

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN

Uppsala kommun

Dp 90 X

INK. 2000 -10- 31

Detaljplan för

DNR 2000/70247

Småhus i Västra Stenhagen



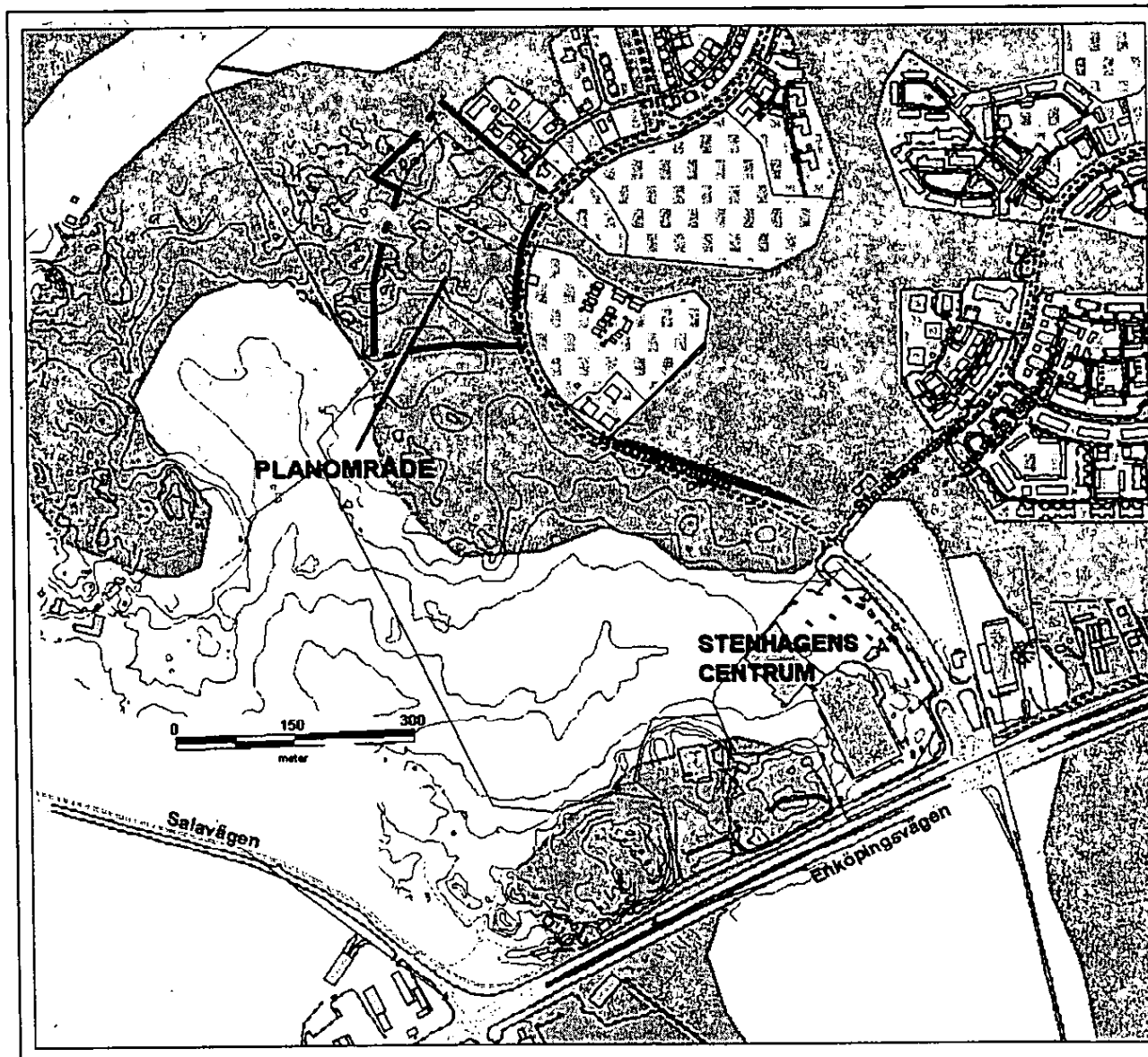
Uppsala kommun

UPPSALA
KOMMUNSTYRELSE

Ink. 2000 -06- 21

Ks 2000-0580

ANTAGANDEHANDLING



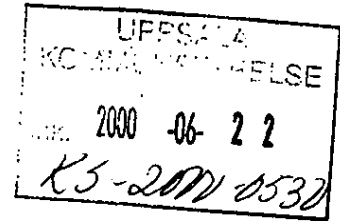
Stadsbyggnadskontoret, Box 216, 751 04 Uppsala

Handläggare:

Göran Reierstam

tel: 018-27 46 44; mobil: 0703-29 71 54, fax: 018-69 20 53

e-post: stadsbyggnadskontoret@sbk.uppsala.se



DETALJPLAN FÖR

Småhus i Västra Stenhagen**Dp 90X**

UPPSALA KOMMUN

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen med beteckningen Dp 90X omfattar följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning

**PLANENS SYFTE
OCH HUVUDDRAG**

Detaljplanen syftar till att möjliggöra avstyckning och uppförande av ca 38 friliggande småhus i västra Stenhagen invid Herrhagsvägen.

PLANDATA**LÄGESBESTÄMNING**

Planområdet består av ett blandskogsområde väster om Herrhagsvägen och omedelbart sydväst om befintligt småhuskvarter längs Sandstensvägen och Flintstensvägen. I öster begränsas området av skyddsavstånd till befintlig kraftledning, och i norr begränsas området av befintlig väg fram till stentippen. Ingående fastigheter i detaljplaneområdet är Berthåga 43:1 och del av Berthåga 11:33

AREAL

Planområdet omfattar ca 5 hektar mark.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Markområdet ägs i sin helhet av Uppsala Kommun.

**TIDIGARE STÄLL-
NINGSTAGANDEN****ÖVERSIKTLIGA PLANER OCH PROGRAM**

Området ligger inom den kommunala översiktsplanen Öp-90. Området direkt norr om den kraftledning som löper längs planområdets nordöstra gräns, är i denna översiktsplan avsatt som område för naturvård med aktivt bevarande.

Ängarna sydväst om planområdet är i samma översiktsplan angivna som närreklamationsområde

För själva planområdet är ingen markanvändning preciserad.

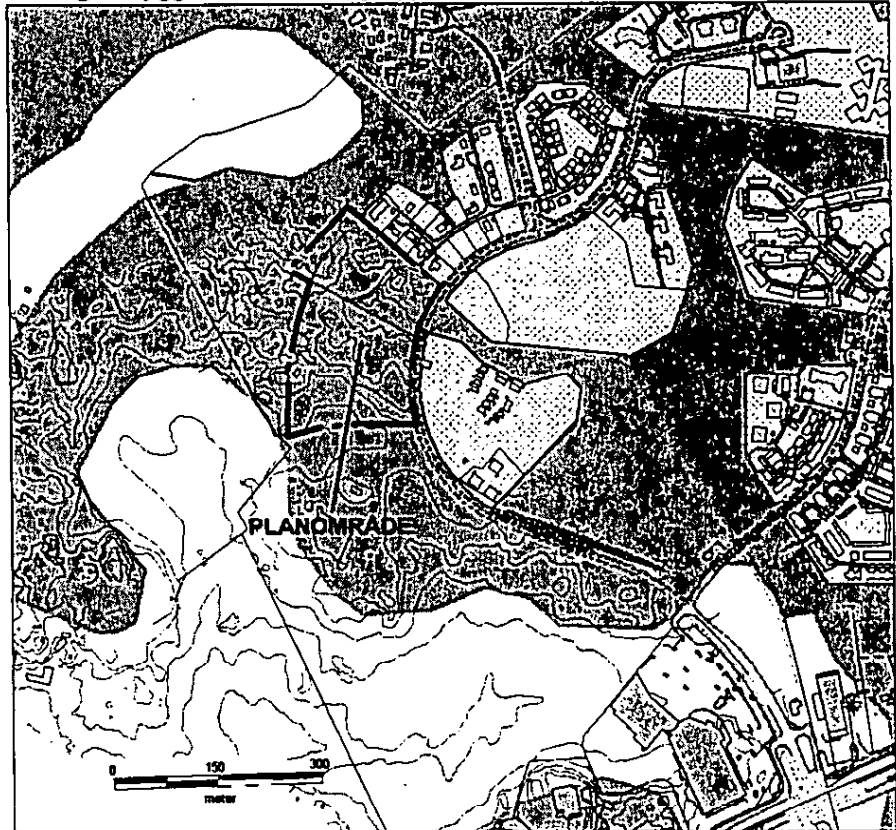
Planområdet ingår dock i den fördjupade översiktsplanen för Stenhagen framtagna 1980, vilken ligger till grund för hela den befintliga bebyggelsen i Stenhagen och Herrhagen. Denna anger aktuellt planområde som plats för framförallt småhus och flerbostadshus, men till en del även som område för

"allmänt ändamål".

Ett detaljplaneprogram för centrum, ny idrottsplats och ny bostadsbebyggelse i Stenhagen, som även omfattar planområdet, togs fram under våren 1999 för samråd med boende och intresserorganisationer/föreningar i Stenhagen, under sommaren samma år. Efter revideringar efter samrådet antogs programmet i Byggnadsnämnden som grund för fortsatta planarbeten i Stenhagen. I detta program anges aktuellt område som småhusbebyggelse.

DETALJPLANER, OMRÅDESBESTÄMMELSER OCH FÖRORDNANDEN

Den del av planområdet som omfattas av fastigheten Berthåga 43:1 är sedan tidigare planlagd. Denna plan antogs i juli 1994, och hade då en genomförandetid av 5 år. Planen möjliggjorde flerbostadshus om max. två våningar med ett exploateringsstal på 0,4. Detta innebär att planen möjliggör tät två-våningsbebyggelse där husen grupperas kring en gemensam gård.



översiktskarta av planområdet med gällande planområde strafferat.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

MARK OCH VEGETATION

Området domineras idag av blandskog dominerat av gran och tall men även med inslag av lövträd. Marken består till stor del av näringsfattig förna med åtföljande växtlighet. En del berg i dagen förekommer i terrängen.

GEOTEKNIK

Ingen geoteknisk undersökning har utförts med anledning av planförslaget. Jordlagren består huvudsakligen av morän och berg. Tidigare har en översiktlig undersökning utförts för området, i vilken området betecknas som normalriskområde med avseende på radonhalt.

FORNLÄMNINGAR

Inga kända fornminnen finns inom planområdet. Fornminnesfynd har dock gjorts i planområdets närhet. En arkeologisk undersökning av Stenhagen området genomfördes 1991 av riksantikvarieämbetet i samband med planeringen av centrum. Det nu aktuella området ingick som en del i denna under-

sökning, och ytterligare utgrävningar har hitills inte varit påkallade med anledning av denna undersökning.

BEBYGGELSE

Området avses att indelas i småhustomter om ca 800-1100 kvm orienterade kring en lokalgata. Området är en första etapp i en framtida sammanhängande kvartersbebyggelse, bestående av friliggande enfamiljshus och radhus/parhus, längs med Herrhagsvägen och i skogsområdet väster om denna, från nuvarande bebyggelse fram till Stenhagens centrum.



Illustrationsplan till detaljplaneförslaget

Tomterna ges enligt planförslaget möjlighet att bebyggas med friliggande bostadshus med en till två lägenheter. Hus skall orienteras längs med gatan invid en fyra meter bred förgårdsmark, för erhållande av ett kontinuerligt gaturum. Tomter i den del av planområdet som har gatumark i söderläge undantas från denna bestämmelse.

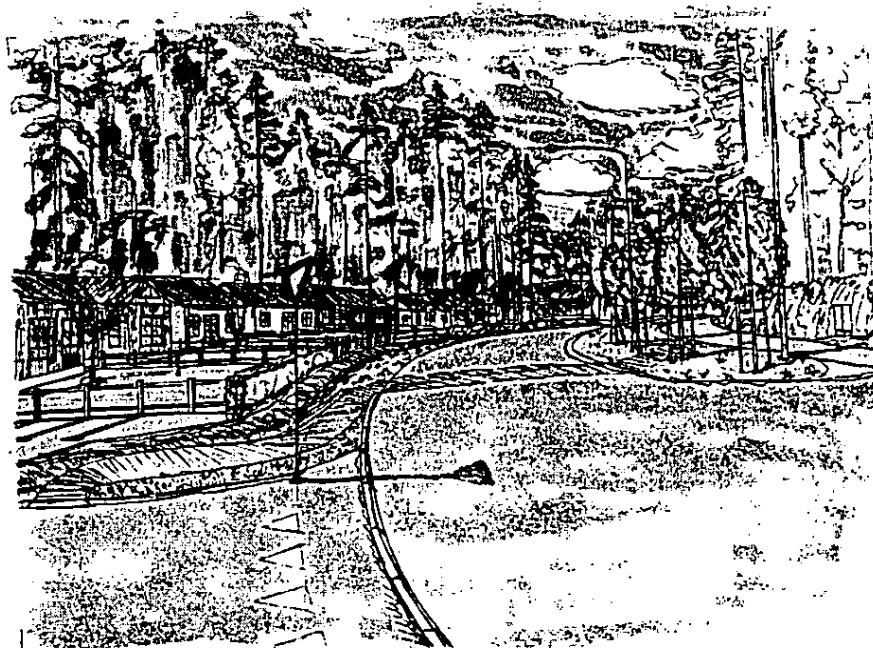


Illustration av bebyggelse längs med Herrhagsvägen sett från söder.

Utformningen av husen regleras ej i detaljplanen. Däremot begränsas maximal taklutning för envåningshus till 45° och för tvåvåningshus till 30°.

Uthus får uppföras i en våning med en byggnadshöjd av max. 2,7 meter. Uthus får placeras 1,0 meter från tomtgräns om byggnadsnämnden så finner lämpligt. I annat fall gäller de generella reglerna för enfamiljshusbebyggelse inom detaljplanelagt område.

OFFENTLIG SERVICE

Stenhagsskolan finns ca 800 meter från planområdet. Skolan inrymmer såväl låg-, mellan- som högstadium. I denna finns även barnomsorg och fritidsgård. Inget äldreboende finns i närområdet.

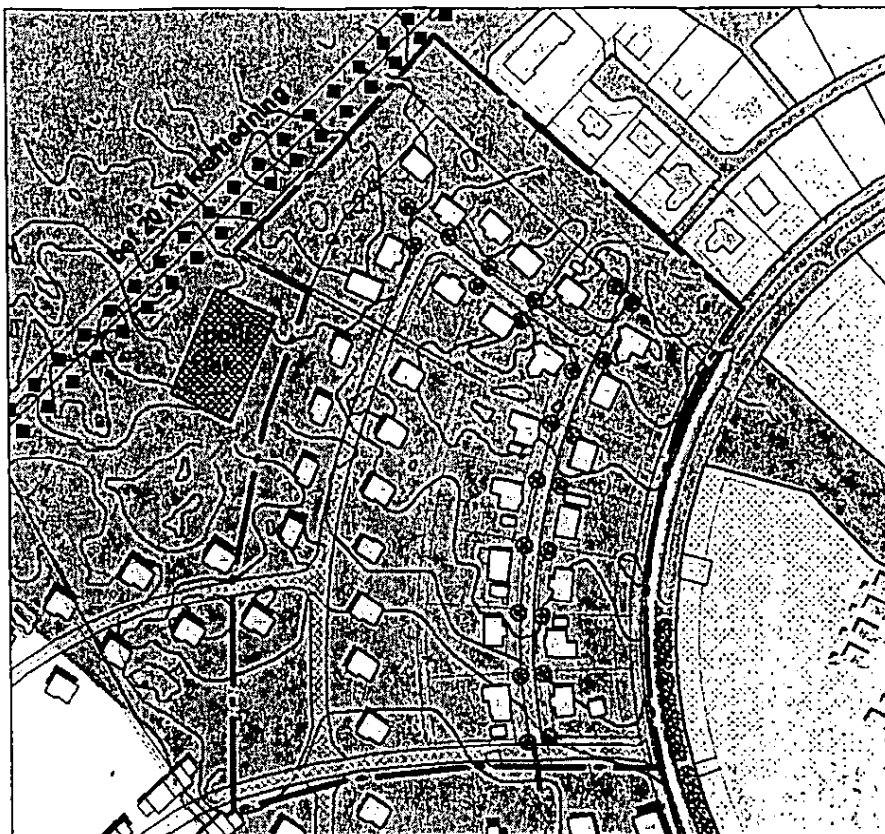
KOMMERSIELL SERVICE

Ca 800 meter från den föreslagna bebyggelsen finns Stenhagens centrum med såväl stort utbud av dagligvaror som tillgång till postkontor och restauranger m.m.

FRIYTOR

Lek och rekreation

Detaljplaneområdet är i en framtid tänkt att byggas ut med ytterligare bostadsbebyggelse söder om och sydväst om aktuellt område. Mellan den nya bebyggelsen och kraftledningen bibehålls skogen som en "skyddsridå". I denna skogsdunge finns möjlighet att tillskapa en boll- och lekplan för spontant spel, se nedanstående illustration. Bollplanen skulle kunna integreras som en del i kommande detaljplanering för nästa etapp av bostadsbebyggelse. F.n. finns annars närmaste lekplats och bollplan vid Stenhagsskolan.



översiktskarta av området med lämpligt läge för bollplan/lekya inlagd.

Naturmiljö

Längs med vägen in mot stentippen samt mellan ny bebyggelse och kraftledning sparas skogen som en naturmiljö och en naturlig inramning av föreslagna bebyggelse.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Gatunätets bredd är 7 meter. Av denna bredd blir 4,5 meter renodlad körbana för motorfordon. Parkering längs med gatan blir tillåten på den ena sidan av gatan. Åtgärder, exempelvis trädplanteringar och/eller pollare längs med gatan vid varje småhustomt, skall vidtas för att begränsa körbanebredden på lokalgata genom området, och särskilja längs-med-parkeringen från körbanan. Åtgärderna skall ensamma verka fartreducerande för biltrafik genom området.

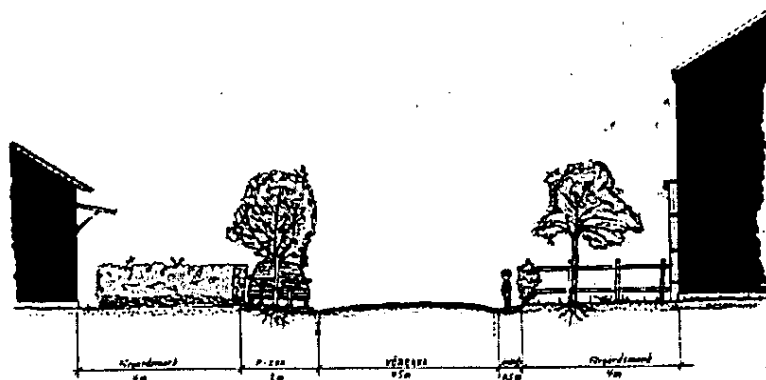


Illustration av princip för gatusektion inom planområdet.

Kollektivtrafik

Två lokala busslinjer trafikerar Herrhagsvägen dagligen längs med planområdet. Till närmaste hållplats är det ca 300 meter.

Parkering, angöring och utfart

Parkering sker på tomtmark samt på den för området gemensamma "remsan" längs med gatorna inom planområdet.

Säkerhet

Då gatumarken i planförslaget begränsats till 7 meters bredd inklusive parkeringszon, bidrar till en långsam trafikrytm genom bebyggelsen. Anslutningen av lokalgata till Herrhagsvägen sammanförs med utfart från kvarteret Klapperstenen, vilket förenklar trafiksituationen i denna korsningspunkt.

Buller

Bostadsbebyggelse i den östra delen av planområdet kommer att gränsa till Herrhagsvägen. Trafikintensiteten på denna väg är dock inte av den omfattning att en avsevärd bullerstörning gentemot kvarteretsmark kan förväntas uppkomma.

Elektromagnetisk strålning

Nordväst om planområdet löper en krafledning med den dimensionerade spänningen av 20 kV. Avståndet till den föreslagna bostadsbebyggelsen är som minst 30 meter. Magnetfältsstyrkan från kraftledningen vid denna bebyggelses fasadliv uppskattas därmed uppgå till 0,1 μ T, vilket är lågt i förhållande till den strålning som normalt uppkommer i bostadsmiljöer inomhus till följd av förekommande elektriska komponenter.

Vatten och avlopp

Befintlig infrastruktur för vatten och avloppsledningsnät finns i Herrhagsvägen. För VA-försörjning med självfall till denna infrastruktur från de inre delarna av planområdet krävs ett större ledningsdjup än i normalfallet. För att försörja dessa delar krävs därför pumpning. För att få ekonomi i en sådan investering så kommer den del av planområdet troligtvis inte genomföras förrän ytterligare bebyggelse söder om planområdet blivit planlagd.

Dagvatten

Ny bebyggelse skall till största möjliga utsträckning ta hand om dagvatten genom naturlig infiltration inom tomtmark.

VÄRMEFÖRSÖRJNING

Ny bebyggelse kan anslutas till befintligt fjärrvärmenät i Herrhagsvägen.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Planens genomförandetid är 15 år från datum då den vunnit laga kraft.

FÖRENLIGHET MED ÖVERSIKTSPLAN, MILJÖBALKEN OCH AGENDA 21.

Planförslaget strider ej mot Miljöbalkens bestämmelser. Planförslaget följer den fördjupade översiktsplanen för Stenhagens markanvändning, men med en något lägre exploateringsgrad än vad som i denna är angivet. Planen följer också Uppsala Kommuns Agenda 21-mål: planförslaget är ett försök till terränganpassning av bebyggelsen, och föreslagen bebyggelse läggs längs befintliga försörjningsinfrastrukturer och kollektivtrafikstråk.

MILJÖ- KONSEKVEN- BESKRIVNING

MARK OCH VEGETATION

Då marken i området är relativt näringsfattig, så lär vid ny bostadsbebyggelse en hel del ny matjord tillföras till området. Detta innebär med stor sannolikhet att befintlig vegetation till stor del ersätts med helt ny.

Vindar

Planen medför att befintligt vindskydd gentemot befintlig bebyggelse i Stenhagen i form av skogsdunge mellan Herrhagsvägen och ängsmarkerna i väster, befasts genom planförslagets bestämmelser.

LANDSKAP

Då föreslagen bebyggelse ligger inne i ett befintligt skogsområde och naturmark i form av skogsdunge sparas mellan de öppna markområdena och bebyggelsen, så blir påverkan på landskapsbilden liten.

STADSBILD

Bebyggda miljöer kommer att gränsa till Herrhagsvägen, vilket kommer att öka känslan av samband mellan de olika bostadsenklaverna och centrum i Stenhagen, och därmed öka stadsdelens urbana karaktär.

DAGVATTEN


Viss bortledning av dagvatten kan komma ske till följd av planförslaget.

MEDVERKANDE I PROJEKTET


Detaljplaneförslaget har upprättats vid Stadsbyggnadskontoret. För teknisk information i samband med planarbetet har Tekniska kontoret svarat.

STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i Maj 2000



Björn Ringström
planchef



Göran Reierstam
planarkitekt

Godkänd av byggnadsnämnden för samråd 2000-01-20

Godkänd av byggnadsnämnden för utställning 2000-04-19

Godkänd av byggnadsnämnden för antagande 2000-06-15

Antagen av kommunfullmäktige 2000-09-25

Laga kraft 2000-11-20