

Handläggare:
Louise Granér
Annika Danielson

Datum:
2017-03-06

Diarienummer:
PLA 2012-020161

Samrådsredogörelse

Detaljplan för Studenternas IP Normalt planförfarande

Detaljplanens syfte

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, skola och vård. 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.

Samrådsyttranden	
Totalt antal inkomna	33
Beslutsdatum och samrådstider	
Beslut om miljöbedömning	2016-08-25
Beslut om planuppdrag	2011-08-25
Beslut om samråd	2016-08-25
Samråd	2016-10-03 – 2016-11-14

Innehållsförteckning

1. SAMMANFATTNING AV SAMRÅDET	3
2. SAMMANFATTNING AV ÄNDRINGAR I FÖRSLAGET	3
3. SAMMANFATTNING AV INKOMNA SYNPUNKTER OCH FÖRVALTNINGENS BEDÖMNING.	5
<i>Planförslaget som helhet</i>	5
<i>Avgränsning mot trädallén i öster</i>	5
<i>Placering, höjder och utformning</i>	6
<i>Samspel bandy och fotbollsarena</i>	8
<i>Markanvändning/innehåll</i>	10
<i>Publikkapacitet</i>	12
<i>Trafik, angöring och parkering</i>	13
<i>Vattenfrågor och geoteknik</i>	19
<i>Människors hälsa</i>	22
<i>Park och naturmiljö</i>	24
<i>Kulturmiljö</i>	25
<i>Barn- och ungdomsperspektivet</i>	25
<i>Teknisk försörjning</i>	26
<i>Fastighetsrättsliga frågor</i>	27
<i>Genomförande och byggskede</i>	27
<i>Övrigt</i>	28
4. ÖVERSIKT ÖVER INKOMNA SAMRÅDSYTTRANDEN	29

1. Sammanfattning av samrådet

Samrådet genomfördes under perioden 3 oktober till 14 november 2016. Ett samrådsmöte hölls den 26 oktober i matsalen på Stationsgatan 12. Närvarande var Annika Danielson, Louise Granér, Johan Berggren, Ingemar Carlsson och Sten Larsson från stadsbyggnadsförvaltningen, samt Erik Pelling, ordförande i plan- och byggnadsnämnden. Eva Sterte och Johan Quarfordt deltog från Uppsala kommun Sport- och rekreationsfastigheter AB. Under mötet presenterade stadsbyggnadsförvaltningen samrådsförslaget och möjlighet fanns att ställa frågor.

Två personer deltog på mötet. En representant från Föreningen Vårda Uppsala och en från föreningen Uppsala danspaviljong.

Sammanlagt har 33 yttranden inkommit, varav sju från privatpersoner.

Kommunen har samrått behovsbedömningen med länsstyrelsen. Länsstyrelsen bedömde i sitt yttrande daterat 2016-02-18, att detaljplanen kunde antas medföra betydande miljöpåverkan. Motiveringen till bedömningen var risken för påverkan på grundvatten. I samband med upprättande av samrådsförslaget har kommunen utrett frågan om påverkan på grundvattnet, inklusive ändrade trafikflöden. Utifrån handlingarna bedömer länsstyrelsen i sitt samrådsyttrande att detaljplanen inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11§ miljöbalken.

2. Sammanfattning av ändringar i förslaget

Tillägg i planbeskrivningen/kompletterande utredningar:

- En kompletterande beskrivning görs kring *ljud- och ljusförhållanden* samt hur det sprids till omgivningen. En akustisk utredning biläggs planhandlingen.
- En redogörelse av påvisade *markföroreningar* läggs in i planbeskrivningen och en geoteknisk undersökning biläggs handlingen.
- En bedömning och förtydligande görs kring detaljplanens påverkan på *luftkvaliteten*.
- En *trädinventering* har gjorts och dess resultat sammanfattas i planbeskrivningen.
- Kompletterande beskrivningar kring hur arenan ska byggas och hur pålning ska genomföras för att undvika påverkan på *grundvattnet* samt risk för bottenuppträckning läggs in i planbeskrivningen. Ytterligare information finns i utredningar som biläggs handlingen.
- Information läggs in i planbeskrivningen om att gällande vattenskyddsföreskrifter ska följas.
- Information läggs in i planbeskrivningens genomförandedel om att Upplandsmuseet bör ges möjlighet att *dokumentera arenan* innan den rivs.
- En kompletterande beskrivning och uppdaterad information kring *dagvattenhantering*, inklusive föroreningsberäkningar, läggs in i planbeskrivningen. Ett nytt PM kring detta biläggs planhandlingen.
- Ett förtydligande i planbeskrivningen görs kring behovet av att *parkmarken* ska vara öppen för att vara framkomlig för utryckningsfordon men att delar av den undantagsvis kan användas för arenaverksamheten för att få säkra entréer som motsvarar fotbollförbundets krav.

- Kompletterande information läggs in kring det beslut som IFN (idrott- och fritidsnämnden) har fattat kring elitspel för *bandy* samt behovet av att få en helhetsgestaltning i området där vinterarenan integreras.
- Planbeskrivningen kompletteras med illustrationer kring hur *siktlinjer* påverkas av arenan.
- Detaljplanens påverkan på *barnperspektivet- och ungdomsperspektivet* förtydligas.
- Vissa förtydliganden och uppdateringar görs kring *trafik* och *parkeringssituationen*. Bland annat uppdateras information kring var OB-bussarna ska vara och förutsättningarna kring VIP-parkeringen förtydligas.
- *Förtydliganden* och *redaktionella* ändringar görs. Bland annat kopplas nu planbeskrivningen endast till den översiktsplan som antogs 2016 eftersom den tidigare inte längre är aktuell.

Ändringar i plankartan:

- Ändringar av *u-områden* för att stämma ihop med de ledningsdragningar och u-områden som Sportfastigheter och ledningsägarna kommit överens om.
- Byggnadernas höjder ändras från 20 meter till 20,5 meter. Ett förtydligande om att ljuslantanterninerna på T-huset får ha en totalhöjd på maximalt 24 meter görs genom ändrade planbestämmelser.
- Byggrätter ändras för att bli något mer flexibla där det bedöms lämpligt utan att framkomligheten eller gestaltningen påverkas negativt.
- Byggrätten för centrum- och vårdändamål förskjuts så att den inte ligger över brunnsområdet.
- Plankartans läsbarhet ses över.
- Ändamålet skola specificeras så att endast högstadium, gymnasium- och yrkesutbildning får finnas på platsen. Bristen på gård gör det olämpligt med skola för yngre barn på platsen.
- En mindre ändring av plangränsen görs för att ge mer plats för planerad cykelbana på allmän plats.
- E-områden revideras. Eftersom E-området i söder idag är placerat där bandyplanerna ligger kan detta läge vara olämpligt, och detaljplanen behöver möjliggöra ett läge som går att kombinera med bandyn.
- Södra torget förses med korsmark som tillåter cykelparkeringsplatser med skärmtak.
- Bestämmelser har omarbetats för att följa Boverkets standarder och bli tydligare.

Följande har inte fått alla sina synpunkter tillgodosedda i planförslaget:

Sakägare:

Övriga för kännedom:

- Föreningen Vårda Uppsala
- Lantmäteriet Uppsala
- Handelskammaren i Uppsala län
- UNIK bandy
- Samarbetsorganisationen Uppsala Allians för bandyhallar (Danmarks IF Bandy, GH Bandy IF, IFK Uppsala bandy, IK Sirius Bandyklubb, UNIK Ungdom, Stoke BK)

- GH Bandy
- Miljö- och hälsoskyddsnämnden,
- Idrotts- och fritidsnämnden
- Gatu- och samhällsmiljönämnden
- Uppsala Vatten- och Avfall
- Vattenfall Eldistribution
- Uppsala Parkerings AB
- Uppsala kommun Sport- och rekreationsfastigheter
- Hyresgästföreningen Uppsala-Knivsta
- Polismyndigheten Uppsala Län
- TeliaSonera Skanova Access AB
- Privatpersoner

3. Sammanfattning av inkomna synpunkter och förvaltningens bedömning.

För att ge en god överblick av samrådsyttrandena och förvaltningens bedömning är dessa sammanställda ämnesvis.

Planförslaget som helhet

Trafikverket, Sjöfartsverket och Svenska Kraftnät tillstyrker planförslaget.

Avgränsning mot trädallén i öster

Idrott- och fritidsnämnden är positiv till att detaljplanen möjliggör uppförandet av en modern fotbollsarena. De skriver dock att förslaget innebär en minskning av den planlagda marken för idrott jämfört med detaljplanen från 1987. De anser att rörelsestråket utmed Fyrisån är viktigt för staden och att tillgängligheten förbättras med en ny arena. Staketet som idag omger Studenternas försvinner och idrottsområdet öppnas och görs mer tillgängligt för allmänheten. De anser att gränsen för idrottsområdet i öster mot Fyrisån inte ska ändras i förhållande till sitt nuvarande läge. Idrotts- och fritidsnämnden skriver att det i samband med publika evenemang ställs mycket höga krav från polisen och fotbollsförbundet kring säkerhet. Vid dessa tillfällen omfattar arenaområdet även området runt arenan där publiken rör sig före och efter match. Matcharrangören måste då ha rådighet över, kunna disponera och organisera området utanför själva arenarummet. Nämnden anser att detaljplanen måste kunna medge det och att det inom planområdet måste finnas utrymme för eventuella framtida förändringar av fotbollsförbundets krav, t.ex. tillfälliga entréfunktioner.

Gatu- och samhällsmiljönämnden är positiv till att parkmarken utmed ån breddas i planförslaget för att förstärka det allmänna åstråket och så att kommunen har rådighet över trädallén. Nämnden tycker även att det är positivt att det föreslagna arenatorget binds samman med Stadsträdgården så att torget kan komplettera de funktioner som finns i parken. De poängterar vikten av att mötet mellan parken och torget utformas på ett attraktivt sätt.

Uppsala kommun Sport- och rekreationsfastigheter AB skriver att en fotbollsarena är en komplex anläggning där användningen kan variera stort, från stora publikmatcher till ett vardagsnyttjande. Då krav och förutsättningar på de stora och dimensionerande evenemangen snabbt kan ändras anser bolaget att det är av stor vikt att detaljplanen medger en flexibilitet som gör det möjligt att snabbt möta förändringar. Bolaget skriver vidare att detaljplanen föreslår att

fastighetsgränsen mot öster ska ändras och att allmän plats utökas, en fastighetsgräns som lades fast i en lantmäteriförrättning 2015 i samråd med stadsbyggnadsförvaltningen. Sport- och rekreationsfastigheter skriver att de har i uppdrag att utforma en ny idrottsarena och mötesplats som sedan länge varit avsatt för idrottsområde.

Vidare skriver bolaget att arenaägaren har krav på sig från brandförsvaret, polis och fotbollsförbund där publikens säkerhet vid in- och utpassage måste kunna säkerställas. Vid utrymning krävs att hela ytan mellan den östra långsidan och åstråket är gångbar och fri från lösa och fasta föremål som kan utgöra hinder. Bolaget skriver att det även krävs en fri körbana på minst 4,5 meter för utryckningsfordon samt för annan nyttotrafik för t.ex. urlastning av utrustning. Sport- och rekreationsfastigheter anser att avståndet mellan arenan och gränsen till allmän plats som nu anges i detaljplanen, som minst är 3 meter, är otillräckligt. De anser även att den prickade mark (byggnad får ej uppföras) som lagts för denna yta ytterligare begränsar nyttjandet av marken. Bolaget anser att gränsen för idrottsfastigheten i öster inte ska förändras i förhållande till nuvarande läge. De skriver att ett avtal istället kan upprättas mellan bolaget och kommunen, som säkerställer kommunens behov.

Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar och bedömning

Området har utformats för att vara säkert och kunna utrymmas. Att ytan vid östra långsidan ska vara öppen och fri från fasta byggnadsdelar säkras genom att marken ”prickas”, vilket innebär att marken inte får bebyggas. Anledningen till att marken mellan arenabyggnaden och åstråket prickats i detaljplanen (byggnad får ej uppföras) är att marken behöver vara fri från byggnader just på grund av angöring och framkomlighet för utryckningsfordon, samt för att många människor ska röra sig på dessa ytor. Det är därför inte lämpligt att tillåta byggnader mellan arenan och åstråket. För att ge något mer flexibilitet när arenan detaljutformas så flyttas bygggränsen ut en meter. Mer bedöms inte lämpligt utifrån utrymningskrav och tillgänglighet.

Gränsen mellan allmän plats och kvartersmark är satt utifrån det stora allmänna intresse som allén och dess kringområde bedöms ha, både för den gröna strukturen, historievärdet, landskapsbilden och tillgängligheten. Behovet behöver dock beaktas av att kunna använda mark utanför kvartersområdet om säkerhetskraven ändras vid fotbollsmatcher eller andra evenemang. Om arenaverksamheten vid ett antal tillfällen per år behöver använda allmän plats för att säkerställa god säkerhet och möta fotbollförbundets krav så ställer sig förvaltningen positiv till att upplåta mark för detta syfte vid dessa tillfällen. Att arenaverksamheten ska fungera väl och ha god säkerhet ligger i stadens och kommunens intresse. Detta resonemang förs också in i planbeskrivningen.

En dialog finns med Räddningstjänsten för att säkerställa att framkomligheten blir god och denna dialog behöver finnas genom hela processen. De anger dock att en fri körbar yta på minst 3 meters bredd ska finnas, något som tillgodoses i detaljplanen.

Fastighetsägaren har rådighet över ytan inom den egna fastigheten och att ytan hålls fri från lösa föremål är därigenom fastighetsägarens ansvar.

Placering, höjder och utformning

Illustrationer

Länsstyrelsen anser att kommunen i det fortsatta planarbetet ska visa med illustrationer hur detaljplanen påverkar siktlinjer för dem som rör sig norrut längs Ulleråkersvägen och längs Fyrisån. Detta för att det ska gå att bedöma detaljplanens påverkan på stadsbild och siktlinjer.

Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar och bedömning

Kompletterande siktstudier har tagits fram från Ulleråkersvägen och Fyrisån, som underlag för att bedöma hur detaljplanen påverkar siktlinjer. Planbeskrivningen kompletteras med illustrationer som visar hur stadsbilden påverkas för dem som rör sig längs Ulleråkersvägen och Fyrisån.

Höjder

Uppsala kommun Sport- och rekreationsfastigheter AB skriver att de fått minska volymen av byggnaden på den norra torgytan, både gällande antal våningar och yta per våningsplan. De anser att den nuvarande begränsningen kommer att försvåra möjligheten att få ekonomi i delprojektet. Det skulle ha en negativ påverkan på hela området om byggnaden inte kan realiseras. Bolaget vill därför ha möjlighet att bygga ytterligare en våning (ca 4,6 meter) vilket innebär ett något annat arkitektoniskt uttryck i bygglovskedet. Sport- och rekreationsfastigheter skriver att de angivna höjdbegränsningarna för övriga byggrätter, +20 meter respektive +40 meter, är alltför snävt tilltagna och överskrids med nuvarande utformning. De anser att höjderna behöver ökas med 1–2 meter för att kunna använda konventionella och ekonomiska stomsystem samt erhålla funktionella vånings- och rumshöjder. Höjderna krävs även för att kunna utforma robusta tekniska lösningar för t.ex. takavvattning.

Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar och bedömning

Dialog har förts med Sportfastigheter kring byggnadens höjd. Bestämmelsen gällande byggnadshöjd ändras från 20 meter (totalhöjd i nollplanet) till 20,5 meter för arenabyggnaden. För den mindre byggrätten som avser Centrumverksamhet och Vårdcentral (T-huset) ändras nockhöjden från 20 meter (nockhöjd över nollplanet) till 20,5 meter. Ändringar görs för att bolagets nya ritningar ska inrymmas. Dock bedöms det inte lämpligt att öka byggnadshöjderna med så mycket som två meter. Detta eftersom det riskerar att påverka stadsbilden på ett negativt sätt.

Mått

Sport- och rekreationsfastigheter anser att egenskapsgränserna för arenan ska vara generösare i förhållande till de planerade byggnaderna. De menar att egenskapsgränserna måste medge att kompletteringar kan utföras utifrån ändrade krav och förutsättningar. Vid detaljprojektering av byggnaderna kan även förändrad geometri och val av stomsystem innebära att byggnaders yttre mått förändras. De menar därför att det är viktigt att egenskapsgränserna inte ligger för nära de idag preliminära fasaderna. De önskar så generösa gränser som möjligt.

Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar och bedömning

Byggnaden på den norra torgytan har utformats i samråd med stadsbyggnadsförvaltningen under planprocessen. Förvaltningen bedömer att den nuvarande byggnadsvolymen och utformningen är väl anpassad till platsen, integrerad mellan den relativt storskaliga arenan och Stadsträdgården. För att möta önskemålet om mer flexibla byggrätter, som underlättar om arenakraven ändras, revideras byggrätterna där det bedöms lämpligt. Eftersom framkomligheten för räddningsfordon behöver vara god samt eftersom torget och omgivningen behöver ha viss storlek för att rymma många människor och funktioner så finns dock en begränsning i

hur mycket byggrätterna kan utökas (se svar sid 6). Även u-områden för ledningar begränsar byggrätternas storlek.

Utformning och förhållande till omgivning

Föreningen Vårda Uppsala anser att förslaget för den nya arenan hanterar planfrågan på ett rimligt sätt. De menar att detta handlar mycket om landskapsarkitektur där ån, åsen och Stadssträdgården utgör ramarna. De anser att arenans utformning utgår från sin omgivning där högre byggnadsdelar tar stöd i åsen och sjukhusområdet, medan årummet ges ett bättre stöd än idag. Föreningen anser att begreppet "hög arkitektonisk kvalitet" är innehållslöst, men konstaterar utifrån illustrationer och modell att ett gott uttryck uppnås, och den gestaltning som föreslås ger möjlighet att utveckla stadsrummet och staden i en positiv riktning. De saknar dock en redovisning av hur de låga läktardelarna skulle kunna se ut där läktartaket är onödigt stereotyp. Föreningen föreslår istället att taket utformas mer varierat och dynamiskt. De anser att material- och färgval i förhållande till årummet och Stadssträdgården, bör vara lugna och varma, och kan kontrastera till de högre byggnaderna. De tycker även att det är viktigt att markytor gestaltas som en övergång till parken och åstråket. Föreningen anser att det föreslagna arenatorget med olika aktiviteter och paviljonger, kan utgöra en central resurs tillsammans med Stadssträdgården och åpromenaden.

Föreningen Vårda Uppsala anser även att de verksamheter som föreslås har en koppling till aktiviteterna vid Svandammen och Svettis. Föreningen lyfter fram att upplevelsen för besökare till Studenternas även består av vägarna till och från arenan, där satsningar med stor omsorg bör göras i stadsrummen. De lyfter fram flera viktiga stråk från Resecentrum, t.ex. via Båverns gränd eller Strandbodgatan. Platser som Hamnplan och Hammesplanaden och området vid Ångkvarnen lyfts fram som platser som kan berika upplevelsen för besökare.

Handelskammaren i Uppsala Län anser att förslaget för utformningen av arenan har en tilltalande gestaltning. De skriver att exploateringsgraden inte bör minskas med tanke på bristen på mark i staden.

Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar och bedömning

Synpunkterna föranleder inga ändringar. Detaljutformning av arenan kommer att hanteras i bygglovsskedet. Vårda Uppsalas synpunkter på gestaltningen kommuniceras till exploatör. Precis som Vårda Uppsala framför planeras utformning av utemiljöer göras för att bli del av en helhet med god sammankoppling till parken och åstråket.

Samspel bandy och fotbollsarena

UNIK Bandy, GH Bandy samt Uppsala Allians för bandyhallar (Danmarks IF Bandy, GH Bandy IF, IFK Uppsala bandy, IK Sirius Bandyklubb, UNIK Bandy Ungdom, Stoke BK) skriver att det är angeläget att Uppsala får en modern och ändamålsenlig anläggning för elitfotboll men vill påpeka vikten av att annan verksamhet, i synnerhet bandyn, inte påverkas negativt av utvecklingen. Det gäller både under byggtiden och efter färdigställandet. De menar att bandyn kan komma att drabbas av stora kapacitetsproblem som följd av utvecklingen i närområdet. Föreningarna påpekar att även anläggningen för vintersport är hårt sliten och i behov av upprustning. De skriver att hela idrottsområdet har en viktig roll för Uppsala som idrottsstad och det är angeläget att Studenternas betraktas som en helhet där den nya fotbollsarenan är en viktig del. De bedömer att den nya arenan är väl anpassad för sitt syfte och kommer att fylla sin funktion på ett bra sätt, samt bidra till ett arkitektoniskt lyft för de centrala

delarna av staden. Föreningarna vill dock understryka att Studenternas inte enbart består av den nya fotbollsarenan utan att visionen bör gälla hela idrottsområdet inklusive vinteranläggningen. De saknar en genomtänkt och framåtsyftande idé även för den delen av området och hur det kan bidra till ett lockande helhetsintryck. Föreningarna skriver att det saknas en beskrivning av vinterarenan vid Studenternas under rubriken "närområdet" i planbeskrivningen. Föreningarna anser att det saknas en beskrivning i planen att många byggnader i området är hårt slitna och i stort behov av renovering eller ersättning med nya. De menar att med en ny arena kan kvarvarande delar upplevas ännu mer slitna. De ser därför ett behov av att även vinterarenan ges samma upprustning och skick som den nya fotbollsarenan.

UNIK Bandy, GH Bandy, Uppsala Allians för bandyhallar uttrycker sin oro över att planerna på en ny bro över Fyrisån kan få konsekvenser för Studenternas som helhet. De skriver slutligen att en inskränkning av de två välanvända isytorna utan alternativa lösningar kan komma att drabba bandyn och andra issporter hårt.

Även yttranden från en privatperson framför att det är viktigt att hitta en god lösning för bandyn. En annan privatperson framför synpunkter på att isbanan ska bevaras och rustas upp. Förslag framförs också kring att kunna använda den södra fotbollsläktaren som till exempel loger för bandyn samt att det vore positivt med verksamheter som vänder sig söderut mot bandyn eftersom det är många människor som nyttjar "allmänhetens åkning".

Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar och bedömning

Anledningen till att den aktuella detaljplanen inte omfattar den södra delen av Studenternas idrottsområde är att det finns osäkerheter kring hur det området bör utvecklas. För att möjliggöra utvecklingen av en ny fotbollsarena i närtid planläggs den norra delen för sig. En utveckling och upprustning av vinterarenan hanteras därför inte inom denna detaljplan.

Beslut om att rusta upp bandyarenorna togs i idrott- och fritidsnämnden 25 januari 2017, efter att detaljplanen varit på samråd. Beslutet innebar att elitspel för bandy ska ske på ett rustat Studenternas IP med pister i betong i befintligt läge. Uppsala kommun Sport- och rekreationsfastigheter AB har i uppdrag att planera för genomförande av detta samt återkomma med precisering av investering, hyra och tidplan. Planering och utformning av bandyn är således under arbete och inkomna synpunkter kommuniceras till idrotts- och fritidsnämnden samt till Sport- och rekreationsfastigheter.

Idén och visionen för hela området, inklusive Stadsträdgården och Kap-fältet, finns beskrivet i planprogrammet för Södra Åstråket, antaget av plan- och byggnadsnämnden 2015-02-25. I programmet lyfts hela Studenternas område fram som ett viktigt idrottsområde som ska utvecklas. Konsekvenserna för vinterarenan på grund av planerna på en ny bro över Fyrisån behöver hanteras inom detaljplanen för bron och vägen.

En beskrivning av vinterarenan samt värdet av ett samspel mellan fotbollsarenan och vinterarenan läggs in i planbeskrivningen. Även information kring de beslut som fattats kring bandyn läggs in.

Möjlighet till verksamheter finns i sydvästra delen av arenan. Att ha verksamheter i direkt anslutning till bandyn, inom planområdet, bedöms dock svårt eftersom denna yta behövs för angöring till fotbollsarenan.

Markanvändning/innehåll

Skola

Utbildningsnämnden ser mycket positivt på att detaljplanen möjliggör skola. Att skapa skolplatser inom området skulle också öka nyttjandegraden av anläggningen dagtid vilket stämmer överens med målsättningen i planprogrammet för Södra Åstråket. De ser positivt på att sträva efter en hög nyttjandegrad av både allmänheten och elitidrotten. Nämnden skriver att trafikhastigheten utanför den eventuella skolan bör vara max 30 km/tim. Utbildningsnämnden poängterar att barns möjlighet till rörelse på trygga platser förbättras om nyttjandegraden, belysningen och säkerheten ökar inom planområdet. De är därför positiva till att trafikökningen begränsas. God tillgänglighet för cyklisterna är också positivt för barn och unga, vilket stämmer väl överens med Boverkets vägledning *Ge plats för barn och unga!*

Uppsala kommun Sport- och rekreationsfastigheter AB anser att det bör förtydligas i planen att det inte är lämpligt med skola som kräver särskild angöring och utvistelse, t.ex. förskola.

Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar och bedömning

Detaljplanen kan inte reglera hastighetsbegränsningen på omgivande gator. Uppsala kommun arbetar med att införa nya hastigheter i hela kommunen. I denna översyn föreslås hastighetsbegränsningen på Ulleråkersvägen till 30 km/tim. och på Sjukhusvägen till 40 km/tim.

Markanvändningen skola preciseras för att endast tillåta högstadium, gymnasium och yrkesutbildning.

Verksamheter

Uppsala kommun Sport- och rekreationsfastigheter AB är nöjda med att detaljplanen möjliggör lokaler för service, hälsa, friskvård och kontor. Detta möjliggör att området kan utvecklas med vardagsservice, som mötesplats och målpunkt hela året, både dag- och kvällstid, vilket bidrar till en attraktiv och trygg plats.

Torgen

Sportfastigheter anser även att det södra torget bör vara möjligt att bebygga i begränsad omfattning och därför ges beteckningen kryssmark med tilläggstext, liksom torgytan i norr. Bolaget förutsätter att marken får användas för evenemang och därmed tillåts olika slags tillfälliga uppställningar.

En privatperson ifrågasätter norra torgets storlek och ställer frågan om det går att göra mindre för att få plats med en till byggnad med verksamheter och lokaler. Förslag att fylla torget med aktiviteter såsom isyta, lekpark och torghandel ges också. Motivet till förslagen är en farhåga att torget ska bli ödsligt eftersom närmsta bostadsområde är på andra sidan ån. För att minska torget föreslås en lösning där arenan flyttas söderut.

Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar och bedömning

Detaljplanen reglerar inte tillfälliga uppställningar, t.ex. entréfunktioner eller stängsel.

Förvaltningen bedömer att torgytan på södra sidan i huvudsak bör hållas öppen för att ge plats för människor att samlas och vistas runt arenan. Även ur säkerhetssynpunkt och gestaltnings-synpunkt är det viktigt att ytan hålls öppen. Idag planeras bilparkering för stor del av denna yta. Liksom bilparkering har bedömts lämpligt på ytan görs bedömningen att även cykelpar-

kering med skärmtak kan vara lämpligt på ytan om det sker i begränsad skala och med god utformning. Planläggningen ändras därför för att möjliggöra detta.

Angående norra torgets storlek är bedömningen att det behöver finnas öppna ytor kring arenan för att kunna ta emot det stora antalet besökare som väntas samt för att arenan ska vara trygg och säker. Torget kommer att inrymma bland annat en danspaviljong vilket kommer att locka människor till platsen även då det inte är evenemang på arenan. En öppen torgyta kan också fungera som evenemangsyta. Då det är många människor som passerar platsen samt eftersom arenan ligger i ett stråk med många målpunkter är bedömningen att det finns bra förutsättningar för att torget ska kunna användas av människor även då det inte är fotbollsmatcher.

Danspaviljong

Uppsala danspaviljong bifaller den föreslagna detaljplanen och yrkar på att det byggs en danspaviljong på torget mellan Studenternas IP och Stadsträdgården. De skriver att danspaviljongen är en attraktiv och flexibel evenemangs- och mötesplats som kan bidra till att levandegöra området kring Studenternas. En dansbana som är mycket välanvänd har funnits i Stadsträdgården sedan 2012. 2016 arrangerades 90 dansevenemang med 4 000 besökare, men det finns möjlighet för många fler evenemang. Idag är den största begränsningen att dansbanan saknar tak, beskriver Uppsala danspaviljong.

Uppsala danspaviljong beskriver i sitt yttrande många olika utvecklingsmöjligheter som en ny danspaviljong på torget kan skapa i området. De skriver att en danspaviljong kan få människor att stanna upp på platsen och därmed skapas underlag för folkliv. De beskriver även att paviljongen utgör en mötesplats, skapar öppenhet och tillgänglighet genom sin form, utgör ett uppskattat väderskydd, kan fungera som orienterings- och träffpunkt samt skapar en tydlig entré till Stadsträdgården. Vidare beskriver de att dansevenemangen kan fungera som katalysator för resten av området. Paviljongen kan även vara en plats för andra typer av aktiviteter och användas både dag- och kvällstid. De menar även att en danspaviljong kan bidra till att förbättra trygghetskänslan i området genom t.ex. ljussättning och att människor vistas på platsen kvällstid. Uppsala danspaviljong har som ambition att något ska hända på paviljongen varje dag från april till september, och det ska vara enkelt att arrangera dansevenemang då t.ex. ljud- och ljusutrustning ska finnas på plats. Vidare skriver de att en ny danspaviljong skulle betyda mycket för danskulturen och dansföreningarna i Uppsala, bl.a. då dansen kan synliggöras. De menar även att danspaviljongen kan bidra till en utveckling av Uppsalas kulturliv, förbättra folkhälsan samt bidra till Uppsalas handel och turism.

Uppsala danspaviljong anser att vid utformningen av torget bör danspaviljongen ha möjlighet till kvällssol och vy mot slottet. Uppsala danspaviljong menar att övriga byggnader inom planområdet är lämpliga för olika typer av kulturaktiviteter och efterfrågar ett samarbete mellan Sport- och rekreationsfastigheter och kulturnämnden/kulturförvaltningen.

En privatperson har också inkommit med ett yttrande gällande danspaviljong. Personen yrkar på att det ska finnas en danspaviljong i Stadsträdgården och lyfter dess funktion som attraktiv och flexibel evenemangs- och mötesplats. Vidare lyfts värdet av att paviljongen ska ha tak för att bli mer användarvänlig och funktionell.

Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar och bedömning

Detaljplanen möjliggör att en danspaviljong byggs på den norra torgytan och fastighetsägaren planerar också att genomföra detta. Det som planeras är en paviljong med tak men med öppna väggar. Stadsbyggnadsförvaltningen instämmer i att det är positivt med funktioner som skapar liv och rörelse på platsen även när det inte är matcher på Studenternas. Det är också positivt med funktioner och mötesplatser som lockar en annan målgrupp till platsen än de som är intresserade av fotboll.

Den plats som möjliggörs i detaljplanen är begränsad på grund av behovet av utrymme för bland annat u-områden (underjordiska ledningar), gång- och cykelstråk samt framkomlighet för utryckningsfordon. En ledning som i samrådsförslaget begränsar placeringen av danspaviljongen kommer att flyttas vilket ger en större flexibilitet för placeringen av paviljongen.

När dansbanan ska placeras kan aspekter som kvällssol och vyer diskuteras med fastighetsägaren. Utifrån de solstudier som tagits fram bör det finnas möjlighet till kvällssol vid danspaviljongen.

De byggrätter som tillåts inom detaljplanen möjliggör många olika typer av verksamheter. Olika typer av kulturverksamheter kan vara ett positivt inslag i området.

Publikkapacitet

Två yttranden från privatpersoner berör arenans publikkapacitet. Synpunkter framförs att arenan bör ha större publikkapacitet för att fungera över tid när staden växer samt för att kunna ta emot många besökare från till exempel lag i Stockholm som både ligger nära geografiskt och som lockar mycket publik.

Det ena yttrandet framför också vikten av att ha en flexibel arena som går att bygga om behov uppstår. Vidare framförs att det är dyrare att bygga om arenan i efterhand än att bygga den större på en gång.

Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar och bedömning

Hur stor publikkapacitet som läktaren ska ha styrs inte i detaljplanen. Det kommunala bolaget Sport- och rekreationsfastigheter som är fastighetsägare har dock gjort en bedömning kring förväntad publikmängd som arenan svarar upp mot.

Bedömningen är hur som helst att arenan får en hög publikkapacitet. Sirius har i år haft ett publiksnitt på ca 2 900 personer. Jämfört med tidigare år är detta ett högt publiksnitt, vilket hänger samman med lagets serieframgångar. Även om publiksnittet väntas öka ytterligare i och med avancemanget till Allsvenskan bedöms 10 000 platser fortsatt vara en hög kapacitet.

Att bygga en större arena bedöms också svårt utifrån den begränsning av ytor som finns. Arenaområdet behöver vara tillgängligt, säkert och vara framkomligt för både för räddningsfordon och besökare och behöver därför förses med öppna ytor. Vidare har det bedömts värdefullt med en arena som kan vara en mötesplats och en attraktiv miljö även när det inte pågår matcher, varför även funktioner såsom danspaviljong och träd fyller en viktig funktion.

Trafik, angöring och parkering

Kunskapsspåret

Gatu- och samhällsmiljönämnden skriver att kollektivtrafikstråket, Kunskapsspåret, ska passera planområdet på Sjukhusvägen. Detta innebär att en gatusektion på 24 meter är nödvändig. Den befintliga gatusektionen för Sjukhusvägen räcker inte till. Detta innebär att kommunen behöver mark från planområdet som planläggs som allmän plats. En yta på 2 meter måste därför säkerställas för gångtrafik på båda sidor av Sjukhusvägen.

Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar och bedömning

Ett breddat gaturum där gatan ianspråkar 2 meter på varje sida av Sjukhusvägen skulle innebära att den planerade arenan hamnar mycket tätt inpå gaturummet och att det blir svårt att få plats med trappa och passage runt arenan, så som dagens förslag ser ut. Att ianspråka 2 meter mot idrottsarenan skulle således innebära att förslaget behöver ritas om, vilket får konsekvensen att tidplanen fördröjs. Eftersom ytan redan idag är mycket begränsad är det svårt att förskjuta arenans placering och det bedöms också svårt att få fram en utformning av arenan och området med mindre yta utan att vissa kvaliteter eller funktioner påverkas.

Dialog har förts inom förvaltningen och bedömningen är att det är av stort intresse för kommunen att Studenternas idrottsplats uppförs i enlighet med den uppgjorda tidplanen och inte inväntar en pågående utredning kring hur Kunskapsspåret ska dras. Bedömning görs att Kunskapsspåret ska kunna dras genom området trots att arenan är placerad i det aktuella läget. Exakt dragning av Kunskapsspåret kommer att utredas under 2017. Det är också av stort intresse att arenan får så god utformning och så god tillgänglighet som möjligt, någon som riskerar att påverkas om dess yta minskas.

Mobilitet, parkering och angöring

Hyresgästföreningen Uppsala-Knivsta anser att ytterligare miljökonsekvensutredning angående kommunikationer behövs och om området är optimalt för denna verksamhet eller kanske ska lokaliseras till annan plats som är lämpligare.

Gatu- och samhällsmiljönämnden framhåller vikten av parkeringslösningar som gynnar ett hållbart resande.

Uppsala Parkerings AB anser att förslaget till detaljplan för Studenternas har en bra utgångspunkt i att minska bilparkeringsytorna i anslutning till arenan, och att plats ges till cykelparkering och ytor för bussparkering. Bolaget informerar om att de planerar att bygga en parkeringsanläggning söder om Resecentrum. För att finansiera sina anläggningar arbetar bolaget med parkeringsköp som en lösning för att byggprojekt ska kunna uppfylla de kommunala parkeringskraven. De anser att en sådan lösning skulle vara möjlig för att hantera det ökade parkeringsbehovet som Studenternas genererar. Uppsala Parkerings AB skriver att de befintliga parkeringsmöjligheterna kommer att vara otillräckliga vid större evenemang om inte fastighetsägaren vidtar åtgärder för att minska biltrafiken till arenan. Det är därför positivt att planen föreslår mobilitetstjänster.

Uppsala kommun Sport- och rekreationsfastigheter AB skriver att man i detaljplanen endast möjliggör ett begränsat antal parkeringsplatser inom planområdet, medan man i övrigt hänvisar till befintliga parkeringar söder om isytorna. De skriver att besöksparkering vid evenemang aldrig kommer att tillgodoses på området, utan de parkeringar som anläggs ska tillgo-

dose ett vardagsbehov. Den nya konstgräsplanen förväntas ge minst 2 000 ytterligare timmars användning per år och nya verksamheter och kontor kommer att generera ett nytt flöde av besökare. Sport- och rekreationsfastigheter vill påpeka utmaningen att ett mångdubbelt ökat användande av anläggningen och området ska hanteras med ett halverat antal parkeringsplatser. De poängterar att det kommer att behövas ett samarbete inom kommunen för att hantera den framtida situationen. Bolaget skriver att bedömningen att ca 100 parkeringsplatser skulle kunna finnas kvar efter att den nya bron och vägen anlagts söder om isytorna, ska ses som en faktaangivelse av vad som fysiskt kan rymmas på ytan. Det är viktigt att det anges i planen att de parkeringsplatser som försvinner vid en ny bro och vägdragning eller om annan användning blir aktuell på ytan, inte kan kompenseras för i denna detaljplan, utan ansvaret åligger den nya projektägaren.

Handelskammaren i Uppsala Län anser att parkeringsfrågan inte har lösts på ett tillfredställande sätt i förslaget. De menar att förslaget behöver omarbetas så att en fungerande trafik- och parkeringslösning skapas. Annars ser de risken att Studenternas arena måste flyttas till ett annat läge. Handelskammaren skriver att hänsyn måste tas till de besökare som inte bor inom gång- och cykelavstånd från arenan, som kommer från andra delar av landet eller från landsbygden inom Uppsala kommun. De skriver att en fullsatt ny arena kommer att generera stora mängder trafik under en relativt kort tid, och de lyfter fram att trafikutredningen pekar på ett behov av 1 400 parkeringsplatser. Med hänvisning till andra arenor i Sverige anser de att förslaget med 167 platser är helt orealistiskt. Även med mobility management-åtgärder menar de att situationen kommer att vara ohållbar. De ifrågasätter även vart uppställning av uppåt 20–30 supporterbussar ska ske. Handelskammaren poängterar även att de tillkommande verksamheterna i området genererar ett parkeringsbehov. Vidare ifrågasätter de den inventering av befintliga parkeringsplatser som genomförts måndag och tisdag, trots att onsdag är betydligt intensivare dag för verksamheterna på Studenternas. Handelskammaren uppskattade antalet parkerade bilar till drygt 100 stycken lördagen den 12/11 kl. 10.30 och menar att med ett utvecklat arenaområde kommer platserna inte att räcka till.

UNIK Bandy, GH Bandy samt Uppsala Allians för bandyhallar (Danmarks IF Bandy, GH Bandy IF, IFK Uppsala bandy, IK Sirius Bandyklubb, UNIK Bandy Ungdom, Stoke BK) skriver att utvecklingsplaner i arenans närhet kan leda till att antalet parkeringsplatser minskar. De menar att fotboll på allsvensk nivå kommer att leda till ökad trafik och det vore olyckligt om brist på parkeringsplatser ger gästande åskådare en negativ bild av Uppsala. De upplever att förslaget för parkering som presenteras i detaljplanen är svårtolkat.

Kollektivtrafikförvaltningen UL ser positivt på att detaljplanen främjar ett hållbart resande och att mobility management-insatser lyfts för att minska biltrafiken i området. De skriver att några av dessa kan genomföras i samarbete med UL. Gällande cykelparkeringar i området ser UL positivt på att det finns möjlighet att utöka antalet i etapper efter behov.

Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar och bedömning

Under planarbetet har utredningsunderlag tagits fram för att bedöma trafiksituationen, dagvattenhantering och påverkan på grundvattentakten. En del av utredningsunderlaget ska revideras och fördjupas. Kommunen har dock gjort bedömningen att verksamheten kan utvecklas på platsen och denna bedömning kvarstår.

Möjligheten att ordna fler bilparkeringsplatser i området har vägts mot intresset att skapa tillgängliga och attraktiva miljöer för gående, cyklister och dem som uppehåller sig i området.

Detta är i linje med kommunens målsättning att minska biltrafiken och öka hållbart resande. Att planområdet avgränsas av körvägar, Stadsträdgården, Fyrisån samt bandyplaner gör det också fysiskt svårt att tillskapa mer mark för parkering. Vidare gör arenans placering i ett geotekniskt känsligt område intill åsen att fordonstrafiken, och därmed antalet parkeringsplatser, behöver begränsas så mycket som möjligt.

Att ha arenan i detta läge, centralt i staden och nära Centralstationen, bedöms positivt eftersom det minskar behovet av biltransporter. En arena som är tillgänglig utan bil är också positivt för att alla målgrupper, oavsett ålder eller vilket intresse eller förutsättning som finns att äga bil, självständigt ska kunna ta sig till arenan. Detta gör idrotten mer allmänt tillgänglig. Förutom att platsen är allmänt tillgänglig och stärker det allmänna och attraktiva åstråket intill Stadsträdgården så bedöms det ur ett historiskt perspektiv positivt att den väl etablerade idrottsplatsen fortsatt kan användas och att strukturen bibehålls.

Att parkeringsplatser försvinner från området hänger samman med att delar av den mark som idag används för parkering kommer att planläggas som gatumark i detaljplanen för bro över Fyrisån. Kompensation för den mark som ianspråkats hanteras dock inte i detaljplanen för Studenternas utan i samband med framtagande av dessa planer. Framtagen trafikutredning för Studenternas är dock gjord utifrån förutsättningen att bron ska anläggas. Parkeringsfrågan ska således kunna hanteras även om dagens parkeringsplatser på denna yta minskas.

Förvaltningen delar uppfattningen att det inte finns utrymme att kompensera för de parkeringsplatser som försvinner till följd av bron inom detta planområde.

Fastighetsägaren bedöms kunna tillgodose vardagsbehovet av bilparkering inom egen fastighet men inte det parkeringsbehov som uppstår i samband med stora evenemang. Det är positivt att det stora parkeringsbehovet bedöms uppstå vid tillfällen då beläggningen på parkering i området är låg. Detta till trots så kommer anläggningen belasta parkeringsplatserna på allmän plats och det bedöms därför lämpligt att fastighetsägaren genomför parkeringsköp för att bidra till finansieringen av nya parkeringsplatser i staden. Hur många parkeringsköp som är lämpligt behöver utredas vidare i diskussion mellan Uppsala kommun, Sport- och rekreationsfastigheter samt Uppsala Parkerings AB. Mängden parkeringsköp bör dock utgå från hur många platser som fattas och vid hur många tillfällen per år de bedöms fattas.

Cykelparkering samt framkomlighet för cykel

Uppsala Parkerings AB anser att den stora volymen cykelparkeringar behövs i den norra delen av planområdet, vid torgytan. Bolaget anser att det behövs fler cykelparkeringar i det läget. Bolaget skriver vidare att det för att minska bilanvändandet är viktigt med attraktiva cykelparkeringar i bra lägen.

Sport- och rekreationsfastigheter anser att den föreslagna etappvisa utbyggnaden av cykelparkeringar är positiv. Även Kollektivtrafikförvaltningen UL ser positivt på att det finns möjlighet att utöka antalet cykelparkeringsplatser i etapper efter behov.

Polismyndigheten är positiv till att man utvecklar och förbättrar framkomligheten för cyklister. De poängterar dock att de inte vill se några cykelparkeringar inom arenaområdet, främst på den södra och östra sidan, men även i norr. De menar istället att cykelparkeringar kan ordnas i arenans närområde. Vidare anser man att inga cykelparkeringar bör ordnas för t.ex. kon-

torspersonal inne i arenans södra och östra foajéytor, utan dessa bör vara stängda utrymmen i vardagen.

Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar och bedömning

Cykelparkering har placerats med utgångspunkt på både säkerhet, tillgänglighet och målet att skapa attraktiva miljöer. Trafikutredningen visar att vardagsbehovet ligger på drygt 400 platser och att detta kan tillgodoses i nära anslutning till arenan. Vid stora fotbollsmatcher eller andra större evenemang ökar behovet mycket men även detta bedöms, enligt utredningen, kunna hanteras. För hantering av parkeringsplatser vid stora evenemang föreslås en stor andel av cykelparkering placeras i ett läge söder om arenan. Det övervägs också att uppföra cykelparkering i två våningar på en viss del av ytan för att kunna erbjuda fler cykelparkeringsplatser. Parkeringsbehovet är svårt att kalkylera eftersom det hänger samman med en publikmängd som är svår att förutspå. Vid de matcher eller evenemang som har mest besökare kan det dock finnas vissa svårigheter att tillgodose cykelparkeringsbehovet om det sammanfaller med bandysäsongen. Detta eftersom del av cykelparkeringsplatserna är tänkta där bandyplanen är placerad. Om det visar sig bli utfallet behöver fastighetsägaren fortsätta arbeta med cykelparkeringsfrågan. Möjlighet kan finnas att ordna cykelparkeringsplatser på något mer perifera platser.

Att ordna fler cykelparkeringar norr om arenan inom planområdet bedöms inte möjligt utan att ge stora konsekvenser på tillgänglighet, säkerhet, gestaltning och övriga funktioner. Cykelparkeringsplatserna vid större evenemangssammanhang kommer till stor del komma att finnas söder om arenan och inte i riktning mot Uppsala stad, där de flesta besökare förväntas komma ifrån. Detta bedöms dock kunna fungera om värdar finns som guidar cyklister till de anvisade parkeringsplatserna. Uppsala kommun Sport- och rekreationsfastigheter planerar att ha värdar på plats vid matcher som kräver det.

En mindre revidering i planförslaget har gjorts för att förbättra framkomligheten för cyklister. Cykelbanan har fått en breddad svängradie vid överfarten i korsningen mellan Ulleråkersvägen och Sjukhusvägen. Att ha god framkomlighet för cykel är ett av kommunens mål och detta har beaktats vid framtagande av detaljplanen. Framkomligheten för cykel bedöms vara god inom området och det är också en fråga som kommer att beaktas vid framtida trafikplanering.

VIP-parkering

UNIK Bandy, GH Bandy samt Uppsala Allians för bandyhallar menar att den temporära lösning som skissats för VIP-platser på en av de befintliga bandyplanerna behöver bearbetas, och det behöver säkerställas att ingen risk finns att bandyns verksamhet påverkas av en sådan lösning. De vill påpeka att bandy- och fotbollssäsongen överlappar varandra.

Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar och bedömning

Den illustrerade ytan för VIP-platser som är placerad på bandyplanen bör betraktas som mycket preliminär. VIP-platser kommer bara att behövas vid undantagsfall och inte vid ordinarie matcher som de allsvenska matcherna utgör. Placeringen i det föreslagna läget kan bli aktuell om det sker på den tid på året då det inte påverkar bandyn. Skulle behovet av VIP-platser sammanfalla med bandysäsongen så får annan lösning hittas. Då behovet av platserna kommer att finnas mycket sällan så bedöms detta kunna lösas. Möjlighet kan finnas att ordna platserna utanför arenaområdet eftersom detta är mycket enstaka tillfällen.

Hållplatslägen

Polismyndigheten är positiv till förslaget att flytta hållplatserna för kollektivtrafik på Sjukhusvägen. Även UL ser positivt på förslaget av ny placering av hållplatslägen på Sjukhusvägen då det skapar en mer trafiksäker plats.

Trafiksäkerhet och utryckning

Brandförsvaret ser positivt på att området kring arenan prickas för att säkerställa tillgängligheten för utryckningsfordon, vilket är nödvändigt vid en räddningsinsats.

Polismyndigheten Uppsala Län anser att angöringen för utryckningsfordon från söder bör ske via Ulleråkersvägen. Bredden på angöringsvägen bör vara så pass bred att det är möjligt för två fordon att mötas.

Polismyndigheten poängterar vikten av framkomlighet för utryckningsfordon längs Sjukhusvägen. De anser att angöringsvägar och parkeringshänvisningar för besökare bör utformas så att risken för påverkan på framkomligheten minimeras. Vid evenemang bör man överväga tillfälliga avstängningar av vissa gator och särskilda hänvisningar för trafikanter.

Uppsala kommun Sport- och rekreationsfastigheter AB menar att det är viktigt att de två in- och utfarterna till området utformas så att rimliga väntetider skapas samt att hastigheten hålls ned med fartdämpande åtgärder. De anser även att det är viktigt att passager för gående och cyklister över Ulleråkersvägen ordnas både i den södra och norra änden av arenaområdet. Vidare anser de att det krävs en passage för gående och cyklister över Kungsängsesplanaden, i närheten av korsningen med Ulleråkersvägen, i syfte att åstadkomma en god logistik och ett sammanhängande parkstråk. Det kommer att vara många barn och ungdomar som rör sig till och från området.

Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar och bedömning

Behovet av öppna ytor för god framkomlighet vid räddningsinsatser har förtydligats i planhandlingen.

Angående Polismyndighetens synpunkt på att angöringsvägen bör vara så bred att två fordon kan mötas så anger inte detaljplanen några mått för denna väg. Exploatören, Sportfastigheter, anger dock att de strävar efter en infart som gör det möjligt att ta sig in och ut med bussar, vilket också bedöms motsvara önskemålet om bredd för att två fordon ska kunna mötas. Vilka mått som sätts hänger dock samman med utformningen av Ulleråkersvägen samt hur bandyarenan kommer att utformas. Synpunkterna kommuniceras till exploatören så att de kan beaktas i det fortsatta arbetet.

Att stänga av gator för att säkra framkomligheten vid evenemang kan inte regleras eller hantearas inom detaljplanen, men synpunkten kommuniceras till kommunens trafikplanerare.

Att omgivningen ska utformas för att trafikmiljön ska vara trygg och säker samt framkomlig för gående och cyklister är en viktig del i kommunens trafikplanering. Hur gator och cykelvägar utanför planområdet ska utformas regleras dock inte i detaljplanen. Uppsala kommun Sport- och rekreationsfastigheter AB:s synpunkter framförs till kommunens trafikplanerare.

Trygghet och säkerhet

Polismyndigheten Uppsala Läns generella synpunkt är att utvecklingen av Studenternas och dess omgivning enligt detaljplanen är mycket positiv. Utformningen av arenan, arenatorg och närliggande miljö ses som en klar förbättring utifrån ett brottsförebyggande och trygghets-
skapande perspektiv. De menar att arenaområdet blir mer öppet, överskådligt och bättre be-
lyst, vilket bör öka människors upplevda trygghet. Polismyndigheten skriver även att den nya
arenan kommer att förbättra polisens möjlighet att genomföra säkra och trygga polisinsatser,
vilket därmed underlättar för både besökare och arrangör. De anser dock att arenan delvis bör
vara stängd med vissa accesspunkter för allmänheten i vardagen. De föreslår att dessa punkter
placeras längs den västra sidan, vid huvudläktarens entréer, samt från den norra kortsidan.
Övriga accesspunkter/entréer, i öster och söder, anser de bör vara stängda för allmänheten i
vardagen och endast öppnas vid större evenemang. Polismyndigheten anser att arenans yttre
gräns (fastighetsgräns) bör vara väl tilltagen i syfte att ge utryckningsfordon tydliga angö-
ringsvägar in och ut från området. De poängterar att ytorna kring arenan, främst i öster, söder
och norr, är framkomliga och helt fria från både fasta och lösa föremål som t.ex. cykelparke-
ringar. Polismyndigheten anser även att det bör finnas möjlighet att bygga om entréer, främst
på den södra och östra sidan, vilket kräver att vissa torgytor tas i anspråk.

Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar och bedömning

Detaljutförning samt om arenan ska vara öppen eller stängd regleras inte i detaljplanen,
önskemålet framförs till byggherren. Att angöring för utryckningsfordon fungerar bra är av
stor vikt och har stämts av med Räddningstjänsten.

Att utöka byggrätterna mer för att kunna bygga om entréer står till viss del i konflikt med be-
hovet av att kunna komma fram med utryckningsfordon. Detaljplanen revideras för att ge nå-
got större flexibilitet och större möjlighet att bygga om entréer där det är möjligt. Med hänsyn
till behovet av öppna ytor för utryckningsvägar begränsas dock byggrätterna fortsatt på delar
av planområdet.

Vikten av god säkerhet och framkomlighet i området förtydligas i detaljplanen och kommuni-
ceras till byggherren.

Tillgänglighet rörelsehindrade samt placering OB-bussar (större fordon varifrån man kan sända radio eller TV)

Gällande parkeringar för rörelsehindrade i söder anser polismyndigheten att dessa bör place-
ras längst i söder närmst isytorna. De anser även att parkeringarna för rörelsehindrade vid
evenemang behövs för uppställning av OB-bussar som måste kunna ske nära arenan. Den
föreslagna platsen för OB-bussar i direkt anslutning till arenans södra fasad, är olämplig uti-
från ett flödes- och säkerhetsperspektiv. Vid större evenemang anser de att angöring med bil
till arenan bör begränsas, och parkeringsplatser på de omgivande torgytorna är olämpliga med
hänvisning till säkerhet och utrymning. I vardagen menar de dock att parkeringsplatser bör
ordnas i den utsträckning det är möjligt i området. Polismyndigheten skriver att det finns be-
hov av uppställningsplats för abonnerade bussar vid evenemang och att dessa bör anvisas ut-
anför arenaområdet, förslagsvis söder ut längs Ulleråkersvägen.

Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar och bedömning

Förslaget har omarbetats så att OB-bussarnas placering har flyttats. OB-bussarna föreslås nu i
ett läge mot isbanorna, i enlighet med vad Polismyndigheten föreslår. Var OB-bussarna ska
placeras styrs dock inte i detaljplanen.

Vid stora evenemang planeras bilparkeringen runt arenan att begränsas, detta styrs dock inte heller i detaljplanen.

Parkering för rörelsehindrade ska ske i enlighet med BBR:s riktlinjer som reglerar både antalet och avståndet till entrén. Vid stora evenemang behöver placeringen dock samordnas med Polismyndigheten så att både tillgängligheten och säkerheten blir god. Exploatören har en dialog med Polismyndigheten och har även inlett en dialog med HSO (Handikappföreningarnas Samarbetsorgan) för att hantera frågan på bästa sätt vid evenemang med mycket besökare.

Vattenfrågor och geoteknik

Bedömning kring betydande miljöpåverkan

Länsstyrelsen skriver att de lämnade yttrande angående behovsbedömningen den 18 februari 2016. Utifrån den handlingen bedömde länsstyrelsen att detaljplanen kunde antas medföra betydande miljöpåverkan. Motiveringen till bedömningen var risken för påverkan på grundvatten. I samband med upprättande av planförslaget har kommunen utrett frågan om påverkan på grundvattnet, inklusive ändrade trafikflöden. Utifrån handlingarna bedömer nu länsstyrelsen att detaljplanen inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11 § miljöbalken.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att detaljplanen kan leda till betydande miljöpåverkan.

Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar och bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Risken för påverkan på grundvatten har utretts vidare och beskrivningen i planhandlingens har kompletterats. Dessa utredningar och kompletteringar bedöms stärka kommunens och länsstyrelsens ställningstagande.

Dagvatten

Länsstyrelsen menar att planområdets läge innebär att behovet av rening av dagvatten är stort. De anser att den dagvattenutredning som tagits fram presenterar olika lösningar för att fördröja och rena dagvattnet med en hög ambitionsnivå. De anser dock att planbeskrivningen behöver tydliggöra vilka lösningar som ska genomföras och var inom planområdet anläggningarna kan placeras.

Uppsala Vatten ser positivt på förslagen på dagvattenrening som beskrivs i planen. De anser att dagvattenplanteringar och magasin måste placeras så att det inte finns risk för infiltration till åsens grundvatten.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden föreslår att torgytorna används för att synliggöra och använda dagvattenhanteringen och ekosystemtjänster för att skapa en attraktiv miljö. Nämnden är positiv till de föreslagna dagvattenlösningarna, men efterfrågar planbestämmelser som säkerställer att förslagen eller liknande lösningar för rening kommer att genomföras. Förslag till planbestämmelser är att viss mark ska avsättas för dagvattenlösning för rening och fördröjning, att parkeringsytor ska bestå av permeabelt underlag med plats för underliggande magasin, samt att del av takytan ska bestå av gröna tak.

Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar och bedömning

Ett kompletterande PM tas fram som beskriver hur dagvattenhantering är tänkt att ske samt hur föroreningsmängderna påverkas av den nya exploateringen. Att styra teknisk lösning för dagvattenhanteringen är inte förenligt med plan- och bygglagen och bedöms inte heller lämpligt eftersom nya bättre lösningar kan komma att bli aktuella på längre sikt.

Gröna tak och genomsläppliga material planeras på delar av området. Gröna tak prioriteras på de tak som har lägre höjder eftersom dessa då är synliga och därmed fyller en pedagogisk funktion. Att hela anläggningen ska ha gröna tak har inte bedömts motiverat eftersom andra lösningar föreslås som också kan ge en god och ansvarsfull dagvattenhantering, till exempel rain gardens. Vidare kan vattnet också avrinna till den närbelägna Fyrisån varför magasin inte längre bedömts motiverat. Fastighetsägaren planerar även solceller på vissa tak, vilket också är en lämplig användning av taken.

Verksamhetsområde

Uppsala Vatten och Avfall AB informerar om att planområdet ligger inom verksamhetsområdet för den allmänna VA-anläggningen.

Vattenskyddsområde

Uppsala Vatten poängterar att planområdet ligger inom inre skyddszon för vattenskyddsområde för kommunens vattentäkter i Uppsala- och Vattholmaåsarna. Gällande skyddsföreskrifter ska beaktas och för byggnation inom planområdet måste dispens från vattenföreskrifterna sökas hos länsstyrelsen.

Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar och bedömning

Ett förtydligande har gjorts i planbeskrivningen om att gällande skyddsföreskrifter ska följas.

Grundvatten, brunnsområde, bottenuppträckning

Uppsala Vatten och Avfall AB skriver att inom den nordvästra delen av planområdet ligger ett brunnsområde där Uppsala Vatten har grundvattenbrunnar för stadens försörjning. Inom området får ingen annan verksamhet än uttag av grundvatten förekomma. Den föreslagna byggnaden på torgytan ligger inom brunnsområdet och behöver därför justeras.

Bolaget skriver att grundvattenbrunnarna inom befintliga brunnsområden vid Stadsträdgården och Kronåsen sänker den naturliga grundvattennivån inom området och medför att den naturliga grundvattennivån ligger högre än dagens nivå. Vid byggnation är det den naturliga grundvattennivån som man ska förhålla sig till. Den högsta naturliga grundvattennivån ligger på +6 meter, vilket innebär att det krävs dispens för markarbeten lägre än +9 meter. Under byggnation ökar risken för spridning av föroreningar pga. spill och läckage. Det måste säkerställas att spridning genom infiltration till grundvattnet förhindras. Det är viktigt att den pålningsmetod som väljs inte riskerar att arbetet medför negativ påverkan på grundvattenkvaliteten, och ett kontrollsystem måste upprättas. Uppsala Vatten skriver att genomförandet av detaljplanen kommer att generera mer trafik, vilket kan utgöra ett hot mot Uppsalas dricksvattenförsörjning. Sjukhusvägens sträckning sydväst om planområdet skär genom Uppsalaåsens uppströms brunnsområde. Ett ökat trafikflöde på vägen utgör en risk, och i händelse av olycka hotas användningen av närliggande vattentäkt. Vidare skriver bolaget att byggnaden öster om korsningen Sjukhusvägen/Ulleråkersvägen är placerad inom det känsligaste området inom planområdet där lermäktigheten är minst. Utredningarna som utförts har inte utrett risken för bottenuppträckning och Uppsala Vatten anser därför att de behöver kompletteras. Vid eventu-

ell bottenuppträckning är risken stor att ett kontinuerligt grundvattenflöde in i schakten skapas, vilket kan påverka vattenbalansen i åsen och vattenförsörjningen negativt. Detta är inte möjligt att hantera genom bortpumpning.

Uppsala Vatten anser att risken för påverkan på grundvattnet inte är berörd i dagvattenutredningen.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att det PM som tagits fram kring grundvattnet inte på ett tillräckligt sätt redovisar att det inte kommer att ske någon påverkan på flödesförutsättningarna i åsen. Framförallt med anledning av den pålning som kommer att bli aktuell när arenan byggs. Nämnden anser att detaljplanens eventuella påverkan på grundvattnet måste bedömas som helhet tillsammans med andra pågående detaljplaner inom den inre skyddszone för åsen. De menar att strategin som ska tas fram för åsen kommer att tydliggöra sambandet.

Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar och bedömning

Detaljplanen har reviderats så att inga byggnader tillåts uppföras inom brunnsområdet.

Dialog har förts mellan Sportfastigheter och Uppsala Vatten kring dessa frågor. Underlagsmaterial och utredningar har kompletterats och sammanfattas i planbeskrivningen.

Inom området ligger markytan kring nivå +4 meter (RH2000) nere mot Fyrisån och +9 meter i anslutning till korsningen Sjukhusvägen–Ulleråkersvägen. Grundvattnets trycknivå varierar inom området mellan +2 meter och +3 meter. Hela ytan som avses bebyggas har ett lerdjup på mellan 10 och 50 meter. Efter schaktarbeten för bottenplan beräknas minst 8–10 m blöt lera återstå som skydd för grundvattenakviferen. Detta innebär samtidigt att det mäktiga lerdjupet håller emot grundvattentrycket, och någon risk för bottenuppträckning föreligger inte.

Gällande pålning är tanken att alla byggnader ska grundläggas med pålar. Norra, östra och södra läktaren kommer att grundläggas med kohesionspålning, vilket innebär att pålarna drivs ner i leran men ej ner till den nivå där grundvattenströmning sker. Västra läktaren kommer att grundläggas med friktionspålning vilket innebär att pålning sker i den underliggande friktionsjorden där grundvattenströmningen sker. En bedömning har dock gjorts att ingen märkbar påverkan av grundvattenflödet ska ske eftersom antalet pålar är begränsat samt eftersom installationsdjupet är begränsat.

En bedömning kring trafikflödet över brunnsområdet läggs in.

Att invänta strategin för åsen för att göra en bedömning kring hur området påverkar grundvattnet har inte bedömts lämpligt eftersom det dels skulle fördröja tidplanen och dels eftersom det är osäkert om denna strategi skulle underlätta bedömningen. Bedömningen som gjorts i framtagna utredningar är att grundvattnet inte påverkas. Alla verksamheter som kan ha betydelse för grundvattenkvaliteten ska också beskrivas i en ansökan om dispens från vattenskyddsföreskrifterna som lämnas till länsstyrelsen. Åtgärderna kommer således att kontrolleras i denna process.

Strandskydd

Miljö- och hälsoskyddsnämnden ser inte att det skulle finnas några hinder att upphäva strandskyddet på nytt i detaljplanen.

Konstgräsplan

Länsstyrelsen anser även att man i det fortsatta planarbetet ska utreda risken för att den planerade konstgräsplanen bidrar till föroreningar av dagvattnet, och möjligheten att minska den risken.

Nämnden saknar en beskrivning av hur eventuell påverkan på Fyrisån från konstgräsplanen kan förhindras.

Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar och bedömning

Fotbollsplanen ska kopplas till brunnar där granulaterna ska separeras. En kompletterande beskrivning har gjorts kring hur granulater från konstgräset ska omhändertas för att inte påverka Fyrisån negativt. Beskrivningen läggs in i planbeskrivningen.

Markföroreningar och material

Länsstyrelsen upplyser att vid misstanke om föroreningar bör situationen beaktas i samråd med miljöförvaltningen och vid behov undersökas, för att man ska kunna bedöma markens lämplighet för olika ändamål, samt om saneringsåtgärder krävs för att detaljplanen ska gå att genomföra. Vidare anser länsstyrelsen att det är oklart om planområdets norra del ligger inom utbredningsområdet för markförorening i Stadsträdgården. Stadsträdgården har konstaterats som förorenad och tilldelats riskklass 2. Detta behöver förtydligas i det fortsatta planarbetet.

Vidare anser *Miljö- och hälsoskyddsnämnden* att Stadsträdgården och området för den nya arenan ska betraktas som förorenade. Det kommer sannolikt att krävas både undersökningar och efterbehandlingar i genomförandeskedet.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden är positiv till planbestämmelsen som begränsar användandet av zink i fasader och tak.

Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar och bedömning

En geoteknisk utredning har gjort som biläggs planhandlingen och sammanfattas i planbeskrivningen. Utredningen innefattar fyra stycken jordprov som gjorts i området. Provtagningarna visar att föroreningar finns av PAH och bly i ett prov. Påvisade föroreningar ska avgränsas och efterbehandlas i enlighet med kommande föreläggande från miljöförvaltningen. Om nya föroreningar upptäcks vid schaktning ska miljöförvaltningen informeras omgående.

Människors hälsa

Luftföroreningar

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver redovisa hur detaljplanen förhåller sig till åtgärdsprogrammet för luft. I programmet anges att frågor som rör luftkvalitet ska integreras tidigt i planprocessen.

Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar och bedömning

Planbeskrivningen har kompletterats med en beskrivning kring luftkvalitet samt hur det förhåller sig till åtgärdsprogrammet för luft.

Ljudstörningar

Länsstyrelsen skriver även arenan, enligt planbeskrivningen, ska användas för större evenemang som t.ex. konserter och att det i arenans närhet finns ett stort, och ökande, antal bostäder och vårdlokaler. De anser att det behöver förtydligas hur frekvent större evenemang är tänkt. Om avsikten är att arenan ska användas för t.ex. konserter vid mer än enstaka tillfällen, tycker länsstyrelsen att man behöver utreda vilka bullerstörningar det medför för närliggande bostäder och vårdlokaler, hur arenan anpassas utifrån det samt vilka byggnadstekniska åtgärder som kan vidtas för att minska bullerstörningar.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att det är en stor brist att ingen bullerutredning tagits fram för arenan. De tycker att en bullerutredning behöver tas fram som visar hur arenan påverkar omgivningen.

Kulturnämnden anser att eftersom arenan är planerad att användas för konsertverksamhet bör hänsyn tas till Parksnäckans evenemang. Den nya arenan bör konstrueras så att ljudstörningar minimeras mellan anläggningarna och för besökare i Stadsträdgården.

Uppsala danspaviljong anser att Studenternas IP bör utformas så att ljud inte sprids via högtalartorn likt dagens anläggning, utan istället placeras under läktartaken.

Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar och bedömning

I plan- och bygglagen, PBL, definieras omgivningsbuller som buller från flygplatser, industriell verksamhet, spårtrafik och vägar. Buller från till exempel idrottstävlingar och andra evenemang hanteras därmed inte i PBL och kan inte regleras i en detaljplan. Detaljplanen kompletteras dock med ett resonemang och beskrivning kring bullerstörningar från arenan, som bygger på en akustisk utredning. Utredningen visar att bullret till omgivningen minskar med den nya arenan tack vare den mer slutna formen.

Gällande ljudstörningar mellan Studenternas och Parksnäckan, så behöver dialog ske mellan Sportfastigheter och Parksnäckan för att planera evenemang så att risken för störningar minimeras. Sportfastigheter bör också placera högtalare för att minska risken för spridning, något som skrivs in i planbeskrivningen.

En kommentar kring hur frekventa de större evenemangen bedöms ske läggs in i planbeskrivningen. Det bedöms dock bara ske vid ett fåtal tillfällen per år.

Ljudstörningar

Två privatpersoner har skrivit ett gemensamt yttrande där de framför att Naturskyddsföreningen påpekar att Studenternas IP bidrar till den största delen av Uppsalas ljusföroreningar och framför att en större anläggning kan innebära ännu starkare belysning under flera evenemang och skapa en stor biologisk fälla. De skriver också att den tänkta byggnaden kan begränsa ljusspridningen mycket och att minskade ljusutsläpp genom modern armatur och genomtänkt placering av belysning kan bli ett säljande argument för den nya arenan.

Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar och bedömning

Förvaltningen delar bilden att en mer sluten arena med genomtänkt placering kan minska ljusspridningen och att detta bör eftersträvas. En kompletterande beskrivning kring ljus samt vikt av att minimera ljusstörningarna till omgivningen skrivs in i planbeskrivningen.

Park och naturmiljö

Länsstyrelsen skriver att det finns ett flertal träd inom planområdet, både biotopskyddade alléträd och fristående träd, som har natur- och kulturmiljövärden. De skriver att ask och alm är rödlistade arter och klassade som akut hotade. På grund av sjukdomar hos dessa arter kommer gamla askar och almar troligtvis att vara en bristvara i framtiden, vilket medför att arter knutna till sådana gamla träd kommer att få en minskad tillgång på livsmiljöer. Länsstyrelsen anser därför att det är viktigt att träd som kan vara resistenta eller motståndskraftiga mot sjukdomarna så långt som möjligt sparas. Länsstyrelsen anser utifrån detta att man bör utreda vilka träd inom planområdet som är värdefulla att bevara och hur de kan skyddas mot påverkan, både genom byggnaders placering och i byggskedet.

Två privatpersoner har inkommit med ett gemensamt yttrande som behandlar vilken påverkan detaljplanen har på de naturvärden som finns i området. Deras slutsats är att anläggningen kan ha en indirekt påverkan på de naturvärden som finns intill området. De framför att landskapsbilden förändras på ett omfattande sätt och att den solida byggnaden kan bli en ekologisk barriär samt att de hårdgjorda ytorna kring byggnaden kan påverka mark- och hydrologiska förhållanden lokalt. De ser det som extra anmärkningsvärt eftersom platsen utgör en del av en betydande grön. Det framförs också att risken för slitage på naturmiljön blir större om fler människor vistas på platsen.

Vidare framför att den trädrand som ligger i anslutning till arenan bör få mer utrymme och att det hårdgjorda utrymmet som är irriterat längs med arenans fasad bör minskas ner om möjlighet finns.

Samma personer framför vikten av att ekologiska frågor har en stor del i planprocessens startskede, att det finns stora fördelar med att ha sedumtak, att lönn borde planteras in för att bidra till den rödlistade skumstickans överlevnad samt att en förstärkning av gula stigen-kilen borde planteras in som kopplar samman åsen med Stadsträdgården. De anser vidare att det nya arenabygget är en bra möjlighet att värna Uppsalas stadsbild med gröna kilar samtidigt som en viktig kulturmötesplats pånyttföds. Stadsträdgården bör knyta an och förlängas med hjälp av omkringliggande natur istället för att avhuggas av den stora anläggningen.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Den biotopskyddade allén ska bevaras. En inventering och bedömning har gjorts av övriga träd inom planområdet som kan komma att påverkas av byggnationen. Inventeringen visar att 12 träd finns som bedömts som värdefulla. Dock är fyra av dessa träd i dålig kondition och rekommenderas avverkning. Övriga träd kan inte skyddas med befintliga utbyggnadsplaner, möjligtvis kan en ung alm klara sig. Fortsatt utredning sker kring om dessa träd kan flyttas eller om andra åtgärder kan bli aktuella. I den fortsatta projekteringen bör det vid val av växter övervägas om vissa arter kan återplanteras. Synpunkten att lönn bör planteras i området framförs till Uppsala kommun Sport- och rekreationsfastigheter.

Ekologiska frågor har en tydlig plats i planprocessen, så även i denna. Förvaltningen anser dock att detaljplanen inte medför någon betydande miljöpåverkan och Länsstyrelsen delar denna uppfattning. Möjlighet finns att plantera träd och annan växtlighet som bidrar till den biologiska mångfalden och stärker den gröna kilens funktion som spridningskorridor. Möjlighet finns dock inte att styra detta i detaljplaneskedet utan detta kommer att arbetas fram i senare skede.

Arenan och dess utformning har arbetats fram i nära samarbete mellan kommunen, det kommunala bolaget Sport- och rekreationsfastigheter, polisen och ytterligare instanser. Målet har varit att få ett väl gestaltat arenaområde som fungerar som en levande mötesplats, blir en naturlig del av åstråket samt är en tillgänglig och säker plats vid matchspel. Bedömningen är att arenan inte skadar den gröna kilen.

Gröna tak planeras på delar av arenan. Dock är det även aktuellt med solceller på delar av taket. Ur ett fördröjningsperspektiv bedöms det inte motiverat med växtlighet på alla takytter eftersom en hållbar dagvattenhantering ändå uppnås.

Angående gula stigen så finns det idag en koppling mellan åsen och Studenternas och kopplingen mellan Studenternas och Stadsträdgården förväntas stärkas med den nya arenautformningen. Att ha en anvisad sträckning av stigen över arenaområdet bedöms inte motiverat och försvåras av att arenaområdet inte är allmän plats.

Kulturmiljö

Kulturnämnden anser att kulturmiljöaspekterna är väl redovisade i detaljplanen. De menar dock att det bör framgå av planens genomförandebeskrivning att exploatören ska erbjuda Upplandsmuséet möjlighet att dokumentera den befintliga anläggningen innan den rivs.

Nämnden välkomnar förslaget att uppföra en danspaviljong inom området. De ser gärna att man i de verksamhetslokaler som planeras intill även möjliggör en lokal för föreningsdriven dansverksamhet året om. Slutligen skriver nämnden att de förutsätter att 1 % av byggkostnaderna avsätts för konstnärlig gestaltning av området och att den konstnärliga gestaltningen utförs under ledning av kulturförvaltningen som ansvarar för kommunens offentliga konstprojekt.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Det läggs till i planbeskrivningen att exploatören bör erbjuda Upplandsmuséet möjlighet att dokumentera den befintliga anläggningen innan den rivs. Önskemålet har också kommunicerats till exploatören. Fortsatt dialog bör ske mellan exploatör och kulturnämnden så att inventering kan genomföras.

Budget för konstnärlig gestaltning hanteras inte i detaljplanen, utan kan diskuteras mellan fastighetsägaren och kulturförvaltningen.

Barn- och ungdomsperspektivet

Kulturnämnden skriver vidare att barn- och ungdomsperspektivet behöver tydliggöras i detaljplanen.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Barn- och ungdomsperspektivet förtydligas i planbeskrivningen.

Markbeläggning på fotbollsplanen

Två yttranden från privatpersoner har inkommit som berör vilket material som fotbollsplanen ska beläggas med. Båda yttranden anser att fotbollsplanen bör vara av naturgräs. Yttrandena

innehåller länkar till artiklar som handlar om skador över tid är fler på konstgräs samt om att konstgräs kan orsaka cancer. Vidare lyfts ekonomiska fördelar med naturgräs.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Vilket gräs som ska anläggas på arenan regleras inte i detaljplanen. Synpunkten kommuniceras till Uppsala kommun Sport- och rekreationsfastigheter.

Teknisk försörjning

Ledningar

Uppsala Vatten och Avfall AB har befintliga ledningar längs Sjukhusvägen. Dessa behöver säkras med ett u-område i planen enligt bifogad kartbilaga i yttrandet. De skriver att ett servitut kommer att tecknas för ledningarna, vilket behöver förtydligas i planbeskrivningens genomförandedel.

Vattenfall Eldistribution AB har elanläggningar inom och i närheten av planområdet, enligt bifogad karta i yttrandet. De skriver att en 70 kV regionnätskabel passerar strax utanför planområdets norra delar. Läget har varit under utredning och en inmätning av ledningen är gjord. Vattenfall har sedan gjort ytterligare en inmätning. Vattenfall poängterar att de har beviljats koncession för 70 kV-ledningen. Förändring av ledningens läge kan innebära att Vattenfall måste söka ny koncession, vilket är mycket kostsamt och tidskrävande. Vattenfall skriver att byggnader ska placeras minst 5 meter från kabelns närmaste fas och inom ett område med minst 2 meter på vardera sidan av kabelns yttersta faser bör markläggning, t.ex. träd och buskar, inte planteras. Om växtlighet planteras inom ett område av 5 meter från ledningens mitt har Vattenfall rätt att flytta dessa och ska då hållas skadelöst. Vattenfall skriver att inom kvarteretsmark behövs ett u-område med 5 meters bredd från yttersta ledande fas för 70 kV-ledningen. Vidare skriver de att för att kunna flytta nätstationen i den norra delen måste Uppsala Vattens rör, som ligger inom E-området, först flyttas. Flytten bekostas av exploitören. Vattenfall har även 10 kV-kablar i planens norra del som måste flyttas och placeras norr om 70 kV kabeln, för att planen ska kunna genomföras i sitt nuvarande utförande. Slutligen skriver Vattenfall att samtliga frågor måste vara utredda och flyttavtal vara påskrivna innan planen kan antas.

Vattenfall AB Heat Nordic informerar om att bebyggelsen kan anslutas till fjärrvärmenätet. De skriver att en känslig ledning går genom planområdet som inte kan stängas av vintertid. Det innebär att en eventuell ledningsflytt måste ske under sommarhalvåret. Vattenfall anser att en eventuell flytt/ombyggnad/rivning/deponering av befintliga fjärrvärmeledningar bekostas av byggherren eller regleras via markavtal med Uppsala kommun.

Telia Sonera Skanova Access AB har ledningar inom planområdet. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge. De skriver att den part som initierar en flytt även ska bekosta den.

Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar och bedömning

Dialog har förts mellan Sportfastigheter och Uppsala Vatten och beslut har tagits att flytta ledningen till ett läge utanför planområdet. Inget u-område ritas därför in.

Dialog har skett mellan Vattenfall eldistribution och Sportfastigheter för att nå en lösning som båda parter är överens om. U-område läggs in i planbeskrivningen enligt överenskommelse mellan dessa parter.

Sportfastigheter och Vattenfall Heat Nordics är överens om att fjärrvärmeledningen flyttas till ett läge som ger mindre påverkan på detaljplanen. Det nya läget betecknas med u-område.

Brandposter

Brandförsvaret framför att brandposterna i området behöver utökas.

Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar och bedömning

Behovet av brandposter inom planområdet har kommunicerats till fastighetsägarna och skrivs också in i planbeskrivningen.

Fastighetsrättsliga frågor

Lantmäterimyndigheten skriver att u-området i den nordvästra delen av planområdet inte täcker ledningsrätterna (0380-2012/201.1 och 0380-2012/201.2). Enligt planbeskrivningen ska ledningsrätterna inte ändras, vilket innebär att u-området istället behöver utökas inom kvartersmarken.

I planbeskrivningen saknas ägare för fastigheten Kronåsen 1:11. Lantmäterimyndigheten informerar om att ägare även saknas i fastighetsregistret men att en äganderättsutredning genomförs i en lantmäteriförrättning med ärendenummer C167073.

Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar och bedömning

U-området i den nordvästra delen av planområdet ändras så att det förhåller sig till ledningsrätten.

Äganderättsutredningen för Kronåsen 1:11 är slutförd men då fastigheten inte längre finns kvar plockas den bort i planhandlingarna.

Läsbarhet plankarta

Lantmäterimyndigheten tycker att det är väldigt mycket information i grundkartan, vilket gör det svårt att urskilja alla linjer. Speciellt i den västra delen.

Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar och bedömning

Plankartans läsbarhet ses över.

Genomförande och byggskede

En privatperson anser att genomförandet och byggnationen av Studenternas måste snabbas på, annars finns risken att arenor i Stockholm istället måste användas. Han ifrågasätter hur Uppsala, som Sveriges fjärde största stad, ska spela allsvensk fotboll med 6 000 till 8 000 åskådare.

Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar och bedömning

Den preliminära tidplanen innebär att detaljplanen kan antas av plan- och byggandsnämnden kring sommaren 2017. Byggnationen av den nya arenan är sedan planerad att starta under 2017 och målsättningen är att hela arenan ska vara färdigställd 2020.

Övrigt

Sjöfartsverket lyfter fram synpunkter från sitt tidigare yttrande över detaljplanen för ny bro över Fyrisån vid Kungsängsesplanaden. De skriver att i den detaljplanen nämns Fyrisån som en allmän farled som trafikeras av både fritids- och kommersiell trafik. Sjöfartsverket förutsätter att eventuell etablering av en ny brygga samråds med verket när planerna bearbetats och konkretiseras.

Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar och bedömning

Ny bro över Fyrisån hanteras i en egen detaljplan och frågor som berör bron hanteras därför inte i denna planhandling. Att Sjöfartsverket anser att en ny brygga ska samrådas med dem om sådana planer konkretiseras kommuniceras till detaljplanehandläggare samt projektledare kopplade till den nya bron.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Torsten Livion
detaljplanechef

Handläggare
Louise Granér, planarkitekt
Annika Danielson, planarkitekt

4. Översikt över inkomna samrådsyttranden

	Inkommit med yttrande
Länsstyrelsen	2016-12-05
Lantmäterimyndigheten	2016-11-14
Sakägare (enligt fastighetsförteckningen)	
Organisationer	
Föreningen Vårda Uppsala	2016-11-14
Handelskammaren i Uppsala län	2016-11-15
Hyresgästföreningen Uppsala-Knivsta	2016-11-09
UNIK Bandy	2016-11-14
Samarbetsorganisationen Uppsala Allians för bandyhallar (Danmarks IF Bandy, GH Bandy IF, IFK Uppsala bandy, IK Sirius Bandyklubb, UNIK Bandy Ungdom, Stoke BK)	2016-11-14
GH Bandy	2016-11-14
Uppsala danspaviljong	2016-11-15
Kommunala förvaltningar	
Miljö- och hälsoskyddsnämnden	2016-11-10
Idrotts- och fritidsnämnden	2016-11-16
Gatu- och samhällsmiljönämnden	2016-11-16
Utbildningsnämnden	2016-11-14
Kulturnämnden	2016-12-07
Brandförsvaret	2016-11-14
Kommunala bolag	
Uppsala Vatten och Avfall AB	2016-11-14
Uppsala Parkerings AB	2016-11-08
Uppsala kommun Sport- och rekreationsfastigheter AB	2016-11-14
Övriga	
Kollektivtrafikförvaltningen UL, Landstinget i Uppsala län	2016-11-14
Trafikverket	2016-10-04
Sjöfartsverket	2016-10-06
Polismyndigheten Uppsala Län	2016-11-26
Vattenfall AB Heat Nordic	2016-12-01
Vattenfall Eldistribution AB	2016-11-14
Svenska Kraftnät	2016-11-08
TeliaSonera Skanova Access AB	2016-10-21
Privatperson	2016-10-25

	Inkommit med yttrande
Privatperson	2016-10-27
Privatperson	2016-10-30
Privatperson	2016-10-31
Privatperson	2016-11-08
Privatperson	2016-11-09
Privatperson	2016-11-15