

**DETALJPLAN FÖR
DEL AV HÅGA
UPPSALA KOMMUN**

Dp 93 A

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATION

Tidplan

Planarbetet drivs med målsättningen att planen skall vinna laga kraft i mars 1997.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 10 år

Ansvarsfördelning

Den blivande byggherren är ansvarig för genomförandet av planen.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Marken ägs av Uppsalahem AB.

Hågavägen ägs av en vägsamfällighet. Vid en utbyggnad av området bör en omprövning ske så att Uppsalahem får en adekvat andel av vägsamfälligheten.

EKONOMI

Den blivande byggherren ansvarar för finansieringen av samtliga åtgärder inom kvartersmarken.

TEKNIK

Masshantering

Överskottsmassor får endast deponeras inom planområdet innanför gällande planbestämmelser.

Ledningar

Samtliga ledningar inom planområdet ägs av markägaren. Om konventionell rening av avlopp via ledning till reningsverk skall ersättas med alternativ rening skall samråd ske med tekniska kontoret och miljökontoret.

Radon

Exploatören skall genomföra en radonundersökning av området.

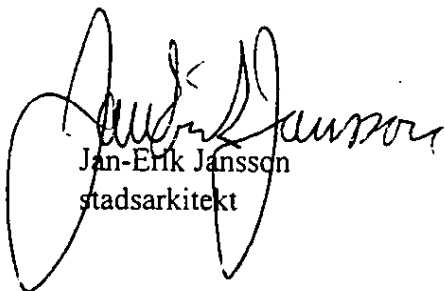
KULTURMILJÖ

Alla åtgärder på tidigare ej utgrävd mark prövas enligt Kulturminneslagen oavsett planbestämmelser enligt Plan- och Bygglagen.

MEDVERKANDE VID UPPRÄTTANDE AV PLANEN

Detaljplanen har upprättats av stadsbyggnadskontoret i samarbete med en projektgrupp med representanter för:
Uppsalahem AB, Ekobyföreningen, Länsstyrelsens kulturmiljöenhet, Tekniska beställarkontoret, Park & Natur Uppsala, Kulturförvaltningen, Miljökontoret samt Kommunstyrelsens kontor-beställare Eriksberg.

STADSBYGGNADSKONTORET UPPSALA I DECEMBER 1996



Jan-Erik Jansson
stadsarkitekt



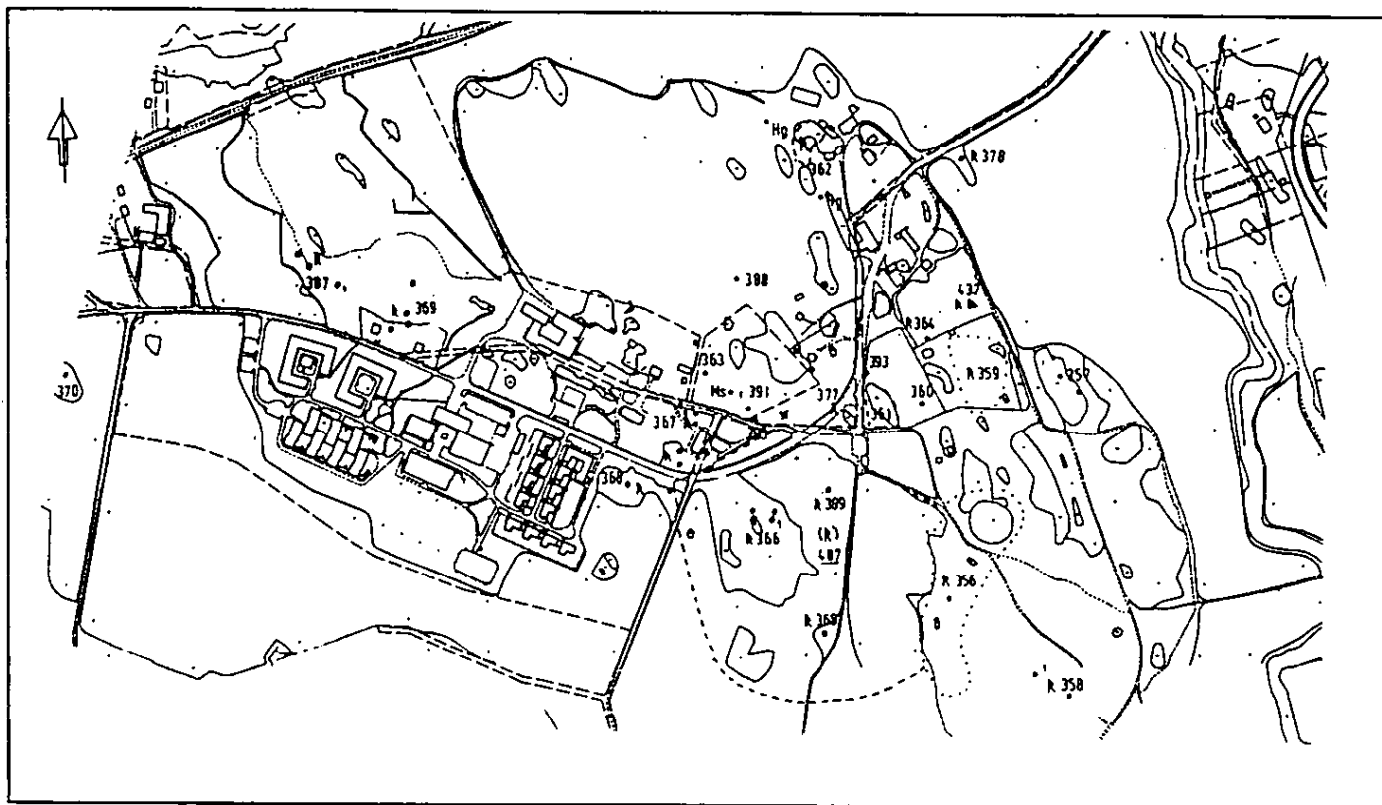
Anneli Sundin
planarkitekt

Godkänd av byggnadsnämnden för samråd	960215
Godkänd av byggnadsnämnden för utställning	960926
Godkänd av byggnadsnämnden för antagande	961219
Antagen av kommunfullmäktige	970224
Laga kraft	970402



BILAGA - kända fornlämningar i Håga

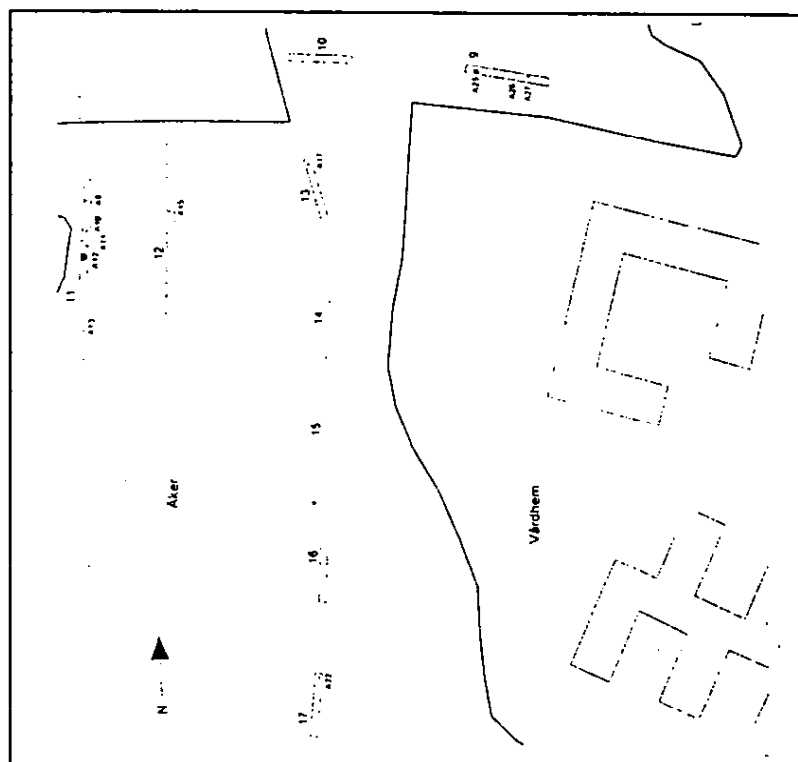
Bilden nedan visar kända fornlämningar, men man kan förutsätta att det finns mer inom området, bl.a. på åkermark. Observera att när vårdhemmet byggdes för 25 år sedan gjordes inga arkeologiska utredningar. Arkeologerna anser därför att eventuella fornlämningar kan betraktas som förstörda inom just det begränsade området.



Bilden till vänster visar resultat av Riksantikvarieämbetets undersökningar hösten 1995. De rektangulära fälten visar schakt.

Svart punkt visar trolig fornlämning

- A 9 Nedgrävning
- A 10 Stolphål?
- A 11 Stolphål?
- A 12 Nedgrävning
- A 13 Stolphål?
- A 15 Stolphål
- A 17 Stolphål?
- A 22 Stolphål?
- A 25 Hård
- A 26 Stolphål?
- A 27 Nedgrävning



1102640

UPPSALA
KOMMUNSTYRELSEInk. 1997-01-13
1997:35

**FÖRSLAG TILL
DETALJPLAN FÖR
DEL AV HÅGA
UPPSALA KOMMUN**

DP 93 A

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planhandlingarna består av en med Dp 93 A betecknad plankarta med bestämmelser samt i särskilda handlingar plan-, miljökonsekvens-, sociala konsekvens- och genomförandebeskrivning.

Under *samrådet* bifogades en översiktlig studie över samtliga utbyggnadsintressen i Håga samt en bilaga om områdets arkeologi. Dessa bilagor bifogas inte nu, men finns tillgängliga på stadsbyggnadskontoret, liksom en programförklaring från Ekobyföreningen.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att möjliggöra ett ändrat användningssätt för Håga, från vård till bostäder och centrum. Tillkommande bostäder i väster skall ges en ekologisk inriktning. Alla förändringar skall anpassas till områdets natur-, kultur- och rekreationsvärde.

PLANDATA

Lägesbestämning

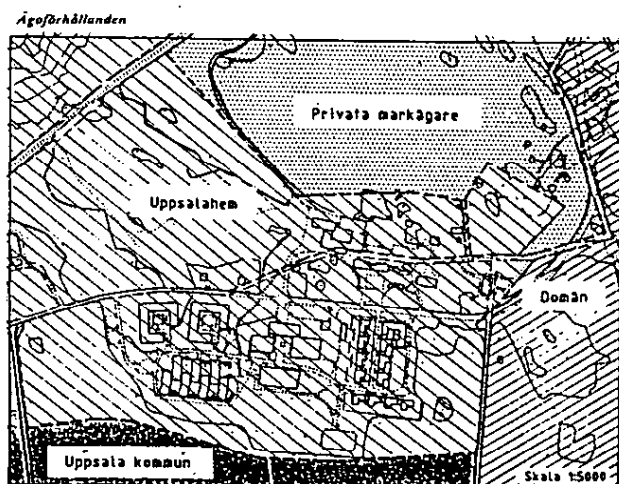
Området ligger i Håga, väster om Hågaån, i närheten av Hågahögen.

Areal

Planområdet omfattar cirka 6 hektar

Markägoförhållanden

Marken ägs av Uppsalahem AB



TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Naturresurslagen (NRL)

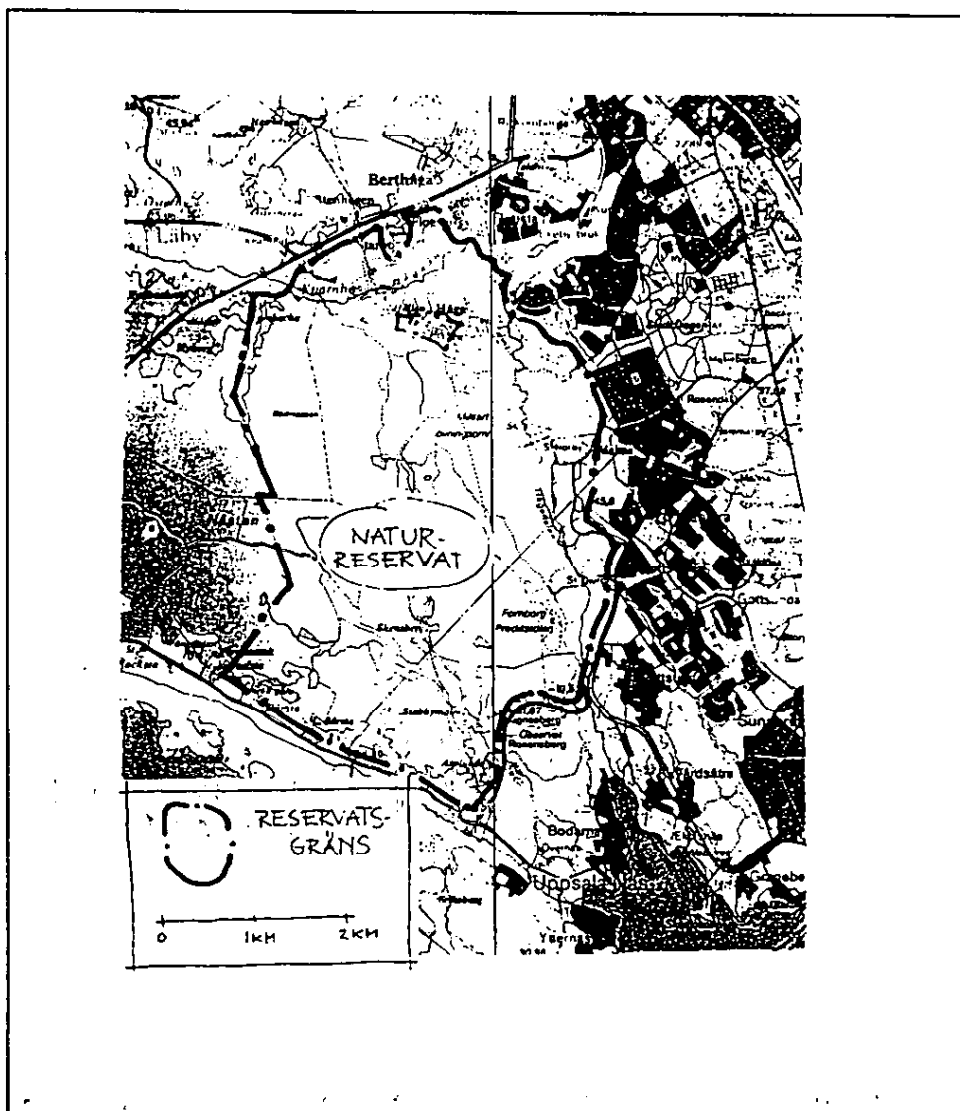
Området är av riksintresse för kulturminnesvården (NRL 2:5) och har stor betydelse för naturvård och friluftsliv (NRL 2:6). Området ingår i ett Stort orört område (NRL 2:2) Planen prövas av berörda myndigheter under planprocessen och samrådet.

Förordnanden

Området omfattas av Dp 93, vars genomförandetid gått ut. Utanför planområdet finns både strandskydd och förordnande till skydd för landskapsbilden.

Planerat Naturreservat

Håga ligger i ett område av stort värde för naturvård, friluftsliv och kulturmiljövård. Kommunen har också långtgående planer på ett naturreservat i Hågadalen- Nåsten för att säkerställa dessa värden. Detaljplaneområdet ligger som en enklav i det föreslagna området. Det är kommunen som arbetar med förslag till reservatsbestämmelser och länsstyrelsen som fastställer reservatet. Idag är det oklart när reservatet kan träda i kraft.

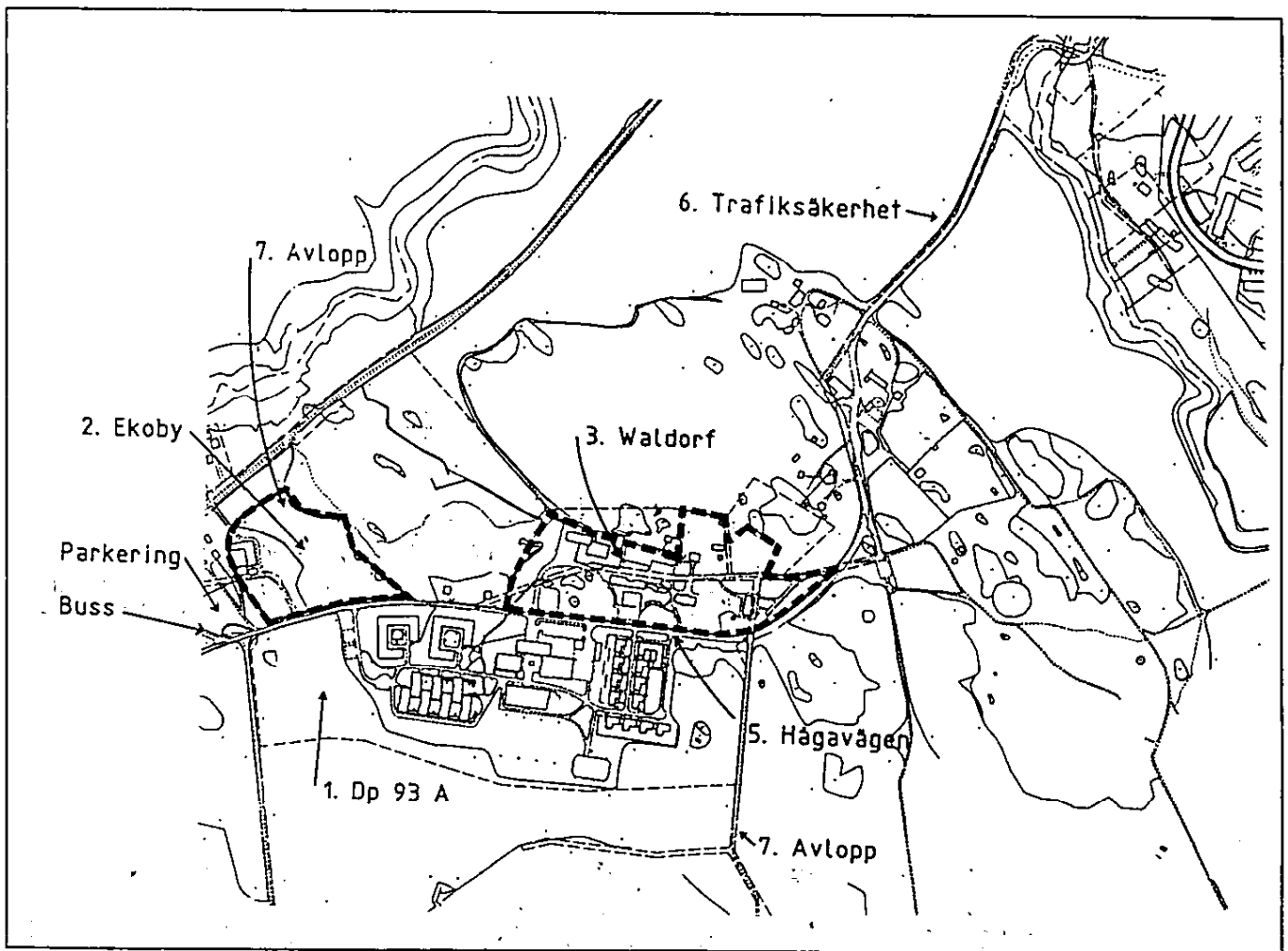


Översiktsplan

För området gäller en fördjupad översiktsplan för Hågadalen-Nåsten antagen av kommunfullmäktige 1987. I den anges på sid 26 "...De delar av stadsplaneområdet som inte är i anspråkagna för vårdhemmets verksamhet bör förbli vid nuvarande markanvändning." Det betyder att en utbyggnad på den gamla byggrätten enligt stadsplanen strider mot gällande översiktsplan. I samma översiktsplan ges byggnadsnämnden i uppdrag att "...framlägga en ny detaljplan som är anpassad efter den befintliga anläggningen och innefattar ett bevarande av den äldre Bebyggelsen." Någon sådan detaljplan har inte utarbetats.

ÖVERSIKTLIG STUDIE AV HÅGA

I planuppdraget ingår att göra en översiktlig studie av hela Håga by. Anledningen är de många olika intressen som vill utnyttja området. Utanför detaljplaneområdet finns förfrågan om en utökning av Waldorfskolan. Tekniska kontoret och Uppsala Park & Natur arbetar med bestämmelser till ett naturreservat. Även kulturmiljövården har stora intresse i området. Dessutom finns ett antal boende och lantbrukare i Håga by. Den översiktliga studien redovisades under *samrådet* separat som ett underlag.



ARKEOLOGI OCH HISTORIA

Området ligger i en av **Upplands mest kända bronsåldersmiljöer** och är av riksintresse för kulturminnesvården. Håga by är i sin helhet belägen inom fornlämningsområde för Hågahögen och andra kända och registrerade fornlämningar. Inom området finns även fornlämningar ej synliga ovan mark, belägna i åkermark och på åkerholmar. Dessa äger samma skydd som de registrerade fornlämningarna. Planen strävar efter att ta största möjliga hänsyn till fornlämningsmiljön. Områdets arkeologiska värde beskrevs ingående i *samrådshandlingens bilaga 1*.

När området byggdes ut på 70-talet gjordes inga arkeologiska undersökningar. Man kan anta ett eventuellt fornlämningar som fanns inom området förstördes då. Med anledning av Uppsalahems förvärv av marken gjorde riksantikvarieämbetet (RAÄ) en förundersökning i november 1995 som publicerades i februari 1996. Ett flertal tidigare okända boplatsslämningar hittades i åkermarken och de utgör indikatorer på att förundersökningar enligt kulturminneslagen kommer att krävas vid all typ av exploatering inom Håga by, undantaget vårdhemsbebyggelsen eftersom ev fornlämningar där betraktas som redan förstörda. *Alla markingrepp t.ex. schaktning och uppfyllnad utanför bebyggelseområdet kräver länsstyrelsens tillstånd enligt kulturminneslagen.* Länsstyrelsens kulturmiljöenhet skall därför kontaktas, innan åtgärd vidtas utanför bebyggelseområdet. Om det visar sig att vissa fornlämningar inte får tas bort/grävas ut kommer det att innebära att byggrätter mm inte gäller på dessa platser. Längst i öster finns registrerade fornlämningar, **se bilaga längst bak i planbeskrivningen**. De markeras inte med någon särskild beteckning på plankartan för att understryka att hela området *kan* innehålla fornlämningar.

KULTURMILJÖ OCH HISTORIA

Området har en obruten historia av boende och markanvändning från bronsålder, genom järnåldern och vidare fram till idag.

Vårdhemmet har under 1900-talet etablerats på byns marker och då främst på byns högst belägna åkrar. Den äldre delen av vårdhemsbebyggelsen finns norr om vägen, utanför detaljplaneområdet och tillkom under seklets första hälft. Flera av dessa byggnader har, liksom hela miljön, ett kulturhistoriskt värde.

BEBYGGELSE

Bebyggelsen inom detaljplaneområdet är från tidigt 70-tal. Husen är inte klassade som kulturhistoriskt värdefulla men med tanke på deras tidstypiska och välbevarade karaktär kan de kanske bli det senare. Vårdhemsbebyggelsen är väl synlig från långt håll i Hågaåns dalgång. De svarta taken håller dock tillbaka dess avvikande effekter i det jordbruksdominerade landskapet. Husen är orienterade med huvudsakligen gavarna vinkelrätt mot Hågadal och i norr med långsidorna längs med Hågavägen. Karaktären är tydlig med husen vinkelräta mot varandra.

Husen som finns idag har fram till i år utnyttjats som vårdhem. Landstinget sålde lokalerna till Uppsala kommun eftersom dagens vårdideologi betonar ett boende i små grupper och att stora vårdhem avvecklas. Uppsalahem köpte i sin tur marken av Uppsala kommun. Idag har patienterna i Håga flyttat till andra platser. Uppsalahem har påbörjat ett ombyggnadsarbete av befintlig bebyggelse

för att göra den till vanliga hyreslägenheter i ett ovanligt attraktivt läge. Ett tidsbegränsat bygglov har möjliggjort ombyggnaden. Inflyttning i första ombyggnadsetappen skedde i juli 1996. Befintlig kontorsbyggnad, restaurang, simbassäng och idrottshall behålls.

UTEMILJÖ

Området har inga riktiga gårdar idag. Utemiljön har en parkliknande karaktär med öppna gräsmattor och enstaka träd samt fotbollsplan och en övergiven ishockeyrink. Uppsalahem har påbörjat en trädinventering som skall ligga till grund för en förbättring av utemiljön.

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Marken består huvudsakligen av styv lera samt utfyllnadsmassor.

TOPOGRAFI OCH MASSHANTERING

Området sluttar mot sydväst. På flera ställen ligger schaktmassor från den tidigare bebyggelsen. Den utgör en mycket okänslig avslutning ut mot dalgången. Det är därför möjligt att använda en del av de överskottsmassor som kommer att uppstå för att uppnå en annan avslutning mot dalgången. Uppsalahem beräknar att cirka 2 000 kubikmeter överskottsmassor kommer att uppstå. Dessa får endast deponeras på ett sådant sätt att de inte stör landskapsbilden. SBK föreslår en utplaning av befintlig slänt och att småkullar inte skall anläggas. Den tänkta masshanteringen framgår i ett av perspektiven.

FÖRÄNDRINGAR-TILLKOMMANDE BEBYGGELSE MM

KRETSLOPP OCH EKOLOGI

Syftet med planen är att möjliggöra byggandet av en ekoby i Håga. Det är dock mycket svårt att i en detaljplan reglera en stor del av de faktorer som anses grundläggande för att uppnå ekologiskt byggande. Utveckling sker hela tiden vad gäller material och byggnadsteknik varför det är svårt att låsa fast någon viss teknik om man vill att det bästa skall användas.

Följande *kan* regleras med bestämmelser i en detaljplan:

- Lokalisering av byggnader
- Exteriör utformning av byggnader, t.ex. volym, proportioner, färg, fasadmaterial o.s.v.
- Omhändertagande av dagvatten
- Viss byggnadsteknik
- Odlingsmöjligheter

Följande *kan inte* regleras eller påbjudas av detaljplanebestämmelser:

- Byggnadsteknik, generellt
- Material, generellt
- Energikälla

BOSTADS- OCH EKONOMIBYGGNADER

Generellt för hela detaljplanen

Den tillkommande bebyggelsen skall utformas så att passar in både i det värdefulla kulturlandskapet och med befintlig bebyggelse. Inga åtgärder får utföras som innebär att bebyggelsen kraftigt exponeras mer än idag mot öster och sydost, dvs att det storskaliga landskapet påverkas.

Förundersökningar och bedömningar av området visar att det är troligt att nya fornlämningar kommer att hittas när något skall grävas eller fyllas ut i området. Detta kan innebära krav på utgrävning med stöd av kulturminneslagen eller förbud att rubba fornlämningen enligt samma lag. *Om arkeologiska undersökningar kommer att ge upphov till förbud mot borttagande av fornlämning kan det innebära att motsvarande byggrätt tas bort ur planen*

Kompletteringar inom befintlig bebyggelse

Befintlig bebyggelse kompletteras med förråd, tvättstugor och ev. garage. En stor del av dessa byggnader har redan uppförts med tidsbegränsat byggnadslov. Ytterligare bostadsbebyggelse får inte tillkomma inom området. Centralt i området behålls kontor, restaurang, simhall m.m. Området skall bevara sin offentliga karaktär med gästparkeringar, parkliknande grönytor och ögonkontakt med Hågadalen. Detta för att Håga som helhet inte skall privatiseras alltför mycket.

Västra delen - Ekobyföreningens förslag

Ekobyföreningen har ett avtal med Uppsalahem där de har lovats att få bygga på denna mark om planen vinner laga kraft. Ekobyföreningen har dessutom för avsikt att överta och bygga om de tre flyglarna längst i väster på byggnaden Björken. En ekologisk ombyggnad med andra ord. Ekobyföreningen redogör för sina avsikter i skriften "Ekoboende i Hågaby"

Observera att planen är flexibel och att illustrationen är ett exempel på hur byggrätten kan användas. Framtida detaljprojektering samt fornlämningar kan komma att ändra områdets utseende vid genomförandet.

Byggrätten har utökats något i söder så att de tillkommande husen kan ligga i liv med de befintliga gavlarna i "Björken". Samtidigt ges möjlighet till trädgård strax nedanför husen. Planbestämmelserna reglerar att husen följer de riktningar som redan idag dominerar bebyggelsen i området.

Planbestämmelserna reglerar också att husen i ytterkant skall utgöras av smala hus för att lätt upp intrycket av platta, breda institutionsbyggnader. Inuti tillåts bredare hus.

Husen får vara tvåvåningshus med en maximal yttre bredd på 8,5 m och en högsta byggnadshöjd på 7.60 samt en högsta totalhöjd på 8.60 till taknock. Taklutningen bör vara mellan 7 och 30 grader. Det är viktigt att husen är slanka för att ge ett bra anpassning till landskapet och lätta upp intrycket av den tunga bebyggelsen i institutionsområdet. Dessutom ger smala hus bra ljusförhållanden och möjligheter till passiv solvärme. Två våningar innebär en god hushållning med marken i ett attraktivt område samtidigt som byggnadsstorleken begränsas så att husen blir volymmässigt mindre än

samtliga vård och administrationsbyggnader utom de längst i öster. Byggnaderna blir även mindre än de två stiliga vårdbyggnaderna norr om Hågavägen där det idag är Montessori- och Waldorfskola. Det finns bestämmelser som tillåter, men begränsar ytan på komplementbebyggelse, d.v.s. garage, jordkällare, kallförråd, tvättstuga, bränsleförråd, källsortering m.m. Föreningslokaler o.dyl. behövs inte eftersom det finns lämpliga lokaler i centrumområdet.

GRÖNYTOR

Trädgårdar, gårdar och uteplatser

Alla lägenheter bör ha tillgång till egen uteplats på marken. Marken som vetter mot dalgången bör i första hand planteras med de vilda växter som finns i området eller som räknas som de traditionella trädgårdsväxterna i Håga. Detta för att bättre anpassa området till det omgivande landskapet. De ytor som används för fördröjning av dagvatten bör utformas så att de förhöjer kvaliteten på utemiljön och inte försämrar tillgängligheten, säkerheten och hälsan och för de boende.

Odling

Mark skall reserveras för odling inom kvartersmarken..

Upplag

Upplag av t.ex. biobränsle får inte ligga exponerade mot dalgången, se parkeringsplatser.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vattenförsörjning

Området är redan idag kopplat till det kommunala Vatten- och avlopps nätet.

Vattenavrinning

- Den befintliga bebyggelsen har redan ett utbyggt ledningsnät för dagvatten och hela området är planerat med de förutsättningarna. Det betyder att det är *svårt* att avleda vattnet från brunnar för att *istället* rinna på ytan mot dalen. Det är också viktigt att takvatten sprids tillräckligt och på ett sådant sätt att vattnet inte rinner mot husgrunden.
- Jordarten är styv lera vilket i princip omöjliggör infiltrering av allt regn som faller på hårdgjorda ytor. Det finns ändå metoder att omhänderta dagvatten lokalt som passar här. De hårdgjorda ytorna skall begränsas, ytavrinning bör ske över vegetation som kan ta upp en del av vattnet och fördröjning skall ordnas inom området.
- Eventuella uppsamlingsdammar för dagvatten måste utformas i samråd med Miljökontoret eftersom de är tillsynsmyndighet i dessa frågor.

Allt vatten som inte infiltreras rinner genom ett dike till Hågaån och senare till Ekoln. Diket ligger i plan- och fastighetsgräns. Alla åtgärder som påverkar diket och avvattningen av åkermarken söder om diket, måste göras i samråd med markägaren söder om diket.

Avlopp

Planen reglerar inte avloppshanteringen eftersom det finns flera alternativ. Detaljplaneområdet är redan idag anslutet till det kommunala avlopps nätet och det är rimligt att nytillkommande kompletteringsbebyggelse inom planområdet ansluts till det. Ekobystyrelsen har dock föresatt att använda en annan avloppsteknik t.ex. urinseparering och omhändertagande av restprodukterna eller tank för våtkompostering av s.k. svartvatten (urin & fekalier). Avlopps system provas och övervakas av miljö- och hälsoskyddsnämnden. Om det alternativa omhändertagandet av avlopp av någon anledning inte skulle fungera finns möjlighet att koppla ekoby till det kommunala avloppsvattennätet. Ekobystyrelsen beskriver systemet i sin informationsfolder.

Energi

Området är idag anslutet till fjärrvärmenätet. Ekobystyrelsen vill använda andra uppvärmningssystem, såsom biobränsle och solvärme. Planen reglerar inte energianvändningen, men utgör inget hinder för olika anläggningar, t.ex. sådana som syftar till att utnyttja solenergi.

Ledningar

Samtliga ledningar inom området ägs av Uppsalahem som också äger ritningarna på ledningsnätet.

TRAFIK

Bil- och busstrafik på Hågavägen

Området kan nås med bilar från Hågavägen. Tekniska kontoret bedömer att den tillkommande bebyggelsen kommer att alstra ungefär lika många fordon som vårdhemmet gjorde, cirka 600 fordon/dygn. Dessutom tillkommer, besökare till simskolan, restaurangen m.m. samt resande till Waldorfskolan. Busstrafiken mer än fördubblas. Hågavägen har en mycket varierande standard och ägs av en vägsamfällighet. Vägsamfälligheten avgör själv om hastigheten skall sänkas. Den översiktliga studien pekar ut trafikfarliga platser utanför planområdet som bör åtgärdas.

Gång och cykeltrafik utanför planområdet

Området har tillgång till ett flertal gångstråk med huvudsakligen rekreativ karaktär. Det är däremot dåligt med goda gång- och cykelförbindelser till skola, service samt övriga stadsdelar. Vägföreningen beslutar själva om en del av vägbanan på Hågavägen skall avsättas för gång- och cykeltrafik, vilket torde vara lämpligt för att skapa säkrare skolväg. Förslagsvis kan även en försiktig avgrusning göras på stigen över åkern mellan Hågahögen och hängbron över Hågaån. Detta för att förbättra tillgängligheten för gående mot skola och service eftersom denna stig är helt bilfri. Frågan om avgrusning avgörs av dem som ansvarar för naturreservat i Uppsala kommun samt länsstyrelsen kulturmiljöenhet.

Håga saknar även riktig cykel-förbindelse söderut mot Norby, Vårdsätra och Gottsunda.

Vägar på kvartersmark

De befintliga vägarna inom området är asfalterade. Det finns inga restriktioner för beläggningen inom kvartersmark. Planen ställer dock krav på lokalt omhändertagande av dagvatten i den västra delen, vilket kan medföra att andra material än asfalt komma att användas.

Planen har inga restriktioner för trafikföringen på kvartersmarken. Det innebär att byggaren och fastighetsägaren själv avgör om kvarteret ska ha närhet till parkering, vara bilfritt osv.

PARKERINGSPLATSER

Planen ger möjlighet att anlägga avgränsade parkeringsytor mellan de olika delområdena. Parkering nära bostaden är också möjlig men ger sämre trafiksäkerhet

Öppna parkeringsplatser skall inte vändas ut mot dalgången. Planen medger att garage byggs istället annars kan växtlighet användas. Om parkeringen ligger mindre än 15 meter från bostadshus skall den avgränsas av ett plank eller dylikt, minst 2 m högt.

SERVICE OCH VERKSAMHETER

Förskolor

I Håga by finns två kooperativa förskolor. Den ena är Montessoriförskola och den andra är Waldorfförskola. Kommunen kommer eventuellt att bedriva familjedaghem men det finns inga planer på kommunal förskola i området.

Skola

Det finns en Waldorfskola i Håga som drivs av en förening. Den tar för närvarande emot barn i de lägre årskurserna men planerar att utöka verksamheten vartefter barnen i skolan blir äldre. Skolan har hela kommunen som upptagningsområde.

Man kan dock inte räkna med att alla de inflyttade familjerna kommer att välja Waldorfpedagogiken eller att alla kan få plats.

Den närmast liggande skolan är **Hågadals- Eriksbergsskolan** som kommer att ha årskurserna 0-9. Avståndet dit är 1,5 km om man väljer Hågavägen-Granitvägen. Under vissa delar av året är det dock möjligt att korsa Hågadalens vid hängbron och då är avståndet ca 1 km.

Den andra skolan som ligger nära är Flogstaskolan med åk 0-3. Det betyder att även om barnen börjar där kommer de ändå att flyttas till Hågadals-Eriksbergsskolan. Flogstaskolan kan nås via den gamla banvallen och sedan norrut vid Flogstavägen.

Av ovanstående kan man dra slutsatsen att flertalet barn förr eller senare hamnar på skolan i Eriksberg och därför är skolvägen dit viktigast att se över. Detta gjordes i den översiktliga studien för Håga.

Bussar

Idag kör buss 26 här med turtätheten 2 gånger/timme.

Övrigt

Bibliotek finns på Granitvägen

Västertorg ligger knappt 1,5 km från Håga och har i stort sett all service: Vårdcentral, folktandvård, apotek, livsmedel, bank, post, skomakare, serveringar mm.

Flogsta centrum ligger 2 km därifrån och har även det ett bra utbud av service. Detaljplaneområdet rymmer byggnader som skulle kunna användas som samlingslokal och för olika föreningsverksamheter.

Det finns inga kyrkor eller andra byggnader för religionsutövning inom Håga.

VERKSAMHETER

Planen innehåller bestämmelsen Centrum för de centrala delar av området som innehåller kontor, restaurang mm.

REKREATION

Friluftsliv

Området är väl försörjt med alla typer av rekreationsmark genom sitt läge i direkt anslutning till Hågadalen-Nåsten samt närheten till gc-vägen på den f.d. banvallen mot Enköping. Här finns såväl promenadmark som strövområden.

Idrott

Planområdet inrymmer en bollplan och en skridskoplan med rink samt en sporthall med tillhörande, liten simbassäng.

NATURVÅRD

Detaljplaneområdet ligger som en enklav i det blivande naturreservatet Hågadalen-Nåsten. Det kan bli aktuellt att utvidga naturreservatet till att omfatta de delar av planområdet som inte innehåller byggnader. Detta är dock en fråga mellan de som handlägger naturreservatet och markägaren.

KONSEKVENSANALYS

Obs att beskrivningen gäller detaljplanens *påverkan på omgivningen*.

MILJÖ KONSEKVENSER

LUFT

Ett *ändrat boende* i Håga by antas inte ge upphov till någon större ökning av biltrafiken inom området men kan möjligen även bidra till att bilåkningen i Uppsala stad ökar eftersom området inte har någon service på gångavstånd. Man kan därför befara att många av de boende kommer att välja bilen för arbets- fritids- och serviceresor. Det är dock svårt att veta vad alternativet till en utbyggnad här skulle betyda eftersom många av utbyggnadsområdena i Uppsala kommun ligger på betydligt större avstånd från stadskärnan och arbetsområdena.

Grusade vägar kan damma vid torka.

KLIMAT

Den tillkommande bebyggelsen ligger i anslutning till en svag höjdrygg och kommer inte att ge upphov till några kallluftfickor inom eller utanför området. Bebyggelsen kommer inte heller att ge försämrade vindförhållanden inom området som helhet.

MARK

Markens stabilitet kommer inte att påverkas. Bebyggelsen kommer att ge upphov till cirka 2000 kbm överskottsmassor som till en del kommer att deponeras inom planområdet, ner mot dalgången. I planen finns ett perspektiv som visar hur massorna kommer att påverka landskapsbilden.

VATTEN

Ny bebyggelse, nya vägar och parkeringsplatser medför alltid att ytterligare mark hårdgörs och därmed påskyndas vattenavrinningen. Detta gör att vattnet inte infiltrerar i marken samt att avdunstningen minskar.

Ett lokalt omhändertagande av dagvatten kommer att påverka yt- och grundvatten inom området. Allt vatten från befintliga hus och hårdgjorda ytor kommer till att börja med att rinna via täckdiket till Hågaån eftersom området redan har dagvattenledning och det är mycket svårt att *ändra* vattenföringen både ovan och under mark så att vattnet inte rinner ner i ledningsnätet eller skadar husgrunder osv. Vid tillkommande bebyggelse skall dagvatten omhändertas lokalt. Detta kan innebära fördröjningsmagasin som långsamt förorenas av vatten från parkeringsplatser mm. Miljökontoret är tillsynsmyndighet i dessa frågor.

För Hågaån-Ekoln är det bättre ju mer vatten som omhändertas lokalt.

VÄXTER OCH DJUR

Utbyggnaden sker inom redan bebyggt område samt på åkermark. Där finns inga arter av värde som berörs. Däremot kommer bebyggelsen att ge upphov till ett ökat slitage på omgivande marker, bl a torrängar av högt naturvärde sydost om planområdet.

BULLER

Det är ovisst om området kommer att utsättas för mer buller än idag eftersom trafiken troligen inte kommer att öka särskilt mycket. Antalet fordon i sig har inte någon större betydelse. Det är när många fordon kör på *olika* tider som den största störningen uppkommer.

LJUS

Planområdet är redan belyst, där sker inga större förändringar. Västra delen kommer att bli mer synlig väster om Håga.

ENERGI OCH TRANSPORTER

Uppsalahem har ännu inte gjort beräkningar på vad det befintliga ledningsnätet tål. Planen syftar till ett den tillkommande bebyggelsen skall vara kretsloppsanpassad. Nya system för lokal distribution av energi får i så fall inte utgöra någon större belastning på miljön än vad befintliga system utgör. Vid förbränning av biobränsle kan olägenhet uppstå för närboende p.g.a. sotig rök.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Det är oklart om utbyggnaden står i konflikt med någon utrymningsplan. Några hälsorisker uppstår inte p.g.a. bebyggelsen. Planen kan inte reglera materialval och byggnadsteknik som skall gynna byggande av sunda hus. De aspekterna beaktas vid bygglovprövning eftersom *all* byggnation skall syfta till det.

Det går flera ridstigar i närheten och det finns ett stall med ett tiotal hästar cirka 400 meter från planområdet, vilket medför allergirisker.

JORDBRUK

Markanvändningen förändras delvis. Området är detaljplanerat för bebyggelse men de obebyggda delarna ligger på åkermark som nu kommer att ianspråkta.

STORA ORÖRDA OMRÅDEN

Utbyggnaden kommer inte att påverka det orörda områdets kvaliteter

REKREATION

Håga är en av angöringspunkterna för människor som skall besöka Hågadalens-Nåsten. Utbyggnaden påverkar inte tillgången på mark enligt allemansrätten, men kan ge upphov till en ökad privatisering som kan upplevas som negativ av besökare. De boende i Håga kommer säkert att använda närområdet och märkas mer, varför ett psykologiskt avstånd nog kommer att behövas för friluftslivet. Planen strävar att inom bostadsområdet behålla stora delar av den

öppna karaktär som idag utmärker Håga. Den västra delen av planområdet ligger nära en väg till Nåsten. Bebyggelsens avstånd till den vägen samt utformningen av hus och gårdar har stor inverkan på om entre vägen till Nåsten uppfattas som offentlig eller privat. Ju närmare bebyggelsen ligger vägen desto sämre om man inte gör något för att motverka "privatiseringen".

LANDSKAPSBILD OCH KULTURMILJÖ

Den tillkommande bebyggelsen försämrar inte den *storskaliga* landskapsbilden särskilt mycket eftersom den kommer att ligga skymd från de centrala delarna av Hågadalen. Den kommer dock att få stor inverkan på västra delen av Hågaområdet.

Som tidigare påpekats kan utbyggnaden medföra att omgivningarna slits mer och risk för att de som bor i Håga kommer att ställa krav på andra anläggningar runt byn. Dessa frågor behandlades i den översiktliga studien vid samrådet.

All tillkommande bebyggelse medför att den ursprungliga bronsåldersmiljön förvanskas och kulturmiljövården bedömer att *helhetsintrycket* är minst lika viktigt som enstaka fornlämningar. Därför blir helhetsbedömningen att ju mer som byggs i Håga, desto sämre är det för kulturmiljön, men att en begränsad och varsamt utformad bebyggelse kan vara acceptabel. MKB:n förutsätter att alla ingrepp görs inom ramen för kulturminneslagen.

Komplementbebyggelse (förråd, tvättstugor o.dyl.) inom befintlig bebyggelse

De bedöms inte ha någon inverkan på kulturmiljön

Västra delen-ekoby

Det råder olika uppfattning om hur bebyggelse i väster påverkar landskapsbilden. För naturreservatet och naturvården är det stora nackdelar med en utbyggnad i väster eftersom området är mer synligt än de andra delarna av detaljplaneområdet. Husen kommer inte att synas från Håga högen och vara mycket lite synliga från Hågadalen. Det är i väster och norr som husen kommer att bli mest framträdande.

Ny bebyggelse i väster kommer att skära av åkermarken nedanför Hällens gård från dalgångslandskapet.

Det finns olika uppfattningar om huruvida tvåvåningsbebyggelse är bra eller dåligt för landskapsbilden.

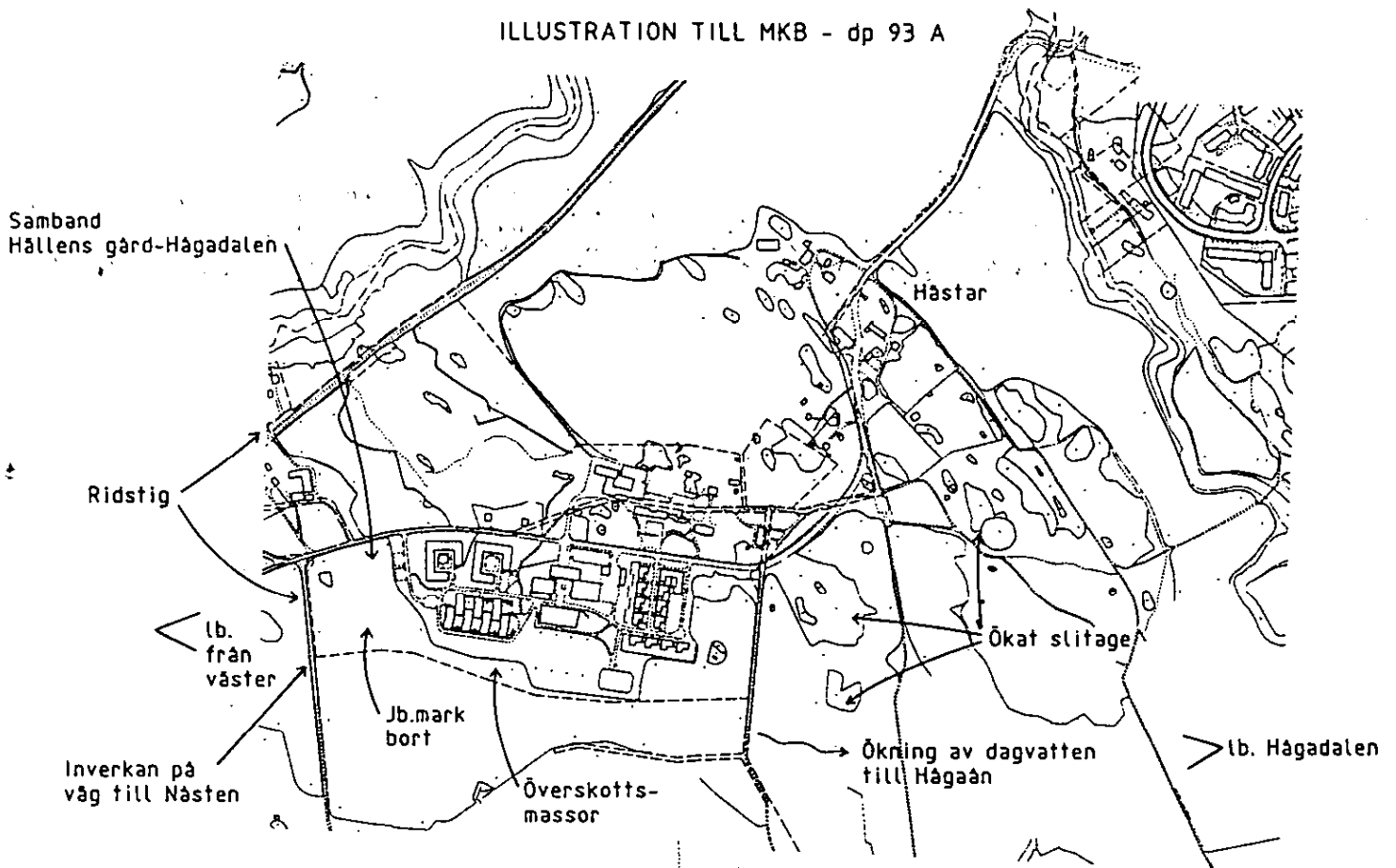
- Å ena sidan kan det bidra till att de stora byggnaderna "Eken" och "Linden" inte blir lika dominerande i landskapet men det har stor betydelse hur de tillkommande husen och övriga anläggningar utformas. Planen reglerar inte husens lokalisering men anger största bredd och höjd på husen för att ge ett luftigare intryck än de befintliga vårdbyggnaderna gör.
- Å andra sidan kommer två våningar att synas mer, vilket är negativt om man inte vill ha någon bebyggelse alls.

Bebyggelsen finns illustrerad i tre perspektiv.

MASSHANTERING

De tillkommande överskottsmassorna påverkar landskapsbilden i dalstråket. Planen strävar efter att de skall anpassas till de stora dragen i landskapet, men naturligtvis innebär de att balansen i dalgången förskjuts på ett sätt som inte känns naturligt. Den norra delen kommer att ligga högre än den västra delen. Överskottsmassorna finns illustrerade på perspektivet.

ILLUSTRATION TILL MKB - dp 93 A



SOCIALA KONSEKVENSER

SAMHÄLLSSTRUKTUR, INTEGRATION M.M.

Håga kommer att få en helt annan karaktär en tidigare. Vårdhemmet byggdes en gång för att ligga på en avskild plats och det fanns då få tankar på integration av patienter i samhället. Den omgivande "vanliga" bebyggelsen är gles och består av enbostadshus, huvudsakligen från tiden före 1930. Jordbruk bedrivs i byn och på Hällens gård finns fortfarande gruppboende.

Förändringen innebär att patienterna integreras i samhället och att Håga får ett tillskott på cirka 70 attraktiva hyreslägenheter samt cirka 30 lägenheter i ekobyn. De nya invånarna kommer troligen att bli de dominerande i Håga. Bostadstypen kompletterar den befintliga och Håga får på så sätt en mer blandad bebyggelse. Håga som helhet kommer dock inte närmare Uppsala utan förblir ett attraktivt bostadsområde utanför den sammanhållna bebyggelsen i tätorten.

SAHÄLLSSERVICE MM

Det är önskvärt och troligt att bussarnas turtäthet kommer att öka, vilket är till nytta även för de som redan bor i Håga eller som har sina barn i Waldorfskolan. Planbestämmelserna innehåller beteckningen Centrum vilket möjliggör etablering av både samhälls- och kommersiell service.

BARNSÄKERHET

Om dagvattenhanteringen medför att vattnet rinner på ytan över bevuxna fuktstråk medför de inte några problem med barnsäkerhet.

Om dagvattenhanteringen medför att det kommer att finnas öppna, grunda vattenytor i närheten av barnens lekplats så innebär det viss risk för de små barnen om de ramlar i. Uppsalahem bör utreda hur dessa risker hanteras.

TRAFIKSÄKERHET

Hela detaljplaneområdet ligger på kvartersmark och planen reglerar inte bilkörning inom området. Om biltrafik och genomfart tillåts inom området medför det risker för de små barnen. Detta gäller oavsett vilka åtgärder som sedan utförs för att minska olycksrisken. De minsta barnen är korta och syns inte lika bra, dessutom kan de göra helt oförutsedda saker framför en bil. Det innebär även en inskränkning av barnens rörelsefrihet eftersom de inte kan använda hårdgjorda ytor för spontant bollspel och andra lekar samtidigt som de inte kan röra sig hur som helst inom området. Detta gäller i teorin. I praktiken kommer barnen troligtvis ändå att vistas på körbanorna med ökade risker som följd.

MEDVERKANDE VID UPPRÄTTANDE AV KONSEKVENSBESKRIVNING

Mia Agvald-Jägebom, Park & Natur Uppsala
Sven-Erik Asp, Tekniska beställarkontoret
Sven Ahlgren, Tekniska beställarkontoret
Lars-Göran Larsson, Tekniska beställarkontoret
Dan Thunman, Kulturmiljöförvaltningen
Jenny Holm och Per Frölund, Riksantikvarieämbetet
Harriet Meyerson, Miljökontoret
Jan Nyström, Trafiknämndens kontor
Ralph Carrelind, KSK beställare-Eriksberg.

REVIDERINGAR

ARKEOLOGI OCH HISTORIA

Tillägg följande text vävs in med en befintliga:

Håga by är i sin helhet belägen inom fornlämningsområde för Hågahögen och andra kända och registrerade fornlämningar. Inom området finns även fornlämningar ej synliga ovan mark, belägna i åkermar och på åkerholmar. Dessa äger samma skydd som de registrerade fornlämningarna. Alla markingrepp t.ex. schaktning och uppfyllnad utanför bebyggelseområdet kräver länsstyrelsens tillstånd enligt kulturminneslagen. Länsstyrelsens kulturmiljöenhet skall därför kontaktas, innan åtgärd vidtas utanför bebyggelseområdet.

Texten markerad med kursiv stil tas bort

... betraktas som redan förstörda. *Stadsbyggnadskontoret kommer därför att beakta ytterligare ställningstaganden från Länsstyrelsen och Riksantikvarieämbetet under planarbetet.* Om det visar sig att vissa fornlämningar inte får tas bort/grävas ut kommer det att innebära att byggrätter mm tas bort på dessa platser. *Inom i stort sett hela planområdet krävs arkeologisk förundersökning vid grävning eller övertäckning av mark. Detta regleras inte med PBL utan med kulturminneslagen. Längst i öster finns registrerade.*

ENERGI

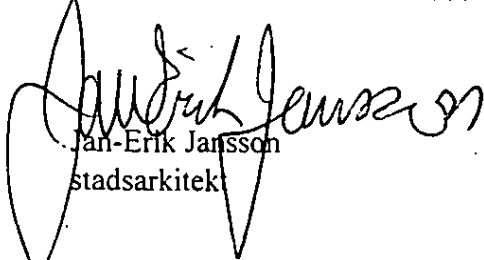
Tas bort:

"SBK ställer sig positivt till solenergianvändning. Biobränsleanläggningar prövas enligt miljöskyddslagen".

December 1996

STADSBYGGNADSKONTORET

UPPSALA I DECEMBER 1996


Jan-Erik Jansson
stadsarkitekt


Anneli Sundin
planarkitekt

F; Diark95/1625-3/utställn.doc

Godkänd av byggnadsnämnden för samråd	960215
Godkänd av byggnadsnämnden för utställning	960926
Godkänd av byggnadsnämnden för antagande	961219
Antagen av kommunfullmäktige	970224
Laga kraft	070402