

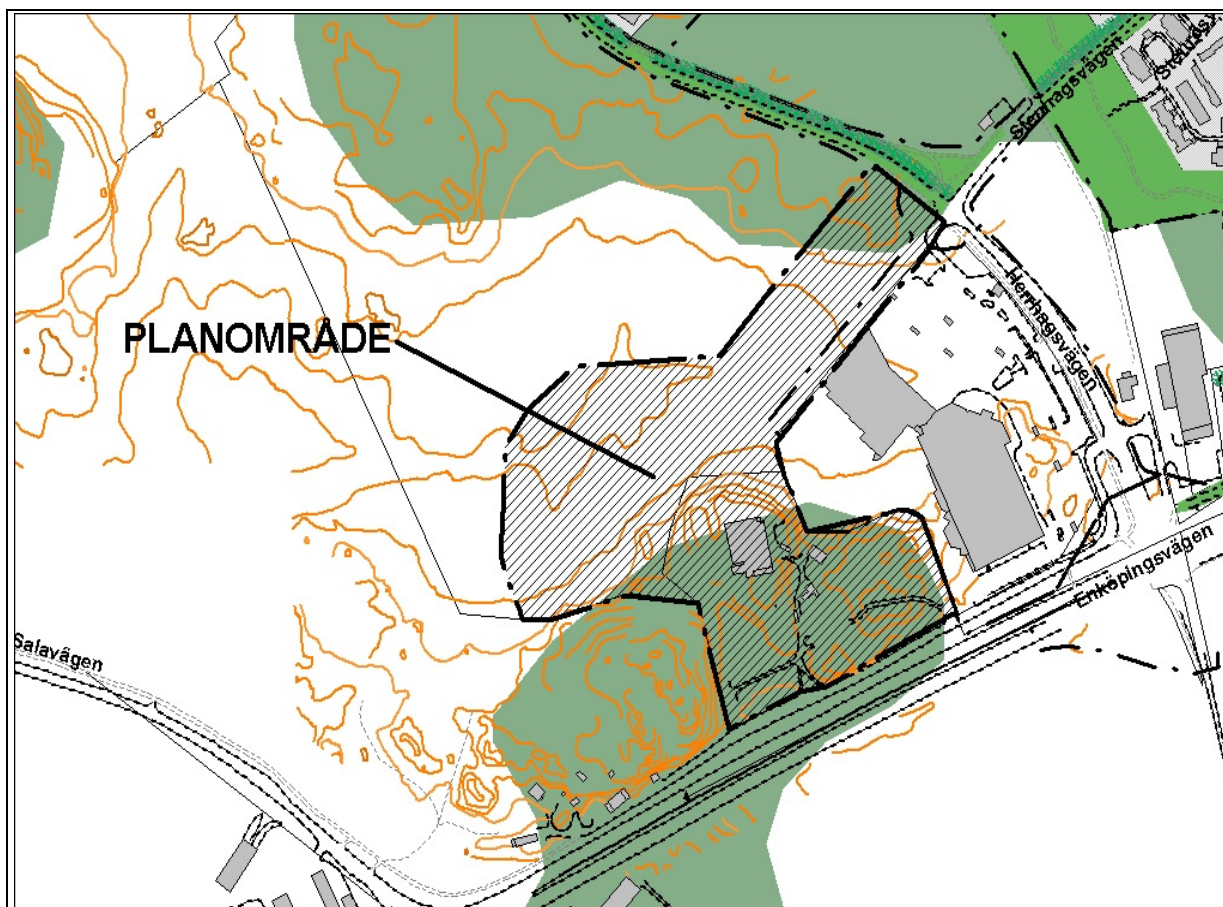
Diarienummer
2000/20047-1



Detaljplan för
Stenhagens IP
Uppsala kommun

00/20047

ANTAGANDEHANDLING



Handläggare: Owe Gustafsson, telefon 018-274645

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

Detaljplan för
Stenhagens IP
Uppsala kommun

00/20047

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget med diarienummer 00/20047-1 omfattar följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen syftar till att ge förutsättningar för byggande och anläggande av en ny idrottsplats innehållande två fullstora fotbollsplaner; en för den organiserade idrottens tävlingsspel och en för träning. Samtidigt planläggs Fyris Parks dans- och nöjesanläggning, som funktionsmässigt kan komma att samordnas med idrottsplatsen. En mindre utbyggnad av Stenhagens Centrum ingår också i detaljplanen.

PLANDATA

Lägesbestämning

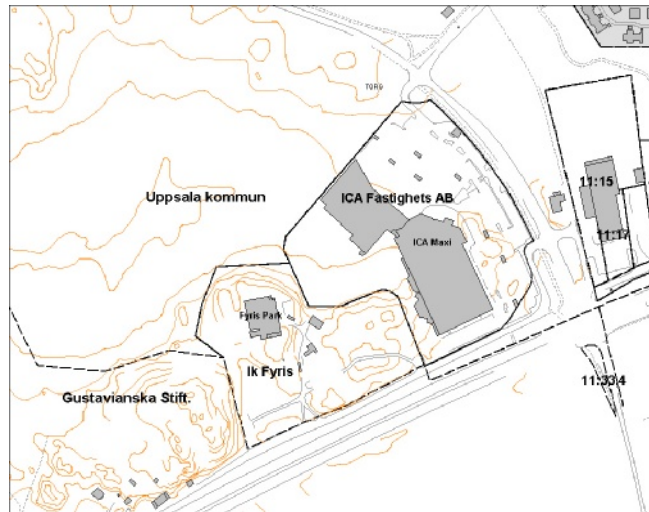
Området ligger i den västra utkanten av Uppsala, strax norr om riksväg 55/72, och väster om Stenhagens Centrum.

Areal

Planområdet omfattar 79323 kvm.

Markägoförhållanden

Fastigheten Berthåga 11:33 ägs av Uppsala kommun, Kvarnbo 1:11 av IK Fyris, Kvarnbo 1:1 av Gustavianska Stiftelsen/Uppsala Universitet och Berthåga 45:1 av ICA Fastighets AB.



Fastighetsägare inom och i anslutning till planområdet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer och Program

Området innefattas av den kommunövergripande översiktsplanen Öp-90. Delar av planområdet betecknas i Öp-90 som ett värdefullt område ur närrecreationssynpunkt med avseende på den brynzon som ingår i planområdet.

Planområdet ingår också i fördjupad översiktsplan för Stenhagen, antagen 1981 och reviderad för västra Stenhagen (centrum) 1991. I den reviderade versionen anges aktuellt planområde som en del av det nu etablerade Stenhagens Centrum.

Detaljplaner, Områdesbestämmelser och Förordnanden

Planområdet är inte tidigare planlagt, undantaget den del som gränsar mot Stenhagens centrum. Längs denna gräns är en lokalgata planlagd som en del av gällande detaljplan för Stenhagens centrum.

Väster om det aktuella planområdet ligger ett riksintresseområde för kulturmiljövården; K39 – för Hågaåns dalgång. Värdekärnan för detta område ligger i lämningar från forntiden och den gamla farled som Hågaån utgjorde.

Program för planområdet

Ett program har upprättats för västra Stenhagen och dess centrum, där aktuellt planområde också ingår. Samråd för programmet hölls under våren och sommaren 1999. Programförslaget anger planområdet som lämpligt för idrottsplats, med en tydlig koppling till Fyris Park och till centrum. Behovet av öppna gräsytor för spontanidrott klarläggs i programmet och den nya idrottsplatsen bör därmed ingå i ett öppet parkområde/idrottsområde som känslomässigt integrerar Fyris Park och fotbollsplanerna med stadsdelen och dess centrum.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Den södra delen av planområdet, det vill säga Fyris Parks anläggning, ligger i en skogsdunge mestadels bestående av ca 50 –70 år gamla tallar. Danspaviljong och uthus ligger integrerade och väl inpassade i terrängen. En gruslagd parkeringsplats finns invid Fy-

risparksvägen. Bottenvegetationen i den här delen består mestadels av gräs. Tallarna har ytliga rötter.

Den norra delen av planområdet utgörs av brukad åkermark som sedan ett par år tillbaka legat i träda och därmed mera liknar ängs-
mark.



Foto från planområdets norra gräns på åkern, mot Fyris Parks anläggning innanför skogsbrynet.

Geoteknik

Marken i den södra delen av planområdet består till stor del av sandig morän och av lera. Den norra delen, det vill säga åkermarken, består av ospecificerad glacial lera. Visst inslag av ytligt berg/berg i dagen förekommer i skogsdungen.

Fornlämningar och Byggnadsminnen

Inom planområdets sydöstra del finns ett par kända och synliga fornlämningar. Vidare kan konstateras att den nordöstra delen- genom en slutundersökning 1991- är fri från fornlämningar. Den mellersta norra delen har varit föremål för provundersökningar varvid bebyggelselämningar kunnat registreras. Den västligaste och sydligaste delen av planområdet har inte varit föremål för någon arkeologisk insats. För de båda sistnämnda områdena måste en arkeologisk förundersökning genomföras för en bedömning av fornlämningarnas utbredning och art samt omfattning på och kostnad för att frigöra marken för exploatering. Protokoll från en sådan undersökning blir del i beslutsunderlaget vid framtida bygglov- och marklovsansökningar inom detaljplaneområdet.

Bebyggelse

Fyris Park

Fyris Parks danspaviljong med övriga lokalfunktioner kan enligt planförslaget byggas ut till en total bruttoarea (BTA) på 3310 kvadratmeter (för närvarande 1520 kvadratmeter). En del av denna byggbara yta kan också komma att innehålla servicefunktioner för

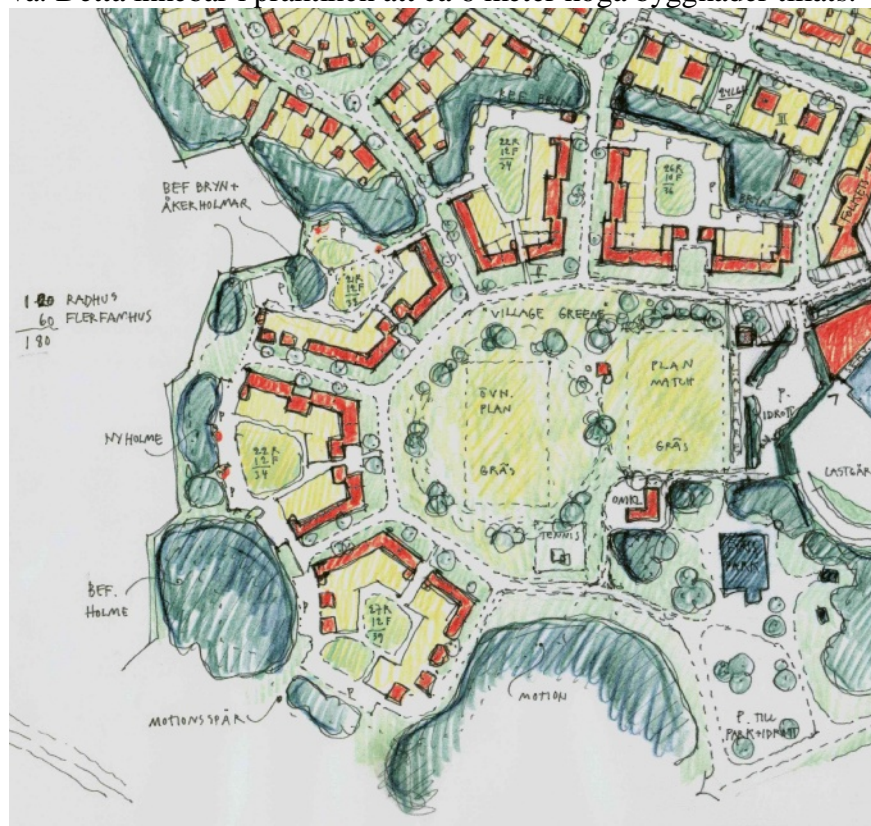
idrottsplatsens betjänande, t.ex. omklädning och/eller samlingslokal.

Stenhagens centrum

Butikslokalerna i Stenhagens Centrum sluter sig delvis runt den samlade parkeringsplatsen. Planförslaget möjliggör en fortsättning på den cirkulära rörelsen som dess entréfasader gör mot öster. En tillkommande butiksytta omfattande en bruttoarea på cirka 1900 kvadratmeter möjliggörs invid nuvarande Systembolagets lokaler. Tillbyggnaden möjliggör också en arkitektoniskt tilltalande gavelutformning av centrumanläggningen, en gavel som idag utgör fondmotiv för resande från Salahället mot Uppsala.

Ny idrottsplats

På idrottsplatsen (Y₁ på plankartan) ges utrymme att bygga för fotbolls- och övrigt idrottsutövandes behov uppföra komplementbyggnader som t.ex. läktare/gradänger upp till 34,0 meters höjdnivå. Detta innebär i praktiken att ca 6 meter höga byggnader tillåts.



Strukturskiss beskrivande idrottsplatsens och allaktivitetsytan integrerad i den framtida utbyggnaden av västra Stenhagen. Till höger i bild skymtar den i detaljplaneförslaget föreslagna påbyggnaden av centrumanläggningen.

Offentlig och kommersiell service

Den utbyggnad av Stenhagens Centrum som denna detaljplan medger innebär att utbudet och bredden av servicefunktioner i centrum ges förutsättningar för att öka. De korta avstånden mellan nöjesanläggningen Fyris Park, idrottsplats och butikscentrum, medför en

koncentration av publika anläggningar och aktiviteter till västra Stenhagen.

Friytor – Bollplan m.m.

Lek och rekreation

Väster om Y₁-området på plankartan tillskapas en offentlig grönyta innehållande en träningsfotbollsplan med fullstora mått, som komplement till matchfotbollsplanen, men också för det allmänna behovet i Stenhagen av öppna gräsytor för olika typer av spontant idrottsutövande. Området markerat med "Boll" på plankartan kan därmed betraktas som en för stadsdelen allmän parkmark, men med betoningen på fysisk aktivitet snarare än på en finparks kvaliteter. Detta område kan därvidlag jämföras med t.ex. Fålhagens öppna, sammanhängande grönyta.

Områdets storlek medger orientering av fotbollsplanen i valfri väderstrecsriktning.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Runt planområdet planeras för en ny lokalgata som förbinder Fyrisparksvägen, den stora parkeringen framför Fyris Park, idrottsplatsen och dess parkering, med korsningen Stenhagsvägen – Herrhagsvägen. Denna gata bidrar till att knyta samman och integrera Fyris Park och idrottsplatsen med centrum och stadsdelen i övrigt till en enhet. Gatan möjliggör också en samordning av de olika parkeringsytorna i närområdet vilket minskar det totala parkeringsplatsbehovet för såväl centrum, idrottsplatsen som Fyris Park, då man vid större evenemang eller storhelger med stort besökarantal till någon av anläggningarna kan hänvisa till närliggande parkeringsytor.

Som en del av lokalgatan längs med den sida av gatan som vetter mot idrottsplatsen, så anläggs en gång- och cykelväg som förbinder planområdet med Stenhagens övriga vägnät för oskyddade trafikanter. Nya trafiktekniska åtgärder kan behöva vidtas i den vägkorsning där lokalgatan möter Stenhagsvägen/Herrhagsvägen i syfte att säkerställa en trygg passage för gående och cyklister som färdas till och från idrottsplatsen.

Kollektivtrafik

Buslinje 5 angör Stenhagsvägen/Herrhagsvägen till hållplats drygt 300 meter från den planerade idrottsplatsen.

Parkering

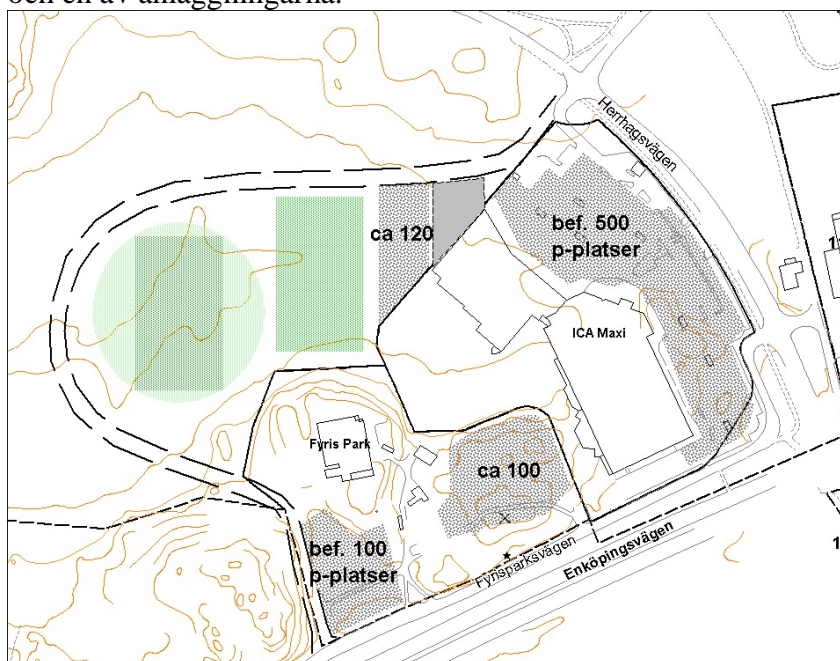
Inom Fyris Parks fastighet finns idag ett hundratal parkeringsplatser för det publika behovet. Dessutom medger Fyrisparksvägens bredd ett 20-tal parkerande fordon längs med gatan. I planförslaget anges plats för nyanläggning av ytterligare en parkeringsplats inom Fyris Parks fastighet; på en höjdplatå i skogsdungen öster om själva danspaviljongen. Här finns möjlighet att varsamt infoga ett 100-tal

nya p-platser mellan befintliga träd. Marken bör endast beläggas med ett lager av grus, till skydd för trädens rotsystem.

Stenhagens Centrum innehåller totalt drygt 500 parkeringsplatser för besökare till centrum, vilket täcker behovet för handelsytorna enligt gällande parkeringsnorm. Den genom planen tillkommande handelsytan medför ett ökat tryck på befintlig centumparkering. Parkeringsytan framför centrum antas trots det klara det ökade p-platsbehovet utan att nya parkeringsplatser anläggs, då parkeringsytan för närvarande sällan drabbas av överbeläggning.

I planförslaget anvisas en särskild parkeringsplats för idrottsplatsens behov mellan idrottsplats och centrum med infart från den nya lokalgatan. Denna parkeringsyta möjliggör ca 120 p-platser.

De till buds stående parkeringsplatserna vid större evenemang inom Fyris Parks anläggning har visat sig otillräckliga. Likaså kan idrottsplatsens i planförslaget angivna parkeringsplatser bli otillräcklig vid exempelvis större matchevenemang. Då efterfrågetopparna tidsmässigt ofta skiljer sig i relation till centrumanläggningen och idrottsplatsen, så kan samutnyttjande av parkeringsplatserna mellan de tre anläggningarna "kapa" belastningstopparna för var och en av anläggningarna.



Kartillustration visande befintliga och tillkommande parkeringsytor.

Angöring, in- och utfart

In- och utfart till Fyris Park sker via Fyrisparksvägen och den angivna lokalgatan i detaljplanen. Idrottsplatsen angörs från den angivna lokalgatan. Den genom planen tillkommande handelsytan angörs via Stenhagens Centrums parkering. Inlastning /varuförsörjning kan ske via befintlig angöring för varuintag vid centrats västra fasad.

Vatten och avlopp

Befintliga anslutningar till det kommunala VA-nätet är belägna under centrats befintliga parkering i ett i gällande detaljplan angivet u-område. Ändpropparna för dessa ledningsanslutningar ligger all-

deles intill den angivna lokalgatans gräns mot Stenhagens Centrum, varför de enkelt kan förlängas under denna lokalgata, och därigenom försörja idrottsplatsen.

Fyris parks anläggning har i dagsläget en egen avloppsanläggning (sluten tank). Denna kan ersättas av en anslutning till det kommunala avloppsnätet via den nya lokalgatan eller via idrottsplatsens VA-anslutning.

Värmeförsörjning

Planområdets byggnader kan anslutas till stadens fjärrvärmenät. Närmaste anslutningar finns under Herrhagsvägen.

El och kraftledningar

Genom planområdet längs med skogsbrynet mellan Fyris Park och den i planen angivna idrottsplatsen löper idag en luftburen elledning som försörjer Fyris Park med el. Denna ledning bör grävas ner i samband med detaljplanens genomförande.

Stenhagens Centrum är elförsörjt via markledningar under Herrhagsvägen, ledningar till vilka även ny idrottsplats kan anslutas.

Administrativa frågor

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

FÖRENLIGHET MED ÖVERSIKTSPLAN OCH MILJÖBALKEN

Detaljplaneförslaget överensstämmer med intentionerna i översiktsplan för Uppsala Kommun, Öp-90, och den reviderade fördjupade översiktsplanen för Stenhagen. Detaljplaneförslaget är också förenligt med Miljöbalkens bestämmelser.

FÖRENLIGHET MED BARN- KONVENTIONEN

Den nya idrottsplatsen och bollytorna för träning och spontanidrott, svarar mot ett mycket tydligt uttalat behov bland Stenhagens och närområdets barn och ungdomar. Detta har framförts på offentliga samrådsmöten i samband med programsamråd för västra Stenhagen, i samband med utställning av programförslag på Stenhagens skola, i yttranden från lokala bostadsrättsföreningar, idrottsföreningar och för barn- och ungdomars organiserade fritidsverksamhet ansvariga personer i stadsdelen. Barnkonventionens uppmaning att låta barn komma till tals i frågor som berör deras vardag, anses därmed ha hörtsammats genom det breda samråd som ägde rum under programsamrådstiden.

MILJÖ- KONSEKVENSER M.M.

Vegetation

Detaljplanens genomförande innebär att ca 4,5 hektar åkermark tas i anspråk för idrottsplatsens anläggande och för ny lokalgata. Samtidigt tillskapas en kultiverad rekreationsyta på samma plats.

Delar av befintlig bottenvegetation i skogsdungen inom Fyris Parks fastighet försvinner i och med utökandet av antalet parkeringsplatser.

Trafik

Säkerhet

Detaljplanen innebär inga förändringar av trafiksäkerheten i närområdet.

Buller

Den nya idrottsplatsen innebär ny angörande biltrafik till idrottsplats och möjlighet till tidvis högljudda idrottsliga evenemang som sprider ljud i området runt åkermarken/ängen väster om Stenhagen.

Landskap

Synintrycket mot Stenhagen från de öppna fälten från Salavägen/Rv 72 och Hågadalen förändras till viss del. Intrycket av den stora vita fasadmuren mot fältet, som idag utgörs av Stenhagens centrums nordvästliga fasader ersätts av ett mer uppdelat synintryck.

Idrottsplatsens kvällsbelysning; strålkastare på pelare, innebär att den artificiellt upplysta delen av landskapet utökas i en upp till en hundratal meter stor omkrets runt planområdet.

Stadsbild

Stenhagens Centrum blir en något mer integrerad del av övriga Stenhagen, då centrat i och med planens genomförande knyts närmare befintligt gatunät och tilltänkta framtida nybyggnationer norr om planområdet.

Kulturmiljö

Detaljplanens genomförande innebär en något förändrat synintryck av närmiljön runt riksintresseområdet Hågadalen.

Dagvatten

Inga förändringar förväntas till följd av detaljplanens genomförande av dagvattnets transportvägar, då stora förutsättningar finns att omhänderta dagvattnet lokalt inom planområdet.

**MEDVERKANDE I
PROJEKTET**

Detaljplanen har upprättats av Stadsbyggnadskontoret. Som underlag har funnits projekteringsunderlag från Tekniska kontoret genom Uppsala Kommun Entreprenads parkprojekteringsgrupp samt strukturskisser för närområdet från Brunnberg & Forshed arkitektkontor.

STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i januari 2002

Björn Ringström
planchef

Owe Gustafsson
planingenjör

Godkänd av BN för samråd 2001-05-15
Godkänd av BN för utställning 2001-12-13
Godkänd av BN för antagande 2002-02-14
Antagen av kommunfullmäktige 2002-05-27/28
Laga kraft 2002-07-03

Detaljplan för
Stenhagens IP
Uppsala kommun

00/20047

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATION

Tidplan

Planarbetet har som mål att en ny detaljplan skall vara antagen under första kvartalet 2002.

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning

Respektive fastighetsägare bär det fulla ansvaret för planens genomförande för åtgärder inom kvartersmark. För anläggandet av lokalgata, idrottsplats samt allmän bollplan ansvarar Uppsala Kommun genom tekniska kontoret.

FASTIGHETS RÄTT

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning mm

En ny fastighet bör bildas för det angivna Y₁-området i detaljplanen, då denna mark enligt planen utgör kvartersmark, och därför inte bör ingå i samma fastighet som allmän gata.

Detaljplanens genomförande medför att mark från Kvarnbo 1:1 och Kvarnbo 1:11 överförs till Uppsala kommun som allmän platsmark för lokalgata. Området som enligt detaljplanen kan nyttjas för centrumverksamheter kan samtidigt överföras till kvartersmark som en del av centrumfastigheten.

EKONOMI

Inlösen, ersättning

Anläggandet av lokalgata inom planområdet förutsätter inlösen av mark från flera fastigheter; 843 kvm från Kvarnbo 1:11 (ägs av IK Fyris), samt 527 kvm från fastigheten Kvarnbo 1:1.

TEKNIK

Tekniska utredningar

Ingen teknisk utredning har genomförts med anledning av framtagandet av detaljplanen. En antikvarisk förundersökning skall genomföras för den västligaste och sydligaste delen av planområdet för en bedömning av fornlämningarnas utbredning och art samt omfattning på och kostnad för att frigöra marken för exploatering.

Protokoll från en sådan undersökning blir del av beslutsunderlaget vid framtida bygglov- och marklovansökningar inom detaljplanområdet.

Masshantering

Överskottsmassor som uppkommer då platsen för nya bollplaner skall jämnas och återfyllas kommer till största delen att nyttjas för slänter m.m. inom planområdet.

MEDVERKANDE I PROJEKTET

Detaljplanen har utarbetats av Stadsbyggnadskontoret. Underlag har funnits från Uppsala Kommun Entreprenad (bollplanområde och idrottsplats), IK Fyris (Fyris Park) samt från strukturskisser för området framtagna av Stadsbyggnadskontoret i samarbete med Brunnberg&Forshed Arkitektkontor AB.

STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i januari 2002

Björn Ringström
planchef

Owe Gustafsson
planingenjör

Godkänd av BN för samråd 2001-05-15
Godkänd av BN för utställning 2001-12-13
Godkänd av BN för antagande 2002-02-14
Antagen av kommunfullmäktige 2002-05-27/28
Laga kraft 2002-07-03