

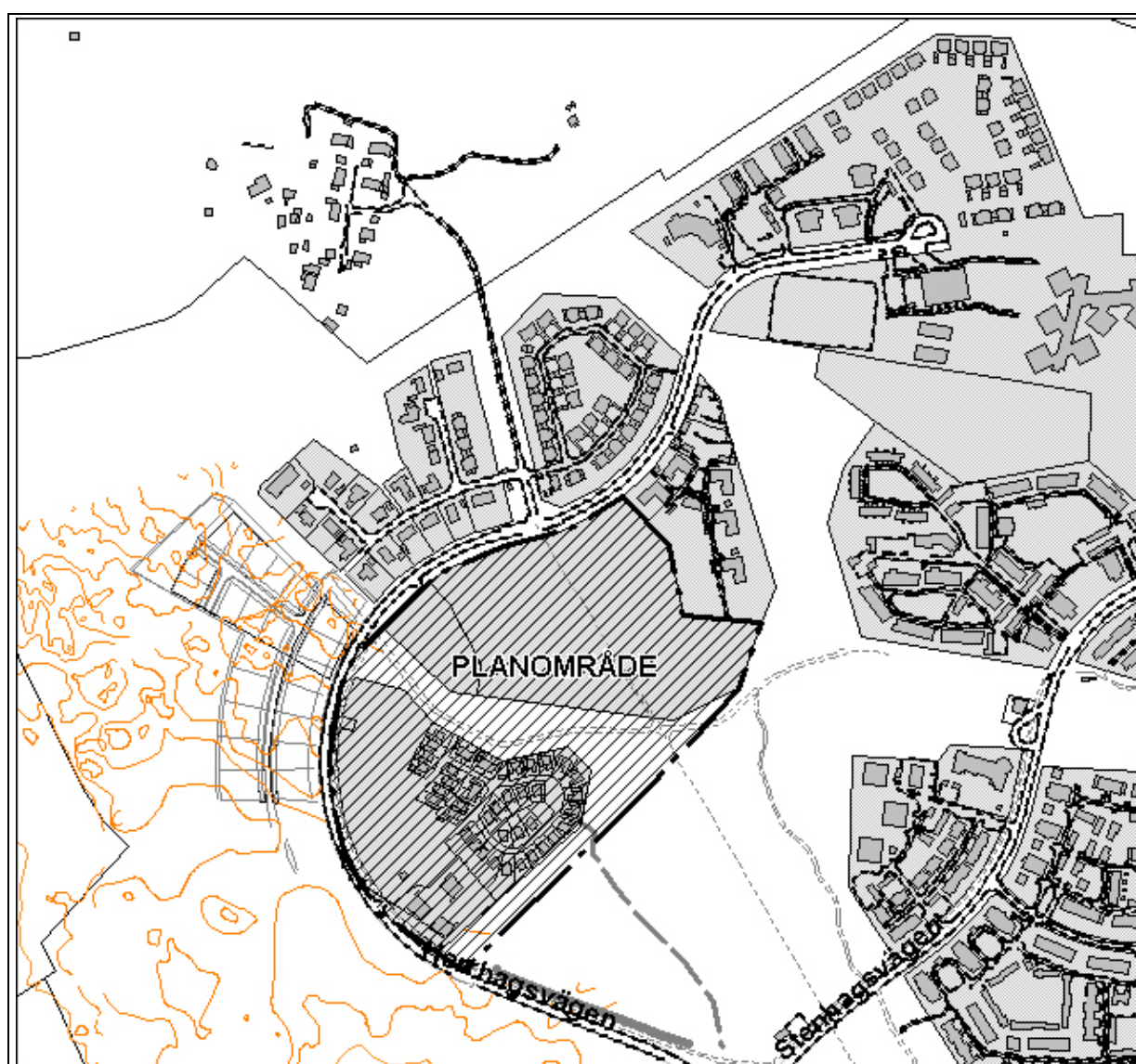


Detaljplan för

Radhuskvarter i västra Stenhagen

Uppsala kommun

ANTAGANDEHANDLING



Handläggare: Göran Reierstam, dirltel: (018-)27 46 44, mobil: 0703-29 71 54

Stadsbyggnadskontoret

Postadress: Box 216 • 751 04 UPPSALA • Besöksadress: Stadshuset, Vaksalagatan 15

Telefon: 018 – 27 00 00 • Fax: 018 – 69 20 53 • E-post: stadsbyggnadskontoret@sbk.uppsala.se

www.uppsala.se/stadsbyggnadskontoret

Datum
2001-05-23

Diarienummer
2000/20112-1

DETALJPLAN FÖR

Radhuskvarter i västra Stenhagen

UPPSALA KOMMUN

Enkelt planförfarande

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget med diarienummer 00/20112-1 omfattar följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Plan- och genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE

Detaljplanen syftar till att anpassa två kvarter med byggrätter för flerbostadshus om två till fem våningar, till ett byggande i form av markbostäder bestående av gruppbyggda småhus, parhus och radhus med möjlighet att indela kvarteren i separata fastigheter för varje lägenhet. Anpassningen innebär att kvarteren får enhetliga och lämpliga planbestämmelser som reglerar bostadshusens inbördes förhållande; placering, avstånd och utformning.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger i den västra delen av Stenhagen; längs med Herrhagsvägens östra sida.

Areal

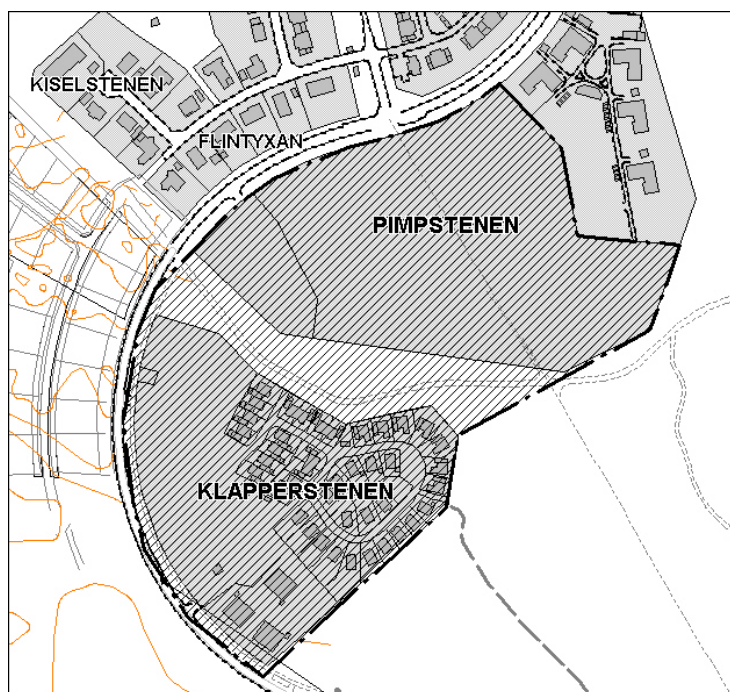
Planområdet omfattar ca 89000 kvm.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Gällande detaljplan för området, som antogs 1991, möjliggjorde byggnation av flerbostadshus i upp till fem våningar höga hus. Planens syfte var att de båda kvarteren skulle bebyggas med mestadels punkthus, som skulle inrymma bostadslägenheter med dels bostadsrätt, dels hyresrätt som upplåtelseform.

PLANENS INNEHÅLL **Förutsättningar för områdets utveckling**

Planområdets sydvästra del; kv Klapperstenen även kallad Skogsbyn, är till stor del bebyggt med gruppbyggda småhus och kedjehus. De flesta av dessa hus färdigställdes under åren 1999 och 2000. Längs med Herrhagsvägen i planområdets sydliga spets ligger tre tvåvånings punkthus i puts, vars bostäder tillsammans utgör en bostadsrättsförening. Småhusen och kedjehusen är indelade i enskilda fastigheter, som tillsammans äger andelar i en samfällighet för den kvartersinterna infartsgatan. En remsa längs med Herrhagsvägen är fortfarande obebyggd. Här lämpar sig tvåvåningshus med putsfasader, orienterade längs med kvartersgräns, som därmed kan bidra till att förstärka Herrhagsvägens karaktär av lokal stadsgata.



Översiktsskarta över planområdet och dess båda kvarter.

Kvarteret Pimpstenen är inom planområdet fortfarande obebyggt. Här växer en blandskog med stort inslag av tall och gran. Terrängen är relativt kuperad och lågpunkterna bildar små sankmarker med vattensamlingar. Tvärs genom kvarteret går den gamla Herrhagens byväg som en i princip spikrak grusväg. Den har bitvis relativt höga slänter mot den omgivande terrängen, och bildar därför en tydlig avgränsning genom kvarteret. Idag används denna väg som en flitigt utnyttjad "genväg" för gång- och cykeltrafikanter internt inom Stenhusen.

Mellan de båda kvarteren är naturstråk avsatta enligt gällande detaljplan, stråk där belysta gång- och cykelvägar förbinder Stenhusens bebyggelseområden inbördes.

Planförslaget

Detaljplaneförslaget innehåller bestämmelser som reglerar utformning, placering och av nya och befintliga en- till tvåvåningshus i kv Klapperstenen och Pimpstenen, mestadels i markbostadsform. Byggnaders minsta avstånd till grannfastighet och placering längs med förgårdsmark mot Herrhagsvägen regleras, liksom byggnaders fa-

sadmateriäl; puts eller tegel, längs med gatan.



Bebyggelse i kv Pimpstenen längs med Herrhagsvägen, illustration från Arcum Arkitekter.

I kvarteret Pimpstenens västra del avsätts ett 4726 kvm stort område för framförallt förskoleverksamhet eller annan offentlig verksamhet. Detta är också i enlighet med nu gällande detaljplan. Bebyggelsen inom denna byggrätt skall tydligt orienteras längs med Herrhagsvägens gaturum.

Naturstråk, gång- och cykelvägar

Naturstråken med sina allmänna gång- och cykelvägar som omger och genomkorsar planområdet blir kvar. En mindre, triangelformad del, ca 1800 kvm, beskärs av naturmarken jämfört med gällande detaljplan, vid kvarteret Pimpstenens sydvästra sida. Detta görs i syfte att få en mer rätvinklig delning av kvarteret i förhållande till det allmänna gång- och cykelstråket genom kvarteret, som också är nytt i förhållande till gällande detaljplan. Detta gc-stråk utgörs av gamla Herrhagens byväg, som idag är flitigt nyttjad av fotgängare och cyklister.

Byvägen avsätts inom kv Pimpstenen som ett område som av fastighetsägaren skall hållas tillgänglig för allmänhetens passage gåendes eller på cykel. I kvarteret avsätts mark runt denna passage som friyta för lek. Därigenom får gång- och cykeltrafiklänkarna och dess omgivande naturmiljö en fortsättning in i kvarteret Pimpstenen.

I naturmarksområdet, invid kv Klapperstenen, reserveras också plats för en transformatorstation för elförsörjningen i närområdet.

FÖRENLIGHET MED ÖVERSIKTSPLAN OCH MILJÖBALK

Planförslaget är i enlighet med Miljöbalkens bestämmelser. Planförslaget följer bebyggelsestrukturen enligt den fördjupade översiktsplanen för Stenhagen från 1981. Exploateringstätheten är dock betydligt lägre i jämförelse med intentionerna för bostadsbebyggelsen enligt denna översiktsplan.

MILJÖ- KONSEKVENSER

Detaljplaneförslagets genomförande innebär ca 200 – 300 nya fordonsrörelser per dygn i närområdet, främst längs med Herrhagsvägen. Befintlig skog motsvarande 3 hektar måste fällas och marken beredas. Ny bebyggelse kopplas till såväl dagvatten-, VA- som fjärrvärmenät.

GENOMFÖRANDE- BESKRIVNING

GENOMFÖRANDETID

Detaljplanens genomförandetid är 10 år från det att planen vunnit laga kraft.

FASTIGHETSÄTT

Detaljplaneförslagets genomförande förutsätter att vissa justeringar av kvartersgränser görs för kv Pimpstenen. Genomförandet kan också innebära att båda kvarteren avstyckas i enskilda bostadsfastigheter, som tillsammans bildar en samfällighet för en kvartersgemensam infartsgata.

Från den mark som idag är naturmark måste också en ca 100 kvm stor yta styckas av som plats för transformatorstation.

Mark som i gällande detaljplan är avsatt för transformatorstation kan efter det att detaljplanen vunnit laga kraft överföras till fastighet avsedd för bostadsanvändning.

TEKNISKA UTREDNINGAR

Inga tekniska utredningar har genomförts med anledning av detaljplanearbetet.

MASSHANTERING

Höjdskillnaderna inom planområdet är inte större än att en relativt god massbalans borde kunna uppnås vid markberedning om byggprocessen samordnas. Eventuellt behov av deponering av överskottsmaskiner tillgodoses genom tillgänglig tipp väster om planområdet.

EKONOMI

Fastighetsägarna inom planområdet äger det fulla ansvaret för detaljplanens genomförande.

TIDPLAN

Detaljplanearbetet har som mål att ny detaljplan skall kunna antas i maj månad år 2001.

MEDVERKANDE I PROJEKTET

Detaljplaneförslaget har upprättats av Stadsbyggnadskontoret. Som underlag har bl.a. använts aktuellt situationsplaner för ny planerad bebyggelse i kv Pimpstenen och Kiselstenen från Arcum Arkitekter respektive Temagruppen Arkitekter genom JM och NCC Bostad.

STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i maj 2001

Björn Ringström
Planchef

Göran Reierstam
planarkitekt

Antagen av byggnadsnämnden
Laga kraft

2001-06-12
2001-07-06