

UPPSALA
KOMMUN
82. 03. -25
St 1982:134

SÄVJA, ETAPP I
UPPSALA KOMMUN

P1 101 H

FÖRSLAG TILL STADSPLAN

05 13

082-1269-82

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med Bc betecknat område får användas endast för kvartersgård.
- d) Med Bg betecknat område får användas endast för garage.
- e) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.

2 mom Specialområden

- f) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- g) Med Ri betecknat område får användas endast för idrottsändamål och därmed samhörigt ändamål.

2 § MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom Med p1 och punktprickning betecknad del av bostadsområde får icke bebyggas och ej heller upplåtas för parkering.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGAENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

1 mom Inom med s betecknad del av byggnadskvarter får icke vidtas anordningar som hindrar att området används för bullerskydd.

2 mom På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

- 1 mom Inom med siffra i rektangel betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda byggnadsyta i kvadratmeter som siffran anger.
- 2 mom Inom med siffra i parallelogram betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda våningsyta i kvadratmeter som siffran anger.

5 § BYGGNADS UTFORMNING

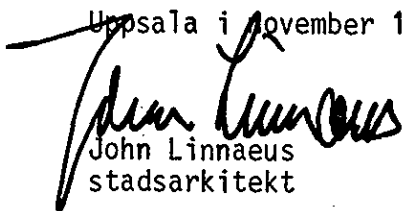
- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom På med I, II eller IV betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än resp 4.0, 7.0 och 12.0 meter.
- 3 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

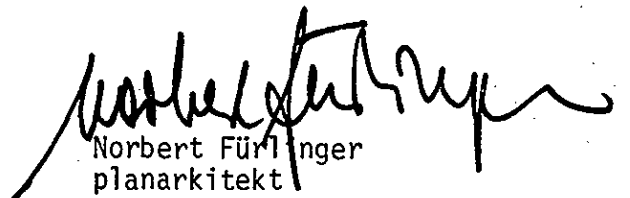
6 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

STADSARKITEKTKONTORET

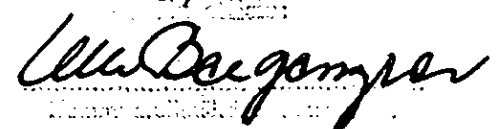
Uppsala i november 1981


John Linnaeus
stadsarkitekt

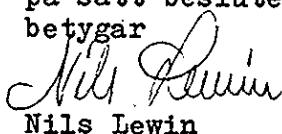

Norbert Furlinger
planarkitekt

Tillhör Uppsala kommuns byggnadsnämnds beslut 1982-03-04 § 316 betygar:

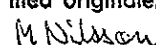

Inger Stålberg
sekr.

Tillhör Uppsala kommunfullmäktiges beslut den 20 april 1982, nr 127

Ulf Bergman

Att länsstyrelsen i Uppsala län den 20 augusti 1982 på sätt beslutet visar fastställt denna stadsplan betygar


Nils Lewin

Tillhör regeringens beslut den 28 oktober 1982

Att denna kopia överensstämmer med originalet betygar:

M Nilsson

UPPSALA
82. 03. -25
St 1982:134

SÄVJA, ETAPP I
UPPSALA KOMMUN

Pl 101 H

FÖRSLAG TILL STADSPLAN

05 13

082-1269-82

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget omfattar en med Pl 101 H betecknad karta, bestämmelser och beskrivning samt illustration.

PLANDATA

Lägesbestämning, areal

Planområdet omfattar ca 59 ha och är beläget i norra Lunsen. Området gränsar i väster till Näntuna småhusområde, i norr till Uppsävja villaområde, samt i öster till ett ca 300 m brett skogsparti i väster om Bergsbrunna villaområde. Avståndet till Uppsala centrum är ca 6 km.

PLANERINGS-
FÖRUTSÄTT-
NINGAR

Befintliga planer

Översiktsplaner

Kommunfullmäktige beslutade 1980-12-15 att förslag till översiktsplan för Sävjaområdet skulle läggas till grund för byggnadsnämndens detaljplanering. Föreliggande stadsplaneförslag omfattar Sävjaområdets norra del och utgör etapp I av översiktsplan. För stadsplaneområdet redovisas 24 ha kvartersmark fördelad på fem delområden med en sammanlagd våningsyta av 96.500 m². Våningsytan för bostadsändamål har i översiktsplanen fördelats med 45% i småhus och 55% i flerbostadshus. Förutom bostäder, ca 850 lgh, redovisar översiktsplanen en enparallellig lågstadieskola, en fyra-avdelningars barnstuga samt en närhetsbutik.

Detaljplaner

Planområdet har tidigare ej detaljplanlagts. Väster om planområdet gäller Pl 101 A (stadsplan för Näntuna och del av Vilan) och norrut B 1109 (byggnadsplan för del av Uppsävja). För Bergsbrunna samhälle som ligger ca 300 m öster om planområdet gäller byggnadsplan B 1107 och för del av Vreten ca 150 m sydost om planområdet gäller byggnadsplan B 1108. Inom både Bergsbrunna och Vreten råder nybyggnadsförbud enl 15 och 35 §§ BL.

Bostadsförsörjningsprogram

Enligt gällande bostadsförsörjningsprogram som antogs av kommunfullmäktige 1981-03-02 skall Sävjaområdet under perioden 1982-85 bebyggas med 1.000 alt 1.350 lgh fördelade med 300-

(375) lgh i småhus och 700 (975) lgh i flerbostadshus.

Befintliga förhållanden

Terräng, vegetation

Planområdet domineras av skogsbevuxen moränmark, där jordtäcket mestadels är högst någon meter djupt. Smärre och vanligtvis flacka hållmarksområden finns flerstädes. Omedelbart söder om planområdet, mellan torpgrunden Svedden i väster och området Vreten i öster, löper en grund flack svacka.

Geotekniska förhållanden

Inom planområdet genomfördes 1969 en översiktlig grundundersökning. I princip bedöms all mark i området byggbar. I samband med kommande byggnadsprojektering bör dock en mera noggrann grundundersökning utföras så att god vägledning erhålls för byggnadernas placering i terrängen.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Några fornlämningar eller byggnadsminnen förekommer ej inom planområdet.

Bebyggelse

Ingen bebyggelse förekommer inom planområdet.

Vägar och trafik

I planområdets västra del ligger länsväg 601 (gamla Stockholmsvägen). Vid sidan av motorvägen har denna stor betydelse för motortrafiken till och från Uppsala kommuncentrum söderifrån. Den trafikeras bl a av buss 131, Uppsala - Knivsta och buss 133, Uppsala - Sigtuna. Planområdets interna vägsystem beräknas kunna anslutas till länsväg 601.

Ledningssystem för allmänna ledningar

Ledningar för vatten och avlopp och dagvatten kan anslutas till tidigare utbyggda huvudledningar. Området kommer enligt Industriverken att förses med fjärrvärme.

Markägoförhållanden

Hela planområdet ägs av Uppsala kommun.

PLANFÖRSLAG

Planförslaget omfattar ett område för bostäder med tillhörande servicefunktioner såsom kvartersgårdar, barnstugor, lågstadieskola och närbutik med postkontor. Föreslagen utbyggnad ger plats för ca 2.450 inv vid ett rymlighetstal av 1,6 rumsenheter per invånare.

Planområdet omges på alla sidor av stora friområden och tangeras och genomkorsas av värdefulla gång- och cykelstråk. Främst kan nämnas det nord-sydliga stråket genom områdets mitt som medger kommunikation mellan bostadsområde och servicefunktioner. Till skydd för trafikbuller har en ca 100 m bred zon mot väg 601 sparats.

Bebyggelseområden

Bostäder

I planförslaget redovisas en total våningsyta för bostadsändamål av ca 98.600 m². Stadsplanen är flexibel och medger såväl en fri gruppering av bebyggelsen som en fri variation av hushöjderna inom angivna gränser. Inom varje kvarter redovisas en total våningsyta inom ramen för de angivna hushöjderna.

I den till planförslaget bifogade illustrationskartan är fördelningen av våningsytan på hustyperna följande:

4 vån flerbostadshus	ca 23.600 m ²
2 vån flerbostadshus	ca 26.200 m ²
2 vån radhus	ca 48.800 m ²
	<hr/>
	ca 98.600 m ²

Riktlinje för fördelningen av våningsytan inom planområdet har enligt KF-beslutet varit att 55% av våningsytan skall inrymmas i flerbostadshus och 45% i småhus. Planförslaget medger dock att avvikelse kan göras vad beträffar fördelningen mellan 2-vån flerbostadshus och 2-vån radhus.

Inom bostadsenklaerna kan husens läge och utformning anpassas till terrängform, vegetation och klimat. Samordnade bostadsgrupper om 20-50 lägenheter bör orienteras och utformas på ett sätt som inbjuder till kontakt och närhet. Inom de olika enklaerna medges variation och blandning av hustyper, lägenhetsstorlekar och upplåtelseformer. Samtliga upplåtelseformer förutsättes bli representerade i varje hustyp. Viss del av bebyggelsen i skilda hustyper, upplåtelseformer och lägenhetsstorlekar skall utformas med tanke på boendeservice.

Skolor, förskolor och fritidshem

I bostadsområdet redovisas intill det nord-sydliga parkstråket ett allmänt område ca 5.000 m² stort som är avsett för en enparallellig lågstadieskola alt förskola. Eventuellt kan lågstadieskolans lokaler placeras i en radhuslänga i något av de bostadsområden som ansluter till A-området. Ett antal kvartersdaghäm och fritidshem avses lokaliseras till bostadskvarteren och utformas så att de sedermera kan byggas om till bostäder.

Fritidslokaler

Inom varje gårdsbildning redovisas en kvartersgård för gemensamma behov. Vissa av kvartersgårdarna bör kunna utnyttjas som kvartersdaghäm - fritidshem.

Handel

Invid det nordsydliga parkstråket och söder om det föreslagna allmänna området redovisas ett område för handelsändamål. Området är avsett för en mindre dagligvarubutik och ett postkontor. Tomtytan utgör ca 5.400 m².

Skyddsrum

Erforderligt behov av skyddsrumspplatser enligt gällande skyddsrumspan skall tillgodoses.

Friytor

Natur

Planförslaget har upprättats med hänsyn till att landskapets resurser i största möjliga utsträckning skall bevaras. Vid områdets utbyggnad bör därför eftersträvas en terränganpassning som medger tillvaratagande och utnyttjande av värdefull vegetation. Uppsala kommuns fritidsförvaltnings naturmärksinventering (1977-78) skall vara vägledande för områdets projektering och exploatering.

Lek- och fritidsverksamheter

I planområdets sydöstra del redovisas ett idrottsområde/sportfält om ca 5,3 ha. Enligt översiktsplanen skall sportfältet innehålla dels större fotbollsplaner samt dels bollplaner för den LM-skola och ev högstadieskola som föreslås omedelbart söder om området. I idrottsområdets västra del redovisas en 1.500 m² stor byggrätt som avses bli utnyttjad för omklädningsrum, bastu, klubbtrum etc.

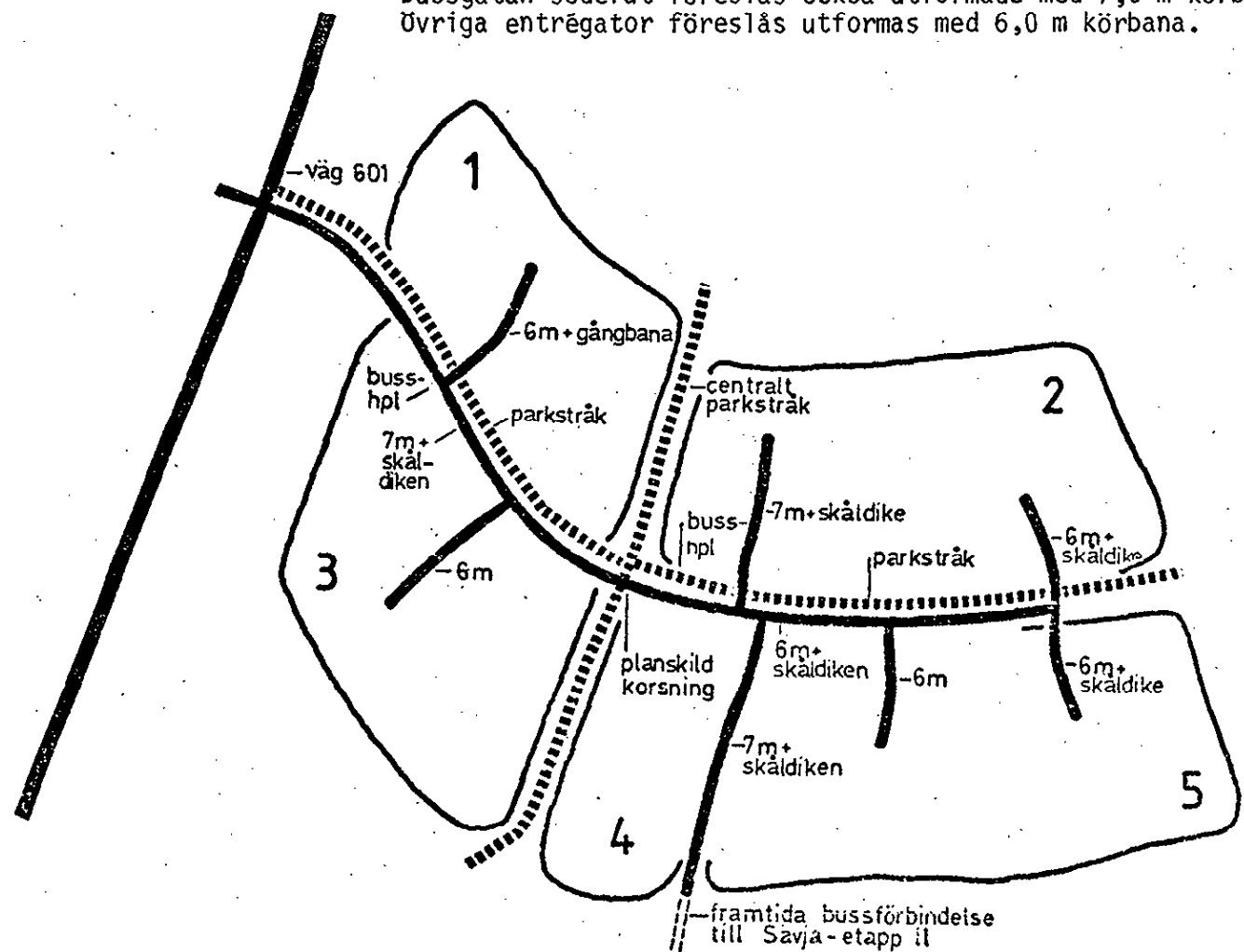
En bollplan, 40x65 m, finns illustrerad norr om det allmänna området vid det centrala parkstråket. Småbarnslekplatser redovisas i varje gårdsbildning. I bostadskvarterens omedelbara närhet finns god tillgång på närströvsområden och rika möjligheter till lek och rekretation i orörd natur.

Vägar och trafik

Gatunät

Centralt i området föreslås en matargata med anslutning till väg 601, samordnad med infart till Nantunaområdet. Gatan föreslås bli utformad med 7,0 m körbana med skäldiken fram till handelsområdet, därefter 6 m körbana.

Entregatan utmed handelsområdet och den kombinerade entré- och bussgatan söderut föreslås också utformade med 7,0 m körbana. Övriga entrégator föreslås utformas med 6,0 m körbana.



Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykeltrafiken är separerad från övrig motortrafik. I det nordsydliga parkstråket förbi skola och centrum redovisas en central gång- och cykelväg. Korsningen med matargatan föreslås ske planskilt. Norr om matargatan från väg 601 i planområdets västra del och vidare österut genom hela planområdet illustreras ett gång- och cykelstråk i parkmark. Dessutom redovisas ett antal gång- och cykelstråk i parkrensor utefter entrégator med större trafikstring. Lokala gång- och cykelstråk illustreras också på kvartersmark i bostadskvarteren.

Kollektivtrafik

Matargatan längs områdets mitt föreslås få en utformning som medger blandad buss- och biltrafik. Efter en utbyggnad av Sävjaområdets etapp II, söder om planområdet, beräknas buss även trafikera den entrégata som sträcker sig söderut från handelsområdet till övriga delar av Sävjaområdet. Busshållplatser förutsättes bli anordnade utefter matargatan dels i anslutning till områdets entré och dels vid handelsområdet och intill den södra delen av den kombinerade buss- och entrégatan.

Parkering och angöring

Angöring till bostadskvarteren har i stadsplaneförslaget redovisats skilda från gårdsmiljöerna på samlade parkeringsytor utanför dessa. Tyngre transporter, sopfordon och handikappfordon bör emellertid vid behov få utnyttja tomtvägarna i området. Vid utformningen av dessa skall största möjliga trafik-säkerhet eftersträvas.

Parkeringsbehovet vid bostäderna har beräknats till 9 platser per 1000 m² våningsyta, vilket redovisas på illustrationskartan. Inom kvarteret bör av dessa ett mindre antal lättillgängliga platser anordnas för handikappfordon.

Vid utformningen av parkeringsområdena bör speciellt eftersträvas en variation i planeringen så att intrycket av stora sammanhängande parkeringsytor ej upplevs störande. Detta kan exempelvis ske genom noggrann terränganpassning, tillvaratagande av vissa träd och stenar samt anordnande av garagebyggnader som avskärmning etc.

Garagebyggnader föreslås anordnade på ca 50% av den yta som beräknats för parkeringsplatser intill bostadskvarteren.

Immissioner och klimat

Trafikbuller

Trafiken längs matargatan vid anslutningen till väg 601 beräknas uppgå till ca 3.500 fordon per dygn. Trafikmängden minskar successivt längre in i området. Bullervallar har illustrerats på båda sidor om matargatan i planområdets västra del. Kortaste avståndet mellan bostäder och matargatan föreslås bli ca 20 m. Detta avstånd beräknas vara tillräckligt för att trafiknivån vid husfasader skall underskrida 55 dB(A) ekvivalent trafikbullernivå/dygn utomhus.

Teknisk försörjning

Vatten, avlopp, värme och elförsörjning

Vatten- och avloppsnätet anslutes till framdragna huvudledningar för bostadsområdet.

Värmeförsörjningen kommer enligt Uppsala Industriverk AB att ske med fjärrvärme. Vid detaljprojektering av området bör energifrågorna särskilt beaktas under samverkan med de energi-ansvariga organen i kommunen.

Kraftledningar i området skall framdragas som jordkablar. Ledningsdragningen skall ske på ett sätt som medför minsta möjliga skada på mark och vegetation.

Erforderliga markreservationer för transformatorstationer har säkerställts i planförslaget.

Avfall

Avfallshanteringen förutsätts bli utförd genom interna transporter med lätta specialfordon mellan områdets byggnader och centralt uppsamlingsställe.

Masshantering

I samband med planarbetet har platser för deponering av de stora volymer överskottsmassor (180-200.000 m³ för 1500 lgh), som frigöres vid byggandet, studerats. Utfallet av detta arbete har lett till ett förslag på två alternativ för massupplag, ett väster om väg 601 strax söder om Nántunaområdet mot Fyrisåns dalgång och ett söder om dalgången vid Bergsbrunna gård i den höglänta terrängen omedelbart väster om järnvägen.

Massupplag söder om Nántunaområdet mot Fyrisåns dalgång förutsätts bli uppfyllt maximalt 8 m upp till en höjd av +45 m. Transportvägen blir i genomsnitt ca 1 km. Detta alternativ inverkar såväl under massedeponeringens gång som slutligt, menligt på Nántunaområdets närströvsområde.

Massupplag söder om dalgången vid Bergsbrunna gård bedöms skapa en positiv effekt i landskapet där terrängen redan nu har stora nivåskillnader. Terrängen stiger från +15 m till +44 m och uppfyllnaden föreslås nå upp till +55 m. Förutsättningar finns för att med överskottsmassorna kunna åstadkomma en omformning av terrängen för att exempelvis tillskapa en skidbacke i den annars flacka terrängen kring Uppsala centralort. Transportvägen för massorna blir i genomsnitt ca 1,5 km och kan arrangeras i anslutning till befintlig kraftledning eller följa befintlig mindre väg som framdeles kan nyttjas för gång- och cykeltrafik sommartid och utgöra gång- och skidstråk vintertid.

PLANGENOM- FÖRANDE

Tidplan och etappindelning

Då gällande bostadsförsörjningsprogram föreskriver att bebyggelsen i området skall påbörjas år 1982 krävs att detaljprojektering av bebyggelse, gatu- och ledningsnät sker parallellt med stadsplanenes kommunala och statliga behandling.

Målsättningen för områdets utbyggnad är att byggstart skall kunna ske i anslutning till stadsplanens fastställelse.

Planområdet består av fem bebyggelseenklaver, som framgår av ovanstående skiss. Utbyggnadsordningen är beroende av flera förutsättningar. Den viktigaste är hur och i vilken omfattning bygg- och masstransporterna påverkar den först inflyttade befolkningen.

En igångsättning av byggnadsarbetena inom enklaverna 4 och 5 och sedan i tur och ordning inom 2, 1 och 3 bedöms ge de bästa positiva effekterna för den successivt inflyttande befolkningen.

Planens formella utformning

Stadsplanen har utarbetats som flexibel plan och förutsättes inom ramen för de intentioner som skall vara vägledande för områdets utbyggnad och gestaltning medge tillräcklig frihet för projektörer och byggherrar vid detaljprojektering och byggande. Endast planens mest väsentliga drag fastlägges och fixeras i stadsplanen.

Gemensamhetsanläggningar

Gemensamhetsanläggningar av olika slag förutsättes komma till inom bebyggelsegrupperna för gemensamma behov för de boende.

SAMRAD

Samråd har under planarbetet ägt rum med närmast berörda statliga och kommunala organ, med lokala rådet och med den boendegrupp som tillvaratagit de boendes intressen i de omgivande områdena.

Samråd skall även ske vid detaljprojekteringen för att översiktsplanens programintentioner på bästa sätt skall kunna förverkligas.

Uppsala i november 1981

John Linnaeus
John Linnaeus
stadsarkitekt

Norbert Furlinger
Norbert Furlinger
planarkitekt

Tillhör Uppsala kommuns
byggnadsnämnds beslut
1982-03-04 § 316
betygar:

Inger Stålborg
Inger Stålborg
sekr.

Tillhör Uppsala kommunstyrelsens
beslut den 26 april 1982 § 127

Ulla Bergström

Tillhör länsstyrelsens i Uppsala län beslut den 20 augusti 1982
betygar

Nils Lewin
Nils Lewin

Tillhör regeringens beslut den 28 oktober 1982

Att denna kopia överensstämmer
med originalet betygar:

M Nilsson