

90. 07 16

*Fu E 1990: 325*

DETALJPLAN FÖR  
ENKLAV 9 I SÄVJA III  
SÄVJAOMRÅDET  
UPPSALA KOMMUN

Dp 101 M

### PLANBESKRIVNING

**HANDLINGAR** Planförslaget omfattar en med Dp 101 M betecknad plan-karta med bestämmelser, beskrivning, genomförandebe-skrivning samt illustration.

**PLANENS SYFTE** Sävja III-området utgör en väsentlig del av Uppsala kom-muns bostadsförsörjningsprogram för 1989-1993.

Detaljplanen för enklav 9 inom Sävja III-området avser att ge möjligheter att bygga cirka 500 lägenheter.

Området utgörs idag av obebyggd skogsmark.

### **PLANDATA**

#### Lägesbestämning

Området ligger söder om Uppsala omedelbart söder om in-fartsvägen till södra Sävja, intill väg 255. Avståndet till Uppsala centrum är cirka 6,5 km.

#### Area

Planområdet utgör cirka 22 ha och innefattar, förutom enklav 9, naturmark mot väg 255 och naturmark öster om enklav 6 b.

#### Markägoförhållanden

Hela planområdet ägs av Uppsala kommun.

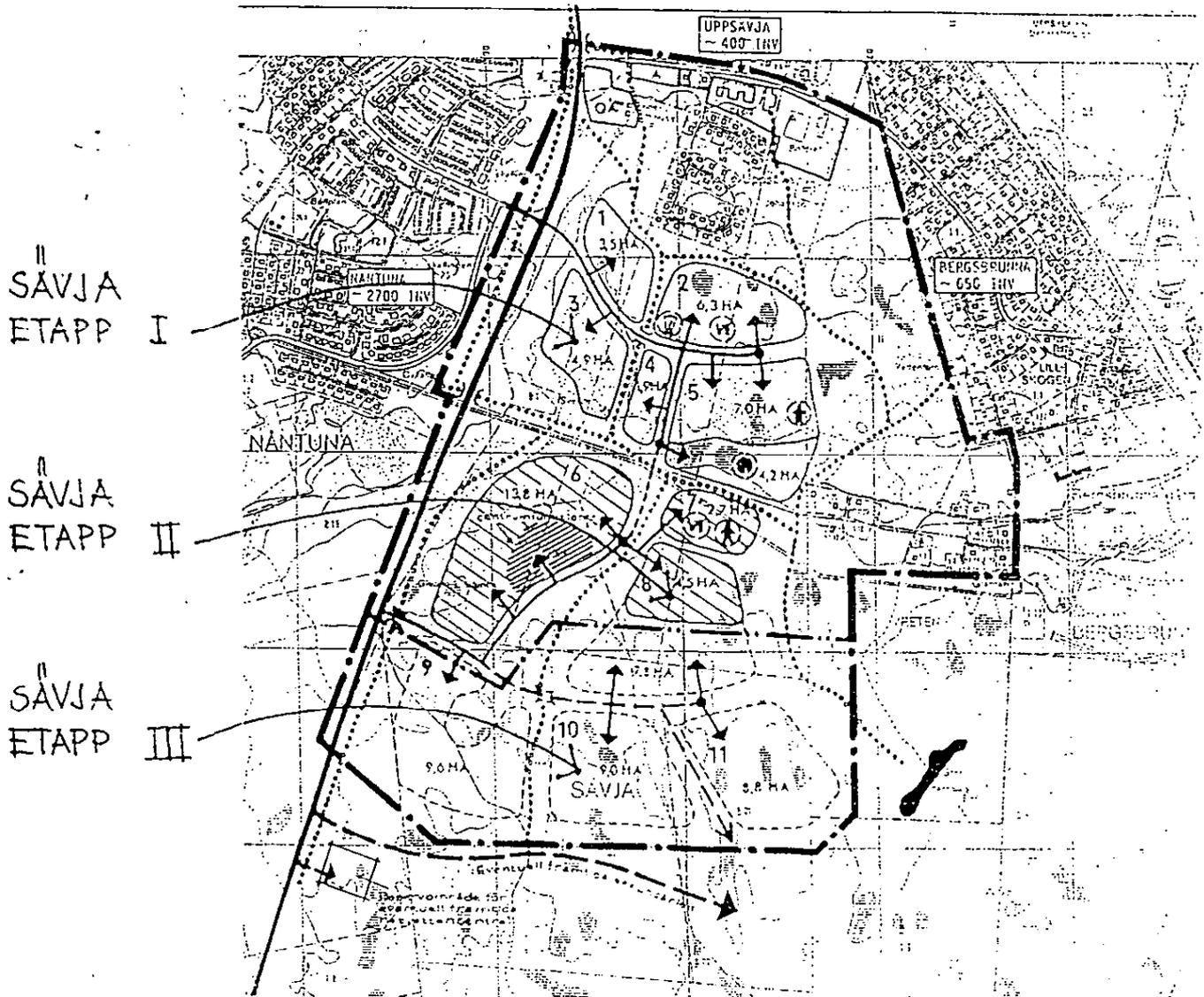
TIDIGARE  
STÄLLNINGS-  
TAGANDEN

Översiktsplan för Sävja 1979-80

Till grund för planeringen av bostadsbebyggelse i Sävjaområdet ligger planberedningens förslag till översiktsplan 1979-12-11. Kommunfullmäktige har 1980-12-15 beslutat

att lägga planberedningens förslag till grund för byggnadsnämndens detaljplanearbete för området.

Sävja III utgör idag den sista utbyggnadsetappen och består av södra delen av enklav 8 samt enklaverna 9, 10 och 11.



Översiktsplan för Sävja, 1979-80. Etappindelning.

SÄVJA. Förslag till program för fortsatt detaljplanering inom Sävjaområdet. Aug 1989 Stadsbyggnadskontoret

Programförslaget baseras på översiktsplanen för Sävja 1979-80 samt på en kommunomfattande översiktsplan (ÖP 90). I ÖP 90 redovisas nya tankar kring trafiklösningar, pendeltåg, lokalisering av bebyggelse väster om Sävja vid Gökabo, ett strategiskt område öster om Sävjaområdet m m.

Programförslaget har varit ute på samråd och en samrådsredogörelse har redovisats för Byggnadsnämnden vid sammanträde 1989-11-09.

Av samrådsredogörelsen framgår att enklav 9 inte berörs av föreslagna ändringar och kompletteringar av program för fortsatt detaljplanering inom Sävjaområdet. Arbetet kan därför fortsätta med att upprätta en detaljplan för enklav 9 inom Sävja III.

Planuppdrag

Byggnadsnämnden har vid sammanträde 1989-11-09 bl a beslutat

att godkänna samrådsredogörelsen som underlag för planläggningen av enklav 9 i programmet för Sävja III.

Bostadsförsörjningsprogram.

Enligt bostadsförsörjningsprogram 1989-1993 antaget av KF 1989-04-24 skall utbyggnad i Danmarks kommundel ske enl nedan.

1989	Sävja 2	80 lgh
1990	Sävja centrum	100 lgh
1990	Sävja 3	200 lgh
1991	Sävja 3	200 lgh
1992	Sävja 3	200 lgh
1993	Sävja 3	200 lgh
		<u>980 lgh</u>

PLANFÖRUTSÄTTNINGAR

Mark och vegetation

En naturmarksinventering för hela Sävjaområdet har 1977/78 genomförts av naturvårdsförvaltningen.

Inom enklav 9 sluttar marken svagt åt nord och nordväst från ca 51 meter ned till +39 vid infarten till Sävja II/III.

I norr utbreder sig, mellan höjdryggarna, relativt flacka blockfattiga partier med kärrinslag. Vegetationen domineras här av äldre gles tall- och granskog.

De högre belägna partierna uppvisar ett småkuperat böljande normalblockigt skogslandskap med tunna jordlager och med rikliga inslag av hållmarker. Här växer mestadels en tät tallungskog - bitvis under en skärm av fröträd.

Central i området i anslutning till tippvägen är tippmassor till en betydande mäktighetdeponerade.

#### Geotekniska förhållanden

Ingenjörfirman VIAK har år 1968 utfört en översiktlig grundundersökning omfattande större delen av Sävjaområdet. All bebyggelse inom planområdet bedöms kunna grundläggas med grundmur på berg eller plattor på marken. I samband med kommande byggprojektering bör dock en mer noggrann grundundersökning genomföras som vägledning för byggnadernas placering i terrängen.

En radonutredning för Uppsala kommun genomfördes år 1984 av Sveriges Geologiska AB. I utredningen klassas Sävjaområdet som ett normalriskområde. Erforderliga kompletterande radonmätningar förutsätts ske i samband med byggprojekteringen.

#### PLANFÖRSLAG

#### Bostäder

Med ett exploateringstal på 0,4 kan enklav 9 bebyggas med cirka 500 lägenheter.

Enklav 9 är relativt stor. En uppdelning i mindre enheter, omfattande 100-150 lgh, är att föredra framför att enklaven byggs ut efter en enhetlig utformning. En uppdelning med omväxlande hyresrätt, bostadsrätt och eventuellt äganderätt bör eftersträvas. Olika kategorier av bostadssökande kan därvid integreras.

I nordvästra delen av enklaven, nära väg 255, planeras 100 servicebostäder för en bostadsrättsförening "Skogsblomman". Bostäderna uppförs i 5 huskroppar, 5 våningar höga samt med indragen takvåning. Varje huskropp innehåller 20 lägenheter: 2, 3 och 4 rok. Bostadshusen är i markplanet sammanbundna med glasade gångar och en byggnad i två plan, innehållande gemensamma servicelokaler.

Stadsfastigheter AB uppför i nordöstra delen av enklaven cirka 100 lägenheter, fördelade på 3-, 4- och 5-våningshus. Husen grupperas kring en gemensam gård. Lägenheterna har kontakt med den gemensamma planerade gården och den orörda naturen utanför bostadsgruppen.

Den sydvästra bostadsgruppen med 160-170 lägenheter uppförs av JM Byggnads och Fastighets AB, den sydöstra gruppen med cirka 150 lägenheter byggs av Diös Bygg AB.

Grupperingen av bostadshusen kring bostadsgårdar ger möjlighet att spara naturmark på gårdarna och, i nära anslutning till bostadsentréerna, anlägga lekplatser och rekreationsytor.

Gång- och cykelvägar sammanbinder bostadsgårdarna med varandra och med omgivande orörd naturmark.

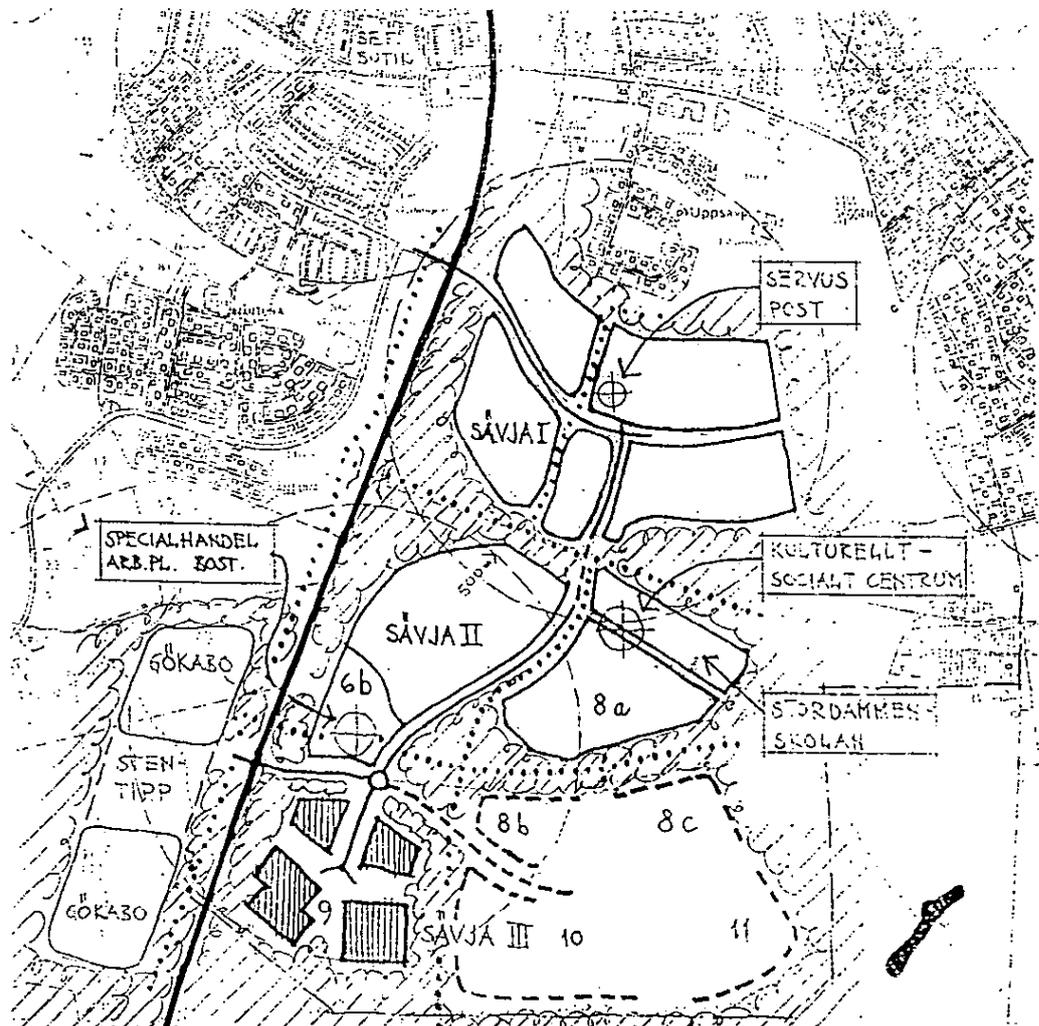
Bostadsgårdarna grupperas kring entrégator och anläggningstorg där en anlagd miljö och en stadsmässighet i gaturummen förstärker upplevelsen av naturmark på gårdarna och runt bostadsgrupperna.

#### Bostadskomplement

Inom varje bostadsgrupp, utom inom servicehusgruppen, skall finnas utrymmen för gemensamma behov i en omfattning upp till ca 3 kvm/100 kvm våningsyta.

#### Skolor och fritidslokaler

Stordammskolan ligger vid det kulturella - sociala centret i Sävja II, cirka 800 mter norr om det aktuella planområdet. I skolanläggningen ingår 3 avd förskola, 2 paralleller låg- och mellanstadium med fritidshem samt 6 paralleller högstadium. I västra delen av skolanläggningen, nära Ölandsresan, ligger fritidsgård, stadsdelsbibliotek, samlingssal och sporthall.



### Offentlig och kommersiell service

Kommundelskontor, sammanbyggt med vårdcentral och eventuellt en livsmedelsbutik, planeras i anslutning till bibliotek, sporthall och fritidsgård vid Stordammenskolan. Detta kulturella-sociala centrum ligger i Sävja II, cirka 800 meter norr om mittpunkten i det nu aktuella planområdet, enklav 9.

Utredningar pågår om intresset och lokalbehovet för etablering av specialhandel, hantverk och bostadsnära arbetsplatser inom enklav 6b, dvs omedelbart norr om enklav 9.

### Tillgänglighet

Såväl byggnader som markytor förutsätts utformas på det sätt som stadgas i plan- och bygglagen. Tillgänglighetsaspekterna prövas i detalj i samband med byggnadslovprövningen.

### Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Inom aktuellt planområde finns ingen bebyggelse.

### Skyddsrum

Planområdet ligger inom skyddsrumsort och behov av skyddsrumspatser föreligger. Huruvida skyddsrum skall byggas, avgörs i samband med att skyddsrumsked erhålls när projekteringen av husen påbörjas.

## FRIYTOR

### Lek och rekreation, naturmiljö

På bostadsgårdarna anläggs småbarnslekplatser. Vid planområdets östra sida, i anslutning till ett nord-sydligt grönstråk, anläggs en lekplats med bollplan 45x25 m, gemensam för enklav 9 och kommande bebyggelse i enklav 10. Det nord-sydliga grönstråket sammanbinder bebyggelsen i Sävja II och Sävja III med den orörda naturen i Lunsen med rika möjligheter till lek och rekreation.

## GATOR OCH TRAFIK

### Gatunät

Tillfarten till området sker från en ny gata, som är en förlängning söderut av Ölandsresan. Gatan utförs med kantstöd och 7.0 m körbana fram till en punkt där gatan delar sig i två angöringsgator.

Dessa angöringsgator utförs dels på allmän mark, dels på kvartersmark. Gatorna skall ha en bredd av 6.0 m och avslutas på kvartersmark på sådant sätt att vändning av sophämnings- och snöröjningsfordon kan ske utan att dessa behöver backa.

Väster om tillfartsgatan anläggs en friliggande gc-väg 3.0 m, i naturmark.

De båda angöringsgatorna förses med gc-vägar 2.5 m på vardera sidan fram till kvartersgränsen. Inom kvartersmark utförs angöringsgatorna med 6.0 m körbana, 2.5 m planteringsremsa och 2.5 m gc-väg på vardera sidan, fram till vändplan/angöringstorg.

#### Gång- och cykelstråk

Gång- och cykeltrafiken är separerad från motortrafiken och ansluter till befintliga stråk utanför planområdet.

Utrymme inom naturmark finns för en gc-tunnel under Ölandsresan.

#### Kollektivtrafik

Buss trafikerar Ölandsresan och har nu en vändplan vid enklav 6b, cirka 250 meter norr om planområdets mitt.

En ny bussvändplan föreslås i södra änden av tillfartsgatan, där denna delar sig i två angöringsgator. Gångavstånd till busshållplats för de boende inom enklav 9 blir då högst 250 meter.

#### Parkering och angöring vid bostäder

Vid dimensionering av parkeringsytorna har räknats med 1,1 bilplatser/lägenhet.

Parkeringsytorna har delats upp på mindre enheter, avpassade till antalet lägenheter vid varje bostadsgård. Varje parkeringsyta kan innehålla upp till 40 p-platser, och läggs i nära anslutning till bostadsgårdarna. Avståndet från parkeringsplats till bostadsentré blir då cirka 50 meter.

Parkeringsytorna inhägnas med plank och spaljéer. Möjligheten bör prövas att lägga ett tak över parkeringsytan och därigenom få en byggnad, ett "bilmagasin", som gör att man ej ser parkeringsytorna från de omgivande husen. Ett tak över parkeringsytan eliminerar behovet av och kostnaden för snöröjning.

Möjligheter till reservparkering har redovisats på illustrationsplanen.

Angöring till bostadsgrupperna sker vid ett angöringstorg.

#### Parkering vid servicelägenheter.

Vid dimensionering av parkeringsytor har räknats med 0,6 bilplatser/lägenhet.

Parkeringen sker dels i garage, dels på mark.

Störningar

Bebyggelsen planeras cirka 100 meter från vägmitt på väg 255, i denna zon finns vegetation som dämpar eventuella störningar från trafiken.

TEKNISK  
FÖRSÖRJNINGVatten och avlopp

Vatten och avlopp förläggs till entrégatorna och ansluts till befintliga ledningar. En tryckstegringsstation för vatten kan behöva anläggas vid början av entrégatan.

Värme

Fjärrvärmeledning förläggs i entrégatorna och ansluts till befintligt nät.

E1

En transformatorstation placeras invid östra angöringsgatan, i kanten av lekområdet.

Avfall

Källsortering av sopor skall kunna ske i lägenheterna och i separata soputrymmen. Dessa placeras längs vändmöjligheten inne på kvarteretsmark.

Masshantering

Ateranvändning av schakt- och avtäckningsmassor skall eftersträvas. Överblivna massor skall deponeras så nära utbyggnadsområdet som möjligt varvid behov av massor för uppbyggnad av kalkbackar, igenfyllning av kärr, uppbyggnad av bullervallar m m bör undersökas.

Byggnadsnämnden har rekommenderat att högst 75,000 kbm placeras på Stentippen, och högst 125,000 kbm på Gökabotippen.

MEDVERKANDE  
TJÄNSTEMÄN

Planförslaget har upprättats inom plan- och byggavdelningen i samarbete med byggherrarna och deras arkitekter. JM - FFNS arkitekter, Skogsblomman - Matell arkitekter, Stadsfastigheter - Matell arkitekter, Diös - Illes arkitekter.

## STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i april 1990

  
Ingvar Blomster  
stadsarkitekt

  
Göran Brolin  
planarkitekt

Reviderad i juli 1990

Godkänd av BN för samråd 1989-12-21  
Godkänd av BN för utställning 1990-04-10  
Godkänd av BN för antagande 1990-07-05  
Antagen av KF 1990-09-24 /qm  
Laga kraft 1990-10-31 /qm

90. 07. 16

Jr C 1990:325

DETALJPLAN FÖR  
ENKLAV 9 I SÄVJA III  
SÄVJAOMRÅDET  
UPPSALA KOMMUN

Dp 101 M

### GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

#### ORGANISA- TORISKA FRÅGOR

##### Tidplan

Förfarandet med samråd och utställning beräknas vara slutfört första halvåret 1990. Detaljplanen bör kunna bli antagen under hösten 1990.

##### Genomförandetid

Planens genomförandetid är 10 år efter det datum planen vinner laga kraft.

##### Ansvarsfördelning, huvudmannskap

Uppsala kommun äger marken inom planområdet. Markanvisningsavtal skall upprättas mellan kommunen och kommande byggherrar vid årskiftet 1989-90.

#### EKONOMISKA FRÅGOR

##### Planekonomi

En preliminär exploateringskalkyl har upprättats av fastighetskontoret. Kalkylen förutsätter att exploateringskostnaderna täcks med tomtpriser som ligger i nivå med Sävja II. En definitiv kalkyl avses upprättas under hösten 1990.

#### TEKNISKA FRÅGOR

##### Tekniska utredningar

En översiktlig geoteknisk undersökning finns utförd för området.

MEDVERKANDE  
TJÄNSTEMÄN

Från stadsbyggnadskontoret har medverkat Ingvar  
Blomster och Göran Brolin, från fastighetskontoret Ör-  
jan Almesjö och från gatukontoret Roine Gillberg och  
Sven-Erik Asp.

STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i april 1990



Ingvar Blomster  
stadsarkitekt



Göran Brolin  
planarkitekt

Gäller även efter revidering i juli 1990

Godkänd av BN för samråd 1989-12-21  
Godkänd av BN flr utställning 1990-04-10  
Godkänd av BN för antagande 1990-07-05  
Antagen av KF 1990-09-24 / *gm*  
Laga kraft 1990-10-31 / *gm*