

Plan- och byggnadsnämnden

Diarienummer:
PBN 2025-000296Handläggare:
Annika Holma, telefon 018-727 73 15

Planbeskrivning

Detaljplan för Norra stadsparken

Standardförfarande



Figur 1 Illustrationen visar hur den planerade parken kan upplevas sett söder ifrån längs Fyrisån.
White Arkitekter.

Det här är ett förslag till detaljplan

SAMRÅDSHANDLING

Innehåll

Inledning	4
Sammanfattning	4
Vad är en detaljplan?	4
Planprocessen	4
Handlingar	5
Samrådshandlingar	5
Tidigare ställningstaganden	5
Översiktsplan	5
Detaljplaner	6
Andra kommunala beslut	6
Planens innehåll	8
Planens syfte	8
Planens huvuddrag	8
Planområdet	9
Stadsbyggnadsvision	11
Stadsdelspark, idrott och odling	12
Kulturmiljö	16
Natur	17
Strandskydd	24
Vattenområden	25
Trafik och tillgänglighet	25
Social hållbarhet	28
Klimatfrågor	29
Mark och geoteknik	29
Vattenmiljö – grundvatten och dagvatten	30
Hälsa och säkerhet	36
Teknisk försörjning	38
Motiv till detaljplanens regleringar	39
Användning av mark och vatten	39
Genomförandefrågor	41
Fastighetsrättsliga frågor	41
Tekniska frågor	42
Ekonomiska frågor	43
Organisatoriska frågor	44
Planens konsekvenser	46
Strategisk miljöbedömning enligt miljöbalken 6 kapitel	46
Miljökonsekvenser	46

Konsekvenser för hälsa och säkerhet.....	48
Planens förenlighet med översiktsplanen och miljöbalken.....	51
Översiktsplanen	51
Miljöbalken	51
Medverkande	52

Inledning

Sammanfattning

Detaljplanen möjliggör en ny central stor park längs Fyrisån. Den kommer att ligga i årummet och fungera som en ny betydelsefull målpunkt för alla medborgare i Uppsala. Den har både plats för aktiviteter och möten, samt mer avskilda och rofyllda delar. Storleken på cirka fyra hektar gör att den ytmässigt klassas som en stadsdelspark, men dess läge och innehåll gör att den har attraktion för hela staden. Syftet med planen är även att säkra en allmän gång- och cykelväg längs ån som länkar till det befintliga cykelnätet. Inom området möjliggörs även för en ny och större yta för beachvolleyboll, dagvattenhantering för intilliggande bostadsområden samt en utökning av odlingslotter. Befintlig vegetation i strandkanten bevaras samtidigt som ny vegetation ska skapa rumslighet samt öka krontäckningen och den biologiska mångfalden. Behovet av allmänna parkytor är stort i området och för den växande staden som helhet. Som underlag och bakgrund till planläggningen finns *Utvecklingsplan för Fyrishovsområdet* som godkändes av kommunstyrelsen den 11 juni 2024.

Förslaget om planläggning är förenligt med översiktsplanen.

Vad är en detaljplan?

En detaljplan reglerar vad som får byggas inom ett område och hur mark och vatten ska användas.

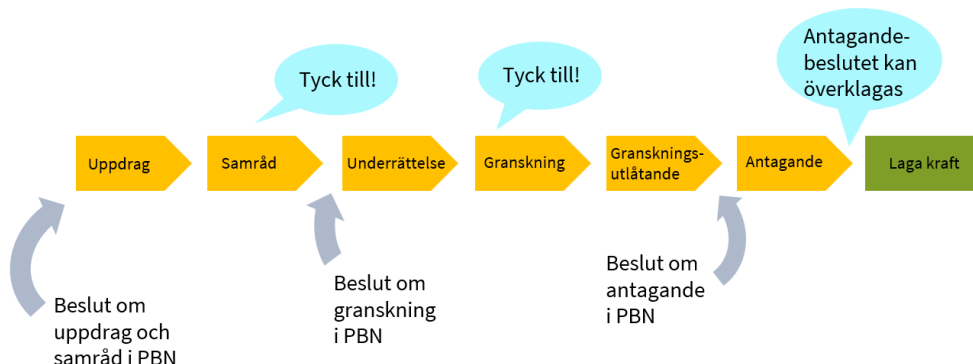
Plankartan är den handling som är juridiskt bindande och anger vad som till exempel ska vara allmän plats, kvartersmark, hur bebyggelsen ska regleras med mera. Plankartan ligger till grund för kommande bygglovprövning.

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

Planprocessen

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900). Plan- och byggnadsnämnden beslutade om planuppdrag och samråd 2025-01-23. Detaljplanen har inte föregåtts av ett planprogram.

Standardförfarande:



Handlingar

Samrådshandlingar

Planhandling

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning

Övriga handlingar

Nedan listas de handlingar som upprättats under planarbetet. Alla utredningar är beställda, granskade och godkända som planeringsunderlag av Uppsala kommun om inte annat anges.

Lista utredningar:

- Undersökning, daterad 2025-11-19.
- Fastighetsförteckning*
- Miljöteknisk markundersökning på fastigheten Svartbäcken 1:10, Geosigma 2018-08-31. Beställare Uppsala kommun Arenor och fastigheter AB.
- Analyssammanställning jord, analysklassning KM, Rejlers 2025-04-03.
- Naturvärdesinventering Norra stadsparken Fyrishov, inklusive Bilaga 1 Biotopkatalog och Bilaga 2 Artlista tidigare fynd, Väg & Miljö, 2025-06-30.
- Allmän fågelinventering Stadsdelspark vid Fyrishov, Väg & Miljö, 2025-06-30.
- Livsmiljö utter Fyrishov, Väg & Miljö, 2025-06-27.
- Norra Stadsparken Fyrishov, beskrivning av parkutformning, White Arkitekter, november 2025.

Samrådshandlingarna finns tillgängliga digitalt i Stadshusets Kontaktcenter på Stadshusgatan 2, samt på stadsbiblioteket. Handlingarna finns att ta del av på Uppsala kommuns webbplats www.uppsala.se. Handlingar markerade med * finns inte på webbplatsen på grund av dataskyddsförordningen (GDPR).

Tidigare ställningstaganden

Nedan beskrivs vilka intentioner kommunen har med aktuellt planområde enligt tidigare politiskt tagna dokument som motiverar ställningstaganden och inriktning för den fysiska strukturen.

Översiktsplan

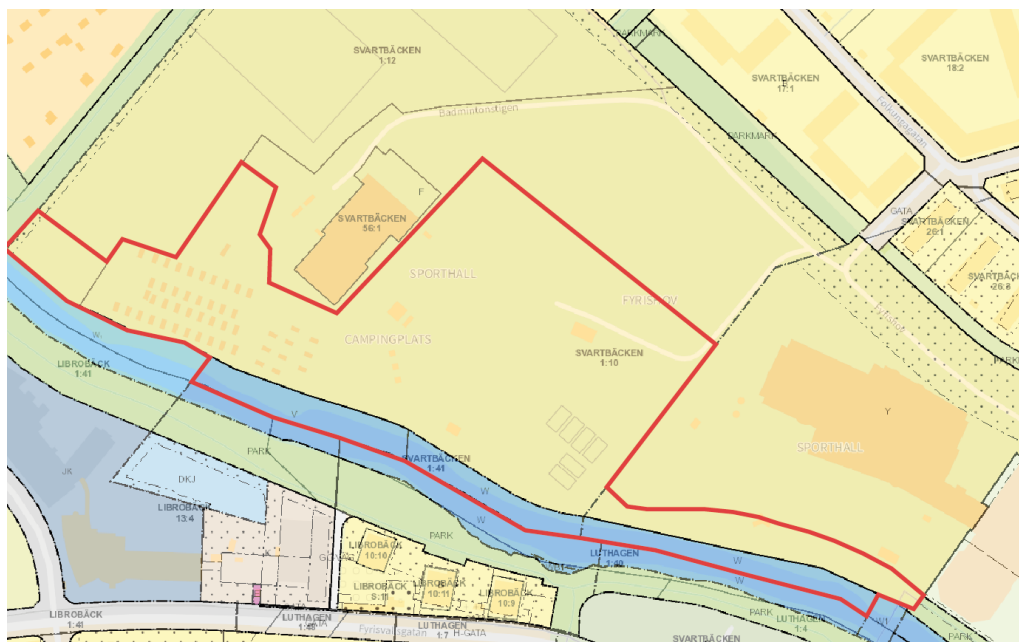
I Översiktsplan 2016 ligger området delvis inom det utpekade åstråket och delvis inom "stadsbygden". Åstråken ska behålla sin viktiga funktion som buffert mot

översvämningar och recipient för dagvatten. Åstråken ska även kontinuerligt utvecklas till attraktiva platser för vistelse och rörelse.

Varje mandatperiod tar kommunfullmäktige ställning till hur aktuell översiktsplanen är i en så kallad planeringsstrategi. Översiktsplanen ska alltid läsas tillsammans med den senaste planeringsstrategin. Planeringsstrategin godkändes av kommunfullmäktige 7 november 2023. Översiktsplanens ställningstaganden till markanvändningen, samt utveckling av den byggda miljön, bedömdes då vara tillräckligt aktuella för att översiktsplanen ska anses vara aktuell under innevarande mandatperiod. Vissa detaljer i översiktsplanen har dock bedömts inaktuella, vilka redovisas särskilt i strategin som också innehåller ett antal förtydliganden samt redovisning av förändrade förutsättningar och anspråk. Planeringsstrategin innehåller inga förändringar som berör det aktuella planområdet.

Detaljplaner

Detaljplanen ersätter delar av Stadsplan för Yttre västra Svartbäcken (0380-76) som fick laga kraft 1942. I den planen är markanvändningen för området friluftsändamål (kvartersmark). För området vid Fyrishovs badanläggning och ned till ån ersätter förslaget delar av Stadsplan för kvarteret Starkodder (0380-140) som fick laga kraft 1956. Planen tillåter idrotts- och friluftsbadändamål (kvartersmark). För delar av Fyrisån och strandkanten ersätts delar av Librobäckens industriområde (0380-585) som fick laga kraft 1985. Området är planlagt som vattenområde.



Figur 2 Utdrag ur planmosaik som visar gällande planer i området. Planområdet är markerat med röd linje.

Andra kommunala beslut

Utvecklingsplan för del av Fyrishovsområdet samt utredning av camping

Den 11 juni 2024 beslutade kommunstyrelsen att godkänna *Utvecklingsplan för del av Fyrishovsområdet*. I utvecklingsplanen sätts Fyrishovsområdet i ett större sammanhang, och fokus ligger på de allmänna ytorna och redovisar hur ett

sammanhängande åstråk och en ny stadsdelspark kan ta plats i området. Detta ska även koppla till det direkta närområdet, intilliggande stadsdelar och den växande innerstaden.

Utvecklingsplanen beskriver två delområden, Åstråket och Norra Stadsparken (1) och Norra Åstråket (2), se figur 2 nedan. Området Norra Åstråket omfattar den västra sidan av ån samt åstråket norr om detta planområde. Det området är redan planlagt som allmän plats, park.



Figur 3 I utvecklingsplanen beskriv två delområden, nummer 1 utgörs av Åstråket och Norra Stadsparken som denna planläggning omfattar. Nummer 2 omfattar Norra Åpromenaden och är det gröna stråket på västra sidan om ån samt norrut.

En förutsättning för att ge plats åt allmänt tillgängliga ytor såsom gång- och cykelstråk längs ån samt park och idrott är att ta bort eller flytta campingverksamheten. I samband med beslutet att godkänna utvecklingsplanen, beslutade därför kommunstyrelsen även att uppdraga till kommunledningskontoret att i dialog med berörda bolag och nämnder, utreda och ta fram en samlad plan för campingverksamhet, inklusive ställplatser, i kommunen.

Utredningsarbetet genomförs huvudsakligen av representanter från Näringsliv och destination och Destination Uppsala AB i samarbete med en arbetsgrupp bestående av tjänstepersoner från stadsbyggnadsförvaltningen, kommunledningskontoret, Uppsala kommun Arenor och Fastigheter AB samt Uppsala Parkerings AB där syftet med utredningen är att säkerställa långsiktiga och ändamålsenliga lösningar för camping och liknande boendeformer i kommunen. Inom ramen för uppdraget har driftsform samt flera platser identifierats och analyseras nu som potentiellt attraktiva lägen för framtida campingverksamhet.

Ett förslag om ersättningscamping planeras att lämnas till kommunstyrelsen under första delen av 2026.

Övrigt Fyrishovs badanläggning

Frågor kring utvecklingen av Fyrishovs badhus utreds fortfarande, men hanteras inte inom denna planläggning. I februari 2025 beslutade kommunfullmäktige att Fyrishovs bad ska renoveras. En renovering har skett under 2025, och kommer att fortsätta under 2027. Investeringen syftar till att förlänga anläggningens livslängd fram till 2045.

Uppsalas parker – parkplan och riktlinjer

2014 antog Uppsala kommun riktlinjer för Uppsalas parker samt en parkplan för Uppsala stad. De ska fungera som planeringsunderlag för stadsutveckling och ekonomiska prioriteringar. I parkplanen framgår att det saknas en stadsdelspark i Svartbäcken och Tunabackar. Det framgår också att majoriteten av de boende i Svartbäcken har längre än det rekommenderade avståndet på 300 meter till en stadsdelspark eller kvartersmark. Som tumregel ska en stadsdelspark vara minst fyra hektar.

Krontäckning

Den 10 april 2024 antog kommunstyrelsen *Riktlinjer för Uppsalas träd*. Riktlinjens syfte är att ange förhållningssätt för ett långsiktigt trädbestånd, där stadsträd ges bra förutsättningar och krontäckningen är god. Träden och krontäckningen är en viktig del i klimatanpassningen av kommunen. I riktlinjen anges att den genomsnittliga krontäckningen ska vara minst 30 procent för staden.

Lokalförsörjningsplan

Kommunens lokalförsörjningsplan för idrotts- och fritidslokaler 2025–2034 beslutades i idrotts- och fritidsnämnden den 16 november 2024, och godkändes i kommunstyrelsen den 11 december 2024. I lokalförsörjningsplanen ingår en åtgärd för åtta beachvolleyplaner i Fyrishovsområdet.

Planens innehåll

Planens syfte

Syftet med planläggningen är att möjliggöra en park om cirka fyra hektar med plats för aktiviteter, lek, rekreation, grönska och vattenkontakt. Syftet är även att säkra ett allmänt gång- och cykelstråk längs ån som länkar till det befintliga cykelnätet. Detaljplanen syftar även till att ge plats för en ny och större yta för beachvolleyboll, dagvattenhantering för intilliggande bostadsområden samt ytor för odling. Syftet är även att bevara stora delar av den befintliga vegetationen i strandkanten, samtidigt som ny vegetation ska öka krontäckningen och den biologiska mångfalden i den här delen av staden.

Planens huvuddrag

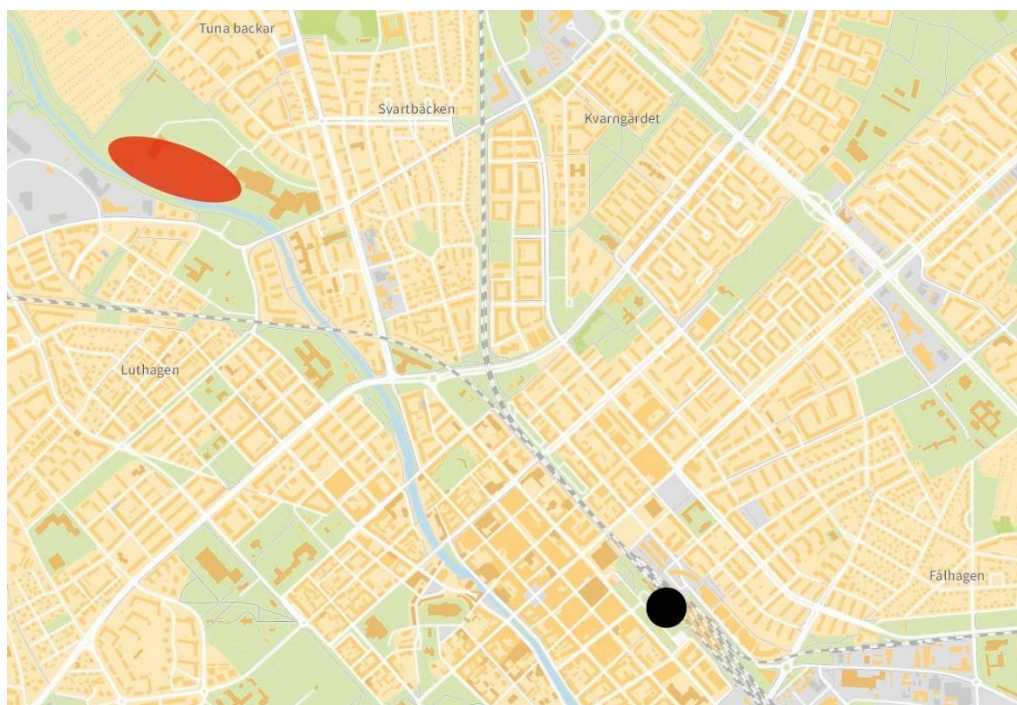
Planområdet omfattar ett cirka fyra hektar stort område som planläggs som allmän plats, park. Norra stadsparken är en ny central stor park längs Fyrisån. Den har både plats för aktiviteter och möten, samt mer avskilda och rofyllda delar. Storleken på fyra hektar gör att den ytmässigt klassas som en stadsdelspark, men dess läge och innehåll gör att den har attraktion för hela staden. Utmed Fyrisån möjliggörs för ett allmänt gång- och cykelstråk som länkar till det befintliga cykelnätet och som knyter ihop stadsdelarna Börjetull, Luthagen, Tuna backar och Svartbäcken. Inom området säkerställs även en ny och större yta för beachvolleyboll, dagvattenhantering för intilliggande bostadsområden samt ytor för odling. Befintlig vegetation i strandkanten

bevaras samtidigt som ny vegetation ska skapa rumslighet samt öka krontäckningen och den biologiska mångfalden. Behovet av allmänna parkytor är stort i området och för den växande staden som helhet. En förutsättning för utvecklingen enligt planförslaget är att Fyrishovs stugby och camping, som idag finns inom området, avvecklas.

Planområdet

Geografiskt läge och areal

Planområdet ligger i stadsdelen Svartbäcken, utmed Fyrisån, cirka 2,5 kilometer norr om Uppsala centralstation. Inom planområdet finns idag Fyrishovs stugby och camping. Området ansluter till odlingslotter och ett befintligt gång- och cykelstråk i norr, Fyrishovs badanläggning i söder, Fyrisån i väster och öppna gräs- och idrottsytor samt parkering i öster.



Figur 4 Planområdets läge visas med röd markering och centralstationen med svart prick.

Området utgörs till största del av fastigheten Svartbäcken 1:10 som ägs av Uppsala kommun Arenor och Fastigheter AB, samt en del av fastigheten Svartbäcken 1:12 som ägs av Uppsala kommun. I anslutning till planområdet finns också fastigheten Svartbäcken 56:1 som ägs av Uppsala kommun men upplåts till badmintonföreningen Fyrisfjädern.



Figur 5 Flygfoto som visar fastigheter i området. Planområdet är markerat med röd linje.

Allmän områdesbeskrivning

Inom planområdet finns campingverksamhet med stugor, uppställningsplatser för husbilar och husvagnar, tältplatser samt ett antal byggnader för verksamheten. Området utgörs av både gräsytor och hårdgjorda ytor i form av parkeringar och körvägar. Inom planområdet finns även en minigolfbana, sex planer för beachvolleyboll samt förråd för kajaker. Inom området finns också Fyrisfjädersn badmintonhall.

Området är relativt öppet och vegetation finns framför allt i årummet, i form av både träd och buskage. Vid ån finns även iläggingsplats för kajaker/kanoter via en brygga. Marken närmast ån är även till stora delar omgärdad av staket.

I den norra delen av området finns odlingslotter, vilka drivs av Tunabergarnas odlarförening.

I närområdet finns bland annat parkeringsytor, idrottsplaner samt Fyrishovs badanläggning med både inomhusbad och utomhusbad närmast Fyrisån. I Fyrishovs byggnader finns även olika typer av idrott- och mässhallar. I närområdet finns bostadsbebyggelse från främst 1940–60-talet i stadsdelarna Tunabackar och Svartbäcken. På motsatt sida av Fyrisån från planområdet finns nyare bostadsbebyggelse som är uppförd under 1990 och 2000-talet.



Figur 6 Flygfoto som visar befintlig situation och verksamheter i området.

Områdets identitet

Fyrishovsområdet har under lång tid utgjort en målpunkt i Uppsala. Fyrishovs historia går ända tillbaka till 1700-talet, med flera badplatser som legat på platsen. Den första simstadion, kallad Fyrisbadet, invigdes 1925 och drevs av Uppsala Simsällskap. Fyrishovs nuvarande anläggning, som inkluderar äventyrsbad, simhall och idrottshallar, invigdes 1991 efter omfattande om- och tillbyggnader.

Utöver badanläggningen finns andra målpunkter inom området, så som Fyrisfjäders välbesökta badmintonhall samt beachvolleybollplaner och campingen med bland annat minigolfbana. Alla dessa funktioner tillsammans ger området en idrottskaraktär.

Även om området ligger utmed Fyrisån och är en del av Uppsalas karaktäristiska åstråk, är tillgängligheten till vattnet mycket begränsad. Det beror på att stora delar av sträckan avgränsas med staket.

Under hösten 2023 genomfördes en medborgardialog om Fyrishovsområdet. 410 personer deltog och svarade på ett antal frågor. Bland annat fick deltagarna svara på vad man tycker är det bästa med området idag, vad man vill se mer av i Fyrishovsområdet, samt komma med idéer om området utveckling i framtiden. De flesta ville se mer parkytor och fler idrottsaktiviteter i området. Många ville också se mer kultur, odlingsytor och evenemang. Deltagarna fick också tycka till om vilka kvaliteter man vill att en park i Fyrishovsområdet ska ha. Högst upp på listan hamnade plats för motion och träning, plats för vila och sittplatser samt platser att umgås, för lek och spel.

Stadsbyggnadsvision

Fyrishovsområdet ska även i framtiden utgöra en målpunkt i staden, med både plats för allmänna parkytor, idrott och evenemang. I Fyrishovsområdet tar man höjd för den växande stadens behov av grönytor och allmänhetens tillgång till åstråket. I Fyrishovs närområde planeras för ett tillskott på många nya bostäder, exempelvis i Svartbäcken

och Librobäck. Tillsammans med dem som redan bor i området ska de ha en närmiljö som kan erbjuda gröna promenadstråk, parker att vistas i och ha möjlighet att utöva sina fritidsintressen. Utvecklingen av ett parkområde ger förutsättning för folkhälsa och livskvalitet som svarar upp mot flera av kommunens övergripande uppdrag.

Park, idrott och odling

Området ges till största del markanvändningen allmän plats, park, i syfte att möjliggöra en stor allmän park om cirka fyra hektar. Parken har ett fint läge utmed Fyrisåns östra sida. Här finns goda förutsättningar att i samverkan med närområdet skapa möjlighet till många olika aktiviteter. Parken gränsar till Fyrisån, till Fyrishov med dess utomhusbad och evenemang, till Fyrisfjäders badmintonhall samt ytor för bollplaner och beachvolleyboll, till odlingsområden och till framtida möjlig utveckling i nordöst. Ett sammanhängande gång- och cykelstråk längs ån kopplar samman med det befintliga gång- och cykelnätet samt till nya kopplingar genom parken. Från parken finns utblickar in mot stadens centrala delar där man bland annat ser domkyrkan. Ett förslag för parken och åstråkets utformning har tagits fram av White Arkitekter som underlag till detaljplanen och fortsatt genomförande.



Figur 7 Illustrationsplan som visar ett förslag för områdets disposition och gestaltning. White Arkitekter.

Parken

I den nya parken ska det finnas öppna ytor för spontana aktiviteter och evenemang, samt plats för lek, vila och ro. Befintliga träd och kraftfulla nyplanteringar ska bidra till att stärka parkens rumsliga kvaliteter och att uppnå en krontäckning i linje med kommunens riktlinjer. Målsättningen är att parkens utformning ska ta tillvara områdets topografi där bland annat en befintlig kulle centralt i området bevaras.

I söder ansluter den öppna parkytan mot grönområdet vid Fyrishovs utomhusbad. Här finns goda möjligheter till samverkan vid större evenemang där både parkens och badets ytor kan användas. Vid den sydvästra parkentrén skulle en ny entré till utomhusbadet kunna bli en resurs för både bad och park.

I den nordöstra delen av parken föreslås ett lekområde för barn i alla åldrar. I denna del av parken möjliggörs också för dagvattendammar för att rena dagvatten från omkringliggande bostadsområden. I Whites förslag gestaltas detta som ett

längsgående dammsystem där enkla gångbroar över dagvattenrännan kan koppla lekparken till de stora öppna gräsytor i den centrala parkdelen. Vid gestaltning av dagvattenhanteringen behöver hänsyn tas till barns säkerhet.



Figur 8 Illustration som visar den centrala parken och hur den skulle kunna gestaltas. White Arkitekter.



Figur 9 Illustration som visar hur parken kan upplevas när man rör sig längs ån från söder. White Arkitekter.

Å-stråket

I detaljplanen säkerställs en 4,5 meter bred allmän gång- och cykelväg längs Fyrisån. Gång- och cykelvägen är placerad utifrån områdets topografi och så att befintliga naturvärden i åkanten kan bevaras. I åstråket är det möjligt att till exempel anlägga fler bryggor för att stärka vattenkontakten, och på sikt möjliggöra bad i ån när vattenkvaliteten är bra. Mellan Fyrisfjädern och Fyrisån är marknivåerna som lägst vilket gör det till ett lämpligt ställe att placera ett bad och bryggor som är tillgängliga. Bryggor kan även utan bad vara en del av en upplevelserik vistelse nära vatten med näranaturupplevelser, sikt längs med Fyrisåns vattenspegel och goda solmöjligheter. Förslaget redovisar ett exempel på hur en långsträckt brygga skulle kunna ge generösa ytor för sådan vistelse. Detaljplanen reglerar inte var bryggorna ska ligga, utan det bestäms i ett senare skede. För att anlägga en brygga krävs dispens från strandskyddet. Läs mer i avsnittet *Strandskydd*.



Figur 10 Parkens läge utmed Fyrisåns östra, solvända sida är unikt. Längs åstråket ges goda förutsättningar för vattenkontakt. Illustration från höjden i stadsparkens södra del. White Arkitekter.

I närheten av ån är det även möjligt för kajakverksamhet att finnas kvar med upp-läggingsställ för kajaker/kanoter och plats för iläggning i ån. Anläggningar behöver vara förenliga med markanvändningen allmän plats, park. Om det finns behov av exempelvis ett klubbhus för kajakverksamheten får det placeras utanför planområdet, då en sådan verksamhet inte är förenlig med allmän plats, park.



Figur 11 Sektion i planområdet norra del, i höjd med odlingslotterna, som visar den planerade gång- och cykelvägen i förhållande till åns strandkant. White Arkitekter.

Idrottsområdet

Mellan parken och Fyrisfjäders badmintonhall möjliggörs ett område för idrottsanläggning i detaljplanen. Detaljplanen reglerar inte för vilken idrott som området ska användas, men ytan rymmer de åtta beachvolleyplaner med kringtytor som finns med i kommunens lokalförsörjningsplan. Idag finns det sex beachvolleybollplaner inom Fyrishovsområdet, vilket innebär en utökning med två planer. I den utredningsrapport för de nya planerna, som tagits fram av Uppsala kommun, beskrivs att anläggningen kommer att ha en positiv inverkan både för föreningslivet och allmänhetens möjlighet till spontana idrottsaktiviteter. Beachvolley skulle också kunna utövas i större utsträckning på platsen än idag. Detta skulle medföra att kommunens föreningar får en ökad tillgång till träningstider på dessa planer samt att den nya idrottsytan kan skapa mer liv och rörelse i området och öka tryggheten.

Odling

Norr om planområdet finns ett område med odlingslotter. För att möjliggöra den allmänna gång- och cykelvägen längs ån, behöver ett par lotter tas i anspråk och planläggs som allmän plats, park. För att ersätta de odlingslotter som försvinner möjliggörs ett odlingsområde i detaljplanens norra del, som ansluter till befintliga lotter. Ytan ger också möjlighet för en utökning av det totala antalet odlingslotter. Inom markanvändningen *odlingsområde* i detaljplanen är det också möjligt att ordna angöring till området gemensamt med Fyrishovs driftområde, som ligger i anslutning till Fyrisfjädern.

Intill området med odlingslotter föreslås även ett område för allmän kollektivodling i parken. Det regleras också i detaljplanen med en egenskapsbestämmelse. Det skulle göra att området får ett större fokus på odling som helhet.

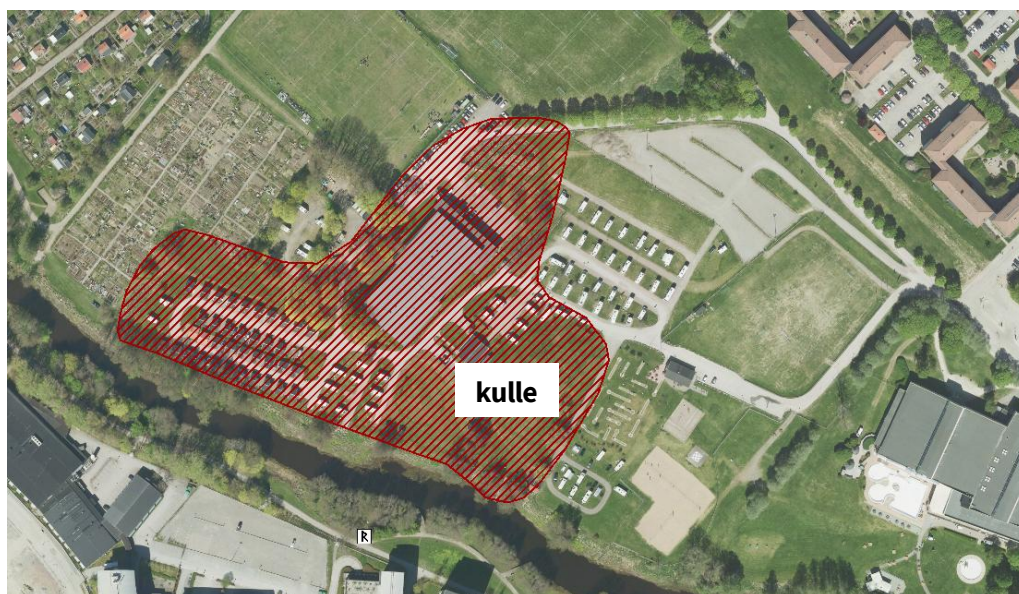


Figur 12 Illustration som visar ersättningsyta för de odlingslotter som försvinner närmst ån, samt förslag på ett område i parken för kollektivodling. White Arkitekter.

Kulturmiljö

Inom planområdet finns ett möjligt fornlämningsområde (L1941:2648) med lämningar efter tidigare tegelbruk.

Enligt Riksantikvarieämbetets Fornsök är området med lämningar cirka 260 x 210 meter (NV-SÖ). Detta är troligen platsen för ett de äldsta tegelbruken runt Uppsala. Tegelbruket benämns "Gamla tegelbruket" på den geologiska kartan från 1865 och på häradskartan från 1861. År 1570 överlät Johan III marken "Spungehöge hage" till stadens tegelbruk. Området beskrivs ha karaktären av impediment med mellanliggande åkerytor. Den centrala delen av området är kraftigt skadat av uppförda byggnader. Enligt Fornsök är läget och utbredningen av det möjliga fornlämningsområdet osäkert.



Figur 13 Flygfoto med det potentiella fornlämningsområdet markerat med röstreckad markering. Källa Fornsök, Riksantikvarieämbetet.

Länsstyrelsen har meddelat att de avser att genomföra en arkeologisk utredning under hösten 2025/våren 2026. Syftet är att undersöka och fastställa huruvida det finns fornlämningar inom området. Länsstyrelsens preliminära bedömning är att det kan finnas lämningar i den befintliga kullen (se markering i kartbilden ovan).

Syftet med planläggningen är framför allt att utveckla området för park. Detaljplanen innebär ingen exploatering utan endast vissa anläggningsarbeten och plantering av vegetation. Målsättningen är att använda områdets topografi som en tillgång och avsikten är att bevara kullen med eventuella fornlämningar.

Natur

Förutsättningar

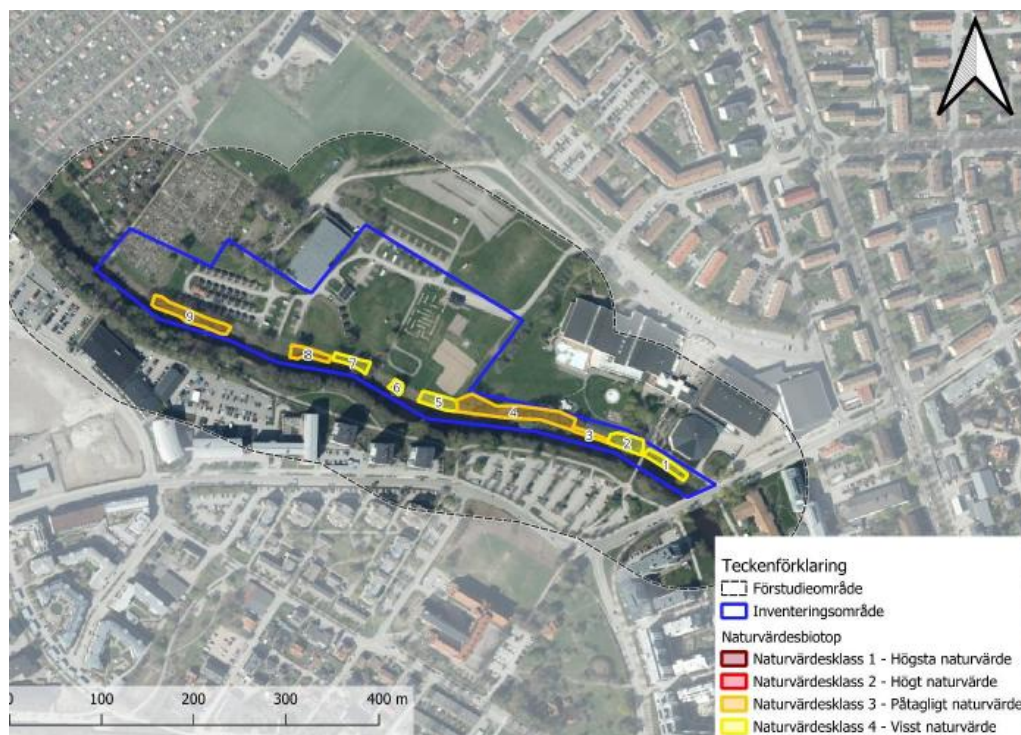
Planområdet utgörs till stora delar av ett campingområde med öppna gräsytor. En del träd finns inom campingen, framför allt kring några av uppställningsplatserna för husvagnar och husbilar, norr om Fyrisfjäders byggnad. Utöver det finns vegetation främst längs Fyrisån. För att utreda områdets naturvärden samt förekomst av värdefulla arter, har en naturvärdesinventering genomförts av Väg & Miljö under våren 2025. Naturvärdesinventeringen har utförts med detaljeringsgraden detalj med tillägget detaljerad artredovisning. Vidare har inventeringen inkluderat fördjupad inventering av särskilt skyddsvärda träd och fördjupad inventering av artförekomst avseende fåglar. Utöver naturvärdesinventeringen med kompletterande inventeringar, har även inventering utförts av potentiella boplatser för fladdermöss samt potentiella boplatser för utter.



Figur 14 Foto som visar det vegetationstäta området närmst ån. Foto: Väg & Miljö.

Vid inventeringen avgränsades tio naturvärdesobjekt i form av nio naturvärdesbiotoper och ett värdelandskap. Naturvärdesbiotoper klassas från nivå 1 – högsta naturvärde, till nivå 4 – visst naturvärde. Av naturvärdesbiotoperna inom planområdet bedömdes

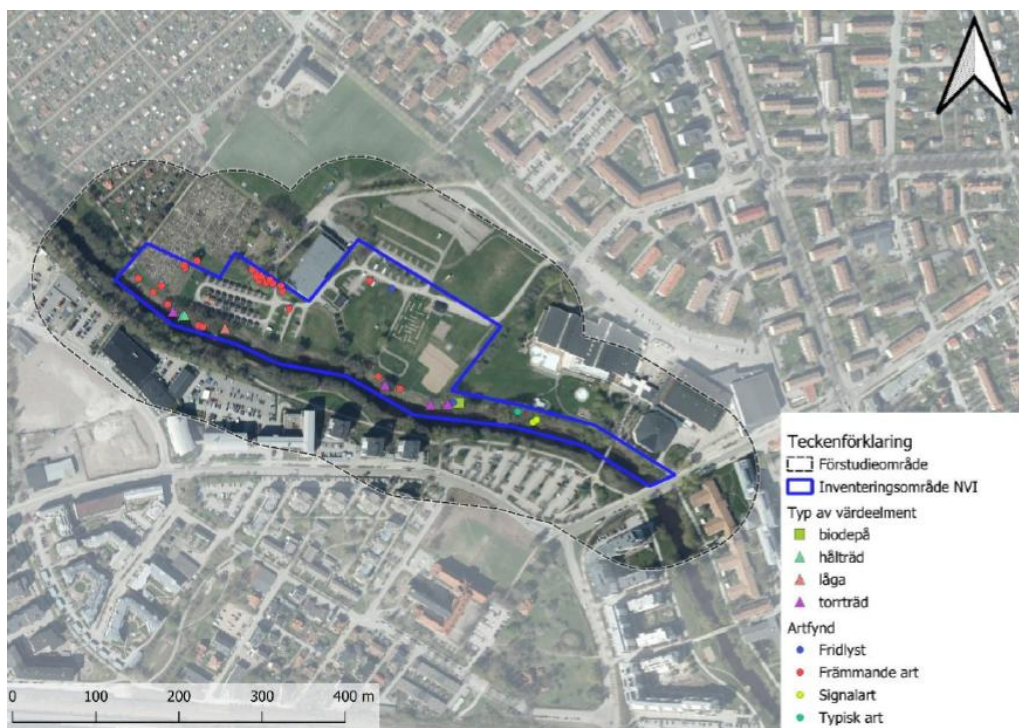
fyra hysa värden enligt naturvärdesklass 3 – påtagligt naturvärde och fem bedömdes hysa värden enligt naturvärdesklass 4 – visst naturvärde. Samtliga ligger i området närmst Fyrisån, se figur nedan.



Figur 15 Avgränsade naturvärdesbiotoper. Illustration: Väg & Miljö.

De fyra naturvärdesbiotoperna med naturvärdesklass 3, påtagligt naturvärde, utgörs av naturtypen *Skog och buskmark* i form av biototypen *Triviallövskog* samt naturtypen *Vattendrag* och biototypen *Svämplan*. Samtliga biotoper hyser flera naturvårdsintressanta strukturer och ett visst inslag av värdearter. I rapporten beskrivs att dessa områden är av betydelse för att upprätthålla biologisk mångfald på lokal nivå. De beskriver att även de områdena med naturvärdesklass 4, visst naturvärde, har betydelse för den biologiska mångfalden på lokal nivå.

I samband med fältinventeringen avgränsades även nio värdeelement. Dessa bestod av torrträd, lågor och en biodepå. Värdeelement avser strukturer och element inom inventeringsområdet som hyser betydelse för biologisk mångfald men inte är av sådan storlek eller värde att de avgränsas som egna naturvärdesbiotoper.



Figur 16 Värdeelement samt artförekomster. Väg & Miljö.

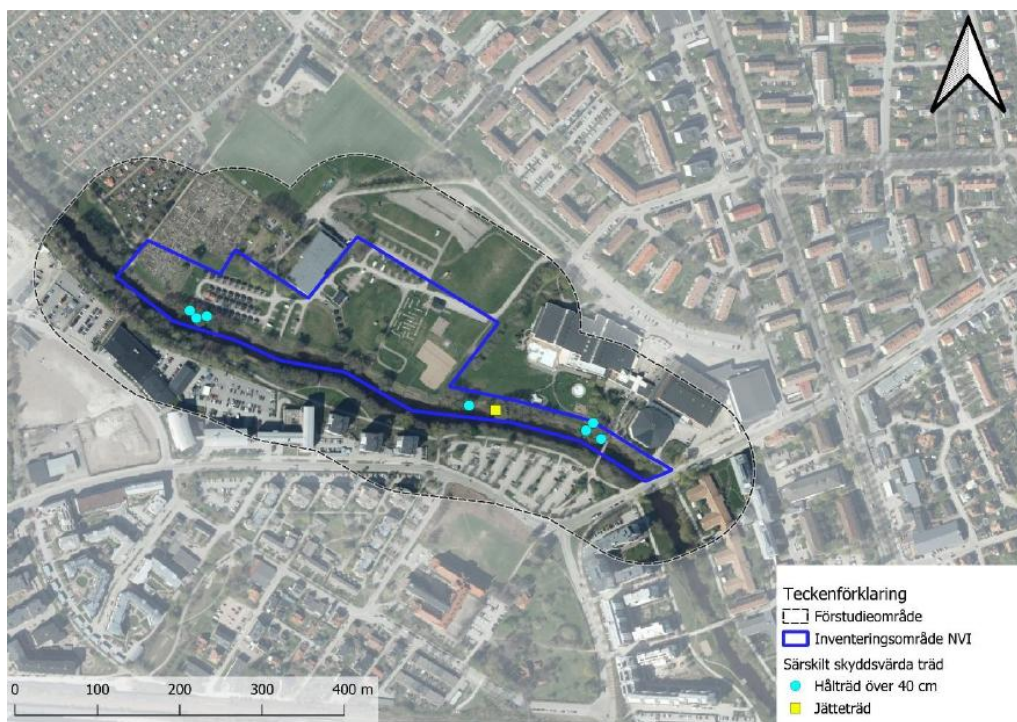
I inventeringsområdet har 13 värdearter påträffats i samband med fältstudien. Tre av dessa är signalarter, en av arterna omfattas av lagstadgat skydd genom fridlysning, via Artskyddsförordningen. Det är Gullviva och Vanlig snok. Inga av arterna är rödlistade enligt *Rödlistade arter i Sverige 2020*.

Särskilt skyddsvärda träd

Särskilt skyddsvärda träd avser träd som hyser värdefulla element och strukturer med särskild betydelse för biologisk mångfald. Naturvårdsverkets definition av särskilt skyddsvärda träd omfattar:

- Jätteträd; träd grövre än en meter i diameter på det smalaste stället under brösthöjd.
- Mycket gamla träd; gran, tall, ek och bok äldre än 200 år. Övriga trädslag äldre än 140 år.
- Grova hålträd; träd grövre än 40 cm i diameter i brösthöjd med utvecklad hållighet i huvudstam eller genar.

Inom planområdet finns totalt åtta särskilt skyddsvärda träd enligt Väg & Miljös inventering. Alla utom ett växer i anslutning till ån, se figur nedan.



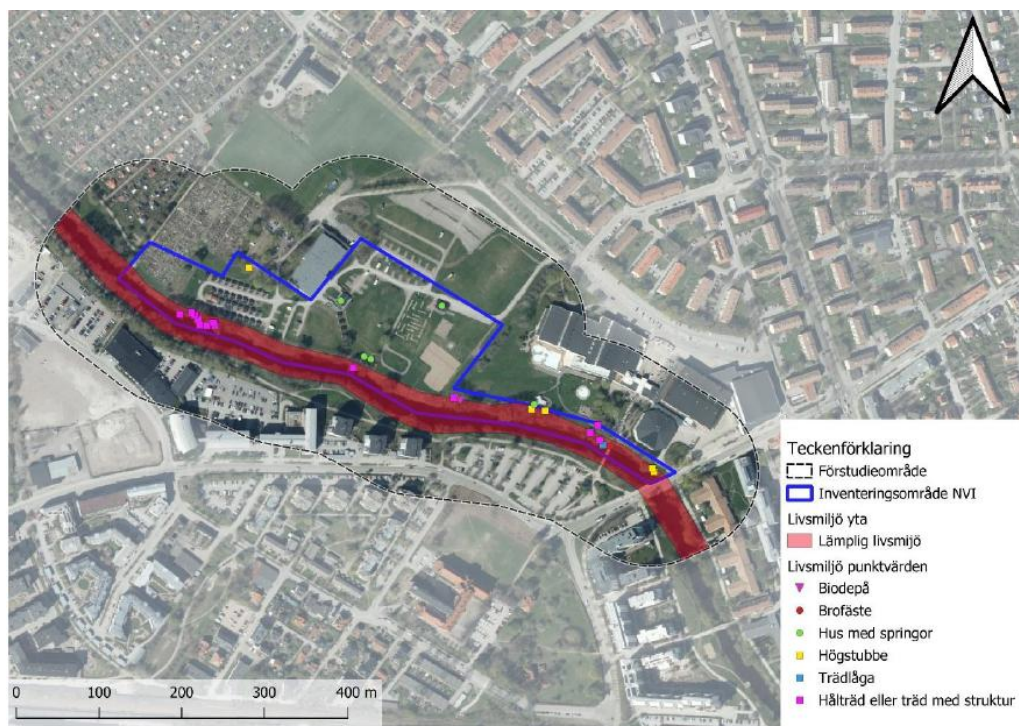
Figur 17 Särskilt skyddsvärda träd inom planområdet. Väg & Miljö.

Livsmiljö och potentiella boplatser för fladdermöss

Fladdermöss är skyddade och får inte fångas, dödas eller flyttas. Man får inte heller förstöra deras boplatser. Som underlag till detaljplanen har även en kartering av livsmiljöer för fladdermöss med fokus på boplatser, genomförts. Väg & Miljö har tilldelat dessa en klassning utifrån dess lämplighet som livsmiljö. Lämpligheten hos avgränsade boplatssmiljöer bedömdes utifrån läge samt förekomst av särskilda strukturer på träd, till exempel håligheter, sprickor och lös bark. Även förekomst av byggnader med förutsättningar att hysa fladdermöss noterades. Livsmiljöer kan i sin tur bestå av flera funktioner så som koloniplatser, födosökslokaler, ledlinjer, övervintringslokaler och viloplatser. Potentiella livsmiljöer har getts klassningarna, klass 1 (mycket lämplig livsmiljö), klass 2 (lämplig livsmiljö), klass 3 (möjlig livsmiljö) samt klass 4 (olämplig miljö).

Utifrån inventeringen bedöms hela ytan som täcker Fyrisån med angränsade träd vara en lämplig livsmiljö, klass 2, med avseende på födosökning, ledlinje och som spridningskorridor i landskapet. Ett stort antal träd och byggnader inom området bedöms vara möjliga livsmiljöer för fladdermöss, klass 3. Samtliga beskrivs även som möjliga viloplatser. Träden i den västra delen av inventeringsområdet bedöms även som möjliga koloniplatser medan flera stubbar och en biodepå bedöms som möjliga övervintringslokaler. I rapporten understryks att även om många av objekten endast har enstaka strukturer och klassas som klass 3, så ökar chansen för kolonier eller övervintringslokaler ju fler av dessa objekt som finns i området.

Tidigare artfynd av vattenfladdermus och nordisk fladdermus inom området styrker även att utpekade livsmiljöer potentiellt nyttjas. Området har däremot mycket mänsklig aktivitet vilket kan minska lämpligheten för livsmiljöerna.



Figur 18 Kartan visar potentiella livsmiljöer för fladdermöss. Väg & Miljö.



Figur 19 Foton från området som visar potentiella livsmiljöer för fladdermöss. Väg & Miljö.

Fåglar

Väg & Miljö har på uppdrag av Uppsala kommun genomfört en allmän fågelinventering med syfte att inhämta kunskap om områdets fågelfauna. Samtliga vilt förekommande fåglar i Sverige är fridlysta enligt 4 § artskyddsförordningen (SFS 2022:928). Detta innebär att det är förbjudet att:

- avsiktligt fånga eller döda vilda fåglar,
- avsiktligt förstöra eller skada vilda fåglars bon eller ägg eller bortföra sådana fåglars bon,
- samla in vilda fåglars ägg, även om de är tomma, och
- avsiktligt störa vilda fåglar, särskilt under deras häcknings- och uppfödningssperiod, om inte störningen saknar betydelse för att
 - bibehålla populationen av fågelarten på en tillfredsställande nivå, särskilt utifrån ekologiska, vetenskapliga och kulturella behov, eller
 - återupprätta populationen till den nivån.

Prioriterade fågelarter är arter som ska prioriteras i artskyddsarbetet, vilket framgår av bland annat förordningsmotivet (Fm 2022:5) till ändringen i 4 § artskyddsförordningen. I Väg & Miljös definition av prioriterade fågelarter ingår bland annat rödlistade arter, hotade arter, arter upptagna i fågeldirektivets bilaga 1 eller arter med konstaterad negativ populationstrend. Även arter som inte uppfyller dessa kriterier kan i vissa situationer anses prioriterade utifrån regionala eller lokala förutsättningar, exempelvis till följd av minskning eller fragmentering av livsmiljöer. I Väg & Miljös definition ingår även arter som genom bilaga 4 till Skogsvårdslagen bedöms som prioriterade. I rapporten bedöms att dessa arter är särskilt relevanta i områden med historisk och fortgående fragmentering och förlust av livsmiljöer för skogslevande arter, exempelvis i många tätorter.

Rödlistade arter är arter som enligt den internationella naturvårdsunionens (IUCN) kriterier inte bedöms ha långsiktigt livskraftig population i Sverige utan löper risk att försvinna från landet.

Vid inventeringen som genomfördes under april–juni noterades totalt 32 fågelarter. Artsammansättningen bedöms som typisk för de ingående biotoperna. Av de 32 påträffade arterna är sju arter upptagna på 2020 års rödlista, en av de påträffade arterna omfattas av Fågeldirektivets bilaga 1, och två arter prioriteras i 7 kap. 19 § i Skogsstyrelsens föreskrifter och allmänna råd till skogsvårdslagen (SKSFS 2011:7). Tolv arter uppvisar en signifikant nedåtgående trend inom miljöövervakningsprogrammet svensk fågeltaxerings standardrutter under perioden 1998–2023 och/eller vars populationer bedöms som minskande i 2020 års rödlista. Totalt 14 arter anses utifrån dessa kriterier vara prioriterade fågelarter.

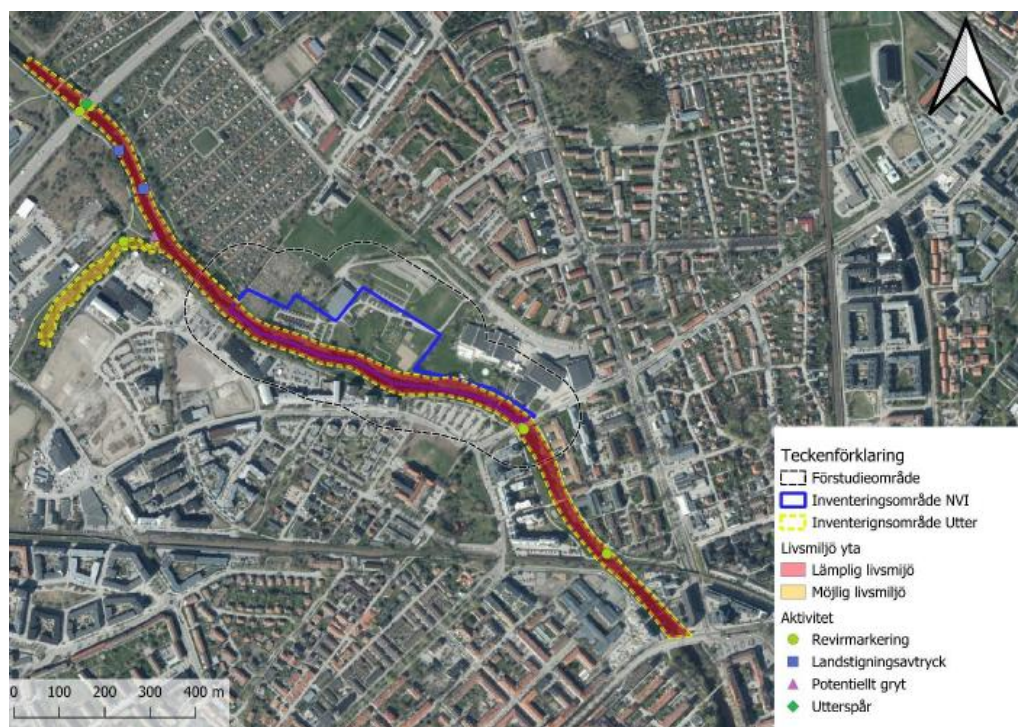
Av de prioriterade fågelarterna har björktrast, gråsparv, kråka och sädesärta häckat inom eller nära inventeringsområdet. Flera revir förekommer troligen inom området, men observationerna är otillräckliga för säkra uppskattningar. Sammanfattningsvis beskriver Väg & Miljö att en större del av området saknar särskild betydelse för fågelfaunan. På platsen förekommer främst allmänna fågelarter, vilka kan nyttja gräsytor eller träd för födosök och eventuellt häckning. Några arter kan även nyttja byggnaderna för häckning. Utmed Fyrisån förekommer dock intressantare och mindre vanliga livsmiljöer för fåglar. Bland prioriterade fågelarter noterades till exempel näktergal och sävsparv under två besök. Göktyta, stare och svartvit flugsnappare har även häckmöjligheter i trädridan. Björktrast förekommer allmänt i området, med flera överlappande revir, och minst en häckning är säkerställd. Dessutom utgör trädridåerna utmed Fyrisån lämpliga födosökmiljöer för kungsfiskare och mindre hackspett, som tidigare noterats i närområdet. Fyrisån i sig bidrar med livsmiljöer till arter såsom knipa och fisktärna.

Livsmiljö för utter

En inventering av livsmiljöer för utter har genomförts av Väg & Miljö som underlag till detaljplanen. Utter är fridlyst enligt 4a § artskyddsförordningen (2007:845) och är även listad som nära hotad (NT) i 2020 års rödlista, samt upptagen i art- och habitatdirektivets bilaga 4. Flera fynd av utter har tidigare gjorts utmed Fyrisån, inom och i närheten av inventeringsområdet. De äldsta fynden som registrerats i närområdet och i Fyrisån är från 2009 medan de senaste fynden är daterade 2024.

Väg & Miljö genomförde en fältinventering i maj 2025, både från vattnet och från land. Vattenståndet var relativt lågt, vilket underlättar inventeringen av bohålor. Inga uttrar gick att se vid inventeringstillfället, men det gjordes flera fynd av spår och andra efterlämningar som indikerar att utter uppehåller sig i Fyrisån. Väg & Miljö bedömer hela ån samt strandmiljön som lämplig livsmiljö för utter. De beskriver samtidigt att störningar från omgivningen troligtvis begränsar nyttjandet av inventeringsområdet som livsmiljö. Området är bland annat påverkat av buller från biltrafik, människor och andra ljud som kan uppkomma i en stad, vilket bör ses som reducerande faktor för optimal livsmiljö för uttern.

I rapporten rekommenderas att kvaliteten på befintliga livsmiljöer i och kring Fyrisån behålls i syfte att fortsatt gynna förekomster av utter i området.



Figur 20 Utredningsområdet med lämpliga och möjliga livsmiljöer för utter samt fynd av olika aktiviteter. Väg & Miljö.

Sammanfattning av områdets naturvärden

Utifrån de genomförda inventeringarna har området främst naturvärden kopplade till slänterna ned mot Fyrisån och dess svämplan. Funktionella svämplan är ovanliga i hårt påverkade miljöer. Större förekomst av hålträd bidrar bland annat till häckningsmöjligheter för många fågelarter samt vilo- eller koloniplatser för fladdermöss. Död ved i varierande ålder samt döende träd innebär även goda förutsättningar för insektsfaunan. Väg & Miljö rekommenderar att hänsyn visas för naturvärdesbiotoper med naturvärdesklass 3, påtagligt naturvärde. I möjligaste mån

bör hänsyn även visas för naturvärdesbiotoper med naturvärdesklass 4, visst naturvärde. Framför allt bör Fyrisån med angränsande skogspartier värnas då naturvärdena inom inventeringsområdet är koncentrerade hit.

Förändringar

Majoriteten av planområdet planläggs som allmän plats, park. Befintliga träd och annan vegetation, särskilt i strandkanten, är avsedd att bevaras. Detta område är inte heller ianspråktaget, och strandskyddet upphävs inte för Fyrisån och dess närmsta strandkant. Det innebär att de naturvärden som är utpekade i de genomförda inventeringarna till stor del bevaras. Samtidigt kommer ny vegetation att tillföras, bland annat för att uppnå en krontäckning på minst 30 %. Det skapar förutsättningar för nya livsmiljöer och möjliggör för den biologiska mångfalden att öka.

Det finns flera kända särskilt skyddsvärda träd inom planområdet. Av dessa är det ett träd i den östra delen av planområdet som sannolikt kommer att påverkas av gång- och cykelbanan som planeras längs ån. Det kan då behöva hanteras med ett så kallat 12:6-samråd med länsstyrelsen.

Detaljplanens genomförande kan också innebära åtgärder som är förbjudna enligt artskyddsförordningen. Vid eventuell avverkning av träd som utgör fortplantningsområden eller viloplatser för fladdermöss riskerar man att bryta mot förbudet i 4 § punkt 4 artskyddsförordningen. Eftersom fladdermöss vanligen återkommer till samma plats år efter år är träden skyddade även då fladdermössen inte nyttjar platsen. För att avverka sådana träd krävs dispens. Inom planområdet finns också ett par byggnader inom campingen som är utpekade som potentiella livsmiljöer för fladdermöss. Dessa är avsedda att rivas, vilket då kan kräva dispens.

Det kan bli nödvändigt att anpassa belysningen längs delar av sträckan för att inte påverka fladdermöss negativt.

Normalt ska avverkning av träd undvikas under fåglarnas häckningsperiod, vilket innebär tidsperioden 1 april till 15 juli. Tidsrestriktionen för avverkning av träd avseende fåglar medför också den positiva effekten att det inte avverkas potentiella boträd under fladdermössens yngelperiod.

Strandskydd

Strandskyddsbestämmelserna i 7 kapitlet miljöbalken syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden samt att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Kommunen får upphäva strandskydd för ett område som avses ingå i en detaljplan om det finns så kallade särskilda skäl enligt 7 kapitlet 18 c § punkt 1–6 miljöbalken.

Planområdet berör strandskyddsområdet för Fyrisån. Strandskyddsområdet för Fyrisån uppgår till 100 meter på var sida om ån. Planområdet i denna del omfattas för närvarande inte av strandskydd då området är detaljplanelagt, men strandskydd återinträder automatiskt när en ny detaljplan tas fram. Strandskyddet upphävs inom större delen av planområdet genom en planbestämmelse, med stöd av det särskilda skälet att området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Det område där strandskyddet upphävs omfattar ytor där campingverksamhet bedrivs idag, och utgörs av anlagda gräsytor, körytor, parkeringar och byggnader samt exempelvis beachvolleybollplaner och minigolf. Strandskyddet

upphävs inte för den vegetationstäta zonen längs åkanten där det finns naturvärden och potentiella livsmiljöer för olika arter.

Utöver att det ska finnas särskilda skäl, krävs enligt 4 kap 17 § plan och bygglagen att kommunen motiverar varför intresset av att ta området i anspråk på det sätt som planen avser, väger tyngre än strandskyddsintresset. Intresset av att ta området i anspråk för att utveckla området till en allmän park samt att säkerställa allmänhetens tillgång till å-stråket genom en gång- och cykelbana, har ett stort värde för allmänheten. Denna del av staden har brist på större parkområden och sträckan är också en viktig pusselbit i utvecklingen av å-stråket som binder samman gång- och cykelstråk både norr- och söder ut. Strandskyddets syfte att långsiktigt trygga allmänhetens tillgång till strandområdet förbättras av det sätt planen tar området i anspråk. Större delen av området är idag omgärdat av stängsel hela vägen ner till Fyrisån. Däremot kan strandskyddets andra intresse att bevara växt- och djurliv påverkas i åkanten, beroende på vilka åtgärder som genomförs i åns direkta närhet och i vattenområdet. Det kan exempelvis handla om att anlägga fler bryggor eller en badstrand, vilket kräver arbeten både i strandkanten och i vattnet. Sådana åtgärder får då prövas gentemot strandskyddet i separata dispenser, då det inte är klarlagt i dagsläget vad som ska genomföras och därmed inte säkerställt att åtgärderna inte väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter på land och i vattnet.

Vattenområden

Det vattenområde som berörs av detaljplanen är Fyrisån som är viktig ur rekreations- och miljösynpunkt och ska bevaras. Fyrisån planläggs som vattenområde i detaljplanen för att bekräfta gällande planers markanvändning.

Åtgärder inom vattenområde kan behöva prövas enligt miljöbalkens bestämmelser för vattenverksamhet samt strandskyddsbestämmelser.

Trafik och tillgänglighet

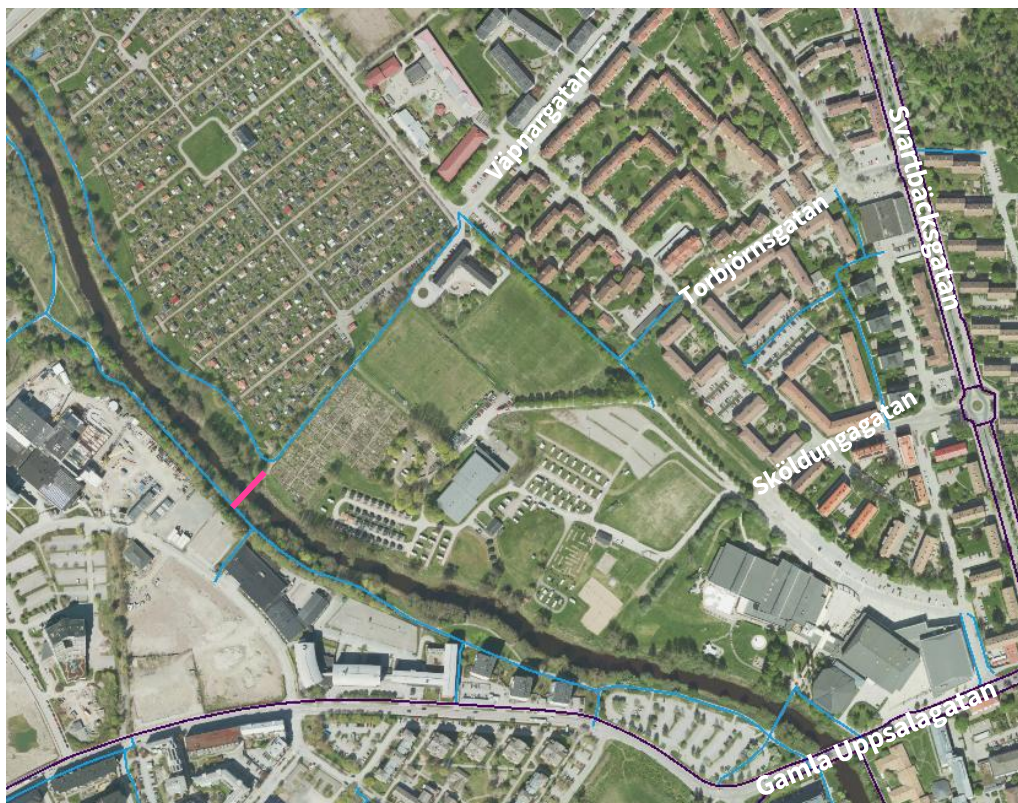
Förutsättningar

Gatunät

Fyrishovs stugby och camping nås idag från Gamla Uppsalagatan, via Idrottsgatan och Fyrishov till Badmintonstigen. Öster om campingområdet har Fyrishov grusade parkeringsytor som exempelvis används vid evenemang. Via Badmintonstigen nås också Fyrisfjäders badmintonhall, hallens parkeringar samt en yta bakom hallen som används för drift av området.

Gång- och cykeltrafik

Området nås via gång- och cykelvägar längs Fyrisån norr och söder ifrån. Inom planområdet saknas dock en nordsydlig gång- och cykelkoppling längs ån. Från öster i Väpnargatans förlängning, finns en gång- och cykelväg genom odlingsområdet. Denna kommer att breddas samt koppla över Fyrisån när en ny gång- och cykelbro byggs, se karta nedan. Gång- och cykelbanor finns också längs Gamla Uppsalagatan och Svartbäcksgatan. Därifrån finns möjlighet att röra sig genom bostadsområdet Tunabackar till planområdet, via exempelvis Tornbjörnsgratan och Sköldungagatan.



Figur 21 Flygfoto med kommunens cykelkarta. Blå och mörklila linjer visar befintliga cykelbanor. Rosa linje visar den kommande gång- och cykelbron över Fyrisån.

Kollektivtrafik

Området har god tillgång till kollektivtrafik. Den närmsta hållplatsen finns på Gamla Uppsalagatan söder om planområdet. Med den planerade gång- och cykelbanan längs ån blir avståndet betydligt närmre än idag. På Svartbäcksgatan trafikerar både stads- och regionalbussar.

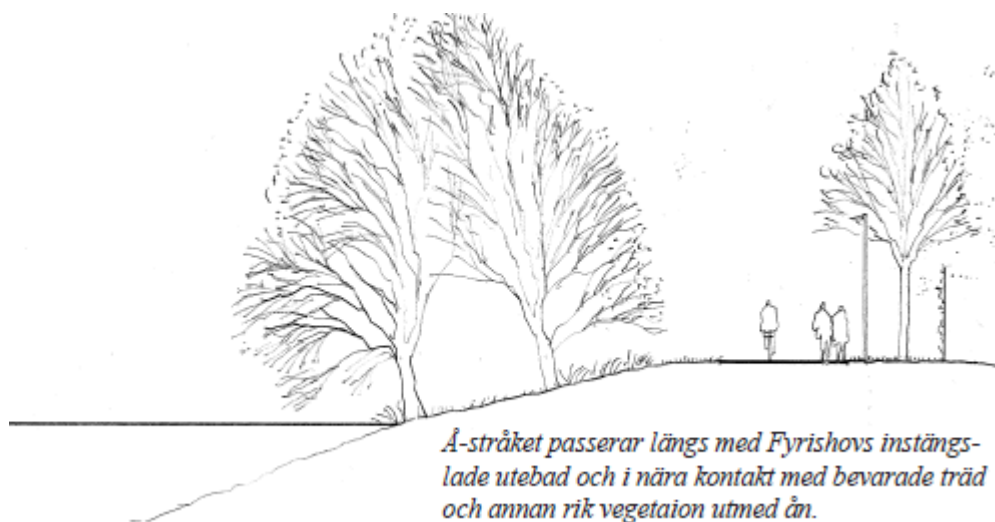
Förändringar

Gatunät

Planförslaget påverkar inga allmänna gator i området. Planläggningen innebär däremot att möjligheten att trafikera planområdet med bil försvinner i och med att nuvarande camping med trafikytor, omvandlas till park. Närliggande målpunkter, som Fyrisjäders badmintonhall och Fyrishovs parkeringsytor öster om planområdet, kommer fortsatt vara framkomliga precis som idag.

Gång- och cykeltrafik

Ett syfte med detaljplanen är att säkerställa en allmän gång- och cykelväg längs Fyrisån och på så vis möjliggöra för människor att röra sig genom området både norr och söder ifrån. Gång- och cykelvägen planeras vara 4,5 meter bred. Tillsammans med den planerade bron över ån norr om planområdet, förbättras möjligheten för gående och cyklister i området. Parken i sig kommer också att utformas med gångstråk och även möjlighet att cykla mellan parken, å-stråket och de närliggande bostadsområdena.



Figur 22 Sektionen visar gång- och cykelvägen längs ån, i höjd med Fyrishovs utomhusbad. White Arkitekter.

Kollektivtrafik

Detaljplanen påverkar inte några gator eller hållplatser för kollektivtrafik.

Parkering och angöring

Inom planområdet planeras ingen allmän parkering eller angöring för motorfordon. Däremot finns gott om parkeringsplatser för besökare både inom Fyrishovs gästparkering samt längs allmänna gator i Tunabackar. Inom det område som planläggs som *odlingsområde* är det möjligt att ordna angöring till odlingslotterna via Badmintonstigen.

Inom planområdet planeras för nya beachvolleybollplaner samt en dagvattendamm. Båda anläggningarna kan behöva nås med driftfordon, vilket är möjligt inom parken på exempelvis gång- och cykelbanor.

Räddningstjänsten/utryckningsfordon

Planförslaget påverkar inte möjligheten för räddningstjänsten att angöra närliggande byggnader. Inom parken kan utryckningsfordon komma fram på hårdgjorda gång- och cykelbanor vid händelse av en olycka eller liknande.

Tillgänglighet

Området har vissa höjdskillnader, särskilt närmst Fyrisån. Topografin kan vara en tillgång vid omvandling till en park för att skapa rumslighet och platser för lek och aktivitet. Gång- och cykelstråk anpassas dock så att dessa har god framkomlighet och tillgänglighet. Detaljplanen är flexibel och det finns goda möjligheter att arbeta med tillgängliga lösningar i efterföljande detaljprojektering.

Social hållbarhet

Bostadsbestånd och befolkningssammansättning

Planområdet ligger mellan flera bostadsområden med en blandning av hyres- och bostadsrätter. Fyrishovsområdet fungerar redan idag som en målpunkt genom Fyrishovs badanläggning samt andra idrottsanläggningar i området. Genom att skapa en allmän park med nya målpunkter, till exempel plats för lek och aktiviteter, skapas förutsättningar för människor från olika delar och olika socioekonomiska grupper att träffas. Detaljplanen innebär också en utökning av odlingslotterna norr om planområdet, samt plats för kollektivodling i parken. Odlingsområden kan också vara platser där olika grupper av människor möts.

Trygghet

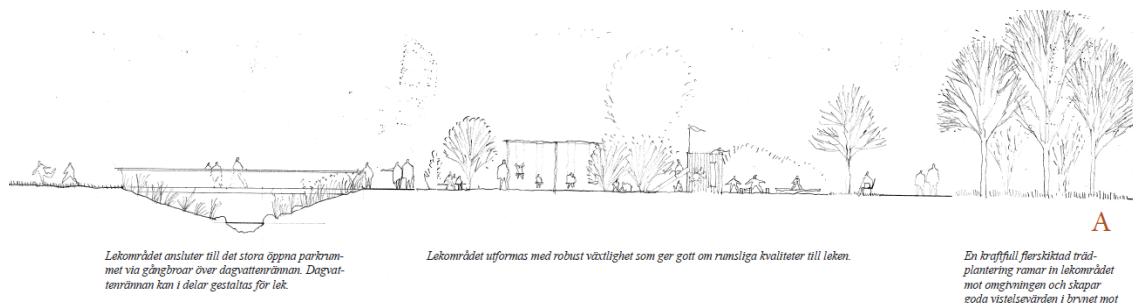
Stora delar av området är idag omgärdat av stängsel och det kan upplevas otydligt för gående och cyklister hur man kan röra sig i området. En camping är också naturligt mer aktiv under sommarsäsongen, vilket gör att området kan upplevas öde under resten av året. Genom att öppna upp området och bland annat möjliggöra för nya och tydligare gång- och cykelstråk kan orienterbarheten förbättras, liksom den upplevda tryggheten. Genom att skapa målpunkter i parken som fungerar under både sommar och vinter och för olika målgrupper, kan området aktiveras på ett bättre sätt och bidra till trygghet. Det kan exempelvis handla om att nyttja topografin för pulkaåkning under vintern. God belysning i parken är också viktigt för den upplevda tryggheten.

Barnperspektivet

Planförslaget skapar möjligheten att ordna platser för aktiviteter för olika åldrar och plats för lek för mindre barn. Ett lekområde är planerat i parkens östra del.

Genom att parken blir tillgänglig genom nya gång- och cykelstråk underlättar det också för barn att röra sig på ett säkert sätt till och inom området. Parken kan också komma att användas som målpunkt för förskolor och skolor i närliggande bostadsområden.

Detaljplanen möjliggör för dagvattendammar och plats för kollektivodling i parken, sådana element kan fungera som både lärande miljöer och som mötesplatser för barn.



Figur 23 Sektion genom lekområdet och den öppna dagvattenhanteringen. Bilden visar ett förslag till platsens gestaltning. White Arkitekter.

Äldreperspektivet

En allmän park och bättre möjligheter för människor att röra sig i området är positivt för alla åldersgrupper. Parken möjliggör platser för både vila och ro, samt olika

aktiviteter. Möjligheten till vattenkontakt längs Fyrisån och att röra sig i en grön miljö är också värdefullt.

Ur ett äldre perspektiv kan mer plats för odling i olika former fungera som mötesplatser.

Klimatfrågor

Planområdets användning och disponering

Planförslagets huvudsakliga markanvändning är allmän plats, park. Gröna områden binder kol och är en kolsänka. Utgångspunkten är att bevara så mycket befintlig vegetation som möjligt inom området, särskilt storvuxna träd, i syfte att skapa rekreativa värden, för klimatanpassning, bättre mikroklimat och som boplatser till fåglar och andra arter. Ny vegetation kommer också att tillföras för att skapa rumslighet och för den biologiska mångfaldens skull.

Detaljplanens genomförande innebär ett visst upptag av växthusgaser genom att en hel del hårdgjorda trafikytor blir gröna miljöer med mer växtlighet.

Masshantering kan ha en stor klimatpåverkan och ska undvikas så långt som möjligt inom området. Topografin kan i stället vara ett värde som skapar variation och rumslighet i parken.

Bygg och anläggning

Uppförande och drift av nya byggnader är det som oftast innebär störst klimatpåverkan. I parken kan det bli aktuellt att uppföra mindre byggnader, som en kiosk eller allmän toalett. Klimatpåverkan är därmed begränsad.

Rivning av befintliga byggnader innebär ofta utsläpp av växthusgaser. Det kommer att bli aktuellt att riva till exempel campingstugor och servicebyggnader inom planområdet, när campingen omvandlas till en park. Om det är möjligt att återanvända material eller till och med flytta någon byggnad, är det positivt ur ett klimatperspektiv.

Transport

Detaljplanen syftar till att stärka möjligheten för gående och cyklister att ta sig fram i området, och på så vis välja hållbara färdmedel. Planförslaget bidrar även med en minskning av transporter och biltrafik, då en camping som genererar viss trafik omvandlas till park.

Mark och geoteknik

Marken inom planområdet består framför allt av postglacial lera. Ett litet område i planområdets norra del utgörs enligt Sveriges geologiska undersökning (SGU) av isälvssediment.

Hela Fyrisån strandkant och dess slänter är ett utpekat aktsamhetsområde med risk för ras, skred och erosion enligt Sveriges geologiska undersökning (SGU) kartläggning. SGU:s aktsamhetsområden är kartlagda områden där det finns en naturlig risk för sådana händelser, framför allt i finkorniga jordarter. Aktsamhetsområdena baseras på

geologiska förutsättningar som jordart, lutning och närhet till vatten, men är inte en fullständig riskbedömning i sig. Området kring Fyrisån är utpekad på grund av det strandnära läget.

Detaljplanen innebär inte byggnation av några stora byggnader eller större schaktarbeten, utan framför allt markarbeten i det övre markskiktet vid anläggning av parken. Den planerade gång- och cykelbanan längs Fyrisån placeras ovanför åns slänter och anpassas utifrån områdets topografi. Vid ett genomförande behöver dock risken för ras och skred beaktas, till exempel vid rivning av campingstugor och vid andra arbeten i strandkantens närhet.

Vattenmiljö – grundvatten och dagvatten

Ytvatten

Miljö kvalitetsnormer för ytvatten

Planområdet avvattnas till Fyrisån. För Fyrisån finns miljö kvalitetsnormer. Vid Vatteninformationssystem (VISS) senaste statusklassning tilldelades Fyrisån måttlig ekologisk status och uppnådde inte god kemisk status. Tidsfristen för att uppnå god status har förlängts till 2027. Då Fyrisåns avrinningsområde täcker nästan en tredjedel av Uppsala läns yta och är recipient till större delen av Uppsala stad, bör stor vikt läggas vid att långsiktigt åtgärda föroreningskällor och undvika att skapa nya. För att undvika att skadliga ämnen transporteras via dagvattnet är det därför viktigt att använda rätt material vid byggnation och använda rätt teknik vid verksamhetsutövning.

Rening och fördröjning av dagvatten

Inom planområdet finns idag en hel del hårdgjorda körytor, parkeringsytor och byggnader i form av campingstugor. I och med detaljplanens genomförande omvandlas stora delar av området till ett grönområde och andelen hårdgjord yta minskar. I parken kommer både nya träd och planteringsytor att tillkomma. Detaljplanen innebär därmed att möjligheten att både fördröja och rena dagvattnet förbättras. I ett genomförandeskede finns också goda möjligheter att anpassa planteringar och andra anläggningar i parken för att minska belastningen av näringsämnen och andra dagvattenrelaterade föroreningar.

Det finns ett stort behov av att rena dagvatten från de intilliggande bostadsområdena Tunabackar och delar av Svartbäcken. Behovet är en del av Uppsala kommuns och Uppsala Vattens gemensamma arbete för att minska fosforhalten och förbättra vattenkvaliteten i Fyrisån, det så kallade "Fosforsklivet". Genom att genomföra reningsåtgärder som fokuserar på att minska halterna av fosfor till recipienten, minskas även andra föroreningar. Då dagvatten från dessa bostadsområden går via ledningar från nordöst ner till utlopp i Fyrisån, är Fyrishovsområdet ett lämpligt område för att genomföra åtgärder. Inom parkens nordöstra del möjliggörs därför för en eller två mindre dagvattendammar för rening av vattnet innan det släpps till Fyrisån. Det totala ytbehovet för dammarna inom området uppgår till cirka 2000 kvadratmeter. Inom planområdet kan ungefär hälften av behovet tillgodoses, medan resterande dammbehov kan behöva lösas någon annan stans, till exempel vid en framtida utveckling av resten av Fyrishovsområdet. Syftet med tillskapandet av parken är till

stor del att ge plats för grönska, lek, vila, odling och aktiviteter, vilket gör att inte mer än cirka 1000 kvadratmeter för dagvattendamm är rimligt att uppnå i parken. Dagvattendammar i parken bör placeras och gestaltas så att de tillför kvaliteter för människor som vistas på platsen, både för rekreation och exempelvis genom att använda vatten som en del av leken.



Figur 24 Illustration som visar hur en öppen dagvattenlösning kan utformas som en del av parken. Detaljplanen möjliggör för olika lösningar. White Arkitekter.

Med tanke på att förändringen innebär att andelen grönytor ökar samt att en dagvattendamm föreslås inom området, kan planförslaget förväntas ha en positiv påverkan på slutrecipientens status. Detaljplanen bedöms således inte medföra negativ påverkan recipientens möjlighet uppnå miljökvalitetsnormerna.

Grundvatten

Vattenskyddsområde

Planområdet ligger inom ett vattenskyddsområde för grundvattentäkterna i Uppsala- och Vattholmaåsarna, i dess yttre zon. Vattenskyddsföreskrifterna för området ska följas. Dessa innebär bland annat att markarbeten normalt inte får ske djupare än till 1 meter över högsta grundvattenyta och att markarbeten inte får medföra bortledning av grundvatten eller sänkning av grundvattennivån. Dispens från vattenskyddsföreskrifterna kan behöva sökas hos länsstyrelsen. Det är inte aktuellt med några djupa markarbeten eller andra arbeten som påverkar grundvattnet vid planens genomförande, vilket gör att dispens sannolikt inte blir aktuellt.

Miljökvalitetsnormer för grundvatten

Det finns miljökvalitetsnormer (MKN) för grundvatten som är juridiskt bindande och syftar till att förbättra grundvattnets kvalitet i Sverige. De bygger på EU:s vattendirektiv och regleras i Sverige genom Vattenförvaltningsförordningen (2004:660).

Miljökvalitetsnormerna för grundvatten delas in i kemisk respektive kvantitativ status. Kemisk status i en grundvattenförekomst visar på hur bra vattenkvaliteten är utifrån förekomst av föroreningar och skadliga ämnen. Klassificering av kemisk grundvattenstatus görs utifrån de ämnen och ämnesgrupper som är upptagna i Sveriges Geologiska undersöknings (SGU) föreskrifter om miljökvalitetsnormer och statusklassificering för grundvatten (SGU-FS 2013:2). Föreskrifterna gäller för alla grundvattenförekomster och syftar till att säkerställa att de uppnår eller bibehåller god

kemisk och kvantitativ status. Kvantitativ status i en grundvattenförekomst handlar om balansen mellan grundvattenbildning och vattenuttag. Den visar om det finns tillräckligt med grundvatten för att försörja både ekosystem och mänskliga behov utan att orsaka negativa effekter.

Havs- och Vattenmyndigheten har definierat sex grundvattenförekomster inom tillrinningsområdet för Uppsala- och Vattholmaåsarna. Samtliga har fastställda miljökvalitetsnormer som ska följas.

Delsträckan *Uppsalaåsen – Uppsala* har en otillfredsställande kemisk grundvattenstatus och en god kvantitativ status. Tillgången på grundvatten är vanligen god och utifrån tillgängliga data bedöms förekomsten ha god kvantitativ status men är i risk att inte nå god status till år 2027. Vad gäller kvalitativ status enligt VISS (2019-10-06) har grundvattenförekomsten *Uppsalaåsen – Uppsala* ett undantag och tidsfrist till år 2027 för parametrarna PFAS 11 och BAM (VISS, 2019f). Grundvattenförekomsten har god status för klorid men riskerar att inte nå god status.

Detaljplanen innebär att andelen hårdgjorda ytor minskar och därmed även mängden förorenat dagvatten som når grundvattnet. Renare dagvatten bedöms ha en positiv påverkan på grundvattenförekomstens kemiska status, och en ökning av grönytor där vatten infiltrerar kan bidra till förekomstens kvantitativa status. Detaljplanen medför därför ingen negativ påverkan avseende möjligheten att uppnå miljökvalitetsnormerna för grundvatten.

Dricksvattenproduktionen i Uppsala

Uppsalaåsen utgör stadens råvattenmagasin och vattentäkt. För att hålla vattennivån stabil utförs konstgjord infiltration på två ställen i åsen av ytvatten från Fyrisån och Tämnaren. På så sätt bibehåller Uppsala Vatten och Avfall AB en god vattenbalans i grundvattenmagasinet. Dessutom följer bolaget de villkor som anges i gällande vattendomar för både grundvattenuttag och infiltration.

Riskbedömning för Uppsala- och Vattholmaåsarna

En riskanalys har gjorts för Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområde (Geosigma, 2018). Syftet var att ta fram riktlinjer för markanvändning ur grundvattensynpunkt för hela tillrinningsområdet, samt att framställa en känslighetskarta för bedömning av känsligheten för ett specifikt område med avseende på grundvattenskydd. Med känslighet avses hur känslig en specifik plats är för att en marknära förorening ska nå grundvattenförekomsten så att den inte längre kan användas som resurs för dricksvattenförsörjning idag och i framtiden. De hydrogeologiska förhållandena styr hur känsligt grundvattnet är för förorening och därmed vilken markanvändning som är lämplig eller olämplig för ett visst område. De hydrogeologiska förhållandena och känsligheten styr också vilka skyddsåtgärder som kan behövas för att minska sannolikhet och konsekvens för att en förorening når grundvattnet. Känslighetsklasserna är indelade i klasserna låg – måttlig – hög – och extrem, där platser inom extrem känslig zon är allra mest känsliga då de ligger direkt på åsen helt utan skyddande lerlager.

Under 2022–2023 har känslighetskartan inom Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområde reviderats utifrån ny geologisk och hydrogeologisk information. SGU har tagit fram en uppdaterad jordlagermodell över Uppsalaåsen, där nya sonderingsunderlag reviderat mäktighet och utbredning av olika jordarter. SGU:s

jordartskarta har också uppdaterats med en förfinad skala (från 1:50 000 till 1:25 000), samt att Uppsala Vattens grundvattenmodell har uppdaterats med mer data.

Inom planområdet varierar känslighetsklasserna mellan låg, måttlig och hög/extrem känslighet.



Figur 25 Utdrag ur riskanalys för Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområde. Grönt område klassas som låg känslighet, gult område som måttlig känslighet och rött område som hög/extrem känslighet.

Föreslagna åtgärder

Markanvändningen inom planområdet bedöms inte innebära några större risker. Efter att planen genomförts kommer orenat dagvattnet från körytor, parkering och uppställningsplatser för husbilar och husvagnar, att renas i högre grad än befintlig situation. Det gäller särskilt i områden inom hög/extrem och måttlig känslighet där hårdgjorda ytor fram för allt finns idag. Ingen trafik tillåts inom markanvändningen park, bortsett från enstaka driftfordon. Inom området med hög/extrem känslighet möjliggörs även för en utökning av odlingsområdet. Användningen bedöms inte innebära någon risk för grundvattnet då odlingen är småskalig och risken för att föroreningar infiltrerar till grundvattnet är mycket liten. Anläggningen av park- och idrottsytor samt odlingsområdet innebär inte att några skyddande lerlager kommer att schaktas bort.

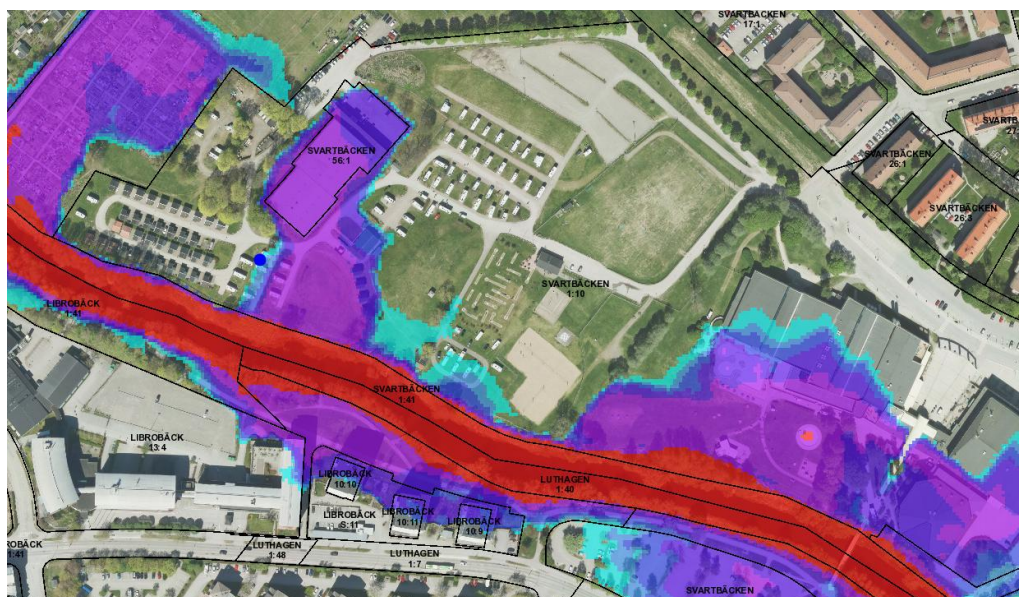
Inom planområdets östra och norra del möjliggörs för en eller två dagvattendammar. Detaljplanen är flexibel och dammens exakta placering är inte reglerad. Dammen tillåts att placeras inom låg eller måttlig känslighet där marken utgörs av lera och risken att smutsigt vatten infiltrerar till grundvattnet är liten. I den norra delen av planområdet möjliggörs en mindre del av dammområdet inom hög känslighet. Om dammen placeras inom det området är det lämpligt att konstruktionen görs tät för att förhindra att smutsigt dagvatten infiltrerar till grundvattnet. En naturligt tät konstruktion på grund av tjocka lerlager, eller en anlagd tät lösning, innebär båda att en stående vattenspegel skapas, vilket kan bli en kvalitet i parken.

Översvämning

Översvämningsrisk från Fyrisån

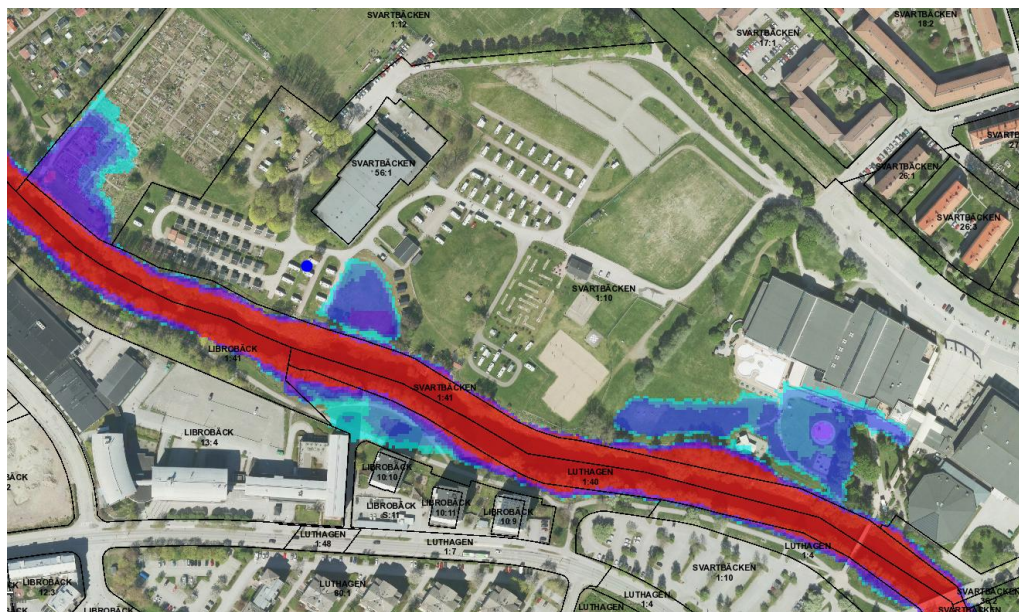
Planområdet ligger vid Fyrisån som riskerar att översvämmas vid höga flöden.

Beräknad högsta dämningssnivå för Fyrisån uppgår till +9,2 enligt översvämningsunderlag hämtat från Myndigheten för samhällsskydd och beredskaps översvämningsportal. Detaljplanen innebär ingen ny sammanhållen bebyggelse eller samhällsfunktioner av betydande vikt som kan ta skada vid en översvämning. Översvämningsrisken ska dock alltid beaktas i samhällsplaneringen och åtgärder som kan förbättra situationen bör alltid beaktas. Utanför planområdet finns anläggningar och byggnader som kan ta skada vid en översvämning, som Fyrishovs utomhusbad och byggnader samt Fyrisfjäders badmintonhall.



Figur 26 Översvämningsscenario i området från Fyrisån vid beräknat högsta flöde.

Den beräknade dämningssnivån för Fyrisån vid ett 100-årsregn uppgår till +7,6 m.ö.h. Den planerade gång- och cykelbanan kan höjsättas och placeras så att den fungerar som ett översvämningskydd mellan ån och området ovanför, bland annat för att skydda Fyrishovs badanläggning. Vid höjsättning av gång- och cykelbanan samt andra anläggningar i parken, är det viktigt att befintliga sekundära avrinningsvägar (skyfallsleder) från norr och öster inte hindras från att rinna ner till ån.

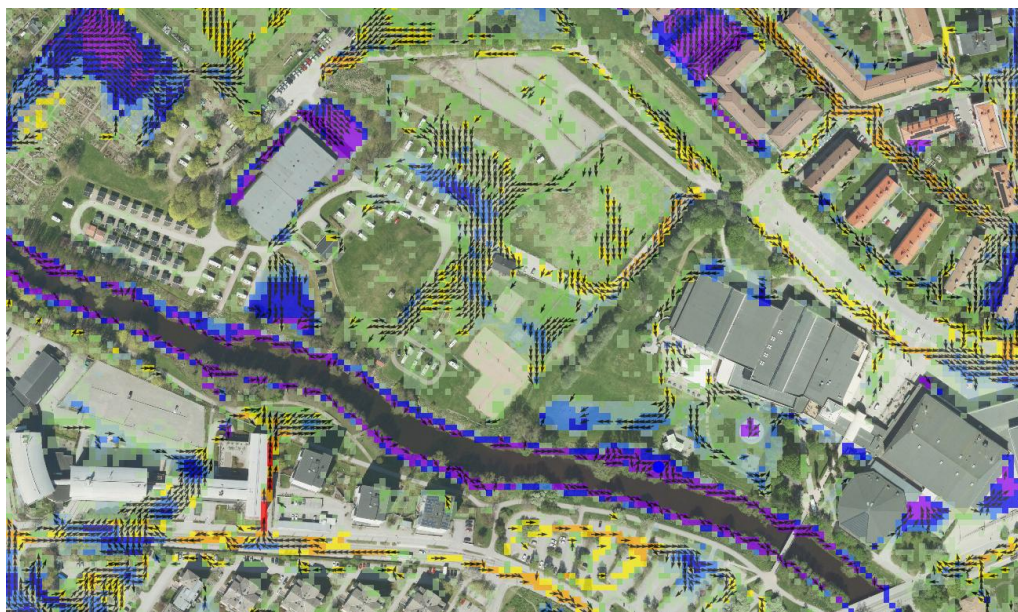


Figur 27 Översvämningsscenario i området från Fyrisån vid ett 100-årsregn.

Översvämningssrisk vid extrema regn

I ett förändrat klimat kan skyfallen bli vanligare och mer intensiva. Översvämning vid skyfall kan ha stor påverkan på framkomligheten och andra viktiga funktioner och strukturer i samhället. Dessutom kan det innebära stora kostnader på grund av skador på fastigheter och byggnader. Det finns en skyfallskartering som har tagits fram av Uppsala vatten och avfall AB för Uppsala och vissa tätorter. Den baseras på höjddata från 2020. Karteringen visar maximalt vattendjup vid ett klimatkompenserat 100-årsregn (klimatfaktor 1,3). När extrema regn inträffar är det viktigt att kontrollerade översvämningar kan ske då dagvattenssystemet går fullt. En kontrollerad översvämning innebär att vatten samlas i en lågpunkt där det inte orsakar skador på byggnader eller infrastruktur.

Enligt skyfallskarteringen finns det lågpunkter inom planområdet samt i närheten, som riskerar att översvämmas vid extrema regn, se figur nedan. Värst drabbat är zonen närmast Fyrisån, den nordvästra delen av odlingslotterna, Fyrisfjäders badmintonhall samt delar av Fyrishovs badanläggning och idrottshallar. De värst drabbade områdena ligger utanför planområdet, men det kan finnas möjligheter att göra anpassningar i parken för att förbättra situationen. Exempelvis är det möjligt att genom höjdsättning av de nya ytorna leda om skyfallsvattnet så att det når ån, istället för att rinna in på Fyrishovs område och längs Fyrisfjäders fasad som det gör idag. För att säkra de sekundära avrinningsvägarna ner till ån kan man behöva anlägga en trumma under gång- och cykelvägen. Andra befintliga rinnstråk och lågpunkter inom planområdet ska även i framtiden kunna leda skyfall mot ån och svämmas över.



Figur 28 Utdrag ur skyfallskarteringen som visar flödesriktning och maxdjup vid ett 100-årsregn. Blå områden innebär stående vatten med ett djup på 0,3–0,5 meter. Lila områden innebär stående vatten med ett djup på 0,5–1 meter.

Hälsa och säkerhet

Markföroreningar

En miljöteknisk markundersökning genomfördes för området av Geosigma 2018. Området undersöktes då med andra förutsättningar och planer kring utveckling av mark och bebyggelse. I utredningen bedömdes analysresultaten för jord- och fyllnadsmassor utifrån generella riktvärden för förorenad mark, framtagna av Naturvårdsverket. Det aktuella området klassades utifrån de då aktuella planerna samt Naturvårdsverkets terminologi som mindre känslig markanvändning (MKM).

Den utförda miljötekniska markundersökningen påvisade halter av metaller och/eller PAH över riktvärdet för MKM i tre punkter, belägna inom badanläggningens område. De tre punkterna ligger inom området för en tidigare lertäkt som senare fyllts ut, enligt uppgift med rivningsmaterial från ett nedbrunnet tegelbruk. Vid provtagningen påträffades dessutom material som tidningspapper, glasflaskor och gummi, vilket indikerar att även annat material deponerats på platsen.

Markundersökningen påvisade inga föroreningshalter över riktvärdet inom den nuvarande campingplatsen eller i koloniområdet väster om fastigheten. Inte heller inom det område där risken för påverkan på grundvattnet i åsen pekats ut som hög påträffades föroreningar över riktvärdet. Därför bedömdes inte någon utökad riskbedömning vara nödvändig för det området.



Figur 29 Flygfoto med markerade provpunkter.

Den aktuella detaljplanen innebär utveckling av parkytor med bland annat lekområden för barn. Till skillnad mot bedömningar om markanvändningen känslighet i den tidigare utredningen, bör därför påträffade halter i rapporten värderas utifrån Naturvårdsverkets terminologi som känslig markanvändning (KM). Rejlers har därför tagit fram en kompletterande analysklassning av de tidigare markproverna och bedömt dem mot nivåerna för känslig markanvändning.

Analyssammanställningen visar att framför allt metaller överskrider nivån för KM i ett par provpunkter, bland annat kvicksilver och zink. Två punkter har dessutom halter över mindre känslig markanvändning (MKM). Även PAH har uppmätts i halter över KM i en provpunkt.

Det kan bli aktuellt att under det fortsatta arbetet ta fram en kompletterande provtagning i syfte att få en bättre överblick över området. En del av tidigare markproverna är även relativt djupt uttagna, vilket kan visa på högre halter än för det markskikt som berörs vid anläggningen av parkytor.

Mikroklimat

Området är idag relativt öppet, bortsett från längs å-stråket. När parken anläggs kommer mer växtlighet tillföras och krontäckningen kommer att öka. Det ger fler platser för skugga samt gör att området inte blir lika vindutsatt.

Klimatanpassning

Detaljplanen innebär att andelen hårdgjorda ytor minskar och växtligheten och krontäckningen. Det finns ingen större risk för värmeöar i området.

För klimatanpassning som rör översvämning och skyfall, se avsnittet *Vattenmiljö – grundvatten och dagvatten*.

Teknisk försörjning

Vatten- och avlopp

Dricksvatten och spillvatten

Detaljplanen ligger inom Uppsala vattens verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Detaljplanen genererar ingen ytterligare VA-kapacitet. Det finns redan idag dricksvatten och spillvatten till campingen och stugbyn. För parken, idrottsytan och det utökade odlingsområdet bedöms inte behovet vara större än befintlig situation.

Brandvatten

Detaljplanen medför inget nytt behov av brandposter i området.

Dagvattenledningar

Planområdet ligger inom Uppsala vattens verksamhetsområde för dagvatten. Uppsala vatten har flera dagvattenledningar som korsar planområdet med utlopp i Fyrisån. När en dagvattendamm anläggs i parken kan det innebära att en eller flera ledningar och utlopp förändras.

Avfall

Detaljplanen påverkar inte hämtning av avfall vid intilliggande verksamheter och byggnader.

El och värme

Vattenfall eldistribution och Vattenfall värme har ledningar i området.

Motiv till detaljplanens regleringar

Boverkets allmänna råd om redovisning av reglering i detaljplan 2020:6.

Användning av mark och vatten

Allmänna platser

Planbestämmelse	Beskrivning och motiv
PARK	<i>Park</i> Den huvudsakliga markanvändningen inom planområdet är allmän plats, PARK, i syfte att möjliggöra en stor park om cirka fyra hektar. Inom parkmarken är det möjligt att uppföra mindre byggnader som stärker den allmänna platsen, exempelvis förvaringsmöjligheter kopplat till parkens service- och skötselbehov, scener, kiosker, toaletter med mera. Fordonstrafik är inte tillåten i parken, bortsett från nödvändiga driftfordon för till exempel park, idrottsytor och dagvattenanläggning.

Kvartersmark

Planbestämmelse	Beskrivning och motiv
R₁	<i>Idrottsanläggning</i> Områdets storlek är anpassat för att rymma åtta beachvolleyplaner med kringtor. Markanvändningen är dock flexibel för att i framtiden kunna omvandlas om behovet uppstår för annan typ av idrott.
R₂	<i>Område för idrotts- och friluftssändamål</i> En liten del inom Fyrishovs utomhusbad ingår i planområdet endast med anledningen av att släcka ut en rest av en äldre plan. Inom området bekräftas endast gällande markanvändning.
L₁	<i>Odlingsområde</i> Syftet med markanvändningen är att ersätta och möjliggöra en utökning av odlingslotter i området.

Vattenområde

Planbestämmelse	Beskrivning och motiv
W₁	<i>Öppet vatten</i> Syftet är att säkerställa att de delar av Fyrisån som ingår i planområdet fortsatt är öppet vatten.

Egenskapsbestämmelser för allmän plats

Planbestämmelse	Beskrivning och motiv
Damm₁	<i>Damm för dagvattenhantering får anläggas.</i> Inom delar av parken är det möjligt att anlägga dagvattendammar i syfte att rena dagvatten från intilliggande bostadsområden. Detaljplanen ger flexibilitet för placering och utformning. Inom parken är syftet att rymma cirka 1000 kvadratmeter dammyta. Dagvattenhanteringen ska gestaltas som en del av parken och bidra med estetiska kvaliteter.
Gc-väg	<i>Gång- och cykelväg</i> Längs Fyrisån säkerställer detaljplanen att en allmän gång- och cykelväg kan byggas. Gång- och cykelvägen anpassas utifrån naturvärden och områdets topografi.
Odling₁	<i>Marken är avsedd för allmän odling</i> Inom den norra delen av parken, intill odlingslotterna, möjliggörs ett område för allmän/kollektivodling.
a₁	<i>Strandskyddet är upphävt</i> Strandskyddet upphävs för parken och gång- och cykelvägen med stöd av det särskilda skälet att området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Närmst Fyrisån ligger strandskyddet kvar och enskilda åtgärder får prövas genom dispens.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Planbestämmelse	Beskrivning och motiv
a₂	<i>Strandskyddet är upphävt</i> För de områden som planläggs som odlingsområde, idrottsanläggning samt område för idrotts- och friluftssändamål, upphävs strandskyddet med stöd av samma särskilda skäl som för allmän plats.

Genomförandefrågor

Fastighetsrättsliga frågor

Markägoförhållanden

Planområdet omfattar del av fastigheterna Svartbäcken 1:10, Svartbäcken 1:41, Svartbäcken 1:4 samt Svartbäcken 1:12. Uppsala kommun Arenor och Fastigheter AB äger Svartbäcken 1:10 och Uppsala Kommun äger fastigheterna Svartbäcken 1:41, Svartbäcken 1:4 samt Svartbäcken 1:12.

Gemensamhetsanläggningar

Det finns inga gemensamhetsanläggningar inom planområdet.

Servitut och rättigheter

Inom planområdet finns följande rättigheter:

Officialservitut (0380-91/103.3) för väg och parkeringsplats, till förmån för Svartbäcken 56:1, tomträttsinnehavare Fyrisfjäders AB, och Svartbäcken 1:12, belastar Svartbäcken 1:10. Servitutet behålls men behöver justeras då del av området blir kvartersmark och regleras över till Svartbäcken 1:12 vid genomförande av detaljplanen.

Ledningsrätt (0380-91/103.2) för vatten och avlopp, till förmån för Uppsala Vatten och Avfall AB inom Svartbäcken 1:10, samt för starkström och fjärrvärme. Ledningsrätten kan behöva justeras eller avregistreras då det inom planområdet planeras för dagvattendammar som Uppsala Vatten och Avfall kommer att vara huvudman för. Nya vatten- och avloppsanläggningar kan säkras genom nya rättigheter.

Avtalsservitut (D202200151427:1.1) för starkström, till förmån för Vattenfall Eldistribution AB, belastar Librobäck 1:41, Luthagen 1:4 och 1:7, Svartbäcken 1:4, 1:5, 1:12 och 1:41, samt Tunabäck 1:2 och 1:15. Servitutet påverkas ej av detaljplanen och behålls oförändrat.

I anslutning till planområdet finns följande rättigheter:

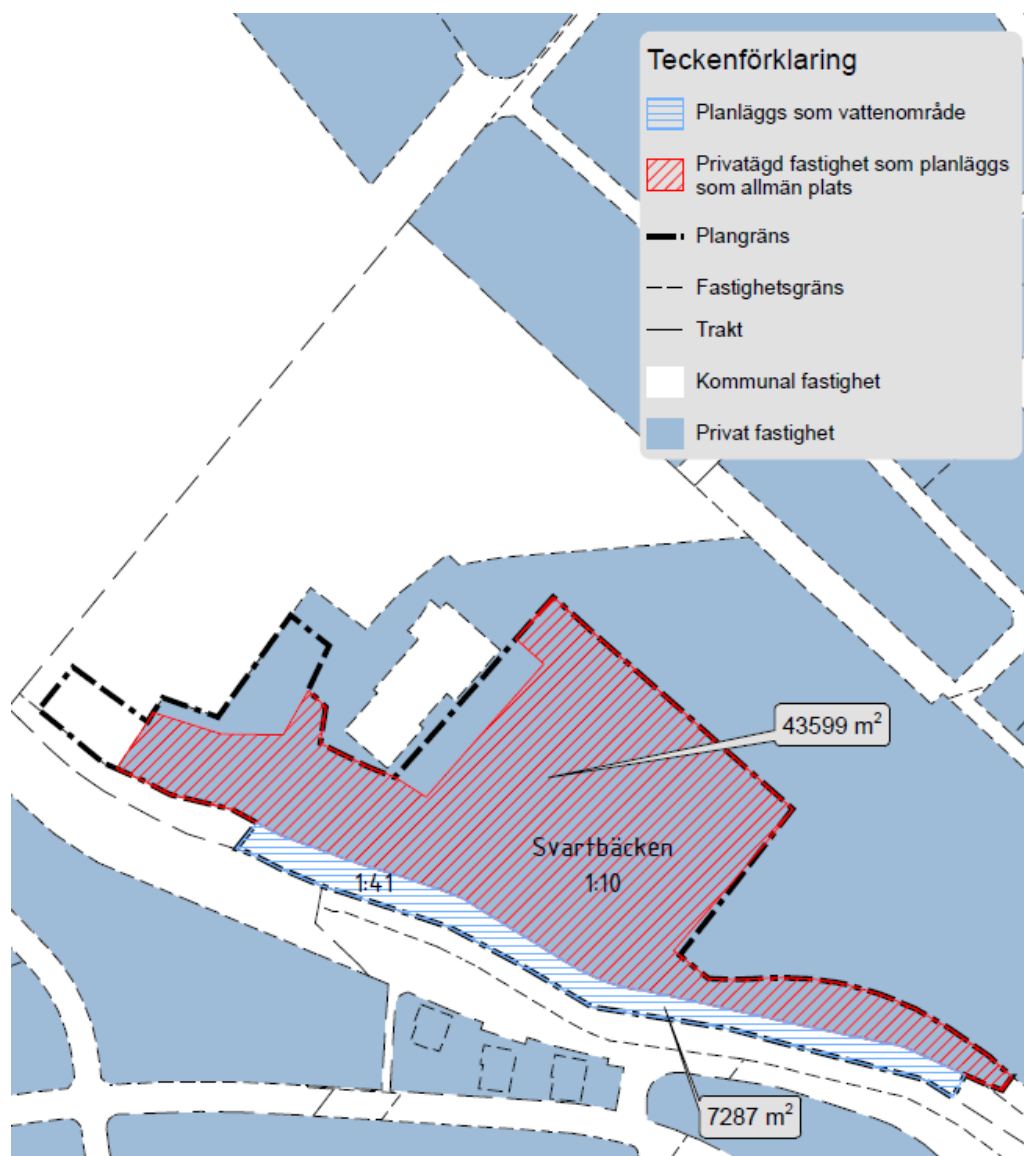
Officialservitut (0380-91/103.1) för gångbro, till förmån för Svartbäcken 1:10, belastar Svartbäcken 1:41, Luthagen 1:4 och 1:40. Servitutet påverkas ej av detaljplanen och behålls oförändrat.

Konsekvenser för fastigheter inom planområdet

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

Del av Svartbäcken 1:10 planläggs som allmän plats och ska överföras till Uppsala kommun genom fastighetsreglering, se karta nedan.

Del av Svartbäcken 1:10 planläggs som kvartersmark odlingsområde och ska överföras till Uppsala kommuns fastighet, Svartbäcken 1:12 genom fastighetsreglering, se karta nedan.



Figur 30 Kartan visar de fastighetskonsekvenser detaljplanen innebär. 43 599 kvadratmeter föreslås övergå från kvartersmark inom fastigheten Svartbäcken 1:10, till kommunen som allmän plats.

Tekniska frågor

Byggskedet

En riskanalys för ras och skred kan behöva göras i samband med planens genomförande till exempel vid rivning av campingstugor och vid andra arbeten i strandkantens närhet. Den bekostas av exploatören.

Ledningar

Följande ledningsägare har ledningar inom och i anslutning till planområdet enligt Ledningskollen i september 2025:

- Vattenfall Eldistribution
- Vattenfall Värme
- Uppsala kommun, belysning
- Uppsala Vatten och Avfall AB

- Skanova

Det kan finnas ytterligare ledningar som berörs av detaljplanen. Det är fastighetsägarnas ansvar att undersöka om ytterligare ledningar finns.

Utsättning av befintliga kablar ska begäras innan arbetena sätts igång. Befintliga anläggningar måste hållas tillgängliga för berörda ledningsägare under byggtiden.

Dagvattenhantering

Planområdet ingår i verksamhetsområde för allmänt vatten, dagvatten och spillvatten. För mer information om dagvattenhanteringen, se avsnitten *Vattenmiljö – grundvatten och dagvatten* och stycket *Dagvattenledning* under *Teknisk försörjning*.

Skydd av grundvatten

Inom planområdet varierar känslighetsklasserna mellan hög, måttlig och låg känslighet. Den västligaste delen av planområdet ligger inom känslighetsklass hög. Hela planområdet ligger inom Uppsala- och Vattholmaåsarnas vattenskyddsområde. Gällande föreskrifter ska följas.

Markanvändningen inom planområdet bedöms inte innebära några större risker. Efter att planen genomförts kommer orenat dagvattnet från körytor, parkering och uppställningsplatser för husbilar och husvagnar, att renas i högre grad än befintlig situation. Det gäller särskilt i områden inom hög/extrem och måttlig känslighet där hårdgjorda ytor fram för allt finns idag. Inom området med hög/extrem känslighet möjliggörs även för en utökning odlingsområdet. Användningen bedöms inte innebära någon risk för grundvattnet då odlingen är småskalig och risken för att föroreningar infiltrerar till grundvattnet är mycket liten. Anläggningen av park- och idrottsytor samt odlingsområdet innebär inte att några skyddande lerlager kommer att schaktas bort. Om dagvattendamm placeras inom område med hög känslighet är det lämpligt att konstruktionen görs tät för att förhindra att smutsigt dagvatten infiltrerar till grundvattnet.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Planen bedöms vara ekonomiskt genomförbar.

Kostnadsfördelning

Kommunen, som huvudman för allmän plats, ansvarar för utbyggnad, drift och underhåll av allmänna anläggningar.

Respektive fastighetsägare har det ekonomiska ansvaret för kvartersmarkens genomförande.

Uppsala Vatten och Avfall AB ansvarar för utbyggnaden av de allmänna vatten och avloppsanläggningarna.

Kostnader för den fastighetsbildning som är nödvändig för genomförandet av detaljplanen kommer att fördelas mellan fastighetsägarna.

Ledningar

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

Nödvändiga anslutnings- och anläggningsavgifter ska erläggas till respektive ledningsbolag.

Planavtal

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

Inlösen/ersättning av mark som övergår till allmän plats

Den kvartersmark som kommer att övergå till allmän plats behöver lösas in av kommunen. Ersättning till berörd fastighetsägare sker utifrån aktuellt marknadsvärde.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplanen beräknas antas under fjärde kvartalet 2026. Utbyggnad området kan påbörjas när detaljplanen fått laga kraft.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 60 månader (motsvarande fem år) över hela planområdet.

Ansvarsfördelning

Kommunen ansvarar för projektering, utbyggnad och drift inom allmän plats. Fastighetsägarna ansvarar för utbyggnad av kvartersmark och för att säkerställa teknisk försörjning av exploateringen.

Uppsala Vatten och Avfall AB ansvarar för utbyggnad och drift av vatten- och avloppsanläggningar. Planområdet ligger inom beslutat verksamhetsområde för spillvatten, vatten och dagvatten.

Vattenfall eldistribution AB är ägare av elnätet inom planområdet och har en skyldighet att ansluta de fastigheter som så önskar till elnätet.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats inom området.

Att kommunen är huvudman för allmän plats innebär att kommunen får såväl rätt som skyldighet att lösa in mark. Kommunen ansvarar i och med huvudmannaskapet också för drift och underhåll av allmän plats.

Exploateringsavtal

Detaljplanens genomförande bedöms kunna lösas utan stöd av exploateringsavtal. Framkommer skäl som motiverar att det behövs ska exploateringsavtal tecknas innan detaljplanen antas.

Prövning enligt annan lagstiftning

Miljöbalken

Planområdet ligger inom yttre zon för vattenskyddsområde enligt 7 kapitlet miljöbalken. Ansökan om dispens från vattenskyddsföreskrifter krävs till om markarbeten behöver ske djupare än till 1 meter över högsta grundvattenytan, eller att markarbeten medför bortledning av grundvatten eller sänkning av grundvattennivån. Det är sannolikt inte aktuellt inom planområdet.

Dispens från strandskyddet krävs enligt miljöbalken (1998:808) för åtgärder i och vid Fyrisån inom det område där strandskyddet inte upphävs i detaljplanen.

Fyllning och byggande i vatten kan kräva tillstånd för vattenverksamhet enligt 11 kapitlet miljöbalken. Tillståndet provas av mark- och miljödomstolen.

Det finns flera särskilt skyddsvärda träd inom planområdet. Om något av dessa behöver avverkas kommer det att hanteras med ett så kallat 12:6-samråd med länsstyrelsen.

Bestämmelser om fridlysta arter i 8 kapitlet miljöbalken samt i artskyddsförordningen (2007:845) innebär förbud mot att genomföra vissa åtgärder. Möjligheterna för dispens från artskyddsförordningen bedöms utifrån kriterier, sakförhållanden och rättspraxis.

Om avverkning av träd blir aktuellt ska det undvikas under fåglarnas häckningsperiod, vilket här innebär tidsperioden 1 april till 15 juli. Tidsrestriktionen för avverkning av träd avseende fåglar medför också den positiva effekten att det inte avverkas potentiella boträd under fladdermössens yngelperiod. Anpassning av belysningen kan behöva göras längs delar av sträckan för att inte påverka fladdermöss negativt.

Miljöfarlig verksamhet kan kräva tillstånd eller anmälan enligt 9 kapitlet miljöbalken. Till exempel kan markarbeten räknas som anmälningspliktig verksamhet enligt förordning om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd, SFS 1998:899. Anmälan om efterbehandling ska ske till tillsynsmyndigheten innan åtgärder genomförs. Om markföroreningar påträffas vid markarbeten ska det anmälas till tillsynsmyndigheten (oftast miljöförvaltningen) enligt 10 kapitlet 11§ miljöbalken.

Övriga

En arkeologisk utredning ska genomföras inom området under våren 2026. Prövning enligt kulturmiljölagen (1998:950) krävs för att ta bort befintlig fornlämning. Om fornlämningar påträffas i samband med anläggningen av området ansvarar respektive fastighetsägare för anmälan till länsstyrelsen enligt 2 kapitlet 10§ kulturmiljölagen.

Fastighetsbildningsåtgärder provas enligt fastighetsbildningslagen (1970:988) när detaljplanen ska genomföras. Detaljplanen förutsätter till exempel marköverföringar mellan fastigheter och hopslagning av fastigheter.

Nybildande av gemensamhetsanläggningar för till exempel angöringsvägar till området från nordöst kräver prövning enligt anläggningslagen (1973:1149).

Planens konsekvenser

Strategisk miljöbedömning enligt miljöbalken 6 kapitel

När kommunen upprättar eller ändrar en detaljplan ska kommunen bedöma om detaljplanens genomförande kan antas medföra risk för betydande miljöpåverkan. För att avgöra detta görs en undersökning (6 kapitel 6§ miljöbalken). I undersökningen identifieras de omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan med utgångspunkt i miljöbedömningsförordningen.

Sammanfattning av undersökningen

En undersökning, daterad 2025-11-19, har upprättats. Sammantaget visar undersökningen att det finns en viss/liten risk att ett genomförande av detaljplanen kan påverka naturvärden och fornlämningar i området. Framtagna utredningar samt detaljplanens utformning hanterar dock frågorna och risken för påverkan bedöms därmed som liten. Eftersom detaljplanen innebär en omvandling av delvis hårdgjorda trafikytor samt bebyggelse till allmän park, finns goda möjligheter att förbättra flera miljö- och hälsoaspekter.

Med utgångspunkt i miljöbedömningsförordningen 5§ (2017:966) finns det inga omständigheter som talar för att detaljplanens genomförande innebär risk för betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken 6 kapitel 11§ behöver därför inte upprättas.

Samråd med länsstyrelsen

Länsstyrelsen tar ställning till undersökningen under plansamrådet.

Beslut om betydande miljöpåverkan

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

Miljökonsekvenser

Kulturmiljö

Stadsdelar kring planområdet ligger inom riksintresset för kulturmiljövården, C40 Uppsala stad. Detaljplanen bedöms inte påverka riksintresset.

Inom planområdet finns ett fornlämningsområde. En arkeologisk utredning är beställd hos länsstyrelsen och kommer att genomföras under våren 2026. Det finns goda möjligheter att bevara eventuella lämningar i parken.

Naturmiljö

Detaljplanen omfattas av strandskydd som återinträder när de gällande planerna för området upphävs. Strandskyddet upphävs i den nya detaljplanen inom kvartersmark och inom den allmänna platsen ovanför Fyrisåns strandkant slänt, med stöd av det särskilda skälet att området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Det område där strandskyddet upphävs omfattar ytor där campingverksamhet bedrivs idag, och utgörs av anlagda gräsytor, körytor, parkeringar och byggnader samt exempelvis beachvolleybollplaner och minigolf. Strandskyddet upphävs inte för den vegetationstäta zonen längs åkanten där det finns naturvärden och potentiella livsmiljöer för olika arter. Intresset av att ta området i anspråk för att utveckla området till en allmän park samt att säkerställa allmänhetens tillgång till å-stråket genom en gång- och cykelbana, har ett stort värde för allmänheten.

Majoriteten av planområdet planläggs som allmän plats, park. Befintliga träd och annan vegetation, särskilt i strandkanten, är avsedd att bevaras. Ny vegetation skapar också förutsättningar för nya livsmiljöer och att stärka den biologiska mångfalden. Större förekomst av hålträd inom området bidrar bland annat till häckningsmöjligheter för många fågelarter samt vilo- eller koloniplatser för fladdermöss. Död ved i varierande ålder samt döende träd innebär även goda förutsättningar för insektsfaunan.

Av de kända särskilt skyddsvärda träd inom planområdet, är det ett träd i den östra delen av planområdet som sannolikt kommer att påverkas av gång- och cykelbanan som planeras längs ån. Det kan då behöva hanteras med ett så kallat 12:6-samråd med länsstyrelsen.

Detaljplanens genomförande kan också innebära åtgärder som är förbjudna enligt artskyddsförordningen. Vid eventuell avverkning av träd som utgör fortplantningsområden eller viloplatser för fladdermöss riskerar man att bryta mot förbudet i 4 § punktet 4 artskyddsförordningen.

Rekreation och friluftsliv

Detaljplanens främsta syfte är att möjliggöra en park och en gång- och cykelväg längs ån, vilket ger plats för rekreation. Detaljplanen stärker även möjligheten för människor att röra sig längs ån och vidare till naturområden utanför staden, genom att förbättra gång- och cykelnätet.

Vatten

Detaljplanen berör miljö kvalitetsnormer för yt- och grundvatten enligt 5 kapitel. Detaljplanen möjliggör att andelen grönytor ökar inom området, samt ger plats för rening av vatten i dagvattendammar. Planförslaget förväntas därmed ha en positiv påverkan på slutrecipientens status. Förändringen innebär också att risken för att förorenat dagvatten når grundvattnet minskar.

Planområdet ligger även inom vattenskyddsområdets yttre zon, enligt 7 kapitlet i miljöbalken. Gällande föreskrifter ska följas.

Klimatpåverkan

Kommunens klimatmål

Kommunens *Miljö- och klimatprogram*, beslutat av kommunfullmäktige 2022, sätter mål för kommunen att vara klimatneutralt 2030. Det innebär, bland annat, att de totala årliga växthusgasutsläppen i kommungeografin maximalt får uppgå till 297 kiloton koldioxidekvivalent år 2030. Därefter ska utsläppen fortsätta minska och dessutom ska upptag av växthusgaser (negativa utsläpp) ska vara minst lika högt som utsläppet.

För att vara i linje med kommunens klimatmål behöver utsläppen från nyproduktion av byggnader och anläggningar minska med cirka 70% mellan 2020 och 2030 och därefter fortsätta att minska (för mer info se Uppsalas klimatprotokolls *Klimatutmaning D.4* och *Beräkningsanvisningar*.)

Detaljplanens klimatpåverkan

Detaljplanens genomförande innebär ett visst koldioxidutsläpp. Utsläppet sker i form av exempelvis byggskedet och rivning av samt drift av nya mindre byggnader och anläggningar. Omvandlingen av trafikytor till grönytor, där bland annat krontäckningen ökar, bedöms däremot ha en positiv klimatpåverkan.

Åtgärder för att minska klimatpåverkan

Vid rivning av befintliga byggnader och anläggningar inom campingområdet, bör man se över möjligheten att till exempel flytta och återanvända byggnader inom eller utanför planområdet.

Hushållningsbestämmelser

Resurshushållning

Detaljplanen innebär mycket begränsade transporter. Det är endast driftfordon som får trafikera området.

Konsekvenser för hälsa och säkerhet

Risk

Hela Fyrisån strandkant och dess slänter är ett utpekat aktsamhetsområde med risk för ras, skred och erosion enligt Sveriges geologiska undersöknings (SGU) kartläggning. Detaljplanen innebär inte byggnation av några stora byggnader eller större schaktarbeten, utan framför allt markarbeten i det övre markskiktet vid anläggning av parken. Den planerade gång- och cykelbanan längs Fyrisån placeras ovanför åns slänter och anpassas utifrån områdets topografi. Vid ett genomförande behöver dock risken för ras och skred beaktas, till exempel vid rivning av campingstugor och vid andra arbeten i strandkantens närhet.

Luft

Detaljplanen kan ha en positiv påverkan på luftkvaliteten då fler träd tillförs i området.

Markföreningar

Detaljplanen ger förutsättningar för att föreningar kan saneras vid behov.

Sociala konsekvenser

Sammanhållning

Sammankoppling

Detaljplanen ger förutsättningar att förstärka sammankopplingen mellan och inom olika områden genom nya gång- och cykelstråk. Möjligheten att nå större målpunkter, till exempel stadskärnan, idrottsytor i närområdet och Fyrishovs bad- och idrottsanläggning kan också förbättras i och med detaljplanen.

Den föreslagna parken är belägen mellan fler bostadsområden, både öster och väster om Fyrisån. Kvaliteterna i form av läget samt placeringen intill flera befintliga målpunkter, gör att parken antas bli en populär målpunkt för de boende.

Trygghet

Detaljplanen innebär att området kompletteras med nya målpunkter i form av platser för lek, spontana aktiviteter, idrott och odling. De nya målpunkterna tillsammans med befintliga platser ger förutsättningar för att det nya området får en egen identitet med målpunkter och rörelsestråk som även uppskattas och befolkas av människor från bostadsområden längre bort.

Innebär en förbättring av tryggheten i området. Miljöer som kan upplevas otrygga och inte överblickbara kommer minska och området kommer upplevas mer omhändertaget. Idag är delar om området omgärdat av stängsel och det kan vara svårt att orientera sig.

Barn-, äldre- och tillgänglighetsperspektivet

Barnperspektivet

Planförslaget skapar möjligheten att ordna platser för aktiviteter för olika åldrar och plats för lek för mindre barn. Ett lek område är planerat i parkens östra del. Genom att parken blir tillgänglig genom nya gång- och cykelstråk underlättar det också för barn att röra sig på ett säkert sätt till och inom området. Parken kan också komma att användas som målpunkt för förskolor och skolor i närliggande bostadsområden.

Äldreperspektivet

En allmän park och bättre möjligheter för människor att röra sig i området är positivt för alla åldersgrupper. Parken möjliggör platser för både vila och ro, samt olika aktiviteter. Möjligheten till vattenkontakt längs Fyrisån och att röra sig i en grön miljö är också värdefullt. Möjlighet till mer odling kan också utgöra mötesplatser för äldre.

Tillgänglighet

Ett utvecklat gång- och cykelnät förbättrar tillgängligheten i området. Området är delvis kuperat, vilket gör att alla platser i den planerade parken möjligen inte är tillgängliga för alla. Till exempel den stora kullen centralt i området som är avsedd att bevaras. Däremot ska nya gång- och cykelvägar ska vara tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Det kan bli aktuellt att uppföra mindre byggnader i parken, till exempel ett parkkafé. Enligt 8 kapitlet Plan- och bygglagen ska en byggnad vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga, samt att byggnadsverk ska ha de tekniska egenskapskrav som är väsentliga i fråga om tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Detta beaktas vid bygglovsprövningen och tekniskt samråd. Detaljplanen varken förhindrar eller försvårar en sådan utformning.

Folkhälsa

Folkhälsa i samhällsbyggandet handlar om att forma en miljö som främjar god och jämlik hälsa för alla. Det kan vara att skapa förutsättningar för rörelse och fysisk aktivitet men även att få till trygga närmiljöer för ett socialt grannskap. Genom att stärka de sociala banden mellan människor kan den ofrivilliga ensamheten förebyggas och med närhet och tillgång till gröna miljöer, sittplatser, skuggande träd och så vidare bidrar det till aktivitet i vardagen. Genom att tillföra allmänna parkytor och nya gång- och cykelstråk kan detaljplanen bidra till folkhälsan på flera olika sätt.

Planen tillvaratar och sparar i stor utsträckning befintlig naturmark och träd inom området. Planen ger möjlighet att öka krontäckningen i området. Här finns goda möjligheter att skapa gröna mötesplatser som erbjuder rekreation, svalka och återhämtning.

Detaljplanen innebär också att ytor för idrott och odling möjliggörs vilket också kan ha en positiv effekt på människors hälsa. Genom att stärka kopplingar mellan parken och Fyrishovs badanläggning kan området stärkas som mötesplats och ge förutsättningar för olika typer av evenemang.

Planens förenlighet med översiktsplanen och miljöbalken

Översiktsplanen

Detaljplanen är förenlig med översiktsplanen, planeringsstrategin och länsstyrelsens granskningsyttrande på översiktsplanen.

Miljöbalken

Detaljplanen bedöms vara förenlig med miljöbalken 3 kapitel 1 § avseende markanvändningens lämplighet med hänsyn till beskaffenhet och läge, föreliggande behov och en från allmän synpunkt god hushållning.

Detaljplanen berör riksintressen inom området, för totalförsvarets stoppområde för höga objekt. Detaljplanen påverkar inte riksintressena och bedöms därmed vara förenlig/inte förenlig med miljöbalkens kapitel 3 och 4.

Detaljplanen berör miljökvalitetsnormerna enligt miljöbalkens kapitel 5. Planen medför att andelen hårdgjorda trafikytor minskar, och andelen grönytor samt dagvattenrening ökar, vilket har en positiv påverkan för ytvattenrecipienten och grundvattenförekomsten. Planen därmed vara förenlig med miljöbalkens kapitel 5.

Detaljplanen berör miljöbalkens kapitel 7 som reglerar skydd av områden, då området omfattas av strandskydd och utgör vattenskyddsområde. Strandskyddet upphävs delvis inom området med stöd av ett särskilt skäl, samt att ianspråktagandet av marken bedöms förenligt med strandskyddens syften. Gällande föreskrifter inom vattenskyddsområdet ska följas. Planen bedöms därmed vara förenlig med miljöbalkens kapitel 7.

Bestämmelser om fridlysta arter finns i 8 kapitlet miljöbalken samt i artskyddsförordningen (2007:845) och innebär förbud mot att genomföra vissa åtgärder. Artgrupper som omfattas av fridlysningsbestämmelser och som kan komma att beröras av detaljplanen är fåglar, fladdermöss och utter.

Medverkande

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

Situationsplan, illustrationer och tekniska utredningar har gjorts av White Arkitekter, Väg och Miljö, Geosigma och Rejlers.

Planhandlingarna har utarbetats av planarkitekt Annika Holma. Dessutom har följande tjänstepersoner inom stadsbyggnadsförvaltningen och kommunledningskontoret deltagit:

Lena Mattsson, kartingenjör

Maja Busch, mark- och exploateringsingenjör

Anna Gillström, landskapsarkitekt

Elisabet Jonsson, stadsträdgårdsmästare

Malin Thelberg, projektledare fastighetsavdelningen

Stadsbyggnadsförvaltningen

Elin Hedström
planchef

Beslutad av plan- och byggnadsnämnden i Uppsala kommun för:

- samråd

2025-01-23