

Diarienummer  
2003/20010-1



Detaljplan för

# Stenhagens Centrum etapp 3

Uppsala kommun

LAGA KRAFT 2005-07-09



Handläggare: Owe Gustafsson, telefon: 018-727 4645

Stadsbyggnadskontoret

Postadress: Uppsala kommun, Stadsbyggnadskontoret • 753 75 UPPSALA • Besöksadress: Stadshuset, Vaksalagatan 15

Telefon: 018 – 727 00 00 • Fax: 018 – 727 46 61 • E-post: [stadsbyggnadskontoret@uppsala.se](mailto:stadsbyggnadskontoret@uppsala.se)  
[www.uppsala.se/stadsbyggnadskontoret](http://www.uppsala.se/stadsbyggnadskontoret)

Detaljplan för

**Stenhagens Centrum****Etapp 3**

Uppsala kommun

**PLANBESKRIVNING**

---

<b>HANDLINGAR</b>	Planförslaget med beteckningen 03/20010 omfattar följande handlingar: Plankarta med planbestämmelser, planbeskrivning med beskrivning av de miljökonsekvenser utbyggnaden förorsakar, genomförandebeskrivning, samt fastighetsförteckning.
<b>PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG</b>	Motivet för planläggningen är att möjliggöra en utbyggnad av Stenhagens centrum med skola inklusive sporthall, förskola, bostäder (äldreboende) samt lokaler för centrumverksamhet.
<b>PLANDATA</b>	<b>Lägesbestämning</b> Kvarteret, som ligger nordväst om nuvarande handelscentrum, inramas av Herrhagsvägen i norr, Naturstensvägen (under utbyggnad) i söder samt en planerad gata i väster. <b>Areal</b> Planområdet har en areal på cirka 4,2 hektar. <b>Markägoförhållanden</b> Uppsala kommun äger marken inom kvarteret.
<b>TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN</b>	<b>Översiktliga planer och Program</b> För Stenhagen finns en översiktsplan som enligt kommunfullmäktiges beslut 1981-03-02 skall ligga till grund för detaljplaneringen. Planen reviderades 1991 för att möjliggöra en centrumutbyggnad i stadsdelens västra del. För Stenhagen gäller även Översiktsplan för Uppsala stad. <b>Detaljplaner</b> Området är inte detaljplanelagt. <b>Program för planområdet</b> Detaljplaneprogram för Stenhagen (centrumfrågor och ny bostadsbebyggelse mm) upprättades år 1999. Byggnadsnämnden beslutade 1999-11-11 att godkänna programmet som underlag för kommande

## **FÖRUTSÄTT- NINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**

detaljplanearbeten. Därefter har det skett förändringar och fördjupningar av programmet bland annat mot bakgrund av nya behov som skola och äldreboende. Detta har sammanfattats i en översiktlig konsultutredning 2001.

### **Kommunala beslut i övrigt**

Byggnadsnämnden gav 2003-02-27 stadsbyggnadskontoret i uppdrag att undersöka möjligheten att upprätta detaljplan för Stenhagens Centrum etapp 3.

### **Mark och vegetation**

Området sluttar svagt från cirka 32 meter över havet (m.ö.h) i norr till söder cirka 29 m.ö.h. Sydvästra delen av kvarteret består av öppen mark (åker) medan övriga delar är skogsmark som domineras av barrträd.

### **Geoteknik**

Den översiktliga grundundersökning som utfördes i samband med översiktplanearbetet tyder på att området domineras av lera. Undersökningen visar att lätta byggnader i 1-2 våningar med ringa utbredning i princip kan grundläggas på ytliga lager. I samband med byggprojekteringen bör en mer utförlig grundundersökning genomföras.

### **Radon**

Stenhagen har vid en översiktlig radonundersökning klassats som normalriskområde. Radonfrågan bör ändå beaktas i samband med ovannämnda grundundersökning.

### **Kulturmiljö**

#### **Fornlämningar**

Flera arkeologiska undersökningar av olika omfattning har gjorts i anslutning till planområdet. Vid en arkeologisk sökschaktgrävning 1985-86 konstaterades att det fanns boplatslämningar i den västra delen av detaljplaneområdet. I samband med utbyggnaden av centrum undersöktes 1988-91 boplatslämningar från brons- och järnålder. I dessa undersökningar ingick även sydöstra delen av planområdet.

Eftersom överplöjda fornlämningar konstaterats inom detaljplaneområdet skall en arkeologisk förundersökning göras.

### **Bebyggelse**

Planområdet är för närvarande obebyggt.

### **Skola**

Den föreslagna skoltomten ligger i den södra delen av kvarteret. Enligt fastighetskontorets behovsbeskrivning skall skolan (F-9)

inrymma cirka 550 elever i åldrarna 6-15 år. Antalet anställda beräknas uppgå till cirka 80 personer. Den nya skolan ska tillsammans med Stenhagenskolan och Grundstenen även täcka det behovet av grundskola för årskurs 7-9 från Vänge, Järlåsa och Ramsta.

Verksamheten vid skolan skall präglas av tanken "Skolan mitt i byn". Detta innebär bland annat att det skall utredas hur skolan skall kunna öppna sig för de boende i Stenhagen, föreningslivet etc utanför skoltiden. De delar av skolan som skall vara mer "offentliga" skall därför orienteras mot torgbildningen i öster.

Planen medger även utbyggnadsmöjligheter för service i form av "kultur- och områdeslokaler" samlokaliserad med skolbyggnaden. Lokalerna för fritids- och kulturverksamhet kan även komma att integreras med skolverksamheten. Detta kan bidra till att förtydliga och förstärka stadsdelscentrums sociala funktion som träffpunkt och mötesplats för Stenhagenbor i alla åldrar.

Sporthallen som ingår i skolprojektet kan samverka med det sportfält som för närvarande iordningställs söder om planområdet. Det kan till exempel innebära ett samnyttjande av omklädningsrum.

### **Bostäder**

Längs Herrhagsvägens södra sida föreslås två byggnader i fyra våningar. Bostadshusen avses i första hand inrymma bostäder för äldre. Det är också tänkbart att lokaler upplåts för vårdcentral och apotek (dessa verksamheter kan alternativt komma att lokaliseras till kommande utbyggnadsdel på motstående sida Herrhagsvägen). Det bör finnas goda möjligheter till samordningsvinster med den intilliggande skolan beträffande till exempel fritids- och serveringslokaler.

### **Övrigt**

Inom kvarteret föreslås en transformatorstation uppföras. Den närmare lokaliseringen och utformningen av byggnaden kommer att klarläggas i samband med projekteringen av skolan / förskolan.

### **Gestaltungsfrågor**

Rent allmänt skall den nya bebyggelsen utformas med höga krav på kvalitet. Särskilt viktigt är dock att fasaden mot torget får en utformning som samspelar såväl med torgbildningen som helheten i Stenhagens centrum.

### **Torg**

Öster om kvarteret föreslås ett torg. Torget skall ingå i helheten kring korsningen vid Herrhags- och Stenhagsvägen (som sannolikt byggs om till en cirkulationsplats). I det planarbete som pågår för Stenhagens centrum etapp 2 (utbyggnad av handelscentrum) föreslås en torgbildning på motsvarande sätt. Avsikten är att följa upp dessa tankegångar även i kommande utbyggnadsetapp norr om

korsningen. Ambitionen är att den sammantagna torgbildningen skall upplevas som ett "finrum" och träffpunkt i stadsdelen. Torgytorna ska därför ges en utformning med hög kvalitet beträffande markbeläggning och planteringar etc. Även konstnärlig utsmyckning och vattenkonst bör övervägas.

Planbestämmelserna medger även att en mindre kioskbyggnad i en våning kan uppföras på torget.

### **Sociala förhållanden**

Behovet av skollokaler, inklusive sporthall, och bostäder för äldre tillgodoses i planen. Planförslaget medger också att den nya bebyggelsen till exempel inrymmer vårdcentral och apotek. Dessutom kan även framtida tillbyggnad göras för "kultur- och områdeslokaler". Sammantaget bedöms detta gagna de sociala förhållandena i stadsdelen.

### **Trygghet och Säkerhet**

Det är angeläget att utforma byggnader och parkeringsytor etc med hänsyn till trygghets- och säkerhetsaspekter. Detta gäller även utformning och placering av belysningsarmatur.

### **Tillgänglighet för funktionshindrade**

Byggnaderna skall utformas så att de är tillgängliga för funktionshindrade. Vid utformningen av entréytor och parkering bör även de synskadades behov uppmärksammas. Dessa frågor prövas i detalj i bygglov- och byggsamrådsskedet. Förutsättningarna för god tillgänglighet på parkeringarna och entréytor underlättas av att marken inom planområdet är relativt plan.

### **Offentlig och kommersiell service**

Servicenivån, som redan är god i området, höjs i och med utbyggnaden.

### **Friytor**

#### **Lek och rekreation**

Inom skoltomten finns goda förutsättningar att skapa goda miljöer för lek och rekreation. Sportfältet är också en resurs i sammanhanget och innehåller bland annat möjligheter till bollspel i olika former.

#### **Naturmiljö**

De naturförutsättningar, som finns på platsen, med skogsmark och skogsbryn bör tas till vara vid markplaneringen av skoltomten. Ambitionen bör vara att bevara skogsområdet så långt det är möjligt

## Trafik och trafiksäkerhet

### Gatunät

Av de tre gator som inramar kvarteret är endast Herrhagsvägen färdigställd. Naturstensvägen -mellan Stenhagens IP och skoltomten- byggs för närvarande ut i en första etapp fram till idrottsplatsen. Gatan väster om planområdet kommer att byggas ut i ett i samband med att skolan färdigställs.

### Trafikflöden

Under år 2000 genomfördes en trafikräkning på Herrhagsvägen (öster om korsningen med Stenhagsvägen). Trafikräkningen visade på ett trafikflöde på cirka 8000 fordon/VMD (veckomedeldygn)

### Gång- och cykeltrafik samt skolvägar

Gång- och cykeltrafiken kanaliseras främst via befintliga och planerade stråk längs gatorna. Från norr och väster kan även stråk via parkområden orienteras mot kvarteret. Kvarteret kommer att inramas av gång – och cykelvägar. Det innebär att såväl Herrhagsvägen som Naturstensvägen kommer att ha gång- och cykelbanor på vägarnas båda sidor.

Det är angeläget att studera stråkens och skolvägarnas korsningar med Herrhagsvägen och Naturstensvägen (där målpunkterna är handelscentrat och sportfältet). Upphöjda övergångsställen och/eller avvikande ytmaterial bör övervägas.



*Naturstensvägen från väster (utbyggnad pågår).*

### Kollektivtrafik

För lokalbusstrafiken finns goda möjligheter att ordna hållplatslägen på Herrhagsvägen.

När det gäller busstrafik till skolan föreslås bussfickor på Naturstensvägen mitt emot vid Stenhagens IP. Dessutom kan om behov uppkommer ytterligare bussangöringsytor anläggas skoltomtens västra del. Bussarna kommer således att gå (sett från Enköpingsvägen) efter sträckningen Herrhagsvägen – Naturstensvägen – den nya gatan väster om skoltomten – Herrhagsvägen.

#### Parkering, angöring och utfart

Parkering kan anläggas med angöring från Herrhagsvägen respektive från den nya gatan i väster. Behovet av parkeringsplatser bör kunna tillgodoses huvudsakligen inom kvartersmark. För att underlätta en smidig och flexibel parkeringslösning förutsätts huvudmännen för skolan respektive äldreboendet bostadsdelen samverka. Dessutom bör även parkeringen vid Stenhagens IP kunna samnyttjas.

#### Cykelparkering

Parkeringsytor skall anordnas på lämpliga platser (där cykelstråk ansluter) inom kvartersmark.

#### **Teknisk försörjning**

Kvarteret skall anslutas till kommunens VA-nät samt el- och fjärrvärmenätet. Området kan anslutas till tele- och bredbandsnät.

#### Avfall

Lämplig hantering och utrymme för avfall skall beaktas tidigt i projekteringsarbetet. Samråd bör ske med VA- och avfallskontoret.

#### **Miljöstörningar, hälsa och säkerhet**

##### Buller och vibrationer

Kommunens riktlinjer för buller och vibrationer som finns redovisade i "Översiktsplan för Uppsala stad" skall vara vägledande. Bostäderna ges planbestämmelser som säkerställer att ljudnivåerna inte överstiger 30 dB(A) ekvivalentnivå och 45 dB(A) maximalnivå nattetid.

#### **Administrativa frågor**

Planens genomförandetid är 10 år från den dag planen vunnit laga kraft.

### **FÖRENLIGHET MED ÖVERSIKTSPLAN OCH MILJÖBALKEN 3 OCH 4 KAP**

Planen överensstämmer med den kommunomfattande översiktsplanen, ÖP-90 och översiktsplan för Uppsala stad. Detaljplaneförslaget strider inte mot miljöbalken. Planen bedöms – bland annat mot bakgrund att den ytterligare stärker centrumetableringen i stadens västra del – vara förenlig med kommunens miljöprogram och Agenda 21.

## **BARN- KONVENTIONEN**

Barnens intressen och behov med anknytning till boende, fritid och skola har alltmer uppmärksamrats, inte minst i stadsbyggnads-sammanhang. Behoven växlar över tiden i takt med barnens ålder och utveckling. Planläggningen syftar till att ge förutsättningar för att allsidigt tillgodose behoven men huvudsakligen formuleras förutsättningarna i detalj först vid genomförandet av planen.

## **INVERKAN PÅ MILJÖN**

Detaljplanens påverkan på omgivningen bedöms inte vara av den omfattningen att en särskild miljökonsekvensbeskrivning, MKB, behöver upprättas. Nedan redovisas de konsekvenser på miljön som utbyggnaden förorsakar. Detta kan ses som ett komplement till planbeskrivningen.

## **MILJÖ- KONSEKVENSER**

### **Stadsbild och landskap**

Den nya bebyggelsen påverkar nuvarande landskapsbild i och med att med åker- och naturmark tas i anspråk för bebyggelse. Stadsbil-den bedöms bli förbättrad kring korsningen mellan Herrhagsvägen och Stenhagsvägen då utbyggnaden ramar in ett blivande stadsdels-torg.

### **Vegetation och natur**

Nuvarande naturmiljö förändras i och med utbyggnaden. Avsikten är dock att i mesta möjliga mån bevara skogsbryn och befintlig vegetation.

### **Trafik och säkerhet**

Utbyggnaden väntas öka trafiken i området men det bedöms inte påverka befintlig bebyggelse i någon större omfattning. Trafiksä-kerheten för såväl gång-, cykel-, som biltrafikanter skall ökas ge-nom åtgärder som förhöjda övergångsställen och /eller avvikande ytbeläggningar samt sannolikt en cirkulationsplats vid korsningen mellan Herrhags- och Stenhagsvägen.



*Korsningen Herrhagsvägen – Stenhagsvägen. Kommer sannolikt att byggas om till cirkulationsplats.*



### **Sociala konsekvenser**

Utbyggnaden med skola och bostäder för äldre etc bedöms vara positivt för stadsdelen som helhet.

### **MEDVERKANDE I PROJEKTET**

Detaljplaneförslaget har upprättats inom stadsbyggnadskontoret.  
Fastighetskontoret har bidragit med underlag till planarbetet.

## **STADSBYGGNADSKONTORET**

Uppsala i september 2003

Margaretha Nilsson  
Planchef

Owe Gustafsson  
Planingenjör

### **REVIDERING**

Mindre justeringar av byggrätten, i planområdets östra del, har skett efter byggnadsnämndens beslut om godkännande av detaljplanen. Justeringarna bedöms vara av redaktionell karaktär som inte föranleder ny utställning.

Uppsala i december 2003

Margaretha Nilsson  
Planchef

Owe Gustafsson  
Planingenjör

Godkänd av byggnadsnämnden för samråd 2003-02-27.

Godkänd av byggnadsnämnden för utställning 2003-06-19.

Komplettering, godkänd av arbetsutskottet för utställning 2003-09-16.

Godkänd av byggnadsnämnden för antagande 2003-11-20.

Tilläggsbeslut av byggnadsnämnden 2003-12-18

Antagen av kommunfullmäktige 2005-06-13

Laga kraft 2005-07-09

Detaljplan för

## **Stenhagens Centrum**

### **Etapp 3**

Uppsala kommun

## **GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

---

### **ORGANISATION**

#### **Tidplan**

Samråds- och utställningsskedet väntas vara avslutat vid årsskiftet 2003/04. Planen kan därefter förväntas bli antagen kommunfullmäktige under februari/mars 2004 varefter bygglov kan medges.

#### **Genomförandetid**

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vunnit laga kraft.

#### **Ansvarsfördelning**

Utbyggnaden av skolan och torganläggningen åvilar kommunen. Bostadsdelen kommer att byggas ut av Uppsalahem AB.



*Stenhagens Idrottsplats (under utbyggnad) i förgrunden. Skoltomten i bakgrunden (skogen). Stenhagens affärscentrum till höger.*

### **Huvudmannaskap**

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

### **Avtal**

Avtal om parkering och infarter till kvarteret kan behöva aktualiseras mellan kommunen och Uppsalahem AB.

### **FASTIGHETS RÄTT Fastighetsbildning**

Detaljplanen utgör underlag för de fastighetsbildningar som är en förutsättning för planens genomförande.

### **MEDVERKANDE I PROJEKTET**

Detaljplaneförslaget har upprättats inom stadsbyggnadskontoret. Fastighetskontoret har bidragit med underlag till planarbetet.

## **STADSBYGGNADSKONTORET**

Uppsala i september 2003

Margaretha Nilsson  
Planchef

Owe Gustafsson  
Planingenjör

### **REVIDERING**

Mindre justeringar av byggrätten, i planområdets östra del, har skett efter byggnadsnämndens beslut om godkännande av detaljplanen. Justeringarna bedöms vara av redaktionell karaktär som inte föranleder ny utställning.

Uppsala i december 2003

Margaretha Nilsson  
Planchef

Owe Gustafsson  
Planingenjör

Godkänd av byggnadsnämnden för samråd 2003-02-27.

Godkänd av byggnadsnämnden för utställning 2003-06-19.

Komplettering, godkänd av arbetsutskottet för utställning 2003-09-16.

Godkänd av byggnadsnämnden för antagande 2003-11-20.

Tilläggsbeslut av byggnadsnämnden 2003-12-19

Antagen av kommunfullmäktige 2005-06-13

Laga kraft 2005-07-09