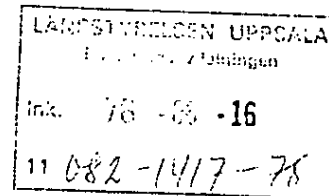


DEL AV FLOGSTAOMRÅDET (NORRA SKOGEN)  
UPPSALA KOMMUN

P1 92 E

FÖRSLAG TILL STADSPLAN



## BESTÄMMELSER

### 1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

#### 1 mom Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med Bw betecknat område får användas endast för samlingslokal, tvättstuga o dyl.

#### 2 mom Specialområden

- c) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- d) Med Lk betecknat område får användas endast för odlingslotter.

### 2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

### 3 § BYGGNADSSÄTT

På med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer inom området. Byggnad får dock uppföras indragen från gräns mot granntomt, om detta prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

### 4 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

Inom med siffr 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 siffr betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

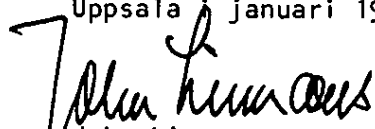
- 2 mom På med II eller V betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 7.0 och 15 meter.
- 3 mom På med siffr i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

6 § UTFARTSFÖRBUD

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

STADSARKITEKTKONTORET

Uppsala januari 1978

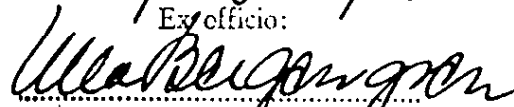
  
John Linnaeus  
planchef

  
Ingvar Blomster  
planarkitekt

Tillhör Uppsala kommuns  
byggnadsnämnds beslut  
1978-03-30 § 549  
betygar:

  
Inger Stålborg  
sekr

Tillhör Uppsala kommunfullmäktiges  
beslut den 29 maj 1978 § 146  
Ex officio:

  
Kommunfullmäktiges sekreterare.

Att länsstyrelsen i Uppsala län 1978-10-26 på sätt  
beslutet visar fastställt denna stadsplan och att  
beslutet vunnit laga kraft betygar

  
Florence Eriksson

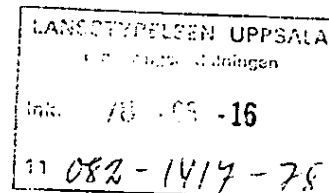
1978 04. 05.

A/176/78

DEL AV FLOGSTAOMRÅDET (NORRA SKOGEN)  
UPPSALA KOMMUN

PI 92 E

FÖRSLAG TILL STADSPLAN

BESKRIVNINGHANDLINGAR

Planförslaget omfattar en med PI 92 E betecknad karta, bestämmelser, föreliggande beskrivning samt illustration.

PLANDATALägesbestämning

Området är beläget norr om Flogstavägen i höjd med kvarteren Sernander och Liljeblad. Planen omfattar ett område som undantagits från fastställelse i PI 92 (fastställd 1966-03-03). Planområdet har tidigare varit ämnat för institutionsbyggnader.

Areal

Planområdet omfattar ca 12 hektar.

PLANERINGS-  
FÖRUTSÄTT-  
NINGARÖversiktsplaner

Kommunfullmäktige uppdrog den 20 juni 1977 till byggnadsnämnden att med utgångspunkt från en av fullmäktige antagen översiktsplan för Ekeby-Flogstaområdet framlägga förslag till detaljplan.

Översiktsplanen angav att planområdet skall innehålla bostadsbebyggelse omfattande högst 150 lägenheter och att bebyggelsen om möjligt helt skall begränsas till den västra av de två backarna utmed Flogstavägen. Skogsområdet i övrigt skall reserveras såsom närströvområde (parkmark). Generellt om bebyggelsen säges att enklaverna inom Ekeby-Flogstaområdet skall utformas så att variation erhålles beträffande lägenhetsstorlekar, hustyper och upplåtelseformer. Förutsättningar för ett integrerat boende föreligger i området.

Detaljplaner

Planområdet utgör ett tidigare från fastställelse undantaget område som helt omges av stadsplan PI 92 fastställd 1966-03-03.

KOMMUNALA  
STÄLLNINGS-  
TAGANDEN

Bostadsbyggnadsprogram

Enligt kommunala bostadsbyggnadsprogrammet för perioden 1978-82 skall i Norra Skogen byggas 25 småhuslägenheter och 125 lägenheter i flerfamiljshus, byggstart 1978.

BEFINTLIGA  
FÖRHÅLLANDEN

Geotekniska förhållanden

Punktvisa borrhningar för att undersöka de geotekniska förhållandena har utförts på kvartermarkens östra ängsområde. Några större problem med grundläggningen har ej kunnat konstaterats. Inom delar av det västra öppna kvartersområdet har fyllnadsmassor placerats. Grundläggningssättet för hus inom detta område klarlägges först efter att de enskilda byggnadernas läge fastlagts.

Terräng, vegetation

Planområdet består av tre skogsklädda, bergiga kullar sammankallna av gräsbevuxna relativt plana ängssvackor. Ängsmarken övergår i områdets nordvästra del till odlad åker. Skogen i områdets västra del är gles och består i vissa partier enbart av buskar. Den östra delen har hög och kraftig tallskog. Området varierar höjdmässigt från +18 meter i det nordvästra hörnet upp till +35 meter i den nordöstra delen.

Delar av skogsområdet har sedan bebyggelsen söder om Flogstavägen tillkommit utnyttjats av de omkringboende för motionslöpning och promenader.

Bebyggelse m m

I planområdets västligaste del finns en byggnad tillhörande televerket. En nybyggnad är aktuell.

En mindre torpstuga vilken utnyttjas som fritidshus finns i den norra skogsbacken.

I den västra av de två skogspartierna längs Flogstavägen finns rester kvar av en gammal väg som gått mellan Ekeby och Bertåga.

Fornlämningar, byggnadsminnen

Några fornlämningar eller byggnadsminnen förekommer ej inom planområdet.

Trafik

Söder om planområdet finns Flogstavägen som är uppsamlingsgata ut mot Enköpingsvägen. Norr och öster om området finns gång- och cykelvägar in mot stadens centrum.

Buslinjerna nr 1 och 2 har hållplats omedelbart söder om planområdet.

Markägoförhållanden

Hela planområdet ägs av Uppsala kommun.

PLANFÖRSLAGAllmän orientering

Planområdet har i samband med översiktsplanearbetet varit föremål för ingående diskussion. Problemet har varit i vilken utsträckning området skall bebyggas. De omkringboende har avvisat tanken på bebyggelse, naturvårdsintressen har likaså ställt sig tveksamma. Exploateringsintressena har däremot önskat att i stort sett hela området tages i anspråk för bostäder. Att om möjligt begränsa bebyggelsen till det västra skogspartiet längs Flogstavägen är således en kompromiss där båda intressenterna fått ge vika.

Det nu framlagda förslaget tillgodoser inte till fullo önskemålen om begränsning till det västra skogspartiet. Bebyggelse föreslås även i den västra kanten av det östliga partiet samt i mellanliggande ängssvacka. Den ianspråkstagna ängssvackan har förvisso ett värde men har genom omformningar i terrängen i samband med byggandet av Flogstavägen fått en hög vägbank som avslutning söderut och därigenom förlorat ett naturligt samband i den riktningen. Ängen är idag ej den del som utnyttjas av området norr om vägen. Att begränsa bebyggelsen till enbart det västra skogspartiet är ur anpassnings- och landskapsbildssynpunkt av betydelse men knappast av avgörande betydelse för hela kompositionen. Det viktiga är att en obruten kontakt skapas mellan skogsområdena norr och söder om Flogstavägen. Viktigare är också att Norra Skogens kontur och brynkanten bevaras.

Vid bebyggelseutformningen och placeringen har utgångspunkterna således varit

- o att befintliga omgivande skogsbryn sparas.
- o att den tillkommande bebyggelsen i höjd underordnas höjden på omgivande skog så att befintlig bebyggelsesiluett på Flogstakullen ej påverkas. Bebyggelsen erhåller samtidigt läskydd (nordavind över slätten).
- o att en god kontakt skapas mellan skogsområden norr och söder om Flogstavägen.

Bebyggelseområden

Översiktsplanen anger att högst 150 lgh skall tillkomma i Norra Skogen. I en västlig grupp föreslås sammanhängande hus i 2 våningar i form av radhus. Gruppen omfattar 3000 kvm vy (20-25 lgh). En östlig grupp bebyggs med i huvudsak flerbostadshus i maximalt 5 våningar. Totalt redovisas där 11.250 kvm vy för bostadsändamål varav i 2 vån.-hus 4750 kvm vy och 5 vån.-hus 6500 kvm vy (125 lgh med 90 kvm vy/lgh). Denna grupp bör delas upp i minst två mindre grupper samlade kring gemensamma ytor. Bebyggelsen skall i höjd underordnas sig omgivande trädvegetation. Detta innebär att bebyggelsen i den västra delen av skogsområdet skall hållas låg för att succesivt trappas upp till maximalt 5 våningar i den östra delen. En omfördelning av byggnadsrätten i 5 våningar till 3 eller 4 vån. kan ur miljösynpunkt visa sig fördelaktig. I det östra kvarteret finns plats för två kvartershus för de boende. Huset är avsett för fritidsaktiviteter av olika slag, sport, fest, hobby etc.

Den nuvarande telebyggnaden i områdets västra del skall ersättas med en ny byggnad. Tomtplats omfattande ca 2000 kvm reserveras öster om nuvarande byggnad.

### Samhällsservice

Planområdets behov av förskola, fritidshem ingår i planen för utbyggnaden av barnomsorgen i Ekeby-Flogsta. Inom det östra bostadskvarteret planeras en kvartersbarnstuga, 300 kvm, inrymd i ett bostadshus' bottenvåning med tillgång till uteplats och separat ingång. Skoloråde finns i fastställd stadsplan sydost om området.

Kommersiell service är utbyggd i kv Stave.

Planområdet ingår i område där utredning pågår angående skyddsrum.

### Friytor

Befintlig vegetation som omger bebyggelseområdena skall sparas. Huskropparna skall placeras så att största möjliga hänsyn tas till trädbeståndet inte bara inom kvartersmarken utan också så att omgivande bryn inte vissnar ner på grund av minskad ytvattentillströmning.

En öppning i bebyggelsen lämnas mitt för Sernanders väg för att skapa kontakt från befintlig höghusbebyggelse till skogsområdet norr om tillkommande bebyggelse. I största möjliga utsträckning bör de idag upptrampade stigarna i skogsområdet bibehållas.

Den parkmark som utgör naturmark avses ej bli iordningställd som park.

### Lekplatser, bollplaner

Småbarnslekplatser skall anordnas i anslutning till bostadsentréerna. Omgivande skogsområden synes ge goda förutsättningar för lek av olika slag. Bollplan kommer att iordningställas norr om skoltomten.

### Odlingslotter

I områdets ytterkant har förlagts ett område med odlingslotter avsedda för de närmast omkringboende.

### Vägar och trafik

Planområdet trafikmatas från Flogstavägen. In i området dras en kort återvändsgata mitt för Sernanders väg. Till denna gata kan den interna trafiken från kvarteren ansluta.

Biluppställning förutsättes ske söder om Flogstavägen genom ett samutnyttjande av de där befintliga icke helt utnyttjade parkeringsanläggningarna. I den mån parkering kan tillskapas inom det västra bostadskvarteret kan detta medges.

Den gällande stadsplanen medger att befintlig markparkering utföres som parkering i två plan. En utökad parkeringsmöjlighet i ett plan under mark utöver gällande plan synes genomförbar. Detta skulle täcka parkeringsbehovet inom nu aktuellt planområde.

Sop- och handikappfordon bör tillåtas på tomtvägarna vilka därför bör utformas med tanke härpå så att framförallt backningsmoment helt kan undvikas.

Kollektivtrafik finns söder om planområdet med hållplats väster om korsningen Sernanders väg - Flogstavägen. Ytterligare hållplatser kan aktualiseras i planområdets östra del.

#### Teknisk försörjning

Planområdet anslutes till det kommunala nätet vad gäller vatten, avloppsförsörjning och fjärrvärme. Ledningar finns i anslutning till planområdet. Huvuddragen i va-nätets, fjärrvärmenätets och elnätets utbyggnad har studerats av gatukontoret resp. industriverken. Erforderliga markreservationer i form av Es-områden har därvid säkerställts.

#### Tidplan

Fastighetsnämnden har utsett HSB som byggherre för områdets båda kvarter.

Enligt bostadsbyggnadsprogrammet för perioden 1978-1982 skall byggenskapen påbörjas 1978.

#### Planens formella utformning

De intentioner som finns för området bl a med avseende på variationer i hustyper och god terränganpassning fordrar ett nära samarbete mellan stadsarkitektkontoret, projektörer och byggherrar. För att detta ytterligare arbete inte skall försena planens handläggning föreslås stadsplanen utformas som en flexibel stadsplan i vilken endast fastställs riktlinjer för den kommande bebyggelsen. För det östra bostadskvarteret föreslås dock för att säkerställa variationer i hushöjder att en fördelning av dessa fastställs. Variationer i hushöjder utöver stadsplanens krav bör medges dispensvägen. Vid den fortsatta bearbetningen av bostadskvarteren bör illustrationsplanen vara vägledande.

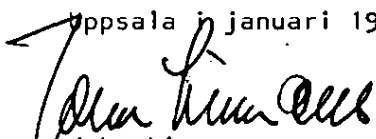
#### Gemensamhetsanläggningar

Gemensamhetsanläggningar förutsätts inom det västra bostadskvarteret i erforderlig omfattning för kommunikationsytor, kvartershus samt för parkering i den mån sådant kan tillskapas inom kvarteret.

En av kommunfullmäktige antagen översiktsplan för Ekeby-Flogsta ligger till grund för upprättandet av föreliggande stadsplan. I samband med översiktsplanarbetet har diskussionsmöten och samråd skett med markägare och boende i området.

STADSARKITEKTKONTORET

Uppsala i januari 1978

  
John Linnaeus  
planchef

  
Ingvar Blomster  
planarkitekt

#### PLANGENOMFÖRANDE

Tillhör Länsstyrelsens i Uppsala län beslut 1978-10-26 betygar

  
Florence Eriksson

Del av Flogstaområdet (Norra Skogen) P1 92 E

Tillhör Uppsala kommuns  
byggnadsnämnds beslut  
1978-03-30 § 549  
betygar:

*Inger Stålborg*  
Inger Stålborg  
sekr

Tillhör Uppsala kommunfullmäktiges  
beslut den *29 maj* 1978 § *146*

Ex officio:

*Ulla Bengtsson*  
Kommunfullmäktiges sekreterare.