

STENHAGEN ETAPP I
UPPSALA KOMMUN

P1 90 B

FÖRSLAG TILL STADSPLAN

LÄNSSTYRELSEN UPPSALA
Planeringsnämnden

INK 87. 05. 21

11.05.87 1617-87

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 kvarterslokaler och därmed samhörigt ändamål.
- d) Med Bg betecknat område får användas endast för garageändamål.
- e) Med Gmh betecknat område får användas endast för garage- och bilserviceändamål samt handelsändamål i mindre utsträckning. Av handelsutrymmena får högst 10 kvadratmeter försäljningsyta anordnas för livsmedelshandel.

2 mom Specialområden

- a) Med Ri betecknat område får användas endast för idrottsändamål och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Rn betecknat område skall bevaras som naturpark (fornminnen).
- c) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

2 § MARK SOM INTE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

1 mom Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

2 mom Med p1 och punktprickning betecknad del av garage- och bilserviceområde skall anordnas som planterat skyddsområde och får inte bebyggas eller användas för upplag eller parkering.

4 § BYGGNADSSÄTT

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

5 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRADE

1 mom På med F betecknat område får tomt inte ges mindre storlek än 700 kvadratmeter.

2 mom Inom med siffra i rektangel betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda byggnadsyta i kvadratmeter som siffran anger.

3 mom Inom med siffra i parallelogram betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda våningsyta i kvadratmeter som siffran anger.

6 § EXPLOATERING AV TOMT

Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.

7 § 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 n betecknat område får vind inte inredas utöver angivet våningsantal.

3 mom På med I, II, III, IV eller V betecknat område får byggnad inte uppföras till större höjd än respektive 3.0, 6.0, 9.0, 12.0 eller 15.0 meter.


4 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.


8 § UTFARTSFÖRBUD

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

STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i mars 1987, gäller även efter revidering i april 1987

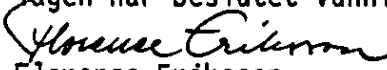

Ingvar Blomster
planchef

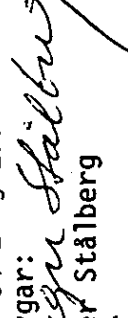

Owe Gustafsson
planingenjör


Jan-Erik Gidlöf
arkitekt SAR

Tillhör Uppsala kommunfullmäktige
beslut den 25 maj 1987 § 132


Ulla Bergström
kommunfullmäktig

Planen fastställd genom länsstyrelsens
beslut 1987-07-09.
Enligt 150 § tredje stycket byggnads-
lagen har beslutet vunnit laga kraft.

Florence Eriksson

Tillhör Uppsala kommuns
byggnadsnämnds beslut
1987-04-29 § 277
betygar:

Inger Stålberg
sekr

FÖRSLAG TILL STADSPLAN

87.
11.082-1617-87

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 kvarterslokaler och därmed samhörigt ändamål.
- d) Med Bg betecknat område får användas endast för garageändamål.
- e) Med Gmh betecknat område får användas endast för garage- och bilserviceändamål samt handelsändamål i mindre utsträckning. Av handelsutrymmena får högst 10 kvadratmeter försäljningsyta anordnas för livsmedelshandel.

2 mom Specialområden

- a) Med Ri betecknat område får användas endast för idrottsändamål och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Rn betecknat område skall bevaras som naturpark (fornminnen).
- c) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

2 § MARK SOM INTE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

1 mom Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

2 mom Med pl och punktprickning betecknad del av garage- och bilserviceområde skall anordnas som planterat skyddsområde och får inte bebyggas eller användas för upplag eller parkering.

Ej 3

STENHAGEN ETAPP I
UPPSALA KOMMUN

PI 90 B

FÖRSLAG TILL STADSPLAN

LÄNDBYGGNADSKOMMISSIONEN UPPSALA
Planområdesuppdrag
1987
11.08.2-1617-87

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 kvarterslokaler och därmed samhörigt ändamål.
- d) Med Bg betecknat område får användas endast för garageändamål.
- e) Med Gmh betecknat område får användas endast för garage- och bilserviceändamål samt handelsändamål i mindre utsträckning. Av handelsutrymmena får högst 10 kvadratmeter försäljningsyta anordnas för livsmedelshandel.

2 mom Specialområden

- a) Med Ri betecknat område får användas endast för idrottsändamål och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Rn betecknat område skall bevaras som naturpark (fornminnen).
- c) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

2 § MARK SOM INTE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

1 mom Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

2 mom Med p1 och punktprickning betecknad del av garage- och bilserviceområde skall anordnas som planterat skyddsområde och får inte bebyggas eller användas för upplag eller parkering.

100542

UPPSALA
KOMMUNSTYRELSE

Ink. 87. 05. 21

SN 1987-246

STENHAGEN ETAPP I
UPPSALA KOMMUN

P1 90 B

FÖRSLAG TILL STADSPLAN

LÄNGSTYRELSEN UPPSALA
Planeringsavdelningen

INK 87. 05. 26

11.08.87-1783

BESKRIVNINGHANDLINGAR

Planförslaget omfattar en med P1 90 B betecknad karta, bestämmelser och beskrivning samt illustration.

PLANDATALägesbestämning

Planområdet är beläget ca 4 kilometer väster om Uppsalas centrum utefter Enköpingsvägen. Området gränsar i öster och nordost till villaområdet resp kyrkogården i Berthåga. Söder om planområdet ligger Starbo. I väster och norr gränsar planen mot obebyggda skogsområden som enligt översiktsplanen ingår i Stenhagen II och III.

Areal

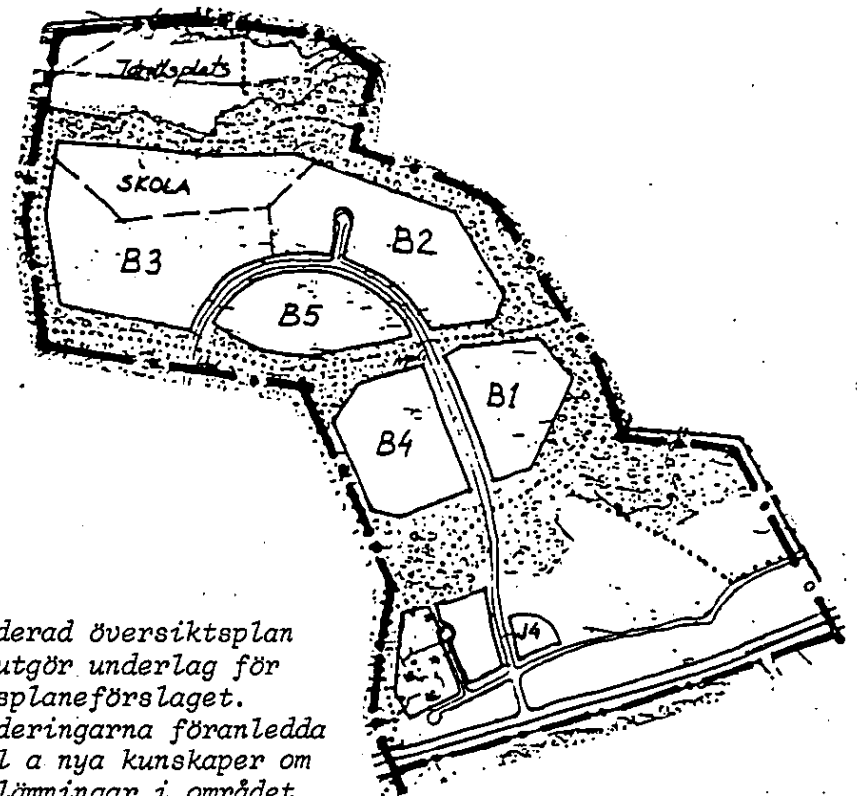
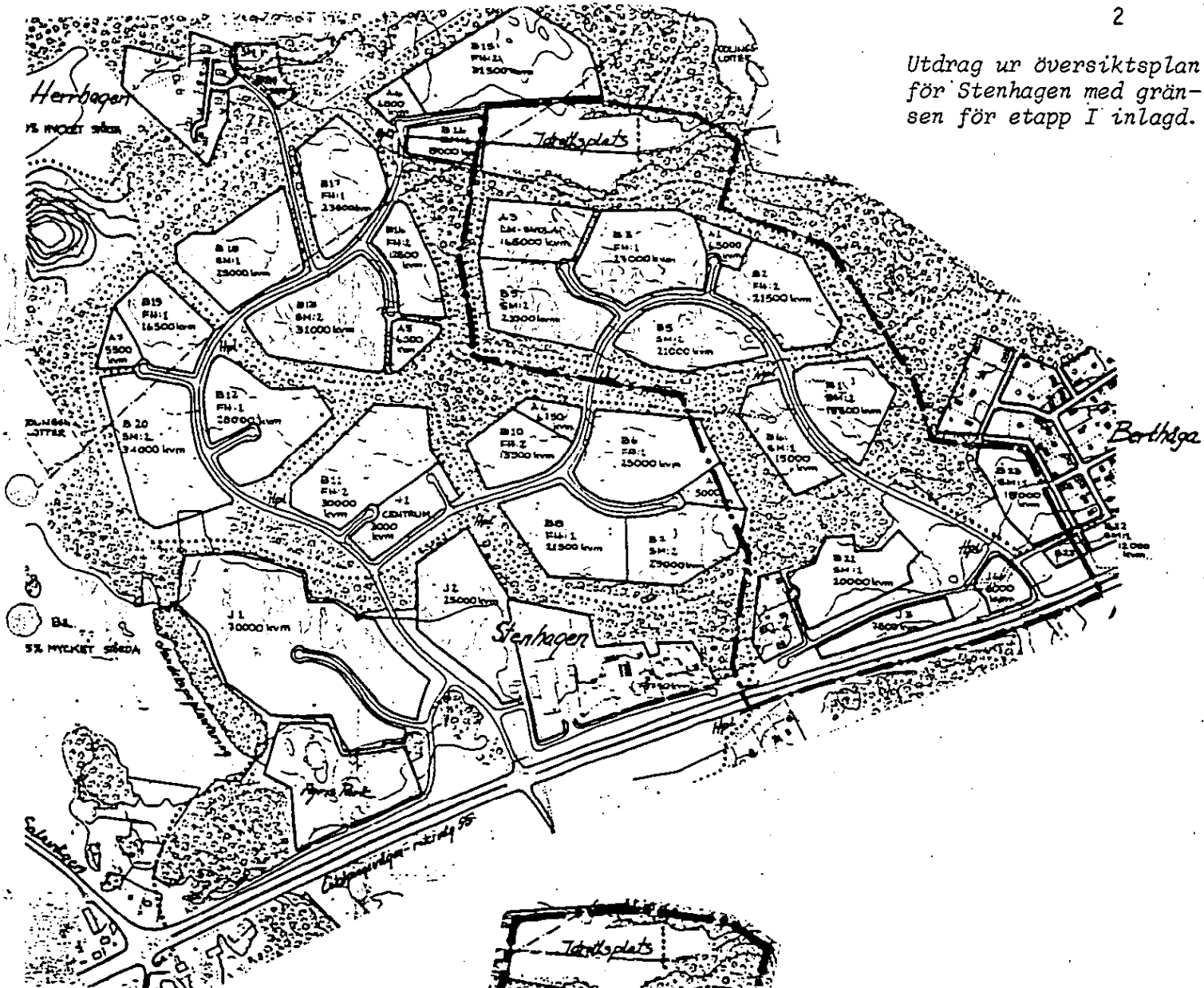
Planområdets totala areal är ca 54 hektar.

PLANERINGS-
FÖRUTSÄTT-
NINGARBefintliga planerÖversiktsplaner

Under slutet av 1970-talet och början av 1980-talet utarbetades en översiktlig studie av Västra Staden som bl a innehöll ett förslag till översiktsplan för Stenhagen. Kommunfullmäktige beslutade 1981-03-02 att översiktsplanen skulle läggas till grund för byggnadsnämndens detaljplanering av Stenhagen.

Stenhagen I som nu avses detaljplaneras innefattar områdena B1 - B5 och B9 samt A1 och A3 i översiktsplanen. Område A1 har i detaljplanen integrerats i bostadsområdena. Dessutom ingår idrottsplatsområdet i denna första detaljplaneetapp. En kompletterande fornminnesinventering genomfördes under år 1985. Inventeringsresultatet har påverkat planinnehållet såtillvida att bl a infarten till Stenhagen I har flyttats västerut samt att områdena B21, B23 och J3 har utgått.

Utdrag ur översiktsplan
för Stenhagen med grän-
sen för etapp I inlagd.



Reviderad översiktsplan
som utgör underlag för
stadslaneförslaget.
Revideringarna föranledda
av bl a nya kunskaper om
formlämningar i området.

Detaljplaner

Planområdet har inte tidigare detaljplanelagts. Öster och sydost om planområdet gäller stadsplan för Berthåga, P1 90 fastställd 1962-01-24 (f n fastställelseprövas ett nytt planförslag för Berthåga) resp stadsplan för Flogsta, P1 92 fastställd 1968-11-06. Områdena söder, väster och norr om Stenhagen I är inte detaljplanelagda.

Kommunala ställningstaganden

Bostadsförsörjningsprogram

Enligt det preliminära förslaget till bostadsförsörjningsprogram för 1987-91 skall Stenhagen I byggas ut med ca 450 lägenheter under åren 1987-88. Totalt skall ca 1 500 lägenheter byggas i stadsdelen varav ca 1 100 lägenheter under perioden 1987-91.

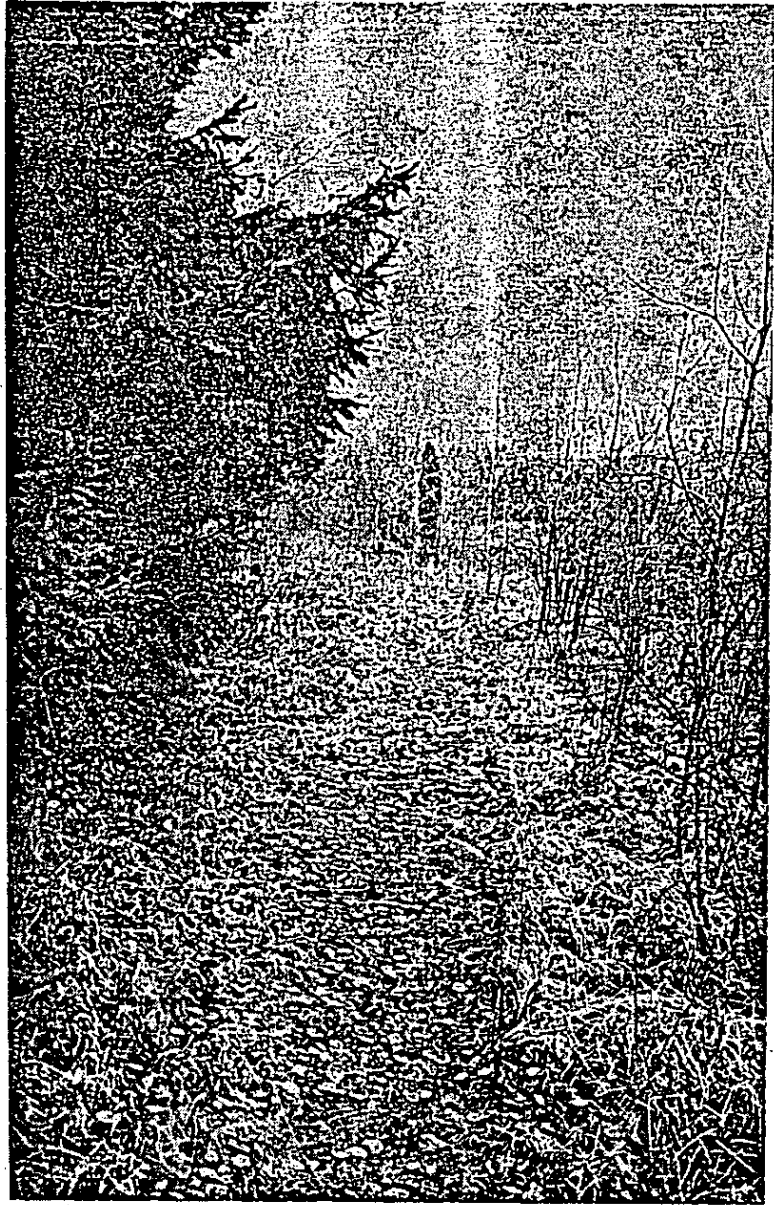
Befintliga förhållanden

Terrängförhållanden, vegetation och klimat

Planområdet är relativt flackt och beläget på 30-35 m ö h. Skogsmarken, som ingår i den östra delen av "Svinskinns-skogen", utgörs huvudsakligen av normalblockig morän. Moräntäcket är tunt och berget går i dagen på ett flertal ställen. I skogsområdena finns flera mindre kärr i huvudsak trädbevuxna och med grunda torvlager. I planområdets södra och norra del finns åkermark till en sammanlagd areal av ca 12 hektar.

Skogen domineras av tall och gran i varierande proportioner. Bitvis finns åtskilligt med asp och björk ofta i form av slyskog.

De bästa klimatförutsättningarna finns i sydexponerade områden som inte ligger i fuktstråk eller är utsatta för vind. Sammantaget är dock lokalklimatkillnaderna små inom planområdet.



Befintlig stig mellan skol- och idrottsområdet sett från öster

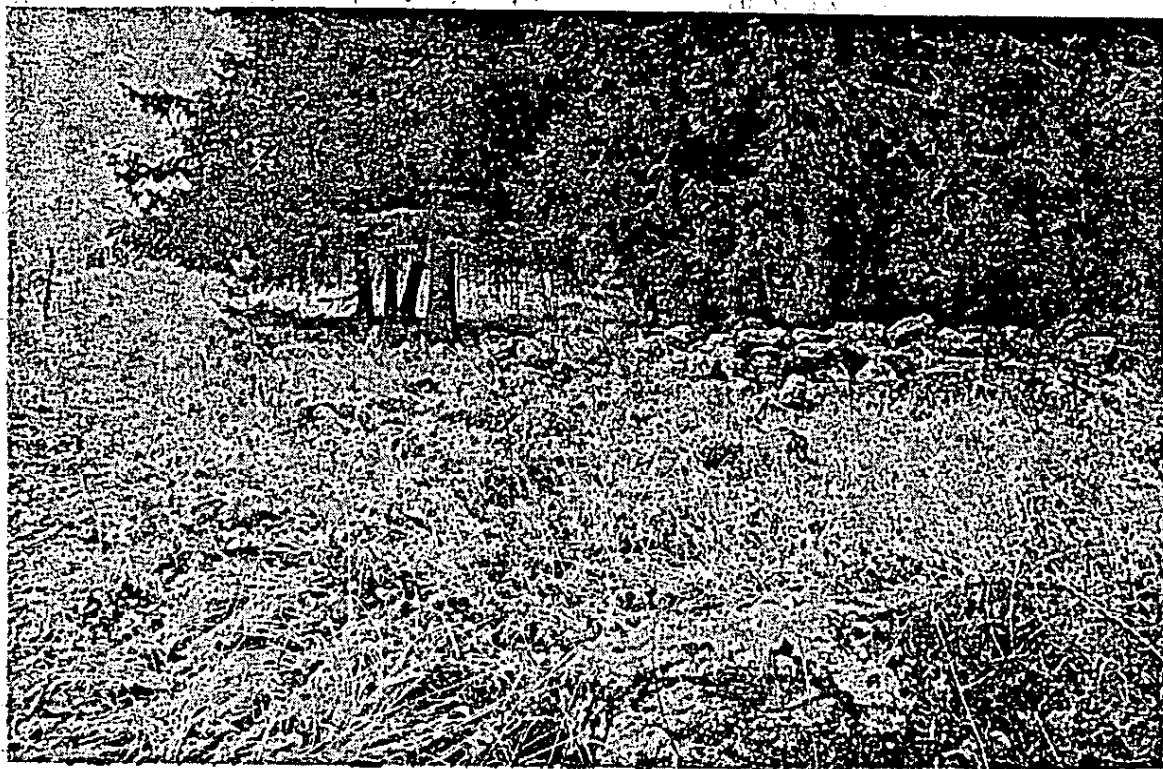
Geotekniska förhållanden

En översiktlig grundundersökning har utförts av K-konsult i samband med arbetet med översiktsplanen. Ur denna kan följande sammanfattning av områdets förutsättningar göras.

Inom områden som domineras av morän och berg i dagen är bärigheten hög. Dock förekommer flerstädes mindre sankmarker med ytlager som har ringa bärighet. Inom lerområdena kan lätta byggnader i 1 våning alt 2 våningar och källare med ringa utbredning i princip grundläggas på ytliga lager medan tyngre byggnader och byggnader med stor utbredning bör grundläggas med plintar eller pålar nedförda till fast botten under leran. Områden med risk för större skred förekommer inte.

I samband med kommande byggprojektering bör en mer noggrann grundundersökning genomföras som vägledning för byggnadernas placering i terrängen.

Enligt den radonutredning som utförts för Uppsala kommun klassas Stenhagen som normalriskområde. Inom moränområdena bör dock frågan beaktas och kompletterande radonmätningar förutsättas ske i samband med byggprojekteringen.



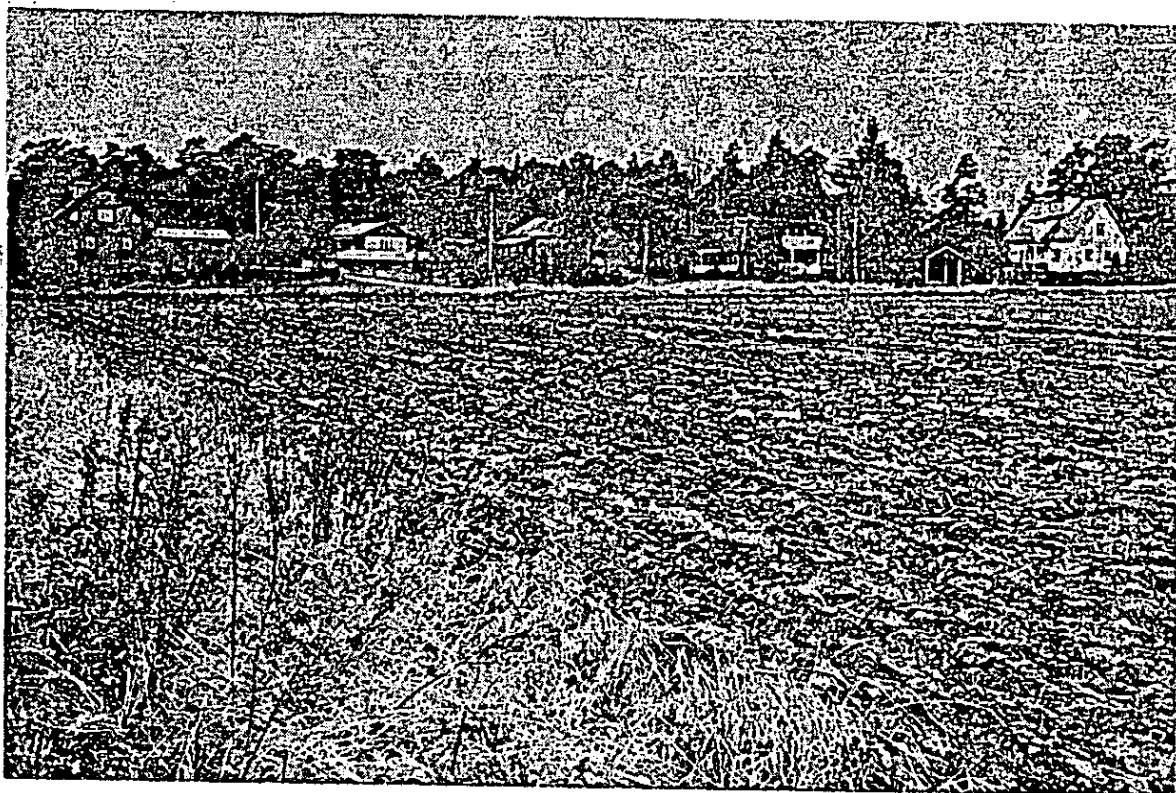
Vy mot del av det norra fornlämningsområdet

Fornlämningar och byggnadsminnen

I anslutning till översiktsplanearbetet genomfördes en inventering av fornlämningar. Nyligen har en kompletterande fornminnesinventering utförts i Stenhagsområdet. Inventeringarna visar på en riklig förekomst av fornlämningar resp fornlämningsindikationer i och intill åkermarken i planområdets södra och norra delar. Däremot förekommer inga byggnadsminnen inom Stenhagen I.

Bebyggelse

I planområdets sydvästra del finns fyra enfamiljshus varav tre tillkommit under åren 1935-1945 och ett under senare år. Planområdet i övrigt är obebyggt.



Bebyggelsen i "gamla" Stenhagen, vy från sydost

Vägar och trafik

Södra delen av planområdet korsas av såväl nya som gamla Enköpingsvägen. Berthåga och Stenhagen har en tillfart från väg 55 via Hedenbersvägen i områdets sydöstra del.

Planområdet berörs av flera friluftsstråk som förbinder bl a Flogsta, Ekeby, Berthåga, Stabby och Luthagen med "Svinsskogen".

Ledningssystem

Den befintliga bebyggelsen i Stenhagen är inte ansluten till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Det kommunala VA-nätet är framdraget till Berthåga och Flogsta. Flogsta och delar av Berthåga är också anslutet till fjärrvärmnätet. Stenhagen I kan anslutas till nämnda ledningssystem. Planområdets södra del korsas av en elektrisk luftledning. Ledningen kommer att borttagas i samband med uthyggnaden av Stenhagen.

Markägförhållanden

De största markägarna inom planområdet är Uppsala universitet och Uppsala kommun. Pågående förhandlingar mellan dessa ägare väntas leda till att kommunen köper huvuddelen av universitetets markinnehav. Småhustomterna i gamla Stenhagen ägs av privatpersoner.

Beslut om markfördelning för tre kvarter inom Stenhagen I har nyligen tagits i fastighetsnämnden. Detta beslut innebär att byggnadskvarter B1 tilldelas JM Byggnads- och Fastighets AB, kv B2 tilldelas HSB Uppsala samt kv B3 tilldelas Uppsalahem AB.

Jordbruk

Rationellt jordbruk bedrivs för närvarande i och omkring planområdet. Åkermarken i norra delen av området kommer att tas i anspråk för idrottsplats m m. Däremot bör jordbruksdriften kunna bedrivas även fortsättningsvis inom huvuddelen av det södra åkerområdet.

PLANFÖRSLAG

Planförslaget omfattar ett område med fem bostadskvarter med tillhörande kvartersgårdar m m. I områdets norra del finns en tomt för en låg- och mellanstadieskola m m. Öster om lokalgatan föreslås ett daghem med tre avdelningar. Övrig omsorgsverksamhet (förskolor, vård etc) integreras i bostadsområdena. Norr om skolområdet finns aktivitetsområde för lek, idrott och trädgårdsodling.

Längs uppsamlingsgatan har i flerbostadshuskvarteren husen "skjutits" ut mot gatan vilket förstärker upplevelsen av gaturummet. På norra sidan av gatan exponeras gavlarna vilket gör att gårdarna öppnar sig mot söder. Husliven mot gatan kan förlängas med murar som avgränsar gårdarna, en gång- och cykelväg följer muren och träd planteras efter gatan. På södra sidan bildar husen rygg mot gatan och vänder sig mot gårdar i söderläge.

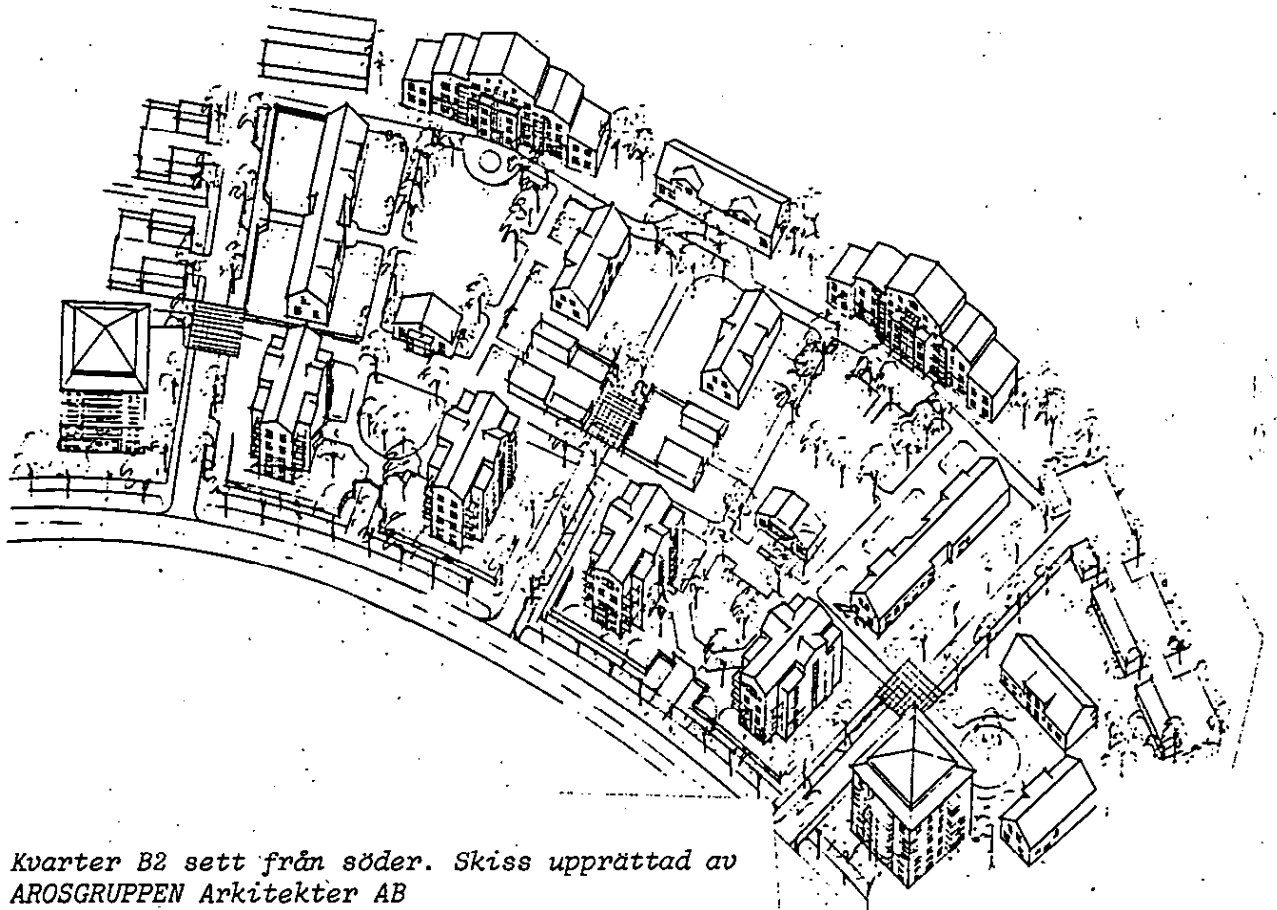
Inom kvarteren har gårdsbildningar eftersträvats. Variationer i gårdsutformningar beror på kvarterens olika terrängförutsättningar.

Stadsplaneförslaget är flexibelt utformat vilket innebär att bebyggelsens ändamål, våningsyta och våningshöjd redovisas för varje kvarter men att byggnadernas placering inom kvarteren är flexibel. Illustrationskartan skall därvid vara i princip vägledande för byggnadernas inplacering i terrängen.

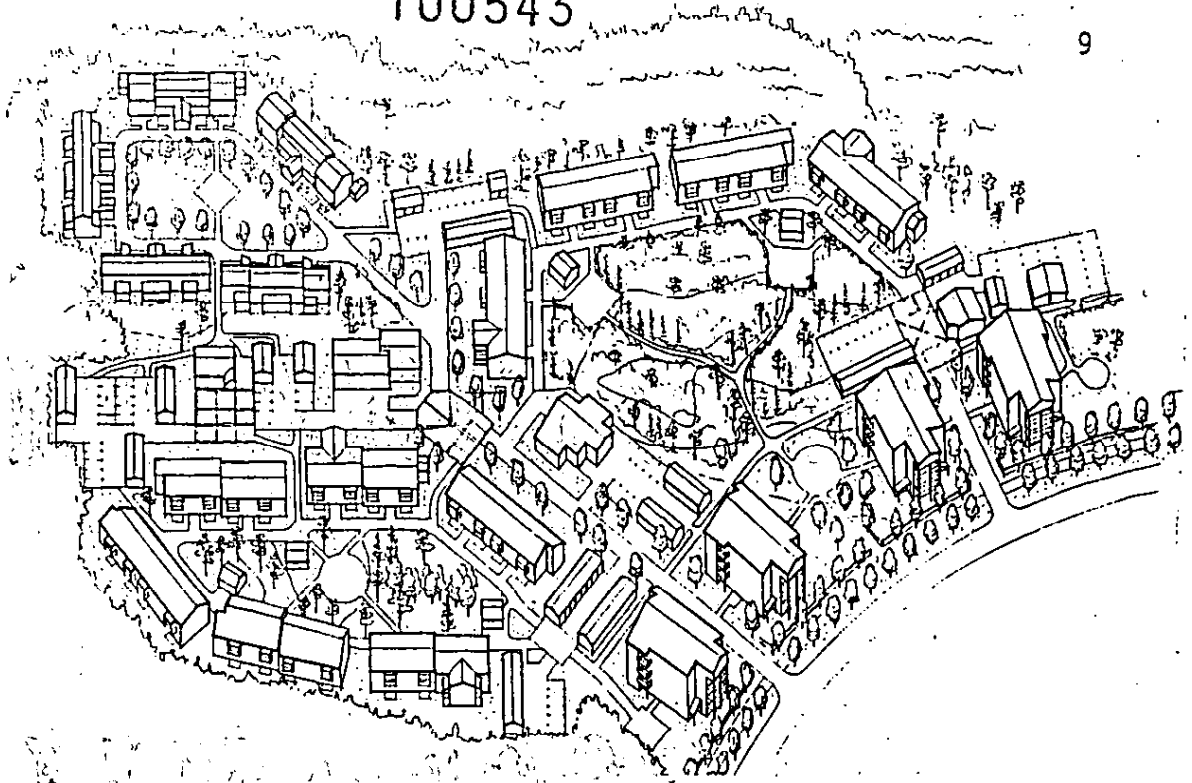
Strax öster om den befintliga bebyggelsen i Stenhagen föreslås en tillfart till planområdet från Enköpingsvägen, väg 55. Mellan den befintliga bebyggelsen och tillfartsvägen lämnas plats för ett mindre område med friliggande enbostadshus. Öster om tillfarten, mellan nya och gamla Enköpingsvägen reserveras ett markområde för bensinstationsändamål.



Byggnadskvarter B1 sett från söder. Tidig skiss upprättad av FFNS Arkitekter AB, kvarteret har i nu föreliggande skiss utvidgats något i sydöstra hörnet



Kvarter B2 sett från söder. Skiss upprättad av AROSGRUPPEN Arkitekter AB



Kvarter B3 sett från söder. Skiss upprättad av
ILLES Arkitekter AB

Bebyggelseområden

Bostäder

I planförslaget fördelas våningsytor/antal lägenheter för bostadsändamål enligt följande schema.

Bostads- kvarter	Hustyp	Vånings- antal	Vånings- yta	Ungefärligt antal lägenheter
B1	Småhus, kopplade och friliggande	1	3700	25-30
B2	Flerbostadshus/ radhus	2, 4, 5	17900	150-160
B3	Flerbostadshus/ radhus	2, 4	18000	150-160
B4	Småhus, kopplade	1	8400	65-70
B5	Flerbostadshus/ radhus	2, 3	7800	75-80
"Gamla Stenhagen" liggande	Småhus, fri-	1	900	6
Summa			56700	450-510

Denna bebyggelse inklusive kvartersgårdar ger följande exploateringsavtal inom bostadskvarteren B1 0.21, B2 0.53, B3 0.42, B4 0.32 och B5 0.38.

Den till planförslaget hörande illustrationsplanen visar det utförande av bostadsmiljön som är önskvärd. Illustrationsplanen har utarbetats i samråd med utsedda byggherrar och deras konsulter.

De två södra kvarteren B1 och B4 får småhuskaraktär och anknyter på så vis till den angränsande villastadsdelen Berthåga. Kvarteren innehåller såväl friliggande småhus som rad- och kedjehus. Kvarteret B1 föreslås få en stor andel s k "frivillor" d v s relativt små och flexibla byggnader som innehåller förändringsmöjligheter i form av flera olika tillbyggnads- och inredningsvarianter. Denna utbyggnad ingår i ett försöksprojekt som Bostadsstyrelsen genomför.

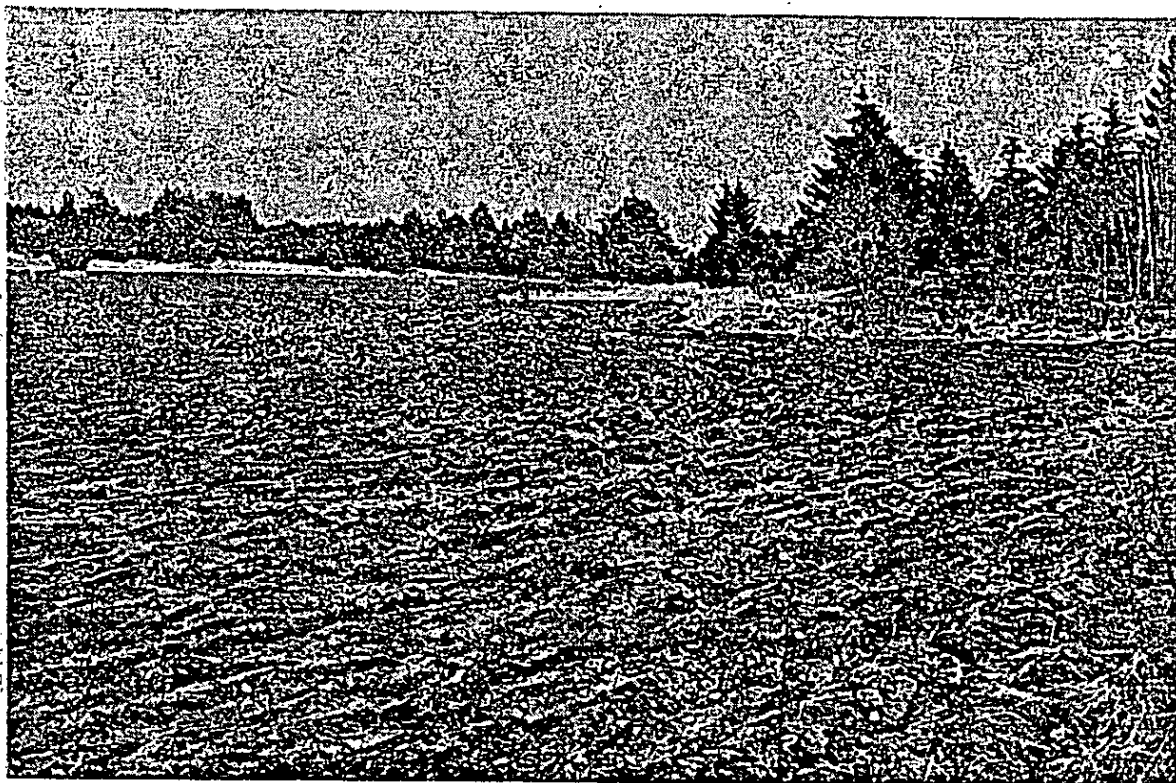
Övriga tre kvarter har mer en inriktning mot flerbostadshus men även ett betydande inslag av radhus. Mot uppsamlingsgatan föreslås byggnader i 3-5 våningar norr om gatan gavelställda lamellhus samt några punkthus. Söder om gatan vänder husen långsidan mot gatan. Byggnaderna länkas i vissa fall samman av murar alt staket. Längre in i kvarteren bakom gatuhusen avses lägre hus uppföras som radhus alt 2-vånings flerbostadshus. Två byggnader i norr som varierar från 2 till 4 våningar avslutar kvarteret B2.

Skolor, förskolor och fritidshem

I de förutsättningar i form av skolplanering etc som legat till grund för både översikts- och detaljplanarbetet har utgångspunkten varit att ett eventuellt nytt högstadium i kommunen inte är tänkt att placeras i stadsdelen.

Norr om bostadskvarteren finns ett allmänt område på ca 30 000 kvm som är avsett för en skola med 3-parallelligt lågstadium och 2-parallelligt mellanstadium (15 klassrum). Eventuellt kan även årskurs sju komma att inrymmas i skolan. Dessutom kan ett stadsdelsbibliotek bli samlokaliserat med skollokalerna. I skoltomten ingår även åkermark som är tänkt att användas som skolträdgård. Förråd och jordkällare kan behöva uppföras intill skolträdgården och eventuellt kan dessa samlokaliseras med planerad pumpstation.

Nordväst om skolan föreslås ett idrottsområde med plats för idrottshall, bollplaner etc. Övergångsvis får skolans parkering användas även för besökare till idrottsplatsen. Även transporter (underhåll etc) till idrottsområdet måste övergångsvis ske förbi skoltomten. I en senare etapp kommer såväl tillfart som parkeringar för idrottsplatsen anläggas väster om planområdet.



Område för idrottshall och skolträdgård, vy från sydväst

Inga allmänna områden för förskolor och fritidshem föreslås utan barnomsorgen avses integreras i bostadsområdena. Behovet av daghemplatser beräknas som mest uppgå till ett daghem med 3 avdelningar kompletterat med 2 kvartersdaghem (12 barn i varje daghem). Deltidsförskola och fritidshem bör kunna inrymmas i skolans lokaler. Vidare behövs utrymmen för 2 öppna förskolor samt dagbarnvårdarlokalerna (kan eventuellt samlokaliseras med öppna förskolan).

Vård och social verksamhet

I det föreslagna lägenhetsbeståndet bör ett visst antal lägenheter vara dels utformade som servicelägenheter och dels anpassade för gravt rörelsehindrade människor. Närmare precisering av antal lägenheter m m får ske i samråd mellan byggherrarna, handikapporganisationerna och Luthagens kommunalnämnd. Dessutom behöver 1-2 lägenheter reserveras för landstingets vård- och omsorgsverksamhet.

Fritidslokaler

Inom varje gårdsbildning bör det finnas utrymmen för gemensamma behov i en omfattning av upp till ca 3 kvm/100 kvm våningsyta. Gemensamhetslokalerna bör dels kunna placeras i mindre separata kvartersgårdar men föreslås också placeras i

en för hela stadsdelen gemensam lokal. Denna lokal skulle kunna vara typ allaktivitetshus och samlingspunkt för Stenhagens kultur- och föreningsliv etc. Byggnaden bör dock uppföras först när huvuddelen av stadsdelen står färdig d v s under etapp II alt III.

Handel och övrig service

Något område för handel föreslås inte inom Stenhagen I. En centrumbildning med bl a handel planeras i etapp II. Invid infarten till Stenhagen föreslås ett område för bensinstationsändamål. I bensinstationen bör kunna ingå mindre utrymmen för livsmedelsservice etc. För övrigt hänvisas de boende till Flogsta där handel och viss annan service finnes. Om utbyggnaden av centrum fördröjs bör provisoriska butikslokaler för dagligvaruservice ordnas inom planområdet.

Skyddsrum

Erforderligt behov av skyddsrumplatser enligt gällande skyddsrumspan skall tillgodoses.

Friytör

Lek- och fritidsverksamheter

Lekplatser för småbarn föreslås i varje gårdsbildning. Dessutom anläggs en större lekplats på parkmark söder om bostadskvarteret B5. Därutöver finns det goda möjligheter till lek och rekreation i naturmiljön som omgärdar resp bostadskvarter. Idrottsområdet norr om skolan ger också goda möjligheter till lek, sport och rekreation för både skol- elever och boende i området.

I översiktsplanen redovisas ett område för odlingslotter norr om planområdet. Dessutom föreslås ett område för odling väster om idrottsplatsen (område B16 utgår). Dessa områden ingår i en senare etapp av stadsdelens utbyggnad. Men eftersom kommunen är markägare bör de om behov uppstår kunna tas i anspråk tidigare.

Natur

I såväl översiktsplane- som detaljplanearbetet har stor vikt lagts vid att ta tillvara Stenhagens naturförutsättningar. Därvid har eftersträvat att dels skapa attraktiva boendemiljöer och dels bevara intressanta landskapselement för friluftssändamål. Vid utbyggnaden av stadsdelen är det angeläget att detta följs upp och att bl a värdefull vegetation skyddas under byggnadstiden.

Fornlämningsområdena föreslås få beteckningen naturpark. Det norra området kan nyttjas som allmän park medan pågående markanvändning - jordbruk - i huvudsak kan fortgå inom det södra området.

Vägar och trafik

Gatunät

Tillfart till området föreslås ske från en ny infart från Enköpingsvägen, väg 55. (Samtidigt stängs den gamla infarten till Stenhagen/Berthåga.) Denna uppsamlingsgata utformas med 7 meters körbana samt gång- och cykelbana anordnad i anslutning till dess östra och norra sida.

Lokalgatan till skolan utformas med 6 meters körbana, på östra sidan enkelsidig gångbana samt en separerad 3 meters gång- och cykelbana på västra sidan. Förutom gatan till "gamla" Stenhagen ligger övrig gatumark huvudsakligen på kvartersmark.

I samband med att stadsdelen byggs ut skall hastigheten begränsas till 70 km/tim i korsningen mellan infarten till Stenhagen och Enköpingsvägen. Dessutom bör magasinsutrymmen för svängande trafik tillskapas samt trafiksignaler övervägas i korsningen. Även om behovet av signalreglering inte uppkommer förrän ytterligare utbyggnadsetapper påbörjats bör förberedelser redan nu göras för en framtida kabelläggning.

Gång- och cykelstråk

Inom Stenhagen I föreslås förutom ovan nämnda gång- och cykelbanor även flera stråk för gång- och cykeltrafik inom parkmark. Dessa stråk ansluter ofta till befintliga stigar. Det finns både nordsydliga och östvästliga stråk. Stråken ansluter till stadens övriga gång- och cykelnät via parkområdet i Berthåga. Förbindelserna med staden sker därefter i två riktningar varav en gång- och cykelbana ansluter söderut mot tunneln i Flogsta. Det andra och nya gång- och cykelstråket löper norrut längs kyrkogården och sedan österut via vägtunneln under Bärbyleden mot Stabbyparken. Dessutom planeras - som bl a framgår av översiktsplanen - en förbindelse mellan Stenhagen och Starbo i vägtunnel under Enköpingsvägen. Vägtunnelns lokalisering avgörs dock inte förrän i samband med etapp II.

Kollektivtrafik

Planområdet föreslås betjänas av en busslinje (nr 8) som från Berthåga ges en sträckning längs uppsamlingsgatan. På sikt när hela stadsdelen är utbyggd kan det bli aktuellt med en ny linje till Stenhagen. Inom planområdet föreslås fyra busshållplatser vilket innebär att det verkliga gångavståndet till närmaste hållplats blir mindre än 400 m från samtliga bostäder.

Längs Enköpingsvägen och vid infarten till Stenhagen föreslås hållplatser för den regionala busstrafiken. När en tunnel för gång- och cykeltrafik byggs under Enköpingsvägen, som föreslås i översiktsplanen, bör dessa hållplatser flyttas till detta läge.

Parkering och angöring

För att undvika stora och ödsliga parkeringsytor har parke-

ringsområdena delats i mindre som ligger spridda i bostads-kvarteren. Därvid ges också möjlighet att parkera nära bostadsentréerna.

Parkeringsbehovet vid bostäderna har beräknats till 1 plats per lägenhet. De parkeringsområden som föreslås framgår av illustrationsplanen. Dessutom bör ett mindre antal lättillgängliga parkeringsplatser för handikappfordon anordnas i anslutning till bostadsentréerna. Parkeringsområdena bör utformas med stor omsorg och inpassas varsamt i terrängen så att parkeringsytorna inte upplevs som främmande i stadsbil-den.

Trafikmängder och immissioner

I översiktsplanen 1980 antogs att totala trafiken till de föreslagna bostads- och arbetsområdena i Stenhagen skulle uppgå till ca 8 000 fordon/dygn för beräkningsåret. 1981 genomfördes en trafikundersökning i kommunen som visar på att trafikallstringen i nuläget är lägre än vad som antagits i översiktsplanen. Med dagens trafikallstringsparametrar skulle biltrafiken till och från områdets begränsas till ca 5-6 000 f/d. Trafikalstringen per lägenhet skulle vara ca 2,4 bilförflyttningar/dygn inkl besöks trafik.

Med dessa trafikallstringstal som således inte beaktar en ev framtida ökad bilanvändning kan biltrafiken till och från första etappen av utbyggnaden i Stenhagen beräknas uppgå till ca 1 000 f/d. Någon genomfartstrafik av betydelse inom området bedöms inte förekomma.

Kommunens planeringsmål för trafikbuller är att den ekv ljudnivån ej skall överstiga 55 dB(A) utomhus vilket för en väg med 1 000 f/d och oskärmad terräng fordrar ett avstånd från vägmitt till bebyggelse på ca 20 m. Erforderligt avstånd till vägmitt för att föreslagen max ljudnivå inomhus ej skall överskridas för enstaka fordon är 25-30 m.

I planförslaget föreslås ett avstånd från bebyggelsen till vägmitt för uppsamlingsgatan på 20-30 meter. I de fall avståndet är mindre än 30 m förutsättes extra ljudisolering i byggnaderna så att max nivåkravet tillgodoses.

Som underlag för beräkning av bullerutbredningen längs Enköpingsvägen har antagits att trafiken längs denna väg kommer att öka till ca 20 000 f/d. Hastigheten antages till 70 km/tim. För att tillgodose planeringsmålet 55 dB(A) vid den befintliga och föreslagna bebyggelsen norr om gamla Enköpingsvägen erfordras en bullerskyddsvall mellan vägarna som är ca 2,5 m hög.

Flygbuller

Enligt den flygbullerberäkning som översiktsplanen hänvisar till kommer stadsdelen att tidvis utsättas för vissa flygbullerstörningar (från F16:s verksamhet). Under innevarande år har ytterligare en flygbullerutredning utförts. Denna utredning som innehåller en prognos för år 2000 redovisar endast smärre utökningar på tidigare visade störningsytor. Enligt utredningen ligger dock Stenhagen I utanför området

med flygbuller upp till 52 dB(A). Det är ändå angeläget att bevaka bullerfrågan så att riktvärdet inomhus på 30 dB(A) uppnås. Dessutom bör byggherrarna samråda med miljö- och hälsoskyddsförvaltningen under projekteringstiden.

Teknisk försörjning

Vatten-, avlopp-, värme-, el- och teleförsörjning

Vatten- och avloppsnätet kommer att anslutas till huvudledningsnätet i Flögsta. De befintliga fastigheterna i Stenhagen kan också anslutas till det kommunala Va-nätet. I planområdets sydöstra hörn mellan Hedensbergsvägen och planerad bullervall föreslås en tryckstegringsstation för vatten bli lokaliserad. I norra delen av planområdet har mark reserverats för en pumpstation. Vid utformningen resp detaljlokaliseringen av stationerna skall stor hänsyn tas till omgivande naturmiljö.

Stenhagen I kommer att anslutas till det fjärrvärmenät som idag finns framdraget till Berthåga. Vid detaljprojektering av området förutsätts att energifrågorna särskilt beaktas och att samverkan skall ske med kommunens energiansvariga organ.

Inom planområdet behövs tre transformatorstationer. En station föreslås bli lokaliserad öster om tomten för bensinstationsändamål i planområdets södra del. De två andra transformatorstationerna placeras inom parkmark sydväst resp sydöst om kv B5. På det västra Es-området föreslås även en telestation bli placerad. Alla fyra byggnaderna skall ges en utformning som anpassas till den närmast belägna bostadsbyggelsen. För övrigt bör ledningsdragningarna inom planområdet ske på ett sätt som minimerar skadorna på naturmiljön.

Avfall

Avfallshanteringen skall tillgodose de bestämmelser som gäller vad beträffar volymer och tillgänglighet etc. Dessutom måste kvartersvisa utrymmen avsättas för återvinningsbehållare för källsortering av hushållssopor.

Överskottsmassor

I översiktsplanen har överskottsmassorna överslagsmässigt uppskattats till ca 200 000 kubikmeter i hela stadsdelen. Det i översiktsplanen föreslagna tippområdet - blivande skid- och pulkabacken - väster om Herrhagen bör kunna ta emot överblivna massor från Stenhagen I. Transportvägen till tippen bör noga studeras och i den mån den samfälliga vägen till Herrhagen skall nyttjas bör en överenskommelse träffas med markägarna/samfällighetsägarna. Överenskommelsen bör sedan ingå i exploateringsavtalet. Överskottsmassorna bör dock i första hand användas till att komplettera bullervallarna vid Berthåga.

PLANGENOM-
FÖRANDE

Huvudmannaskap

Enligt beslut i fastighetsnämnden har markfördelning för tre

av områdets fem kvarter skett enligt följande: kvarter B1 till JM Byggnads- och Fastighets AB, kv B2 till HSB Uppsala samt kv B3 till Uppsalahem AB. Exploatörer för kvarteren B4 och B5 utses vid ett senare tillfälle.

Tidplan och etappindelning

Utbyggnaden av första etappen i Stenhagen - som omfattar ca 450 lägenheter - väntas bli påbörjad under senare delen av 1987. Bostadsområdena i sin helhet och skolan bör vara färdigställda under år 1989.

Exploateringskalkyl

Den översiktliga bedömning av exploateringsekonomi som utfördes på översiktsplanen 1980 gav resultatet att en förbättring av exploateringsekonomi med 5-10 % ansågs nödvändig.

En preliminär exploateringskalkyl har upprättats av fastighetskontoret. Kalkylen visar att erforderligt tomprisuttag uppgår till 77 000 kr/hus för kedjehus, 470 kronor per kvadratmeter våningsyta för tvåvåningshus och 320 kronor per kvadratmeter våningsyta för högre hus. Enligt fastighetskontorets bedömning ligger tompriserna på en acceptabel nivå.

SAMRAD


Föreliggande planförslag utgör underlag för remiss och samråd med berörda sakägare.


Samråd har redan under planarbetet skett med närmast berörda statliga och kommunala organ, Luthagens kommundelsnämnd, Idrottsklubben Fyris samt den boendegrupp som representerar de närboende i Stenhagen, Herrhagen och Berthåga. Boendegruppen är i stort densamma som nära följt översiktsplanarbetet.

Under planarbetets gång har stadsbyggnadskontoret haft ett nära samarbete med byggherrarna och deras konsulter samt med representanter för kommundelsförvaltningen, gatukontoret, fastighetskontoret, social-, skol- och fritidsförvaltningen. Samarbetet med byggherrar och konsulter har bl a bestått i gemensamma skisstudier över byggnadskvarteren och att illustrationsmaterialet framtagits i samverkan. I detta planarbete har förutom tidigare nämnda byggherrar följande konsulter deltagit: FFNS Arkitekter AB (kv B1), AROSGRUPPEN Arkitekter AB (kv B2) och ILLES Arkitekter AB (kv B3).

STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i mars 1987, rev i april 1987 (efter byggnadsnämndens beslut har en redaktionell rättelse gjorts på sid 15 för att uppnå full samstämmighet mellan planbeskrivning och plankarta)


Ingvar Blomster
planchef

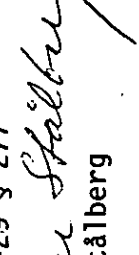

Owe Gustafsson
planingenjör


Jan-Erik Gidlöf
arkitekt SAR

Tillhör länsstyrelsens beslut 1987-07-09


Florence Eriksson

Till Uppsala Kommunfullmäktiges
beslut den 25 maj 1987 § 132

Tillhör Uppsala kommuns
byggnadsnämnds beslut
1987-04-29 § 277
betygar:

Inger Ståhlberg
sekr


Kommunfullmäktiges sekreterare