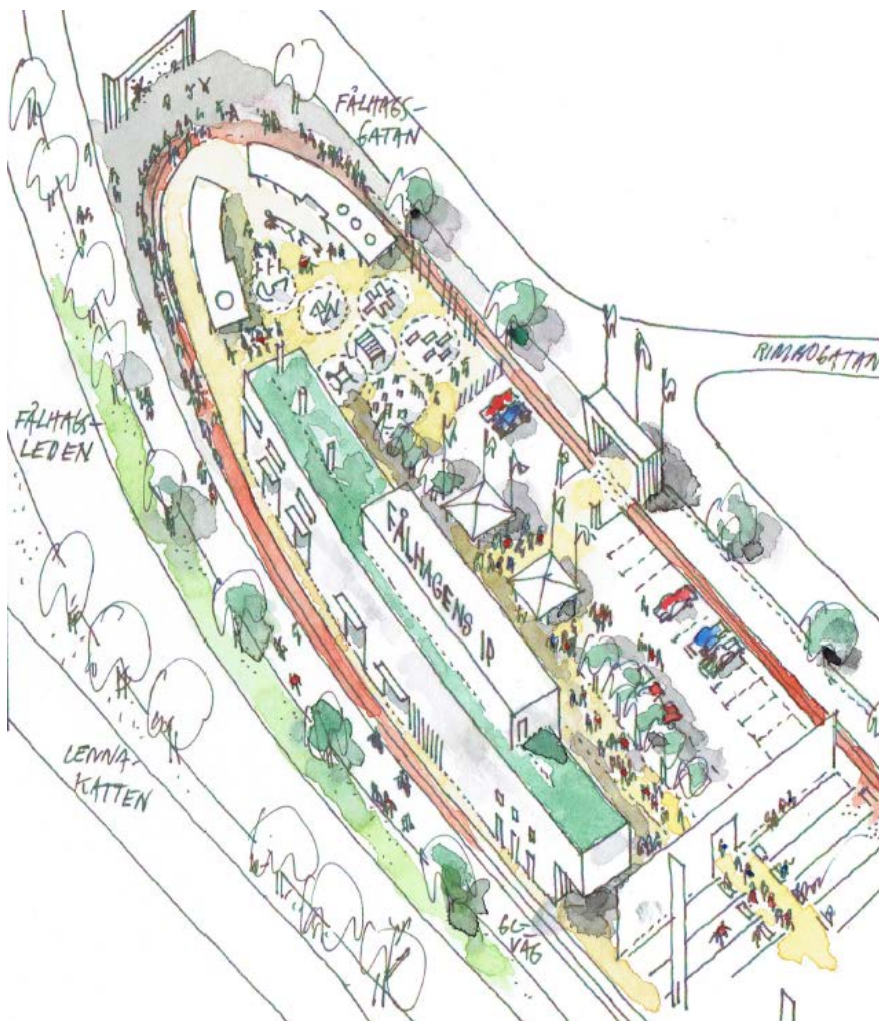
Den övre bilden visar de grusade fotbollsplaner som finns inom planområdet. Nedre bilden till vänster visas planområdets byggnader (envåningshusen) och till höger syns en mindre gräsyta som också inryms i planområdet.

Förändringar

Det kommunala bolaget planerar att utveckla platsen för att bli en mångfunktionell idrottsplats som kan nå en bredare målgrupp än idag. Bolaget planerar att platsen både ska rymma gym, bouleanor, konstgräsplan för fotboll samt en plan för volleyboll/basket/innebandy. Dessa åtgärder bedöms öka platsens attraktivitet med följden av en mer frekvent användning av platsen. Detta medför i sin tur ett större behov av omklädningsrum, varför även det planeras. Vidare planeras en kiosk med tillhörande servering planeras. Se skiss nedan.



Bilden visar en skiss på hur området kan komma att utvecklas. Skissen är framtagen av J Berg, Vinterdagen, viss bearbetning av skissen har gjorts av Uppsala kommun. Observera att detta är en skiss framtagen på beställning av Uppsala kommun sport- och rekreationsfastigheter och inget som styrs i detaljplanen.



Bilden visar en volymsskiss över västra delen av planområdet. Illustration: J Berg, Vinterdagen

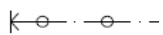
Följande bestämmelser införs:



Högsta byggnadshöjd i meter. Den högsta byggnadshöjden i området är 8 meter, vilket innebär att ny bebyggelse kan uppföras i två våningar.

p_1 *Byggnad ska placeras minst 2 m från fastighetsgräns.* Denna bestämmelse införs för att området kring omgivande stråk/gaturum ska hållas öppet och så att sikten bibehålls.

e_1 *Maximal byggnadsarean i m².* Maximal byggnadsarea i området är 700 kvm. Befintliga byggnader i området planeras att rivas och istället planeras nya byggnader som rymmer omklädningsrum, kiosk, förråd och dylikt.

 *Körbar förbindelse får inte anordnas.* Mot Fålhagsleden och Björkgatan bedöms det inte lämpligt att anordna ny infart, varför utfartsförbud införs längs dessa sträckor.

Skissen ovan visar att bebyggelsen planeras i områdets södra läge, vilket är positivt eftersom det innebär att området fortfarande hålls öppet så att sikten till parken i öster fortfarande bevaras.

En något högre byggnadshöjd i området bedöms positivt eftersom det ger en mer effektiv markanvändning, vilket innebär att fler idrottsfunktioner kan rymmas. Skalan passar också väl samman med befintlig villabebyggelse.

Med hänsyn till omgivningen och närområdets kulturvärden bör den nya byggnaden ges en diskret färgsättning och utformning som passar väl in på platsen.

Stadsbild

Förutsättningar

Platsen karaktäriseras av en öppenhet och är en del av ett större grönområde. Den stora grusytan i området ger dock få visuella uttryck varför platsens stadsbildskvaliteter är svaga.

Byggnaderna i området är småskaliga och omges av en yta som upplevs något oordnad eftersom den delvis används för upplag och uppställningsyta för släp och dylikt.

Förändringar

En upprustning av området, med ny bebyggelse och fler funktioner bör leda att området blir mer frekvent använt och får ett mer städad uttryck. Den effektivare användningen antas också innebära att det blir mindre ytor som används för uppställning och upplag.



Bilden visar planområdets bebyggelse och dess närmaste omgivning.

Tillgänglighet för funktionshindrade

Förutsättningar

Planområdet är flackt och det finns goda möjligheter att parkera i området, med detta som bakgrund bedöms planområdet ha god tillgänglighet. Dock är belysningen på platsen något svag.

Förändringar

Inga planbestämmelser kommer att införas för att förändra tillgängligheten i området. Dock planerar det kommunala bolaget att förbättra belysningen på platsen vilket har en positiv påverkan på tillgängligheten. Med mer sittplatser i området kan tillgängligheten stärkas ytterligare.

Trafik och tillgänglighet

Angöring

Angöring till planområdet sker via Fålhagsgatan. Busshållplats finns inom 200 m från planområdet, vid Fålhagsleden, och turtätheten är god.

Parkering

Parkering för bil och cykel kan tillgodoses inom planområdet på den grusade ytan intill byggnaden.

Gång- och cykel

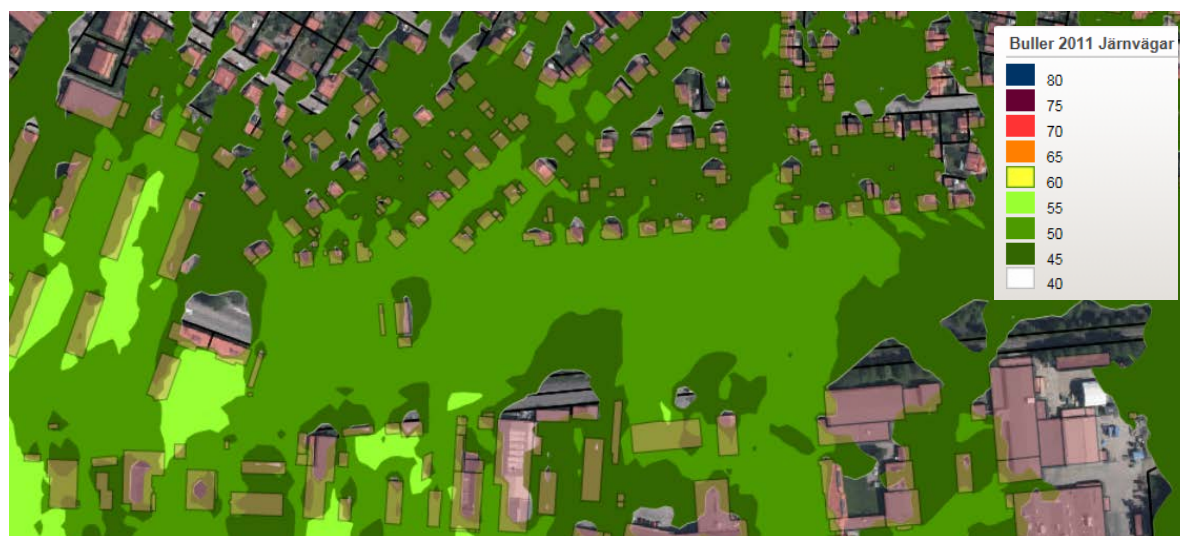
Framkomligheten för gång- och cykel i området har begränsad kapacitet. Cykling sker i körbanan, vilket bedöms som acceptabelt med tanke på den förhållandevis låga trafikmängd som finns på gatan. För gående finns en trottoar norr om Fålhagsgatan men även söder om gatan används av gångtrafikanter, även om det inte finns några anlagda gångtytor där. I takt med att staden växer och utveckling av nya bostadsområdet sker, såsom Främre Boländerna, kan gång- och cykeltrafiken i området ökas. För att möjliggöra en framtida utveckling av gång- och cykelstråken bibehålls mark i anslutning till gatuområdena i kommunal ägo och planläggs som allmän plats.

Hälsa och säkerhet

Förutsättningar - buller

Planområdet ligger i nära anslutning till två större vägar och även ganska nära järnvägsspår. Det närmsta järnvägsspåret är museijärnväg och har begränsad trafik. Dock finns även Ostkustbanan ca 500 m från planområdet vilket gör att bullernivåerna påverkas av järnvägstrafiken. Beträffande vägtrafik så finns stora trafikflöden framförallt på Fålhagsleden.

I gällande bullerkartering (från 2011) visas att bullernivåerna från vägtrafiken hamnar på upp till ca 60 dBA inom kvartersmarken. Centralt i området blir dock bullernivåerna något lägre.



Bilden visar ekvivalenta bullernivåer från järnvägstrafik, enligt bullerkartering från 2011.



Bilden visar ekvivalenta bullernivåer från vägtrafik, enligt bullerkartering från 2011.

Förändringar – buller

En mer frekvent användning av idrottsplatsen kan innebära något mer trafik till platsen. Detta bedöms dock vara en mycket marginell ökning som inte ger någon påvisbar ökning av bullernivåerna vid kringliggande bostäder. För idrottsplatser finns inga riktlinjer för buller men ljudmiljön bedöms vara acceptabel för markanvändningen.

Mer människor som visas på platsen kan innebära att det blir något mer ljud från själva idrottsplatsen. Om det blir mer ljud från platsen än idag är dock svårt att bedöma. Verksamhetsutövaren har hur som helst ett ansvar att se till att besökare eller närboende inte utsätts för skadliga ljudnivåer i enlighet med Miljöbalken, men detta är en generell bestämmelse och hanteras inte inom arbetet för detaljplanen.

Luftkvalitet

Enligt beräkningar från 2010 är luftkvaliteten på platsen god, miljö kvalitetsnormer och miljömål uppfylls. Ingen påvisbar förändring av luftkvaliteten bedöms till följd av detaljplanens genomförande.

Vattenkvalitet

Planområdet avvattnas mot Fyrisån inom Norrströms huvudavrinningsområde. Vattenförekomsten fyrisåns har på berörd sträcka, Jumkilsån - Sävjaån (SE663992-160212), måttlig ekologisk status och undermålig kemisk status (enligt senaste bedömningen 2013). Målet är god kemisk status ska uppnås 2021 och god ekologisk status 2027.

Delar av planområdet ligger inom grundvattenförekomsten Sävjaån-Samnan. Detta grundvatten har god kemisk status samt god kvantitativ status.

Detaljplanens genomförande får inte påverka vattenkvaliteten och dess genomförande bedöms inte heller ha någon påverkan på miljö kvalitetsnormerna för vatten. Dock är det oklart hur bolagets planer på konstgräs i området kan komma att påverka miljön och vattenkvaliteten. Konstgräs är ett underlag som inte är biologiskt nedbrytbart och utgör därför ett miljömässigt sämre alternativ än naturgräs och grus. Vad som dräneras ut från konstgräs, som till exempel mikroplaster och tungmetaller, är idag inte klargjort. Markbeläggningen styrs inte heller i detaljplanen.

Teknisk försörjning

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för vatten, avlopp och dagvatten. Då området redan är bebyggt är teknisk försörjning utbyggd.

PLANENS GENOMFÖRANDE

Organisatoriska åtgärder

Ansvarsfördelning

Ansvaret för uppförande och drift av anläggningar inom kvartersmark ligger på fastighetsägaren. Fastighetsägarna har det samlade administrativa och ekonomiska ansvaret för ett genomförande av detaljplanen.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats inom området.

Köpekontrakt

Uppsala kommun Sport- och rekreationsfastigheter har förvärvat mark av kommunen och ett köpebrev har upprättats.

Tekniska åtgärder

Utredningar inför bygglovsprövning

Byggherrarna bekostar de utredningar som är nödvändiga för bygglovsprövningen.

Byggskedet

En riskanalys som omfattar besiktning av grannfastigheterna bör göras innan byggstart. Den bekostas av byggherren. Om riskanalysen påvisar risk för vibrationsstörningar ligger det i byggherrens eget intresse att vidta åtgärder mot byggrelaterade skador.

Ledningar

Följande ledningsägare hade ledningar inom planområdet 2016-02-12:

- Borderlight AB
- IP-Only Networks AB
- Skanova-Geomatikk Kundmottagning
- Uppsala kommun, Gatu- och trafikkontoret belysning – Bjerking AB
- Uppsala kommun, Gatu- och trafikkontoret trafiksignaler – UTS Mark och fritid, trafikgruppen
- Telenor Sverige AB – Geomatikk_backbone
- Uppsala Vatten och Avfall AB – Uppsala vatten
- Vattenfall AB Heat Nordic – Vattenfall Värme Uppsala
- Vattenfall Eldistribution – UPP Uppland

Det kan finnas ytterligare, av Stadsbyggnadsförvaltningen, okända, ledningar som berörs av detaljplanen. Det åligger byggherren att undersöka om ytterligare ledningar finns.

Byggherren ska kontakta de berörda ledningsägarna i god tid. Utsättning av befintliga kablar ska begäras innan arbetena sätts igång. Befintliga anläggningar måste hållas tillgängliga för berörda ledningsägare under byggtiden.

Dagvatten

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för dagvatten. Dagvattenhantering ska ske i linje med Uppsala kommun dagvattenprogram.

Om grusytor anläggs med konstgräs bör det studeras hur detta påverkar dagvattenhanteringen i området.

Dagvattenledningen i Björkgatan avvattnar stora delar av Årsta, Sala Backe och Fålhagen. Avrinningsområdet är ett av de större i staden och belastningen på ledningen är stor. Uppsala vatten har identifierat behov av en bättre dagvattenhantering i området och planerar ett underjordiskt dagvattenmagasin i planområdet (öster om Björkgatan). Uppsala vattens bedömning är att en yta på 40m * 30m kommer att behövas för magasinet. På berörd yta får inga byggnader, träd eller anläggningar med kraftigare betongfundament uppföras. Dock kan ytan användas som den gör idag, med öppna gräsytor för parkaktiviteter. Att dagvattenmagasin får uppföras på ytan öster om Björkgatan skrivs in i detaljplanen.

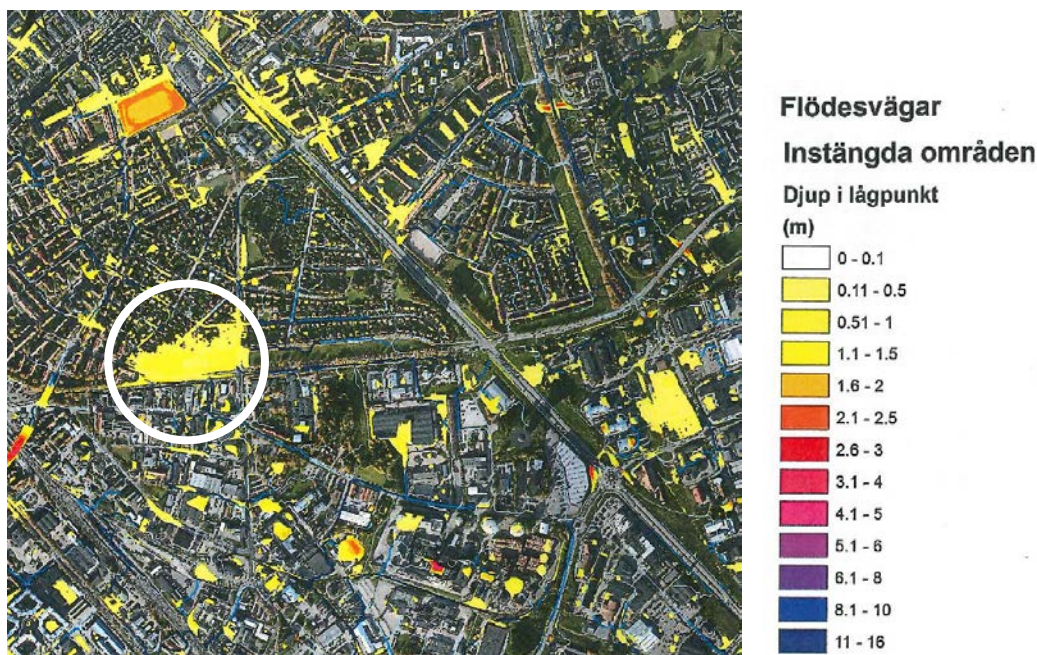
Översvämningar

Planområdet ligger i en lågpunkt i staden som saknar avrinningsvägar. När det kommer stora regn så riskerar hela det instängda lågområdet, illustrerad i bilden på nästa sida, att svämmas över.

I takt med att de hårdgjorda ytorna i staden ökar så blir det allt svårare att hantera stora skyfall och stora regn, dessutom kan klimatförändringar leda till att vi får fler och större regn i framtiden.

För att staden ska stå rustad mot skyfall och klimatförändringar så bör översvämningar på olämpliga platser undvikas (ex. viktiga gatuområden och vid bebyggelse). För att skyfall inom lågområdet inte ska ge stora ekonomiska skador eller hindra framkomligheten på gator föreslås vattnet hanteras inom detaljplaneområdet på fotbollsplanerna. För att vattnet ska kunna hanteras inom området så bör delar av ytorna sänkas ner så att fler mer vatten kan rymmas på platsen. Hur stora delar och hur mycket av ytorna som behöver sänkas ner behöver utredas vidare.

Att använda en fotbollsplan som översvämningssyta bedöms som en god lösning eftersom ytan endast mycket sällan kommer att svämmas över och att det vid dessa tillfällen ur ett samhällsperspektiv bedöms bättre att fotbollsplanerna svämmas över än att omgivande villatomter och gator svämmas över.



Bilden visar att planområdet är i ett instängt område som riskerar att översvämmas när det blir stora regn (planområde finns inom vit cirkel).

Ekonomiska åtgärder

Planekonomi

Planen bedöms vara ekonomiskt genomförbar och medför inga ekonomiska åtaganden för kommunen.

Fastighetsrättsliga åtgärder

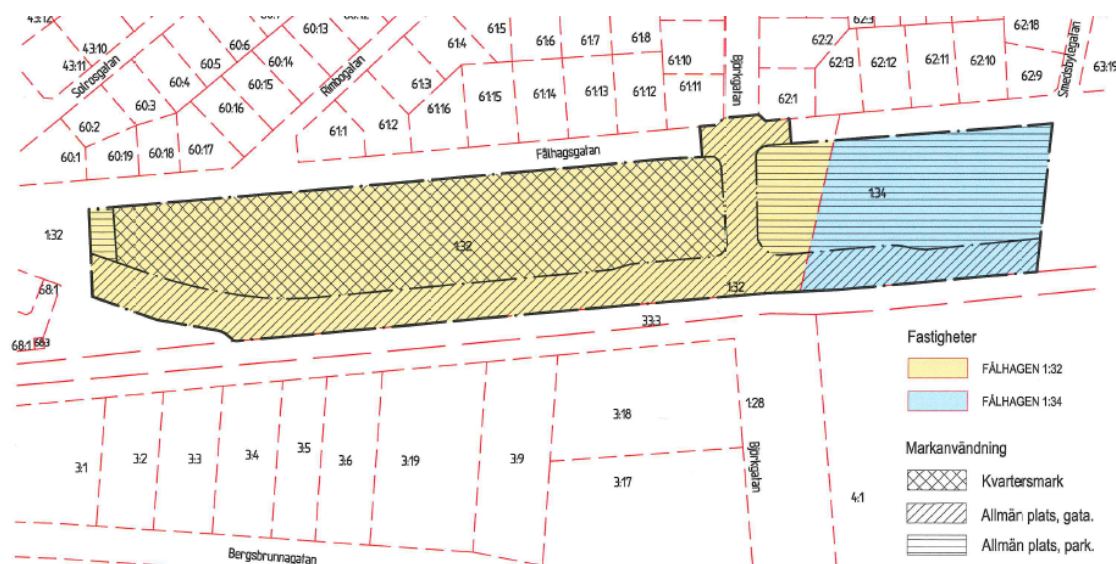
Fastighetsbildning

Detaljplanen utgör underlag för de fastighetsrättsliga åtgärder, som är en förutsättning för planens genomförande.

Fastigheten Fålhagen 1:32 kommer att avstyckas och ny fastighetsbildning kommer att genomföras. Den nya marken kommer i och med detaljplanens genomförande att planläggas som kvartersmark. Se karta nedan.

Konsekvenser för fastigheter inom planområdet

På kartan nedan redovisas hur avgränsningen för den nya fastigheten som ska rymma idrottsanläggningen, föreslås formas. Ca 12 500 kvadratmeter föreslås avstyckas från Fålhagen 1:12 och planläggas som kvartersmark.



Bilden visar hur de fastigheter som ingår i planområdet kommer att påverkas av detaljplanens genomförande. Den del av Fålhagen 1:32 som planläggs som kvartersmark (rutigt mönster) föreslås avstyckas och bli en egen fastighet.

PLANENS KONSEKVENSER

Nollalternativ

Nollalternativet innebär att platsen även fortsättningsvis blir planlagd som allmän plats, park. Med denna planläggning kan det kommunala bolaget inte fastighetsbilda.

Miljöaspekter

Planen bedöms inte medföra några betydande konsekvenser för området i jämförelse med gällande detaljplan.

Detaljplanen bedöms inte ge några förändrade konsekvenser på kulturarvet, naturmiljön, hälsa och säkerhet, resurshushållning eller stadbild.

Rekreation och sociala aspekter

De extra funktionerna; konstgräsplan, gym etc., bedöms göra platsen mer attraktiv för både föreningsliv och för individer som utövar spontanidrott. Det är positivt att fler funktioner planeras inom ytan så att målgruppen breddas. Tillgången på funktionella och tillgängliga idrottsplatser är en viktig del i att främja folkhälsan och stärka föreningslivet. Då det är stort tryck på fotbollsplaner i Uppsala, och inte minst på konstgräsplaner, är det positivt för föreningslivet och idrottslivet att detaljplanen säkrar dessa ändamål och samtidigt ger möjlighet för en utveckling av platsen.

Då flera förskolor och skolor finns i närområdet bör platsen ses som en plats som kan användas av barn och ungdomar både under skoltid och på deras fritid. Det är därför av stor vikt att platsen, även om den planläggs som kvartersmark, ska vara tillgänglig för allmänheten. Det är också positivt att platsen kan rustas upp så att barnen och ungdomarna får ett mer attraktivt besöksmål i sin närmiljö.

Hälsa och säkerhet

Detaljplanen bedöms inte ha någon påverkan på hälsa och säkerhet. Det kommunala bolagets planer på att utveckla idrottsområdet kan ge en mer frekvent användning av platsen, vilket eventuellt kan generera mer trafik. Dock bedöms ökningen vara så pass marginell att luftkvalitet eller bullernivåer inte får någon påvisbar förändring. Det är heller inte helt klargjort hur bolagets planer att anlägga konstgräs i delar av området kan komma att påverka miljön och vattenkvaliteten.

Att stora delar av området inte längre planläggs som allmän plats innebär att kommunen inte längre har rådighet över marken. Med tanke på att området ligger i ett parkstråk samt i en lågpunkt som riskerar att översvämmas så kan detta vara en nackdel om dagvattenhanteringen och/eller de gröna värdena i området ska utvecklas. Dock kan dagvattensituationen förbättras även om marken planläggs som kvartersmark. Det är också positivt att planläggningen ger möjlighet att anlägga ett underjordiskt dagvattenmagasin så att en långsiktig och hållbar dagvattenhantering kan fås. Vidare bedöms det också vara av allmänt intresse att idrottsytorna utvecklas i staden.

Stadsliv, mötesplatser och trygghet

Detaljplanen påverkar inte stadslivet direkt. Indirekt kan dock möjligheten att bygga ut lokalerna i kombination med bolagets avsikt att anlägga fler idrottsfunktioner inom området leda till att området blir mer attraktivt och därmed genererar mer människor till platsen. Platsen kan då utvecklas som mötesplats både för de som är föreningsaktiva, spontanidrottare, åskådare eller använder platsen som rekreationsplats på annat sätt.

Fler människor i området kan öka trygghetskänslan när man rör sig i området eftersom platsen inte blir lika ödslig. En upprustning av platsen, med nya byggnader och en mer välordnad utemiljö kan också bidra till att platsen upplevs tryggare. Vidare kan bolagets avsikt att förbättra belysningen göra att platsen blir tryggare. Ljuset kan till viss del påverka omgivningen men denna påverkan bedöms bli liten eftersom ljuset planeras att riktas mot idrottsytorna.

PLANENS FÖRENLIGHET MED ÖVERSIKTSPLAN OCH MILJÖBALKEN

Översiktsplan

Planförslaget bedöms överensstämma med översiktsplanens intentioner.

Miljöbalken

Planförslaget bedöms vara i överensstämmelse med miljöbalken 3 kap 1 § avseende markanvändningens lämplighet med hänsyn till beskaffenhet och läge, föreliggande behov och en från allmän synpunkt god hushållning.

Planförslaget berör riksintresse för kulturmiljövården för Uppsala stad. Dock skadas eller påverkas inte de värden som riksintresset inbegriper och planförslaget bedöms därmed vara förenligt med miljöbalkens kapitel 3.

Planförslaget berör inte miljö kvalitetsnormerna enligt miljöbalkens kapitel 4, 5 eller 7 och planförslaget bedöms därmed vara förenligt med miljöbalkens kapitel 5.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Uppsala 2016-08-01

Torsten Livion
Detaljplanechef

Louise Granér
Planarkitekt

Beslutad av plan- och byggnadsnämnden för:

- Samråd, granskning

2016-08-25