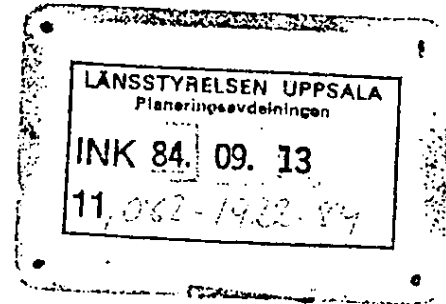


SALA HAGE, KV SKOMAKARBERGET  
SAMT DEL AV KV SYLEN  
UPPSALA KOMMUN  
UPPSALA LÄN

84.08

P1 57 U

FÖRSLAG TILL STADSPLAN

BESKRIVNINGHANDLINGAR

Planförslaget omfattar en med P1 57, U betecknad karta, illustrationskarta, bestämmelser och beskrivning. Förslaget innebär ändring av de gällande stadsplanerna 57 A, 57 C och 57 M, fastställda resp 1950-04-14, 1951-11-09 och 1957-08-09.

PLANDATALägesbestämning

Planområdet är beläget i Uppsala centralort ca två kilometer nordost om stadskärnan. I området ingår kv Skomakarberget, sydöstra delen av kv Sylen samt parkområdet Sala Hage och del av Lästmakargatan. I den sydvästra delen avslutas planområdet av Arstagatan och i den nordöstra av Skomakargatan. Salabacksgatan gränsar till området i nordväst och Hjalmar Brantingsgatan och Brantingstorg i sydost.

Areal

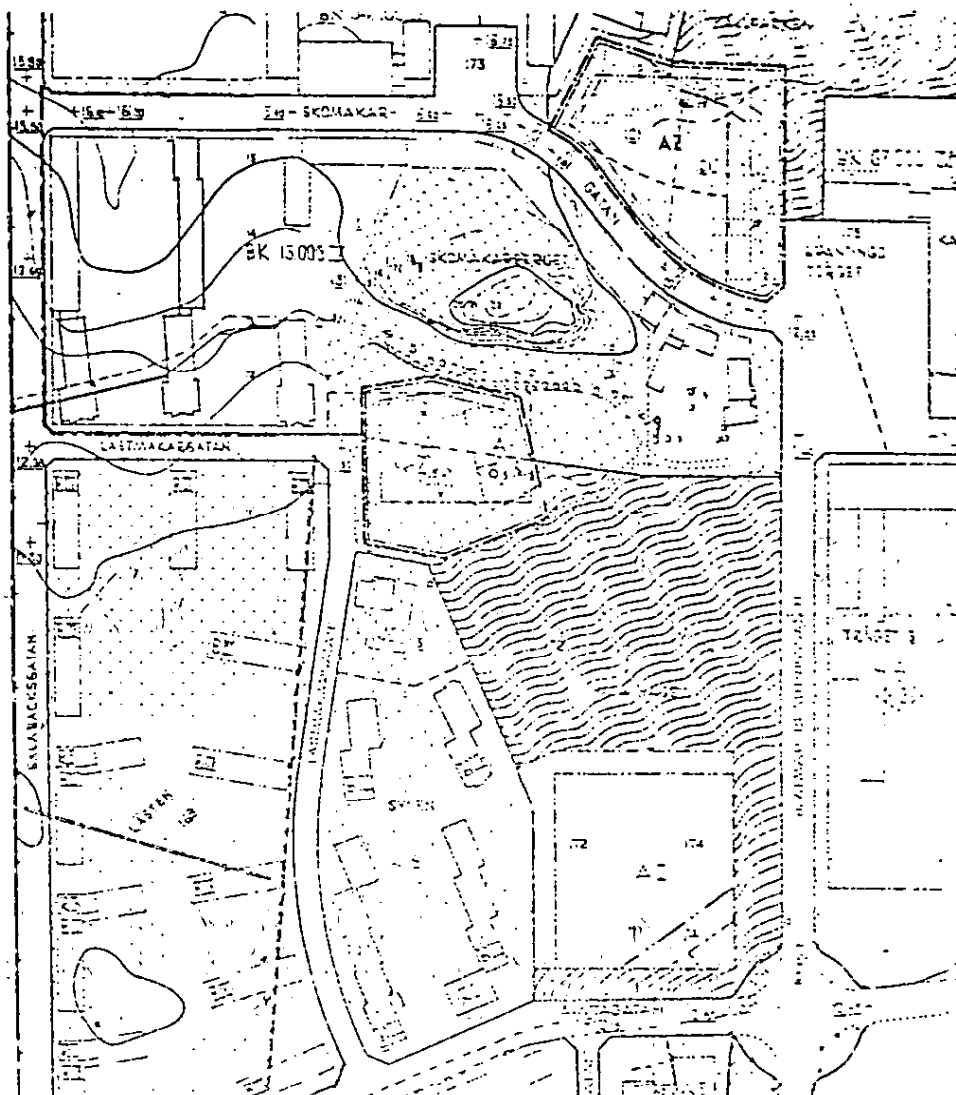
Planområdets totala areal är ca 7,4 ha varav ca 1,0 ha utgör kvarter för nybebyggelse.

PLANERINGS-  
FÖRUTSÄTT-  
NINGARBefintliga planerDetaljplaner

Inom planområdet gäller följande stadsplaner:

P1 57 A	fastställd av KM 1950-04-14	Del av Sala Hage och Lästmakargatan
P1 57 C	" " KM 1951-09-09	Del av Sala Hage, kv Skomakarberget och Skomakargatan
P1 57 J	" " LS 1956-01-10	Del av Lästmakargatan och kv Skomakarberget
P1 57 L	" " LS 1957-10-10	Kyrkoområde
P1 57 M	" " KM 1957-08-09	Del av kv Sylen (Sala Hage)
P1 72 O	" " LS 1967-08-11	Del av Hj Brantingsgatan - Arstagatan.

För till planområdet angränsande delar gäller förutom redovisade planer  
 P1 57 B fastställd av KM 1950-04-14 Del av kv Sylen  
 P1 57 P " " LS 1965-02-08 Del av Salabacksgatan.



Utdrag ur gällande stadsplan

Kommunala ställningstaganden

Bostadsförsörjningsprogram

Gällande bostadsförsörjningsprogram omfattande åren 1984-88 redovisar en utbyggnad inom planområdet med hundra lägenheter i flerbostadshus. Igångsättning beräknades då ske fr 1984.

Kommunala beslut i övrigt

Under ledning av kommunstyrelsens planeringsutskott har under senare år ett omfattande planeringsarbete bedrivits i olika delar av staden för att lösa varje stadsdels särskilda problem, ett så kallat stadsförnyelsearbete. En stadsdelsrapport för förnyelse av Sala Backe-området har utarbetats vilken varit föremål för samråd med de boende i stadsdelen. Kommunstyrelsen beslutade 1983-05-04 efter att ha tagit del av inkomna synpunkter

att uppdra åt byggnadsnämnden att på angivet sätt i nya stadsplaner pröva ändrad användning för området mellan Vaksalagatan och Salabacksgatan, kvarteret Sala Backar, Skomakargatan, Lästen och Sylen, Sala Hageområdet och västra delen av Byggmästarparken.

Byggnadsnämnden gav 1983-06-30 stadsarkitektkontorets planavdelning uppdrag i enlighet med kommunstyrelsens beslut.

#### Befintliga förhållanden

##### Terräng, vegetation

Planområdet har sin högsta punkt i öster mellan Sala Backkyrkan och Skomakargatan. Öster om kyrkan reser sig ett bergsparti brant upp till en höjd av ca tio meter varifrån marken sluttar ner mot Skomakargatan. Höjdskillnaderna mellan Skomakargatan i områdets norra del och Salahageområdet i söder är ca fem meter.

Trädalléer finns utefter Hjalmar Brantingsgatan, Arstagatan och Lästmakargatan samt invid gång- och cykelstråket nordöst om kyrkan.

Höga träd finns också i form av avgränsande häckar mellan bebyggelse och parkområden samt i grupper inom Sala Hageparken. Inom bebyggelsekvarteren förekommer också rikligt med blomsterrabatter och prydnadsbuskar.

I parkområdet invid Hjalmar Brantingsgatan är en fotbollsplan anlagd.

##### Geotekniska förhållanden

Vid bebyggelse av grannfastigheterna framgår att undergrund består av lera vars mäktighet varierar mellan 4-18 m vilken underlagras av grov friktionsjord (morän) eller berg. Vid tyngre byggnad torde lämplig grundläggningsmetod vara stödpålning. I samband med byggnadslovet kommer byggnadsnämnden att infordra grundundersökning och geotekniskt utlåtande.

##### Bebyggelse

Bebyggelsen inom planområdet har tillkommit på nittonhundra-femtio- och sextiotalen.

Större delen av kv Skomakarberget, den nordvästra delen, upptas av en grupp två- till fyra våningars flerbostadshus - byggnaderna är uppförda i tegel och putsade.

Söder om Skomakarberget mot Brantingstorg finns två stycken en- och enhalvplans tegelhus varav det södra inrymmer kontors- och konditorilokaler och det norra används som blomsterhandel. Ett mindre växthus och en garagebyggnad ligger intill den norra byggnaden.

Salabackekyrkan väster om Skomakarberget är en småkyrka byggd i trä. Förutom kyrksalen som är orienterad i söder finns en större församlingssal, kök och ett par mindre samlingsrum. Byggnaden innehåller också en bostadslägenhet.

Inom kv Sylen i planområdets södra del ligger två stycken skolpaviljonger, Sala Hageskolan innehållande sex klassrum vardera. Paviljongerna som ursprungligen uppfördes som undervisningslokaler för lågstadiet har de senaste åren delvis disponerats av gymnasieskolan. Dessa paviljonger är av provisorisk karaktär. Planering pågår för att avveckla Sala Hageskolan. Lågstadiet avses inrymmas i Brantingssskolan medan gymnasieskolan beräknas kunna flyttas till Celsiusskolan/Almtunaskolan.

### Gator och trafik

I planområdet ingår Årstagatan, Skomakargatan och Lästmakargatan. Området angränsas i nordväst av Salabacksgatan och i sydost av Hjalmar Brantingsgatan och Brantingstorg.

Hjalmar Brantingsgatan och Årstagatan är huvudgator med för Sala Backeområdet hög trafikbelastning. Skomakargatan och Salabacksgatan är lokalgator som även uppbär genomfartstrafik och Lästmakargatan är en ren lokalgata. Trafiksäkerheten inom stadsdelen är låg och en särskilt olycksdrabbad korsning är den mellan Hjalmar Brantingsgatan och Årstagatan.

Något sammanhängande nät av gång- och cykelvägar finns inte i området.

Sala Backe-området som helhet har ett underskott på parkeringsplatser. Inom planområdet sker parkering dels på tomtmark och dels på gatumark.

### Ledningssystem

Huvudledningar för vatten, avlopp och fjärrvärme finns i Skomakargatan och i grönstråket utefter Hjalmar Brantingsgatan. Dessutom finns fjärrvärmeledningar i grönstråket utefter Årstagatan samt vatten- och avloppsledningar i ett u-område i södra delen av kv Sylen.

### Markägoförhållanden

Fastigheterna Sala Backe 1:1 och 8:3 ägs av Uppsala kommun, fastigheten Sala Backe 8:1 ägs av bostadsrättsföreningen Östertull, fastigheterna Sala Backe 9:1 och 10:1 av Uppsalahem AB och fastigheten Sala Backe 9:2 av Uppsala kyrkliga samfällighet.

I den i planområdet befintliga vägsamfälligheten ingår Uppsala kommun som delägare.

## PLANFÖRSLAG

### Allmän orientering

Det framlagda planförslaget innebär i första hand att A-området i kvarteret Sylen där Sala Hageskolan är belägen ändras till bostadsområde. Samtidigt föreslås att kvarteret Skomakarberget som i gällande stadsplan är ett område för bostadsändamål och ett A-område (kyrka) delas i tre kvarter, ett för de befintliga bostäderna i nordväst, ett för kyrkan samt ett för handelsändamål invid Brantingstorg som är det

nuvarande användningssättet. Det höga berget i mitten föreslås till parkmark. Skomakarberget sammanbindes därvid med parken Sala Hage sydväst därom.

### Bebyggelse

Inom det befintliga skolområdet vid Hjalmar Brantingsgatan och Årstagatan dock utökat c:a 20 meter åt nordost över parken Sala Hage föreslås sålunda bostäder. Avsikten är att här uppföra hyreshus i fyra våningar i princip i samma skala som bebyggelsen i övrigt i Sala backar. C:a 85 lägenheter beräknas att kunna inrymmas här.

C:a 30 % av dessa avses bli servicebostäder. Dessa skall då förläggas vid Årstagatan så att befintliga samlingslokaler och matsalar m m i servicehuset Johannelundsgården skall kunna nyttjas gemensamt.

### Arbetsplatser

Inom planen finns tre områden för detta ändamål. Kyrkan, handelsområdet vid Brantingstorg där i dag finns ett konditori, en blomsterhandel med tillhörande växthus samt kontorslokaler. Planförslaget medger möjlighet till bostäder i mindre omfattning. Det tredje området intill kyrkan och Lästmakargatan är upptaget för industriändamål i gällande plan. Beteckningen föreslås ändrad till garage- och småindustriändamål vartill området nyttjas i dag.

### Skyddsrum

Behovet av skyddsrum skall tillgodoses enligt de riktlinjer som finns i kommunens skyddsrumspan.

### Friytor, parkmark

Enligt gällande plan upptogs ett större område som park "Sala Hage" mot Hjalmar Brantingsgatan mellan kvarteren Skomakarberget och Sylen samt en remsa utefter Hjalmar Brantingsgatan och Årstagatan. Enligt den nya planen föreslås den förändringen att bostadsområdet utökas c:a 20 meter åt nordost över parkmark samtidigt som det höga berget mot Skomakargatan och Sala Hage föreslås bli park i stället för som nu kvartersmark. Genom utökningen av bostadsområdet kommer mark för bollspel att minskas. Ersättning härför avses ske i Källparken.

Mellan det föreslagna nya bostadsområdet och det befintliga i kvarteret Sylen föreslås en c:a 6 meter bred parkremsa som skyddsområde för att bevara där ett flertal befintliga träd. Den befintliga trädraden i parkremsan utefter Hjalmar Brantingsgatan avses att kompletteras med ytterligare en trädrad för att bli en skapad ett miljömässigt attraktivt gång- och cykelstråk. Befintliga träd inom planområdet avses att bevaras i största möjliga utsträckning. Detta gäller förutom i parkmark även på kvartersmark.

## Trafik och parkering

Någon omläggning av gatunätet för biltrafik föreslås inte i planförslaget. För att höja säkerheten och samtidigt underlätta gångtrafiken mellan de nyttillkomna servicelägenheterna i Sala Hage och servicelokalerna i Johannelundsgården föreslås särskilt anordnat övergångsställe i kombination med hastighetsdämpande åtgärder på Årstagatan. På parkmark lämnas utrymme för att bygga en separat gång- och cykelväg norr om Hjalmar Brantingsgatan. Cykelvägen ingår i Brantingsstråket - ett av huvudstråken för cykeltrafik från stadsdelarna Årsta och Sala Backe till centrum. Vidare föreslås på parkmark en gång- och cykelväg mellan kv Sylen och kv Sala Hage för att förbättra tillgängligheten till främst Sala Hageparken.

Tillfarten till det nya bostadsområdet föreslås ske från Årstagatan. Parkeringsbehovet har beräknats till cirka 70 bilplatser. Parkeringen anordnas som markparkering dels som öppna platser, dels i garage. Garagebyggnaderna föreslås i norra kanten på området som skärm för bebyggelsen i kv Sylen. I anslutning till infarten till det nya bostadskvareret föreslås en mindre markyta för parkering (18 platser) som beräknas bli tillförd den befintliga bostadsrättsföreningen Östertull inom kvarteret Sylen.

## Immissioner

Trafikflödet på Årstagatan uppgår till ca 5000 f/d. Avståndet till bebyggelsen är ca 20 m från vägmitt. Den beräknade ekv bullernivån utanför fasad uppgår till ca 66 dB(A). För att erhålla en acceptabel bullernivå inomhus med hänsyn till det lägsta angivna riktvärdet för nybebyggelse intill befintliga gator (30 dB(A)) krävs att fasadisoleringen ger minst ca 36 dB(A) trafikbullerreduktion, vilket förutsätter speciella ljudisolerande fönster. Lägenheterna bör dessutom vara genomgående så att minst ett rum för sovplats förläggas in mot gården.

Längs Hjalmar Brantingsgatan är trafikflödet lägre (ca 2500 f/d) och avståndet till bebyggelsen något större (ca 25m). Utomhusbullret beräknas till ca 61 dB(A). Fasadens trafikbullerreduktion bör vara ca 31 dB(A).

Avgashalterna utanför fasad beräknas varken längs Årstagatan eller Hjalmar Brantingsgatan överskrida de av bilavgaskommittén (SOU 1983:27) föreslagna riktvärdena för acceptabla halter av koloxid och kvävedioxid. Trots detta skall all tilluft tas från gårdssidan och så långt från trafiken som möjligt.

## Teknisk försörjning

Planområdet kan anslutas till befintliga ledningar vad beträffar såväl vatten, avlopp som fjärrvärme. Dessa finnes i angränsande gator och i parkmark utefter Hjalmar Brantingsgatan och Årstagatan. Dock korsar ett Va-system det föreslagna bostadsområdet mellan Årstagatan och Hjalmar Brantingsgatan. Dessa ledningar måste flyttas till föreslaget u-område och parkmark.

PLANGENOM-  
FÖRANDEHuvudmannaskap, tidplan

På fastigheten 8:3 och del av 1:1 som ägs av Uppsala kommun avses att Uppsalahem AB skall uppföra den föreslagna bostadsbebyggelsen. Nyproduktionen avses komma till stånd redan i slutet av 1984. Projekteringen har påbörjats.

Gemensamhetsanläggningar

Föreslagen parkeringsyta omedelbart väster om tillfarten till det nya kvarteret beräknas bli tillförd bostadsrättsföreningen Östertull antingen genom äganderätt eller kan denna markyta tillsammans med övriga parkeringsplatser och anslutningsvägar ingå i en och samma gemensamhetsanläggning för båda kvarteren. I händelse av att marken överförs med äganderätt skall den nya infarten till kvarteret inrättas som gemensamhetsanläggning.

SAMRÅDSamråd

Stadsförnyelsegruppen har innan planarbetet påbörjats haft samråd med föreningar, organisationer m m inom detta område. Detta har skett genom enkäter och informations- och diskussionsmöten.

Under planarbetet har samråd ägt rum med berörda kommunala myndigheter och länsstyrelsen, tilltänkt byggherre samt med projekterande arkitekt (Arosgruppen Arkitekter AB).

Samråd har även skett med berörda markägare. Bostadsrättsföreningarna Östertull och Uppsalahus nr 5 (Riksbyggen) har motsatt sig en utbyggnad av bostäder i Salahageområdet. Föreningarna förordar att området lämnas obebyggt med hänsyn till att miljön kring Skomakarberget är av stor betydelse inte bara för den närmaste omgivningen utan även för hela stadsdelen. Det ursprungliga planförslaget har därefter reviderats vad avser ianspråktagen parkmark.

STADSARKITEKTKONTORET

Uppsala i juni 1984



Ingvar Blomster  
l:e planarkitekt



Erik Thord  
stadsplanarkitekt

Tillhör Uppsala kommuns  
byggnadsnämnds beslut  
1984-08-09 § 880  
betygar:



Ingegerd Hult  
sekr


Tillhör Uppsala kommunfullmäktiges  
beslut den 27 augusti 1984 § 252

Ex officio:




Kommunfullmäktiges sekreterare

Tillhör länsstyrelsens beslut  
1984-10-09 betygar



Lennart Olsson

Tillhör regeringens beslut  
1984-11-22 betygar



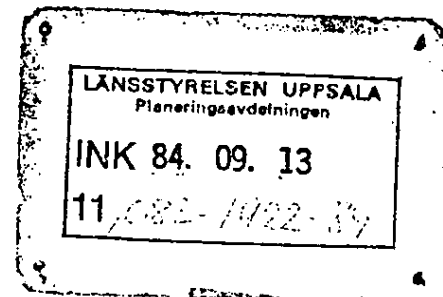
Lennart Olsson

SALA HAGE, KV SKOMAKARBERGET  
SAMT DEL AV KV SYLEN  
UPPSALA KOMMUN  
UPPSALA LÄN

84. -08 10.

PI 57 U

FÖRSLAG TILL STADSPLAN



## BESTÄMMELSER

### 1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

#### 1 mom Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med Bc betecknat område får användas endast för kvartersgård.
- d) Med Hb betecknat område får användas endast för handelsändamål och, där så prövas lämpligt, för bostadsändamål.
- e) Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.
- f) Med Gjm betecknat område får användas endast för garage- och småindustriändamål.

#### 2 mom Specialområden

Med Ip betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.

### 2 § MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med förråd och dylika mindre gårdsbyggnader.



## 3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGAENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

På med u betecknad mark får icke viddas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

## 4 § BYGGNADS UTFORMNING

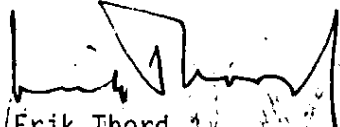
- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom På med I, II, III eller IV betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4.0, 7.0, 10.0 och 12.0 meter.
- 3 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

## STADSARKITEKTKONTORET

Uppsala i juni 1984

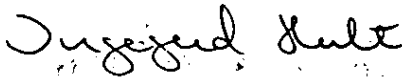


Ingvar Blomster  
1:e planarkitekt



Erik Thord  
stadsplanarkitekt

Tillhör Uppsala kommuns  
byggnadsnämnds beslut  
1984-08-09 § 880  
betygar:

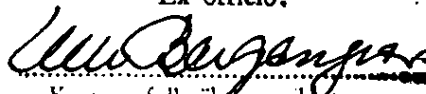


Ingegerd Hult  
sekr

Tillhör Uppsala kommunfullmäktiges

beslut den 17 augusti 1984 § 252

Ex officio:



Kommunfullmäktiges sekreterare

Planen fastställd genom länsstyrelsens beslut  
1984-10-09 beslutet har vunnit laga kraft  
genom regeringens beslut 1984-11-22 betygar



Lennart Olsson