

Diarienummer
SBK 97/761-3

DETALJPLAN FÖR
Håga 10:9, Håga skolområde
UPPSALA KOMMUN

UPPSALA KOMMUNSTYRELSE	
Ink	1999 -12- 13
KS-1999-1084	
	1

Dp 93 B

PLANBESKRIVNING**HANDLINGAR**

Planförslaget med beteckningen Dp 93 B omfattar följande handlingar: Plankarta med planbestämmelser, planbeskrivning med miljökonsekvensbeskrivning, genomförandebeskrivning samt fastighetsförteckning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att planlägga området för skolverksamhet med inslag av bostäder och kontor samt att fastlägga byggrätter inom området. Allt med hänsyn till områdets stora arkeologiska och kulturhistoriska värde.

PLANDATA**LÄGESBESTÄMNING**

Området ligger i Norr om Hågavägen i Håga.

AREAL

Planområdet omfattar cirka 4 hektar.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Marken ägs av Uppsalahem. Stiftelsen Uppsala Waldorffastigheter arrenderar marken. Omkringliggande mark ägs huvudsakligen av Uppsala kommun och Fortifikationsförvaltningen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**ÖVERSIKTLIGA PLANER OCH PROGRAM**

För området gäller en fördjupad översiktsplan för Hågadalen-Nåsten antagen av kommunfullmäktige 1987. I den anges på sid 26 "...De delar av stadsplaneområdet som inte är i anspråktagna för vårdhemmets verksamhet bör förbli vid nuvarande markanvändning."

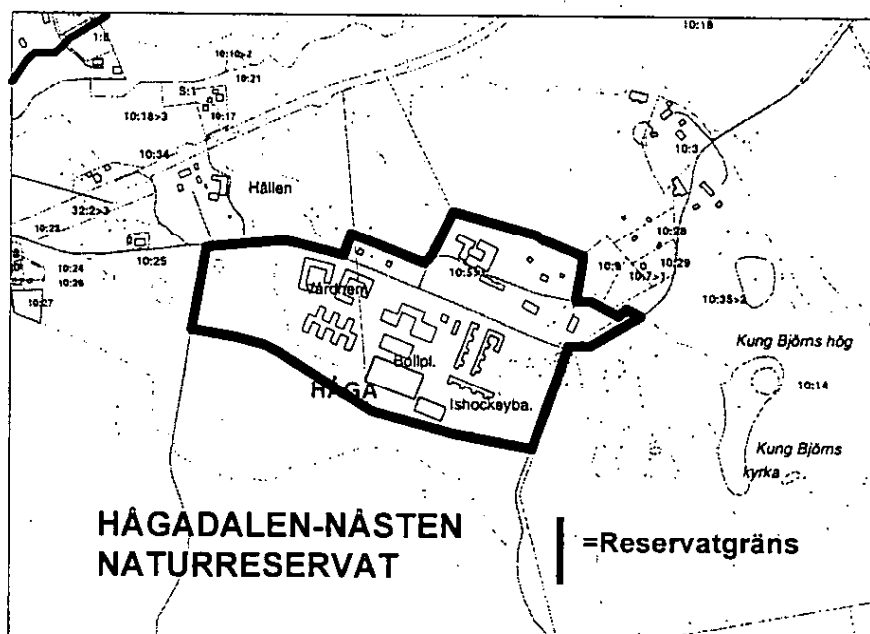
Området omnämndes i den översiktliga studie som gjordes i samband med planläggningen av Håga by (Dp 93 A som ligger söder om vägen). Där påvisas en utbyggnad av skolan, men några beslut har inte fattats om detta.

DETALJPLANER, OMRÅDESBESTÄMMLER OCH FÖRORDNANDEN

Området är inte planlagt. Strax utanför plangränsen finns strandskydd 300m från Hågaån. Området ligger som en enklav i ett naturreservat.

NATURRESERVAT

Håga ligger i ett område av stort värde för naturvård, friluftsliv och kulturmiljövård. Kommunen har tillsammans med länsstyrelsen inrättat ett naturreservat i Hågadalen-Nåsten för att säkerställa dessa värden. Detaljplaneområdet ligger som en enklav i naturreservatet.



PROGRAM FÖR PLANOMRÅDET

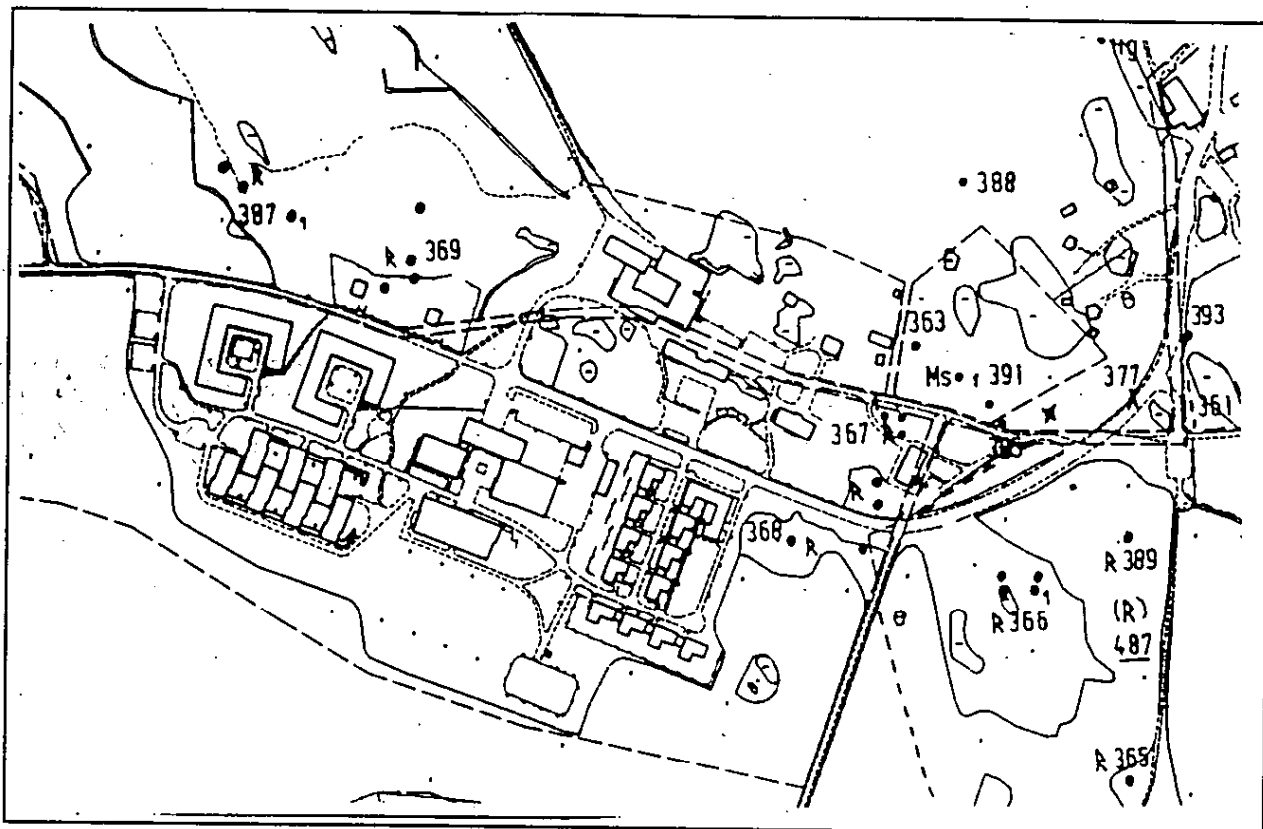
Programsamaråd genomfördes 1997-12-19 -1998-02-13. Byggnadsnämnden gav därefter stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta ett förslag till detaljplan för området.

FÖRUTSÄTTNINGAR FÖRNLÄMNINGAR

OCH

FÖRÄNDRINAR

Området ligger i en av **Upplands mest kända bronsåldersmiljöer** och är av riksintresse för kulturminnesvården. Håga by är i sin helhet belägen inom fornlämningsområde för Hågahögen och andra kända och registrerade fornlämningar. Inom området finns även fornlämningar ej synliga ovan mark, belägna i åkermark och på åkerholmar. Dessa äger samma skydd som de registrerade fornlämningarna. Planen strävar efter att ta största möjliga hänsyn till fornlämningsmiljön. När området byggdes ut på 70-talet gjordes inga arkeologiska undersökningar. Med anledning av Uppsalahems förvärv av marken gjorde riksantikvarieämbetet (RAÄ) en förundersökning i november 1995 som publicerades i februari 1996 (UV Uppsala Rapport 1996:05). Ett flertal tidigare okända boplatzlämningar hittades i åkermarken nedanför Hågavägen och de utgör indikatorer på att förundersökningar enligt kulturminneslagen kommer att krävas vid all typ av exploatering inom Håga by. *Alla markingrepp t.ex. schaktning och uppfyllnad utanför bebyggelseområdet kräver länsstyrelsens tillstånd enligt kulturminneslagen.* Om det visar sig att vissa fornlämningar inte får tas bort/grävas ut kommer det att innebära att byggrätter mm inte gäller på dessa platser. Inom området finns även en registrerad fornlämning - RAÄ 267-Skärvstenshög. Den markeras inte med någon särskild beteckning på plankartan för att understryka att hela området *kan* innehålla fornlämningar.



Registrerade fornlämningar i Hågaområdet, senare utgrävningar visar boplatzlämningar även i åkermarken samt gamla åkrar i skogsmarken.

KULTURMILJÖ OCH KULTURHISTORISKT VÄRDEFULL BEBYGGELSE

Området har en obruten historia av boende och markanvändning från bronsålder, genom järnåldern och vidare fram till idag.

Vårdhemmet har under 1900-talet etablerats på byns marker och då främst på byns högst belägna åkrar. Den äldre delen av vårdhemsbebyggelsen tillkom under seklets första hälft. Flera av dessa byggnader har, liksom hela miljön, ett kulturhistoriskt värde.

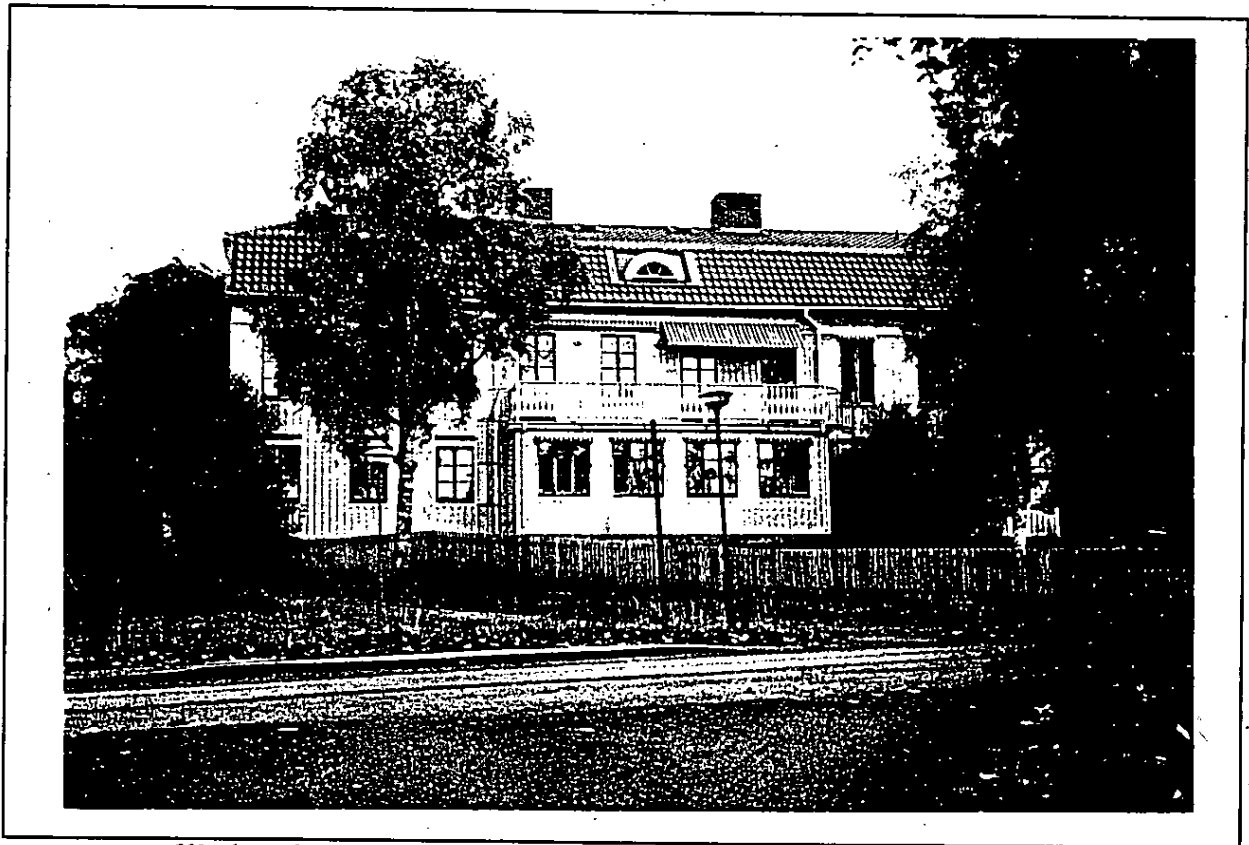
Det är särskilt de två vårdpaviljongerna - den västra från mitten av 1920-talet, den östra från 1940-talet - samt den gamla mangårdsbyggnaden från 1800-talet som har ett visst värde för området och förståelsen av dess historia. Byggnadernas karaktär får inte förvanskas. Med detta menas att byggnadernas proportioner och symmetri i huvudsak skall bevaras och att tillbyggnader får tillkomma så att byggnadens proportioner inte förändras. Fasaderna är symmetriska med träpanel, tegeltak och fönster om ligger i fasadliv. Dessa karaktärsdrag skall ligga till grund för ev. ombyggnader och renoveringar.

Fönster i fasadliv
Spröjsade fönster

Träpanel

Symmetri

Tegel på taket



Vårdpaviljongen från 1925 sedd från Hågavägen

MARK OCH VEGETATION

Jordarten är huvudsakligen kullar med berg i dagen omväxlande med åkrar med glaciärrer. Här och där finns inslag av sandig morän. Området är beläget på sluttningen av en höjdrygg som är vattendelare i Håga.

Området har karaktären av "hus i park" trots att stora delar av planområdet är idag asfalterat för att användas som väg, bussvärdplats och parkering. De gamla vårdbyggnaderna, som liknar herrgårdar samt den gamla mangårdsbyggnaden i mitten är omgivna av fina fruktträdgårdar med inslag av enstaka stora lövträd. Några mindre kullar är beväxna men gamla ädellövträd och en frodig undervegetation. Längst i väster finns ett mycket vackert bryn men många olika blommande, inhemska buskar.

Omgivningen är en blandning av gammal blandskog och åkermark. Planförslaget innebär att naturmarken inte får bebyggas och att fruktträdgårdarna runt de äldsta vårdbyggnaderna inte får hårdgöras eller bebyggas.

GEOTEKNIK

Geotekniska undersökningar har inte genomförts i området.

OFFENTLIG OCH KOMMERSIELL SERVICE

Förskolor

I Håga by finns två kooperativa förskolor. Den ena är Montessoriför

Barnomsorg

I Håga finns två kooperativa förskolor. Den ena är Montessoriförskola och den andra är Waldorfförskola. Kommunen kommer eventuellt att bedriva familjedaghem men det finns inga planer på kommunal förskola i området.

Skola

Waldorfskolan har idag grundskola och beräknar utöka verksamheten med gymnasium. Den närmast liggande skolan, utöver den som behandlas i planförslaget, är Hågadals- Eriksbergsskolan som har årskurserna 0-9. Avståndet dit är 1,5 km om man väljer Hågavägen-Granitvägen.

Övrigt

Bibliotek finns på Granitvägen

Västertorg ligger knappt 1,5 km från Håga och har i stort sett all service: Vårdcentral, folktandvård, apotek, livsmedel, bank, post, skomakare, serveringar mm.

Flogsta centrum ligger 2 km därifrån och har även det ett bra utbud av service.

Söder om planområdet finns byggnader som skulle kunna användas som samlingslokal och för olika föreningsverksamheter.

Det finns inga kyrkor eller andra byggnader för religionsutövning inom Håga.

I Håga finns service i form av en mindre butik, servering, frisör m.m.

SOCIALA FÖRHÅLLANDEN

I Håga by finns idag cirka 100 hushåll inklusive ekobyn. Huvuddelen är hyresgäster hos Uppsalahem. Även inom skolområdet finns några bostäder.

SKYDDSRUM

Skyddsrumsbesked skall inhämtas av Stadsbyggnadskontoret och bör ordnas redan vid projektering av byggnaderna.

SKOLANS NÄRNATUR SAMT LEK OCH REKREATION

Skolgården är mycket grön och består huvudsakligen av trädgård. Planbestämmelser reglerar att marken inte får hårdgöras. Marken är inte speciellt slit. Centralt i området finns stora asfalterade ytor som används till bollspel. Cirka 200 kvadratmeter asfalt försvinner i detta område om ett nytt hus byggs där. Skolområdet bedöms räcka för skolans behov.

Området är väl försörjt med alla typer av naturmark genom sitt läge i direkt anslutning till Hågadalen-Nåsten samt närheten till gång- och cykelvägen på den f.d. banvallen mot Enköping. Här finns såväl promenadmark som strövområden. Söder om Hågavägen finns en bollplan och en skridskoplan med rink samt en sporthall med tillhörande, liten simbassäng.

BEBYGGELSE

Planbestämmelserna reglerar att bebyggelsen skall anpassas till den befintliga miljön. Utgångspunkten har varit att inte försvåra möjligheten att uppleva platsen arkeologiska värde och det landskap som givit upphov till den gamla bosättningen.

Den befintliga bebyggelsen ligger redan placerad så att den täpper igen öppningarna i landskapet. Den tillkommande bebyggelsen placeras så att den ger så liten påverkan som möjligt och i vissa fall understryker landskapets topografi.

De nya byggnaderna bör ges en utformning som inte ytterligare splittrar den mycket varierade bebyggelsemiljö som råder inom området idag.

Planområdets östra del behåller sin luftiga karaktär av "hus i park".

De befintliga husen får användas till skola, kontor eller bostäder. Redan idag finns bostäder i vårdpaviljongen från 40-talet och den gamla mangårdsbyggnaden är ju ursprungligen ett bostadshus. Det finns heller inget som hindrar att husen används till kontor eller annan verksamhet som inte stör omgivningen.

Centralt i planområdet medges en förtätning mellan verkstäderna och de nyare tegelhusen från 70-talet. De befintliga tegelhusen kan byggas på till två våningar. Huset vid slänten i norr måste vara så lågt att man upplever landskapets topografi bakom det. Byggrätten är ungefär 2/3 av den i planen markerade byggbara ytan. De befintliga verkstadsbyggnaderna i söder kan ersättas av nya två-våningshus.

Husen får endast användas till skolverksamhet.

Längst i nordväst föreslås en ny två-våningsbyggnad mellan den befintliga bussvändplatsen och en mindre kulle. Husets placering beror på att den visuella kontakten tvärs över Hågaån kan behållas för alla som rör sig inom skolområdet.

Huset får endast användas till skolverksamhet.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Hågavägen ägs av en samfällighet men kommunen ansvarar för såväl skötsel och underhåll som trafiksäkerhet. Vägen är smal och krokig på vissa ställen och bred och rak på andra varför det finns problem med att bilar kommer upp i hög fart och inte saktar in tillräckligt på de sträckor där det är smalt med dålig sikt.

Den gamla, f.d. Hågavägen som är det centrala stråket genom skolan, skall hållas öppen för allmän gångtrafik.

Kollektivtrafik

Idag kör buss 26 här med turtätheten 1-2 gånger/timme. Den befintliga bussvändplanen flyttas till en parkering, som ligger på Uppsalhems mark intill Hågavägen. Den nya vändplatsen är aktuell först i samband med att skolhusen längst i väster byggs om och byggaren bekostar flytten.

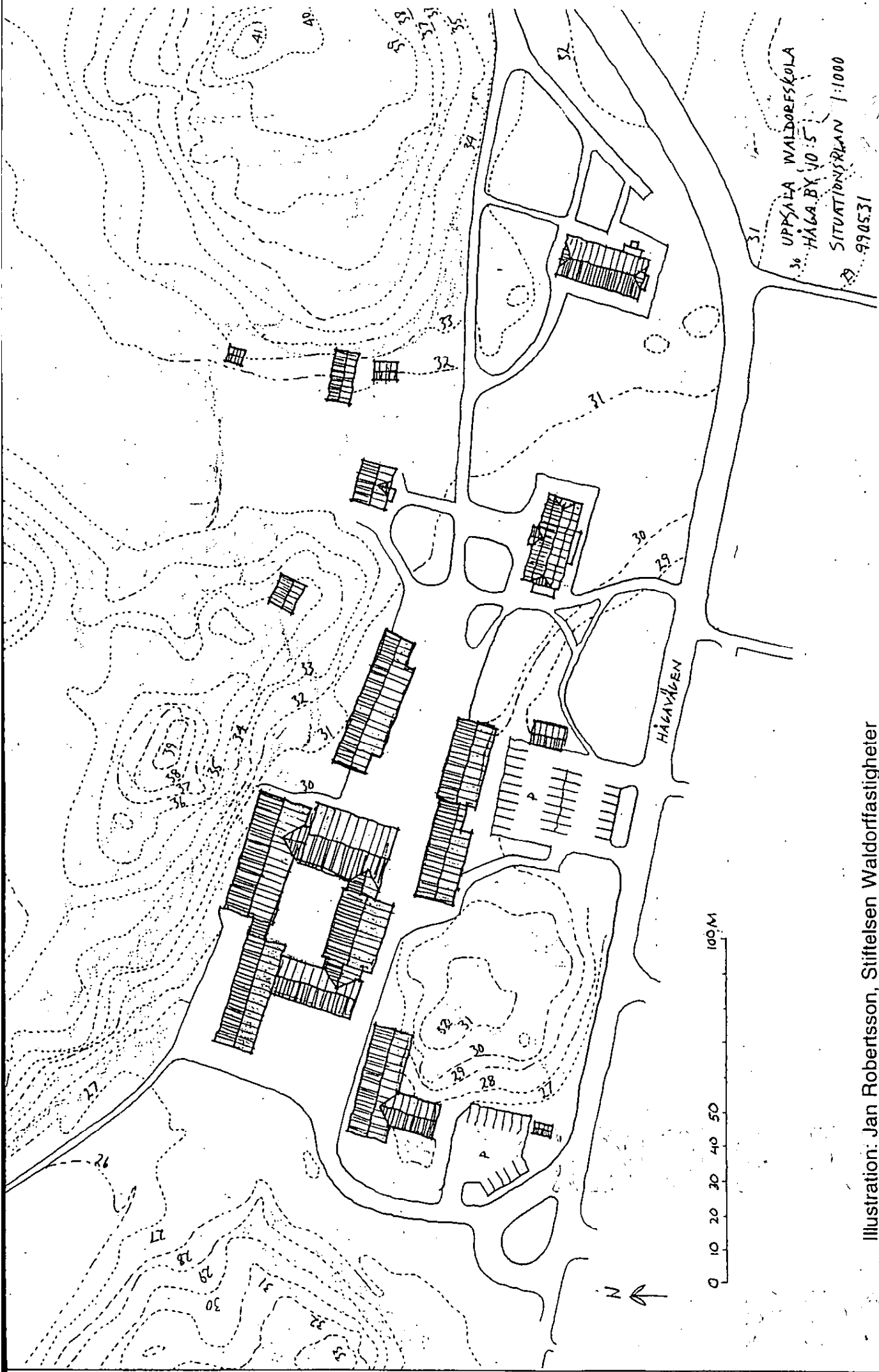


Illustration: Jan Robertsson, Stiftelsen Waldorffastigheter

Parkering, angöring och utfart

Inom planområdet finns parkeringsplatser för personal och besökare till skolan och dessa skall behållas. Angöring och transporter sker lämpligen från den nordvästra infarten där bussvändplatsen ligger idag. Parkeringen i planområdets västra del används i hög utsträckning av besökare till området söder om Hågavägen. Någon ersättningsparkering för de platser som försvinner norr om Hågavägen går inte att ordna. Det är även svårt att utöka parkeringen söder om vägen.

VATTEN OCH AVLOPP

Området är anslutet till det kommunala vatten- och spillvattennätet vid Granitvägen respektive Flogstavägen. Ledningarna till och från dessa anslutningspunkter samt inom Håga by är inte kommunala. Nya vägar och parkeringar bör utformas så att ytvatten infiltreras, för att skona Hågaån från ytterligare orenat dagvatten.

KLIMAT

Solinstrålning och Vindar

Den tillkommande bebyggelse får god tillgång till sol. Området är väl skyddat från kalla vindar.

VÄRMEFÖRSÖRJNING

Området försörjs med fjärrvärme. Ett ledningsreservat finns markerat i planen.

EL

Området försörjs med elledningar som ägs av Uppsala Energi AB.

AVFALL

På parkeringen finns byggrätt för ett mindre uthus som t.ex. kan användas för källsorteringsstation.

FÖRENLIGHET MED ÖVERSIKTSPLAN OCH NATUR- RESURSLAGEN

Den kommuntäckande översiktsplanen är inte tillräckligt detaljerad för att vara vägledande för detta planförslag. Hela Håga området är dock markerat som "aktivt bevarande för natur- och kulturmiljövård". Översiktsplanen från 1987 citeras på sidan 2. Planförslagets förenlighet med den översiktsplanen är inte entydig eftersom vårdhemmet inte existerar som verksamhet längre. Den föreslagna bebyggelsen ligger inte inom det område som föreslogs att avsättas som -och numera är naturreservat. Ny bebyggelse föreslås huvudsakligen på befintliga hus och trafikytor. Endast små nya trafikytor behövs inte som ersättning för detta.

Planen behandlas enligt lagstiftningen före Miljöbalken och strider inte mot lagen om hushållning med naturresurser.

MILJÖ- KONSEKVENNS- BESKRIVNING

KULTURMILJÖ OCH LANDSKAP SAMT STADSBILD

Bebyggelsen är lokaliserad för att bevara möjligheten att avläsa landskapets betydelse för uppkomsten av bronsåldersboplatserna här. Trots det försämras möjligheten något jämfört med om inget byggs alls.

De äldre vårdbyggnaderna bevaras och planläggningen medför ett större skydd för byggnaderna än vad de har i dag.

SLITAGE

En ökning av verksamheten kommer troligen att leda till ett ökat slitage på omgivningen, vilket i sin tur kan påverka såväl kulturmiljö som flora och fauna. Eftersom verksamheten utökas med högstadium och gymnasium kan man dock anta att slitaget inte blir lika stort som om antalet låg- och mellanstadiebarn hade ökat.

VEGETATION OCH DJURLIV

De nya byggnaderna placeras huvudsakligen på asfalt, utfyllnadsmassor eller gamla husgrunder. Endast i sydväst tas en mindre gräsplan i anspråk. Bebyggelsen medför därför inte någon direkt påverkan på flora och fauna utöver ovan nämnda slitage.

TRAFIK

Säkerhet

En utökning av skolverksamheten bidrar till att trafiken på Hågavägen ökar oavsett om elever och lärare går, cyklar, åker bil eller kommer med buss.

Buller och Vibrationer samt Luftkvalitet

Ökad trafik ger ökat buller på Hågavägen. Man kan dock anta att detta buller inte kommer att överskrida kommunens planeringsmål för buller.

Ökad bilåkning medför ökade utsläpp, men de kommer knappast att vara ett problem i Håga eftersom trafiken ändå är väldigt liten och vindar kan skingra avgaserna så att ohälsosam närmiljö inte uppstår.

MARK SAMT DAGVATTEN OCH GRUNDVATTEN

Eftersom bebyggelse föreslås på i huvudsak redan hårdgjorda ytor kommer infiltrationen i området inte att minska. Vid nybyggnation finns möjlighet att ordna lokalt omhändertagande av dagvatten.

I projektet har medverkat tjänstemän från stadsbyggnadskontoret, tekniska kontoret, kulturförvaltningen, länsstyrelsens kulturmiljöenhet samt representanter från Uppsalahem, Waldorfskolan samt Asmussens Arkitektkontor i Järna.

MEDVERKANDE I PROJEKTET

STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i oktober 1999

Björn Ringström
Björn Ringström
planchef

Anneli Sundin
Anneli Sundin
planarkitekt