

Diarienummer
2002/20039-1



Detaljplan för
Stenhagens Centrum
Etapp 2
Uppsala kommun

02/20039

ANTAGANDEHANDLING



Handläggare: Owe Gustafsson, telefon: 018-727 4645

Stadsbyggnadskontoret
Postadress: Box 216 • 751 04 UPPSALA • Besöksadress: Stadshuset, Vaksalagatan 15
Telefon: 018 – 727 00 00 • Fax: 018 – 727 46 61 • E-post: stadsbyggnadskontoret@sbk.uppsala.se
www.uppsala.se/stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för
STENHAGENS CENTRUM ETAPP 2
Uppsala kommun

02/20039

PLANBESKRIVNING

- HANDLINGAR** Planförslaget med beteckningen 02/20039 omfattar följande handlingar: Plankarta med planbestämmelser, planbeskrivning med miljökonsekvensbeskrivning, genomförandebeskrivning, illustrationsplan, samt fastighetsförteckning.
- PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG** Planen upprättas i syfte att göra det möjligt att bygga ut Stenhagens Centrum med nya lokaler för handel.
- PLANDATA**
- Lägesbestämning**
Stenhagens Centrum ligger i Uppsalas västra kant nära Enköpingsvägen, väg 55. Planområdet avgränsas av Herrhagsvägen i väster och Stenhagsvägen i norr. I områdets östra del ligger den ”gamla” Herrhagsvägen.
- Areal**
Planområdets areal är cirka 13 000 kvadratmeter.
- Markägoförhållanden**
Marken inom planområdet ägs av Uppsala kommun.
- TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**
- Översiktliga planer och Program**
För Stenhagen finns en översiktsplan som enligt kommunfullmäktiges beslut 1981-03-02 skall ligga till grund för detaljplaneringen. Planen reviderades 1991 för att möjliggöra en centrumutbyggnad i stadsdelens västra del. Stenhagen ingår även i förslag till Översiktsplan för Uppsala stad (ännu inte antagen av kommunfullmäktige).
- Detaljplaner**
Området är inte detaljplanelagt förutom en mindre del i väster som ingår i detaljplan 90 T (antagen 1996-09-27).
- Program för planområdet**
Detaljplaneprogram för Stenhagen (centrumfrågor och ny bostadsbebyggelse mm) upprättades år 1999. Byggnadsnämnden beslutade

FÖRUTSÄTT- NINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

1999-11-11 att godkänna programmet som underlag för kommande detaljplanearbeten. Aktuellt planförslag överensstämmer med intentionerna i detta program.

Kommunala beslut i övrigt

Byggnadsnämnden gav 2002-06-19 stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för del av Berthåga 11:33.

Mark och vegetation

Huvuddelen av planområdet är flack före detta åkermark. I områdets östra kant ligger ”gamla” Herrhagsvägen.

Geoteknik

Den översiktliga grundundersökning som utfördes i samband med översiktplanarbetet tyder på att området domineras av lera. Undersökningen visar att lätta byggnader i 1-2 våningar med ringa utbredning i princip kan grundläggas på ytliga lager. I samband med byggprojekteringen bör en mer utförlig grundundersökning genomföras.

Kulturmiljö

Fornlämningar

En arkeologisk undersökning av Stenhagen genomfördes av riksantikvarieämbetet år 1991. Undersökningen visar att det funnits boplatser i området redan under mitten av bronsåldern (1000 år f kr).

Centrum

Planområdet är för närvarande obebyggt.

Denna etapp av centrumutbyggnaden innehåller en livsmedelbutik med cirka 1200 kvadratmeters försäljningsyta. Planbestämmelserna ger dock möjligheter för även annan servicenäring mm. Byggnadens takfotshöjd blir cirka 4,5 meter medan nockhöjden blir cirka 9 meter.



Bild på butik som är aktuell i Stenhagen.

Inlastningen till butiken kommer att ske via en lastzon på byggnadens baksida mot ”gamla” Herrhagsvägen.

Den förslagna torgytan närmast Stenhagsvägen ges planbestämmelser som möjliggör att en eller två mindre kiosk-/ butiksbyggnader i en våning uppförs.

Det är angeläget att utformningen och placeringen av byggnader inom kvarteret och på torget sker med stort hänsynstagande till helheten i centrumområdet. Detta gäller även vid val av markbegränsning, vegetation etc.

Gestaltungsfrågor

En studie av gaturummet längs Herrhagsvägen (på avsnittet vid Stenhagens centrum) och torgytorna kring korsningen Stenhags- / Herrhagsvägen har nyligen genomförts (se illustrationsplanen).

Sociala förhållanden

Föreslagen utbyggnad av Stenhagens Centrum ger stadsdelen ytterligare ett servicetillskott och en ökad variation i handelsutbudet. Samtidigt kopplas centrum tydligare samman med befintliga bostadskvarter. Detta bör vara gynnsamt ur social synpunkt.

Trygghet och Säkerhet

Det är angeläget att utforma byggnader, lastzoner och parkering med hänsyn till trygghets- och säkerhetsaspekter. Detta gäller även utformning och placering av belysningsarmatur.

Tillgänglighet för funktionshindrade

Byggnaderna skall utformas så att de är tillgängliga för rörelsehindrade. Vid utformningen av entrétor och parkering bör även de synskadades behov uppmärksammas. Dessa frågor prövas i detalj i bygglov- och byggsamrådsskedet. Förutsättningarna för god tillgänglighet på parkeringen och entrétor underlättas av att marken inom planområdet är plan.

Trafik och trafiksäkerhet

Gatunät, angöring och parkering

Trafiken till centrum matas från väg 55 via Stenhagsvägen. Tillfarten till det nya handelsområdet och parkeringen sker via en ny infart mitt emot befintlig infart till Stenhagens Centrum. En ny lokal gata föreslås dels samordnad med infarten till parkeringen och dels fram till handelskvarteret från Stenhagsvägen.

För den nya centrumutbyggnaden planeras cirka 160 parkeringsplatser. P-platserna skall även täcka det parkeringsbehov som uppkommer när byggnaderna på torget aktualiseras. Plats måste också beredas för handikapparkering och cyklar.

Trafikflöden och trafiksäkerhet

Enligt en trafikräkning utförd år 2001 är trafikflödet på Enköpingsvägen, väg 55, till cirka 20 000 fordon/VMD (veckomedeldygn). Motsvarande trafikräkning på Herrhagsvägen visar på cirka 8000 fordon/VMD år 2000.

Utökningen av centrum i östlig riktning medför en ökning av korsande trafik över Herrhagsvägen. Fotgängarna kan vara svåra att styra till särskilda övergångsställen. Därmed ökar också risken för olyckor. På sikt kan motsvarande problem uppstå vid Stenhagsvägen när ny bebyggelse tillkommer norr om vägen. Mot den bakgrunden har en gestaltungsstudie aktualiserats (se illustrationsplanen). Studien visar bland annat hur gångstråken inom centrum kan ledas och utformas i syfte att öka trafiksäkerheten (med materialval, upphöjda vägvägar etc). I korsningen Herrhags-/ Stenhagsvägen föreslås en cirkulationsplats som inramas av gatuplanteringar. I gatuplanterings yttrekant föreslås låga murar.

Gång- och cykeltrafik

Längs ”gamla” herrhagsvägens östra kant reserveras mark för en gång- och cykelväg. Detta stråk bör även kopplas österut till befintligt gång- och cykelnät.

Kollektivtrafik

Stenhagen trafikeras för närvarande av fyra lokalbusslinjer. Linjesträckningen följer Stenhagsvägen och Herrhagsvägen norr om vägkorsningen.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp samt el-, värmeförsörjning och tele

Centrumanläggningen skall anslutas till kommunens VA – ledningsnät samt till befintligt el-, fjärrvärme- och telenät i närområdet. För att klara elförsörjningen i området behöver en ny transformatorstation uppföras. Stationen kan placeras i ett läge söder om planområdet (intill ”gamla” Herrhagsvägen).

Avfall

Det nya handelskvarteret kommer att alstra relativt stora mängder avfall och returprodukter. Lämplig hantering och utrymme för detta bör beaktas tidigt i projekteringsarbetet. Samråd bör ske med tekniska kontoret (fr o m 2003 VA- och avfallskontoret).

Administrativa frågor

Planens genomförandetid är 10 år från den dag planen vunnit laga kraft.

FÖRENLIGHET

Planen överensstämmer med den kommunomfattande översiktspla-

**MED
ÖVERSIKTSPLAN
OCH
MILJÖBALKEN
3 OCH 4 KAP**

nen, ÖP-90 och förslaget till översiktsplan för Uppsala stad. Detaljplaneförslaget strider inte mot miljöbalken. Planen bedöms – bland annat mot bakgrund att det ytterligare stärker centrumetableringen i stadens västra del – vara förenligt med kommunens miljöprogram och Agenda 21.

**BARN-
KONVENTIONEN**

Barnens intressen och behov med anknytning till boende, fritid och skola har alltmer uppmärksammats, inte minst i stadsbyggnads-sammanhang. Behoven växlar över tiden i takt med barnens ålder och utveckling. Planläggningen syftar till att ge förutsättningar för att allsidigt tillgodose behoven men huvudsakligen formuleras förutsättningarna i detalj först vid genomförandet av planen.

**INVERKAN PÅ
MILJÖN**

Detaljplanens påverkan på omgivningen bedöms inte vara av den omfattningen att en miljökonsekvensbeskrivning, MKB, behöver upprättas.

**MILJÖ-
KONSEKVENSER**

Beskrivningen av miljökonsekvenserna nedan behandlar den miljö-påverkan som planförslaget bedöms medföra. Beträffande omgiv-ningens påverkan på planområdet se planbeskrivningen i övrigt.

Trafik

Säkerhet

Den ökning av trafiken som det nya centrumkvarteret alstrar och den korsande trafik som centrumetableringar på ömse sidor om Herrhagsvägen medför ökar risken för trafikolyckor i området. Den studie av gaturummen mm vid Stenhagens Centrum som nyligen genomförts kan sannolikt leda fram till förslag på åtgärder som minskar olycksriskerna.

Hälsa

Buller

Kring centrumanläggningen finns risk för visst buller från exempelvis ventilation och angörande trafik. Avståndet till närmast be-fintliga och planerade bostäder gör att risken för störningar bedöms som liten.

Luft

Luftföroreningar från biltrafiken kan förekomma men torde ändå inte vara av den omfattningen att det medför märkbara problem i närområdet.

Stadsbild

Stadsbilden i centrumområdet påverkas. Förändringen bedöms vara positiv eftersom centrumområdet i och med denna utbyggnad färdigställs på det avsnitt som närmast möter besökaren från väg 55. Eftersom detta avsnitt av Herrhagsvägen samtidigt är en port till stadsdelen ställs höga krav på detaljutformningen av gaturum-

met och handelskvarteret.

**MEDVERKANDE I
PROJEKTET** Detaljplaneförslaget har upprättats inom stadsbyggnadskontoret.
Tekniska kontoret, LIDL Sverige KB och A5 Arkitekter & Ingenjörer AB har bidragit med underlag till planarbetet.

STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i mars 2003, reviderad i maj 2003

Björn Ringström
planchef

Owe Gustafsson
planingenjör

Godkänd av byggnadsnämnden för samråd 2002-12-05
Godkänd av byggnadsnämnden för utställning 2003-03-27
Godkänd av byggnadsnämnden för antagande 2003-05-22
Antagen av kommunfullmäktige 2003-09-29
Laga kraft 2003-10-25

Detaljplan för
STENHAGENS CENTRUM ETAPP 2
Uppsala kommun

02/20039

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATION

Tidplan

Samråds- och utställningsskedet väntas vara avslutat kring halvårsskiftet 2003. Planen kan därefter förväntas bli antagen kommunfullmäktige under tredje kvartalet 2003 varefter bygglov kan medges.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Utbyggnaden inom det nya handelskvarteret kommer att genomföras på initiativ av LIDL Sverige KB.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

Avtal

Exploateringsavtal

Kommunen skall träffa avtal med LIDL Sverige KB om försäljning av mark för handel inom kvarteret. Avtalet bör även behandla samverkan beträffande parkering för de mindre kiosker och butiker som kan komma att uppföras på torgytan i planområdets norra del.

Gestaltningsspörsmål

Dessa frågor behandlas i nyligen genomförd studie för gaturum och torg (se illustrationsplanen).

FASTIGHETSRETT

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning mm

Detaljplanen utgör underlag för de fastighetsbildningar som är en förutsättning för planens genomförande.

MEDVERKANDE I Detaljplaneförslaget har upprättats inom stadsbyggnadskontoret.
PROJEKTET Tekniska kontoret, LIDL Sverige KB och A5 Arkitekter & Ingenjörer AB har bidragit med underlag till planarbetet.

STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i mars 2003, reviderad i maj 2003

Björn Ringström
planchef

Owe Gustafsson
planingenjör

Godkänd av byggnadsnämnden för samråd 2002-12-05
Godkänd av byggnadsnämnden för utställning 2003-03-27
Godkänd av byggnadsnämnden för antagande 2003-05-22
Antagen av kommunfullmäktige 2003-09-29
Laga kraft 2003-10-25