

Stadsbyggnadsförvaltningen  
**Tjänsteskrivelse till gatu- och samhällsmiljönämnden**

Datum:  
2024-06-24

Diarienummer:  
GSN-2024-01952

Handläggare:  
Elisabet Jonsson

## Begäran om planbesked för Norra stadsparken och åstråket

### Förslag till beslut

Gatu- och samhällsmiljönämnden beslutar

1. **att** hos plan- och byggnadsnämnden begära planbesked för norra stadsparken och åstråket i enlighet med utvecklingsplanen för del av Fyrishovsområdet enligt ärendets **bilaga 1**.

### Ärendet

Kommunstyrelsen beslutade den 11 juni 2024 (§ 195) att godkänna Utvecklingsplan för del av Fyrishovsområdet enligt **bilaga 1**. Den delen av utvecklingsplanen har sitt fokus på de allmänna ytorna och redovisar hur ett sammanhängande åstråk och en ny stadsdelspark kan skapas i området och hur det kopplar till det direkta närområdet, intilliggande stadsdelar och innerstaden. En ny detaljplan krävs för att kunna genomföra utvecklingsplanen.

### Beredning

Ärendet har beretts av stadsbyggnadsförvaltningen.

### Föredragning

Utvecklingsplanen har tagits fram av stadsbyggnadsförvaltningen i nära samarbete med Uppsala Arenor och fastigheter AB och kommunledningskontoret. Information om utvecklingsplanen har skett i utvecklingsledningsgrupp samhällsbyggnad och i Uppsala Arenor och fastigheters styrelse.

Under oktober och november 2023 genomfördes en tidig medborgardialog som gav viktig kunskap om vad som önskas mer av i området. Dialogen gav kunskap om att

önskan är att utveckla ett allmänt tillgängligt stråk längs Fyrisån och en ny park med plats för möten, aktiviteter och vila.

Uppsala växer och det är viktigt att säkra behovet av grönytor och allmänhetens tillgång till åstråket. I Fyrishovs närområde planeras för ett tillskott på cirka 2 350 lägenheter vilket ger bostäder för cirka 5 900 invånare. Det är viktigt att närmiljön kan erbjuda gröna promenad- och cykelstråk, parker att vistas i och möjlighet att utöva fritidsintressen. Föreslagen utveckling ger förutsättning för god folkhälsa och livskvalitet samt stärkt grönstruktur med ökad krontäckning och stärkt biologisk mångfald, vilket svarar mot nämndens uppdrag.

Platsens läge är unikt och innebär en chans för Uppsala att skapa centrala stadskvaliteter i bästa solläge utmed ån. Området är en viktig del av norra Uppsalas grönstruktur, med ett allmänt tillgängligt gång- och cykelstråk längs Fyrisåns östra sida. Årummet är Uppsalas längsta sammanhängande parkstråk och ett prioriterat grönt rörelsestråk från Årike Fyris i söder till Ulva kvarn och Storvad i norr. Med det här förslaget säkras en bristande länk att kunna röra sig längs med hela Uppsalas årum.

Här skapas också plats för en ny park - Norra stadsparken, vilken omnämns i uppdrag 28 i mål och budget för 2024 - en park för hela Uppsala med eget uttryck och fokus på idrott, aktivitet och hälsa i en stadsdel som idag har brist på parker. Parkens storlek på cirka fyra hektar gör att den ger plats för såväl aktivitet som vila och ro. Parkkaraktern förstärks genom nyplanterade träd, blommande buskage och perennplanteringar. Ny vegetation bidrar med rumslighet, lövskugga och med att stärka den biologiska mångfalden. En större lekplats utgör en viktig samlingsplats för barn där bänkbord kan användas för till exempel picknick i parken. De vattennära partierna utvecklas för solbad och häng. I parken finns möjlighet till att anordna utomhusevenemang och konserter några gånger om året. Möjligheten att i framtiden kunna anlägga ett mindre naturbad i Fyrisån behöver studeras. Odlingslotterna finns kvar och möjlighet att utvidga dem kommer att undersökas.

Området, Svartbäcken 1:10, är idag planlagt som kvartersmark och en ny detaljplan krävs för att få allmän tillgänglighet till marken och gå vidare till ett genomförandeskede. Marken ägs idag av Uppsala Arenor och Fastigheter och behöver förvärvas efter detaljplanläggningen. Marken närmast ån är till stora delar är omgärdad av staket och skär av rörelsestråket längs med Fyrisån. I utvecklingsplanen har Fyrishovs stugby och camping utgått. En verksamhet som camping på den stora yta som idag är inhägnad för ändamålet bedöms som en alltför extensiv markanvändning på en så central plats i ett attraktivt läge. I stället kommer delar av ytorna att göras tillgängliga för allmänheten. Kommunledningskontoret kommer att i dialog med berörda bolag och nämnder utreda och ta fram en plan för camping i Uppsala.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Avgiften för begäran av planbesked är 34 400 kronor och bekostas innevarande år av driftmedel inom nämndens budgetram. Planläggning och tillhörande utredningar beräknas kosta cirka 1,2 miljoner kronor under 2025-2026 och bekostas av nämnden under förutsättning att medel beviljas i mål och budget.

Byggandet av åstråket med gång- och cykelväg samt strandmiljöer och Norra stadsparken finansieras av investeringsmedel. En förutsättning för utvecklingsplanens genomförande är att finansiering säkras i investeringsbudget och driftbudget i kommande mål- och budgetprocess. Enligt tidiga bedömningar beräknas anläggningskostnaden bli cirka 70 miljoner kronor. Anläggandet kommer att

genomförs etappvis under ett flertal år. Den inledande etappen kommer att vara åstråket. Kostnaderna för markförvärv mellan Uppsala kommun och Uppsala kommun Arenor och Fastigheter AB om cirka 4 hektar hanteras av kommunstyrelsen.

### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse daterad 24 juni 2024
- Bilaga 1, Utvecklingsplan för del av Fyrishovsområdet

Stadsbyggnadsförvaltningen

Anna Axelsson  
Biträdande stadsbyggnadsdirektör

# NYTT ÅSTRÅK OCH STADSPARK EN DEL AV NORRA ÅSTRÅKET

FYRISHOV SOMRÅDET - DÄR PARK, BAD, IDROTTS- OCH REKREATIONSYTOR

SAMLAS I ÅRUMMET.



DELLEVERANS AV UTVECKLINGSPLAN FÖR  
FYRISHOV SOMRÅDET  
2024



# INNEHÅLLSFÖRTECKNING

## INLEDNING

Området  
Uppdraget  
Dialogresultat: vad vill Uppsalaborna?  
Syfte och mål  
Uppföljning

## DELOMRÅDEN

En robust infrastruktur  
1. Åstråket och norra stadsparken  
2. Norra åpromenaden

## GENOMFÖRANDE OCH EKONOMI

### VÄRDEN OCH SKYDD

Kulturmiljö  
Strandskydd  
Naturvärden

## BILAGOR

Bilaga 1: PM Campingutredning, 2023  
Bilaga 2: Sammanställning av dialogresultat om Fyrishovsområdet, 2023

#### Projektledning

Karin Åkerblom, projektledare, Plan och byggavdelningen

Martin Wicksell, projektledare, Mark och exploatering

#### Medverkande i projektgruppen

Elisabet Jonsson, stadsträdgårdsmästare, Gata, park, natur

Mikael Franzén, strateg lokalförsörjning, Fastighet

Anton Vikström, planarkitekt, Plan och byggavdelningen

Tord Larsson, projektledare, Gata, park, natur

Sara Rosén, landskapsarkitekt, Plan och byggavdelningen

Filip Backmann, strateg fastighetsstaben

Christer Rabe, affärs och fastighetsutvecklare, Uppsala Arenor och Fastigheter

Johan Koppfeldt, affärsutvecklare, Uppsala Arenor och Fastigheter

#### Styrning och beslut

Styrgrupp samhällsbyggnadsprojekt SBF

Kommunfullmäktige

#### Illustration

White arkitekter

#### Foto och figurer

Om inget annat anges SBF

# INLEDNING

Fyrishovsområdet är en central plats för rekreation och aktiviteter för invånare i Uppsala. Badanläggningen har lockat besökare från hela kommunen och idrottshallarna har använts för såväl idrotts- som kulturevenemang. Platsen är idag mycket uppskattad av människor som söker sig till området för bad, idrott, odling och evenemang.

Uppdraget att ta fram en utvecklingsplan för Fyrishovsområdet kom från kommunfullmäktige i februari 2022 och innebar att ta fram en plan där ”den växande stadens behov av grönytor, idrottsanläggningar, bostäder och allmänhetens tillgång till stråket längs Fyrisån tas tillvara”.

Då de uppdrag som inletts beträffande badanläggningar i Uppsala fortfarande utreds redovisas utvecklingsplanen i en delleverans och uppdraget om en utvecklingsplan för hela området kvarstår. Detta för att kunna inleda ett genomförande av allmänt tillgängliga grönytor längs Fyrisån, något som det råder stor enighet kring.

Uppdraget har letts av SBF i nära dialog med KLK/ fastighetsstaben, berörda bolag och nämnder. Utvecklingsplanen har sitt fokus på de allmänna ytorna och redovisar hur ett sammanhängande åstråk och en ny stadsdelspark kan ta plats i området och hur detta kopplar till de direkta närområdet, intilliggande stadsdelar och den växande innerstaden. En ny

detaljplan krävs för att komma till ett genomförande av ett tillgängligt åstråk och park i närtid.

## OMRÅDET

Programområdet ligger i nordöstra delarna av Uppsala och är en del av Svartbäcken. Med den nya gång- och cykelbro som ska byggas vid Tunabergskolonin blir kopplingen till Börjetull tydlig och viktig. Området innefattar båda sidorna av Fyrisån och sträcker sig från Bärbyleden i nordöst till Gamla Uppsalagatan i sydväst. Området har ett unikt läge och innebär en chans för Uppsala att skapa centrala stadskvaliteter i bästa läge utmed ån. Området är även en viktig del av norra Uppsalas grönstruktur och blir en entré till sammanhängande grönytor och stråk i norra Uppsala och utmed ån.

Söderut kopplar området till stadens redan tillgängliga och attraktiva åstråk. I området finns platsen för den nya stadsträdgård som beskrivs i Uppdrag 25 i Mål och Budget för 2024, en park för hela Uppsala med eget uttryck och fokus på idrott, aktivitet och hälsa. Projektet har tagit hänsyn till befintlig stadsstruktur och framtida behov av kopplingar och stråk. Utvecklingen av området bygger vidare på en stadsstruktur som redan finns men görs mer tillgänglig för allmänna ändamål och utvecklar stadens gröna infrastruktur.



*Programområdet för utvecklingsplanen sträcker sig från Gamla Uppsalagatan till Bärbyleden och innefattar årummet som är en av stadens mest använda vistelsemiljöer och ryggraden i Uppsalas grönstruktur.*



## UPPDRAGET

Kommunfullmäktige fattade beslut om en ny simidrottsanläggning i Gränby, KSN-2022-00150 § 27, i februari 2022. Till beslutet följde 14 utredningsuppdrag avseende genomförande utifrån framtida behov av ytterligare badanläggningar. Tre av uppdragen, 12, 13 och 14 rör Fyrishov.

Uppdrag 13 gäller framtagandet av en utvecklingsplan där den här delfeveransen är ett resultat av. I den sätts Fyrishovsområdet i ett större sammanhang och ett viktigt syfte är att ta höjd för den växande stadens behov av grönytor och allmänhetens tillgång till åstråket. Uppdrag 14 rör funktionsrättsfrågor, en självklarhet i utvecklingen av åstråk och park.

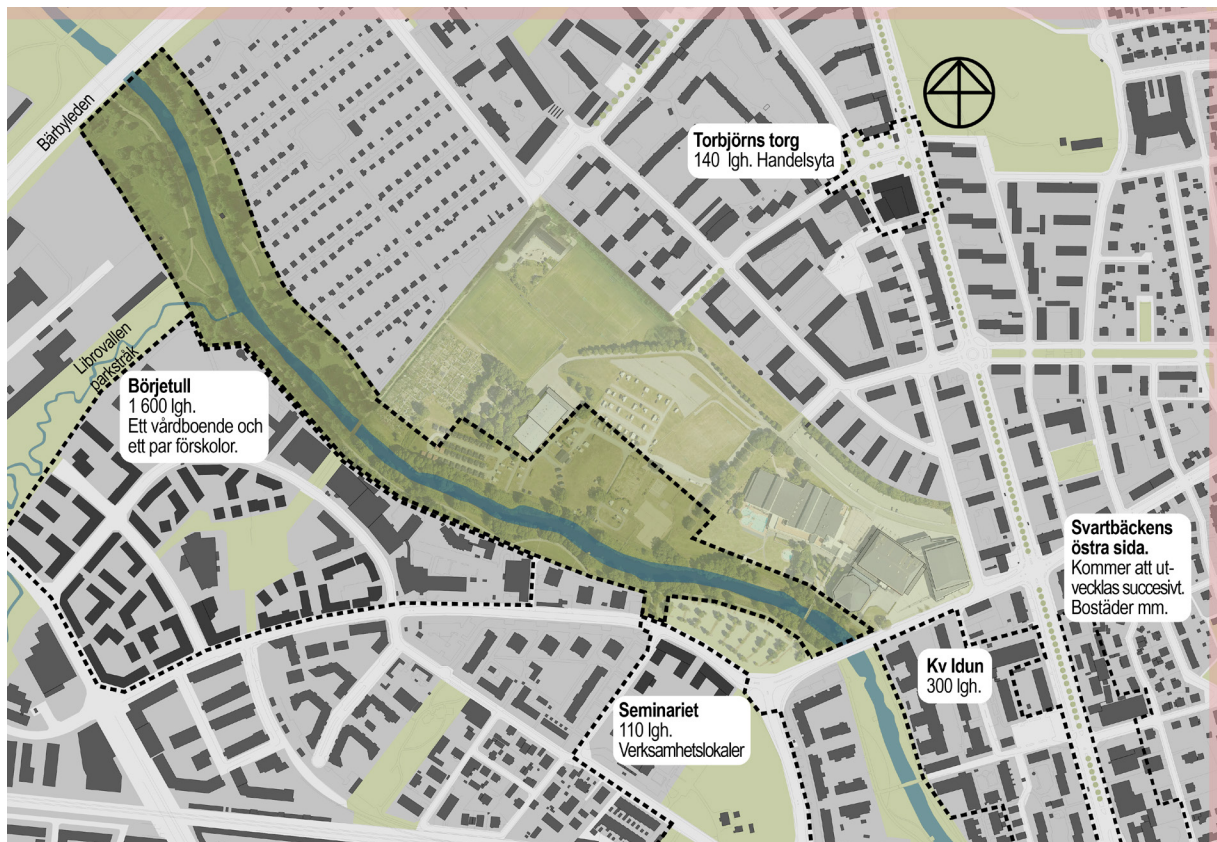
*Förslag på nytt stycke här som beskriver att vi inte svarar på hela uppdraget...Delleverans av uppdrag 13...*

Kommunfullmäktiges beslut om uppdrag:

12. att uppdra till kommunstyrelsen att i nära dialog med berörda bolag och nämnder utreda en framtidig användning av fastigheten **Svarbäcken 1:10 (Fyrishov) som placering för en andra lokal badanläggning, med särskilt beaktande av rekreativperspektivet samt kommunekonomi,**

13. att uppdrag till kommunstyrelsen att i nära dialog med berörda bolag och nämnder ta fram en **utvecklingsplan för Fyrishovsområdet där den växande stadens behov av grönytor, idrottsanläggningar, bostäder och allmänhetens tillgång till stråket längs Fyrisån tas tillvara, samt**

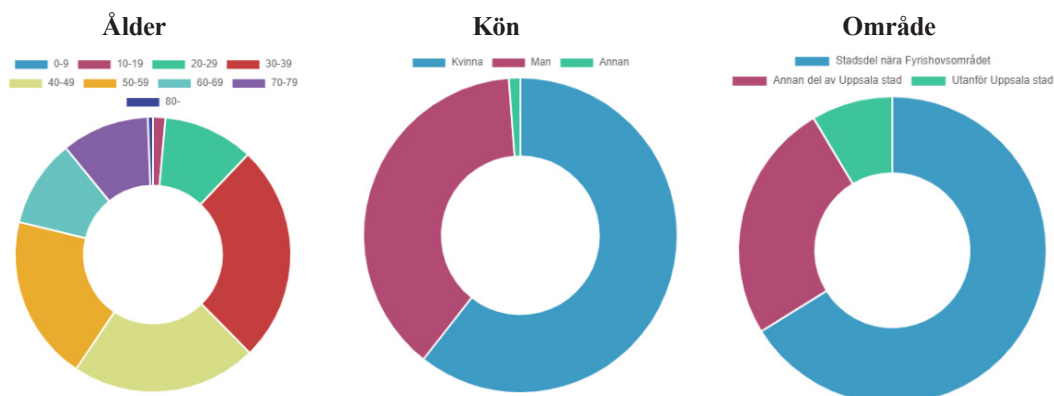
14. att funktionsrättsfrågor ska beaktas i processen.



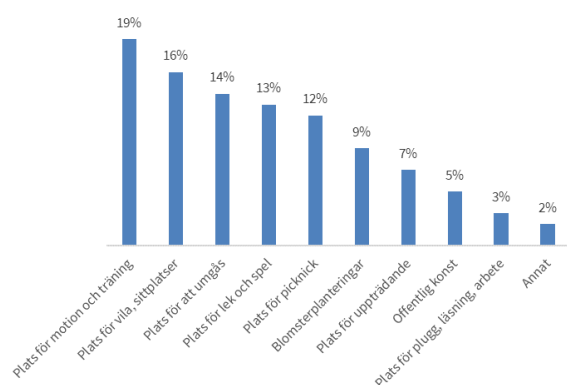
*Fyrishov ligger i en växande stadsdel där områden och är angränsande den utpekade stadsdelsnoden Börjetull. Börjetull och angränsande detaljplaner vid Torbjörnstorg, kvarteret Idun, seminariet och ytor öster om Svarbäcksgatan är i planering och genomförande. Sammanlagt beräknas stadsdelen växa med cirka 2 350 nya bostäder kommande år.*

## VAD VILL UPPSALABORNA?

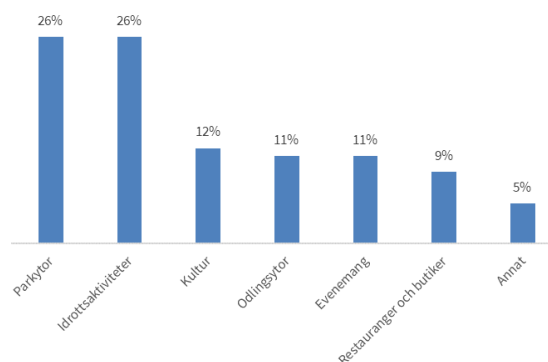
Uppsalaborna har tyckt till om Fyrishovområdet vid flera tillfällen under hösten 2023. Det har skett på plats på stora torget den 7 oktober mellan kl 12.00-15.00 och vid Fyrishov den 9 november mellan kl 17.00-20.00. En digital enkät har varit öppen mellan den 7 oktober till den 15 november. Under tiden har 2 591 besökt webbplatsen varav 410 har deltagit och bidragit med 1435 synpunkter om platsen och dess framtida utveckling. Här är en kortfattad sammställning av dialogen, resultatet i helhet finns att läsa som bilaga.



### Vilka kvaliteter vill du att en framtida park i Fyrishovsområdet har?



### Vad vill du ser mer av i framtiden på Fyrishovsområdet?



### Vad är det bästa med Fyrishovsområdet idag?

Den här frågan fick 340 synpunkter i fritextsvar. Här kan du läsa ett urval av de dem.

*Att det är en plats för barn och unga, centralt nog att kunna cykla till, att bada, spela beachvolleyboll, fotboll etc.*

*Rekreatjonsområde med mycket samlat på en plats!*

*Det är en grön oas där det händer många olika aktiviteter. Älskar att cykla längs ån och se folk som paddlar kajak, tränar rugby, tränar och njuter av solen*

*Gångstråket på båda sidor om ån. Tillgång till gräsplaner för idrott, volleybollplanerna. Allt som finns idag, variationen!*

*Badmöjligheterna, både utomhus och inomhus.*

*Höga träd och grönska, kolonilotterna, badbryggan, tillgången till olika former av motion inomhus och utomhus.*

### Berätta hur du vill att Fyrishovsområdet utvecklas i framtiden.

Den här frågan fick 339 synpunkter i fritextsvar. Här kan du läsa ett urval av dem.

*Ordnad, vacker naturpark med fokus på träd och naturmiljöer a la "engelsk park". Plats för picknick och spontanidrott som gång, löpning, cykling, utomhusgym, gruppträning och kanske balans- och hinderbanor.*

*Fler möjligheter till varierande sportaktiviteter.*

*Att det fortsätter vara ett centralt friskvårds och rekreatjonsområde som en stor del av Uppsalas befolkning kan cykla till. Lek, spel, rörelse bör vara ledorden. Beachvolleyplanerna lockar otroligt mycket barn, ungdomar och vuxna under sommarhalvåret.*

*Till en lummig lunga med badet och sporthallen i fokus men gärna en mindre scen för olika framträdanden.*

## SYFTE OCH MÅL

Utvecklingsplanens syfte är att visa på hur man långsiktigt utvecklar mark för kommunens framtida behov samt ge en inriktning för ökade rekreativa värden på platsen. Utvecklingsplanen ska ge en inriktning för såväl kommande planläggning av en stadspark och åstråk som uppstart av projekt i geografin.

Ett mål är att öka tillgängligheten och användning av området genom att disponera ytor och funktioner bättre för att möta stadsdelens behov och ge långsiktiga mervärden för invånarna har varit centralt i arbetet med åstråket.



## MÅL

Att skapa en ny stadsdelspark längs ett sammanhängande årum för Uppsalaborna. Göra Fyrisåns stränder tillgängliga så att vattenkontakt och möjlighet till aktiviteter i vattnet tas tillvara. Utveckla ett parkrum där aktiviteter, lek, vila och plats för evenemang samlas i årummet.

Att genom tydliga kopplingar knyta området till omgivningen och gör parken lätt att nå för många och ett nytt gång- och cykelstråk längs Fyrisån gör årummet tillgängligt för alla.

## UPPFÖLJNING

För måluppföljning föreslås följande indikatorer:

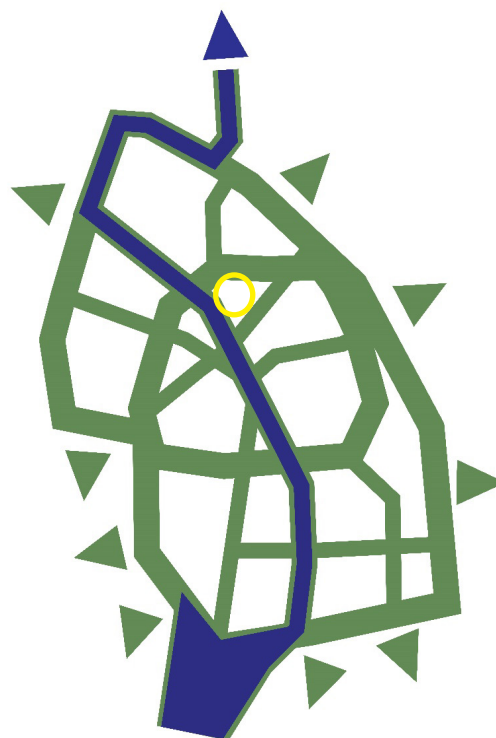
- Antalet människor som använder området ska öka.
- Utvärdering utifrån kvalitetsmål för parkytor.
- Antalet spontana fritidsaktiviteter för barn och unga samt för seniorer inom området ska öka.
- Andelen krontäckning och mängden grönyta ska öka.

## EN VIKTIG DEL AV UPPSALAS GRÖNSTRUKTUR

Utvecklingsplanens programområde ingår i Runan, Uppsalas sammanhängande grönstruktur. Området utgör en del av Åstråket och vidare samband med naturreservatet Uppsala Åskullar. Denna del av staden har brist på parktillgång och behov av fler större grönytor och parkkvalitéer. Parkutvecklingen vid Fyrishov bör vara minst 4 ha stor för utgöra en kvalitativ stadsdelspark för Svartbäcken, Kapellgården, Tuna Backar, Börjetull och Luthagen. Dess roll och sammanhang har stor betydelse för staden som helhet.

Fyrishovs stora träd är mycket uppskattade enligt dialoger om platsen. Krontäckningen är generellt för låg i östra delen av staden. Här finns möjligheter att öka och diversifiera Uppsalas stadsträd som ett viktigt inslag för klimatanpassning och välbefinnande

*Bilden visar Runan med gul cirkel som markerar den nya stadsdelsparkens placering i Uppsalas övergripande grönstruktur.*







# EN ROBUST INFRASTRUKTUR

Större delen av Fyrishovsområdet är idag omgärdat av staket vilket gör att årummet på den här sträckan inte är tillgängligt för allmänheten. Platsen domineras av stora öppna ytor för camping som till större del utgörs av parkering för husvagnar och husbilar. Kopplat till campingen finns lekplats, minigolf, café, volleybollplaner och övernattningsstugor. Här finns även kolonilotter och sportytor. Genom området leder Badmintonstigen till badmintonhallen Fyrisfjärden och till campingen.

I förslaget har Fyrishovs stugby och camping utgått. En verksamhet som camping på den stora yta som idag är inhägnad för ändamålet är en alltför extensiv markanvändning på en så central plats i ett attraktivt läge, istället görs platsen tillgänglig för allmänheten. Ett PM kring campingen, Camping i Uppsala kommun, är bilagd Utvecklingsplanen.

Ett tydligare vägnät föreslås att koppla ihop parken och åstråket med omgivningen. Idrottsgatan bildar tillsammans med Badmintonstigen ett tydligt stråk där bil-, buss- och distributionstrafik kan röra sig mellan målpunkterna. Badmintonstigen kan på sikt rätas ut och ges en ny dragning till Fyrisfjärden för att bättre inrymma framtida funktioner som kan gränsa till parken och ge en bra koppling med gång- och cykelvägen mot Torbjörnsgatan och ett nytt gång och cykelstråk längs ån. Det kopplar ihop Gamla

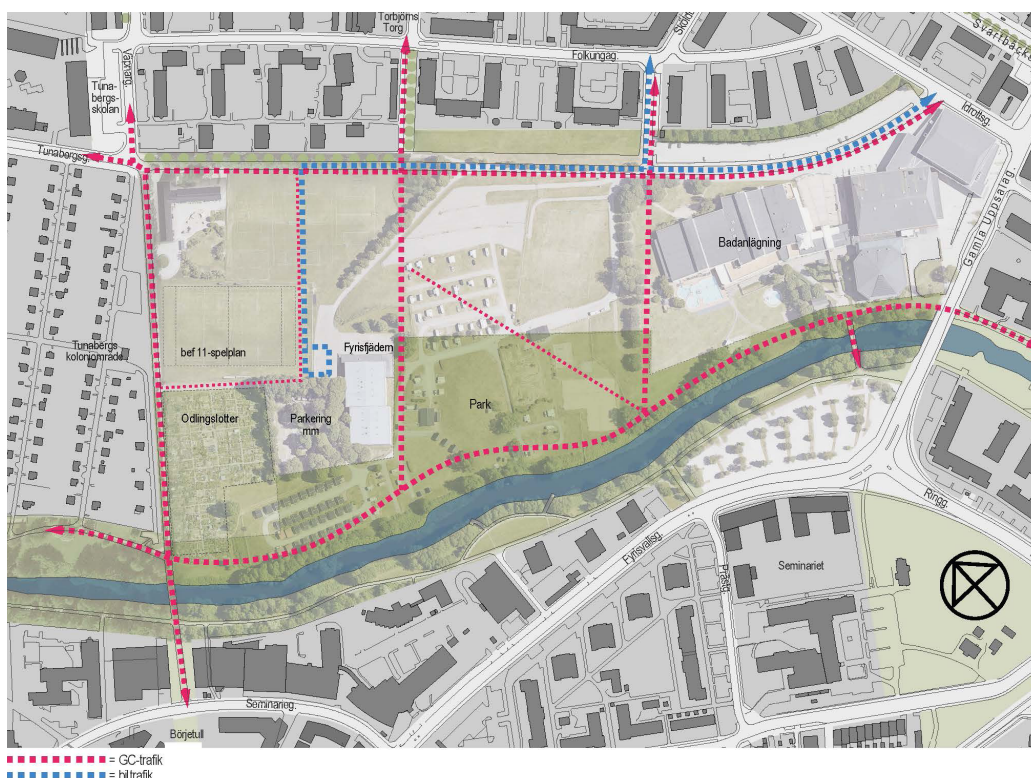
Uppsalagatan med norra åstråket vilket öppnar upp till en efterlängtat förbindelse norrut. Den planerade bron vid odlingslotterna förbinder de båda åkanterna och länkar Börjetull till Fyrisån.

## Campingen utgår

*Fyrishov stugby och camping är en anläggning med promenadavstånd till Uppsala centrum.*

*Området är, 60 000 kvm, att jämföra med Stadsträdgården som är 80 000 kvm. Här finns 43 stugor och 73 campingplatser för husvagn eller bil samt yta för tältplatser. Högsäsong är under maj – augusti och det finns minigolf, SUP- och kanotuthyrning, fotbollsplan, beachvolley och boule på området. Campingstugornas funktion, ett billigare boende för familjer, grupper och deltagare i idrottsevenemang knutna till området skulle kunna ersättas i en hotelldel kopplad till badanläggningen i framtiden. Ytor för husbilar kan prövas i området och kombineras med allmän parkering vid behov. Aktivitetsytor för exempelvis bangolf, SUP- och kanotuthyrning, bollplaner mm kan finnas kvar i området och integreras med park- och idrottsområdet.*

*I "PM Camping i Uppsala kommun", föreslås att kommunledningskontoret tillsammans med berörda bolag och nämnder får i uppdrag att ta fram en plan för camping i Uppsala kommun för beslut i kommunstyrelsen.*





# 1. ÅSTRÅKET OCH NORRA STADSPARKEN

Här ligger den ”Norra stadsparken”, en ny park med vattenkontakt som, med sitt läge, möter behovet av parktytor i denna del av staden. Parken är cirka 4 hektar, en storlek som gör att det finns plats för flera funktioner. Parken har värde för hela Uppsala och besökare utifrån dess läge och sammanhang.

Parkområdet sträcker sig ner till Fyrisån. Parkens storlek gör att den ger plats för såväl aktivitet som vila och ro. Det tillgängliga stråket längs ån och kopplingen till den västra sidans parkstråk med gång- och cykelbron nya bron vid Tunabergskolonin ger möjlighet att utveckla såväl motionsspår, skidspår och evenemang i parken.

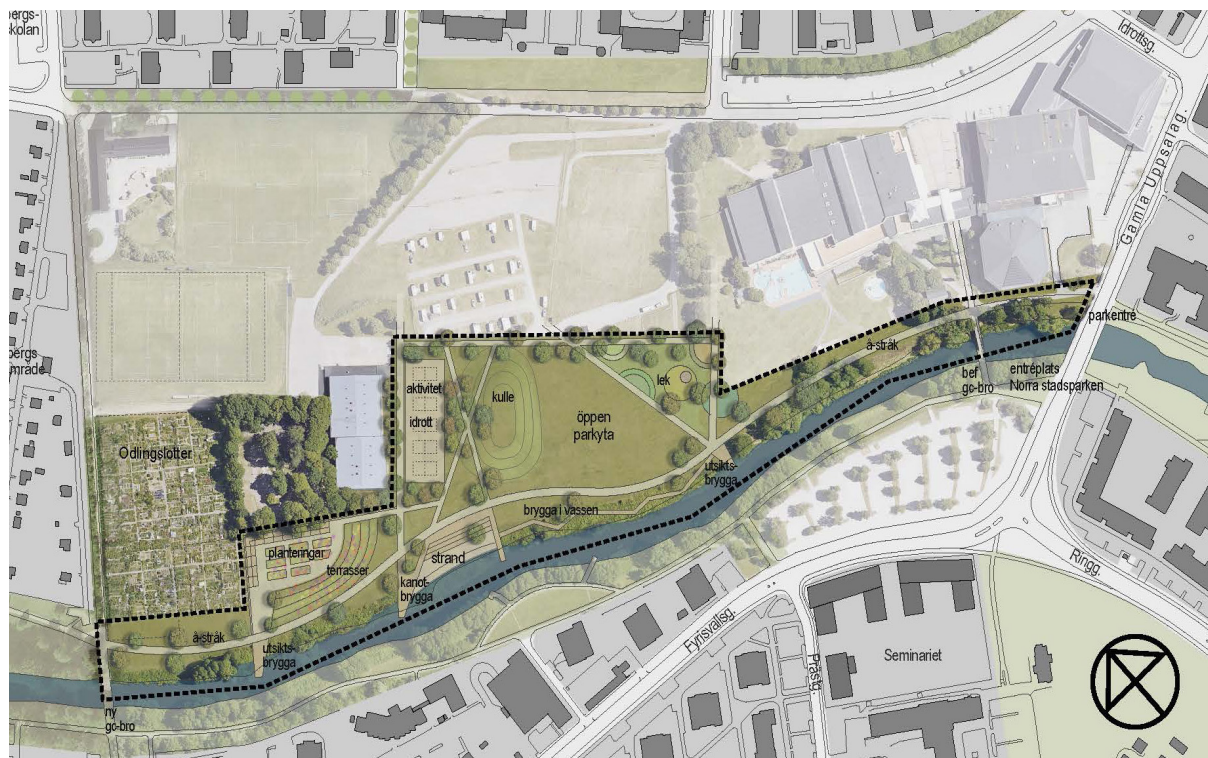
Parkkaraktären förstärks genom nyplanterade träd, blommande buskage och perennplanteringar. Ny vegetationen bidrar med rumslighet, lövskugga och med att stärka den biologiska mångfalden. En större lekplats utgör en viktig samlingsplats för barn där bänkbord och grillplats möjliggör för picknick med vänner. De vattennära partierna utvecklas för solbad och häng. I parken finns möjlighet till att anordna utomhusevenemang och konserter några gånger om året. **Möjligheten att i framtiden kunna anlägga ett mindre naturbad i Fyrisån behöver studeras.**

Odlingsområdet är mycket uppskattat och en social mötesplats. Odlingarna bidrar till upplevelser som även



uppskattas av förbipasserande att se på. Odlingslotterna ligger kvar och kan utvidgas.

Fyrisfjädern ligger kvar och ges utrymme att expandera och kan bli ett viktigt nav för utvecklingen av idrott i området liksom för parken. I området nära Fyrisfjädern lokaliseras funktioner som behöver vara lätta att nå. Sportytor för rugby och fotboll med mera är redan idag en tillgång och kan enkelt kompletteras med fler sportaktiviteter för att möta en växande stads behov. Längs det nya stråket vid ån finns sittplatser på jämna avstånd för vila och bryggdäck möjliggör att komma nära vattnet på flera platser. Ett möjligt läge för ytterligare en bro över ån finns markerad som idé för framtiden men är inte aktuell i närtid.



*Programskiss över parkområdet som en del av Norra Åstråket. Parkytorna utvecklas med höga rekreativa värden nära vattnet, en sammankopplad infrastruktur för gång och cykel och stora öppna parktytor. Befintliga kvaliteter tas tillvara och nya tillskapas. Med ny detaljplan möjliggörs utökad yta för odling intill dagens odlingslotter.*

## 2. NORRA ÅPROMENADEN

Årummet är Uppsalas längst sammanhängande parkstråk och ett prioriterat grönt rörelsestråk från Årike Fyris i söder till Ulva kvarn och Storvad i norr. Med Norra åpromenaden säkras en idag bristande länk att kunna röra sig längsmed hela Uppsalas årum.

Att röra sig längs Fyrisåns stränder är uppskattat. Längs den västra sidan av Fyrisån slingrar sig ett genomgående gång- och cykelstråk som kommer att ansluta till den bebyggelse som nu växer fram i Börjetull och förstärkas som rekreativstråk med bland annat breddad cykelväg, sittplatser, bryggor och en mindre lekplats.

En ny gång-cykelbro anläggs över Fyrisån och binder samman Börjetull med Tunabackar och Fyrishovsområdet, vilket gör det möjligt att göra längre promenader på båda sidor om ån. Planen innefattar även en koppling längs Librobäckens genom Librovallen. En gångslinga leder längs den slingrande bäckdalens kröns båda sidor och erbjuder en intressant naturmiljö. Det som beskrivs här är en del av genomförandet av Börjetull. Investeringar är avsatta inom ramen för Börjetullsprojektet och anläggningsarbeten är planerade och pågår eller kommer att starta de närmaste åren.

### UTVECKLINGSFÖRSLAG

Utöver den planerade parkutveckling inom Börjetulls stadsutvecklingsprojekt finns kommunalägd parkmark fram till Bärbyleden med behov av upprustning.

#### Åpromenad för hälsa och rekreation

Norr om Fyrishovsområdet och Börjetull på båda sidor om ån utgörs idag av park- och naturmiljö som idag är eftersatt. Med enkla drifts- och förvaltningsåtgärder kan parkmiljön lyftas fram ur sly och igenväxta buskage. Investeringar i form av trygg belysning, sittplatser med jämna avstånd för vila samt mindre planteringar kan ytterligare höja parkupplevelsen.

Ett nytt gång- och cykelstråk längs vattnet vid Fyrishov fortsätter norrut samtidigt som träd och brynzoner sparas närmast vattnet. Med en trygg passage under Bärbyleden stärks kopplingen till årummets fortsatta sträckning norrut, mot Ulva Kvarn och Storvad.



Kartan visar delområdet "Norra åpromenaden" inom programområdet. Den inzoomade planen visar ett gestaltningsförslag för den del av Norra åpromenaden som ingår i Börjetulls stadsutvecklingsprojekt. Parkområdet omfattar marken kring Librobäckens mynning ut i Fyrisån och söderut. Anläggning sker ca 2024-2025. Gestaltningsförslag: Åsa Blomberg, Uppsala kommun.



# GENOMFÖRANDE OCH EKONOMI

Utvecklingsplanen beskriver ett genomförande som innefattar en ny gång- och cykelbana längs med ån samt en parkyta där nuvarande campingverksamhet finns idag. Förslaget innebär således att en del av marken som idag är campingområde planläggs som parkmark. Vid planläggningen av åstråket kommer även en del av ytan för utomhusbad behöva tas i anspråk för att få till kopplingen till parken. I planläggningen av park och nytt åstråk kommer en mer exakt avgränsning göras för att hitta en lämplig utformning av marken. Planläggningen beräknas kunna påbörjas under år 2025 och pågå fram till år 2027. Parken och åstråket beräknas därefter kunna genomföras mellan år 2027 och år 2029.

Delar av Norra åpromenaden som ligger på västra sidan av Fyrisån har tagits med i det befintliga projektet Börjetull och kommer att bekostas och genomföras från och med år 2024. Andra delar av Norra åpromenaden har tidigare rustats upp men kommer att kräva fortsatt underhåll för att vara tillgängligt och användbart.

En tidig kostnadsuppskattning gjorts för genomförande av åstråket och parkområdet. I samband med upprättande av gestaltungsförslag för Åstråket upprättades en K1 Kostnadsuppskattning – Tidigt skede som är daterad 2021-08-30. I denna uppskattning ingår en ny gång- och cykelväg längs med Fyrisån samt en parkyta närmast ån med planteringar, sittplatser, belysning och bryggor ned till vattnet. Den sammanlagda kostnaden för åstråket beräknas till cirka 27 miljoner kronor.

En kalkyl har även gjorts för parkdelarna som är baserad på ytorna i strukturskissen över parken. Den

centrala parkdelen utanför åstråket har uppskattats vara cirka 26 500 kvadratmeter. Bedömningen i kalkylen har gjorts utifrån schablonkostnader bedömda utifrån hur mycket markarbeten som bedöms krävas på platsen.

Anläggningskostnaderna för parkområdet bedöms vara cirka 43 miljoner kronor. Sammanlagda kostnader för föreslagna nya anläggningar i utvecklingsplanen är cirka 70 miljoner kronor. Tillkommande kostnader kommer vara för planläggning och projektledning av de nya ytorna. Anläggningarna finansieras med investeringsmedel och hanteras inom kommunen som investeringsprojekt inom ramen för mål och budget.

Anläggningskostnader för övriga delar av Norra åpromenaden inryms inom projektet Börjetull och har inte beräknats inom ramen för detta projekt.



*Bild visar området som är tänkt att planläggas som parkmark.*

# VÄRDEN OCH SKYDD

Utvecklingen inom programområdet ska ske med hänsyn till dess höga natur- och kulturvärden.

## KULTURMILJÖ

Programrådets närhet till riksintresset för kulturmiljövård Uppsala stad förutsätter att utvecklingen av Fyrishov gestaltas på ett sätt som inte medför påtaglig skada på riksintresset. Området låg tidigare inom riksintresset för Uppsala stad men har exkluderats efter att riksintressets utbredning reviderats. Fyrishov ligger dock inom en siktsektor av riksintresset, det vill säga att det är synligt från gamla E4:an norrifrån mot domkyrkan och slottet. Kommande bebyggelse behöver därför anpassas för att inte störa upplevelsen av Uppsalasiluetten norrifrån. Fyrishallen är utpekad som särskilt arkitektoniskt värdefull enligt inventering från Upplandsmuseet inriktad på bebyggelse mellan 1951–1979. Dess sydöstra fasad är skyddad med varsamhetsbestämmelser i gällande detaljplan.

Fyrishovs kulturmiljö och historia är en viktig utgångspunkt för den framtida utformningen av bebyggelsen och området. Utvecklingen av Fyrishov ska bevara och framhäva hur befintlig verksamhet, bebyggelse och landskapsbild växt fram. De viktiga kulturbärande berättelser som finns om platsen kan synliggöras.

## FORNMINNEN

Enligt fornminnesregistret ingår Fyrishovsområdet i ett område (bevakningsobjekt Uppsala 506:1) med lämningar efter ett tegelbruk. Området är i stora delar omgrävt och i de centrala delarna finns idag en sporthall. Länsstyrelsen bedömer att det inte krävs tillståndsprövning enligt kulturmiljölagen inför arbeten med utvidgning av Fyrishov.

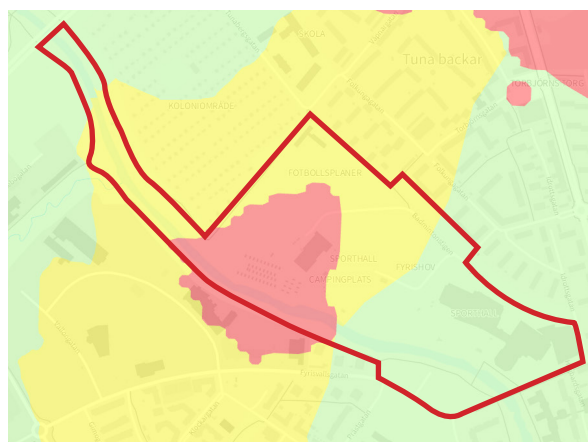
## NATURVÄRDEN

Årummet hyser påtagliga biotopvärden framför allt kopplat till fåglar och fisk. Fyrisån utgör utöver ett vattendrag där fåglar födosöker och häckar även ett viktigt flyttstråk. Alla vilda fåglar är fridlysta genom artskyddsförordningen. Fyrisån hyser också många fiskarter, varav aspen och den akut hotade ålen har ett högt artvärde. Inom programområdet är det särskilt värdefullt där Librobäcken går ut i Fyrisån.

Lövdungarna utmed ån har ett påtagligt naturvärde. Värdena är dels knutna till äldre lövträd, främst klibbal, med håligheter och död ved. Hålträden utgör boplatser för häckande fåglar och fladdermöss. Trädmiljön utmed Fyrisån är värdefull som spridningsväg för arter som förflyttar sig eller födosöker vid vattnet. Det hotade trädet alm med rödlistade arter knutna till sig förekommer även i området.

## GRUNDVATTEN

Inom programområdet finns både låg, måttlig och hög känslighet för grundvatten. Hög känslighet är lokaliserad kring det befintliga campingområdet vid sporthallen samt parkmark på västra sidan ån. För utveckling av området inom hög och känslighet för grundvatten gäller kommunens Riktlinje för markanvändning inom Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområde ur grundvattensynpunkt.



Kartan visar programområdet med låg (grön), måttlig (gul) och hög känslighet (röd) utifrån grundvattensynpunkt.

## STRANDSKYDD

Längs Fyrisån gäller strandskydd 100 meter från åkant från Tuna koloniområde och norrut. I övriga detaljplaner inom programområdet är strandskyddet upphävt. Där ny detaljplan ersätter en tidigare med ett upphävt strandskydd så återinträder strandskyddet. Ny prövning måste göras utifrån gällande regler och dispens kan ges om det finns särskilda skäl för det och om intresset av att detaljplanera området väger tyngre än strandskyddets syften. Fyrisån är i sig skyddad som farled och ingrepp i ån kan kräva dispens från vattenföreskrifterna. Kommunens lokala åtgärdsplan för Fyrisån utgör ett underlag för utvecklingen.



## **KONTAKT**

Stadsbyggnadsförvaltningen

Besöksadress: Stadshusgatan 2

Uppsala kommun, Stadsbyggnadsförvaltningen, 753 21 Uppsala

Telefon: 018-727 00 00

E-post: [stadsbyggnadsforvaltningen@upsala.se](mailto:stadsbyggnadsforvaltningen@upsala.se)

[www.upsala.se](http://www.upsala.se)

