

Handläggare
Annika Danielson
018-727 45 26

Diarienummer
PLA 2012-020161

Planbeskrivning

Detaljplan för Studenternas IP

Normalt planförfarande

SAMRÅD mellan 3 oktober och 14 november 2016



Datum
2016-09-30

Diarienummer
PLA 2012-020161

Detaljplan för Studenternas IP, Uppsala kommun

Normalt planförfarande

SAMRÅDSLISTA / GRANSKNINGSLISTA

Myndigheter

Kommunala lantmäterimyndigheten
Länsstyrelsen
Polismyndigheten i Uppsala
Försvarsmakten

Sakägare och boende inom och utanför planområdet

Enligt fastighetsförteckning

Kommunala nämnder, förvaltningar m fl

Kommunstyrelsen (*Fastighetsägare*)
Kulturnämnden
Miljö och hälsoskyddsnämnden
Räddningsnämnden
Utbildningsnämnden

Intresseföreningar och sammanslutningar

Handikappföreningarnas samarbetsorgan
Uppsala pensionärsföreningars samarbetsråd
Uppsala Handelsförening
Uppsala Handelskammaren
Föreningen Vårda Uppsala
Naturskyddsföreningen
Sveriges Fastighetsägare Mellansverige
Upplands Fotbollförbund
Upplands Ishockeyförbund
Nordic Military Training
Löpsteget HB

Aspius IF
Danmarks IF
Föreningen Uppsala Modern Femkamp
Gamla Uppsala SK
GH Bandy IF
IF Thor Orienteringssektion
IF Thor Skridskosektion
IFK Uppsala bandy
IK Sirius Bandyklubb
IK Sirius Fotboll FK/Herr
IK Sirius IBK
UIF Fotboll
UIF Friidrotts Sektion
UNIK bandy ungdom
Uppsala 86ers American FC
Uppsala Boll och Idrottssällskap/Senior
Uppsala Löparklubb
Uppsala Systemvetare
Uppsala Cykelklubb
Stoke BK
IF Mantra
Föreningservice, U-a Kommun Teknik & service
Moa Bermfors
Uppsala Studentlopp
FIG/UIF Friidrott
Runacademy IF
Uppsala teknolog- och naturvetarkår Uthgård

Ledningsägare

Upplands Energi AB
Telia Sonera Skanova Access AB
Svenska Kraftnät
IP Only
Borderlight
Uppsala Vatten och Avfall AB
Vattenfall Eldistribution AB
Vattenfall Värme Uppsala AB

Trafik

Trafikverket Region Öst

Kollektivtrafikförvaltningen ULS

Parkeringsbolaget

Sjöfartsverket, Infrastruktur enheten

Uppsala Sjösportföreningars Samarbetskommitté

Övrigt

Uppsala kommun skolfastigheter AB

Uppsala kommun Sportfastigheter (*Fastighetsägare*)

Landstingsservice i Uppsala län

Upplandsmuseet

För allmänhetens kännedom

Kommuninformation

Stadsbiblioteket

För kännedom

Sökande

Kommunalråd:

Erik Pelling

Marlene Burwick

Politiska partier

Miljöpartiet

Moderata samlingspartiet,

Vänsterpartiet,

Centerpartiet

Stadsbyggnadsförvaltningen,

Bygglov

Namngivningsnämnden

Gatu och samhällsmiljönämnden

Idrott och fritidsnämnden

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

HANDLINGAR	3
Samrådshandlingar	3
Övriga handlingar	3
Läshänvisningar	3
Medverkande	3
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	4
MILJÖBALKEN (MB).....	4
Miljöbalken 3, 4 och 5 kap	4
Miljöbedömning enligt miljöbalken 6 kap	4
Miljöbalkens övriga kap	5
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	5
Översiktsplan 2010	5
Översiktsplan 2016 (utställningsversion).....	6
Uppsalas innerstadsstrategi (utställningsversion)	6
Program för Södra Åstråket	6
Detaljplan	8
Andra kommunala beslut	8
STADSBYGGNADSVISION	9
OMRÅDETS FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	9
Plandata	9
Kulturarv	12
Naturmiljö och park	14
<i>Anlagd park</i>	15
Stadsbild, bebyggelse och gestaltning	15
<i>Den föreslagna bebyggelsen sett från Sjukhusvägen. Illustration av Fojab arkitekter.</i>	20
<i>Byggnad får ej uppföras</i>	21
Trafik och tillgänglighet	24
Tillgänglighet för funktionshindrade	33
Mark, geoteknik och vatten	33
Hälsa och säkerhet	35
Teknisk försörjning	37
PLANENS GENOMFÖRANDE	39
Organisatoriska frågor	39
Tekniska frågor	39
Ekonomiska frågor	41
Fastighetsrättsliga frågor	41
Konsekvenser för fastigheter inom planområdet	42
PLANENS KONSEKVENSER	43
Nollalternativ	43
Miljöaspekter	43
Sociala aspekter	44
PLANENS FÖRENLIGHET MED ÖVERSIKTSPLANEN OCH MILJÖBALKEN	44
Översiktsplan	44
Miljöbalken	44

HANDLINGAR

Samrådshandlingar

Planhandling

- Plankarta
- Planbeskrivning

Övriga handlingar

Under planarbetet har dessutom följande handlingar upprättats:

- Miljöbedömning steg 1 behovsbedömning
- Fastighetsförteckning*
- Trafikutredning
- Dagvattenutredning
- PM grundvatten
- Kulturmiljöutredning

Samrådshandlingarna finns tillgängliga på kommuninformationen på Stationsgatan 12 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 och hur bebyggelsen ska regleras. 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 Uppsala Kommun Sport- och Rekreativfastigheter AB. Medverkande arkitekt har varit Fojab arkitekter som tagit fram situationsplan, illustrationer och solstudier. Trafikutredningen och dagvattenutredningen har tagits fram av Ramböll. PM grundvatten har genomförts av Bjerking. Kulturmiljöutredningen har även den tagits fram av Bjerking.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen syftar till att möjliggöra en ny och modern idrottsanläggning inom det område där Studenternas idrottsplats ligger idag. Idrottsanläggningen ska utformas för fotboll och inriktningen är att bygga för en publikkapacitet på minst 8 000 sittande åskådare, samt tillhörande verksamheter och byggrätter för idrott, centrumverksamhet och kontor. Den nya arenan samt omgivande ytor ska utformas i enlighet med planprogrammet för Södra åstråket och anpassas till platsens topografi med Fyrisån och åsen. De byggda volymerna i området ska ges en arkitektur av hög kvalitet som lever upp till Studenternas som märkesbyggnad och dess tradition som mötesplats för hela Uppsala.

MILJÖBALKEN (MB)

Miljöbalken 3, 4 och 5 kap

Planområdet ligger inom riksintresseområdet för kulturmiljövården *Uppsala stad*, och berör därmed miljöbalken 3 kap.

Planområdet berör grundvattenmagasinet Uppsalaåsen. Enligt miljöbalken 3 kap 8§ ska områden som är särskilt lämpade för anläggningar för vattenförsörjning skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjande av anläggningarna.

Planen berör miljö kvalitetsnormer för ytvatten och grundvatten enligt miljöbalken 5 kap.

Miljöbedömning enligt miljöbalken 6 kap

Miljöbalken 6:1–6:18 och 6:22 tillämpas om ett genomförande av en detaljplan kan antas medföra en betydande miljöpåverkan (EU-direktiv 2001/42 EG). Vid betydande miljöpåverkan ska en miljöbedömning av planen göras under vars process en miljökonsekvensbeskrivning tas fram. En behovsbedömning utifrån förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar, bilaga 2 och 4, görs för att ta ställning till om ett genomförande av en detaljplan kan antas leda till en betydande miljöpåverkan eller inte.

Samlad bedömning av betydande miljöpåverkan

En behovsbedömning, daterad 2015-11-27, har upprättats. Sammantaget visar bedömningen att ett genomförande av detaljplanen:

- Kommer att förändra stadsbilden och upplevelsen av området pga. större byggnadsvolymer. Dock bedöms inte stadsbilden eller Uppsalas siluett påverkas negativt.
- Inte bidrar till en betydande påverkan på befintliga kulturmiljövården.
- Inte har en negativ påverkan på möjligheten till rekreation och friluftsliv.
- Inte medför någon verksamhet som innebär betydande miljöpåverkan.
- Innebär en intensivare markanvändning på platsen.

Motiverat ställningstagande

Med utgångspunkt i behovsbedömningen är kommunens samlade bedömning att ett genomförande av detaljplan för Studenternas IP inte medför betydande miljöpåverkan enligt MB 6:11 och att en miljöbedömning enligt MB 6:11–6:18 inte krävs.

Länsstyrelsen framför i samrådsyttrande daterat 2016-02-18 att planens genomförande utifrån en sammanvägd bedömning kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Efter länsstyrelsens ställningstagande till behovsbedömningen har ett utredningsunderlag tagits fram för trafiken i området och för påverkan på grundvattentäkten. Utifrån utredningsunderlaget som tagits fram tar länsstyrelsen fortsatt ställning i frågan i samrådet.

Miljöbalkens övriga kap

Planen berör miljöbalken 7 kap, då det finns träd inom planområdet som omfattas av det allmänna biotopskyddet. Då den gällande detaljplanen för området upphävs återinträder strandskyddet vilket innebär att detaljplanen berör miljöbalken 7 kap.

Strandskydd

Strandskyddet inom planområdet upphävdes i den gällande detaljplanen som fastställdes 1987. Strandskyddet återinträder för området när den detaljplanen upphör och behöver därför upphävas igen i förslaget till ny detaljplan för Studenternas IP. Strandskyddet är ett generellt skydd som gäller vid kuster, sjöar och vattendrag i hela landet. Det skyddade området är normalt 100 meter från strandkanten. Länsstyrelsen kan även utöka strandskyddet upp till 300 meter om de anser det nödvändigt för att säkerställa något av strandskyddets syften. Inom ett strandskydd får man inte bygga nya byggnader och inte heller ändra befintliga byggnaders användning. För att kunna bygga inom 100 meter från strandkanten behövs därför dispens från strandskyddet. Dispens kan fås om området som ska bebyggas omfattas av vissa kriterier och intresset av att detaljplanera området ska väga tyngre än strandskyddets syften. Det är inte tillåtet att upphäva strandskyddet eller ge dispens från det för den del av området som behövs för att allmänheten ska kunna passera utmed vattnet, mellan strandlinjen och den planerade bebyggelsen.

Motivering

Följande kriterier kan motivera att strandskyddet upphävs för detaljplanområdet:

- Området är ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
- Området behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen kan inte genomföras utanför området,
- Området behöver användas för att tillgodose ett annat allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför strandskyddsområdet.

Området för Studenternas idrottsplats har sedan 1909 varit ianspråktaget för den allmänna idrotten i Uppsala. Ett genomförande av detaljplanen innebär att samma mark ianspråkts för i huvudsak samma syfte. Det finns ett behov av att modernisera och utveckla Studenternas för den pågående verksamheten och utvidgningen bör ske på denna plats för att bygga vidare på Studenternas tradition som allmänhetens centrala målpunkt och mötesplats med närhet till rekreation samt kollektivtrafik och gång- och cykelstråk. En utveckling av Studenternas idrottsplats kan därmed ses som ett allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför strandskyddsområdet.

Strandskyddet upphävs inte inom det utrymme utmed vattnet som behövs för att allmänheten ska kunna passera mellan strandlinjen och bebyggelsen.

a₁ *Strandskyddet är upphävt inom hela planområdet, utom inom område markerat med a₁.*

I och med att en administrativ bestämmelse läggs till inom planområdet upphävs strandskyddet för hela planområdet utom det utrymme utmed vattnet som behövs för allmänhetens passage. Strandskyddet upphävs i och med att detaljplanen vinner laga kraft.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan 2010

I den gällande översiktsplanen från 2010 anges att åstråket ska utvecklas och värnas som ett attraktivt sammanhängande stråk i hela sin sträckning. De sociala och rekreativa värdena stärks och stor hänsyn tas till befintliga natur- och kulturvärden. Idrotts- och hamnområdet mellan Islandsbron och Kungsängsleden ska gå mot en centrumnära och lättillgänglig aktivitetspark. Stadsträdgården ska integreras

med ett väl sammanhållet område för elitidrott, evenemang och friluftsliv. I översiktsplanen anges att Studenternas idrottsplats ska utvecklas med fortsatt inriktning på elitidrottsverksamhet.

Översiktsplan 2016 (utställningsversion)

I förslaget till ny översiktsplan står det att årummet kontinuerligt ska utvecklas till ett attraktivt vistelserum och rörelsestråk. Studenternas idrottsplats ska ges förutsättningar att utvecklas till en modern idrotts- och fritidsanläggning i varsamt möte med Stadsträdgården och ån. I översiktsplanen anges även att åsen har en nyckelroll för Uppsalas dricksvattenförsörjning och långsiktigt ska förse staden med dricksvatten. Markanvändningen inom dess tillrinningsområde ska inte påverka grundvattnet negativt. Grundvattnet ska uppfylla miljö kvalitetsnormer och ska ha god kvalitet som råvatten.

Uppsalas innerstadsstrategi (utställningsversion)

I Uppsalas innerstadsstrategi *Stadsliv i mänsklig skala*, beskrivs att årummet söder om Islandsbron ska utvecklas med särskilt fokus på ett sjudande stadsliv med idrott och evenemang. I riktlinjerna anges att årummet ska prioriteras för vistelse, möten och rekreation, och att årummet ska utvecklas med målpunkter som restauranger och caféer längs gatornas bottenvåningar.

I innerstadsstrategin är Studenternas idrottsplats en del av karaktärsområdet *Park- och institutionsstaden*. Området innefattar bl.a. slottet, sjukhusområdet, Stadsträdgården, Carolina Rediviva och Botaniska trädgården. Inriktningen är att park- och institutionsstadens historiska och gröna karaktär ska värnas. Samtidigt är området flexibelt för utveckling av verksamheter och institutioner.

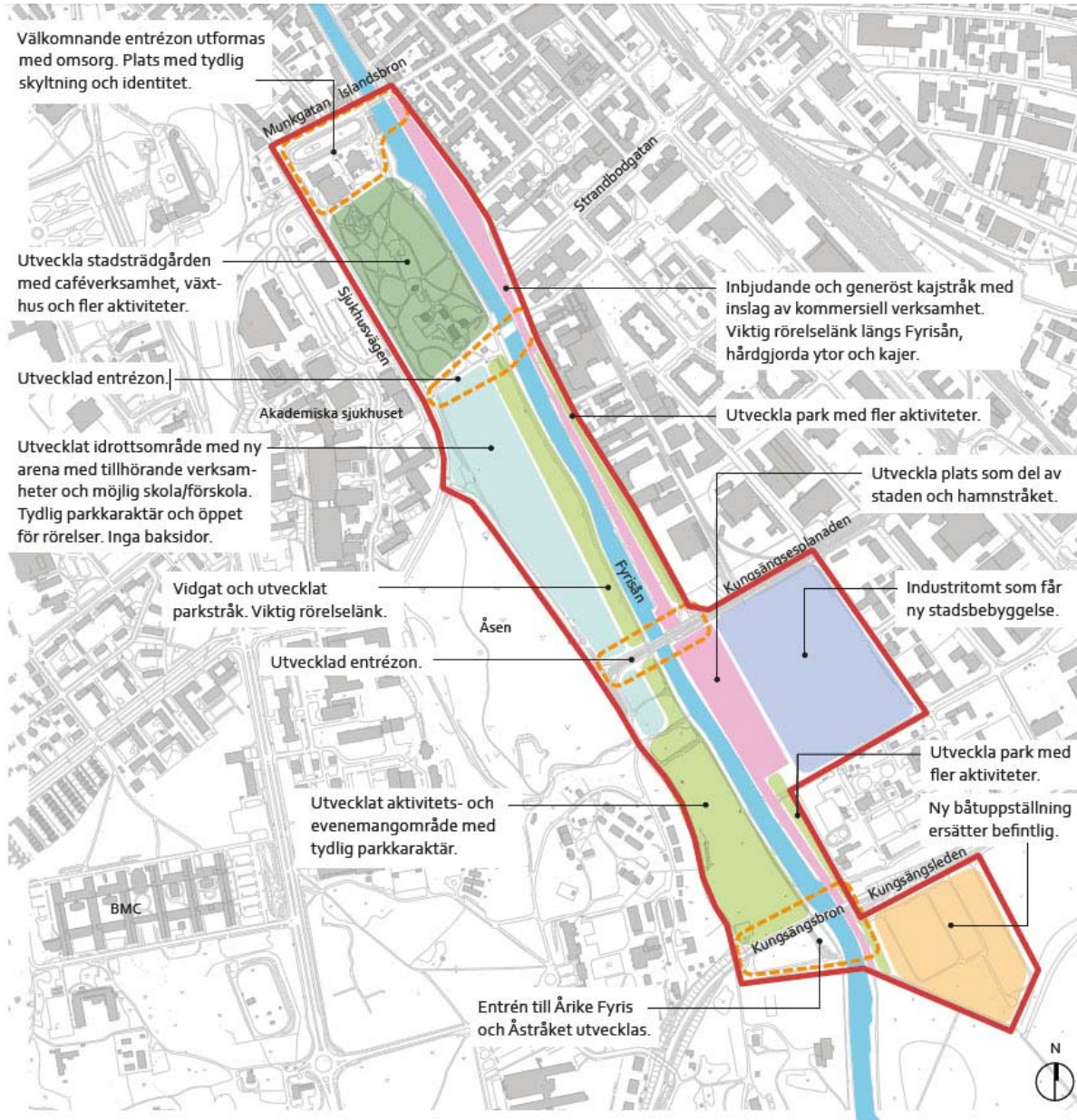
Program för Södra Åstråket

I planprogrammet för Södra Åstråket, antaget i plan- och byggnadsnämnden i februari 2015, anges att målet för områdets utveckling är att skapa ett levande, upplevelserikt och innehållsrikt park- och aktivitetsstråk som fungerar både vid stora evenemang och till vardags. Södra Åstråket utgör en del av stadens innersta delar och har ett starkt symbolvärde dels ur ett historiskt perspektiv samt för idrotts- och evenemangsbesökare, och för vardagsrekreation för Uppsalaborna.

I planprogrammet skrivs att Studenternas är ett välkänt varumärke idrotts-Sverige som ska få en efterlängtd och välbehövlig omvandling. Arenans läge, i det sammanhängande parkområdet i stadens centrum med Akademiska sjukhuset som granne, erbjuder möjligheter till nya och utvecklande samverkansformer med inriktning mot idrott, fysisk aktivitet och folkhälsa. I planprogrammet anges att Studenternas ska inrymma verksamhetslokaler och även ge plats för den egenorganiserade idrotten.

Ett urval av programmets mål för arbetet med att utveckla Södra Åstråket och Studenternas IP:

- Höga arkitektoniska kvaliteter ska präglade hela det centrala årummet inklusive de verksamhetsanläggningar som ska inrymmas här.
- Skapa ett attraktivt idrotts-, rekreations- och evenemangsstråk för både Uppsalabor, turister och evenemangsbesökare. Skapa dragningskraft för området som helhet och i delar.
- Skapa attraktivitet och trygghet i området under dygnets och årets alla delar.
- Planera anläggningar utifrån energismarta lösningar som präglas av långsiktig hållbar teknik.
- Utvecklingsarbetet ska präglas av hög kvalitet i såväl planeringsfas som genomförandefas.
- Stärka stråk och kopplingar över barriärer som Fyriskan och mellan områdets olika funktioner.



Visionskarta för utvecklingen av Södra Åstråket. Hämtad ur programmet för Södra Åstråket.

Detaljplan

Gällande detaljplan för området fastställdes 1987. Planen tillåter att planområdet kring Studenternas IP används för "idrottsändamål och därmed samhörigt ändamål". Planen reglerar att karaktären på området inte får förvanskas och att inte heller befintliga byggnaders yttre form och allmänna karaktär får förvanskas. Ny bebyggelse ska ges utformning och färg som är lämplig utifrån stadsbilden och områdets karaktär. I större delen av området är högsta byggnadshöjd satt till 8,5 meter. I detaljplanen är Stadsträdgården och smala ytor mot Sjukhusvägen och Fyrisån planlagda som parkmark. I och med att planen fastställdes upphävdes strandsskyddet.



Gällande detaljplan för området från 1987. Den huvudsakliga användningen är idrottsändamål.

Andra kommunala beslut

Kommunfullmäktige beslutade den 31 mars 2014 att ge uppdrag till Uppsala Kommun Sport- och Rekreativfastigheter AB att utreda förutsättningarna för nya arenor vid Studenternas idrottsplats. Den 24 november 2014 beslutade kommunfullmäktige (KF) om ett tilläggsuppdrag vad gäller bandyhall. Den 27 maj 2015 beslutade kommunstyrelsen om en komplettering till Sportfastigheters uppdrag, att i samverkan med idrotts- och fritidsnämnden återkomma till kommunstyrelsen med beaktande av nya ekonomiska förutsättningar. Kommunfullmäktige beslutade sedan i november 2015 (KSN 2013-1432) att uppdra till Uppsala Kommun Sport- och Rekreativfastigheter AB att uppföra en renodlad fotbollsarena på Studenternas med en publikkapacitet på upp till 8 000 sittande åskådare med möjlighet till totalt 10 000 åskådare fördelat på sittande och stående.

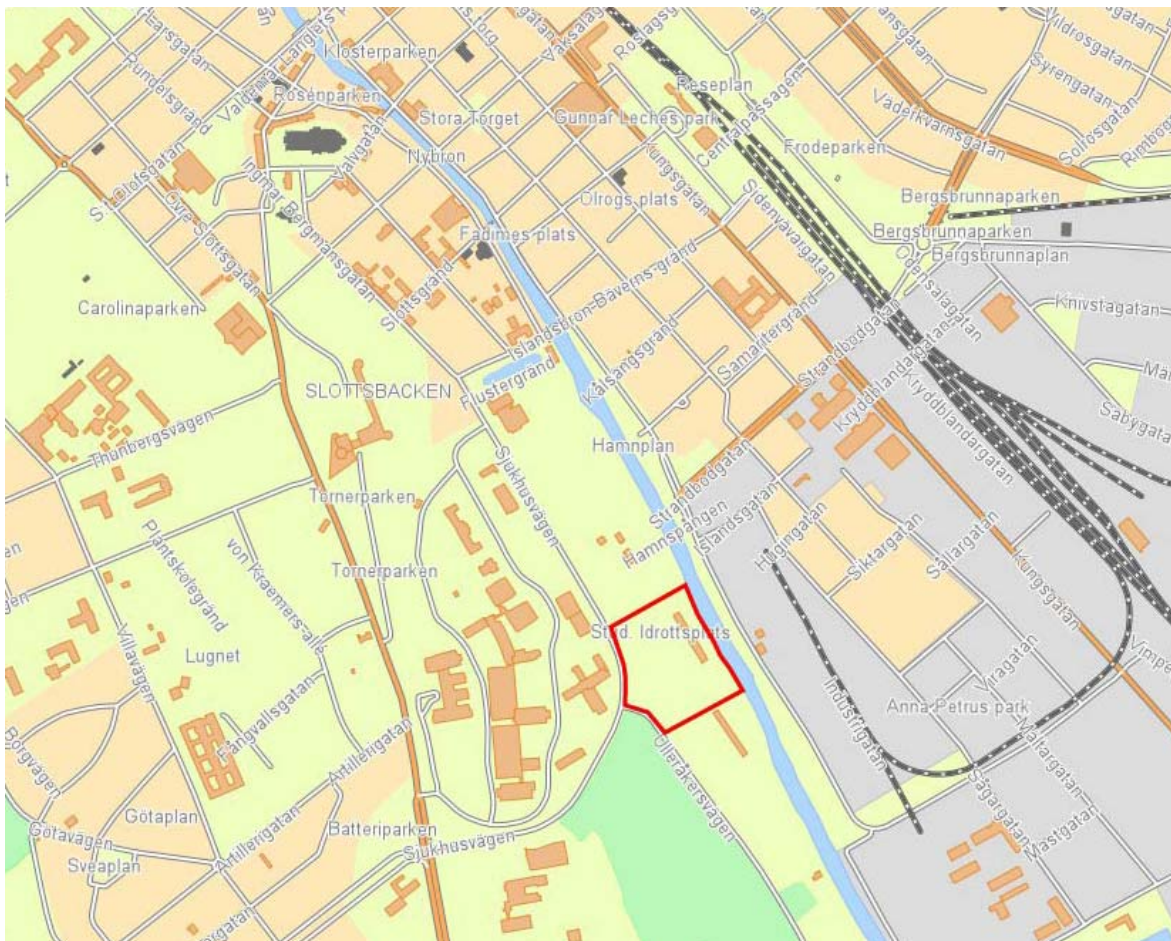
STADSBYGGNADSVISION

Studenternas idrottsplats ska utvecklas till modern idrottsanläggning med hög nyttjandegrad både av elitidrotten och allmänheten. Arenan och tillhörande verksamheter ska stärka Studenternas som mötesplats och målpunkt, hela året och båda dag- och kvällstid. Den nya arenan anpassas till platsens topografi med Fyrisån och åsen. De byggda volymerna i området ska ges en arkitektur av hög kvalitet som lever upp till Studenternas som märkesbyggnad och dess tradition som mötesplats för hela Uppsala. Platsens centrala och unika läge mellan Fyrisån och åsen, med goda kommunikationer för gående, cyklister och med kollektivtrafik, talar för ett lågt bilanvändande och hållbara lösningar för dagvattenhantering och byggnader.

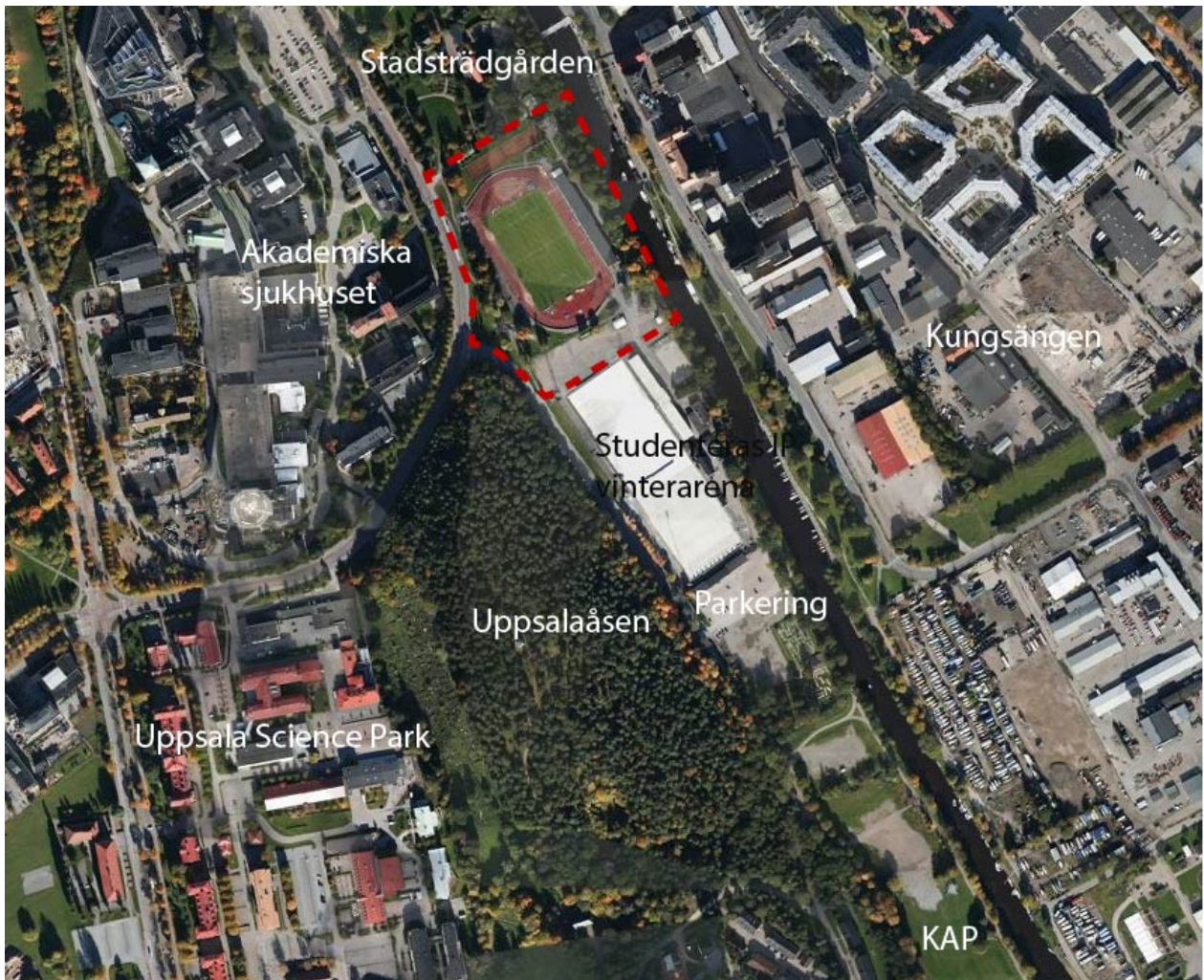
OMRÅDETS FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Plandata

Planområdet ligger utmed Fyrisån i centrala Uppsala och består av delar av fastigheterna Kronåsen 2:1, Kronåsen 1:2, Fjärdingen 1:2, Kronåsen 1:14 samt Kronåsen 1:11. Området avgränsas av Stadssträdgården i norr, Sjukhusvägen och Ulleråkersvägen i väster, Studenternas vinterarena i söder och Fyrisån i öster. Inom planområdet ligger idag Studenternas befintliga sommararena för fotboll och friidrott. Området möter flera betydelsefulla grönområden som Stadssträdgården, stråket utmed Fyrisån och åsen. I väster ligger Akademiska sjukhuset och på andra sidan ån i öster omvandlas Kungsängens tidigare industriområde till bostadsområde.



Kartan visar planområdets läge markerat med röd linje.



Flygfoto där planområdet är markerat med röd streckad linje.

Areal och markägoförhållanden

Planområdet är cirka 4 hektar stort och består av delar av fastigheterna Kronåsen 2:1 som ägs av Uppsala Kommun Sport- och Rekreativfastigheter AB. Inom planområdet ingår även delar av fastigheterna Kronåsen 1:2, Fjärdingen 1:2 och Kronåsen 1:14 som ägs av Uppsala kommun. Fastigheten Kronåsen 1:11 ingår också i planområdet.

Tidplan

Planarbetet bedrivs med målsättningen att detaljplanen ska bli antagen av plan- och byggnadsnämnden under första halvåret 2017. Under förutsättning av planen inte överklagas vinner den laga kraft tre veckor efter beslut om antagande. Byggstart är planerad till 2017 och målsättningen är att hela arenaområdet är färdigbyggt till 2020.

Genomförandetid

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

Utveckling i närområdet

Bro över Fyrisån vid Kungsängsesplanaden

Detaljplanen berörs av det pågående planarbetet för en ny broförbindelse och vägdragning över ån mellan Kungsängsesplanaden och Ulleråkersvägen och vidare mot Sjukhusvägen. Detaljplanen för ny bro över Fyrisån var ute på samråd t.o.m. den 14 april 2014.



Kartan visar avgränsningen för detaljplanen för ny bro över Fyrisån mellan Kungsängsesplanaden och Ulleråkersvägen.

Akademiska sjukhuset

Väster om planområdet ligger Akademiska sjukhuset där en utveckling av området pågår med bland annat byggnation av nya sjukhusbyggnader.

Kungsängen

På andra sidan ån pågår byggnation och planering av nya bostäder och verksamheter. Detaljplanering pågår för att omvandla det område där Lantmännen idag bedriver livsmedelsindustri, till en blandad stadsbebyggelse med bostäder och verksamheter. Utvecklingen möjliggör en förlängning av stadskärnan utmed Östra Ågatan söder ut.

Ulleråker

Ett arbete pågår med att utveckla Ulleråkersområdet. Parallellt pågår även detaljplaneläggning. Ulleråker ska utvecklas med bostäder, service, offentliga platser och goda kommunikationer. Studenternas IP utgör en strategiskt viktig mötesplats för att binda samman Uppsalas stadskärna med Ulleråker och stadsdelarna söder ut.

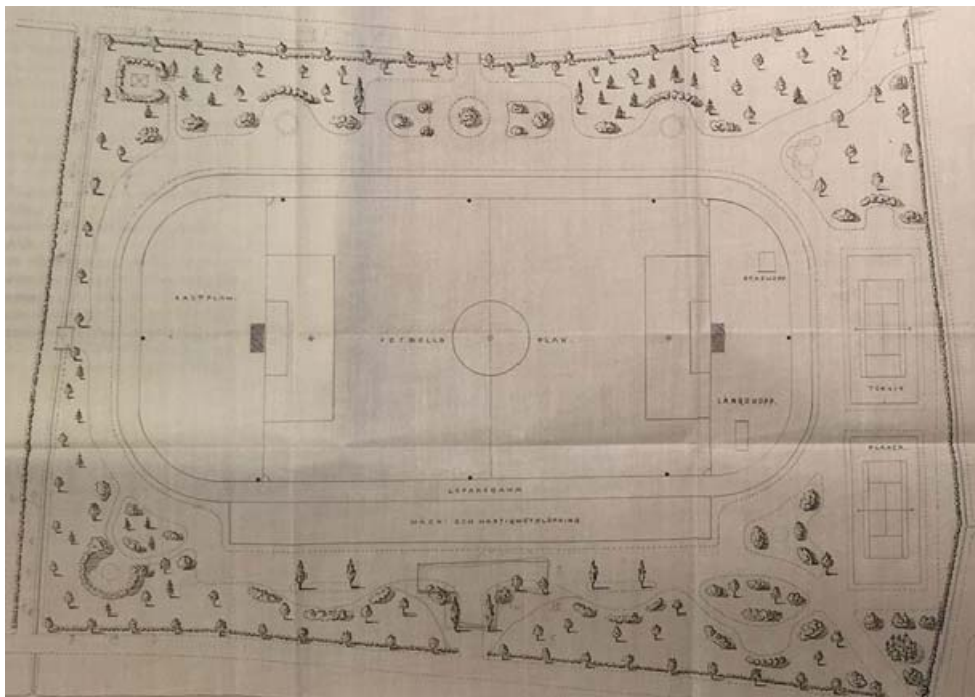
Kulturarv

Förutsättningar

Planområdet ligger inom riksintresseområdet för kulturmiljövården, Uppsala stad. Motivering och uttryck för riksintresset *Uppsala stad* har förtydligats genom Riksantikvarieämbetets beslut 2013-12-18. Gällande motivering för riksintresset är starkt präglad av centralmakt, kyrka och lärdomsinstitutioner. Bland riksintressets många uttryck anges lärdomsstadens bebyggelse fram till idag och platsnamn som anknyter till stadens kulturhistoriska utveckling. Som en följd av ett ökande intresse för idrott hos studenterna gick Uppsala fram som idrottsstad efter sekelskiftet 1900. Detta intresse för idrott spred sig också till stadens borgerskap och föreningar bildades. Idrottsgrenarnas mångfald och utövarnas kvalitet bidrog till att förmedla bilden av Uppsala som en av landets mångfasetterade idrottsstäder. I början av 1900-talet erbjöd sig Uppsala studentkår att delfinansiera behövliga idrottsanläggningar. Genom detta initiativ beslutade även riksdagen att bevilja medel till ett akademiskt gymnastikhus och en plats för utomhusidrott. Idrottsplatsen invigdes 1909 och Svettis togs i bruk 1910. Svettis var tidigare en motionsanläggning för universitetets studenter och anställda. Studenternas idrottsplats förvaltades av Studentkårens idrottsförening. 1930 övergick idrottsplatsens förvaltning till Uppsala stads idrottsnämnd. Sedan dess har anläggningen byggts ut kraftigt i olika omgångar.

Studenternas idrottsplats – en del av riksintresset?

Ett område som är riksintressant ur kulturmiljösynpunkt visar på ett tydligare sätt än andra upp en lokal karaktär och kvalitet genom att det går att avläsa tidsdjup, särprägel eller representativitet för den specifika karaktären eller kvaliteten. I ett sådant område kan betraktaren få ett utsnitt av en pedagogisk, spännande och levande berättelse om landets och befolkningens utveckling. En av riksintresseinstrumentets starka sidor är möjligheten att anlägga ett nationellt perspektiv på en lokalt förekommande företeelse. Studenternas är en anläggning som genom sitt namn erinrar om en tid när idrottsövning var en angelägenhet som främst involverade stadens akademiska ungdom. I sin tidiga skepnad var anläggningens förvaltning i första hand studenternas angelägenhet, vilket också platsnamnet antyder. Studenternas idrottsplats är ett uttryck för ett ökat intresse för idrott inom den akademiska sfären åren efter 1900.



Situationsplan. Förslag till Studenternas IP. Otto Björnin 1907. Uppsala universitetsbibliotek.

En kulturmiljöutredning har tagits fram av Bjerking i syfte att identifiera och bedöma kulturhistoriska värden i området samt sätta in dessa i ett kulturhistoriskt sammanhang. I utredningen beskrivs att från

dess att Studenternas idrottsplats för sommaridrott invigdes 1909 har många om- och nybyggnationer ägt rum. Idrottsplatsens bebyggelse är placerad i nordsydlig riktning längs med områdets östra gräns. Läktarbyggnaderna har alltid legat på samma sida om idrottsplanerna. Placeringen på östra sidan medger fri sikt mot Slottet och Domkyrkan och man får lätt intrycket att detta varit en av avsikterna med läktarnas placering. Placeringen ger också eftermiddags- och kvällssol på publiken.

Byggnaderna i området är uppförda i varierande form och med olika fasad- och takutformning. Enligt utredningen ger detta ett splittrat intryck utan några framträdande arkitektoniska karaktärsdrag. Utöver läktarbyggnaderna finns ett flertal småbyggnader som är placerade efter behov, kioskbyggnader och evenemangstält som samtliga har en tillfällig karaktär. På västra sidan om idrottsplanerna finns mindre ståplatsläktare. I utredningen beskrivs att anläggningen idag har en öppen och genomsläpplig karaktär. Bebyggelsen som helhet är av varierande ålder och saknar enhetlig utformning. Den äldsta delen utgörs av norra läktarens mittdel från 1941 och en mindre verkstads-/garagebyggnad söder om löparbana. Bebyggelsen har förutom läktarbyggnaderna till största delen en låg, småskalig karaktär.



Den befintliga huvudläkaren för fotboll och friidrott ligger utmed Fyrisån. I bakgrunden syns Lantmännens livsmedelsindustri i Kungsängen.



Studenternas östra entré från åstråket.

Kulturhistorisk värdering

I utredningen görs bedömningen att Studenternas IP främst har ett lokalhistoriskt värde. Idrottsplatsen står som en illustration av idrottens stora betydelse för 1900-talets Sverige. Den har fyllt en viktig funktion för både elitidrotten och den breda folkliga idrottsrörelsen i Uppsala och har även fungerat som en mötesplats för idrott, lek och fritid under mer än 100 år. Det faktum att anläggningen ligger kvar på sin ursprungliga plats samtidigt som den bytt skepnad i takt med tidens gång ger anläggningen ett traditions- och kontinuitetsvärde. I utredningen anges att detta är anläggningens viktigaste kulturhistoriska värde. Det är platsen i sig som är kulturhistoriskt värdefull snarare än de enskilda byggnaderna. Platsen bedöms därmed inte ha något större arkitektur- eller byggnadshistoriskt värde.

Förändringar

Förslaget innebär att den befintliga arenan för fotboll och friidrott rivs och ersätts med en ny. Genom att utveckla ett nytt arenaområde på samma plats som Studenternas legat på sedan början av 1900-talet bevaras traditions- och kontinuitetsvärdet.

Naturmiljö och park

Förutsättningar

Området kring Studenternas idrottsplats är rikt på parker och naturområden. Stadsträdgårdens grönsstruktur är utpekad som särskilt bevarandevärd. Fyrisån utgör ett mycket värdefullt vattenområde och enligt Upplandsstiftelsens databas över ekologiska och landskapsmässiga värden har ån ett högt naturvärde. Åsen i väster har enligt databasen ett mycket högt naturvärde och är särskilt bevarandevärd. Åsen är även värdefull på andra sätt då den utgör en grundvattentäkt som försörjer Uppsala med dricksvatten.

Söder om Kungsängsleden ligger natur- och friluftsområdet Årike Fyris som sträcker sig längs åns båda sidor från Kungsängsplanaden och ner till Flottsundsbron i söder. Årike Fyris består av ån, åsen, skog samt åker-, ängs- och betesmarker. Området har ett rikt fågelliv.

Längs Fyrisåns västra sida utmed planområdet finns en gammal trädallé. Träden har både ett högt ekologiskt och historiskt värde. Träden omfattas av det generella biotopskyddet. Det generella biotopskyddet omfattar lövträd planterade i en enkel eller dubbel rad som består av minst fem träd längs en väg eller det som tidigare utgjort en väg eller i ett i övrigt öppet landskap. Träden ska till övervägande del utgöras av vuxna träd. Inom ett biotopskyddsområde får inte åtgärder vidtas som kan skada miljön. För sådana åtgärder krävs dispens från länsstyrelsen. Dispens från förbudet får ges i det enskilda fallet om det finns särskilda skäl.

Förändringar

Den norra och östra delen av planområdet planläggs som park och kommer att vara allmän plats som tillhör kommunen. Parkmarken utökas jämfört med den gällande detaljplanen från 1987. I norr är syftet att en cykelbana ska byggas mellan Sjukhusvägen och ån. I öster, utmed Fyrisån, är syftet att kommunen ska ha rådigheten över hela trädallén utmed gång- och cykelstråket. Trädallén ska bevaras. Om något av träden ändå skulle behöva tas bort måste dispens sökas hos länsstyrelsen.

PARK

Anlagd park.

Planförslaget innebär att en torgyta kan anläggas i den norra delen av området. Torgytan ska utformas som en naturlig och genomtänkt övergång mellan arenan och Stadsträdgården. Torgytan och parken ska komplettera varandra vad det gäller funktion och möjligheten till olika typer av evenemang.

Stadsbild, bebyggelse och gestaltning

Förutsättningar

Planområdet används idag för idrottsändamål och Studenternas IP har legat på platsen sedan 1909. Hela idrottsområdet består av en sommararena för fotboll och friidrott i norr och en vinterarena med två bandyplaner i söder. Till anläggningen finns en markparkering. I söder ligger Kap-fältet, vilket idag utgörs av stora öppna grönytor som bl.a. används för idrott och rekreation. Planområdet ligger mellan Fyrisån och den skogsbeklädda Uppsalaåsen. På andra sidan Fyrisån ligger stadsdelen Kungsängen, ett tidigare industriområde som nu omvandlas till bostäder, kontor och handel. Planområdet gränsar även till Akademiska sjukhusområdet där både upprustning av befintliga byggnader och förtätning med ny bebyggelse pågår.

Studenternas idrottsplats ligger integrerad i ett grönt och offentligt stråk utmed Fyrisån. Norr om planområdet ligger Stadsträdgården som är en central och allmän park och utgör en viktig mötesplats och grönstruktur i Uppsala. Parken ska utvecklas med tydligare entréer, fler upplevelser och vistelsezoner samt en tydligare koppling till grönområdena söderut. Studenternas IP utgör den stora byggda strukturen i ett i övrigt öppet och grönt område. Den befintliga idrottsplatsen består av relativt låga byggnader. Anläggningen upplevs tydligast från omgivande stadsdelar vid evenemang då de höga strålkastarna är tända. Topografiskt sett binder anläggningen samman den högre skogsbeklädda åsen med Fyrisån. Idag ligger den högre huvudläktaren dock mot Fyrisån. Den nya anläggningens skala och utformning ska vara väl anpassad till platsen och de rumsliga förutsättningar som finns både inom och kring planområdet såsom de stora höjdskillnaderna mellan Fyrisån och åsen.

Förändringar

Den nya idrottsarenan placeras i stort sett på samma plats som den befintliga idrottsplatsen. Den föreslagna anläggningen ska utformas för fotboll och inriktningen är att bygga för en publikkapacitet på minst 8 000 sittande åskådare, samt med tillhörande verksamheter och byggrätter för bland annat gym, centrumverksamhet och kontor. Den nya anläggningen ska vara en inbjudande arena där entréer ordnas från alla väderstreck och mer plats för människor att vistas på jämfört med idag. De byggda volymerna är inpassade i landskapet genom att en lägre läktardel placeras närmst Fyrisån medan den högre

huvudläktaren placeras åt väster närmst åsen. På så sätt anpassas arenan till den naturliga topografin i området. De byggrätter som möjliggörs i detaljplanen utöver själva idrottsplatsen placeras även de åt väster utmed Ulleråkersvägen och Sjukhusvägen för att förhålla sig till landskapsbilden och i syfte att orientera de urbana delarna närmst gator och andra byggnader. Generösa vistelseytor skapas kring den nya arenan där ett torg ordnas i norr för att binda samman Stadsträdgården med den nya arenan. På torget möjliggörs en byggnad för publika verksamheter samt en danspaviljong. Torget ska kunna användas för många olika typer av evenemang och innehålla funktioner som dagvattenhantering och cykelparkering. Söder om arenan ordnas också en torgyta. Här föreslås i huvudsak att funktioner ska lösas så som angöring, parkering, leveranser och drift av området. Trots de många logistiska funktionerna som ska lösas på ytan ska den även gestaltas som en entréyta till området söderifrån.



Flygperspektiv över arenaområdet sett från norr. De högre byggnadsvolymer orienteras mot gatorna och åsen i väster. Illustration av Fojab arkitekter.



Situationsplan. Illustration av Fojab arkitekter.

R₁ *Idrottsarena. Inslag av handel, servering och andra verksamheter med koppling till arenan får förekomma.*

Detaljplanen medger att en arena för elitfotboll uppförs. Inslag av handel, servering och andra verksamheter med koppling till arenan får förekomma.

R₁C₁ *Idrottsarena och gym. Inslag av handel, servering och andra verksamheter med koppling till arenan får förekomma.*

I den norra läktardelen av arenan möjliggörs även ett gym. En gymverksamhet tillåts i denna del för att orienteras ut mot arenatorget och kan därmed bidra till att levandegöra platsen båda dag- och kvällstid. Ett gym passar även väl in som verksamhet i idrottsområdet.



Arenatorget sett från åstråket där ett gym föreslås i den norra läktardelen, till vänster i bild. Illustration av Fojab arkitekter.



Arenans möte med åstråket och gymdelen som sticker ut i den norra delen av arenan. Sett från söder. Illustration av Fojab arkitekter.

C₂D₁ *Centrumverksamhet och vårdcentral. Byggnadens bottenvåning ska till övervägande del innehålla publika lokaler.*

På torget mellan Stadsträdgården och arenan möjliggörs en byggnad för centrumverksamhet samt vårdcentral. En mindre vårdcentral med koppling till områdets idrotts- och hälsoinriktning kan vara en positiv verksamhet i detta läge. Byggnaden placeras upp mot Sjukhusvägen för att rama in torget och kan även utgöra ett bullerskydd från trafiken på gatan. Inom markanvändningen centrumverksamhet rymms många olika typer av verksamheter. Byggnadens bottenvåning ska till största del innehålla publika lokaler med publika funktioner i syfte att bidra till en levande plats som kan befolkas även till vardags.

R₁C₂S₁ *Idrottsarena, centrumverksamhet och skola. Byggnadens bottenvåning ska till övervägande del innehålla publika lokaler.*

I den västra delen av planområdet, mot korsningen Ulleråkersvägen och Sjukhusvägen möjliggörs en byggnad för idrottsverksamhet, centrumverksamhet och skola. Byggnadens bottenvåning ska till övervägande del innehålla publika verksamhetslokaler i syfte att bidra till stadslivet i området. Byggnaden är i nuläget planerad att innehålla verksamhetslokaler, restaurang och kontor. Läget vid arenan kan också vara lämpligt och attraktivt för någon typ av undervisningsverksamhet som exempelvis kan kopplas till den övriga idrottsverksamheten. Det är inte lämpligt med exempelvis en förskola i detta läge då en sådan verksamhet kräver både särskild angöring och utevistelse.



Den föreslagna bebyggelsen sett från Sjukhusvägen. Illustration av Fojab arkitekter.

R₁CS₁ *Idrottsarena, centrumverksamhet och skola.*

Byggnaden i den södra delen av planområdet tillåts användas för idrottsarena, centrumverksamhet och skola. Här ställs dock inte krav på att bottenvåningen ska inrymma publika verksamhetslokaler. I byggnadens bottenvåning planeras en stor del av områdets logistik.



Bebyggelsen sett från Ulleråkersvägen i söder. Illustration av Fojab arkitekter.



Bebyggelsen och den södra torgytan där en stor del av områdets angöring och logistik planeras. Illustration av Fojab arkitekter.

Begränsning av markens byggande

Markens byggande inom planområdet begränsas för att säkerställa tillräckliga ytor kring arenaområdet för människor att vistas och passera, samt för utrymning, angöring, dagvattenhantering, cykelparkering och parkering. Vissa delar av planområdet behöver även vara fria från byggnader för att säkerställa allmännyttiga underjordiska ledningar.

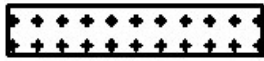


Byggnad får ej uppföras.

Mellan arenan och åstråket förses detaljplanen med prickad mark (byggnad får ej uppföras). Ytan behövs för utrymning av arenan samt för att drift- och utryckningsfordon ska kunna passera och stanna. Här ska även en generösare passage finnas för människor att röra sig utmed ån. Även ytan söder om arenan förses med prickad mark. Här ska den huvudsakliga angöringen, driften och leveranser till arenan ske. Här ordnas även ett antal parkeringsplatser för bil samt för bland annat supporterbussar. För torgytan i norr mot Stadsträdgården behövs också öppna ytor för att torget ska kunna fungera för evenemang samt för utrymning, angöring, dagvattenhantering och cykelparkering. Här förses även planen med u-områden för att säkerställa lägen för befintliga underjordiska ledningar.

V₃ *Skärmtak får kraga ut över prickmark.*

För att möjliggöra den utformning av arenan och gymdelen som presenteras i förslaget tillåts att skärmtak får kraga ut över prickmark (byggnad får ej uppföras). De skärmtak som exempelvis illustreras utmed den föreslagna gymdelen kan bidra till att skapa välkomnande entréer och utgör även en vistelseyta på taket.



Marken får endast bebyggas med en paviljongbyggnad. Byggnaden får ej uppföras med väggar.

På arenatorget mot Stadsträdgården får en paviljongbyggnad uppföras. Syftet är att den dansbana som i nuläget finns i Stadsträdgården kan tas bort och ersättas med en ny danspaviljong på torget. Eftersom paviljongen kommer att anläggas mellan parken och arenan är det viktigt att byggnadsvolymen är öppen och genomskiktig för att binda samman områdena. Byggnaden tillåts därför inte uppföras med väggar, utan endast staket eller liknande. Verksamheten är ett positivt inslag som kan bidra till att levandegöra området.

Höjder, utformning och utseende

Syftet med bestämmelser som styr byggnadernas höjd, utformning och utseende är att säkerställa att området utformas med hög kvalitet och med anpassning till omgivningen. Syftet är även att säkerställa att den nya arenan och byggnaderna bidrar till att höja kvaliteterna i området. Studenternas idrottsplats är en central målpunkt i Uppsala och dess utformning och gestaltning ska spegla dess status som märkesbyggnad.



Högsta totalhöjd i meter över nollplanet.

Läktardelarna närmst Fyrisån samt i norr och söder tillåts ha en totalhöjd på högst +20 meter över nollplanet. Arenans huvudläktare i väster tillåts ha en totalhöjd på högst +30 meter över nollplanet. Totalhöjd innebär att inga byggnadsdelar får sticka upp över den angivna höjden. Över nollplanet innebär plushöjden över havsytan och är inte jämnställt med hur hög den faktiska byggnadskroppen upplevs från markytan.

V₁ *Tekniska anordningar för idrottsplatsen såsom kameratorn, belysningsmaster och skyltar får sticka upp över totalhöjden.*

Bestämmelsen tillåter att tekniska anordningar uppförs för att möjliggöra elitfotboll på arenan.

Högre byggnadsdelarna möjliggörs i den västra delen av planområdet, utmed Ulleråkersvägen och Sjukhusvägen. Syftet med de olika byggnadernas höjder är att förhålla sig till den naturliga topografin i området med åsen i väster och ån i öster. I väster förhåller sig även de högre byggnaderna till bebyggelsen inom Akademiska sjukhusets område. Byggnaderna tillåts ha en nockhöjd över nollplanet på mellan +32 och +40 meter. Den högsta byggnaden motsvarar cirka 7 våningar. Nockhöjd innebär att vissa byggnadsdelar får sticka upp över höjden.



Högsta nockhöjd i meter över nollplanet.

Den byggnad för centrumverksamhet och vårdcentral som möjliggörs på torget i norr tillåts ha en nockhöjd på högst +20 meter över nollplanet. Detta är samma höjd som tillåts för läktardelarna närmst Fyrisån och i norr och söder.

V₂ *Utöver högsta nockhöjd i meter över nollplanet får endast mindre byggnadsdelar samt tekniska anordningar för idrottsplatsen ordnas. Mindre byggnadsdelar ska vara väl integrerade i takets gestaltning.*

Mindre byggnadsdelar som t.ex. hisschakt, ljusschakt och räcken för takterrasser får ordnas över nockhöjden. Det finns även behov av anordningar för fönsterputs av de stora glasytorna. Det är dock viktigt att utskjutande delar integreras i takets gestaltning för att undvika ett brokigt uttryck.

- f₁** *Arenan och omkringliggande byggnaders utformning och ytmaterial ska ges en hög arkitektonisk kvalitet som speglar dess status som märkesbyggnad, storlek och läge. Vid eventuella ombyggnader och tillbyggnader ska utformningen vara sådan att byggnaden framstår som en arkitektonisk helhet. Detaljer ska utformas med stor omsorg.*

Studenternas har ett centralt och unikt läge i åstråket. Motiven till bestämmelsen är att säkerställa att de byggda volymerna i området ges en arkitektur av hög kvalitet som lever upp till Studenternas som märkesbyggnad och dess tradition som mötesplats för Uppsala. Arenaområdets storlek och exponering medför också att kraven på en hög arkitektonisk kvalitet ökar. Arenan och omkringliggande byggnader blir dessutom ett mycket viktigt ansikte utåt för Uppsala då området kommer att ta emot ett stort antal besökare från andra delar av landet.



Huvudläktaren och byggnaden mot korsningen Sjukhusvägen/Ulleråkersvägen. Illustration av Fojab arkitekter.

Trafik och tillgänglighet

Förutsättningar

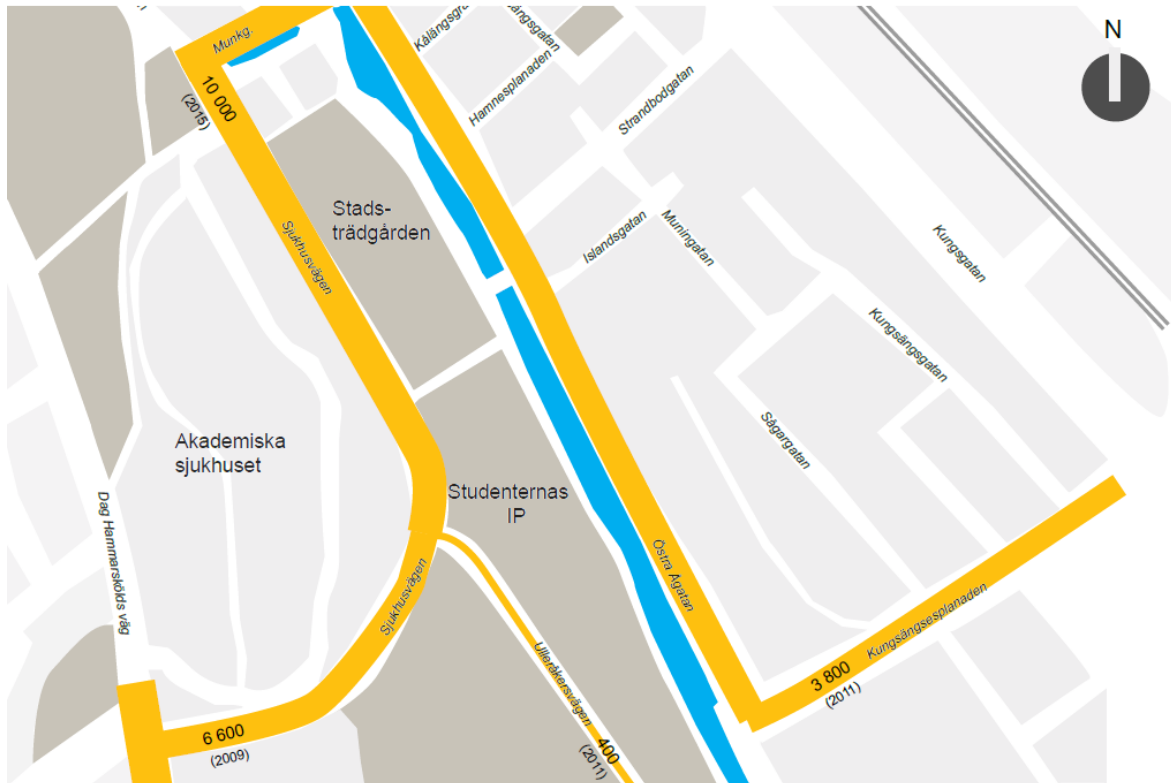
Området är lättillgängligt för samtliga trafikslag. Studenternas centrala läge medför goda förutsättningar för både fotgängare och cyklister att ta sig till och från området. Resecentrum ligger på cirka en kilometers gångavstånd från arenan. Studenternas har god koppling till stadens cykelvägnät, bland annat snabbcykelleden Valsättraleden som förbinder området med stadens södra delar. Den relativt nya gång- och cykelbron över Fyrisån, Hamnspången, har förbättrat tillgängligheten genom att förkorta avståndet till bland annat Resecentrum. Sedan Hamnspången anlades har gång- och cykelflödena ökat avsevärt. Mellan Sjukhusvägen och Hamnspången cyklar man dock i blandtrafik på den angränsande gatan som går in till Stadsträdgården. Idag finns få cykelparkeringsplatser vid Studenternas.

Sammanställning av cykelflöden per dygn efter att Hamnspången anlades men före byggandet av snabbcykel-



den, Valsättraleden. Bild hämtad från rapporten Gång- och cykelräkning Å-stråket (Ramböll 2014). Antal cyklister räknas under maxtimmen 7.30–8.30 i maj 2014 och har sedan räknats upp till cykelväg per dygn.

Studenternas har ett väl utbyggt vägnät i anslutning till området. Idrottsplatsen ligger i direkt anslutning till Sjukhusvägen som västerut ansluter till Dag Hammarskjölds väg, vilken är en viktig nordsydlig länk i Uppsalas vägnät. Idrottsplatsen angörs idag med infart från Ulleråkersvägen.



Trafikflöden (vardagsmedel). Mätningens årtal inom parentes. Illustration av Ramböll.

Det centrala läget ger möjlighet till parkering i närområdet vid större evenemang. Två befintliga parkeringsytor finns i idrottsområdet med 246 platser på parkering söder om vinterarenan och 77 platser utmed Ulleråkersvägen.



Befintlig parkering i närområdet.
 Illustration av Ramböll.

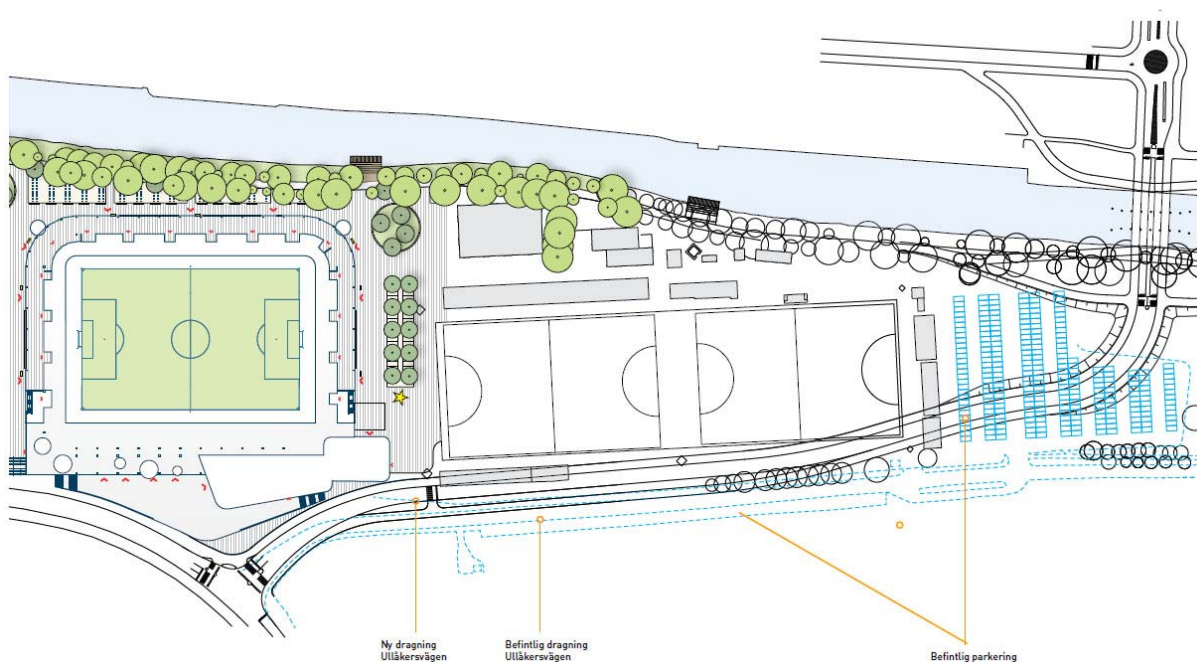
Hållplatser för kollektivtrafik ligger i direkt anslutning till Studenternas på Sjukhusvägen. Idag trafikeras hållplatsen med stomlinje med hög turtäthet. Kollektivtrafiken passerar Resecentrum vilket gör bytesmöjligheterna goda för kollektivtrafikresande besökare från andra städer eller andra delar av Uppsala. Gångavståndet till Resecentrum är endast cirka en kilometer vilket skapar närhet även för kollektivtrafikresande som kommer utifrån tätorten och vill åka kollektivt eller gå den relativt korta sträckan.

Förändringar

I och med att den nya fotbollsarenan anläggs kommer friidrottsverksamheten att flytta till Gränby och den huvudsakliga idrottsverksamheten i området kommer att bestå av fotboll och bandy. De befintliga bandyplanerna ligger utanför denna detaljplan och det pågår en utredning för hur det området ska utvecklas. I den trafikutredning som Ramböll tagit fram bedöms bandyverksamheten motsvara dagens användning. Däremot kan nyttjandet av fotbollen komma att se annorlunda ut. Utökad publikkapacitet kan generera mer publik till elitmatcher och den uppvärmda konstgräsplanen kan påverka nyttjandet av planen över året för den vardagliga idrottsverksamheten. Målsättningen är även att arenan ska kunna användas för större evenemang som till exempel konserter.

Bro över Fyrisån vid Kungsängsesplanaden

En ny broförbindelse och vägdragning mellan Kungsängsesplanaden och Ulleråkersvägen, söder om planområdet, är under utredning och detaljplanering pågår. Den föreslagna bron är planerad att tillåta såväl biltrafik som gång- och cykeltrafik och förväntas avlasta Islandsbron norr om Stadsträdgården. Bron kommer att påverka hur människor rör sig till och från den nya arenan. De geotekniska förhållandena i området medför att Ulleråkersvägen får en ny sträckning och är planerad att flyttas något österut närmre Fyrisån. Den föreslagna bron skulle innebära en ökning av trafikmängderna på Sjukhusvägen och Ulleråkersvägen. Det ställer större krav på utformningen av anslutningar till arenaområdet så att dessa är trafiksäkra och inte påverkar framkomligheten på Sjukhusvägen och Ulleråkersvägen negativt. Befintliga parkeringar i området kommer att påverkas av den nya bron och vägsträckningen, se bild nedan. Placeringen eller angöringen av arenan är inte avhängt att en bro byggs. I den trafikutredning som tagits fram av Ramböll anges dock bron som en förutsättning.

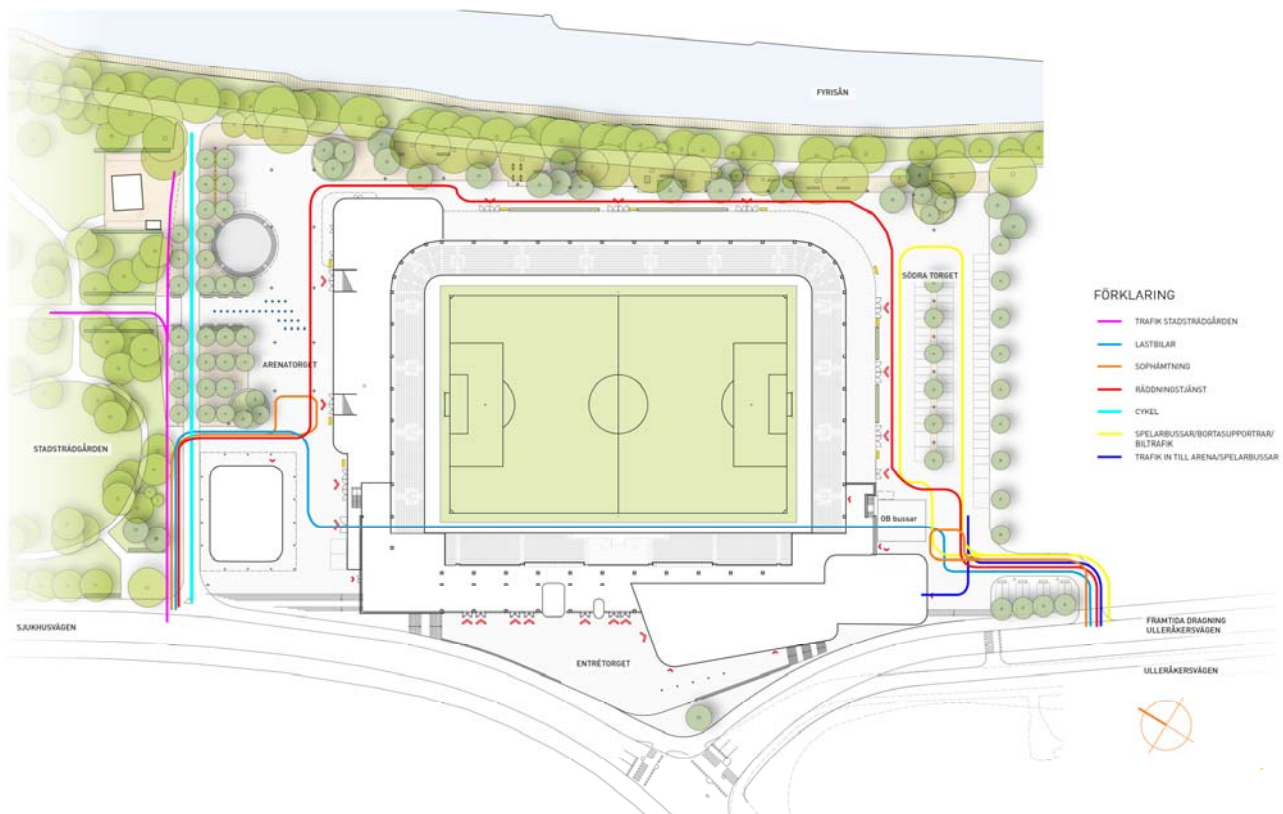


Illustrationen visar arenaområdet och den föreslagna bron över Fyrisån samt den nya vägdragningen av Ulleråkersvägen, och hur detta påverkar befintliga parkeringsytor i området. Illustration av Ramböll.

Den nya bron förstärker kopplingen till bland annat Kungsängen, Boländerna och Fyrislund. Gång- och cykelbanor planeras längs båda sidor av Ulleråkersvägen som kan förbättra framkomligheten till Sjukhusvägen. En viss förflyttning av gång- och cykelflödena från Hamnspången till den nya bron kan komma att ske.

Biltrafik, angöring och parkering

Två in- och utfarter föreslås till området, en via Sjukhusvägen och en via Ulleråkersvägen. Den huvudsakliga angöringen föreslås via Ulleråkersvägen. Här finns parkering för bil samt spelar- och supporterbussar, och för den huvudsakliga driften och leveranser till området. In- och utfarten via Sjukhusvägen går via den befintliga angöringsgatan som idag går in till Stadsträdgården. Denna föreslås ligga kvar och kan ges en något annan utformning för att inte uppmuntra till smittrafik. Denna in- och utfart ska främst användas för att angöra torget med utryckningsfordon och för avfallshantering, samt för att nå ett antal parkeringsplatser för rörelsehindrade som ordnas i anslutning till byggnaderna på torget.



Trafikrörelser i området. Illustration av Fojab arkitekter.

Detaljplanen utformas med in- och utfartsförbud i de delar som ligger mellan två de föreslagna förbindelserna. Motivet är att det är olämpligt med in- och utfarter för nära korsningen Sjukhusvägen och Ulleråkersvägen.

⊕ — ⊖ — — — — — Körbar förbindelse får inte ordnas

Ramböll har beräknat hur mycket trafikmängderna på det omgivande vägnätet kan komma att öka på grund av den nya arenan och intilliggande verksamheter, jämfört med kommunens trafikprognos för år 2030. Beräkningarna har gjorts utifrån ett vardagsscenario. Vid ett match- eller evenemangsscenario förväntas trafiken endast ökas något jämfört med ett vardagsscenario. Eftersom inga fler parkeringsplatser ordnas i området vid de tillfällena sker främst en ökning av till exempel spelar- och supporterbussar. För den vardagliga idrottsverksamheten bygger trafikallsträngen på de antal parkeringsplatser som ordnas i området samt antaganden om i hur stor utsträckning idrottsutövare skjutsas och hämtas vid arenan, utan att parkeringsplatser utnyttjas. I trafikberäkningarna väntas bandyverksamheten inte generera en trafikökning då den antas se ut som idag och redan finns med i trafikprognosen för 2030. Den totala trafikallsträngen i och med den nya arenan och intilliggande verksamheter beräknas av Ramböll till cirka 700 fordon per dygn. Trafikalstringen fördelas på omgivande vägnät utifrån antaganden om målpunkter i närområdet.



Trafikflöden som beräknas genereras från Studenternas i rött, i förhållande till trafikprognosen för 2030 (med en ny bro över Fyrisån). Illustration av Ramböll.

Bilparkering vardag och vid evenemang

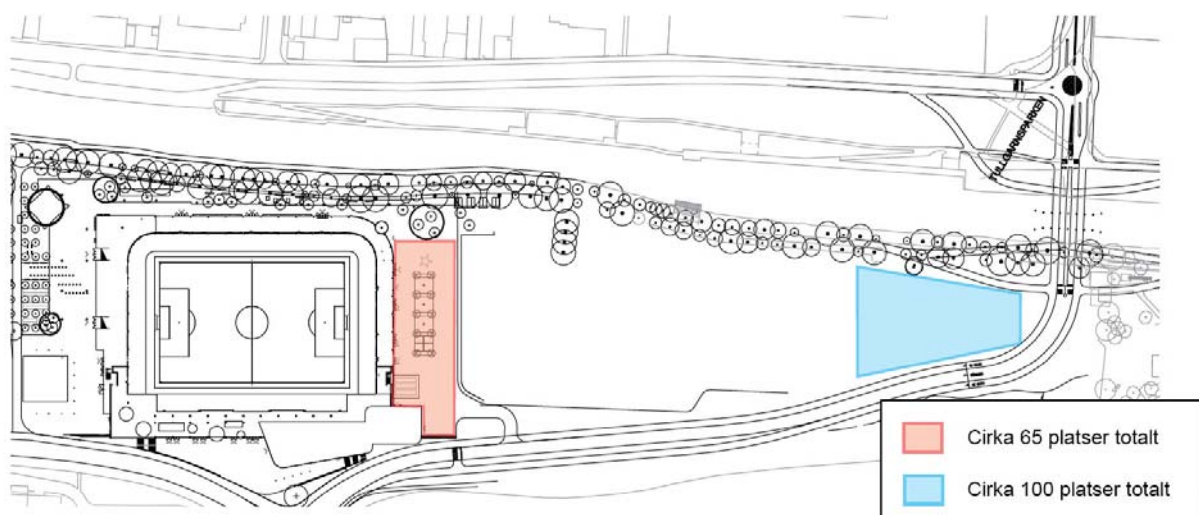
Att tillgodose arenans totala parkeringsbehov vid evenemang är varken lämpligt eller möjligt. Studenternas centrala läge med mycket god tillgänglighet till kollektivtrafik och för gående och cyklister, samt kommunens målsättning att minska biltrafiken och öka hållbart resande, talar för att minimera antalet bilparkeringar vid Studenternas. Studenternas är även beläget i ett geotekniskt känsligt område intill åsen som utgör dricksvattentäkt, vilket talar för att fordonstrafiken bör minskas så mycket som möjligt. I den trafikutredning Ramböll tagit fram föreslås ett antal Mobility Management-åtgärder, alltså åtgärder som bör vidtas för att påverka människors beteende och benägenhet att välja andra trafikslag än bilen. Nedan anges några av de åtgärder som föreslås:

- Begränsa antalet parkeringsplatser och avgiftsreglera de som finns
- Lättillgänglig information om antalet parkeringsplatser och avgiftsreglering
- Lättillgänglig information om möjlighet till hållbart resande
- Goda möjligheter till cykelparkering
- Inkludera kollektivtrafikbiljett i entrébiljetten

I Uppsala kommuns gällande parkeringsnorm finns inga riktlinjer för parkering vid idrottsplatser eller arenor. Sport- och idrottsanläggningar beskrivs dock som besöksintensiva verksamheter där inriktningen på verksamheten är av stor betydelse för hur många parkeringar för cykel och bil som bör anläggas. För kontor, restaurang och butiker finns dock riktlinjer i parkeringsnormen. Det beräknade behovet för kontorsverksamheten är cirka 100 platser och för restaurang och butiker cirka 40 platser. Ramböll har i sin utredning tittat på möjligheten för de olika verksamheterna i arenaområdet att samnyttja parkeringsplatser, utifrån vilka tider olika verksamheter pågår. Exempelvis bedöms att platser som kvällstid används för idrottsutövare kan användas dagtid av kontoren och besökare till butiker. Det centrala och känsliga läget tillsammans med möjligheten att samnyttja parkeringsplatser med idrottsverksamheten medför att det inte är lämpligt att ordna så många platser i detta läge.

Antalet parkeringsplatser som föreslås för idrottsverksamheten är beräknat utifrån ett vardagligt behov och med bakgrund i aspekterna ovan som förespråkar ett lågt bilanvändande i området. I den trafikutredning som Ramböll tagit fram har även inventeringar gjorts av de befintliga parkeringarna i området med bedömningar av i hur stor utsträckning platserna används av besökare till Studenternas. Man har dessutom bedömt hur samåkningen ser ut för idrottsverksamheten samt hur stor andel som får skjuts till match och träning.

För den vardagliga idrottsverksamheten har Ramböll beräknat ett parkeringsbehov på 65 platser. Dessa föreslås på det södra torget inom planområdet. Platserna finns markerade i situationsplanen på s. 17. Om en ny bro byggs över Fyrisån påverkas den befintliga parkeringsytan som idag rymmer 246 platser. Sport- och Rekreationsfastigheter har tillsammans med Ramböll gjort bedömningen att cirka 100 platser skulle kunna finnas kvar efter att den nya bron och vägen anlagts. Hur området söder om detta aktuella planområde utvecklas är dock under utredning. I trafikutredningen anges att cirka fem procent av parkeringsplatserna bör utgöras av handikapparkering i nära anslutning till entréer. Sådana platser föreslås på torgytorna både söder och norr om arenan.



Färgmarkerade ytor markerar områden där parkeringsplatser föreslås. Illustration av Ramböll.

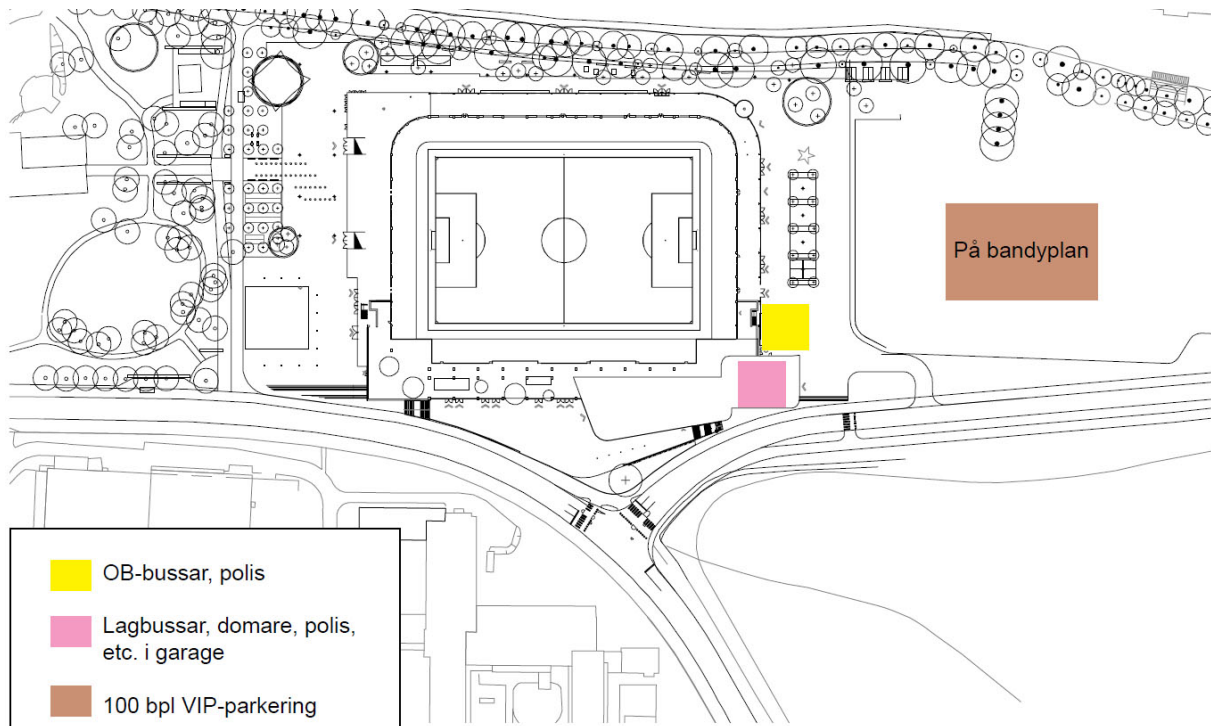
I utredningen anges att parkeringsbehovet vid större evenemang bör tillgodoses genom samnyttjande av andra parkeringar inom gångavstånd till arenan samt möjlighet till större parkeringar med skyttelbuss till och från arenan vid behov. Enligt *Handlingsplan för parkering i Uppsala kommun* från 2014 finns cirka 2 100 parkeringsplatser i garage i centrala Uppsala som är tillgängliga för allmänheten. I stadskärnan finns även cirka 1 000 avgiftsbelagda parkeringsplatser på gatumark. I handlingsplanen har en beläggningsstudie gjorts som visar att den genomsnittliga beläggningen i parkeringsgaragen låg under 35 procent en lördag eftermiddag, en tidpunkt som kan vara aktuell för fotbollsmatch på Studenternas. Utifrån detta bör det finnas lediga parkeringsplatser i centrala Uppsala som kan nyttjas vid större evenemang på Studenternas. Vid evenemang kan även acceptansen förväntas vara större för längre gångavstånd mellan parkering och arena.

Torgytan i norr, som ska binda samman arenaområdet med Stadsträdgården, ska kunna användas för många olika typer av evenemang och innehålla funktioner som dagvattenhantering och cykelparkering. För att skapa en inbjudande miljö för människor att vistas i är det inte lämpligt med bilparkering i detta läge.

n₁ *Ej bilparkering (undantaget parkeringar för rörelsehindrade).*

Övriga parkeringsbehov

Utöver parkeringsbehovet för bil måste arenan kunna omhänderta bortapublik som tar sig till fotbollsmatcher med chartrad buss. Utifrån jämförelser med andra arenor har Ramböll uppskattat ett behov på cirka 20 parkeringsplatser för buss för att klara ett fullsatt scenario. Utöver parkeringsbehov för bil och buss för besökare ska arenan klara de elitkrav som de nationella förbunden ställer, vilket innebär att Studenternas ska klara UEFA nivå 3. Detta innebär 100 VIP-platser för bil, 10 bilplatser och 2 bussplatser för lag, funktionärer, domare, polis och räddningstjänst samt 200 kvadratmeter yta för OB-bussar (tv-produktion). I utredningen anges att ett scenario då dessa krav måste ordas antas förekomma mycket sällan och därför föreslås en temporär lösning för de 100 VIP-platserna för bil.



Parkeringsytor utifrån UEFA:s krav. Illustration av Ramböll.

Utryckningsfordon

På andra sidan Sjukhusvägen från Studenternas ligger Akademiska sjukhuset. Sjukhusvägen ingår i det primära utryckningsnätet och framkomligheten för utryckningsfordon är av hög prioritet. Genom att spelar- och supporterbussar, taxi och annan hämtning/lämning kan angöra inom arenaområdet bör stillastående trafik i anslutning till arenan kunna undvikas. Ett genomförande av detaljplanen bör därmed inte påverka utryckningsfordonens framkomlighet.

Kollektivtrafik

Området kommer även i framtiden att vara välförsörjt med kollektivtrafik på Sjukhusvägen. Ett nytt linjenät för kollektivtrafiken har nyligen beslutats och kommer att införas i augusti 2017. Förändringarna innebär att de sex linjer som idag trafikerar Sjukhusvägen minskas till tre. Området kommer dock fortsatt att vara lika välförsörjt med kollektivtrafik genom en hög turtäthet. Sjukhusvägen är även en sträcka som ingår i en systemvalstudie för en kapacitetsstark kollektivtrafik i Uppsala. Det innebär att Sjukhusvägen i framtiden kan trafikeras med ännu bättre kollektivtrafik. Utvecklingen av kollektivtrafiken i området kommer att bidra till att Studenternas har en attraktiv kollektivtrafik som skapar goda förutsättningar för en hög andel kollektivtrafikresande arenabesökare. Utöver hållplatser nära Studenternas är avståndet endast cirka en kilometer till Resecentrum.

Idag ligger hållplatsen på Sjukhusvägens östra sida, närmst Studenternas, vid idrottsområdets norra hörn. För att kunna bygga ut den nya arenan och för att skapa en trafiksäker plats föreslås att den befintliga hållplatsen flyttas längre norrut på Sjukhusvägen, intill Stadsträdgården (se skiss nedan). Förslaget har tagits fram i dialog mellan kommunen, UL och Akademiska sjukhuset. Här finns mer utrymme och de flesta cyklister utmed Sjukhusvägen har även svängt av ner mot ån, vilket minskar trängsel och konflikt vid hållplatsen. För att skapa en så bra kollektivtrafik i området som möjligt ses även det södergående hållplatsläget över, invid Akademiska sjukhuset. För att skapa så goda flöden som möjligt på Sjukhusvägen kan en fördel vara att flytta hållplatsen söder ut på Sjukhusvägen. Detta behöver dock studeras i nära dialog med Akademiska sjukhuset.

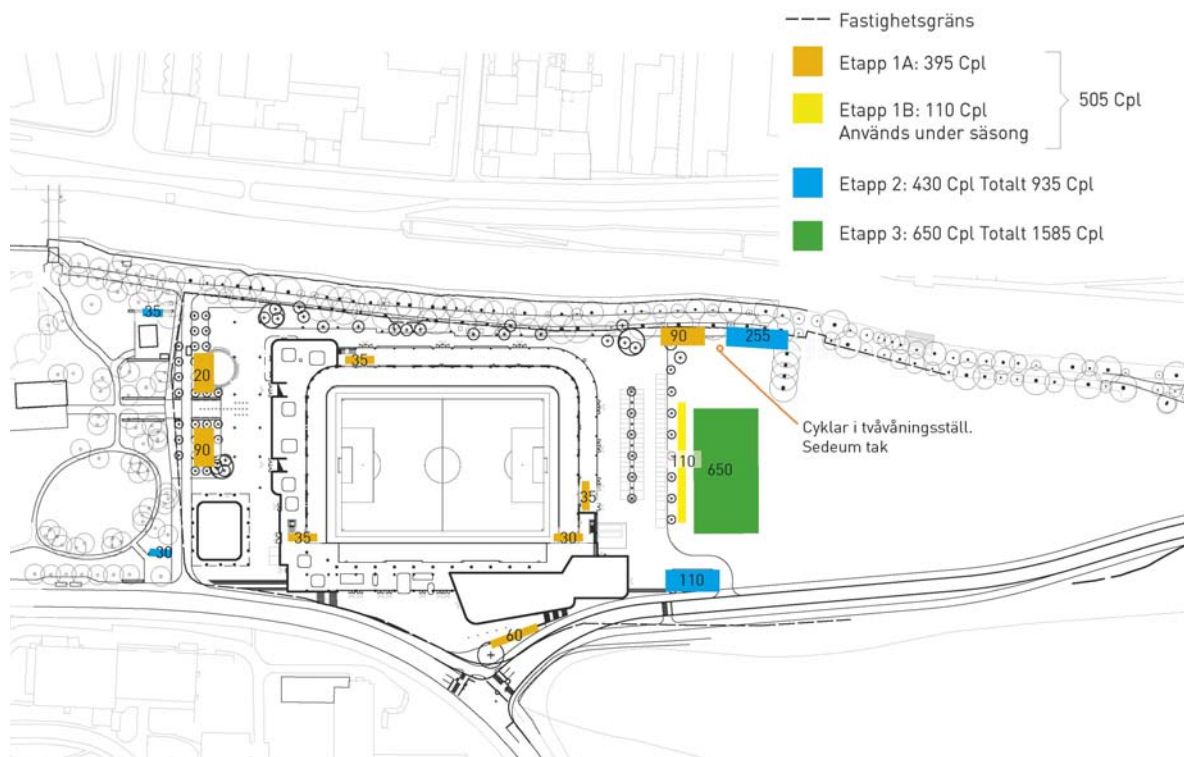


Förslag på nya hållplatslägen på Sjukhusvägen. Illustration av Håkan Qvarnström, Teknik och Service Uppsala kommun.

Gång- och cykeltrafik och cykelparkering

Enligt cykelflödesräkningar från 2014 uppgår flödena på sträckan mellan Sjukhusvägen och Hamnspången till drygt 4 300 cyklar per dygn. För att förbättra framkomligheten för cykeltrafiken på sträckan ordnas en separat cykelbana, mellan den befintliga angöringsgatan och det nya torget vid arenan (se illustrationen av trafikrörelser i området på s. 27). Cykelbanan kommer att tillhöra kommunen och vara allmän plats.

Eftersom få parkeringsplatser erbjuds för bil ska tillgänglighet vara god till cykelparkering inom arenaområdet. Att dimensionera ett fast antal cykelparkeringar för en fullsatt arena kan dock vara olämpligt, båda med hänsyn till utrymme och nyttjandegraden i vardagen. Fria ytor behöver även finnas kring arenan för att utrymning och säkerhet ska kunna uppnås vid matcher och andra evenemang. Även ett förväntat genomsnittligt scenario (6 000 åskådare) kan i ett första läge vara överdimensionerat. Istället föreslås en etapputbyggnad av cykelparkering där man i en första etapp ordnar det antal cykelparkeringar som är framräknat för den vardagliga verksamheten. Möjligheten finns för att sedan etappvis utöka antalet parkeringar då behov uppstår. Utifrån Uppsala kommuns gällande parkeringsnorm är behovet för kontorslokaler inom området 284 cykelparkeringar och för restaurang och butiker 75 platser. För den vardagliga idrottsverksamheten anges i utredningen att behovet bedöms till cirka 50 platser. Detta ger ett behov på totalt cirka 410 platser som bör ordnas i ett första skede. Dessa platser ska även ordnas nära entréer till arenan och intilliggande verksamheter. I de kommande etapperna bedöms däremot platser kunna ordnas något längre från entréer. Då behov finns att ordna cykelparkeringar vid exempelvis Parksäckan och entrén till Stadsträdgården kan ett fåtal platser ordnas som kan samnyttjas av både parken och arenan.



Föreslagen placering och etapputbyggnad av cykelparkering. Illustration av Fojab arkitekter.

Tillgänglighet för funktionshindrade

Förutsättningar och förändringar

Byggnader och ytor inom planområdet ska vara tillgängliga för personer med nedsatt rörelseförmåga. Tillgängligheten provas alltid i detalj i bygglovskedet.

Mark, geoteknik och vatten

Förutsättningar och förändringar

Planområdet ligger i närheten av Uppsalaåsen, just där åsen övergår från att ligga i dagen väster om Ulleråkersvägen, till att överlagras av lera under vägen och österut. Lerlagrens mäktighet ökar ner mot ån.



Jordartskarta. Grön färg betecknar isälvsmaterial, gult lera och orange färg svallsediment av grus eller post-glacial sand.

Vattenskyddsområde

Planområdet ligger inom inre skyddszon i Uppsala- och Vattholmaåsarnas vattenskyddsområde. Åsen utgör ett grundvattenmagasin och därmed en viktig resurs för hela Uppsala. I vissa delar är jordlagret mycket tunt vilket gör magasinet sårbart. För Uppsalaåsen beslutade länsstyrelsen 1996 om vattenskyddsområde i form av inre skyddszon och brunnsområde för grundvattentäkten i Uppsalaåsen i Ulleråker. Ett vattenskyddsområde skapas med stöd av 21-22 §§ i 7 kapitlet i miljöbalken. Vid åsens fot nära Sjukhusvägen finns ett brunnsområde som används för uttag av vatten. Brunnsområdet är en viktig del av stadens vattenförsörjning. Uttag av vatten i dessa brunnar är också en förutsättning för att grundvattnet i staden ska kunna hållas vid en lämplig nivå.

Miljökvalitetsnormer för grundvattenmagasinet Uppsalaåsen

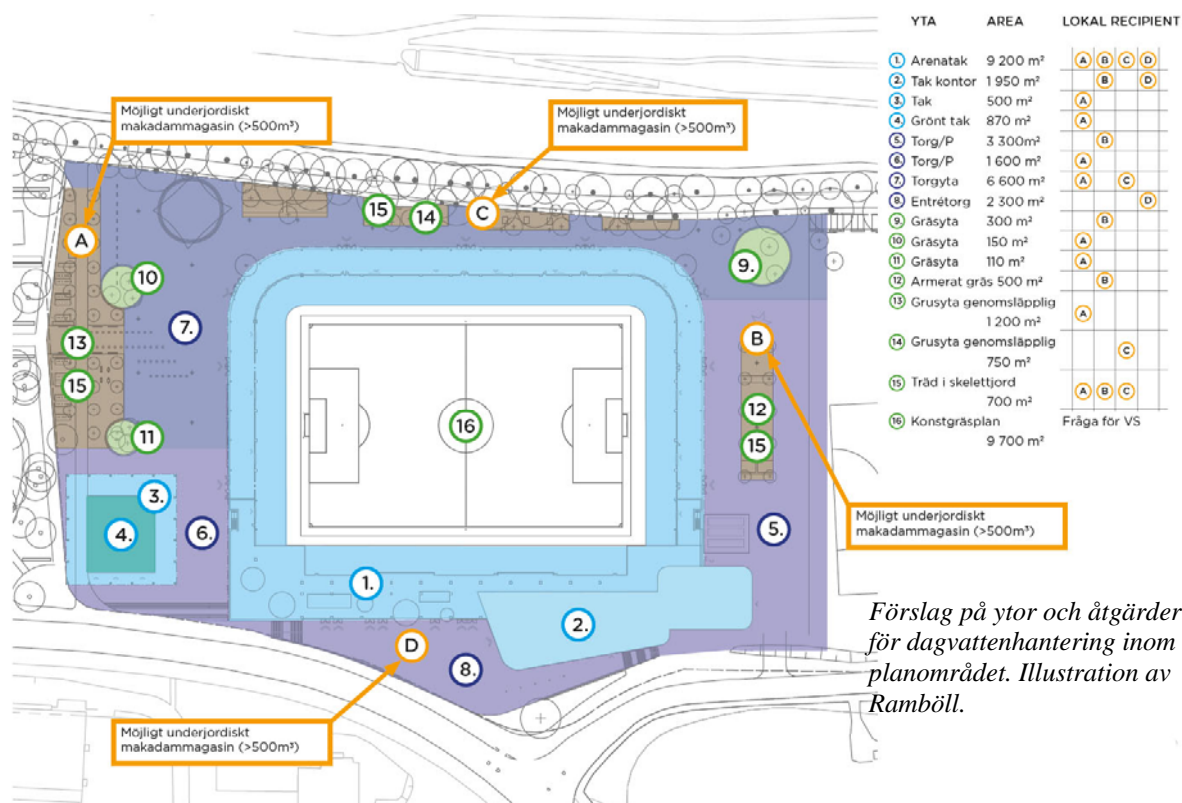
Grundvattenmagasinet Uppsalaåsen är belagt med miljökvalitetsnormer. Magasinet har ovanligt goda uttagsmöjligheter. Enligt fastställda miljökvalitetsnormer skulle grundvattnet uppnå en god kemisk grundvattenstatus och en god kvantitativ status till 2015. Grundvattenmagasinet bedöms idag ha både en god kemisk status och en god kvantitativ status. Förslag finns på nya miljökvalitetsnormer där samma mål ska uppnås till 2027.

Den verksamhet som tillåts i förslaget till detaljplan innebär ingen betydande miljöbelastning. Utifrån det utredningsunderlag som tagits fram bedöms detaljplanen inte påverka att miljökvalitetsnormerna för grundvattenmagasinet uppnås. I och med att planområdet är beläget inom den inre skyddszonen i Uppsala- och Vattholmaåsarnas vattenskyddsområde måste byggherren söka dispens från vattenföreskrifterna innan byggnation. I dispensärendet säkerställs att ett genomförande av detaljplanen inte riskerar att påverka grundvattentäkten negativt och därmed att miljökvalitetsnormerna inte påverkas. Större delen av den föreslagna anläggningen kommer att byggas där lerlagrens mäktighet är 10 meter eller mer.

Dagvatten och miljökvalitetsnormer för Fyrisån

Planområdet ligger inom Fyrisåns avrinningsområde som är belagt med miljökvalitetsnormer. Enligt miljökvalitetsnormer från 2015 innebär detta att ån skulle uppnå en god ekologisk status 2021 och en god kemisk status till slutet av 2015. Fyrisån bedöms idag ha en måttlig ekologisk status men uppnår inte en god kemisk status. Förslag finns på nya miljökvalitetsnormer där ån ska uppnå en god ekologisk status till 2027 och en god kemisk status till 2021.

Planområdet kommer att bli mer hårdgjort än idag och takytorna kommer att öka. Läget intill recipienten Fyrisån innebär dock att dagvatten kan släppas direkt ut i ån och belastar därmed inte det allmänna dagvattennätet. Detta innebär att behovet av fördröjning inte är särskilt stort. Läget intill ån och åsen innebär däremot att behovet av rening är mycket stort. En dagvattenutredning har tagits fram av Ramböll i februari 2016. I utredningen föreslås fördröjning och rening av dagvattnet genom makadammagasin och dagvattenplanteringar. I utredningen anges även att fördröjningen kan stärkas ytterligare genom anläggning av gröna tak och översvämningssytor som tillåts vattenfyllas vid nederbörd. Genomsläppliga grusytor kan med fördel anläggas ovanpå skelettjordar, makadammagasin och makadamväxtbäddar för att infiltrera dagvatten ner till underliggande magasin.



- f₂** *Fasaderna och takens ytskikt får ej bestå av material som domineras av koppar eller zink.*

Planområdets läge mellan Fyrisån och åsen gör att behovet av rening av dagvatten är stort. För att begränsa risken för spridning till recipienten och grundvattnet reglerar detaljplanen att fasader och tak inte får bestå av material som domineras av koppar eller zink.

Hälsa och säkerhet

Förutsättningar och förändringar

Buller och ljus från idrottsarenan

Idrottsarenan kommer, precis som idag, att generera ljud, och de relativt höga belysningsmasterna sprider ljus. Målsättningen är att den nya arenan ska användas mer frekvent än dagens anläggning och att den även ska kunna nyttjas för andra evenemang så som t.ex. konserter. Det finns ingen lagstiftning som reglerar buller från just evenemang. Socialstyrelsens rekommendationer visas nedan. (Se även Socialstyrelsens allmänna råd 2005:6* om buller inomhus). Råden har dock formellt upphört eftersom ansvaret nu ligger hos Folkhälsomyndigheten.

Riktvärden för högsta ljudnivå i närboendes bostäder Enligt Socialstyrelsens allmänna råd 2005:6.

Ljudnivå i bostäder (dBA) med fönster och dörrar stängda	
Maximal ljudnivå	45
Ekvivalent ljudnivå (musik och hörbara toner)	25
Ekvivalent ljudnivå (övrigt ljud)	30

Riktvärden för högsta ljudnivå utomhus nattetid utanför närboendes bostäder Enligt Naturvårdsverkets allmänna råd om externt industribuller 1978:5.

Ljudnivå utanför bostäder (dBA) nattetid efter kl. 22.00	
Maximal ljudnivå	55
Ekvivalent ljudnivå	40

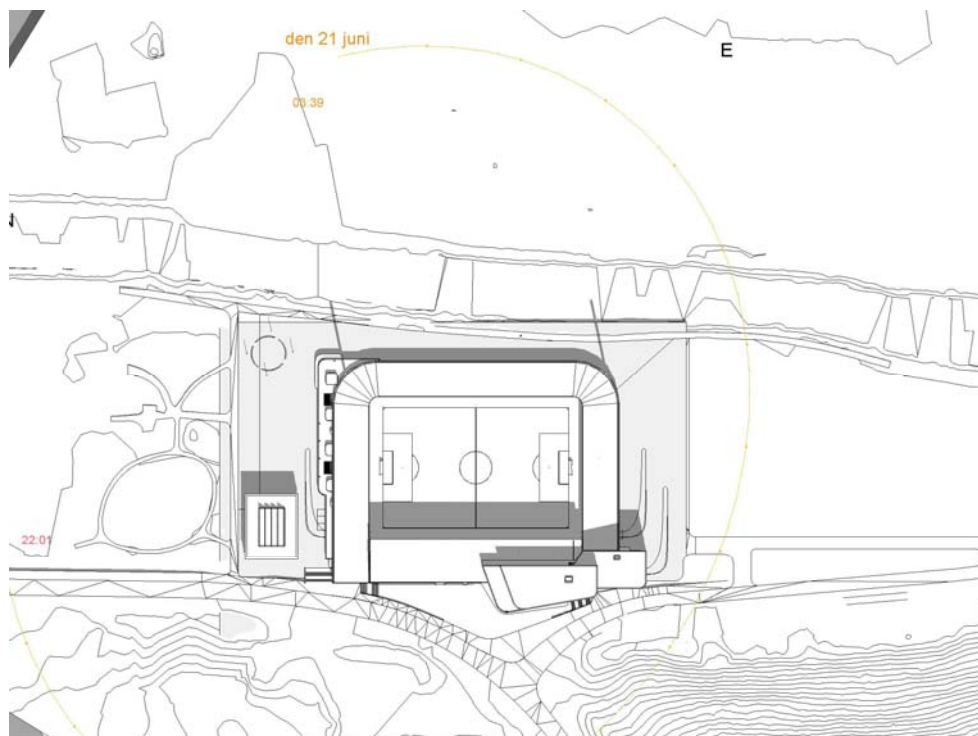
Belysningsmasterna för den nya arenan är planerade att hålla samma höjd som de befintliga och bör därmed inte sprida mer ljus än i dagsläget.

Solinstrålning

Fojab arkitekter har tagit fram solstudier som visar hur den planerade bebyggelsen skuggar omgivande ytor. Idrottsarenan och tillhörande byggnader kan främst komma att skugga årummet nedanför arenan och delar av torgytan. Dessutom skuggas fotbollsplanen inne på arenan.



Solinstrålning 21 mars kl. 15. Illustration av Fojab arkitekter.



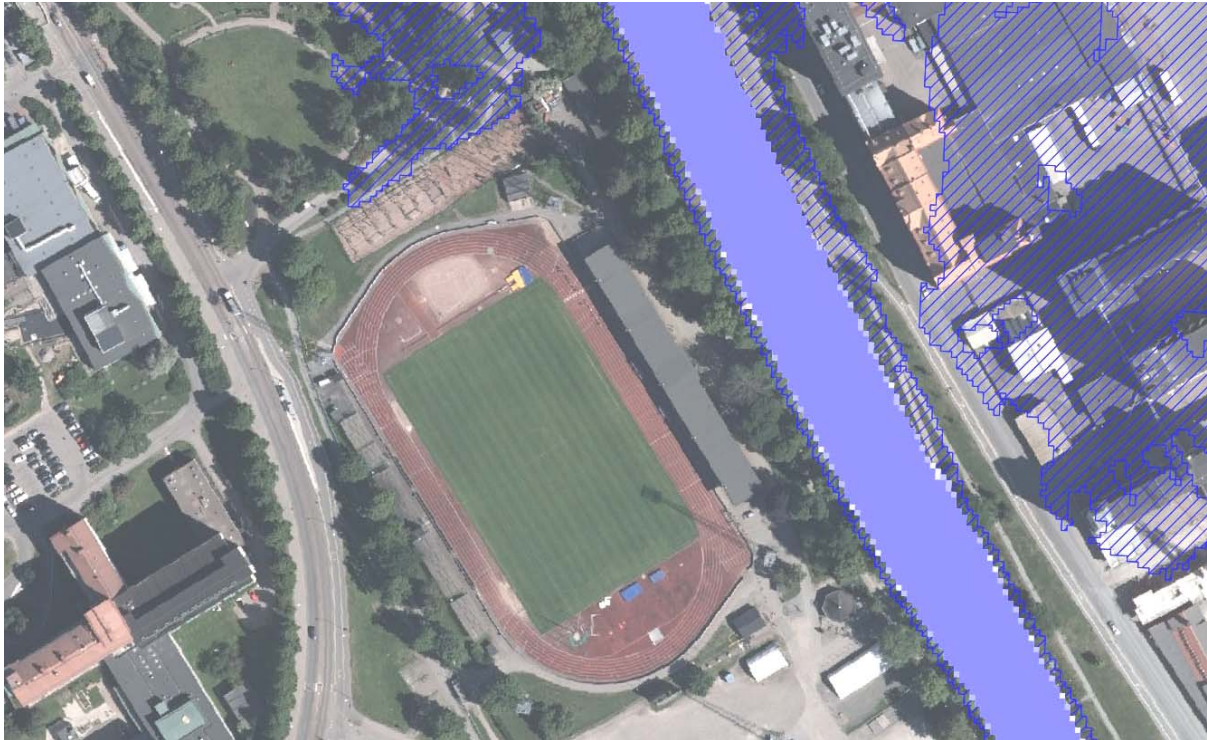
Solinstrålning 21 juni kl. 15. Illustration av Fojab arkitekter.

Markföreningar

Det finns inga kända markföreningar inom planområdet.

Översvämning

Planområdet ligger utmed Fyrisån som kan översvämmas vid kraftiga regn. Enligt Myndigheten för samhällsskydd och beredskap kan området som angränsar till Stadsträdgården översvämmas vid högsta beräknade flöde (streckat i kartan nedan). Stråket närmst Fyrisån har dessutom stor sannolikhet att svämmas över vid ett 50-, 100- och 200-årsflöde.



Kartan visar det område som kan påverkas vid en översvämning. Det streckade området är Myndigheten för samhällsskydd och beredskaps högsta beräknade flöde.

Teknisk försörjning

Förutsättningar och förändringar

Det finns goda förutsättningar för att ansluta den nya arenan till olika typer av teknisk försörjning.

Vatten och avlopp

Den befintliga anläggningen vid Studenternas är ansluten till det kommunala vatten- och avloppssystemet. Den nya bebyggelsen kan även fortsättningsvis anslutas till det kommunala systemet.

Avfallshantering

Avfallshanteringen är tänkt att ske från den norra torgytan med in- och utfart från Sjukhusvägen samt från den södra torgytan med in- och utfart från Ulleråkersvägen (se illustration för trafikrörelser i området på s. 27). Avfallshanteringen ska följa Arbetsmiljöverkets riktlinjer. Detta innebär att avståndet från sopbilens lastplats till avfallsutrymmet ska vara högst 10 meter. Denna sträcka ska även vara plan, hårdgjord och halkfri, samt fri från nivåskillnader. Sopbilen ska kunna angöra utan backningsrörelser.

El och värme

Den nya bebyggelsen kan anslutas till det befintliga elnätet. För att försörja den nya bebyggelsen i området behövs en ny elnätstation. En placering föreslås i den södra delen av planområdet.

Idag finns en elnätstation mellan Stadsträdgården och Studenternas. Denna behöver flyttas för att en ny cykelbana ska kunna anläggas mellan Sjukhusvägen och Åstråket. Då den nya arenan byggs kommer elförsörjningen att hanteras på ett annat sätt än idag, och nätstationen kommer då i huvudsak att försörja verksamheterna i Stadsträdgården. Ett nytt läge för nätstationen föreslås därför i Stadsträdgården norr om den nya cykelbanan, intill den befintliga servicebyggnaden i parken.

E *Teknisk anläggning, nätstation*

Detaljplanen tillåter att en nätstation uppförs i den norra delen av planområdet samt en i den södra delen. Stationen i norr kommer i huvudsak att försörja verksamheterna i Stadsträdgården.

Det finns ledningar för el och fjärrvärme inom planområdet. Vissa är möjliga att flytta för att marken ska kunna bebyggas, medan vissa behöver ligga kvar i sina befintliga lägen. Vattenfall Eldistribution AB har ledningsrätt inom planområdet och ledningen ska ligga kvar i befintligt läge. Inom planområdet säkras därför utrymme för allmännyttiga underjordiska ledningar.

u *Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar*

Elektronisk kommunikation

Det finns möjlighet att försörja området med elektronisk kommunikation. Tele- och bredbandsledningar finns både på den västra och östra sidan av arenan.

PLANENS GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Kommunen är huvudman för allmän plats inom området. Kommunen ansvarar för att allmänna anläggningar byggs ut till kommunal standard. Kommunen ansvarar för drift och underhåll av dessa.

Byggherren har det samlade administrativa och ekonomiska ansvaret för ett genomförande av detaljplanen. Ansvaret för uppförande och drift av anläggningar inom kvartersmark ligger på byggherren. Byggherren bekostar åtgärder inom allmän plats som behövs för detaljplanens genomförande.

Exploateringsavtal

Kommunen ska upprätta ett exploateringsavtal med byggherren. Avtalet ska tecknas innan planen antas. Avtalet ska bland annat reglera kostnader för detaljplanens genomförande. Kommunen tar ut en exploateringsavgift för sina åtaganden på allmän plats.

Tekniska frågor

Utredningar inför bygglovsprövning

Byggherrarna bekostar de utredningar som är nödvändiga för bygglovprövningen.

Geoteknik och vattenskyddsområde

Planområdet ligger i närheten av Uppsalaåsen, just där åsen övergår från att ligga i dagen väster om Ulleråkersvägen, till att överlagras av lera under vägen och öster ut. Större delen av den föreslagna anläggningen kommer att byggas där lerlagrens mäktighet är 10 meter eller mer.

Planområdet ligger inom inre skyddszon i Uppsala- och Vattholmaåsarnas vattenskyddsområde. Åsen utgör ett grundvattenmagasin och därmed en viktig resurs för hela Uppsala. Grundvattenmagasinet Uppsalaåsen är även belagt med miljökvalitetsnormer. (Se kapitlet *Mark, geoteknik och vatten*).

I och med att planområdet är beläget inom den inre skyddszonen i Uppsala- och Vattholmaåsarnas vattenskyddsområde måste byggherren söka dispens från vattenföreskrifterna innan byggnation. I dispensärendet säkerställs att ett genomförande av detaljplanen inte riskerar att påverka grundvattentäkten negativt.

Dagvatten

Planområdet kommer att bli mer hårdgjort än idag och takytorna kommer att öka. Läget intill recipienten Fyrisån innebär dock att dagvatten kan släppas direkt ut i ån och belastar därmed inte det allmänna dagvattennätet. Detta innebär att behovet av fördröjning inte är särskilt stort. Planområdets läge mellan Fyrisån och åsen gör dock att behovet av rening av dagvatten är stort. (Se kapitlet *Mark, geoteknik och vatten*).

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

Det finns ett flertal ledningar som berör planområdet. Vissa ledningar behöver flyttas för att möjliggöra utvecklingen medan andra behöver ligga kvar i sina befintliga lägen.

Berörda ledningsägare:
Uppsala Vatten och Avfall AB
Vattenfall AB Värme Uppsala
Vattenfall Eldistribution AB
Skanova
Borderlight AB
Uppsala kommun belysning

Det kan finnas ytterligare, av plan- och byggnadsnämnden, 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.

Vattenfall Eldistribution AB har ledningsrätt inom planområdet. Ledningen ska ligga kvar i befintligt läge.

Detaljplanen för ny bro vid Kungsängsesplanaden

Detaljplanen berörs av detaljplanen för bro över Fyrisån, vid Kungsängsesplanaden (diarienummer PBN 2012–20082). Detta pga. att Ulleråkersvägen föreslås få en ny sträckning mot Sjukhusvägen där vägen flyttas österut jämfört med idag. Detta beror på det känsliga läget intill grundvattentäkten vilket innebär att vägen behöver anläggas där lerlagrens mäktighet är minst 10 meter. Detaljplanen har varit ute på samråd. Ansökan om dispens för intrång i grundvattentäkten har skickats till länsstyrelsen i oktober 2015. I samrådshandlingen för Studenternas IP har man arbetat utifrån den pågående detaljplanen för vägen som därmed kan flyttas och anläggas närmre Studenternas IP. I och med att dispensen inte är beslutad samt att detaljplanen för bron och vägen pågår, är vägens placering osäker. I det fortsatta planarbetet kan planområdet och utformningen av Studenternas IP komma att behöva ändras beroende på utfallet kring bron och vägen. Beslut kring bron och vägen hanteras dock utanför detaljplaneprocessen för Studenternas IP.

Genomförandet av Studenternas IP och vägen behöver synkroniseras. Ett scenario är att vägen byggs innan arenan. I ett sådant fall behöver kommunen ha rättigheten att slänta den nya vägkonstruktionen inom Sport- och Rekreationsfastigheters fastighet till dess att arenaområdet är byggt. Detaljplanen förses därför med en bestämmelse som anger att marken ska vara tillgänglig för slänt. Detta utfall kommer att ställa krav på konstruktionen av idrottsanläggningen när den sedan ska byggas och vägslänten ersättas av andra konstruktioner, som t.ex. stödmurar.

Z *Marken ska vara tillgänglig för slänt för allmän väganläggning.*

Ett annat scenario är att Studenternas byggs innan vägen, vilket innebär att anläggningen vid Studenternas måste utformas så att byggnaderna och nödvändiga stödmurar konstruktionsmässigt klarar belastningen från den nya vägen. När vägen sedan byggs behöver kommunen inte slänta för vägen i och med att detta ersätts av den konstruktion som byggs för studenternas. Kommunen har i detta fall inget behov av ett släntservitut inom kvartermarken.

Ansvarsfördelningen kommer att hanteras i det exploateringsavtal som tecknas mellan kommunen och byggherren.

Ekonomiska frågor

Byggherren bekostar och kommunen ansvarar för åtgärder inom allmän plats. Kostnader tas ut i form av en exploateringsavgift.

Byggherren bekostar de utredningar som är nödvändiga för bygglovprövningen.

Planeekonomi

Ett genomförande av detaljplanen bedöms vara ekonomiskt genomförbart.

Gatukostnader

Efter betalning av de kostnader som åligger fastighetsägaren enligt exploateringsavtalet, anses nuvarande och kommande ägare inom planområdet ha erlagt ersättning för gatukostnader avseende gata och annan allmän plats enligt detaljplanen.

Kommunen har dock möjlighet att i framtiden besluta att fastighetsägaren ska betala gatukostnad för nyanläggning eller förbättring av gator eller andra allmänna platser som fastigheten har en direkt nytta av. Beslutsprocessen liknar mycket processen för att besluta om en detaljplan. Kostnaderna ska fördelas på ett skäligt och rättvist sätt.

Bygglovavgift

När detaljplanen har vunnit laga kraft har fastighetsägaren rätt att söka bygglov enligt detaljplanen. Bygglovavgiften debiteras enligt kommunens gällande bygglovtaxa.

Ledningar

Kostnaderna för flytt av ledningar och transformatorstation regleras av separat avtal mellan fastighetsägare och ledningsägare. Ledningsägare ansvarar vid behov för att ansöka om ledningsrätt för ledningar och tillhörande anläggningar.

Inlösen ersättning

Inlösen av mark inom planområdet hanteras i det exploateringsavtal som kommunen ska upprätta med byggherren.

Fastighetsrättsliga frågor

Detaljplanen utgör underlag för de fastighetsrättsliga åtgärderna som är en förutsättning för planens genomförande. För att bygglov ska kunna beviljas krävs att fastigheten överensstämmer med detaljplanen.

Delar av fastigheten Kronåsen 2:1 övergår till allmän plats i den norra och östra delen av planområdet. I norr är syftet att möjliggöra en cykelbana mellan Sjukhusvägen och Åstråket. I öster är syftet att kommunen ska ha rådigheten över hela trädallén samt gång- och cykelstråket utmed ån. Marken överläts till kommunen genom avtal mellan parterna. Enligt plan- och bygglagen har kommunen som huvudman skyldighet och rättighet att förvärva marken och iordningsställa allmän plats.

Delar av fastigheten Kronåsen 1:2 som ägs av Uppsala kommun övergår till Sport- och Rekreativfastigheter AB som kvartersmark.

Fastigheten Kronåsen 1:11 kommer i delar att övergå till kommunen som allmän plats, och i delar till Sport- och Rekreativfastigheter som kvartersmark.

Förrättningskostnader

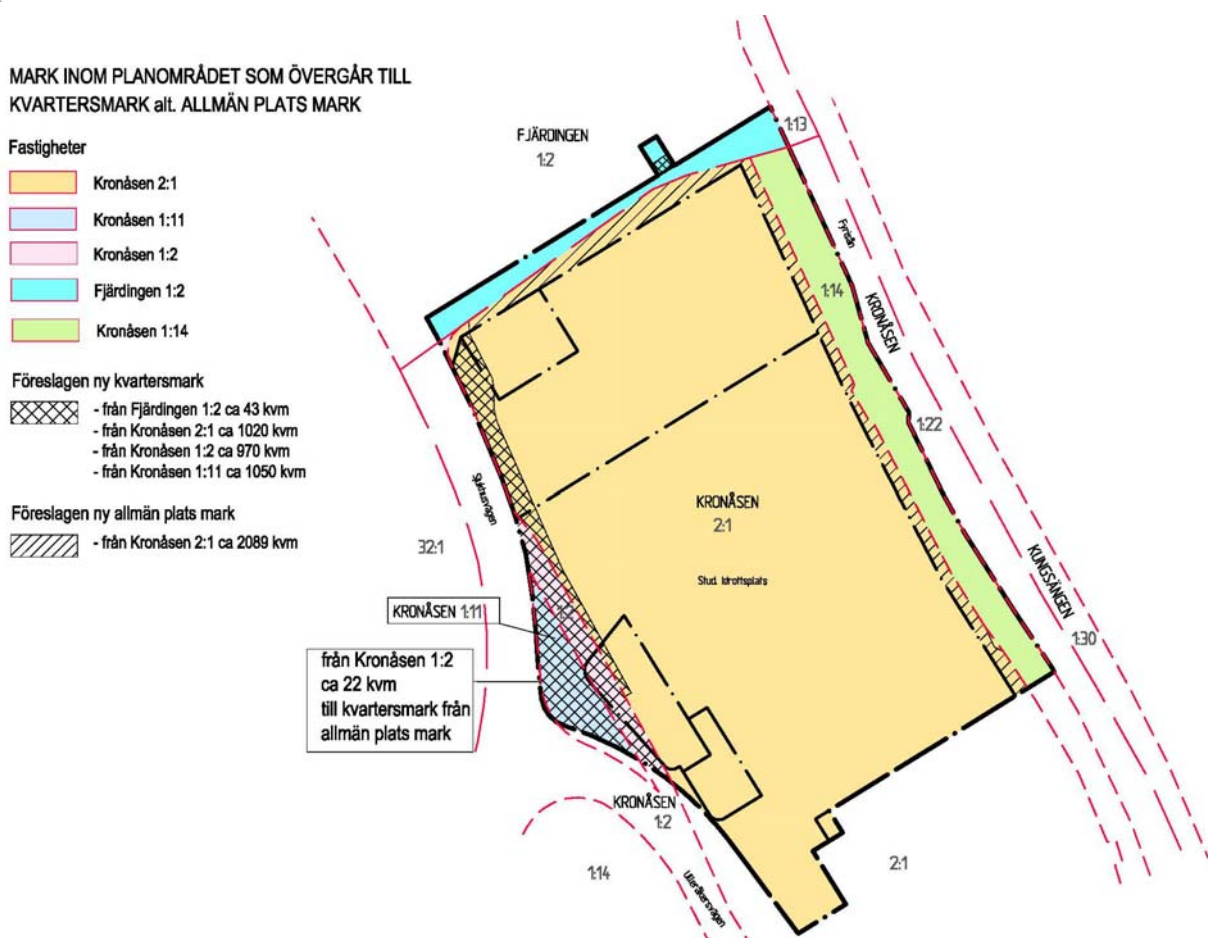
Kostnader för lantmäteriförrättning betalas av berörda fastighetsägare. Kostnaden är beroende av tidsåtgången för förrättningen.

Vatten och avlopp

För anslutning till det allmänna VA-ledningsnätet ska byggherren betala en avgift enligt Uppsala Vatten och Avfall AB:s gällande VA-taxa. Avgiften utgörs av anläggningsavgift (engångsavgift) och bruksavgift (periodisk avgift).

Konsekvenser för fastigheter inom planområdet

Illustrationen nedan visar de delar inom planområdet där nuvarande kvartersmark övergår till allmän plats samt där nuvarande allmän plats övergår till kvartersmark, i och med genomförandet av detaljplanen.



Mark som föreslås bli allmän plats respektive kvartersmark.

PLANENS KONSEKVENSER

Nollalternativ

Ett nollalternativ skulle innebära att Studenternas IP kvarstår i befintligt skick, alternativt byggs ut enligt gällande plan.

Miljöaspekter

Stadsbild och landskapsbild

Stadsbilden och upplevelsen av området kommer att förändras i och med att en ny arena utvecklas på platsen. Även om användningen fortsatt kommer att vara för idrottsändamål blir de byggda volymerna högre och mer utmärkande än idag. De byggda volymerna kommer troligen att upplevas tydligare sett från omgivande delar av staden och arenan bli en märkesbyggnad i Uppsala. De byggda volymerna bedöms dock inte ha någon negativ påverkan på Uppsalas siluett.

Naturmiljö

Naturmiljön bedöms inte påverkas märkbart av utvecklingen. Detta då en befintlig idrottsanläggning redan finns på platsen idag och den nya anläggningen är tänkt att få i princip samma läge. Vid rivning av den befintliga anläggningen och byggnation av den nya, är det viktigt att detta sker med försiktighet och hänsyn till park och natur i området. Utmed åstråket, inom planområdet, finns träd som omfattas av det allmänna biotopskyddet enligt miljöbalken 7 kap.

Rekreation och friluftsliv

Möjligheten till rekreation och friluftsliv bör inte försämrats i och med den nya arenan. Målet är istället att Studenternas idrottsplats ska förbättra möjligheter som idag finns för rekreation och friluftsliv, genom att fungera som en tydligare mötesplats och binda samman det gröna stråket utmed Fyrisån. Den nya arenan ska stärka kopplingar mellan de olika funktionerna i och kring Södra Åstråket.

Miljöbelastning

Planen kommer inte att medföra någon verksamhet som innebär betydande miljöbelastning.

Resurshushållning

En ny och större arena i området kommer att innebära en intensivare markanvändning än idag. Detta kan medföra en ökad belastning på samhällsresurser, så som infrastruktur och el, vatten och avlopp.

En stor anpassning och försiktighet krävs med anledning av närheten till åsen som grundvattenmagasin samt till brunnsområdet. Den största delen av planområdet ligger där lerlagren är mer än 10 meter djupa, vilket innebär ett naturligt skydd för grundvattnet. Enligt de trafikberäkningar som tagits fram för arenan och tillhörande verksamheter, blir trafikökningen endast marginell jämfört med övrig trafik i området. Verksamheten innebär därmed ingen betydande miljöbelastning. Vid byggnation av anläggningen kan belastningen och risken för påverkan på grundvattenmagasinet öka. Dock är detta under en begränsad tid. I och med att planområdet är beläget inom den inre skyddszonen i Uppsala-Vattholmaåsarnas vattenskyddsområde, måste byggherren söka dispens från vattenföreskrifterna innan byggnation. I dispensärendet säkerställs att ett genomförande av detaljplanen inte riskerar att påverka grundvattentäkten negativt.

Hälsa och säkerhet

En ny och större arena kan påverka närområdet genom evenemangsbuller och ljusstörningar.

Byggnation av arenan måste ske med hänsyn till risken för översvämning. I övrigt bedöms detaljplanen inte ha någon betydande negativ påverkan gällande hälsa och säkerhet.

Sociala aspekter

Mötesplatser och stadsliv

Studenternas idrottsplats ska utvecklas till en modern idrottsanläggning med hög nyttjandegrad både av elitidrotten och allmänheten. Arenan och tillhörande verksamheter ska stärka Studenternas som mötesplats och målpunkt, hela året och både dag- och kvällstid. Olika typer av verksamheter och generösa vistelseytor kring arenan bedöms förbättra möjligheten för möten och stadsliv.

Trygghet

Ett högre nyttjande av arenan och fler verksamheter i området kan medföra att fler människor rör sig i området och att området är mer upplyst på kvällar och under de mörka årstiderna. Detta kan medföra att den upplevda tryggheten förbättras.

Tillgänglighet

Byggnader och ytor inom planområdet ska vara tillgängliga för personer med nedsatt rörelseförmåga. Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte påverka tillgängligheten i området. Tillgängligheten prövas alltid i detalj i bygglovskedet.

Barnperspektiv

Detaljplanens genomförande bedöms inte påverka barns möjlighet till rörelse och säkerhet.

PLANENS FÖRENLIGHET MED ÖVERSIKTSPLANEN OCH MILJÖBALKEN

Översiktsplan

Detaljplanen bedöms överensstämma med översiktsplanens intentioner.

Miljöbalken

Miljöbalken 3, 4 och 5 kap

Detaljplanen 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.

Planområdet berör grundvattenmagasinet Uppsalaåsen. Enligt miljöbalken 3 kap 8§ ska områden som är särskilt lämpade för anläggningar för vattenförsörjning skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjande av anläggningarna.

Detaljplanen berör riksintresseområdet för kulturmiljövården *Uppsala stad*, och berör därmed miljöbalken 3 kap. Detaljplanen anses inte påverka riksintresset negativt och planen bedöms därmed vara förenlig med miljöbalkens kapitel 3.

Detaljplanen berör inte miljöbalkens kapitel 4, Mälaren med öar och strandområden.

Detaljplanen berör miljö kvalitetsnormerna enligt miljöbalkens kapitel 5. Planområdet ligger inom Fyrisåns avrinningsområde som är belagt med miljö kvalitetsnormer. Enligt miljö kvalitetsnormer från 2015 innebär detta att ån skulle uppnå en god ekologisk status 2021 och en god kemisk status till slutet av 2015. Fyrisån bedöms idag ha en måttlig ekologisk status men uppnår inte en god kemisk status. Förslag finns på nya miljö kvalitetsnormer där ån ska uppnå en god ekologisk status till 2027 och en god kemisk status till 2021. Dagvatten från planområdet ska renas innan det släpps ut till recipienten.

Detaljplanen bedöms därmed inte påverka möjligheten att miljö kvalitetsnormerna för Fyrisån kan uppnås.

Även grundvattenmagasinet Uppsalaåsen är belagt med miljö kvalitetsnormer. Enligt fastställda miljö kvalitetsnormer skulle grundvattnet uppnå en god kemisk grundvattenstatus och en god kvantitativ status till 2015. Grundvattenmagasinet bedöms idag ha både en god kemisk status och en god kvantitativ status. Förslag finns på nya miljö kvalitetsnormer där samma mål ska uppnås till 2027. Detaljplanen innebär ingen verksamhet som bör påverka möjligheten att uppnå miljö kvalitetsnormerna. Detaljplanen bedöms därmed vara förenlig med miljö balkens kapitel 5.

Miljö balkens övriga kapitel

Detaljplanen berör miljö balkens kapitel 7 då det är belagt med strandskydd samt att det finns träd inom planområdet som omfattas av det allmänna biotopskyddet. Detaljplanen innebär ingen förändring som strider mot strandskyddets syften, och träden ska finnas kvar. Detaljplanen bedöms därmed vara förenligt med miljö balkens kapitel 7.

STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Uppsala i september 2016

Torsten Livion
detaljplanechef

Annika Danielson
planarkitekt