

Handläggare
Linus Pettersson
018-727 46 06

Diarienummer
PBN 2016-003109

Planbeskrivning

Detaljplan för Österängens IP

Standardförfarande



LAGA KRAFT 2021-06-23

INLEDNING

Sammanfattning av detaljplanen

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra större läktare och fler funktioner för att idrottsanläggningen kan utvecklas till en elitarena för amerikansk fotboll. Fotboll och friidrott ska fortsatt kunna utövas på platsen.

Planområdet innehåller en idrottsplan som huvudsakligen används för fotboll och amerikansk fotboll. Området är planlagt för idrottsändamål. En ny detaljplan behövs för att möjliggöra en anläggning med större läktare samt för att möjliggöra byggnation på den mark som i gällande detaljplan betecknats med prickmark, marken får ej bebyggas. För att utöka antalet läktarplatser under tak behövs en större och mer utrymmeskrävande läktare. Förutom en större läktare möjliggörs utökade förrådsutrymmen, matchsekretariat, kansli, kiosk och liknande funktioner inom planområdet. Detaljplanen bedöms vara förenlig med översiktsplanen.

Revideringar efter granskning

Efter granskningsskedet har planhandlingarna ändrats enligt följande:

Plankarta

- En planbestämmelse om att startbesked för ändrad markanvändning inte får ske förrän marken sanerats har införts på plankartan.

Planbeskrivning

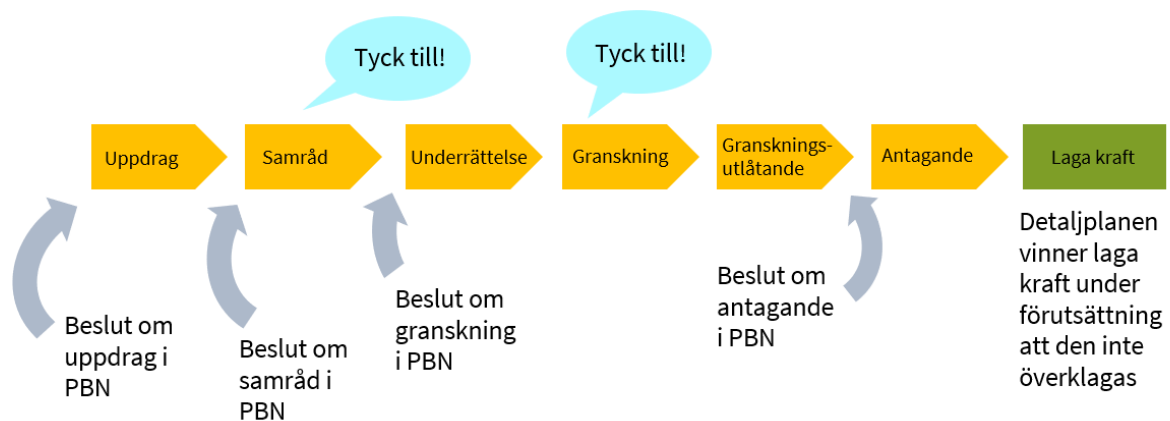
- Planbeskrivningen kompletteras med information om att planområdet ligger inom hög känslighetszon enligt den känslighetskarta för grundvattnet.

Läsanvisningar

Plankartan är den handling som är juridiskt bindande och anger vad som till exempel ska vara allmän plats, kvartersmark, hur bebyggelsen ska regleras med mera. Plankartan ligger till grund för kommande bygglovsprövning.

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

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900). Plan- och byggnadsnämnden beslutade om planuppdrag 2017-01-26.




HANDLINGAR

Antagandehandlingar

Planhandling

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning inklusive behovsbedömning



Den läser
du nu!

Övriga handlingar

Under planarbetet har dessutom följande handlingar upprättats:

Fastighetsförteckning*

Tillgänglighetsanalys, 2017-06-22, reviderad 2019-09-19

Miljöteknisk markundersökning, 2016-07-08

Projekterings-PM miljö- och geoteknik, 2016-07-08, reviderad 2020-02-07

Samtliga handlingar finns att ta del av på Uppsala kommuns webbplats www.uppsala.se. Handlingar markerade med * finns inte på webbplatsen på grund av dataskyddsförordningen (GDPR).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

INLEDNING	2
Sammanfattning av detaljplanen	2
Revideringar efter granskning	2
Läsanvisningar	3
HANDLINGAR	4
Antagandehandlingar	4
Övriga handlingar	4
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	6
Översiktsplan	6
Detaljplaner	6
PLANENS INNEHÅLL	7
Planens syfte	7
Planens huvuddrag	7
Planområdet	7
Bebyggelse och gestaltning	9
Naturmiljö	11
Mark och geoteknik	12
Vattenområden	13
Trafik, tillgänglighet och mobilitet	13
Hälsa och säkerhet	19
Teknisk försörjning	19
Planbestämmelser	20
PLANENS GENOMFÖRANDE	21
Organisatoriska åtgärder	21
Fastighetsrättsliga åtgärder	21
Ekonomiska åtgärder	21
Tekniska åtgärder	21
PLANENS KONSEKVENSER	23
Miljöbedömning enligt miljöbalken 6 kapitel	23
Nollalternativ	23
Miljöaspekter	23
PLANENS FÖRENLIGHET MED ÖVERSIKTSPLANEN OCH MILJÖBALKEN	24
Översiktsplan	24
Miljöbalken	24
Medverkande	25

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

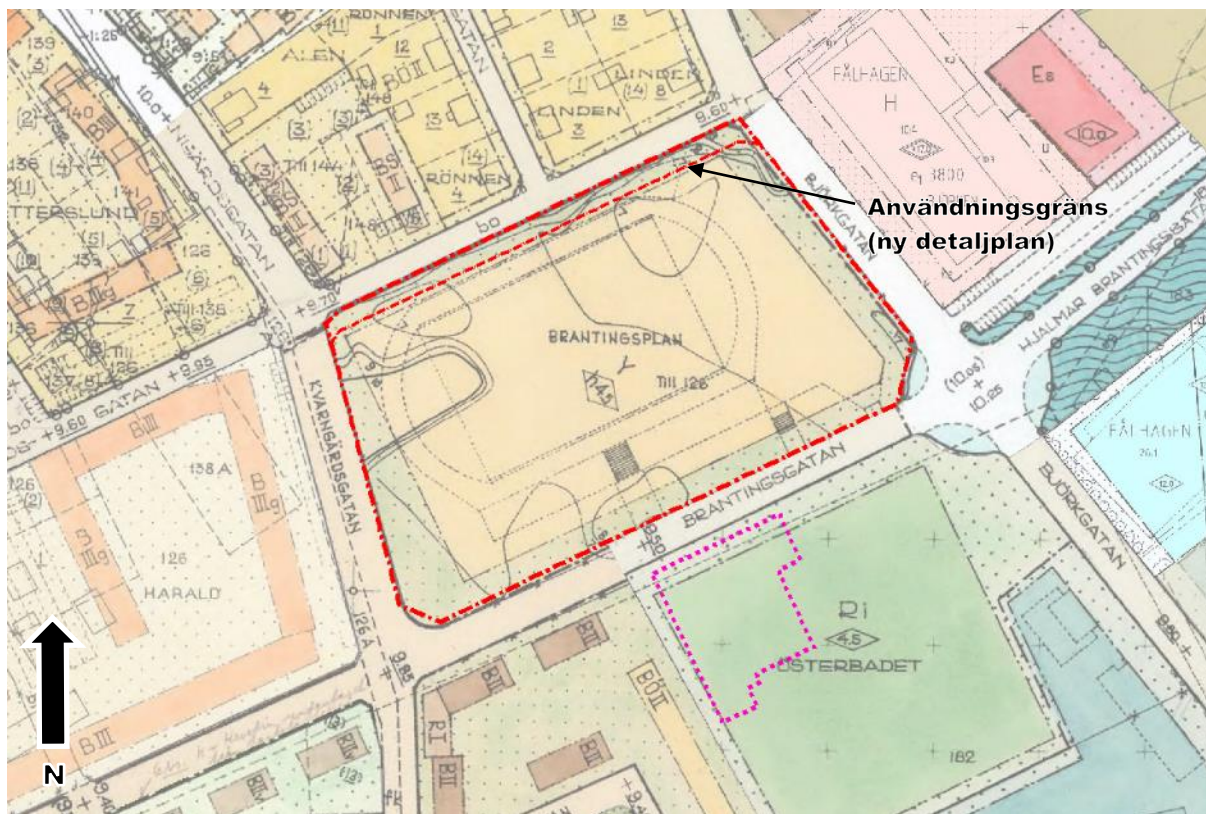
Översiktsplan

Översiktsplanen anger att behovet av idrott och motion ska beaktas för att täcka närområdets behov över tid. Planområdet ligger i anslutning till Hjalmar Brantingsgatan som utgör en del av Salabacksstråket, vilket är ett utpekat stadsstråk i översiktsplanen.

Salabacksstråket innebär en sammanlänkning av staden med prioritering av stomlinjer för kollektivtrafik, hög koncentration av bebyggelse med främst bostäder och en kontinuitet av stadslivskvaliteter och verksamheter. Längs stråket läggs särskild fokus kring hållplatser och andra strategiska platser.

Detaljplaner

För planområdet gäller stadsplan *Östra delarna av Södra Kvarngärdet* fastställd 1951, aktbeteckning 0380-116. Planen anger markanvändningen idrottsändamål och styr byggnadshöjden till högst 4,5 meter. Syftet med den nya detaljplanen är att möjliggöra en anläggning med högre läktare än 4,5 meter, samt möjliggöra en byggrätt på mark som i gällande plan inte får bebyggas.



Bilden visar planområdet och hur den förhåller sig till ett utsnitt ur stadsplanen. Yttre röd gräns illustrerar planområdet. Användningsgränsen följer fastighetsgränsen till Fålhagen 1:38, och visar att en del av den kommunalt ägda Petterslundsgatan ligger inom så kallad prickmark, mark som ej får bebyggas inom kvartersmark. Rosa illustrationslinje visar den ungefärliga platsen för en ny idrottshall inom detaljplanen för Almtunaskolan.

Planområdet angränsar till en pågående detaljplan för Almtunaskolan, som syftar till att möjliggöra en utveckling av skolan för att inrymma ett högre elevantal och en förbättrad struktur med mer effektiv markanvändning. Detaljplanen för Almtunaskolan möjliggör även en ny idrottshall på den plats som tidigare benämnts Österängsbadet. Denna planerade idrottshall kommer att ha kompletterande funktioner till Österängens IP, bland annat avseende omklädningsrum.

PLANENS INNEHÅLL

Planens syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en utveckling av Österängens IP. Det innebär en större läktare och fler funktioner för att idrottsanläggningen kan utvecklas till en elitarena för amerikansk fotboll. Fotboll och friidrott ska fortsatt kunna utövas på platsen.

Planens huvuddrag

Planområdet innehåller en idrottsplan som huvudsakligen används för fotboll och amerikansk fotboll. Området är planlagt för idrottsändamål. En ny detaljplan behövs för att möjliggöra en anläggning med större läktare samt för att möjliggöra byggnation på den mark som i gällande detaljplan betecknats med prickmark, marken får ej bebyggas. Detaljplanen bedöms vara förenlig med översiktsplanen.

Inom ramen för kommunfullmäktiges beslut avseende ombyggnationen av Studenternas idrottsplats (IP) ska Österängens IP utvecklas till en elitarena för amerikansk fotboll, samt även fortsatt kunna användas för fotboll och skolidrott. Det svenska förbundet för amerikansk fotboll ställer krav på arenor för seriespel i högsta serien inom amerikansk fotboll. Kravet innebär bland annat att minst 800 sittplatser, varav minst 500 platser under tak, ska finnas. Läktaren behöver därför byggas om och fler funktioner behöver tillföras idrottsanläggningen.

För att utöka antalet läktarplatser under tak behövs en större och mer utrymmeskrävande läktare. Förutom en större läktare möjliggörs utökade förrådsutrymmen, matchsekretariat, kansli, kiosk och liknande funktioner inom planområdet.

Planområdet

Geografiskt läge och areal

Planområdet ligger i Fålhagen och avgränsas av Hjalmar Brantingsgatan, Petterslundsgatan, Björkgatan samt Österängsgatan. Avståndet till Resecentrum är cirka 1 kilometer.



Översiktskarta som visar planområdets läge i staden. Planområdet markerat i rött.

Bebyggelse och gestaltning

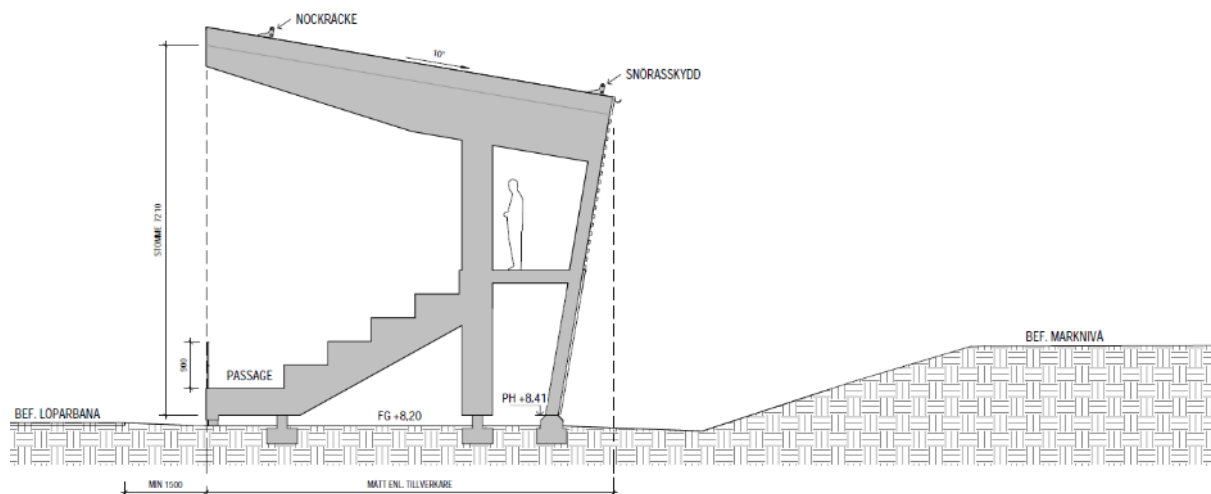
Planområdet innefattar en konstgräsplan som används för fotboll och amerikansk fotboll. Även löparbanor och andra friidrottsfunktioner finns inom planområdet. Anläggningen är försedd med belysning och en läktare i stålskellett utan tak. Idrottsanläggningen är, vid sidan av Studenternas IP, en av de fotbollsplaner i Uppsala tätort som kan ta emot mest publik. Idrottsplatsen är från 1950-talet och användes innan dess som plats för spontan idrott. En ombyggnation gjordes 2013, som bland annat innebar att konstgräs och nya löparbanor anlades. Idrottsplatsen har, före den nya detaljplanens genomförande, en läktare på ena långsidan med en publikkapacitet på maximalt 1 500 ståplatser. Snittpubliken ligger på mellan 400–500 åskådare.



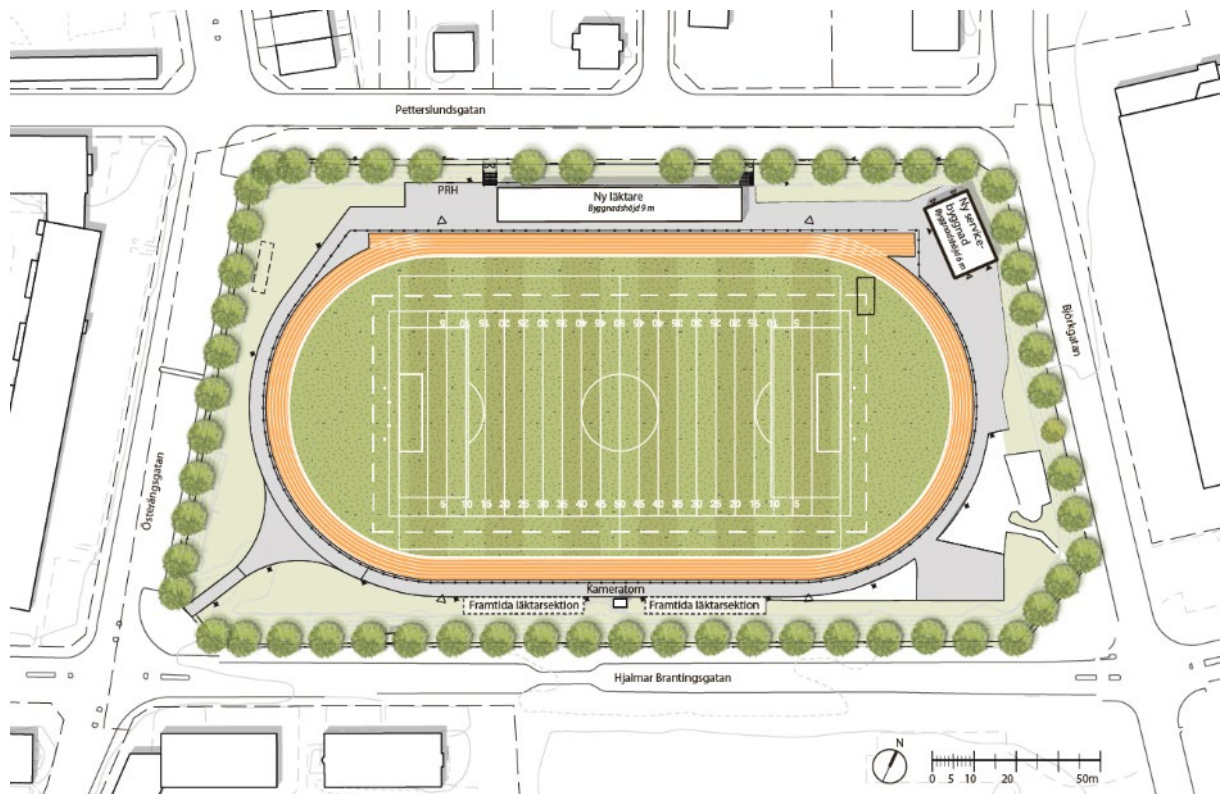
Bilderna ovan visar hur idrottsanläggningen och läktaren såg ut sommaren 2017.

Den nya arenan kommer att dimensioneras för att klara av kraven för amerikansk fotboll och Svenska Fotbollsförbundets krav för spel i herrarnas division 1 samt elitettan för damer. Arenan kommer att förses med läktare för cirka 800 sittande åskådare, varav cirka 550 under tak. Snittpubliken förväntas ligga kvar på samma nivå som idag, det vill säga cirka 400–500 åskådare.

I illustrationen som ligger till grund för planläggningen planeras den nya läktaren att bli cirka 8 meter hög med stomme i limträ.



Sektionsskiss på den typ av läktarbyggnad som möjliggörs mot Petterslundsgatan (entré mot gatan till höger).



Situationsplan över ett förslag på utbyggnad av Österängens IP som detaljplanen möjliggör (illustration: Tengbom).

Detaljplanen möjliggör olika varianter av läktarbyggnad. I ett fullt utbyggt scenario kan omklädningsrum, förråd med mera placeras under läktaren. I ett enklare scenario byggs läktaren direkt på mark utan förråd med mera undertill.

Belysning

Belysningsstolpar med tillhörande matning. I Petterslundsgatan går ledningstråk med bland annat fjärrvärme.

Den gamla belysningen byts ut mot ny belysning. Det nya belysningssystemet har högre ljusprecision och ger inte lika stor ljusspridning som med den befintliga gamla belysningen. Nedan ses illustrationer av belysningsstyrkan och ljusspridningen med den nya belysningen på Österängens IP.

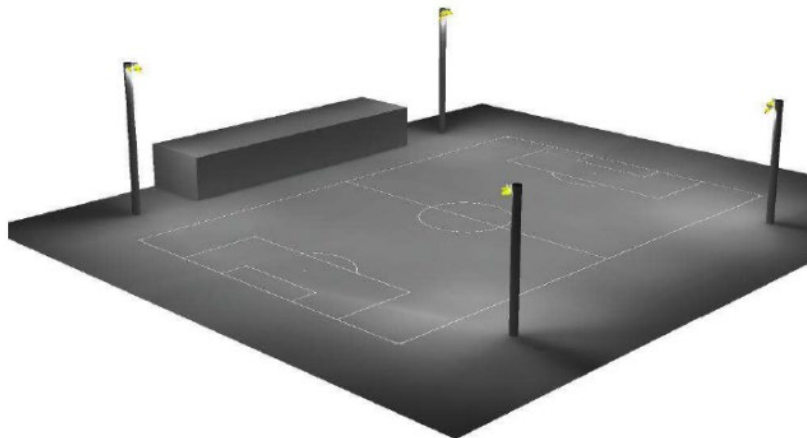


Illustration av belysningsstolpar och en grov volymskiss av den nya läktarbyggnaden.

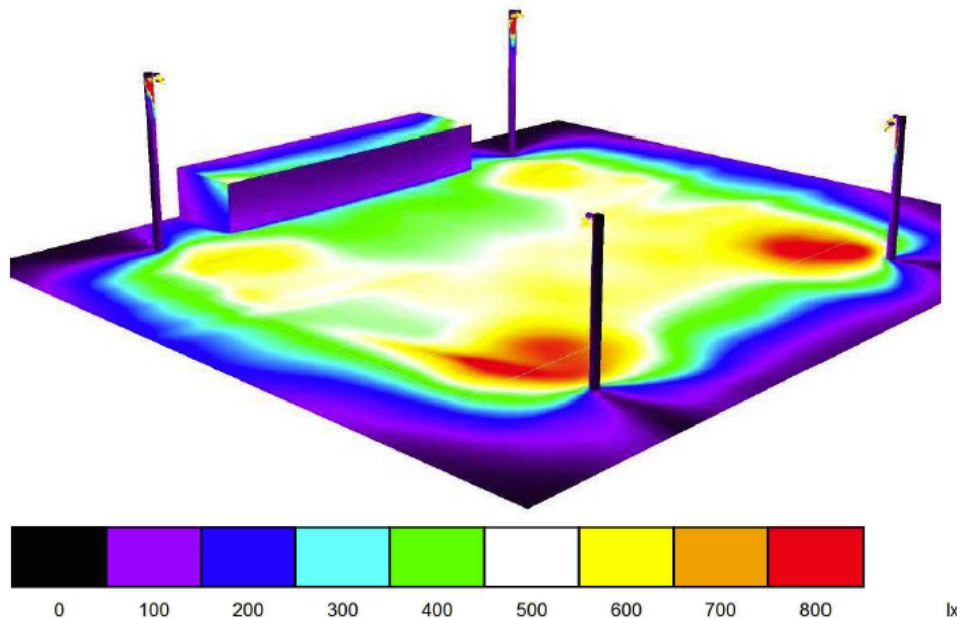


Illustration av belysningsstyrkan och ljusspridning. Belysningsstyrkan mäts i lux, lx, och definieras som en lumen per kvadratmeter.

Naturmiljö

Biotopskydd

Österängens IP ligger nedsänkt jämfört med omgivande gator och omges av trädrader av lönn som ramar in anläggningen. Här gäller det generella biotopskyddet för alléer (minst fem träd i rad, längs väg eller i öppet landskap). Dessa miljöer är skyddade och det är förbjudet att vidta åtgärder eller bedriva verksamheter som kan skada naturmiljön i dessa biotoper.



Bild från södra delen av Österängens IP, från maj 2018. Bilden visar hur själva anläggningen ligger nedsänkt i relation till omgivningen (Hjalmar Brantingsgatan till höger bakom trädallén).

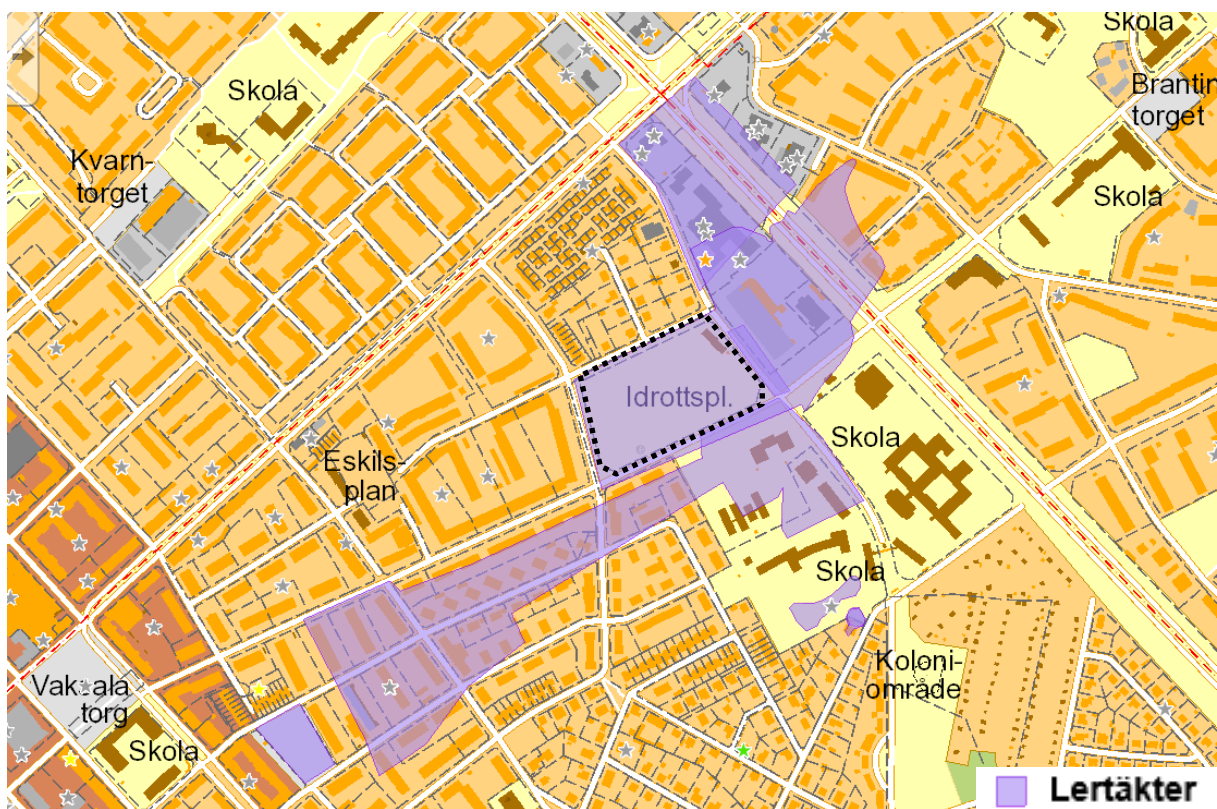
Detaljplanen möjliggör en flexibel byggrätt inom idrottsanläggningen. Byggrätten för den nya läktarbyggnaden är placerad och utformad för att i första hand bebygga marken på sådant sätt att dispens från biotopskyddet inte behövs. Dispens från biotopskyddet kan dock behövas på andra platser inom planområdet, utöver den planerade läktarbyggnaden. Behovet av dispens kan uppstå i andra fall inom

planområdet beroende på hur de flexibla byggrätterna nyttjas, exempelvis om byggnader för omklädningsrum med mera behöver placeras nära trädallén. Själva idrottsanläggningen ligger nedsänkt och omges av en mindre slänt, där skillnaden i höjd är cirka 1,5 meter. Den biotopskyddade trädallén står ovanpå denna slänt, vilket kan ge konsekvenser beroende på hur nära slänten den planerade bebyggelsen placeras. Schaktning och grundläggning nära slänten och trädallén kan påverka trädens rotsystem med mera och kan kräva dispens från biotopskyddet. Detsamma gäller om ny bebyggelse uppförs nära träden på sådant sätt att trädkronorna berörs.

Mark och geoteknik

Planarbetet har föregåtts av en geo- och miljöteknisk undersökning. Inom planområdet längs Petterslundsgatan och inom Österängens IP består markytan av grus. Slänten mellan parkeringen och idrottsplanen är gräsbevuxen med en trädrad vid släntkrönet. I allmänhet består jordlagerföljden överst av fyllning som överlagras av torrskorpelera och lera ovan friktionsjord som vilar på berg. Detta gäller med undantag för den nordöstra änden av den planerade läktaren där den naturligt lagrade friktionsjorden direkt överlagras av fyllning, det vill säga ingen lera har påträffats. Djupet ner till berg ökar i sydvästlig riktning.

Österängens IP ligger på mark som tidigare varit lertäkt, *Vaksala Nya Tegelbruk*. De exakta förhållandena kring lertäktarna i Fålhagen har under åren varit svåra att utreda. Lerbrytning pågick under cirka 100 år fram till 1950-talet. Lertäktarna sträckte sig över större delen av området norr och söder om Hjalmar Brantingsgatan. De fylldes successivt inför den tillväxande bostadsbebyggelsen. Lertäkten vid Österängens IP avslutades mot öst med en djup kanal med rent vatten. Den var belägen längs Björkgatan upp mot den fastighet där livsmedelsbutiken Willys ligger. I mitten av Österängens IP gick ett järnvägsspår förr i tiden. Det fanns en djupare del med vatten i sydöstra hörnet och en kulle nordöst om järnvägsspåret.



Lertäkter inom samt omkring Österängens IP. Planområdet markerat med svart streckad linje.

Vattenområden

Vattenskyddsområde för Uppsala- och Vattholmaåsarna

Planområdet ligger inom den yttre zonen i vattenskyddsområde för Uppsala- och Vattholmaåsarna. Vid arbeten djupare än inom 1 meter över högsta grundvattenyta (grundvattentrycknivå) ska ansökan om dispens från skyddsföreskrifterna göras hos länsstyrelsen i Uppsala län. Det gäller i detta fall för schaktning, pålning och så vidare.

Riskbedömning för Uppsala- och Vattholmaåsarna

Uppsala kommun har genomfört en sammanvägd riskbedömning för hela Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområde, *Riskanalys av Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområde ur grundvattensynpunkt* (Geosigma AB, 2018). Detta arbete resulterade i *Riktlinjer för markanvändning inom Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområde ur grundvattensynpunkt* som kommunfullmäktige fattade beslut om i april 2018. Enligt underlagen till riskbedömningen ligger planområdet inom en smal remsa som klassas som hög känslighet i en skala mellan låg, måttlig, hög och extrem känslighet. Det innebär att platsen är känslig för att föroreningar på markytan, eller en marknära förorening, kan påverka grundvattnet så att det inte kan användas som resurs för dricksvattenförsörjningen. Skyddsåtgärder ska vidtas för att minimera risken för föroreningar som kan skada vattentäkten. Riktlinjerna säger bland annat att infiltration av förorenat vatten ska undvikas i områden med hög känslighet.

Brandbekämpning ska i mesta möjliga mån utföras med vatten. Släckvatten ska i största möjliga mån samlas upp och ytavrinning av släckvatten mot icke hårdgjorda ytor ska förhindras.

Grundvatten, ytvatten

Grundvattennivån har kontrollerats i ett öppet grundvattenrör installerat i den naturligt lagrade friktionsjorden. Porttrycket ökar hydrostatiskt med en nolltrycksnivå kring nivån +3,8, det vill säga cirka 4,3 meter under befintlig marknivå. Ytvatten sjunker normalt ner i fyllning och mulljordslager, eller avbördas via det befintliga dagvattensystemet.

Trafik, tillgänglighet och mobilitet

Förutsättningar



Översiktsbild av Österängens IP och dess närmiljö.

De högsta trafikflödena är längs Hjalmar Brantingsgatan och Österängsgatan. Hjalmar Brantingsgatan har en strategiskt viktig funktion som stadsstråk, *Salabacksstråket* i översiktsplanen, som binder ihop centrum med Sala backe. Längs gatan finns ett så kallat "timglas" som smalnar av körbanan till ett

körfält för att hålla nere hastigheten då många barn och ungdomar rör sig i området med anledning av närliggande förskolor och skolor.



Hjalmar Brantingsgatan i sydvästlig riktning in mot centrum. Bild tagen i maj 2018.

Österängsgatan utgör en viktig tvärkoppling mellan Vaksalagatan och Torkelsgatan via en del av Ymergatan. Längs Österängsgatan sker mycket angöring till bostäderna längs gatan och gatan inrymmer parkeringsytor av olika slag. I höjd med planområdet finns både allmän kantstensparkering längs gatan samt snedställda parkeringsplatser för parkering sida vid sida.

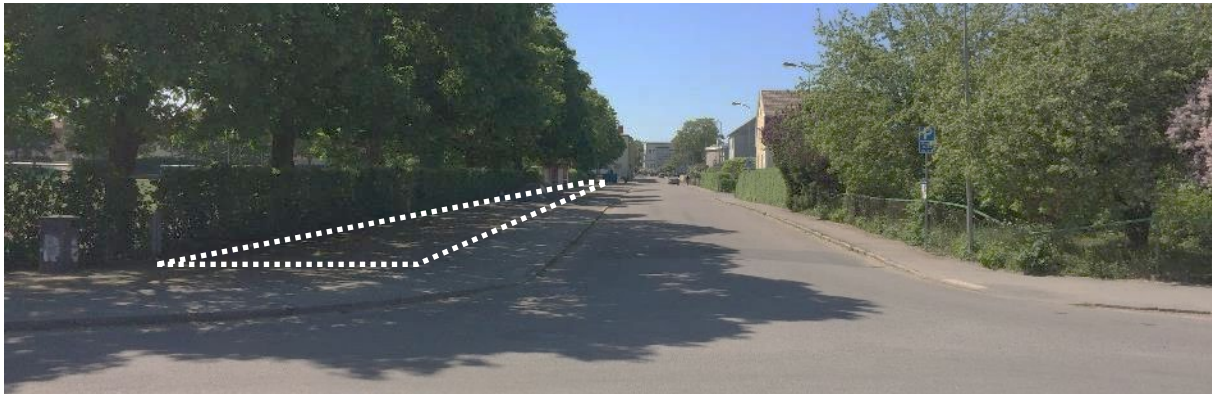


Österängsgatan i höjd med Petterslundsgatan, foto taget i riktning söderut. Österängens IP till vänster i bild. Bild tagen i maj 2018.

Petterslundsgatan är en mindre gata med relativt låg trafikbelastning. Väster om Österängsgatan övergår Petterslundsgatan till en återvändsgata. Österängens IP har sin huvudentré mot denna gata. Mellan gatan och själva idrottsplatsen finns en grusbelagd remsa på cirka 8 meter.



Petterslundsgatan i riktning mot nordöst. Livsmedelsbutiken Willys längs Björkgatan syns i bakgrunden. Bild tagen i maj 2018. Vit streckad linje illustrerar den markremsa som ägs av Uppsala kommun, men är punktprickad kvartersmark för idrottsändamål i gällande plan.



Petterslundsgatan i riktning mot sydväst, med livsmedelsbutiken Willys alldeles bakom. Bild tagen i maj 2018. Vit streckad linje illustrerar den markremsa som ägs av Uppsala kommun, men är punktplockad kvartersmark för idrottsändamål i gällande plan.

Kollektivtrafik

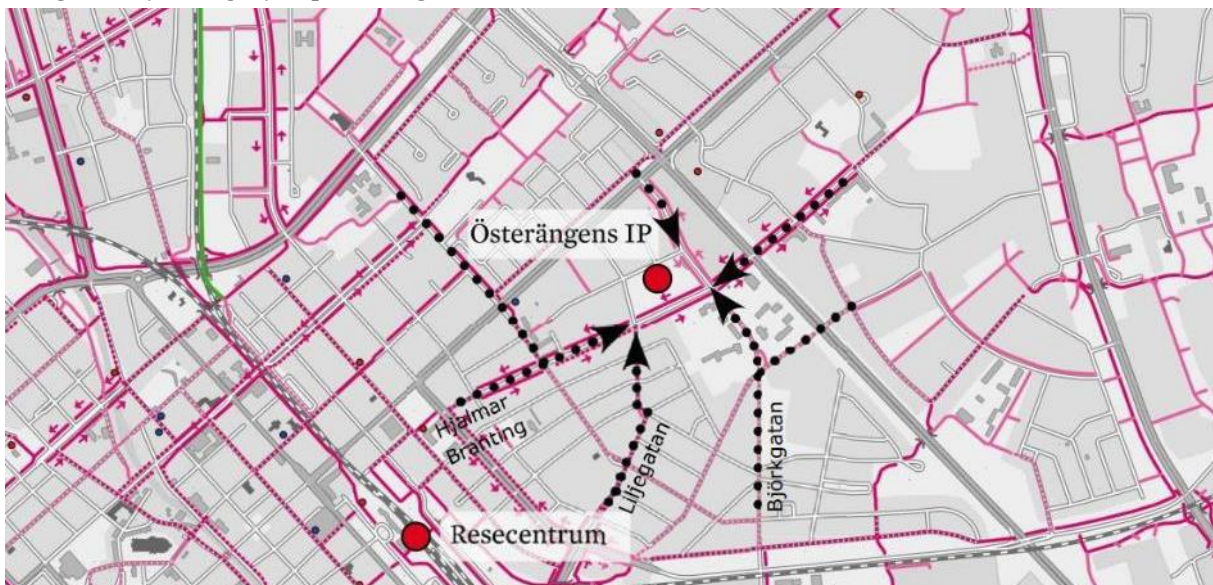
Österängens IP ligger i anslutning till ett så kallat *stadsstråk* i översiktsplanen, stråk som innebär en sammanlänkning av staden med prioritering av stomlinjer för kollektivtrafik. Utvecklingen enligt översiktsplanen ska ha särskild fokus kring hållplatser och andra strategiska platser längs stråket.

Busshållplatser finns längs Hjalmar Brantingsgatan nära planområdet och trafikeras av stadsbussar med hög turtäthet.

Parkering, angöring, utfart

Det finns ingen besöksparkering för bilar på kvartersmark i anslutning till arenan. Ingen ny bilparkering på kvartersmark är planerad vid utbyggnaden av idrottsplatsen, då det finns mycket begränsade möjligheter att ordna parkering inom fastigheten Fålhagen 1:38. Allmän avgiftsbelagd parkering finns i anslutning till idrottsplatsen. Besökare med bil till Österängens IP hänvisas till allmänna parkeringar i området.

Gång- och cykelväg, cykelparkering



Huvudcykelstråk i rosa, svarta prickade streck markerar viktiga cykelstråk till Österängen. Utdrag från utredningen "Tillgänglighetsanalys Österängen" (Ramböll).

Av tätortens cirka 160 000 invånare finns en stor del inom 5 kilometers cykelavstånd till Österängen.

Hjalmar Brantingsgatan utgör ett viktigt uppsamlande stråk för cyklister från västra, centrala och östra Uppsala samt till viss del från norra delarna av tätorten. Stråket har en gen koppling till stadens centrala delar och skapar goda möjligheter att cykla till Österängen. Huvuddelen av cyklande arenabesökare antas nyttja huvudcykelstråket längs Hjalmar Brantingsgatan, men även Liljegatan/Österängsgatan och Björkgatan är gena och viktiga länkar för cyklister från södra och östra Uppsala, se figur på föregående sida.

Längs Petterslundsgatan finns en grusad yta framför entrén till Österängens IP som nyttjas för uppställning av cyklar, men cykelställ saknas.

Förändringar

En tillgänglighetsanalys har genomförts som underlag för planarbetet. Den uppskattade färdmedelsfördelningen för arenabesökare har sin utgångspunkt från Uppsala kommuns resvaneundersökning, RVU, från 2015. Tillgänglighetsanalysen beskriver 3 olika troliga scenarier av färdmedelsfördelning utifrån resvaneundersökningar. I det mest troliga scenariot, *Scenario 2* enligt utredningen, är färdmedelsfördelningen enligt tabellen nedan.

	Scenario 1	Scenario 2	Scenario 3
Antagen bilandel	60 %	45 %	30 %
Cykel	16 %	20 %	24 %
Gång	12 %	15 %	18 %
Övrigt	2 %	2 %	2 %
Kollektivtrafik	10 %	18 %	26 %

Bedömning av färdmedelsfördelning för 3 olika scenarier utifrån resvaneundersökningar. Utdrag ut "Tillgänglighetsanalys Österängen" (Ramböll).

Cykel

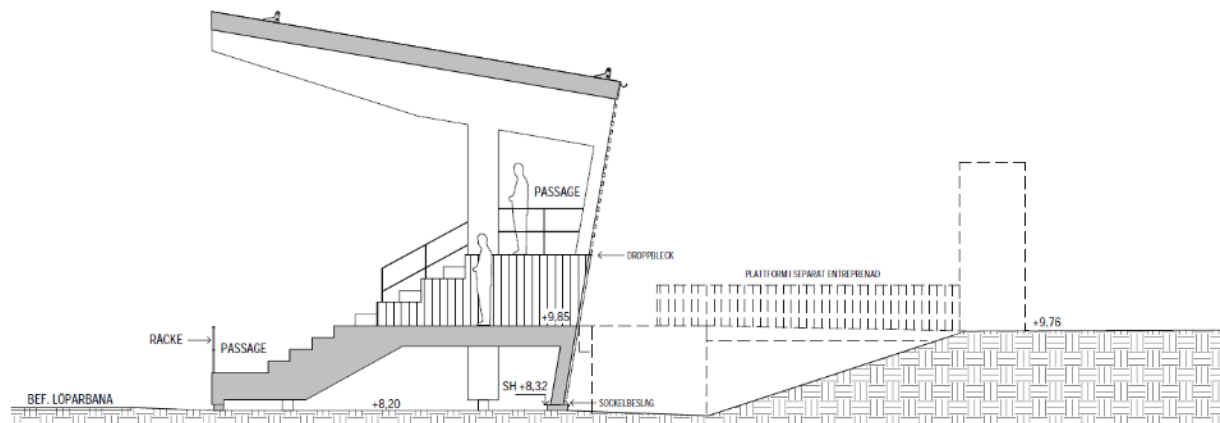
Med antagen färdmedelsfördelning och förväntad snittpublik så uppgår antalet cyklister till cirka 100 stycken för scenario 2. Lika många cykelplatser tar en yta om cirka 150–180 kvadratmeter i anspråk, baserat på antagande att varje cykelplats kräver cirka 1,5–1,8 m² inklusive manövreringsytor. För en fullsatt arena motsvarar det 160 cykelplatser och en yta om cirka 240–288 m². Upp till 200 cykelplatser planeras på allmän plats utanför idrottsplatsen längs med Petterslundsgatan.

Bil

Då den förväntade framtida snittpubliken bedöms vara av samma storleksordning kan man anta att det inte bör innebära någon ytterligare belastning på befintliga parkeringsplatser jämfört med idag. Med en väl planerad arena med förbättrad tillgänglighet för cyklister och kollektivtrafikresenärer finns förutsättningar att minska biltrafiken till arenan i framtiden. Det framtida parkeringsbehovet måste, liksom idag, tillgodoses på parkeringar utanför arenaområdet på allmän mark eller i parkeringsgarage i centrala Uppsala. Detaljplanen möjliggör nya allmänna parkeringsytor längs Petterslundsgatan inom markanvändningen **GATA**.

Angöring och tillgänglighet för rörelsehindrade

En angöringsplats för bilar ska finnas och parkeringsplatser för rörelsehindrade ska kunna ordnas efter behov inom maximalt 25 meters gångavstånd från en tillgänglig och användbar entré. Huvudentrén till anläggningen är från Petterslundsgatan och entrén utformas tillgänglighetsanpassad. Den huvudsakliga angöringen till anläggningen sker från Petterslundsgatan via huvudentrén. Detaljplanen möjliggör nya byggnader inom planområdet som kan uppföras/flyttas om behovet uppstår, exempelvis kafeteria eller sekretariat som ryms inom anläggningen. En grov uppskattning för behovet av parkering för rörelsehindrade är minst två platser. Österängens IP har även tillgänglighetsanpassad entré södra delen från korsningen Österängsgatan–Hjalmar Brantingsgatan som komplement.



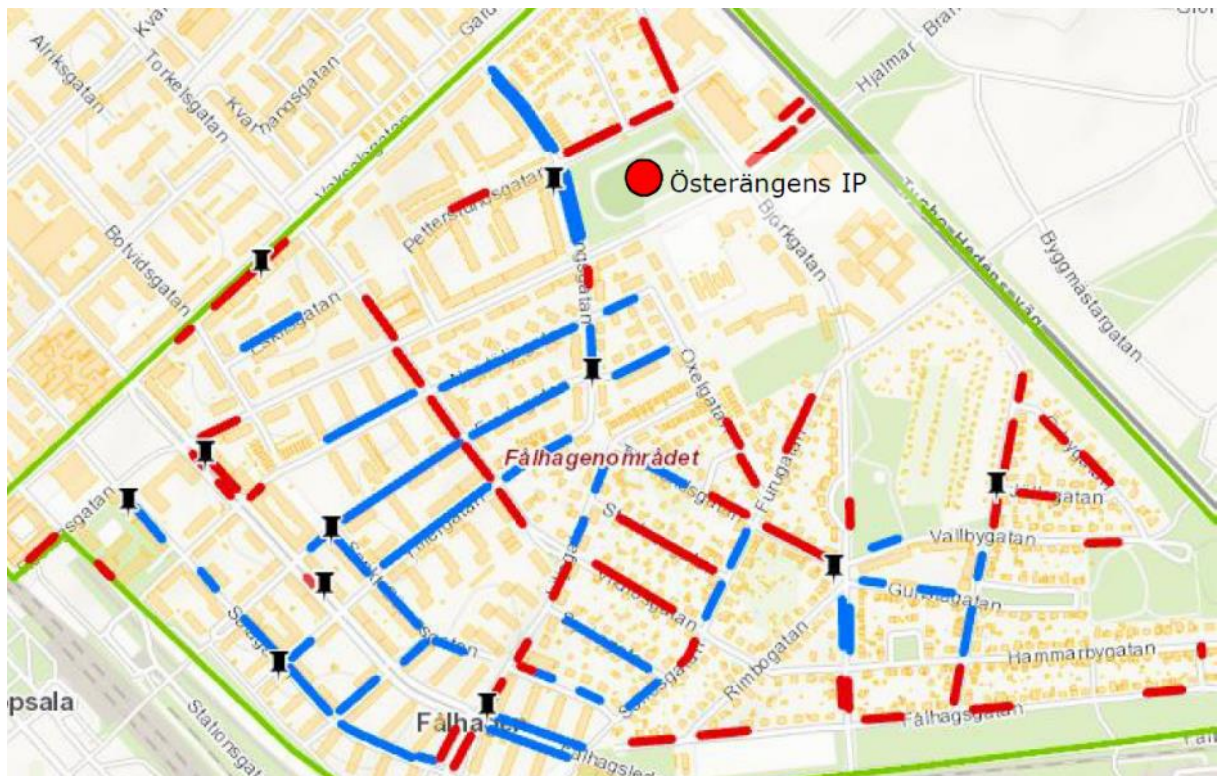
Sektionsskiss på den typ av läktarbyggnad som möjliggörs, med tillgänglighetsanpassad entré in till anläggningen och den nya läktaren.



Österängens IP har en tillgänglighetsanpassad entré bland annat från södra sidan. Bild från maj 2018.

Mobilitet

En kartläggning av befintliga parkeringar i området har utförts under planarbetet. De befintliga kantstensparkeringar/markparkeringar på allmänna gator, inom cirka en kilometers gångavstånd från Österängen, har inventerats. Bedömd parkeringskapacitet baseras på de regler som finns gällande parkering intill korsningar, övergångsställen, cykelbanor, utfarter med mera, samt att en bil tar cirka sex meter i anspråk vid kantstensparkering. På kartorna på nästa sida illustreras de parkeringsplatser som finns i området. Utöver detta finns cirka 2 100 parkeringsplatser som är tillgängliga för allmänheten i garage i centrala Uppsala.



Översikt av allmänna parkeringsplatser inom en radie på cirka 1 km från Österängens IP. Blå linjer – boendeparkering, Röda linjer – övrig allmän parkering.



Översikt av allmänna parkeringsplatser i stadsdelen Höganäs som ligger cirka 1 km från Österängens IP. Blå linjer – boendeparkering, Röda linjer – övrig allmän parkering.

Med utgångspunkt från tillgänglighetsanalysen är bedömningen att färdmedelsfördelningen till Österängen går att styra i stor utsträckning. För att skapa en tillgänglig arena med goda förutsättningar för hållbart resande till och från arenan är det av stor vikt att satsningar görs på de hållbara trafikslagen. Det centrala läget medför redan goda förutsättningar för såväl gående och cyklister som för kollektivtrafikresenärer, men det gäller att göra dessa trafikslag än mer attraktiva än bilen. Scenario 2 bedöms

vara ett rimligt scenario för färdmedelsfördelningen, men kräver troligtvis åtgärder för att främja cykel- och kollektivtrafiken. Utan åtgärder finns risk att i stället gå mot scenario 1 och en större andel resande med bil.

Rent kapacitetsmässigt klarar kollektivtrafiken av scenario 2 enligt tillgänglighetsanalysen, men det kräver att en större andel åker buss än vad snittet enligt Uppsala kommuns senaste resvaneundersökning från 2015 gör. En ökad kollektivtrafikandel kan till viss del uppnås med ett nytt linjenät som introducerades hösten 2017, men det kan även krävas ytterligare åtgärder. Kollektivtrafikens attraktivitet gentemot bilen kan ökas antingen genom att göra bilen mindre attraktiv eller göra kollektivtrafiken mer attraktiv. Åtgärder som syftar till att minska bilandelen är goda möjligheter till cykelparkering i nära anslutning till arenan, lättillgänglig information om möjligheter till hållbart resande (gång-, cykel- och kollektivtrafik), kampanjer för att uppmuntra besökarna att resa med kollektivtrafik med mera. Effekten av varje enskild åtgärd är svårbedömd. Goda möjligheter till cykelparkering är en viktig åtgärd för att uppmuntra till cyklande, men även åtgärder som främjar kollektivtrafiken är av stor vikt. En minskad bilandel beror framför allt på kollektivtrafiksatsningar då överflytt från bil bedöms ske till kollektivtrafik i större utsträckning än till gång/cykel.

Hälsa och säkerhet

Markföroreningar

Planområdet ingår i lertakten *Vaksala Nya Tegelbruk*, där det förekommer förhöjda metallvärden vid fastigheten Sala Backe 6:5. En inventering och riskklassning av lertakten, som är en nedlagd deponi, pågår. Mängden förorenade jordmassor bedöms vara begränsade.

I samband med den genomförda geotekniska undersökningen sparades jordprover från skruvprovtagning inför kontroll av eventuellt föroreningsinnehåll. Proverna analyserades med avseende på metaller och polyaromatiska kolväten (PAH) samt för de flesta punkter även alifater och aromater.

Då området är en idrottsplats är det inte självklart vilken markkvalitet som krävs. Bjerking AB, som genomfört undersökningar om geo- och miljöteknik inom planområdet, föreslår att markkvalitet mindre känslig markanvändning, MKM, ska tillämpas förutom på yttlig jord (0–0,3 meter). Ytjorden bör klara kvalitetskrav för känslig markanvändning, KM, då barn och ungdomar exponeras vid aktiviteter på området.

Marken klassificeras som normalradonmark vilket medför att planerad byggnation skall utföras radon-skyddad.

Teknisk försörjning

El, värme med mera

Det finns ett antal ledningar för fjärrvärme och el längs Petterslundsgatan. Belysningsstolpar och belysningskabel finns i mark längs gator inom, samt runt om, planområdet. Ledningar för fiber finns angränsande till planområdet vid Björkgatan och Hjalmar Brantingsgatan.

Avfall

Renhållningsfordon ska kunna angöra från de allmänna gatorna utan backningsrörelser och inom ramar för Arbetsmiljöverkets föreskrifter. Planen ger utrymme för detta genom att hämtningsställe placeras på kvartersmark så att avfallsfordon kan angöra från Petterslundsgatan

Planbestämmelser

Användning av mark och vatten

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

GATA

Gata

Bestämmelsen syftar till att säkerställa att den kommunägda marken längs Petterslundsgatan blir allmän plats och gata avsedd för trafik inom tätort eller trafik som har sitt mål vid gatan.

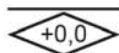
Kvartersmark

R₁

Idrottsplats

Markanvändningen idrottsplats är en precisering av markanvändningen besöksanläggning. Besöksanläggningar ska tillämpas för områden för verksamheter som riktar sig till besökare. I denna detaljplan har markanvändningen preciserats till sport- och idrottsverksamheter. Även komplement till verksamheten ingår i markanvändningen.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark



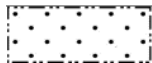
Högsta nockhöjd över angivet nollplan är angivet värde i meter

Nockhöjden är satt för att uppnå läktarkapaciteten samt att möjliggöra en fullt utbyggd läktare i träkonstruktion med exempelvis limträbalkar.

e₁ 0

Största exploatering är angivet värde i kvadratmeter byggnadsarea

Byggrätten syftar till att möjliggöra utökade förrådsutrymmen, matchsekretariat, kansli, kiosk och liknande funktioner inom planområdet.



Marken får inte förses med byggnad

Den så kallade ”prickmarken” syftar till att säkerställa att styra byggrätten så att inga byggnader uppförs för nära trädallén.

f₁

Tekniska anordningar för idrottsplatsen såsom kameratorn, belysningsmaster och räcken får sticka upp över nockhöjden

Administrativa bestämmelser

a₁

Startbesked får inte ges för nybyggnation förrän marken sanerats.

Bestämmelsen syftar till att undvika att föroreningar sprids till grundvattnet vid byggnation och pålning. Marken ska saneras ner till känslig markanvändning innan startbesked kan ges.

PLANENS GENOMFÖRANDE

Organisatoriska åtgärder

Tidplan

Detaljplanen antas under andra kvartalet 2021. Tidplan för projektets genomförande är byggstart under 2021.

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning

Kommunen ansvarar för utbyggnad inom allmän plats. Exploatören ansvarar för utbyggnad av kvartermark.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats inom området.

Planavtal

Kommunen och exploatörerna har tecknat ett planavtal där det framgår att exploatörerna betalar för framtagandet av detaljplanen enligt fastställd taxa.

Fastighetsrättsliga åtgärder

Genomförandet av detaljplanen medför inte några fastighetsrättsliga åtgärder inom planområdet.

Ekonomiska åtgärder

Planekonomi

Planen bedöms vara ekonomiskt genomförbar.

Ledningar

Kostnaderna för eventuell flytt av ledningar regleras av separat avtal mellan fastighetsägare och ledningsägare.

Tekniska åtgärder

Utredningar inför bygglovsprövning

Exploatören bekostar de utredningar som är nödvändiga för bygglovsprövningen. Skyddsåtgärder ska vidtas för att minimera risken för föroreningar som kan skada vattentäkten. Riktlinjerna säger bland annat att infiltration av förorenat vatten ska undvikas i områden med hög känslighet.

Brandbekämpning ska i mesta möjliga mån utföras med vatten. Släckvatten ska i största möjliga mån samlas upp och ytavrinning av släckvatten mot icke hårdgjorda ytor ska förhindras.

Markföroreningar

Alla påvisade föroreningar ska omgående anmälas till miljöförvaltningen, Uppsala kommun, i enlighet med miljöbalken kapitel 10 § 11. Likaså ska miljöförvaltningen informeras senast sex veckor innan eventuella markarbeten påbörjas inom förorenat område. Om nya föroreningar upptäcks vid schaktning ska miljöförvaltningen informeras omgående.

Dispens från vattenskyddsområde

Markarbeten ska utföras inom planområdet. Då planområdet ligger inom yttre vattenskyddsområde krävs dispens för markarbeten djupare än 1 meter över högsta grundvattenyta.

Ledningar

Berörda ledningar (januari 2018):

- Vattenfall, fjärrvärme vid Petterslundsgatan.
- Vattenfall Eldistribution, ledningar vid Petterslundsgatan samt intill planområdet.
- Skanova, ledningar vid Petterslundsgatan.
- Belysningsstolpar och belysningskabel i mark längs gator inom, samt runt om, planområdet.
- Borderlight (fiber). Ledningar finns intill planområdet vid Björkgatan och Hjalmar Brantingsgatan.

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.

Dagvatten

Omhändertagande av dagvatten sker via anslutning till kommunal dagvattenanläggning. Dimensionering och bedömning av eventuellt fördröjningsbehov hanteras närmare i det tekniska samrådet inför byggstart och kan kräva att en dagvattenutredning genomförs av byggherren.

Infiltration av dagvatten från körbara ytor såsom gator, vägar, lastzoner och parkeringsytor ska inte tillåtas i områden med hög känslig för grundvattnet. Takvatten kan tillåtas infiltrera om det först genomgår rening i till exempel växtbäddar. Om det finns risk för markföroreningar bör inte infiltration av dagvatten vara tillåten. Byggdagvatten ska inte tillåtas infiltrera.

PLANENS KONSEKVENSER

Miljöbedömning enligt miljöbalken 6 kapitel

Bestämmelserna i miljöbalkens 6 kapitel tillämpas om ett genomförande av en detaljplan kan antas medföra risk för betydande miljöpåverkan. För att avgöra om en detaljplan medför risk för betydande miljöpåverkan görs en behovsbedömning. En behovsbedömning är upprättad enligt förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (1998:905), bilaga 2 och 4.

Behovsbedömning

Detaljplanen möjliggör en större och högre läktarbyggnad. En liknande höjdskala finns i området och den högre nockhöjden bedöms lämplig på platsen. Planområdet ligger inom riksintresseområde för kulturmiljövård, C 40 A Uppsala stad. Riksintresset bedöms dock inte påverkas negativt av ett genomförande av detaljplanen.

Publikmängden efter detaljplanens genomförande bedöms vara av liknande storleksordning och därmed inte medföra någon ytterligare belastning på befintliga parkeringsplatser jämfört med idag. Idrottsanläggningen ligger cirka 1 km från Resecentrum och intill ett stadsstråk med långsiktigt god kollektivtrafikförsörjning. Det bedöms finnas förutsättningar att minska biltrafiken till idrottsanläggningen i framtiden med förbättrad tillgänglighet för cyklister och kollektivtrafikresenärer.

Planområdet ingår i lertakten *Vaksala Nya Tegelbruk*. Lertakten har senare använts som deponi. En inventering och riskklassning av lertakten pågår. Kring fastigheten Fålhagen 1:38, som utgör själva idrottsplatsen, bedöms mängden föroreningar vara begränsade.

Detaljplanen bedöms inte strida mot några nationella, regionala eller lokala mål, strider inte mot översiktsplanen och bedöms inte medföra en betydande påverkan på människors hälsa och säkerhet.

Med utgångspunkt i förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar, bilaga 2 och 4, bedöms ett genomförande av detaljplanen för Österängens IP inte medföra risk för betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken 6 kap. 11 § behöver därför inte upprättas.

Samråd med länsstyrelsen

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning och framför i samrådsyttrande daterat 2018-12-20 att planens genomförande utifrån en sammanvägd bedömning inte kan antas medföra risk för betydande miljöpåverkan.

Beslut om betydande miljöpåverkan

Plan- och byggnadsnämnden beslutar om betydande miljöpåverkan i samband med planens antagande.

Nollalternativ

Nollalternativet innebär att den gamla detaljplanen fortsätter att gälla. Det innebär att den läktare som finns på platsen, före den nya detaljplanens genomförande, fortsätter att delvis stå på så kallad prickmark som ej får bebyggas. Det går heller inte att uppgradera idrottsplatsen med en större läktare då gällande byggrätt dessutom har en begränsning i höjd. En del av Petterslundsgatan fortsätter att vara punktprickad kvartersmark, vilket inte stämmer överens med den pågående markanvändningen och gällande fastighetsgränser.

Miljöaspekter

Stadsbild och kulturarv

Detaljplanen möjliggör en större läktarbyggnad genom en högre totalhöjd och en utökad byggrätt övriga byggnader inom idrottsplatsen. En liknande höjdskala finns i området, samt att idrottsanlägg-

ningen ligger nedsänkt och omges av en biotopskyddad trädallé. De högre totalhöjderna bedöms lämpliga på platsen. Planområdet ligger inom riksintresseområde för kulturmiljövård, C 40 A Uppsala stad. Riksintresset bedöms dock inte påverkas negativt av detaljplanens genomförande.

Rekreation, friluftsliv och sociala aspekter

Detaljplanen möjliggör en utveckling av Österängens IP som förstärker anläggningen som idrottsplats och som fortsatt kommer att vara tillgänglig för fotboll och skolidrott.

Mark och vatten

Planområdet ingår i lertäkten *Vaksala Nya Tegelbruk*. En inventering och riskklassning av lertäkten, som är en nedlagd deponi, pågår. På fastigheten Fålhagen 1:38, som utgör själva idrottsplatsen, bedöms mängden föroreningar vara begränsade.

Resurshushållning

Snittpubliken förväntas ligga kvar på samma nivå som före detaljplanens genomförande och därmed bedöms inte någon ytterligare belastning på befintliga parkeringsplatser tillkomma. Idrottsanläggningen ligger nära centrum och inom ett stadsstråk med långsiktigt god kollektivtrafikförsörjning. Det finnas goda förutsättningar att minska biltrafiken till idrottsanläggningen i framtiden med ytterligare förbättrad tillgänglighet för cyklister och kollektivtrafikresenärer.

Tillgänglighet

Åtgärder som syftar till att minska bilandelen är goda möjligheter till cykelparkering i nära anslutning till arenan, lättillgänglig information om möjligheter till hållbart resande (gång-, cykel- och kollektivtrafik), kampanjer för att uppmuntra besökarna att resa med kollektivtrafik med mera. Effekten av varje enskild åtgärd är svårbedömd. Goda möjligheter till cykelparkering är en viktig åtgärd för att uppmuntra till cyklande, men även åtgärder som främjar kollektivtrafiken är av stor vikt. Tillgänglighetsanalysen bedömer att en minskad bilandel beror i första hand på kollektivtrafiksatsningar. En överflyttning från bil bedöms ske till kollektivtrafik i större utsträckning än till gång/cykel.

PLANENS FÖRENLIGHET MED ÖVERSIKTSPLANEN OCH MILJÖBALKEN

Översiktsplan

Detaljplanen bedöms överensstämma med översiktsplanens intentioner.

Miljöbalken

Detaljplanen bedöms vara i överensstämmelse med miljöbalken kapitel 3 § 1 avseende mark-användningens lämplighet med hänsyn till beskaffenhet och läge, föreliggande behov och en från allmän synpunkt god hushållning.

Detaljplanen berör riksintresse för kulturmiljövården C 40 A för Uppsala stad enligt miljöbalkens kapitel 3. Riksintresset bedöms dock inte påverkas negativt av detaljplanens genomförande. Detaljplanen bedöms därmed vara förenligt med miljöbalkens kapitel 3.

Detaljplanen berör miljö kvalitetsnormer för yt- och grundvatten enligt miljöbalkens kapitel 5 då recipienten är Fyrisån. Dagvatten bedöms kunna hanteras inom kvartersmark och detaljplanen bedöms därmed vara förenligt med miljöbalkens kapitel 5.

Detaljplanen berör miljöbalkens kapitel 7 avseende det generella biotopskyddet samt att planområdet ligger inom den yttre zonen för vattenskyddsområde *Uppsala- och Vattholmaåsarna*. Inom planområdet finns äldre träd runt Österängens IP. Här gäller det generella biotopskyddet för alléer. Dessa miljöer är skyddade och det är förbjudet att vidta åtgärder eller bedriva verksamheter som kan skada naturmiljön i dessa biotoper. Detaljplanens byggrätter har utformats för att de biotopskyddade träden inom planområdet kan stå kvar. Ett genomförande av detaljplanens flexibla byggrätt skulle kunna innebära att några av träden utanför detaljplanens byggrätter kan påverkas. Det beror på hur den nya byggelsen utformas och placeras. Det kan kräva dispens från biotopskyddet. Detaljplanen bedöms sammantaget vara förenlig med miljöbalkens kapitel 7.

Detaljplanen berör ej miljöbalkens kapitel 8.

Medverkande

Detaljplanen har tagits fram av stadsbyggnadsförvaltningen i samarbete med andra kommunala förvaltningar och Uppsala kommun Sport- och rekreationsfastigheter AB.

Tillgänglighetsanalysen har gjorts av Ramböll. Miljö- och geotekniska undersökningar har gjorts av Bjerking. Illustrationer och situationsplan har gjorts av Tengbom Uppsala. Belysningsberäkning har gjorts av Zumtobel Group.

Planhandlingarna har utarbetats av planarkitekt Linus Pettersson. Dessutom har följande tjänstemän inom stadsbyggnadsförvaltningen deltagit:

Lena Mattsson, plantekniker
Joakim Käppe, bygglovshandläggare

Planhandlingarna har korrekturlästs av Anneli Sundin, planarkitekt.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Uppsala 2021-05-07

Pernilla Hessling
planchef

Linus Pettersson
planarkitekt

Beslutad av plan- och byggnadsnämnden för:

- Planuppdrag, samråd och granskning 2017-01-26

Antagen av plan- och byggnadsnämnden: 2021-05-27

Laga kraft 2021-06-23