

BERTHAGA
UPPSALA KOMMUN
UPPSALA LÄN

UPPSALA
85. 03. 04.
1985:125

P1 90 A

FÖRSLAG TILL STADSPLAN
JÄMTE HÄVANDE AV DEL AV STADSPLAN PL 90

85 03 27

082-1528-86

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRADETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

b) Med Bj betecknat område får användas endast för bostadsändamål samt även för småindustriändamål, där så prövas kunna ske utan olägenhet med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

~~c) Med Gmh betecknat område får användas endast för garage- och bilserviceändamål samt handel i mindre utsträckning.~~

2 mom Specialområde

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 ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGAENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

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

4 § BYGGNADSSÄTT

- 1 mom Med BFI, BFII, BFaII, eller BjII betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.
- 2 mom På med BFI betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående. Uthus får uppföras i gräns mot granntomt.

5 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

- 1 mom På med BFI och BFII betecknat område får tomt icke ges mindre storlek än 700 m².
- 2 mom På med BFaII betecknat område får tomt icke ges mindre storlek än 850 m².

6 § EXPLOATERING AV TOMT

- 1 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.
- 2 mom På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet.

7 § BYGGNADS UTFORMNING

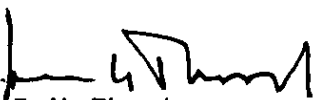
- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom På med I eller II betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än respektive 3,5 och 6,0 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 3,0 meter.
- 3 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

STADSARKITEKTKONTORET

Uppsala i maj 1984 Rev. i augusti 1984



Ingvar Blomster
1:e planarkitekt



Erik Thord
stadsplanarkitekt



Lars Göran Wänstrand
stadsplaneingenjör

Tillhör Uppsala kommuns byggnadsnämnds
beslut 1985-02-07 § 163
betygar:



Inger Stålberg
sekr

BERTHAGA
UPPSALA KOMMUN
UPPSALA LÄN

PI 90 A

FÖRSLAG TILL STADSPLAN
JÄMTE HÄVANDE AV DEL AV STADSPLAN PL 90

05 27

11.182-1528-86

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget omfattar en med PI 90 A betecknad karta, bestämmelser och beskrivning samt illustrationskarta. Förslaget innebär ändring av gällande stadsplan PI 90 fastställd 1962-01-24 samt hävande av del av densamma.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget inom Uppsala centralort ca tre kilometer väster om stadskärnan och omfattar Berthåga småhusområde samt ett mindre obebyggt område väster därom. I planområdet ingår också del av Bärbyleden och Otto Myrbergs väg. Planområdet gränsar i väster till Stenhagen, i norr till Berthåga kyrkogård, i öster till Rickomberga samt i söder till Enköpingsvägen.

Area

Planområdets totala areal omfattar ca 37,8 ha. Området där stadsplan föreslås upphävd utgör ca 7.000 kvm.

PLANERINGS- FÖRUTSÄTT- NINGAR

Befintliga planer

Översiktsplan

En översiktsplan för Stenhagenområdet arbetades fram under åren 1979-80 och antogs av kommunfullmäktige i mars 1981. Översiktsplanen omfattar totalt ca 1500 lägenheter varav 40 lägenheter i småhus preciserats som utvidgning av Berthågaområdet.

Detaljplaner

För planområdet gäller stadsplan PI 90 för del av Berthåga fastställd av länsstyrelsen 1962-01-24.

Undantagna från fastställelse är del av fastigheten Berthåga 17:1 (tidigare stadsågan 914) i kv Herbert samt fastigheterna Berthåga 11:3 och 11:6 (tidigare stadsågorna 916 och 983) jämte viss vägmark mellan dessa i och i anslutning till kv Libert. För de från fastställelse undantagna områdena samt för planområdets västligaste och östligaste del saknas detaljplan.

Stadsplan P1 90 gäller också norr om planområdet medan stadsplan P1 92 för Flogsta gäller söder om området.

Nybyggnadsförbud med stöd av 15 och 35 §§ byggnadslagen råder sedan 1967-07-05 inom kv Adalbert och delar av kv Engelbert och Libert. Enligt länsstyrelsens beslut 1982-12-17 skall förbuden gälla till dess ändrad stadsplan antagits, dock längst till och med den 31 december 1984. Förbuden har ursprungligen begärts för att kunna säkerställa vissa markområden för trafikens behov vid planering av Enköpingsvägen - Bärbyleden. Dessa motiv kvarstår alltjämt men i och med att översiktsplanen för Stenhagenområdet antagits har också trafikanslutningen mellan Enköpingsvägen och Stenhagenområdet vägts in i förutsättningarna för länsstyrelsens beslut.

Kommunala ställningstaganden

Kommunfullmäktige beslutade 1981-03-02 att uppdra åt byggnadsnämnden att med översiktsplanen för Stenhagen som grund upprätta förslag till detaljplan för Stenhagenområdet, varefter byggnadsnämnden 1981-03-26 gav stadsarkitektkontorets planavdelning i uppdrag att upprätta detaljplaneförslag.

Bostadsförsörjningsprogram

I gällande bostadsförsörjningsprogram som antogs av kommunfullmäktige 1983-03-28 redovisas för perioden 1983-87 en utbyggnad med tjugo småhus inom Berthågaområdet.

Befintliga förhållanden

Terrängförhållanden, vegetation

Planområdet har sin högsta punkt i den nordvästra delen varifrån området sluttar åt sydost och med en höjdskillnad av ca femton meter.

Större delen av planområdet utgöres av morän och granitbackar som ursprungligen haft hagmarkskaraktär men som idag huvudsakligen består av villatomter med varierande och riklig växtlighet. I områdets norra del ligger Berthågaparken, en naturpark med blandskogsvegetation samt Berthåga idrottsplats, en traditionell fotbollsplan. Intill idrottsplatsen ligger ett flackt vegetationsfritt område som i gällande plan utgör allmänt område.

~~Det tidigare ej stadsplanlagda området i väster består dels av jordbruksmark som enligt kommunens jordbruksmarksprogram har för länet medelgod beskaffenhet och dels av hagmark.~~

Fornlämningar

De fasta fornlämningar som är kända inom planområdet utgöres av två skärvtenshögar i Berthågaparkens östra del (320) ~~samt två skärvtenshögar (316) och en rundstensättning (382) i västra delen av planområdet.~~

I samband med den översiktliga planeringen för en eventuell framtida utbyggnad av Stenhagenområdet gjorde riksantikvarieämbetets undersökningsverksamhet en kompletterande fornminnesinventering innefattande bl a mindre provundersökningar. I planområdets västra del påträffades därvid förutom de tidigare kända fornlämningarna, inv nr 316 och 382, också andra anläggningar och föremål som visar att området innehåller resterna av en förhistorisk boplats, sannolikt från bronsåldern.

Redovisning av fornlämningar på grundkartan är på grund av lämningarnas karaktär svår att göra. Fynd av flinta, lerklining och en härd härör otvivelaktigt från en boplats. Gränserna för denna kan dock inte med säkerhet fastställas. Lämpligen bör de kända och synliga fornlämningarna markeras på plankartan som nu skett medan parkområdet som helhet kan utgöra skyddsområde för boplatsen, t ex med beteckningen fornminnespark.

Bebyggelse

Bebyggelsen inom planområdet utgöres nästan uteslutande av friliggande villor. Under åren 1935-45 avstyckades ca hundra tomter och efter hand har ytterligare tomter tillkommit. Berthågaområdet innehåller för närvarande ca 130 villor i varierande åldrar.

I planområdets nordöstra del ligger ett mindre Bj-betecknat område där det förutom bostäder finns ett par verkstads- och garagebyggnader.

Inom planområdet finns två transformatorstationer som tillkommit i början på 1970-talet, den ena invid Bj-området och den andra vid Bertilsvägen i kv Hedensberg.

Invid idrottsplanen finns en omklädningspaviljong, även den uppförd i början på 1970-talet.

Vägar och trafik

Planområdet omfattar eller berörs av vägar och trafikleder med stor skillnad i funktion och standard.

I direkt anslutning till områdets södra gräns finns riksväg 55, Enköpingsvägen, och i östra delen av planområdet är Bärbyledens första etapp framdragen. Båda vägarna, som tillkommit under sjuttioalet, spelar en stor roll för fjärrtrafiken varför andelen genomfartstrafik är stor. Vid de senaste mätningarna år 1981 var trafikflödena 13.200 respektive 3.200 fordon/dygnsmedeltal.

Det lokala vägnätet är vad gäller bredder och höjdlägen i huvudsak utbyggt enligt gällande stadsplan. Flertalet av gatorna är grusbelagda och som regel saknas ledningssystem för uppsamling av dagvatten. Trafikflödena är små och lokalt alstrade. Gång- och cykeltrafiken blandas med biltrafiken vilket allmänt sett bedöms godtagbart på den här typen av lokalgator. Kyrkogården norr om Berthåga är ansluten till Berthåga byväg. Den vägen är efter ombyggnad och asfaltbeläggning av god klass vilket bidragit till att den planerade väganlutningen till kyrkogården inte ansetts nödvändig att bygga ut.

Busslinje 8 passerar genom området på Hedensbergsvägen. Linjen har låg turtäthet. Busslinje 2 i 10-minuterstrafik är trafiksäkert tillgänglig via planskilda korsningar med riksväg 55 och Flogstavägen.

Ledningssystem

Berthågaområdet är anslutet till kommunens ledningsnät beträffande vatten, avlopp och fjärrvärme.

Markägoförhållanden

Fastigheterna Berthåga 10:1 och 10:2 ägs av Allbevakning i Uppsala AB,
fastigheten Berthåga 10:6 ägs av I Warngren & Co förvaltning K/B, Uppsala,
fastigheterna Berthåga 11:12 och 11:30 ägs av Uppsala kyrkliga samfällighet,
fastigheten Berthåga 11:28 ägs av Uppsala Universitet samt
fastigheten Berthåga 11:1, 11:4, 11:5, 11:14, 11:32, 13:1, 15:5 och 19:16 ägs av Uppsala kommun.

Samtliga övriga fastigheter inom planområdet tillhör enskilda.

Samfälligheten Berthåga s:1 ägs av Uppsala kommun tillsammans med enskilda, samfälligheten Berthåga s:2 ägs av Uppsala Universitet och Uppsala kommun samt samfälligheten Rickomberga 2:2 av Uppsala läns landstings och Stams industrifastigheter AB/KB Uppsala tillsammans med Uppsala kommun.

PLANFÖRSLAGAllmän orientering

Planförslaget utgör en översyn av gällande stadsplan för Berthåga P1 90. Detta innebär i stort dels att rådande byggnadsförbud sedan 1967 för vissa kvarter upphävs dels att de undantagna fastigheterna sedan 1962 inordnas i detaljplanen och dels ett hävande av gällande plan vad avser Krematorievägen. En viss utökning av planområdet föreslås åt väster i överensstämmelse med intentionerna enligt gällande plan.

Bostäder

Inom planområdet finns ca 130 fastigheter med friliggande villor. Ytterligare cirka 41 tomtplatser föreslås för småhus. I kvarteret Libert föreslås 4 tomtplatser - redan avstyckade och i kv Engelbert söder om Engelbertsvägen 2 tomtplatser och i 2 våningar. I det obebbyggda kvarteret Adalbert och dess fortsättning åt väster söder om Hedenbergsvägen föreslås cirka ~~22~~ ¹⁷ tomtplatser med möjlighet att bygga i 1½ plan. Här föreslås tomtplatserna få relativt små breddmått varför i bestämmelserna angivits att uthus (garage) får uppföras i tomtgräns. Motivet till detta är att möjliggöra viss gruppbebyggelse och att planområdet i söder får en avslutning med en relativt tät och enhetlig bebyggelse. ~~I övrigt föreslås utanför planområdet i väster och norr om Hedenbergsvägens fortsättning cirka 13 tomtplatser för friliggande villor i en eller 1½ våning.~~

För Berthåga gäller som nämnts en stadsplan fastställd 1962-01-24. Fastigheterna inom planområdet har beteckningen BÜ II. (Bostäder i två våningar, får bebyggas endast med hus som uppföres fristående. Dock må huvudbyggnader två och två sammanbyggas i gemensam tomtgräns.)

Vid planens upprättande var huvuddelen av tomterna större än 1500 m², allt i enlighet med dåtidens praxis. Förhållandena har därefter förändrats, av ursprungliga 90-talet fastigheter har genom delning blivit ca 125 fastigheter. Tomtstorlekar på omkring 750 m² har godtagits. Vid upprättandet av nu aktuell stadsplan för området aktualiserades frågan om att på något sätt behålla Berthågas prägel av äldre villaområde genom att i vissa delar bibehålla nuvarande tomtstorlekar. Kvarteren Engelbert, Hubert och Libert har påverkats minst av den uppdelning i flera tomtplatser som skett för kvarteren i övrigt i Berthåga. De c:a 1.550 m² stora tomterna inom dessa kvarter med uppvuxna och väl ansåda trädgårdar utgör en del av Berthågas särart och ansågs värda att bevara.

För att åstadkomma detta föreslås i planförslaget att de berörda kvarteren ges en bestämmelse BFaII som innebär att tomt ej får ges mindre storlek än 850 m². Detta innebär för kvarteren Engelbert och Libert att viss uppdelning kan ske medan för kv Hubert någon nybebyggelse ej får ske utefter Hedensbergsvägen.

Arbetsplatser

I planområdets nordvästra del föreslås kvarteret Herbert för såväl bostadsändamål som småindustriändamål som dock ej får vara störande ur miljösynpunkt. I planområdets västra del föreslås ett mindre område för bensinstation och handel i mindre omfattning.

Friytor

I planområdets norra del föreslås idrottsområdet att utökas åt nordost och innefatta det i gällande plan upptagna A-området. Något behov av lågstadieskola föreligger ej här för vilket A-området avsågs.

Berthågaparken i norr föreslås att bibehållas. I väster intill föreslagen nybebyggelse föreslås hagmarken och en del av jordbruksmarken som park.

Skyddsrum

Erforderliga skyddsrum skall tillgodoses inom tillkommande bebyggelse. På det föreslagna utökade Ri-området föreslås att ett skyddsrum får uppföras som samtidigt kan tjäna som fritidsgård.

Vägar och trafik

Riksväg 55 och Bärbyledens första etapp är inom planområdet slutgiltigt utbyggda, med undantag möjligen för korsningspunkten mellan vägarna. För utformningen av denna har under årens lopp diskuterats olika alternativ alltifrån en trafikplats med planskild korsning till en utveckling och ombyggnad av plankorsningen. Planförslaget är så utformat att en eventuell framtida ändring av korsningen är möjlig.

Lokalgatorna har utformats med utgångspunkt från gällande fastighetsgränser. Befintliga grusvägar förutsättes uppjusterade och asfaltbelagda.

Hedensbergsvägens nuvarande västra anslutning till riksvägen bibehålles ~~men i ombyggt skick. Ombyggnaden samordnas med en framtida tillfart till Stenhagenområdet.~~

Den framtida utbyggnaden av Stenhagen alstrar trafik med inriktning mot centrala Uppsala. I förberedelserna för planarbetet diskuterades riskerna för genomfartstrafik via Hedensbergsvägen. Med hänsyn till vägförlängningar och i övrigt obekväma körning bedöms riskerna för genomfartstrafik som små. Några trafikreglerande åtgärder föreslås inte i samband med denna planläggning. Förnyad prövning kan ske samtidigt med detaljplanarbetet för Stenhagen. Goda möjligheter finns att genom avstängningar eller framkomlighetsnedsättande åtgärder komma tillrätta med olägenheter förorsakade av en eventuell framtida genomfartstrafik.

Berthågavägen söder om Hedensbergsvägen föreslås omformad till parkmark med bibehållen gång- och cykelväg till tunneln under riksvägen.

Gång- och cykelväg föreslås längs södra gränsen av tillkommande bebyggelse vid Hedensbergsvägen. Anslutningar sker i Albertsvägens förlängning och i väster till en framtida stadsdel i Stenhagen.

För att tillgodose behovet av säkra gång- och cykelvägar till bl a skolor och kyrkogården bör den sedan tidigare planerade cykelvägen mellan Berthåga och den befintliga tunneln under Bärbyleden byggas ut utan ytterligare fördröjning.

En framtida utbyggnad av Stenhagenområdet kräver en förstärkning av busstrafiken vilket även kommer Berthågaområdet till godo.

Immissioner

Trafiken på riksvägen medför redan nu bullerstörningar för de närmast vägen belägna bostadshusen. En förutsättning för en vidare utbyggnad enligt planförslaget är således att bullerdämpande åtgärder vidtages.

En första etapp är anlagd i form av jordvall söder om kvarteret Adalbert. I planförslaget har delar av parkmarken reserverats för en fortsatt utbyggnad av bullerskyddet mot riksvägen. Avskärmningens typ och utformning samt höjdläge över befintlig markyta kräver ytterligare utredningar baserade bl a på grundläggningsförhållanden och förekomsten av markförlagda ledningar.

Bilavgaser och stoft från riksvägen bedöms inte uppnå halter som medför olägenheter för de närmast belägna bostäderna.

Teknisk försörjning

Fastigheterna kan anslutas till det befintliga ledningsnätet med viss utökning.

PLANGENOM- FÖRANDE

Den föreslagna nybebyggelsen ligger på mark ~~dels~~ i privat ägo ~~och dels hos Universitetet~~. Utbyggnaden förutsätts sålunda ske i markägarens regi om ej annan överenskommelse sker.

SAMRÅD

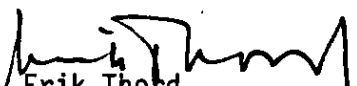
Remissbehandling och samråd med myndigheter, föreningar och enskilda personer har skett under planarbetets gång.

STADSARKITEKTKONTORET

Uppsala i maj 1984 Rev. i augusti 1984



Ingvar Blomster
1:e planarkitekt



Erik Thord
stadsplanarkitekt



Lars-Göran Wänstrand
stadsplaneingenjör

Tillhör Uppsala kommuns
byggnadsnämnds beslut
1985-02-07 § 163
betygar:



Inger Stålborg
sekr

Vid kommunfullmäktiges antagande av planförslaget 1986-06-16 § 153 undantogs ett på plankartan med skrafferad beteckning redovisat område. Samtidigt undantogs i bestämmelserna c) 1 mom under § 1 och b) 2 mom under § 1 samt motsvarande text i beskrivningen.

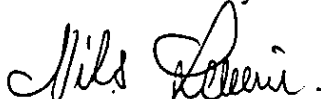
Tillhör Uppsala kommunfullmäktiges
beslut den 16 juni 1986 § 153

Ex officio:



Kommunfullmäktiges sekreterare.

Tillhör länsstyrelsens beslut 1986-12-18.



Nils Lewin

Tillhör regeringens beslut 1987-02-19