

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR I DE FALL DE FÖREKOMMER:

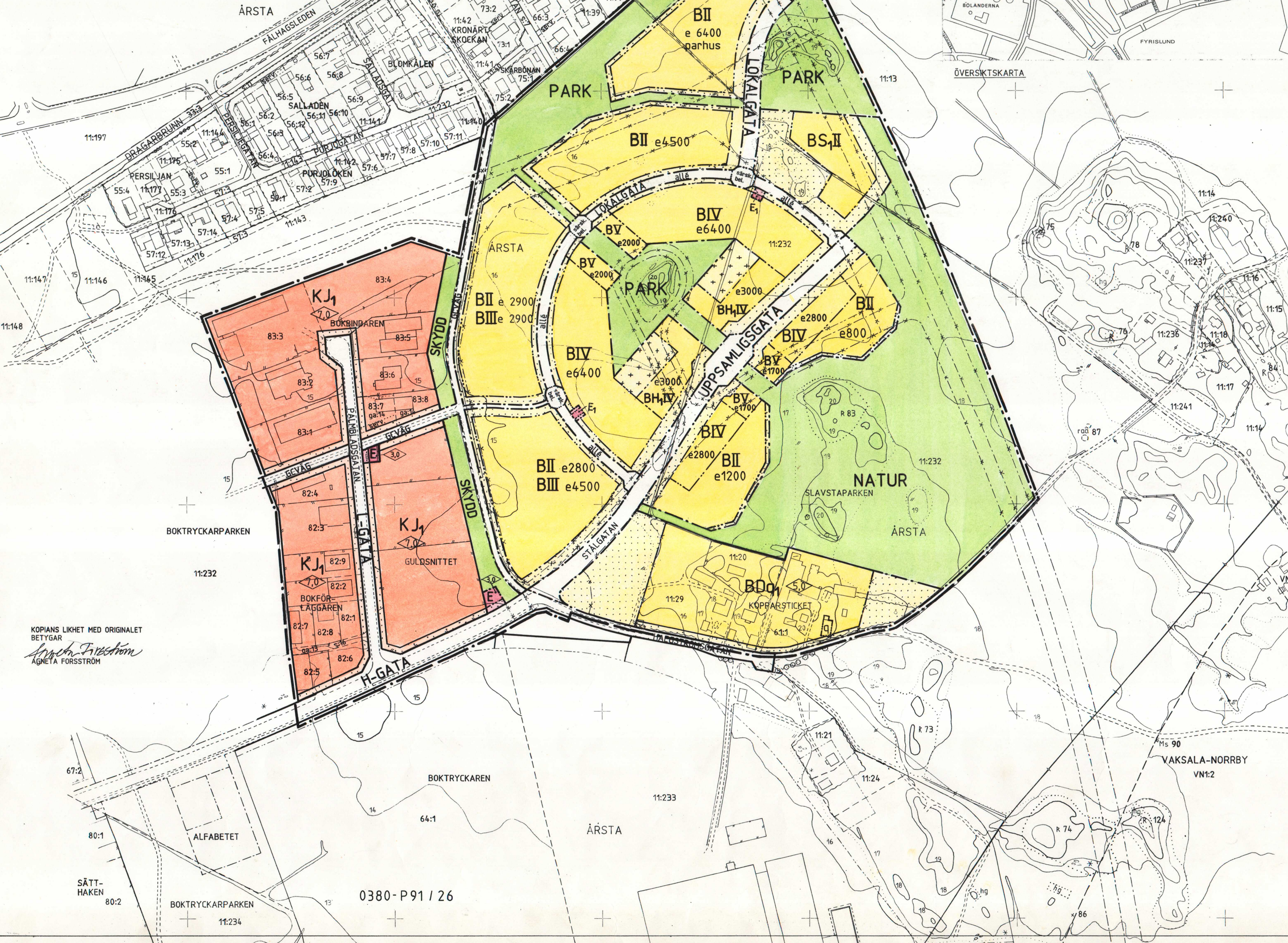
- Traktnamn: DRAGARBRUNN, VAKSALA-NORRBY och ÅRSTA
 Traktgräns
 Fastighetsgräns
 Fastighetsbeteckning
 Annan gräns serv. servitut
 Byggnad i allmänhet karterad efter hustivet
 Bostadshus resp. uthus karterat efter hustivet
 Skärmtak
 Jordkällare
 Staket

- Häck
 Träd
 Agoslagsgräns
 Barrskog resp. lövskog
 Åker, ängs- hag- eller betesmark
 Fornlämning, husgrund, fyndplats eller borttagen fornlämning
 Finns med i riksanstikvarianambetsregister
 Elledning
 Höjdkurvor
 Rutmärkespunkt

Upprättad av stadsplaneringsavdelningen i april 1989
 Kompl. januari 1990

Peter Medin
 Peter Medin
 Stadsingenjör

0 50 100 200M
 SKALA 1:2 000



ÖVERSIKTSKARTA

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje som visar detaljplanens omfattning, på kartan belägen 3m utanför planområdet
- Tidigare fastställd användningsgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Utgående gräns

ANVÄNDNING AV MARK

- Allmänna platser
 H-GATA Gata som ingår i huvudnätet
 L-GATA Gata som ingår i lokalnätet
 PARK Parkområde
 UPPSAMLINGSGATA Uppsamlingstrafik
 LOKALGATA Lokaltrafik
 PARK Anlagd park
 NATUR Naturområde
 SKYDD Skydd mot störning
 GCVÄG Gång- och cykelväg
 BUSSGATA Busstrafik

Kvartersmark

- B Bostäder
- BH₁ Bostäder, ev. handel i bottenvåning
- BD Bostäder, vård
- E Tekniska anläggningar
- KJ₁ Kontor och småindustri, ej miljöstörande
- BS₁ Skola, alternativt bostäder
- I Järnvägstrafik
- E₁ Transformatorstation

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +0.0 Föreskriven höjd över notplanet
- allé Planterade träd i två rader
- särsk. bel. Särskild beläggning

UTNYTTJANDEGRAD

- e 0000 Största bruttoarea i m² ovan mark

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med kvartersgård och uthus
- z Marken skall vara tillgänglig för allmän körtrafik

UTFORMNING, UTFÖRANDE

- 0.0 Högsta byggnadshöjd i meter
- III,IV,V Högsta antal våningar
- parhus Endast parhus
- q₁ Särskild hänsyn skall tas till bebyggelsemiljön
- q Byggnaden får inte rivras

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Planens genomförandetid är 15 år från den dagen planen vunnit laga kraft

UPPLYSNINGAR

ANTAGANDEHANDLING

- Till planen hör:
- plankarta med bestämmelser
 - planbeskrivning
 - genomförandebeskrivning
 - illustrationskarta

- GODKÄND AV BN FÖR SAMRÅD 1989-09-28
- GODKÄND AV BN FÖR UTSTÄLLNING 1990-02-08
- GODKÄND AV BN FÖR ANTAGANDE 1990-11-29
- ANTAGEN AV KF 1991-04-22
- LAGA KRAFT 1991-06-04

DETALJPLAN FÖR
SLAVSTA etapp I
(NORDÖSTRA FYRISLUND)
 VAKSALA KOMMUNEL
 UPPSALA KOMMUN

Dp 96L

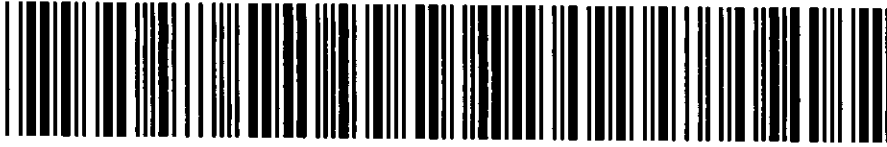
UPPRÄTTAD I FEBRUARI 1990
 REVIDERAD I NOVEMBER 1990

Ingvar Blomster
 INGVAR BLOMSTER
 STADSARKITEKT

Jan Robertson
 JAN ROBERTSON
 PLANARKITEKT

KOPIANS LIKHET MED ORIGINAL
 BETYGAR
Agneta Forsström
 AGNETA FORSSTRÖM

0380-P91/26



Akt nr:
0380-P91/26

AU\$0380-P91/26

HANDLINGAR

angående

DETALJPLAN

för

.....SLAVSTA etapp I.....

Antagen 1991-04-22

1991-06-10

2023-4211-91

Se SÄNDLISTA

91. 06 13


88 1513

Byggnadsnämnden
Box 216
751 04 UPPSALA

Kommunfullmäktige har den 22 april 1991 antagit förslag till detaljplan
för Slavsta etapp I, Vaksala kommundel, Uppsala kommun (Dp 96 L)

Beslutet har vunnit laga kraft den 4 juni 1991.

Enligt uppdrag


Saga Sjöqvist

SÄNDLISTA

Kopia till

Fastighetsbildningsmyndigheten, Uppsala kommun

Fastighetsregistermyndigheten, Uppsala kommun

Inom länsstyrelsen: pe,akten

SLAVSTA ETAPP I (NORDÖSTRA FYRISLUND)
VAKSALA KOMMUNDEL
UPPSALA KOMMUN

Dp 96 L

FÖRSLAG TILL DETALJPLAN

KOMMUNSTYRELSE

Ink. 1991 -01- 3 0

5.1991.57

PLANBESKRIVNING



PLANOMRÅDET MED OMGIVNINGAR SETT FRÅN ÖSTER

HANDLINGAR Planförslaget består av en med Dp 96 L betecknad plan-karta med bestämmelser, planbeskrivning, genomförandebe-skrivning samt illustration.

PLANENS SYFTE Detaljplanen syftar till att möjliggöra uppförandet av ca 535 bostadslägenheter samt LM-skola på mark som tidi-gare varit planlagd för industriändamål.

PLANDATA Lägesbestämning

Planområdet är beläget i stadsdelen Årsta, Vaksala kom-mundel. I väster avgränsas området av Boktryckarparken, i söder av Stålgatan och Slavstavägen, i öster av E4-re-servatet och i norr av Fålhagsleden med angränsande vil-laområde.

Areal

Planområdets areal utgör ca 38 ha.

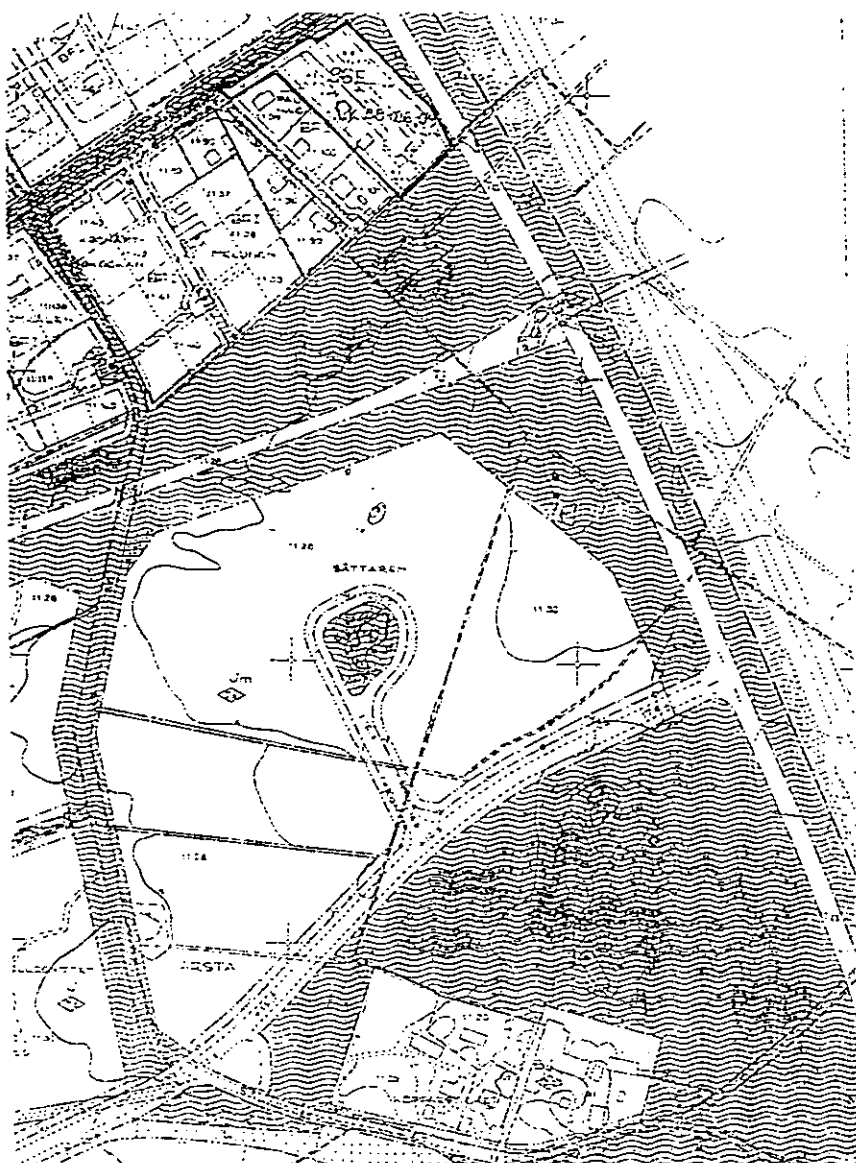
Markägarförhållanden

Industriomterna kring Palmladsgatan samt bebyggelsegruppen Slavsta by är i enskild ägo. Övrig mark inom planområdet ägs till största delen av Uppsala kommun.

TIDIGARE
STÄLLNINGS-
TAGANDEN

Gällande detaljplaner

Plan nr	Fastställd	Namn
96A	LS 73-07-24	Fyrislunds industriområde (norra delen)
96E	88-06-09	kv Palsternackan



GÄLLANDE PLANER

Bostadsförsörjningsprogram

För perioden 1989-93 finns NO Fyrislund upptaget med byggstart för 200 lgh 1990 samt 200 lgh 1991 resp 1992, totalt 600 lgh. Skälet till att denna siffra inte stämmer med de 535 som anges i denna planbeskrivning är att Översiktsplan 90 delvis har gett nya förutsättningar för NÖ Fyrislunds begränsning österut (nytt läge för motorvägsreservatet).

Program för planområdet

Ett program för bostadsområdet har utarbetats i samarbete med Vaksala KDN och övriga kommunala förvaltningar. Programmet togs i byggnadsnämnden 1989-01-19 och har utgjort underlag för marktilldelning i fastighetsnämnden. Samråd har också hållits med länsstyrelsen, som inkom med skriftligt yttrande daterat 1989-04-06.

Kommunala beslut i övrigt

I samband med behandlingen av bostadsförsörjningsprogram för 1988-92 väcktes frågan om att bygga bostäder inom tidigare planerad industrimark i NÖ Fyrislund. Efter diskussion i kommunstyrelsens planeringsutskott 1987-12-01 beslöts att omplanera området för bostadsändamål.

Byggnadsnämndens arbetsutskott beslöt 1988-05-17 att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att snarast påbörja detaljplaneläggning av området.

PLANFÖRUTSÄTTNINGAR

Natur

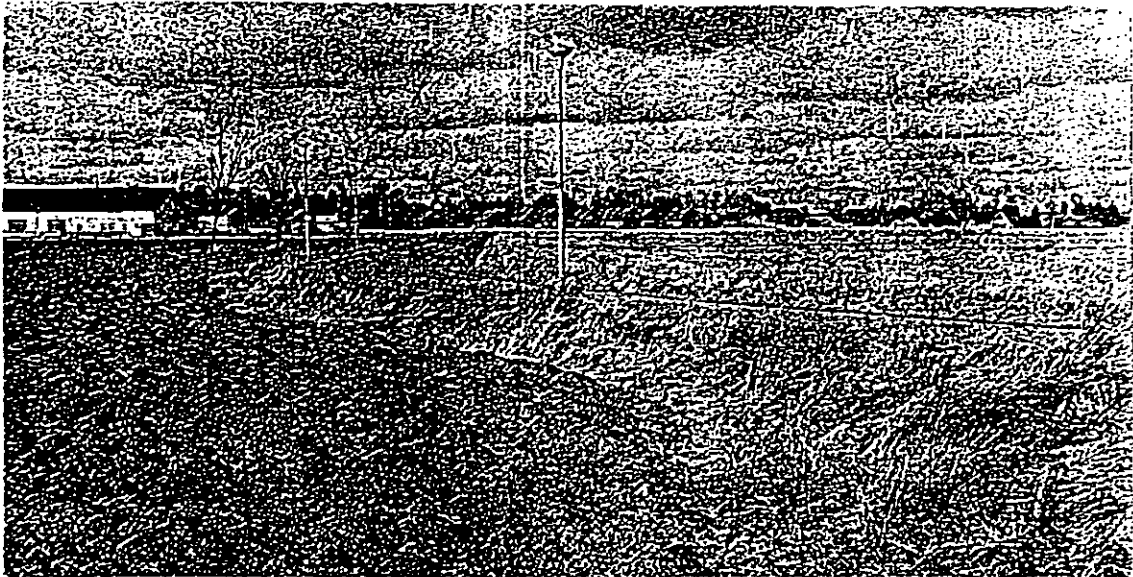
Mark och vegetation

Planområdet, förutom ingående bebyggelseområden, utgörs till största delen av uppodlad åkermark med inslag av enstaka moränkullar och flyttblock. Norr om Slavsta by finns en inhägnad hage som idag betas av hästar. Dessa kullar samt hagen har i planarbetet bedömts vara viktiga inslag i miljön och största vikt skall läggas vid att inordna dessa i den nya bostadsområdet.

Geotekniska förhållanden

Området ingår i Uppsalatraktens karaktäristiska slättland. Det utgörs därför till större delen av åkermark, dock med undantag av de södra partierna, som består av mer eller mindre sammanhängande moränbackar med enstaka berghällar i dagen. På dessa fastmarkspartier är jordbruksbebyggelsen koncentrerad (Slavsta by).

Områdets dominerande geologiska drag är den på ytan plana lerslätten. Lermäktigheten varierar mellan 0 och 12 m.



DEL AV PLANOMRÅDET SETT FRÅN SÖDER

Dolda fastmarkspartier omväxlas med djupare lerfyllda sänkor i undergrunderna. Den synliga leran är till större delen av postglacial typ, i övre skikten gyttjeinblandad. Mot moränmarkerna kommer den varviga leran (glacialleran) i dagen.

Leran underlagras av morän, vars karaktär och mäktighet ej närmare undersökts.

Fornlämningar

Inom planområdet finns en registrerad fornlämning i form av ett gravfält med runristning från yngre järnålder. Gravfältets storlek är ca 80x50 m. Ytterligare fornlämningar kan dock finnas i omgivningen.

Bebyggelseområden

Bostäder

Inom planområdet finns idag inga bostäder förutom Slavsta by, som innehåller två enfamiljshus.

Arbetsplatser

Kring Palmsbladsgatan i områdets västra del finns ett mindre industriområde som är under utbyggnad.

Kommersiell service

Inom planområdet finns idag ingen service.

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

I Kulturhistorisk bebyggelseinventering (Upplandsmuseet) står att läsa om Slavsta by: "Slavsta har tre gårdar tätt på rad längs vägen. Slavsta 61:1 har en man-gårdsbyggnad från 1700-talets senare del. Byggnaden har sexdelad plan, brutet tak och ingången pryds av en dekorativt utformad portal i empirestil. Huset är mycket välbevarat. På gården finns också en omsorgsfullt bevarad ladugård i sten".



SLAVSTA BY

Friytor

Lek och rekreation

500 m väster om planområdet ligger Årsta idrottsplats med bollplaner. Vägen dit går över parkmark.

Naturmiljö

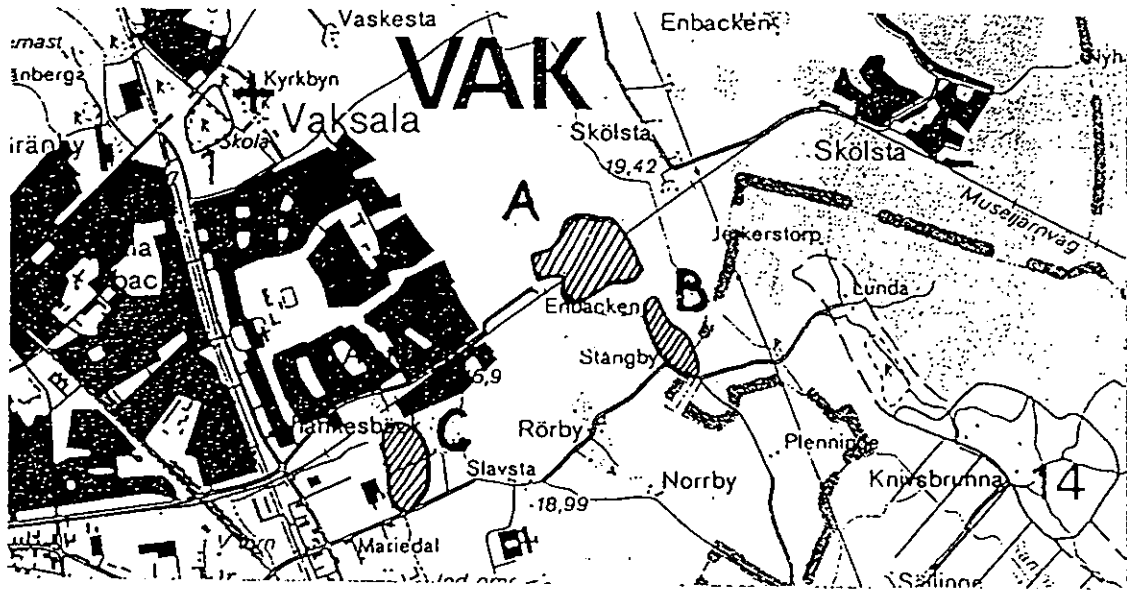
I Naturvårdsinventeringen 1988 står att läsa följande om planområdets omgivningar:

A Tallhage vid Enbacken

Tallhagen är en av de kvarvarande naturliga fodermarkerna på lera som troligen aldrig varit uppodlade. Tallhagen som delas i två delar av Lännajärnvägen består av både öppna och tallbevuxna betesmarker. Marken består av tuvor eller små kullar oftast trädbevuxna, omväxlande med fuktiga svackor med kärrpölar eller fuktängar. I den västra delen en mycket säregen vegetationstyp med grova tallar i trädskiktet. Österut glesare och yngre trädbestånd och öppna betade fuktängar med grunda våtmarker och gölar.

B Betesbacke vid Stångby

Utgöres av ett avlångt lavklätt hållmarksparti med stora ljungpartier omväxlande med örtrika torrängspartier. Spridda enar och enebuskage och enstaka martallar ger området en genuint uppländsk karaktär.



UTDRAG UR NATURVÅRDSINVENTERINGEN

C Tallskog S om Arsta, Boktryckarparken

Tallhagen har samma ursprung som den vid Nyby eller Enbacken (objekt VAK 3 och VAK 21) dvs utgör ett sent successionsstadium från att ha varit en tidigare betad ängsmark som fritt utvecklats till tallhage med ett äldre vidkronigt tallbestånd omgivet av yngre tallskog med ett högvuxet fältskikt med gräs, nässlor och mjölkört. Marken är småtvig och tallarna står ofta sockelställda.

Gator och trafik

Gatunät

I gällande plan är Stålgatan och Fålhagsleden tänkta att förlängas österut och anslutas till nordsydlig ringled. Öster om ringleden är motorvägsreservatet för E4:an beläget. I södra delen av planområdet finns Haeggströmsgatan samt Rörbyvägen.

Gång- och cykeltrafik

Inom planområdet finns idag i den västra delen en anslutning från Boktryckarparken, samt den del av Slavstavägen mellan Stålgatan och Fålhagsleden som är avstängd för biltrafik.

Kollektivtrafik

Närmaste busshållplats är slutstationen för linjerna 6, 52 och 66 vid Fålhagsleden.

Övrigt

Inom planområdet finns reservat för flyttning av museijärnvägen till ett läge söder om det befintliga villaområdet längs Fålhagsleden.

NaturMark och vegetation

Den nya bebyggelsen tillkommer på mark som idag är uppodlad och all övrig befintlig vegetation och terräng bevaras. Bebyggelsen har höjdmässigt anslutits till den väl uppvuxna Boktryckarparken, strax väster om planområdet, som utgör en avgränsning när det gäller anblicken från öster.

Fornlämningar

Under planarbetets gång har diskussioner förts med länsstyrelsen angående den berörda fornlämningen och dess skyddsområde. Det har bl a konstaterats att utbyggnad enligt gällande detaljplan för industriändamål ej hade varit möjlig utan en tillståndsprövning enligt fornminneslagen.

Som ett alternativ till inskränkningen i byggrätten har framkommit möjligheten att göra en arkeologisk utgrävning av fornlämningen.

BebyggelseområdenBostäder

Planområdet avgränsas i öster av befintligt motorvägsreservat. Om reservatet i framtiden flyttas till ett östligare läge ger planförslaget möjlighet att addera ytterligare bebyggelseetapper (Slavsta Etapp II, se skiss).

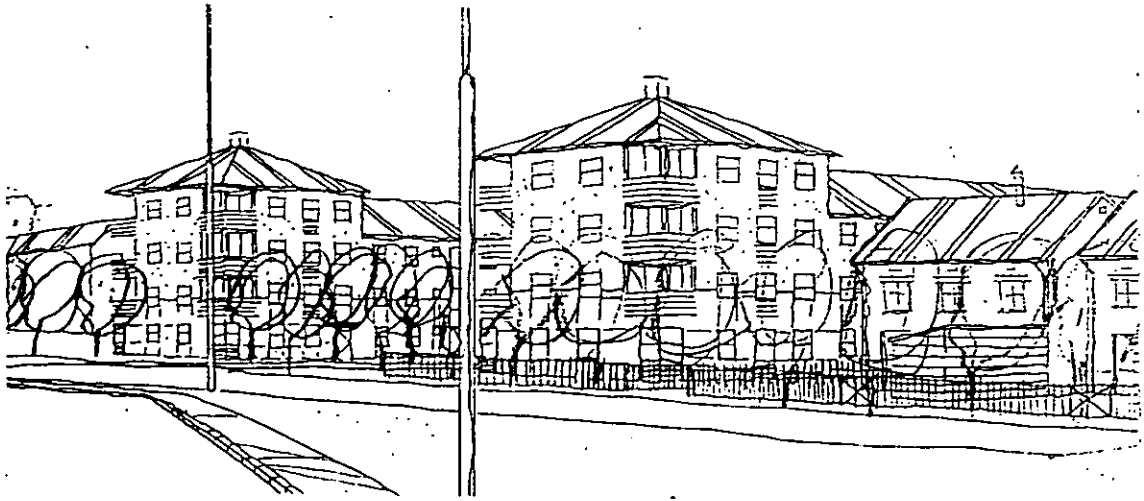
Planen innehåller ca 535 lgh fördelade på hustyper enligt följande:

1.	1-2 plans parhus	24 lgh
2.	2-3 plans flerbostadshus	131 "
3.	2-3 plans flerbostadshus o parhus	59 "
4.	3-5 plans flerbostadshus	212 "
5.	2-4 plans flerbostadshus o flerfamiljsvillor	112 "
		<u>538 lgh</u>

Av dessa upplåtes ca 240 st med hyresrätt.

Stålgatans förlängning delar området i två delar: på den östra sidan föreslås 4-5-plansbebyggelse längs Stålgatan och en randbebyggelse av 2-planshus mot de båda byarna Slavsta och Rörby.

På den västra sidan grupperar sig bebyggelsen kring en angöringsgata: de yttre delarna utgörs av 2-3-planshus som bildar kringbyggda gårdar. De inre delarna består av 4-5-planshus som formar ett för hela området gemensamt parkrum. Längst i norr möter området den befintliga villabebyggelsen med 2-plans parhusbebyggelse.



Avsikten med denna uppläggning av området har varit att ta hänsyn till det vindmässigt utsatta läget på Uppsala-slätten och skapa ett lokalklimat där största vikt läggs vid att skapa vindsydd utan att ge avkall på andra kvaliteter i området. Kvartersgårdar, förråd, soptus och garage kan användas som rumsbildande element och bidra till att skapa vindsyddade närmiljöer.

Arbetsplatser

Småindustribebyggelsen kring Palmladsgatan kommer att gränsa till det nya bostadsområdet. Sedan planeringsutskottet beslutat att pröva bostadsändamålet har industrifastigheter, som då fortfarande var i kommunens ägo, försålts med tanke på att ej inrymma miljöstörande verksamheter. I planförslaget befästs detta genom ny planbeteckning.

Slavsta by, som tidigare haft en planbeteckning som medgivit lättare industriverksamhet, betecknas nu istället på ett sätt som överensstämmer med den friskvårdsverksamhet som bedrivs.

Offentlig service

För bostadsområdets behov krävs integrerad för-, låg- och mellanstadieskola. Högstadielärover erbjuds undervisning i Arstaskolan.

Därutöver ska delar av barnomsorgen inrymmas i två lägenhetsdaghem i markplan. Resterande behov täcks av dagbarnvårdare inom området samt befintliga barnomsorgsplatser i Arsta.

I anslutning till den planerade förskolan-skolan förläggs ett gemensamhetshus innehållande lokaler för motion, kultur-, fritids- och föreningsaktiviteter, öppen förskola m m. För att förverkliga planerna på integrerad anläggning för förskola- skola- gemensamhetshus måste kommun och bostadsföretag samverka.

Planbeteckningen för skoltomten har valts så att förskolan-skolan kan utformas på ett flexibelt sätt som medger omvandling till bostadsändamål.

I Slavsta etapp I planeras också fyra gruppboenden med fyra - sex boende per enhet. Placering och utformning av gruppbestäderna inom området ska ske i samråd med kommun och landsting.

Den service som kommer att finnas i anslutning till gruppbestäderna ska även kunna utnyttjas av boende i en jourlägenhet och några stödlägenheter.

Kommersiell service

Planen ger möjlighet att inrymma butiker i bottenvåning på de bostadshus som ligger intill det centrala torgrummet. Området borde kunna utgöra underlag för en servicebutik.

För övrig kommersiell service hänvisas till Arsta centrum.

Tillgänglighet

Hela området byggs med fullständig handikapptillgänglighet enligt gällande lagstiftning.

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Miljön i Slavsta by har fram till 1987-07-01 utgjort ett §38-område, innebärande att särskild miljöhänsyn skall iakttas när det gäller både helheten och enskilda byggnader av kulturhistoriskt värde.

I Upplandsmuséets "Kulturhistorisk bebyggelseinventering" från 1982 finns en av byggnaderna omnämnd, nämligen mangårdsbyggnaden på Slavsta 61:1 som dateras till 1700-talets senare del. I övrigt är byggnadsbeståndet varierat både när det gäller ålder och utseende, men bildar ändå en miljö som uppfattas som enhetlig. Tillkommande bebyggelse bör inordna sig i denna helhet vad gäller skala och uttryck.

Skyddsrum

Planområdet ingår i skyddsrumsorten varför skyddsrumsbeked erfordras.

Friytor

Lek och rekreation

Området är uppbyggt kring två centrala "parkrum", där det ena delvis utgörs av skoltomten och dess grönytor. Läget har bestämts av de två markanta moränkullar som här sticker upp ur Uppsalaleran och som är ett stort tillskott till miljön. Här föreslås bl a en mindre bollplan som är tänkt att samutnyttjas av skolan. Behövs större planer hänvisas till Årsta idrottsplats, dit man når via gång- och cykelvägar.

Det andra parkrummet ligger i centrumkvarteret och utgör en gemensam yta för hela området i anslutning till butiksytor och busshållplats. Mot denna park ansluter punkthusbebyggelse som i sin tur är grupperade kring vindskyddade gårdar och närlekplatser. Ännu mer utpräglade gårdar med närlekplatser finns i den yttre randbebyggelsen (förutom parhusgruppen i norr).

Naturmiljö

Naturvårdsförvaltningens ambition är att på sikt knyta samman de hagar mm som finns beskrivna i naturvårdsinventeringen och bilda promenad- och motionslingor för dessa östra stadsdelar.

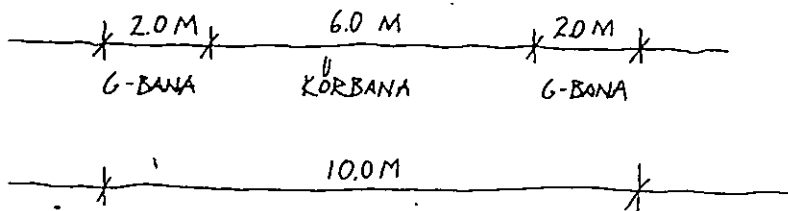
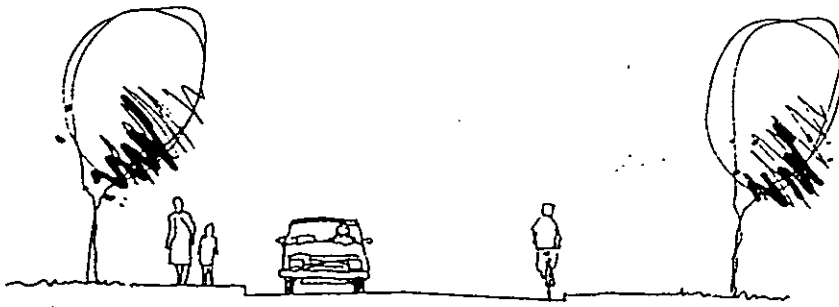
Gator och trafik

Gatunät

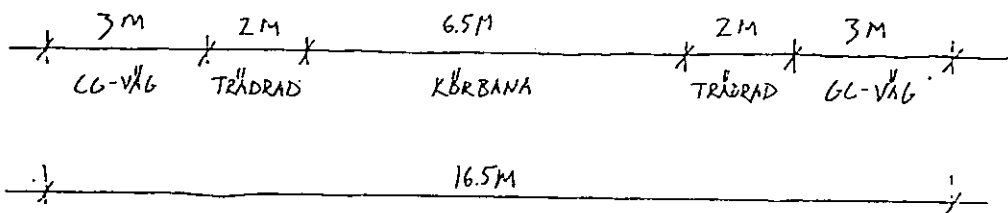
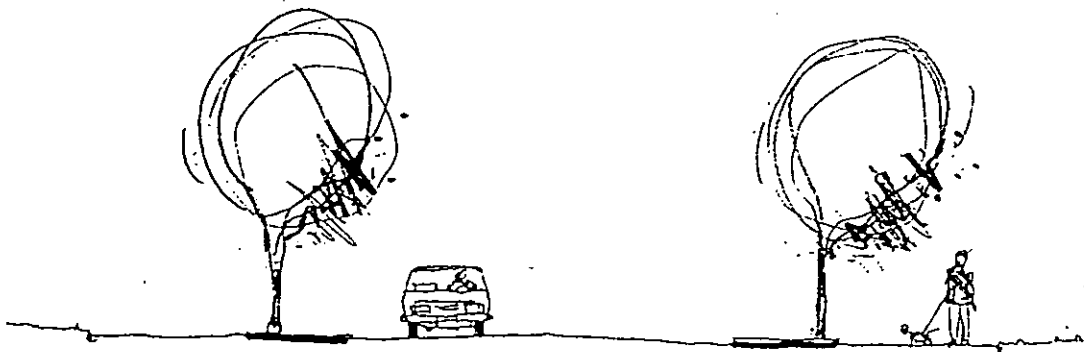
Huvudtillfarten till Slavsta etapp I sker från Stålgatan. Denna tillfart förutsätter att korsningen Stålgatan-Fyrislundgatan byggs om så att kapaciteten ökar för att möta den ökade trafikmängden. Etapp I kopplas till Fålhagsleden via en bussgata. Om Slavsta etapp II tillkommer bör tillfart till Slavsta kunna ske även från Fålhagsleden.

Stålgatans förlängning får benämningen UPPSAMLINGSGATA. Väster om denna förlängning nås de olika bostadsgrupperna via en slinga som får benämningen LOKALGATA. Övrig bebyggelse nås via infarter direkt från Stålgatans förlängning.

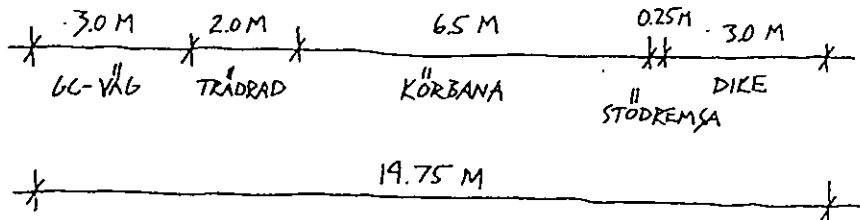
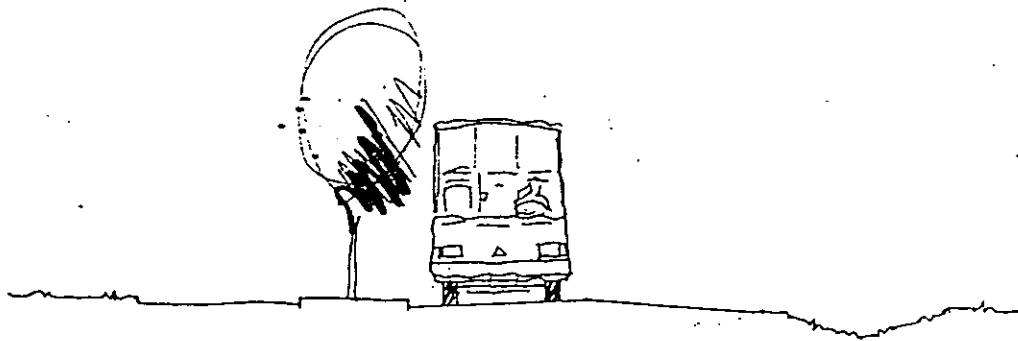
Sektionerna för de olika gatuavsnitten föreslås få följande utseende:



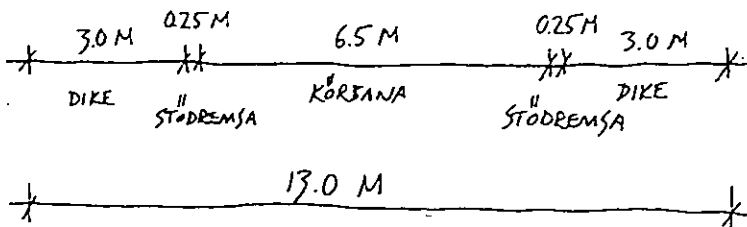
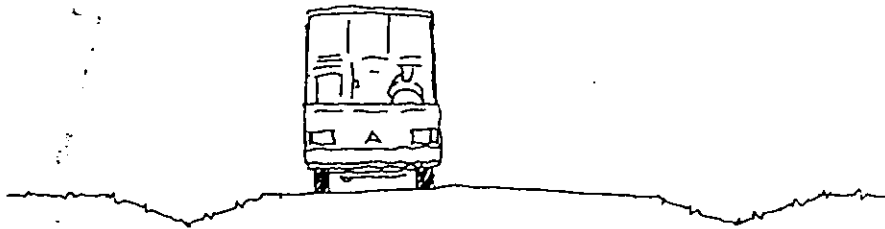
SEKTION LOKALGATA (SLINGAN)



SEKTION UPPSAMLINGSGATA



SEKTION LOKALGATA (NORRUT)



SEKTION BUSSGATA

Gång- och cykeltrafik

De viktigaste anslutningspunkterna för GC-trafiken nås alla via den befintliga Slavstavägen, som idag är avstängd för biltrafik.

Norrut når man Årsta centrum samt Årstaskolan; västerut når man Uppsala centrum och Boktryckarparken samt söderut där man bl a når de stora varuhallarna i kv Stormhatten.

Den västra anslutningspunkten, som utgörs av en nyanlagd GC-väg i parkstråket norr om Boktryckarparken, leds igenom det nya bostadsområdet vidare österut mot Rörbyvägen. Denna GC-väg blir en viktig förbindelse för att nå naturområdena i de östra kommundelarna.

I övrigt framgår hur GC-vägarna är tänkta i de redovisade gatusektionerna.

I anslutning till eventuell butik i centrumkvarteret anordnas cykelparkering på kvartersmark.

Kollektivtrafik

Den nya bebyggelsen bussförsörjs genom att de befintliga linjerna längs Fålhagsleden förlängs ner i området till ny ändhållplats vid centrumtorget. Samråd med Uppsalabuss har visat att denna lösning ger den bästa turtätheten.

Parkering

Parkeringsnormen för den tillkommande bostadsbebyggelsen är 1,1 pl/lgh. Dessa parkeringar ligger på kvartersmark i nära anslutning till bostadsentréerna. Möjlighet finns att anordna reservparkering öster om Stålgatans förlängning.

Skolans parkeringsbehov tillgodoses på den egna tomten.

I anslutning till butiker anordnas kundparkeringar på kvartersmark.

Motorvägs- och ringledsreservat

Gällande plan avgränsas österut av ett reservat för ny sträckning av E4:an samt innanför den en parallellt löpande ringled. I Översiktsplan 90 finns förslag att flytta ut motorväg och ringled längre österut vilket i så fall skulle föra med sig att gällande reservat utgår. I avvaktan på ett slutligt beslut om E4:ans sträckning innehåller detaljplaneförslaget ett förslag till förändring av nuvarande reservat i syfte att bättre kunna inordna de miljömässigt värdefulla moränhällsområdena i den föreslagna bebyggelsen.

Naturgasledningsreservat

I händelse av att motorvägsreservatet flyttas finns i översiktsplanen angivet reservat för naturgasledning där nuvarande motorvägsreservat är beläget. Detta ligger utanför planområdet.

Järnvägar

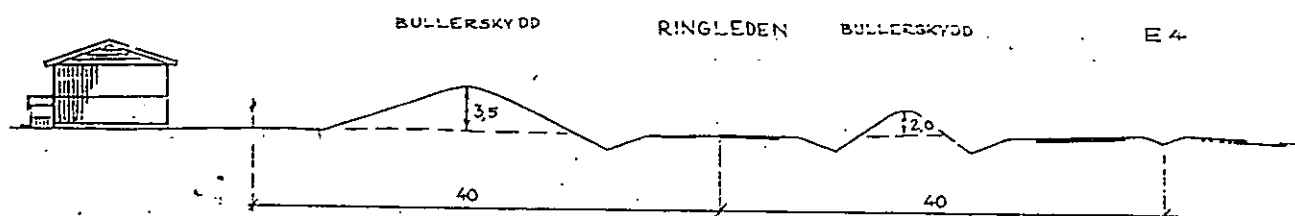
Det reservat för järnvägstrafik som går genom planområdet föreslås utgå. Skälet att lägga järnvägsreservatet här var, enligt den tidigare planbeskrivningen, att det enklare skulle gå att utföra en planskild korsning med motorvägen. Detta är ej längre aktuellt i händelse av en utflyttning av motorvägen, ej heller är det aktuellt att använda järnvägen annat än som den museijärnväg den är idag.

En planövergång måste utföras vid korsningen Fålhagsleden-Stålgatans förlängning.

Störningar

Eftersom planområdet tidigare har varit avsett för industriändamål och gränser till befintliga industriverksamheter, har störningsmomenten ägnats stor uppmärksamhet i planarbetet. Bl a läggs restriktioner på verksamheten kring Palmladsgatan där endast ej miljöstörande industrier och kontor tillåts. Mellan industriområdet och bostäderna längs Slavstavägen finns en remsa med beteckningen SKYDD där naturvårdsförvaltningen föreslagit en skyddsplantering bestående av barrträd för att dämpa förekommande buller.

I händelse av att motorvägsreservatet utnyttjas för ny E4 måste bullervallar uppföras enligt vidstående sektion.



I Slavsta by hålls idag ett mindre antal hästar (ca 5 st). Dessa betar idag hagmarken norr om byn och det synes vara lämpligt att fortsätta betet periodvis för att hindra denna mark från att växa igen.

Risken för allergier har påtalats när det gäller avstånd mellan stallar och bostäder. Socialstyrelsen rekommenderar ett skyddsavstånd på 500 m. I planförslaget har avståndet satts till 100 m.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Nytt VA-nät byggs ut i området och ansluts till stadens befintliga nät. Svårigheterna med dagvattenhanteringen har uppmärksamats och fördröjningsmagasin planeras i områdets södra del.

Värme

Planområdet ligger inom Uppsalas fjärrvärmeområde och skall anslutas till fjärrvärmenätet. Inom området kommer att finnas behov av ett antal undercentraler som med fördel kan inrymmas i bostadshus. Möjlighet finns att även ansluta bebyggelsen i Slavsta by.

El

Inom området kommer att behövas 2 transformatorstationer. Dessa förläggs på angivna E-områden i anslutning till bostadskomplement. Fortsatta samråd mellan byggher-

rarna och Uppsala Energi förutsätts för att anpassa transformatorbyggnaderna till bostadsmiljön.

Tele

I planområdets södra del har avsatts mark för en koncenteratorstation för Televerkets räkning.

Avfall

Utrymmen avsättes i bostadsbebyggelsen för källsortering av hushållsavfall.

Administrativa frågor

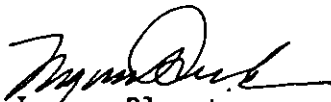
Omedelbart öster om Stålgatans förlängning, i områdets södra del, utökas fastigheten Arsta 11:29 genom köp av ca 6.000 kvm kommunal mark. Avsikten är att använda marken som trädgård och detta användningssätt överensstämmer med planens syfte att åstadskomma en byggfri zon mellan Slavsta by och tillkommande bebyggelse.

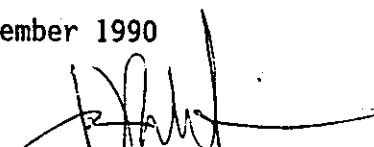
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförslaget har upprättats av stadsbyggnadskontoret i samarbete med Stefan Nilsson Naturvårdsförvaltningen, Staffan Öhman och Örjan Almesjö Fastighetskontoret, Roline Gillberg och Sven-Erik Asp Gatukontoret, Ulla Holmgren och Joakim Strandman Vaksala KDF samt byggherrarnas konsult Arosgruppen Arkitekter AB.

STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i febr 1990, reviderad i november 1990


Ingvar Blomster
stadsarkitekt

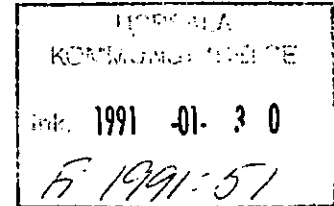

Jan Robertson
planarkitekt

Godkänd av byggnadsnämnden för samråd	890928	<i>ICM</i>
Godkänd av byggnadsnämnden för utställning	900208	<i>ICM</i>
Godkänd av byggnadsnämnden för antagande	901129	<i>ICM</i>
Antagen av kommunfullmäktige	910422	<i>ICM</i>
Laga kraft	910604	<i>ICM</i>

SLAVSTA ETAPP I (NORDÖSTRA FYRISLUND)
 VAKSALA KOMMUNDEL
 UPPSALA KOMMUN

Dp 96 L

FÖRSLAG TILL DETALJPLAN



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISA-
 TORISKA
 FRÅGOR

Tidplan

Samråd och utställning beräknas vara slutförda under mars-april 1990 och ett antagande i kommunfullmäktige bör kunna ske i mars 1991.

Genomförandetid

Genomförandetiden är satt till 15 år efter det datum planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning

För åtgärder inom gatumark och parkmark svarar kommunen. För åtgärder inom kvartersmark svarar respektive fastighetsägare.

Exploateringsavtal

Avtal träffas med ägaren till Arsta 11:29 beträffande fastighetsreglering.

Markanvisningsavtal

Markanvisningsavtal skall upprättas med kommunen, där bl a omfattningen av omsorgen och gemensamhetslokaler regleras (gruppboenden, jurlägenheter, lägenhetsdaghjem m m).

Fastighetsnämnden har 1989-04-25 beslutat om markanvisning av området.

FASTIGHETS-
RÄTTLIGA
FRÅGOR

Fastighetsbildning

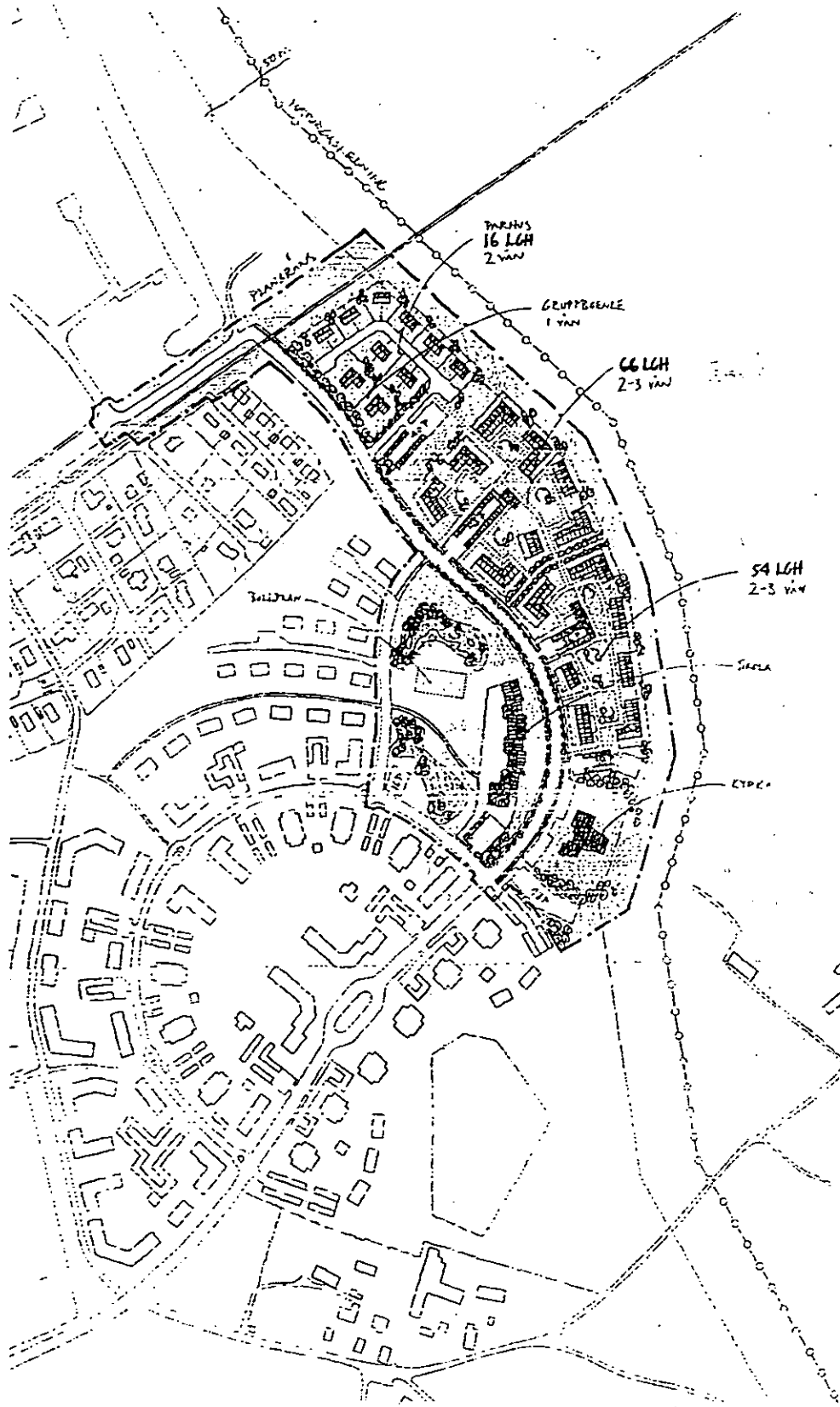
Planförslaget överensstämmer ej med gällande fastighetsbildning varför ny sådan måste ske.

EKONOMISKA
FRÅGOR

Planekonomi

Preliminära exploateringskalkyler har upprättats under planarbetets gång. Kalkylerna visar att för etapp I erfordras ett tomprisuttag på nivån 33 % över nivån i Sävja. Om bebyggelsen kan utökas med en etapp II omfattande 135 lägenheter medför detta att exploateringsekonomin förbättras så att nivån på erforderligt tomprisuttag minskar från 33 % till 20 %. Det kan tilläggas att kostnader för uppdimensionering av trafik- och VA-system utanför planområdet inte belastar den nu aktuella bostadsbebyggelsen utan finansieras genom uttag av exploateringsavgifter inom Fyrislunds arbetsområde.

Ett skissförslag för Slavsta etapp II har upprättats, utvidgningen omfattar ca 135 lägenheter samt en tomt möjlig att utnyttja för kyrkligt ändamål.



SLAVSTA ETAPP II

DP96LA/SBKPLAN

TEKNISKA
FRÅGOR

Tekniska utredningar

Redovisning av masshanteringen i området erfordras i samband med bygglovansökan.

MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN

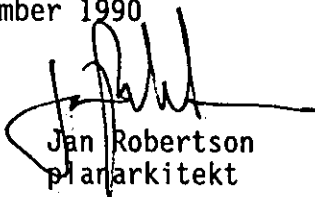
Genomförandebeskrivningen har upprättats av stadsbyggnadskontoret, fastighetskontoret och gatukontoret.

STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i febr 1990, reviderad i november 1990



Ingvar Blomster
stadsarkitekt



Jan Robertson
planarkitekt

Godkänd av byggnadsnämnden för samråd	890928	<i>10/11</i>
Godkänd av byggnadsnämnden för utställning	900208	<i>10/11</i>
Godkänd av byggnadsnämnden för antagande	901129	<i>10/11</i>
Antagen av kommunfullmäktige	910422	<i>10/11</i>
Laga kraft	910604	<i>10/11</i>

Fastighetsrättsavdelningen

KOMMUNSTYRELSEN

Ink. 1991 -01- 3 0

F.1991:57

Fastighetsförteckning tillhörande ett i februari 1990 upprättat förslag till detaljplan för SLAVSTA (N Ö Fyrislund), Vaksala kommun-del, Uppsala kommun

Dp 96 L

Avdelning A. Fastigheter

Beteckning		Fastighetsägare, adress	Anm
1. Inom planområdet			
DRAGARBRUNN	33:3	Uppsala kommun Fastighetskontoret Box 216 751 04 UPPSALA	
ÅRSTA	11:13	se Dragarbrunn 33:3 ovan	
ÅRSTA	11:20	Erik Uno Gedin Vaksala, Slavsta 755 94 UPPSALA	
ÅRSTA	11:29	Carl Olof Claesson Vaksala, Slavsta 755 94 UPPSALA	
ÅRSTA	11:34	Solveig Karin Margareta Jansson Fjärdhundragatan 62,I 753 37 UPPSALA	
ÅRSTA	11:35	se Årsta 11:34 ovan	
ÅRSTA	11:50	Nils Torsten Eurell Vaksala, Årsta, Enbacken 755 94 UPPSALA	
ÅRSTA	11:102	Westerlund & Urdén Försäljnings AB Kungsgatan 70 753 21 UPPSALA	
ÅRSTA	11:232	se Dragarbrunn 33:3 ovan	
		Miab Mälarinvest AB Box 97 741 00 KNIVSTA	(vilande lagfart)

01181TH/SBKFBM

Beteckning		Fastighetsägare, adress	Anm
1. Inom planområdet			
ÅRSTA	11:232	Diös Bygg AB Box 623 751 26 UPPSALA	(vilande lagfart)
		Fastighetsbolaget Zeta HB Box 623 /Diös Bygg AB/ 751 26 UPPSALA	(vilande lagfart)
		Tyyne Esteri Hynninen Årstagatan 20 B 754 34 UPPSALA	hus å
ÅRSTA	11:235	se Dragarbrunn 33:3 ovan	
ÅRSTA	61:1	Eva-Lena Olofsdotter Stjernström Vaksala, Slavsta 755 94 UPPSALA	3/4 av
		Hans Stjernström Vaksala, Slavsta gård 755 94 UPPSALA	1/4 av
ÅRSTA	82:1	Simonsson & Ånstrand Förvaltnings HB Box 352 751 06 UPPSALA	
ÅRSTA	82:2	Lennart Sigvardsson Jenny Linds väg 6 756 50 UPPSALA	
ÅRSTA	82:3	Illerbrands Golv HB Synålsvägen 24 752 57 UPPSALA	
ÅRSTA	82:4	se Dragarbrunn 33:3 ovan	
ÅRSTA	82:5	Toye Enlund Ledungsvägen 27 754 40 UPPSALA	
ÅRSTA	82:6	Svante Nilssons Vapen AB Vimpelgatan 6 753 23 UPPSALA	
ÅRSTA	82:7	Byggnadsfirman Ingvar Helenius HB Stavsund 741 00 KNIVSTA	
ÅRSTA	82:8	Roland Ågren Ormvråksvägen 6 756 52 UPPSALA	

Beteckning		Fastighetsägare, adress	Anm
1. Inom planområdet			
ÅRSTA	82:9	Jan Jonsson Puckvägen 12 740 30 BJÖRKLINGE	
ÅRSTA	83:1	HB Beta-Konsult Karlsrögatan 46 /Engström/ 752 39 UPPSALA	
ÅRSTA	83:2	HB Andréassons Fastigheter Hedensbergsvägen 19 F 752 60 UPPSALA	
ÅRSTA	83:3	AB Uppsala kommuns Industrihus Box 216 751 04 UPPSALA	
ÅRSTA	83:4	se Dragarbrunn 33:3 ovan	
ÅRSTA	83:5	Asian Import Eftr. KB Hammarby, Rasbo 755 96 UPPSALA	
ÅRSTA	83:6	Elsisne AB Box 452 751 06 UPPSALA	
ÅRSTA	83:7	Meko Fastigheter KB Bolandsgatan 15 /VVE-Teknik i Uppsala/ 753 23 UPPSALA	
ÅRSTA	83:8	Tobelema KB Palmladsgatan 9 /Tj:s Elk. AB/ 754 50 UPPSALA	
ÅRSTA	84:1	se Dragarbrunn 33:3 ovan	
		Miab Mälarinvest AB Box 97 741 00 KNIVSTA	(vilande lagfart)
		Diös Bygg AB Box 623 751 26 UPPSALA	(vilande lagfart)
		Fastighetsbolaget Dimi HB Box 623 /Diös Bygg AB/ 751 26 UPPSALA	(vilande lagfart)
ÅRSTA	84:2	se Årsta 84:1 ovan	

Beteckning		Fastighetsägare, adress	Anm
1. Inom planområdet			
ÅRSTA	84:3	se Årsta 84:1 ovan	
2. Utanför planområdet			
ÅRSTA	11:14	se Dragarbrunn 33:3 inom planområdet	
ÅRSTA	11:33	se Årsta 11:34 inom planområdet	
ÅRSTA	11:36	Åke Ingemar Andersson Melongatan 11 754 49 UPPSALA	1/2 av
		Lilly Marita Andersson Melongatan 11 754 49 UPPSALA	1/2 av
ÅRSTA	11:39	Rolf Johansson Melongatan 1 B 754 49 UPPSALA	1/2 av
		Ulla-Britt Björkhag-Johansson Melongatan 1 B 754 49 UPPSALA	1/2 av
ÅRSTA	11:51	se Årsta 11:50	
ÅRSTA	11:90	Karl Joel Andersson dödsbo Melongatan 9 754 49 UPPSALA	
ÅRSTA	11:98	Klas Holger Jansson Melongatan 12 754 49 UPPSALA	
ÅRSTA	11:99	Björn Lövgren Melongatan 13 754 49 UPPSALA	
ÅRSTA	11:101	Claes Magnus Wärngren Melongatan 16 754 49 UPPSALA	
ÅRSTA	11:140	Leif Düring Purjogatan 2 754 49 UPPSALA	1/2 av
		Karin Düring Purjogatan 2 754 49 UPPSALA	1/2 av
ÅRSTA	11:142	Ulf Forsberg Purjogatan 14 754 49 UPPSALA	1/2 av

Beteckning		Fastighetsägare, adress	Anm
2. Utanför planområdet			
ÅRSTA	11:142	Inger Forsberg Purjogatan 14 754 49 UPPSALA	½ av
ÅRSTA	11:143	se Dragarbrunn 33:3 inom planområdet	
ÅRSTA	11:145	se Dragarbrunn 33:3 inom planområdet	
ÅRSTA	11:176	se Dragarbrunn 33:3 inom planområdet	
ÅRSTA	11:233	Almqvist & Wiksell AB Box 1371 /Esselte AB/ 171 27 SOLNA	
ÅRSTA	52:12	Rune Johansson Rabarbergatan 1 754 49 UPPSALA	½ av
		Mona Johansson Rabarbergatan 1 754 49 UPPSALA	½ av
ÅRSTA	52:13	Hans Gustafsson Rabarbergatan 3 754 49 UPPSALA	½ av
		Birgitta Gustafsson Rabarbergatan 3 754 49 UPPSALA	½ av
ÅRSTA	52:14	Björn Olov Kindström Rabarbergatan 5 754 49 UPPSALA	½ av
		Viola Margareta Kindström Rabarbergatan 5 754 49 UPPSALA	½ av
ÅRSTA	52:15	Bo Gustavsson Rabarbergatan 7 754 49 UPPSALA	½ av
		Gunnel Gustavsson Rabarbergatan 7 754 49 UPPSALA	½ av
ÅRSTA	52:16	Ted Sundberg Rabarbergatan 9 754 49 UPPSALA	½ av
		Margareta Sundberg Rabarbergatan 9 754 49 UPPSALA	½ av

Beteckning		Fastighetsägare, adress	Anm
2. Utanför planområdet			
ÅRSTA	52:17	Björn Pettersson Rabarbergatan 11 754 49 UPPSALA	½ av
ÅRSTA	52:17	Elvi Pettersson Rabarbergatan 11 754 49 UPPSALA	½ av
ÅRSTA	52:18	Kerstin Birgitta Stenberg Rabarbergatan 13 754 49 UPPSALA	½ av
		Knut Olav Urban Stenberg Rabarbergatan 13 754 49 UPPSALA	½ av
ÅRSTA	52:19	Gunnar Bouvin Rabarbergatan 15 754 49 UPPSALA	½ av
		Elisabeth Bouvin Rabarbergatan 15 754 40 UPPSALA	½ av
ÅRSTA	54:6	Arne Birger Carlsson Rödbetsgatan 2 754 49 UPPSALA	
ÅRSTA	57:1	Magnus Walin Purjogatan 20 754 49 UPPSALA	½ av
		Sylvia Liljefeldt Purjogatan 20 754 49 UPPSALA	½ av
ÅRSTA	57:2	Harriet Stenbeck Purjogatan 18 754 49 UPPSALA	½ av
		Per Stenbeck Purjogatan 18 754 49 UPPSALA	½ av
ÅRSTA	57:4	Arne Isaksson Purjogatan 24 754 49 UPPSALA	½ av
		Hildur Anna-Stina Isaksson Purjogatan 24 754 49 UPPSALA	½ av
ÅRSTA	57:5	Anders Käck Purjogatan 22 754 49 UPPSALA	½ av

Beteckning		Fastighetsägare, adress	nm
2. Utanför planområdet			
ÅRSTA	57:5	Ann-Louise Käck Purjogatan 22 754 49 UPPSALA	½ av
ÅRSTA	57:6	Stefan Wikestedt Purjogatan 12 754 49 UPPSALA	
ÅRSTA	57:7	K-G Gustavsson Purjogatan 10 754 49 UPPSALA	½ av
		Anna H Gustavsson Purjogatan 10 754 49 UPPSALA	½ av
ÅRSTA	57:8	Bo Reimerth Purjogatan 8 754 49 UPPSALA	
ÅRSTA	57:9	Karl Tommy Kjellén Purjogatan 16 754 49 UPPSALA	½ av
		Anna Veronica Margareta Björkman-Kjellén Purjogatan 16 754 49 UPPSALA	½ av
ÅRSTA	57:10	Jan-Olof Selen Purjogatan 6 754 49 UPPSALA	½ av
		Randi Selen Purjogatan 6 754 49 UPPSALA	½ av
ÅRSTA	57:11	Gustav Pettersson Purjogatan 4 754 49 UPPSALA	½ av
		Kerstin Pettersson Purjogatan 4 754 49 UPPSALA	½ av
ÅRSTA	57:12	Stig Tore Icedor Hyllengren Purjogatan 30 754 49 UPPSALA	½ av
		Gerda Lovisa Hyllengren Purjogatan 30 754 49 UPPSALA	½ av

Beteckning		Fastighetsägare, adress	Anm
2. Utanför planområdet			
ÅRSTA	57:13	Lennart Nils-Olov Jonsson Purjogatan 28 754 49 UPPSALA	½ av
		Anne Margareta Karlstorp Purjogatan 28 /Jonsson/ 754 49 UPPSALA	½ av
ÅRSTA	57:14	Claes Gunnar Ragnar Andersson Purjogatan 26 754 49 UPPSALA	
ÅRSTA	64:1	se Årsta 11:233 ovan	
ÅRSTA	65:1	Carina Bremler Melongatan 10 754 49 UPPSALA	½ av
		Dan Bremler Melongatan 10 754 49 UPPSALA	½ av
ÅRSTA	65:4	Matz Högberg Melongatan 10 J 754 49 UPPSALA	½ av
		Anne Hildén Melongatan 10 J 754 49 UPPSALA	½ av
ÅRSTA	65:5	Carl Johan Mikael Leino Melongatan 10 A 754 49 UPPSALA	½ av
		Kaisu Helena Leino Melongatan 10 A 754 49 UPPSALA	½ av
ÅRSTA	65:6	Lars Tordsson Larsson Melongatan 10 B 754 49 UPPSALA	½ av
		Helena Maria Törnblom Larsson Melongatan 10 B 754 49 UPPSALA	½ av
ÅRSTA	65:7	Bengt Norvik Melongatan 10 C 754 49 UPPSALA	½ av
		Elisabeth Norvik Melongatan 10 C 754 49 UPPSALA	½ av

Beteckning		Fastighetsägare, adress	Anm
2. Utanför planområdet			
ÅRSTA	65:8	Ingvar Edlert Melongatan 10 D 754 49 UPPSALA	½ av
		Anita Kober Melongatan 10 D 754 49 UPPSALA	½ av
ÅRSTA	65:9	Alan Atkinson Melongatan 10 E 754 49 UPPSALA	½ av
		Jenny Agnetha Atkinson Melongatan 10 E 754 49 UPPSALA	½ av
ÅRSTA	65:10	Peter Olof Öström Melongatan 10 F 754 49 UPPSALA	½ av
		Britt-Marie Öström Melongatan 10 F 754 49 UPPSALA	½ av
ÅRSTA	65:11	Olle Nordahl Melongatan 10 G 754 49 UPPSALA	½ av
		Astrid Nordahl Melongatan 10 G 754 49 UPPSALA	½ av
ÅRSTA	65:12	Per-Arne Brattemo Melongatan 10 H 754 49 UPPSALA	½ av
		Maria Brattemo Melongatan 10 H 754 49 UPPSALA	½ av
ÅRSTA	66:1	Christina Wahlin Melongatan 7 754 49 UPPSALA	½ av
		Roine Wahlin Melongatan 7 754 49 UPPSALA	½ av
ÅRSTA	66:4	Jan Magnusson Melongatan 1 A 754 49 UPPSALA	½ av

Beteckning		Fastighetsägare, adress	Anm
2. Utanför planområdet			
ÅRSTA	66:4	Carina Pettersson Melongatan 1 A 754 49 UPPSALA	1/2 av
ÅRSTA	66:5	se Årsta 11:36 ovan	
ÅRSTA	75:1	Finn Mannting Melongatan 2 A 754 49 UPPSALA	
ÅRSTA	75:2	Petar Smilevski Melongatan 2 B 754 49 UPPSALA	

Avdelning B. Samfälligheter

Beteckning		Deläggande fastigheter	Fastighetsägare, adress
Inom planområdet			
ÅRSTA (vägar)	s:7	Årsta 11:34	se Avd A inom planområdet
		Årsta 11:102	se Avd A inom planområdet
		Samfälligt för flera fastigheter med skilda ägare. Ej känd styrelse eller förvaltare.	
ÅRSTA	s:16	Årsta 82:1, 82:5, 82:6, 82:7, 82:8	se Avd A inom planområdet
ÅRSTA (stamledn. för ren-, spill- och dagvatten med tillhörande brunnar m m)	ga:13	Årsta 82:1, 82:5, 82:6, 82:7, 82:8	se Avd A inom planområdet
ÅRSTA (kallvattenledn. m m)	ga:14	Årsta 83:7, 83:8	se Avd A inom planområdet
Utanför planområdet			
ÅRSTA (väg)	s:9	Årsta 11:36	se Årsta 66:5 Avd A utanför planområdet

Beteckning	Deläggande fastigheter	Fastighetsägare, adress
Utanför planområdet		
ÅRSTA (väg) s:9	Årsta 11:98, 11:99, 11:101 Årsta 11:100	se Avd A utanför planomr. Ivar Ingemar Forslund Melongatan 14 754 49 UPPSALA

Avdelning D. Servitut eller andra rättigheter

Tjänande fastigheter	Servitut m m	Härskande fastig- heter Innehavare, adress
----------------------	--------------	--

Officialservitut

Inom planområdet

DRAGARBRUNN	33:3	Utfart	Boländerna 5:12, 5:13 NCC Nordic Con- struktion Company Fast AB 171 80 SOLNA
DRAGARBRUNN	33:3	Väg	Boländerna 5:15 MP Invest AB Fälhagsleden 53 753 24 UPPSALA
ÅRSTA	11:13	Väg, avloppsled- ning	Årsta 11:236 Erik Andersson Vaksala, Rörby 755 94 UPPSALA
ÅRSTA	11:232	Avloppsledning	Årsta 11:236 se Årsta 11:13 ovan
		Avlopp	Årsta 11:17 Eva Erika Anders- son Vaksala, Rörby 755 94 UPPSALA
		Utrymme	Årsta ga:8 Vaksala-Norrby 3:1 Märta Irene Fagrell Salagatan 37, II 753 30 UPPSALA

Tjänande fastigheter		Servitut m m	Härskande fastigheter
Inom planområdet			Innehavare, adress
ÅRSTA	11:232	Utrymme	Årsta 11:13 se Avd A inom planområdet
			Årsta 11:14 se Avd A utanför planomr.
			Årsta 11:241 se Dragarbrunn 33:3 Avd A inom planområdet
ÅRSTA	11:235	Tele, Lr	Televerket Telekontoret Box 621 751 26 UPPSALA
ÅRSTA	83:7	Väg	Årsta 83:8 se Avd A inom planområdet
		Fjärrvärmeledning, Lr	Uppsala Energi Box 125 751 04 UPPSALA

Avtalsservitut

Inom planområdet

ÅRSTA	11:20 11:232 11:235 61:1	Kraftledning	Tierp Untraverket 1:1 Tulegatan 13 113 91 STOCKHOLM
ÅRSTA	11:235	Kraftledning bl a	Älvkarleby Vattenfall Älvkarleby Kraftverk Box 285 751 05 UPPSALA
ÅRSTA	61:1	Ledning m m	Kåbo 43:1, Kungsängen 6:9 Uppsala Energi Box 125 751 04 UPPSALA

Tjänande fastigheter

Servitut m m

Härskande fastig-
heter

Inom planområdet

Innehavare, adress

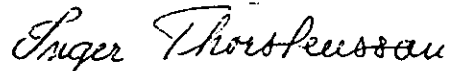
ÅRSTA

83:6

Fjärrvärmeledning

Kungsängen 6:9
Uppsala Energi
Box 125
751 04 UPPSALA

Uppsala 1990-02-14

Anders Rudhe
LantmätareInger Torstensson
Karttekniker