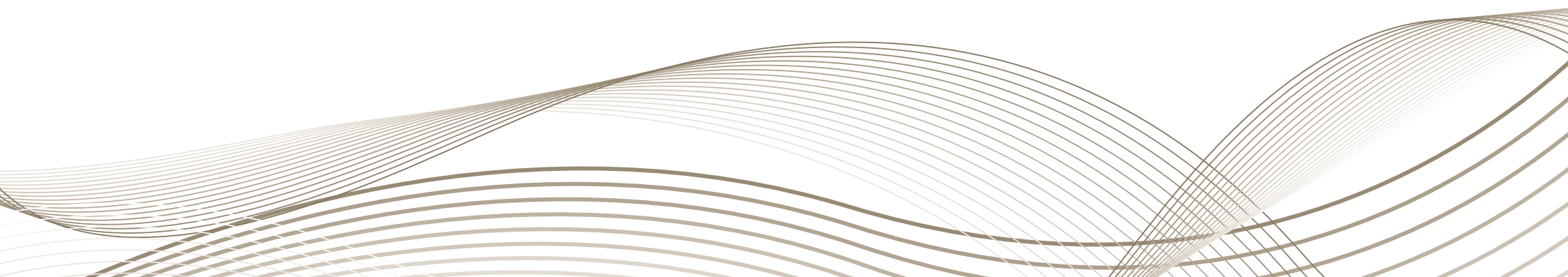




Östra Sala backe

Kvalitets- och hållbarhetsprogram

Maj 2014



Innehåll

1. Kvalitets- och hållbarhetsprogrammets bakgrund och syfte	3
2. Östra Sala backe – plats för smart stadsliv	5
3. Etapp 2 – östra stadens nya mötesplats	6

Starka platser skapar identitet

3.1. Årsta torg – ett stadsdelscentrum med puls	7
3.2. Årstaparken – östra stadens ”stadsträdgård”	9
3.3. Grönska i det offentliga rummet	10
3.4. En tydlig gatustruktur gör det lätt att hitta i Östra Sala backe	11
3.5. Levande bottenvåningar och spännande hörn	12
3.6. Offentliga byggnader som målpunkter	13

Struktur och utformning

3.7. Östra Sala backe byggs med variation och gemenskap som ledord	14
3.8. Lekfull och nyskapande arkitektur och gestaltning	16

Hållbarhet och miljömedvetenhet

3.9. Hållbara byggnader och hållbart byggande	19
3.10. En hälsosam, trygg och trivsamt boendemiljö	21
3.11. Östra Sala backe - en stadsbygd för alla	22

Gårdar med grönska och vatten

3.12. Gröna, lugna gårdar där boende kan mötas	24
3.13. Grönska och vatten för en hållbar stadsmiljö	26

Rörelse och resande

3.14. Hållbart resande för alla	28
3.15. Smidig parkering för cykel och bil	30

1. Bakgrund och syfte

Östra Sala backe har sedan 1930-talet utgjorts av en bred kraftledningsgata. Kraftledningen är nu borttagen och en unik möjlighet att förtäta denna del av staden, väva samman angränsande stadsdelar och skapa en levande och spännande stadsbygd har öppnats. Då Uppsala expanderar och inflyttningstakten av invånare är hög, är behovet och intresset av att etablera nya bostäder, företag och verksamheter stort. Östra Sala backe, med sitt strategiska läge i stadens östra delar, är en viktig pusselbit i denna utveckling.

Utvecklingen av Östra Sala backe sker i fyra etapper om totalt ca 2 000 bostäder, där etapp 1 är planlagd och byggstart planeras ske under hösten 2014. Det kvalitets- och hållbarhetsprogram du nu håller i din hand har tagits fram för att på ett enkelt och tydligt sätt beskriva visionen och konkreta åtaganden som kommande etapp 2 innebär. Detta för att möjliggöra för ett gemensamt arbete med målsättning att skapa en levande stadsdel där människan är i centrum och där stort fokus läggs på hållbarhet.

Syfte

Kvalitets- och hållbarhetsprogrammet visar på kommunens bärande idéer för utvecklingen av Östra Sala backe etapp 2, och tydliggör respektive parts åtaganden. I programmet presenteras kvalitetsprinciper för områdets struktur, gestaltning och funktion med utgångspunkt i tidigare framtagna dokument och med en anpassning till specifika platser inom området. I programmet behandlas både allmän plats och kvartersmark. Programmet syftar till att fungera som en gemensam utgångspunkt för kommunen, byggherrar och andra involverade aktörer inför fortsatt utveckling, planläggning och genomförande av etapp 2 Östra Sala backe.



Östra Sala backes läge i östra Uppsala, samt projektområdets avgränsningar.

Programmet biläggs inbjudan till markanvisning och de avtal som tecknas mellan kommunen och respektive byggherre i den fortsatta processen. Medan programmet beskriver utgångspunkter och olika parter åtaganden som ska uppfyllas i efterföljande detaljplanering och genomförande definierar inbjudan till markanvisning gällande utvärderingskriterier. Åtagandena regleras sedan i detalj via detaljplan, bygglov eller i avtal i samband med försäljning. I detaljplanprocessen kommer frågor att fördjupas och utvecklas i nära samverkan och dialog mellan Uppsala kommun, byggherrar, konsulter och övriga aktörer.

Kvalitets- och hållbarhetsprogrammet utgör en samlad dokumentation av de kvalitets- och hållbarhetskriterier som arbetats fram under framtagandet av planprogram för Östra Sala backe samt markanvisning och detaljplaneläggning av etapp 1. Dessa dokument finns listade som underlag i början av detta dokument. En hänvisning finns också i text och tabeller i syfte att erbjuda möjlighet till fördjupning och ökad förståelse kring de utgångspunkter och åtaganden som beskrivs.

Läshänvisningar

Kvalitets- och hållbarhetsprogrammet är uppdelat i ett antal fokusområden där en inledande text beskriver de bärande tankarna och riktlinjerna för respektive område. För varje fokusområde förtydligas åtaganden i tabeller och omfattar såväl allmän plats som kvartersmark. Av tabellerna framgår även vem som har huvudsakligt ansvar för respektive åtagande.



Översikt och volymstudie för hela utvecklingsområdet med vy från norr.

2. Östra Sala backe – plats för smart stadsliv

Östra Sala backe ska bli en av Sveriges mest spännande, attraktiva och hållbara stadsmiljöer där bostäder, service, rekreation och arbetsplatser blandas och ger Uppsalas östra delar mer av innerstadskarakter. Variationen hålls samman av en robust struktur med tydliga gator, parker och kvarter. Den övergripande visionen är att skapa en blandad, levande och sammanhållen stadsstruktur som binder ihop Sala backe och Årsta med spännande rum och platser. Här sätts människan i centrum utifrån bärande värden som möten, variation, upplevelser och mångfald.

I Östra Sala backe är hållbarhet i fokus där miljösmarta och innovativa lösningar uppmuntras som en del i stadens långsiktiga arbete med hållbarhet, miljö och klimat. Strukturen i Östra Sala backe är genomgående robust och miljömedveten och ska underlätta etableringen av nya verksamheter och arbetsplatser. Utvecklingen ska ske med människan i centrum och med ett starkt fokus på långsiktig social, ekonomisk och ekologisk hållbarhet.

Den lokala identiteten ska stärkas genom utveckling av de offentliga rummen. Årsta torg blir områdets centrala och naturliga mötesplats och befintliga parker i närområdet utvecklas med nya kvaliteter. Tillsammans med mindre platsbildningar och gröna torg mellan kvarteren erbjuds många olika typer av upplevelseytor.

Östra Sala backe tillför nya kvaliteter i boende- och stadsmiljön i form av nyskapande arkitektur, blandade funktioner och boformer. Människor med olika bakgrunder, livsstilar, intressen, kulturer och livsskeden attraheras av att bo och verka här. Många aktörer i Östra Sala backes utveckling gör detta möjligt.



Visionsbild, stadsliv.

3. Etapp 2 – Östra stadens nya mötesplats

Den första etappen inom Östra Sala backe är nu på väg att bli verklighet och det är dags att ta nästa steg i utvecklingen och tillsammans utveckla etapp 2. Den andra etappen är både spännande och mångfasetterad. I etappen ska Årsta torg utvecklas till att bli en central och tydlig mötesplats i den östra delen av staden med bland annat handel, service och bostäder integrerat. Årstaparken ska utvecklas till en av Uppsalas mest attraktiva stadsdelsparker. Nya bostadskvarter ska möjliggöras längs Fyrislundsgatan med levande bottenvåningar.

Uppsala blev utnämnd till Klimatstad 2013 av Världsnaturfonden bland annat för sitt hållbarhetsarbete i Östra Sala backe. I detaljplanen för etapp 1 har stort fokus lagts på att utveckla principer för hållbart resande, inspirera till användning av förnyelsebar energi, möjliggöra en kreativ dagvattenhantering och gröna gårdar. Dessa aspekter kommer fortsatt att vara starkt närvarande men i takt med att ny erfarenhet vunnits, teknik utvecklas och nya kreativa aktörer kommer in höjs ambitionerna ytterligare och fler hållbarhetsaspekter kan utvecklas tillsammans.

Etapp 2 innefattar totalt ca 600–800 nya bostäder samt en utökning av befintlig dagligvaruhandel och nya verksamheter kring Årsta torg med minst 7000 kvm. Bostadsutvecklingen kommer innebära både flerbostadshus, stadsradhus och townhouses. Detaljplanering och markanvisning för etapp 2 påbörjas under hösten 2014 och byggstart för de första kvarteren beräknas till årsskiftet 2016/2017.



Översiktsskarta, etapp 2.

Starka platser skapar identitet

3.1. Årsta torg – ett stadsdelscentrum med puls

Årsta torg ska bli det självklara navet i Östra Sala backe - en levande, spännande och lockande mötesplats för såväl närboende som för gemene Uppsalabo. Tillsammans med Årstaparken och Årtaskolan skapas en unik plats med en stark identitet och egen profil som kompletterar befintliga handelscentrum i närområdet på ett intressant sätt. Här blandas bostäder med ett spännande utbud av verksamheter, service, handel, utbildning, parkaktiviteter, kultur och idrott. Småföretagande uppmuntras liksom etableringar som tillför något unikt eller innehar stor attraktionskraft. Redan idag finns här ett etablerat utbud med dagligvaruhandel, restaurang, kyrka, mindre butiker och kommunala verksamheter.

Det ska vara lätt att hitta till Årsta torg. Därför ges torget en framskjuten plats i anslutning till Fyrislundsgatan med tydliga kopplingar till Årstaparken och Årtaskolan. Övergripande gc-stråk leder naturligt hit med koppling till stadskärnan. Stomlinjen passerar förbi längs Fyrislundsgatan med en attraktiv bytespunkt mellan kollektivtrafik och gång- och cykeltrafik intill torget. I mötet med Fyrislundsgatan, ges torget en överordnad roll i syfte att skapa säkra passager för gående och cyklande och knyta ihop den västra och östra sidan.

Årsta torg ska vara ett torg för alla. Flexibla och tillgängliga ytor ger möjlighet för olika typer av aktiviteter som tillåter en variation uteder årstiderna. Uteservering, grönska och vatten i kombination med innovativa inslag, konst och möblering ger ett torg som "sticker ut" och låter tala om sig.



Visionsbild, stadsliv.

Samtliga offentliga stadsrum i Östra Sala backe utformas med hög kvalitet i gestaltning, funktion och material och med ett modernt och urbant uttryck. Kreativitet, lekfullhet och mångfunktionalitet ska hela tiden eftersträvas där sittplatser, lek, grönska och dagvattenhantering är en naturlig del av de offentliga rummens utformning och funktion. I förlängningen av Årsta torg, väster om Fyrislundsgatan, planeras för ett ”grönt torg” för omhändertagande och rening av dagvatten. Denna plats tillsammans med torget blir en viktig koppling mellan den närliggande Byggmästareparken och Årstaparken.

De offentliga ytorna ska locka till spontana möten mellan människor. Konstnärliga inslag ska vara en självklar del av de offentliga stadsrummen, inte minst vid Årsta torg, i syfte att ge platserna en stark identitet. Konsten visualiserar gärna kretsloppslösningar eller andra hållbarhetsaspekter.

TABELL 3.1. – LEVANDE STADSMILJÖ

Åtaganden	Ansvar
Den fysiska strukturen och de offentliga rummen stöds av ett innovativt innehåll, spännande arkitektur och gestaltning, kopplingar och samband som genererar sociala mervärden, stärker platsens identitet och profil och ger synergieffekter på kort och lång sikt.	Uppsala kommun Byggherrar
Verka för att kommunala funktioner och verksamheter utvecklas och etableras på ett sätt som kompletterar och stärker Årsta torg samt stimulerar till ökad kulturell aktivitet genom bland annat samutnyttjande av lokaler.	Uppsala kommun
Funktioner och värden etableras som inte finns tillgängliga någon annanstans i Uppsala stad.	Uppsala kommun Byggherrar
En aktiv marknadsföring av Årsta torg drivs i syfte att stimulera till nyskapande och innovativ etablering.	Uppsala kommun Byggherrar

Medborgarna engageras i Östra Sala backes utveckling i syfte att stärka det lokala samhällslivet och engagemanget för gemensamma ansvarsområden, innovativa samlösningar, entreprenörskap m.m.	Uppsala kommun Byggherrar
Plan- och fastighetsverktyg används för att möjliggöra publika och flexibla bottenvåningar på kort- och lång sikt. Olika verktyg och förhållningssätt som tex. 3D fastighetsbildning, anpassade våningshöjder och entréer i bottenplan, hyresrätter i bottenvåningarna med mera ska provas.	Uppsala kommun Byggherrar
Samtliga offentliga stadsrum utformas med hög kvalitet avseende upplevelse, gestaltning, funktion och material. Sittmöjligheter, lek, grönska och dagvattenhantering är naturliga inslag där hög komfort eftersträvas vid offentliga funktioner som bytespunkt, cykelparkering, sittplatser med mera. Konstnärlig gestaltning integreras tidigt i processen vid utformningen av de offentliga rummen.	Uppsala kommun
Kvarterens utformning och arkitekturen ska bidra till att sätta karaktär på stråk och platser, väcka nyfikenhet och vara välkomnande och innovativ. Omsorg kring proportioner, former, material och möten av skalor blir särskilt viktigt. Kvarteren och byggnaderna ska ägnas stor omsorg och tillföra kvaliteter till det offentliga rummet, dess upplevelse och användning.	Uppsala kommun Byggherrar
Samtliga offentliga stadsrum utformas med utgångspunkt i för varje etapp anpassat utformningsprogram för allmän platsmark.	Uppsala kommun
Bebyggelsen utformas med verksamhetslokaler i bottenvåning vid Årsta torg.	Byggherrar
Bebyggelsen utformas så långt det är möjligt med verksamhetslokaler i bottenvåning utmed Fyrislundsgatan.	Byggherrar
Verksamhetslokaler mot gata har en öppen och inbjudande utformning, t.ex. genom fönster och ljussättning.	Byggherrar

3.2. Årstaparken – östra stadens ”stadsträdgård”

Östra Sala backe vävs samman med befintlig bebyggelse genom gator, torg och parker. Befintliga stadsdelsparker, Källparken och Årstaparken, utgör viktiga mötesplatser och är av stor betydelse för den lokala identiteten och stadslivet. Parkerna utvecklas genom att nya värden och kvaliteter tillförs. Källparkens utveckling är kopplad till etapp 1 och Årstaparken till etapp 2 av Östra Sala backes utveckling. Nya kvartersparker byggs bland annat strax söder om etapp 2 med plats för grönska, ro, picknick och lek.

Årstaparken är en tidstypisk stadsdelspark från 1970-talet med stora öppna gräsytor för idrott, lek och vardagsmotion. Med löparslinga, fotbollsplaner, skidspår och pulkabacke på vintern nyttjas parken frekvent. Parken har höga värden och med sin storlek (en av Uppsalas största parker), sina omväxlande vida vyer, böljande landskap och lumiga grönska. Uppsala kommun har påbörjat ett arbetet tillsammans med boende och verksamma i Sala backe och Årsta med att utveckla Årstaparken. Målet är att skapa en spännande och värdetät park med en mångfald av funktioner och aktiviteter som attraherar såväl boende i närliggande stadsdelar som gemene Uppsalabo.

Det ska bli lätt att hitta till Årstaparken. Entréer och kopplingar ska tydliggöras bland annat via Årsta torg och mot det så kallade ”stadsrandsstråket” där en populär 4H-gård ligger och mot den närliggande Vaksala kyrka. Parken ska utvecklas utifrån teman som hållbarhet, möten och rörelse. Tillsammans med Årsta torg och Årstaskolan ska en unik plats erbjudas stadens invånare där innehåll, aktiviteter och funktioner kompletterar och stärker varandra. Befintliga aktiviteter ska utvecklas och breddas och nya kvaliteter i form av tex. temalekplats, äventyrsskog, utegym, skridskobana, trädgårdscafé, vinterträdgård, odling och vatten kan tillföras. Mångfunktionalitet ska prägla utformningen. Parken kan bli en naturlig resurs för omhändertagande av dagvatten och skapandet av ekosystemtjänster dvs produkter, tjänster och värden från naturen som ger flerfaldiga effekter för biologisk mångfald, vatten- och klimatreglering, ökad folkhälsa och livskvalitet.



Flygfoto över Årstaparken samt delar av Årsta bostadsområde. Vy från väst.

3.3. Grönska i det offentliga rummet

All vegetation och grönska i det offentliga rummet ska kännetecknas av hållbarhet, robusthet och mångfald. Växtligheten väljs med omsorg och ska bidra till platsens karaktär och funktion. Vattenväxter i syfte att synliggöra rening och omhändertagande av dagvatten samt kulturväxter som bärbuskar och fruktträd är välkomna inslag ur ett estetiskt och socialt perspektiv. Ekosystemtjänstperspektivet ska hela tiden finnas närvarande så att den gröna strukturen inom såväl allmän platsmark som kvartersmark kompletterar och stärker varandra.

Kreativa lekmiljöer ska finnas både inom bostadskvarteren som i det offentliga rummet. Dessa utformas i samråd mellan kommunen och byggherrarna så att allmänna lekplatser och lekmiljöer inom kvartersmark kompletterar varandra. Alla lekmiljöer ska ges en genomtänkt utformning och bjuda in till aktivitet och lek för barn i olika åldrar.

TABELL 3.3. – GRÖNSKA I DET OFFENTLIGA RUMMET

Åtaganden	Ansvar
Årstaparken utvecklas tillsammans med Årsta torg och Årtaskolan till en unik plats där innehåll, aktiviteter och funktioner kompletterar och stärker varandra. Årstaparken blir en spännande och värdetät park med en mångfald av aktiviteter som attraherar såväl boende i närliggande stadsdelar som gemene Uppsalabo.	Uppsala kommun Fastighetsägare
Den gröna och blå infrastrukturen ska utformas utifrån ett helhetsperspektiv där sociala och ekologiska aspekter/funktioner (ekosystemtjänster) definierats i det inledande skedet som en utgångspunkt för efterföljande planering och utformning.	Uppsala kommun
Olika landskapsarkitektkontor anlitas för gestaltning av park- och lekmiljöer för att uppnå variation och mångfald.	Uppsala kommun
Barnperspektivet ges fokus i utvecklingen av de offentliga rummen.	Uppsala kommun

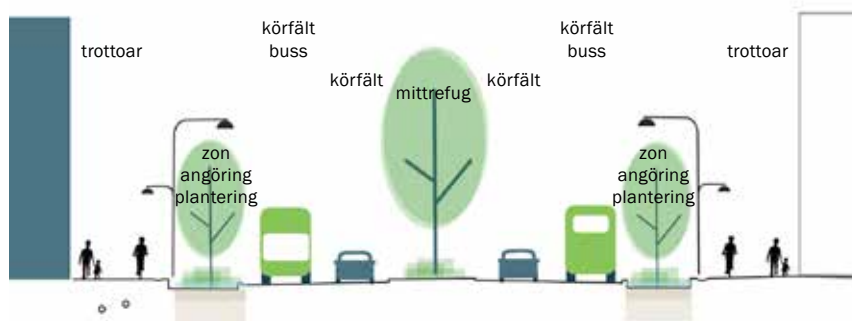


3.4. En tydlig gatustruktur gör det lätt att hitta i Östra Sala backe

Östra Sala backe kännetecknas av en tydlig gatustruktur med hög tillgänglighet och där olika typer av gator har olika utformning beroende på funktion och läge. En noga avvägning av gatubredd i relation till byggnadshöjd och stadsrum är en viktig del i planeringen för att skapa en attraktiv stadsmiljö och trevliga inbjudande rum.

Gatorna i området ska i huvudsak vara allmänna och med en klar gatuhierarki mellan tvärgator av mer överordnad karaktär och mindre angöringsgator till bostadskvarteren. De primära tvärgatorna kopplas till Fyrislundsgatan med fyrvägs korsningar, medan de mindre sekundära angöringsgatorna kopplas genom höger-in och höger-ut. De mindre angöringsgatorna utformas på gående och cyklisters villkor, medan större gator utformas med separata gång- och cykelbanor.

Fyrislundsgatan är områdets storskaliga stadsgata, omgiven av relativt hög bebyggelse i syfte att skapa en innerstadskaraktär. Gatan utformas med fyra körfält varav ett i vardera riktningen utgörs av kollektivtrafik-



Föreslagen gatusektion för områdets stadsgata, Fyrislundsgatan. Sektionen planeras få en bredd av 33-34 m. I mittrefugen finns utrymme för snöupplag och under mark i zoner för angöring och plantering ryms dagvattenmagasin. Trottoarer utformas med separata gång- och cykelbanor. (Bild Ramböll)

körfält. Johannesbäcksgatan utformas däremot som en grön och lugn gata, en så kallad "inomgårdsgata" med låga trafikflöden och rörelse med låg hastighet. Gatan utformas så att biltrafiken dämpas och kvarteren inte blir bullerstörda. Det befintliga gång- och cykelstråket i nord-sydlig riktning som idag går längs den gamla kraftledningsgatan flyttas till Fyrislundsgatan.

Tvärgatorna mellan Fyrislundsgatan och Johannesbäcksgatan är mer intima och fungerar som övergångar och förbindelser mellan det storskaliga och trafiktäta rummet och det lugna detaljrika. Här skapas en "grändkänsla" som medger frihet i rörelse och mötesformer. Garageuppfarter samordnas mellan byggherrar och placeras längs tvärgatorna.

Gatustrukturens utformning bidrar till att olika gators och rums funktion är lätt att uppfatta, liksom vilken typ av rörelse som är överordnad i gaturummet. Riktning och utformning av gaturummet anpassas även efter viktiga målpunkter. Gators gestaltning genomförs utifrån att skapa en variation där varje gata ges en egen karaktär. Samtidigt är utgångspunkten att åstadkomma en helhet och anpassning till befintliga omgivande karaktärer och strukturer i närområdet.

TABELL 3.4. - GATUSTRUKTUR

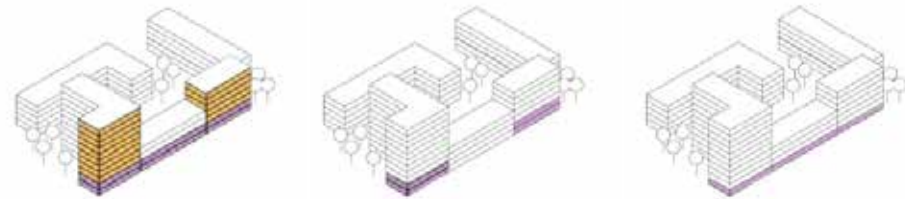
Åtaganden	Ansvar
Planerad bebyggelse har endast garageuppfarter mot tvärgator, med maximalt en uppfart per kvarter.	Gemensamt byggherrar

3.5. Levande bottenvåningar och spännande hörn

En blandad stadsmiljö med olika typer av målpunkter och ett varierat utbud av verksamheter och service är viktigt för att tillgodose boende i området och för att attrahera besökare från andra delar av Uppsala. Det gör att människor vistas i stadsmiljön på olika tider och bidrar till närvaro under stora delar av dygnet.

Genomgående i etapp 2 ska verksamhetslokaler eftersträvas i bottenvåningarna i första hand i hörnen utefter Fyrislundsgatan och i särskilt definierade lägen. Vid torget ska detta uppnås i samtliga bottenvåningar men även i andra plan vid behov. Lokaler i bottenvåningar och täta entréer genererar liv mellan husen och spontana möten mellan människor. Liv mellan husen och inbjudande fasader kan även skapa en upplevd trygghet och känsla av att andra människor är närvarande.

En ambition är att möjliggöra för lokaler både på kort och lång sikt. Alla som medverkar i att bygga staden har här ett ansvar att ge förutsättningar för framtiden till exempel genom att bygga husen med anpassade våningshöjder och entréer. Kvarterslokaler, förskolor, tvättstugor och cykelparkering är exempel på verksamheter som kan ligga i bottenplan och tillföra liv, variation och innehåll till gaturummet.



Principskiss för placering av lokaler för handel och kontor, där bottenvåningar och hörn prioriteras.

3.6. Offentliga byggnader som målpunkter

Offentliga byggnader fungerar som målpunkter både för boende i området och för besökare från andra stadsdelar. Det är därför viktigt att dessa utformas med höga arkitektoniska och miljösmapta kvaliteter som stärker stadsmiljöns identitet.

Inom etapp 2 ska byggnader och lokaler finnas för förskola, både väster och öster om Fyrislundsgatan, samt skollokaler med kapacitet för ca 900 elever, vilket är en utökning av den befintliga Årtaskolan med 500 platser. Årtaskolan är idag en låg- och mellanstadieskola och ligger i mötet mellan Årsta torg och Årstaparken. Utvecklingen inkluderar ett högstadium och utökandet av platserna tillgodoses lämpligen i anslutning till den befintliga skolbyggnaden. Årtaskolan utvecklas som en viktig del tillsammans med Årsta torg och Årstaparken och gemensamt skapas en stark identitet och liv i staden. Utöver offentliga skolbyggnader har kommunen ambitionen att kunna erbjuda utökade aktiviteter och kulturella inslag som mötesplatser för boende och besökare, t.ex. inriktade till ungdomar och äldre.

Offentliga byggnader och lokaler ska placeras strategiskt med ambitionen att integreras med övrig bostadsbebyggelse. Detta kräver en omsorgsfull och noggrann planering för att få en fungerande situation för både brukare av service och boende i området. Önskvärt är att offentliga lokaler, exempelvis skollokaler, utformas flexibelt och kan användas som resurs för övriga vardagsaktiviteter i stadsdelen.

TABELL 3.6. – OFFENTLIGA BYGGNADER

Åtaganden	Ansvar
Offentliga byggnader ska ha höga arkitektoniska kvaliteter som speglar kommunens ambitioner för stadsdelen.	Fastighetsägare
Offentliga lokaler bör utformas så att användningen kan växla då verksamheten inte är igång, t.ex. under kvällar och helger.	Fastighetsägare

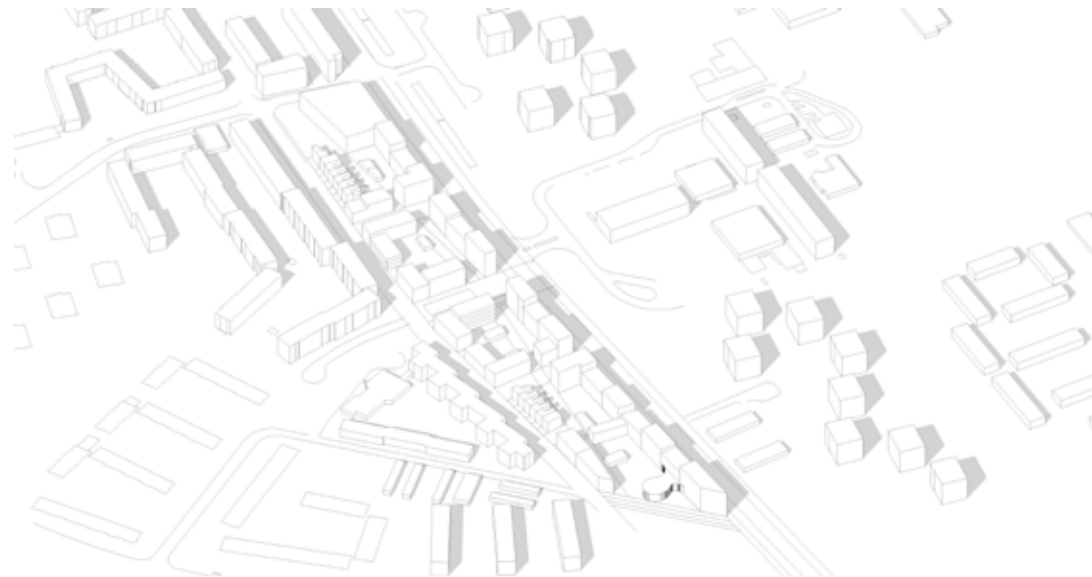
Struktur och utformning

3.7. Östra Sala backe byggs med variation, möten och gemenskap som ledord

Den traditionella kvartersstaden med tydliga gator och kvarter är förebild för Östra Sala backe. Här ska det vara lätt för människor att orientera sig och mötas. Många aktörer deltar i stadsmiljöns utvecklingen och med ett blandat och mer småskaligt ägande inom kvarteren ges kvaliteter i form av spännande arkitektur och uttryck, blandade verksamheter och boendeformer. Skiftande innehåll, kvartersformer, hustyper, skalor och material samt inslag av spännande platsbildningar och grönska skapar en variationsrik stadsmiljö som attraherar människor med olika bakgrund och livsstil.

Östra Sala backe ska erbjuda en stadsmiljö som är rik på upplevelser och möten mellan människor och som stimulerar och appellerar till den gående människans sinnen. En miljö som öppnar för utbyte av kunskap, kreativitet, gemenskap, erfarenheter och idéer, som stärker medborgarnas engagemang och initiativkraft och ger valmöjligheter vid förändrade livssituationer. Detta förutsätter stor variation av boende- och upplåtelseformer, utbud av lokaler, flexibla och anpassningsbara bostäder/lokaler, gemensamma kontaktytor som till exempel gårdar och växthus, innovativa samlösningar och entreprenörskap.

Östra Sala backe ges ett eget uttryck. Genom olika utformningsgrepp tas omgivande bebyggelsekaraktärer av storgårdar, lamellhus, punkthus, tätt och lågt upp och mixas i en ny struktur med signum högt, lågt och tätt. Bebyggelsen varierar i höjd för att sätta karaktär på stråk och platser. Den genomsnittliga byggnadshöjden ligger på fyra till fem våningar men invävt i strukturen finns både högre och lägre skalor som blandas med intressanta grepp på kvartersnivå. Vid Årsta torg tillåts högre



Kvartersstrukturen kännetecknas av variation vilket bidrar till att skapa en intressant och attraktiv stadsmiljö.

skalor utifrån att de tillför platsen nya kvaliteter. Mot Fyrislundsgatan och längs tvärgatorna tillåts också inslag av något högre skalor. Mot Fyrislundsgatan ska hushöjden fyra våningar prövas i någon del av varje kvarter. Mot Johannesbäcksgatan är maximal byggnadshöjd fyra våningar i mötet med befintlig bebyggelse. Här ska inslag av radhusbebyggelse prövas.

Husens placering är betydelsefull för stadsbildens variation och för att intressanta platsbildningar och gaturum ska uppstå. Bottenvåningarna ska ägnas särskild omsorg och möjliggöra högre materialkvalitet inom begränsande ytor. Alla trapphus ska ha genomgående entréer mot gata och gård med huvudentré från gatan. Längs Fyrislundsgatan placeras husen direkt i gatuliv för att stärka upplevelsen av Fyrislundsgatan som en stadsgata med innerstadskaraktär. Mot Johannesbäcksgatan tillåts bebyggelsen placeras mer fritt med väl avvägda släpp. Bebyggelsens placering tar hänsyn till viktiga siktlinjer, Uppsalas skyline och sol- och vindförhållanden.

Utmärkande för kvartersstrukturen i etapp 2 är de tydliga diagonala stråken som sträcker sig genom bostadskvarteren på den västra sidan av Fyrislundsgatan och som återkommer i kopplingen mellan Årsta torg och Årstaparken. De diagonala stråken har både en visuell och fysisk funktion. Genom att koppla bostadskvarteren till varandra ges möjligheter för barn att röra sig på ett enkelt sätt mellan gårdarna vilket skapar gemenskap och närhet samtidigt som en visuell och fysisk koppling mot Årsta torg ges. De gröna diagonalerna kan även ses som en resurs för lokalt omhändertagande av dagvatten.

Inom kvarteren varierar fastighetsindelningarnas storlek och antalet aktörer. I vissa kvarter kommer flera byggherrar att verka och i andra färre. Detta i syfte att kunna erbjuda exploateringsmöjligheter till en bred grupp av aktörer. I de fall variationen inte stöds av många aktörer och en småskaligare fastighetsindelning ska variation ändå uppnås avseende innehåll, skala, form och gestaltning.

TABELL 3.7. – BEBYGGELSESTRUKTUR

Åtaganden	Ansvar
Varje kvarter innehåller olika upplåtelseformer samt där så är möjligt både markbostäder och flerbostadshus. Specialbostäder integreras med övriga bostäder liksom förskola i angivet läge. Lokaler ska möjliggöras i alla hörn mot Fyrislundsgatan samt vid särskilt definierade platser. Gemensamma mötesplatser inom kvarteren ska visa på hur det lokala samhällslivet kan stärkas. Flexibla, innovativa och anpassningsbara bostäder/lokalytor ska eftersträvas.	Uppsala kommun Byggherrar
Stadsbyggnadsprinciperna som sammanfattas i detta dokument och som finns definierade i planprogram för Östra Sala backe samt i de fördjupade stadsbyggnadsprinciperna ska följas.	Byggherrar
Bebyggelsekvarteren ska vara varierande och följande värden ska eftersträvas: en visuellt spännande miljö som väcker nyfikenhet och tillför nya kvaliteter till helheten och de offentliga rummen, rumslig mångfald, tydlig identitet på entré- och kvartersnivå och god orienterbarhet och tillgänglighet.	Byggherrar
Helheten ska beaktas utifrån att varje byggnad och kvarter bidrar till stadsmiljön och upplevelsen av densamma. En samordning och ett gemensamt ansvar för helheten ska tas av alla involverade.	Uppsala kommun Byggherrar

3.8. Lekfull och nyskapande arkitektur och gestaltning

Arkitekturen och utformningen inom Östra Sala backe ska kännetecknas av stor variationsrikedom och av hög kvalitet präglad av lekfullhet och innovation både vad det gäller byggnader, bostadsgårdar och offentliga rum. Den ska vara nyskapande, bidra till ett livfullt stadsrum, väcka nyfikenhet och vara välkomnande med känsla för det lokala. Mångfald av byggherrar skapar mångfald av uttryck och kreativa lösningar då byggherrarna kopplar in arkitekt- och landskapsarkitektkompetens för både byggnader och gårdar.

Variationsrikedomen uppnås genom att byggnaderna tillåts variera i skala, volym, form, materialval och detaljutformning. Utgångspunkten ska vara att skapa variation i uttryck och gestaltning per trapphus. Detta i syfte att undvika långa monotona fasader och tillföra gaturummet fler intryck och mer liv samt skapa identitet och personlighet. Detta kan göras på många olika sätt genom att verktyg för utformning och gestaltning används kreativt med känsla för såväl helhet som detaljer. Hur gestaltningsverktygen används blir avgörande för att åstadkomma ett lyckat resultat som speglar planprogrammets ambitioner.

Generellt eftersträvas en variation i materialval före en variation i ren färgsättning. Genom att främst använda jordnära färger som utgångspunkt kan en större omväxling tillåtas i skala och form. Detaljutformning som fönster, balkonger, byggdetaljer förutsätts gestaltas med omsorg och samordnad variation. Balkonger ska eftersträvas mot både gata och gård. Detta ger gaturummet mer liv och intryck. Byggnader som gränsar mot befintlig bebyggelse ska kommunicera i skala, form och materialval.

Längs Fyrislundsgatan placeras husen direkt i liv med gatan. Bebyggelsen ska vara uppbruten genom släpp och/eller portiker som skapar



Visionsbild, stadsliv och varierad bebyggelse.

visuell kontakt mellan kvarterens privata insida och det offentliga livet på gatan. Hörnen och bottenvåningarna ägnas särskild omsorg liksom ambitionen att skapa ett öppet, inbjudande och närvarande intryck. Gårdsrummen formas med hänsyn till byggnadshöjden där en högre bebyggelse ges rymligare gårdsrum. Inom kvarterens mer distinkta form tillåts bebyggelsen mot Johannesbäcksgatan placeras friare med beaktande av hörnen och väl avvägda släpp mot gatan. Upplevelsen av Johannesbäcksgatan i mötet med befintlig bebyggelse blir viktig. Placeringen av radhus liksom där en placering längs med Johannesbäcksgatan tillåter förgårdar på upp till 3-4 meter. Markbostäder ska ha en tydlig karaktär av stadsradhus för att ges tillräcklig tyngd i förhållande till den högre bebyggelsen.

Områdets ljussättning är en viktig del i stadsmiljöns gestaltning. Belysningen samordnas så att energieffektiv ljussättning som helhet medverkar till en funktionell och trivsamt stadsmiljö. Ljussättningen används

som ett kvalitetshöjande element och anpassas till omgivningens och platserns funktion och karaktär.

Även taklandskapet ska ha en medveten utformning och tillföra kvaliteter i form av inslag av grönska, energiproduktion, biologisk mångfald och sociala ytor. Mindre, fristående byggnader, så som tekniska anläggningar, ska även de utformas på ett genomtänkt sätt och integreras i stadens struktur.

En högkvalitativ gestaltning ska vidare finnas för de parkeringshus som planeras inom etapp 2. Det är viktigt att dessa byggnader integreras i stadsmiljön och kan med fördel kläs med t.ex. lägenheter och verksamheter. Parkeringshusen ska även de kännetecknas av variation och ska därför inte planeras i för stora enheter.



TABELL 3.8. – GESTALTNING

Åtaganden	Ansvar
Gestaltungsprinciperna som sammanfattas i detta dokument och som finns definierade i planprogram för Östra Sala backe samt i de fördjupade stadsbyggnadsprinciperna ska följas.	Byggherrar
Variation i uttryck och gestaltning ska uppnås per trapphus för flerbostadshus i syfte att undvika långa monotona fasader och tillföra mer liv och intryck, identitet och känsla av personlighet. För radhus ska variation uppnås per länga i material och uttryck så att repetitiva enheter undviks.	Byggherrar
Parkeringshus ska integreras i stadsmiljön och hålla en hög gestaltungsprincipmässig kvalitet. De kan med fördel kläs med till exempel bostäder och verksamheter.	Uppsala kommun Byggherrar
Alla tak ska utformas för att tillhandahålla energiproduktion och/eller multifunktionella ekosystemtjänster såsom exempelvis odling, dagvatten- och luftrening.	Byggherrar
Små fristående byggnader, som tekniska anläggningar ska ges höga estetiska kvaliteter och integreras med övrig bebyggelse.	Byggherrar
Bullerreducerande åtgärder ska så långt det är möjligt integreras i byggnaders gestaltning.	Byggherrar



Hållbarhet och miljömedvetenhet

3.9. Hållbara byggnader och hållbart byggande

Uppsala har en mycket hög ambitionsnivå avseende energi-, miljö- och klimatarbete. I kommunens Miljö- och Klimatprogram för 2014-2023 är slutmålen klimatneutralitet och giftfri miljö. Viktiga komponenter är ökat hållbart byggande och förvaltning, energieffektivitet och energiförsörjning med förnybara energikällor där solenergi är ett särskilt utpekat fokusområde samt fossilbränslefria transporter och arbetsmaskiner. Östra Sala backe har en viktig roll i arbetet för att uppfylla programmet målsättningar och att skapa ett långsiktigt hållbart och miljösmart Uppsala.

I projektet Östra Sala backe fokuseras på innovativa och effektiva tekniska lösningar och hög miljömedvetenhet inom områden som energi, ekosystemtjänster, installationer, avfallshantering, vatten och avlopp, dagvattenhantering, resurseffektiva och giftfria byggnadsmaterial och transporter.

Tillsammans med en långsiktig ekonomisk och social hållbarhet möjliggör det för utvecklingen av ett miljösmart, klimatneutralt och giftfritt Uppsala. Uppsalas ambition är att en hållbarhetscertifiering av hela stadsdelar ska bli en naturlig del i stadsbyggande och även en drivkraft som säkerställer en utveckling av hållbart stadsbyggande och stadsdelsutveckling.

Åtaganden av byggherrar i form av miljöcertifiering av den egna byggnationen är något som bidrar till Uppsalas ambition och något som stärker Östra Sala backes profil som hållbar stadsmiljö. Ambitionen är

att minimera energianvändningen i området och åstadkomma betydande inslag av förnybar lokal el- och energiproduktion på byggnader för den energikonsumtion som ändå är nödvändig. Ett livscykelperspektiv präglar såväl byggandet av hus som utformning av offentliga rum. Utgångspunkten är robusta, giftfria och hälsosamma materialval av hög kvalitet och med lång livslängd. Det skapar förutsättningar för låga driftkostnader, minskat underhåll- och renoveringsbehov samt en rad andra positiva effekter som exempelvis minimerad förorening av dagvatten.

Ett hållbart boende i Östra Sala backe hela dygnet är en förutsättning som ska uppfyllas. Ambitionen är därför att byggnaderna ska ligga i framkant av utvecklingen vad gäller allt från installationer till matproduktion. Odlingsmöjligheter, naturliga materialval och miljömedvetna lösningar på installationer i byggnader är sådant som är Östra Sala backes signum. Ekosystemtjänster i stadsmiljön stärker stadens motståndskraft vad gäller klimatförändringar samt vatten-, luft- och markföroreningar.

Även byggskedet kännetecknas av hållbarhet och miljömedvetenhet där antalet transporter minimeras och miljöanpassas, liksom resurs- och energianvändningen. Ett hållbart byggande omfattar både sociala och ekologiska aspekter med god samhälls- och företagsekonomi. Den nya bebyggelsen ska vara motståndskraftig mot klimatförändringar.

Ett av de viktigaste momenten för att uppnå en hållbar stadsmiljö är uppföljningsarbetet. All uppföljning sker gemensamt för kommunen och byggherrar. Uppföljning av byggherrars hållbarhetsarbete görs såväl i samband med bygglov som vid projektets färdigställande samt två år efter detta.

Dokument, redovisningar och verifierat avseende kvalitet och hållbarhet, inklusive hållbarhetsarbetet i byggskedet, rapporteras in till etappens projektplats. Kommunen följer upp att projektets aktörer uppfyller åtagandena i detta kvalitets- och hållbarhetsprogram samt övriga åtaganden i samband med markanvisningstävlingen och resultaten redovisas både på etappens projektplats och via Östra Sala backes hemsida. För att Östra Sala backe ska bli en hållbar stadsdel i framkant är det viktigt att alla involverade är delaktiga och bidrar till denna utveckling. I Östra Sala backe skapas reella möjligheter för det.

Miljö- och klimatutmaningar och målsättningar om social och ekonomisk hållbarhet gör det nödvändigt att offentliga och privata verksamheter har sin grund i hållbar utveckling. Ett näringsliv som erbjuder innovativa såväl som miljö- och klimateffektiva produkter och tjänster kan skapa tillväxt och jobbtillfällen och därmed bidra till det.

Den enskilde ska ges möjlighet att bidra exempelvis genom att använda lättillgängliga, resurseffektiva och hållbara transportsystem och genom att kunna följa och påverka den egna resursanvändningen av till exempel energi och vatten med hjälp av bostadens individuella mätare.

TABELL 3.9. – HÅLLBARA BYGGNADER OCH HÅLLBART BYGGANDE

Åtaganden	Ansvar
Varje byggnads energianvändning är max 60 kWh/m ² Atemp och år exkl. hushålls- /verksamhetsenergi. Gäller med uppvärmning via fjärrvärme. Om el används för uppvärmning räknas energianvändning om med primärenergifaktor för el.	Byggherrar
Utför solstudier och redovisar ytor möjliga för lokal produktion av el med solceller inklusive potentiell elproduktion samt utformar och förbereder byggnader för solceller.	Byggherrar
Utrymme finns inom varje kvarter för källsortering av 10 fraktioner; matavfall, sorterat brännbart avfall, blandat avfall, returpapper, pappersförpackningar, plastförpackningar, metallförpackningar, färgade glasförpackningar, ofärgade glasförpackningar och större elektronik.	Byggherrar
Alla lägenheter förses med nödvändiga utrymmen för källsortering av ovanstående hushållsavfall.	Byggherrar
Utfasningsämnen upptagna i Kemikalieinspektionens prioriteringsguide PRIO får inte användas.	Byggherrar
Byggmaterial väljs så att dag- och grundvatten inte påverkas negativt.	Byggherrar
Alla material/varor ska vara bedömda i Byggvarubedömningen eller motsvarande system. Alla material/varor ska ha fått bedömningen rekommenderas (avser den totala bedömningen) eller motsvarande.	Byggherrar

3.10. En hälsosam, trygg och trivsamt boendemiljö

I Östra Sala backe är det naturligt att material, konstruktionslösningar och byggnadssätt väljs så att en hälsosam och trivsamt boendemiljö skapas, både inom området och i omgivningen i stort. Detta handlar om att säkerställa utvecklingen av en giftfri miljö där målsättningen i Uppsala är att förekomsten av ämnen i inomhus- och utomhusmiljön som har skapats i eller utvunnits av samhället inte ska hota människors hälsa eller den biologiska mångfalden. En trivsamt boendemiljö ska skapas vad det gäller aspekter som ljud, innetemperatur, ventilation och ljusinsläpp.

En trygg boendemiljö skapas genom trygga gemensamhetsutrymmen och anläggningar.

TABELL 3.10. – BOENDEMILJÖ

Åtaganden	Ansvar
Boverkets gällande riktlinjer för buller ska följas.	Byggherrar
Bostäders vistelserum disponeras med hänsyn till ljusinsläpp. I skolor, förskolor och på arbetsplatser bör fönstren vara avskärmade mot solen.	Byggherrar
Gemensamhetsanläggningar utformas så att de är trygga alla tider på dygnet.	Byggherrar
God luftkvalitet eftersträvas i utformningen av offentliga platser	Uppsala kommun

3.11. Östra Sala backe – en stadsbygd för alla

Social hållbarhet handlar bland annat om att erbjuda valmöjligheter vid förändrade livssituationer, underlätta människors vardag, ta tillvara på människors kreativitet, engagemang och initiativförmåga. Stadsmiljön ska vara robust och rustad för att möta människors behov utifrån olika bakgrund, livsstil och intressen. Grunden för att lyckas med detta är att skapa en bredd av alternativ både vad gäller boende, verksamheter, aktiviteter och platser.

En varierad och sammanhängande struktur med torg, parker, gränder och kopplade gårdar uppmuntrar till liv mellan husen. Verksamheter, service och arbetsplatser integrerat med bostäder, förskolor och skolor kan underlätta i människors vardag, skapa närhet och därmed leda till att fler väljer att bo kvar.

En variation av upplåtelseformer liksom att möjliggöra för olika typer av bostäder är en viktig del i att åstadkomma flexibilitet. Variationen i bostadstyper underbyggs av t.ex. dubletter och tripletter som är väl anpassade för att två eller tre personer ska kunna dela kök och badrum, avskiljningsbara lägenheter för uthyrning, antal rum samt olika typer av speciallägenheter.



Visionsbild, kvarterspark.

Årsta torg är den centrala och naturliga mötesplatsen, men vid sidan om denna finns mindre stadsrum där boende kan mötas nära hemmet.

Bostadsgårdar utgör betydelsefulla platser som gemensamma rum, av vikt för de som kan ha svårt att förflytta sig till offentliga platser längre bort från den egna bostaden. Här är det viktigt att skapa en ombonad rumslighet, minska anonymiteten och skapa en känsla av hemma och samhörighet.

För att skapa trevliga vistelseytor är ett behagligt klimat viktigt. Platser bör utformas och organiseras utifrån mikroklimatets förutsättningar. Detta görs genom att sittplatser och vistelseytor gestaltas och placeras utifrån sol-, vind- och ljudförhållanden. Platser bör även utformas med en säsongsanpassning som skapar trivsamma miljöer under hela året.

Östra Sala backes tydliga gatustruktur med naturliga rörelsestråk skapar orienterbarhet. Strukturen bidrar till en förbättrad tillgänglighet till centrala Uppsala och mellan stadsdelarna. De offentliga platserna ska utformas attraktiva och spännande samtidigt som de karakteriseras av tillgänglighet och tillgodoser skilda intressen och behov. Detta kan uppnås genom en utformning med flexibla ytor för spontana aktiviteter och med detaljer som tillåter varierad användning.

Tillgänglighet är en viktig aspekt för att underlätta för fler att bo kvar i sin närmiljö under en längre tid och undvika kostsamma ombyggnationer på sikt.

TABELL 3.11. – SOCIAL HÅLLBARHET

Åtaganden	Ansvar
Alla aktörer i stadsmiljöns utveckling har ett gemensamt ansvar att beakta aspekter som flexibilitet, anpassningsbarhet, tillgänglighet och robusthet vid utformningen av bostäder, lokaler, kvarter, gårdar och offentliga rum. Inslag som stärker det lokala samhällslivet och skapar gemensamma kontaktytor/mötesplatser och möjliggör lokalt engagemang ska eftersträvas.	Uppsala kommun Byggherrar
Alla flerbostadshus har genomgående entréer mellan gata och gård. Särskilda studier behöver göras för hus med förskola i bottenvåning.	Byggherrar
Förutsättningar för lokalklimatet ska finnas med i utformningen av rummen mellan husen i syfte att skapa behagliga platser som kan nyttjas under årets alla dagar.	Uppsala kommun Byggherrar
Kvarter kopplas till varandra genom diagonala stråk så att rörelse mellan kvarteren underlättas.	Byggherrar

Gårdar med grönska och vatten

3.12. Gröna, lugna gårdar där boende kan mötas

I Östra Sala backe ska naturliga fysiska och visuella kopplingar mellan privata gårdar och offentliga rum finnas för att möjliggöra möten och öka kontaktytorna. I etapp 2 är de tydliga diagonala stråken som sträcker sig genom bostadskvarteren på den västra sidan av Fyrislundsgatan viktiga. Genom att koppla bostadskvarteren till varandra ges möjligheter för barn att röra sig på ett enkelt sätt mellan gårdarna vilket skapar gemenskap och närhet.

För att gården ska fungera som en mötesplats för de boende är det viktigt att gårdarna inom samma kvarter samordnas och upplevs som gemensamma rum och att stora nivåskillnader och andra fysiska avgränsningar undviks.

I syfte att minska anonymiteten, skapa gemenskap, uppmuntra en hållbar livsstil och tillvarata medborgarnas engagemang och initiativkraft ska ges bostadsgårdarna ett varierat, kreativt och flexibelt innehåll som kan möta olika behov och önskningar. Gröna gårdar med spännande rumslighet för lek, rörelse, vila och gemenskap eftersträvas. Inslag som uppmuntrar till sociala aktiviteter, som möjlighet till odling, bör planeras. Stadsodling både inom gårdsmiljön, på tak, väggar och på balkonger och uteplatser är värdefullt både ur ett socialt perspektiv och utifrån ekosystemtjänster. För att skapa trivsamma platser är det även nödvändigt att tillgodose behovet av goda sol- och vindförhållanden.



Där förskola integreras i bostadsbebyggelsen kräver detta noggrann planering och omsorg kring gårdarnas utformning och fördelning av ytor för att fungera både för förskolebarn och boende. Lekutrymmen utformas efter barns lika villkor.

Cykelparkering och förråd är självklara inslag i gårdsmiljön och ska ges höga estetiska kvaliteter och omsorgsfullt integreras i gårdens utformning.

I Östra Sala backe tillämpas verktyget Grönytefaktor för att garantera utvecklingen av gröna kvarter (se *Grönytefaktor – urban grönska och dagvattenhantering*). Bostadsgårdarnas växtlighet bör kännetecknas av Östra Sala backes variation, robusthet och hållbarhet. Att använda kulturväxter, som bärbuskar och fruktträd är välkomna inslag. Rening och fördröjning av dagvatten sker lokalt och är gestaltande och kvalitetshöjande inslag till gårdsmiljön. Dagvattenhanteringen bidrar även till att uppnå målet för grönytefaktorn.

TABELL 3.12. – BOSTADSGÅRDAR

Åtaganden	Ansvar
Inom varje bostadsgård för flerfamiljshus anordnas utrymme för uteplats med sittmöjligheter. Goda sol- och vindförhållanden bör särskilt eftersträvas vid uteplatser.	Byggherrar
En grönytefaktor om minst 0,5 per fastighet ska uppnås.	Byggherrar
Gårdsbjälklag planteras i förekommande fall med buskar och träd och har ett minsta jorddjup på 80 cm.	Byggherrar
Dagvatten från kvartersmark fördröjs både under och ovan mark innan anslutning till allmän dagvattenledning och ska utgöra ett gestaltande inslag i gårdsmiljön. Inom varje kvarter ska finnas möjlighet att fördröja en volym om 5 l dagvatten per kvm.	Byggherrar
Nivåskillnader över 50 cm undviks inom gårdsmiljön samt mellan gård och offentlig plats.	Byggherrar
Angränsande gårdar har en gemensam utformning och framtida förvaltning ska samordnas och ske gemensamt. Fysiska avgränsningar, som staket och murar, bör undvikas i angränsande fastighetsgränser.	Byggherrar
Gårdarna utformas bilfria och logistik och avfallshantering sker därför från gata eller garage.	Uppsala kommun Byggherrar

3.13. Grönska och vatten för en hållbar stadsmiljö

Östra Sala backe är en grön stadsmiljö där grönska och vatten integreras i gatustrukturen och skapar en varierad rumslighet. Vegetativa tak och väggar är naturliga inslag som stärker stadsmiljöns gröna karaktär. Grönska och vatten är betydelsefullt både för den sociala upplevelsen och för att främja biologisk mångfald. Trädrader och annan grönska kan utgöra viktiga spridningskorridorer för växter och djur. Växtligheten bidrar även till ett bra klimat med goda ljus-, ljud- och luftförhållanden och används för områdets lokala omhändertagande av dagvatten.

Fyrislundsgatan utvecklas till en stadsgata med en central trädrad och Johannesbäcksgatan till en inomgårdsgata där den befintliga trädraden behålls och ges mer undervegetation. Även mindre tvärgator förses med trädplanteringar som bekräftar dess funktion i gatunätet. Vegetationen i gatumiljön utformas så att riktningar förstärks och viktiga stråk mellan olika målpunkter i området blir tydliga.

Vegetationen kännetecknas av hållbarhet och är robust. Växtligheten anpassas till de olika stadsrummens skala, omgivning och funktion, där övergångar mellan privata bostadsgårdar och offentliga platser gestaltas med omsorg.



Ett lokalt omhändertagande av dagvatten är en viktig del i den gröna stadsmiljön och är betydelsefullt både ur ett hållbarhetsperspektiv och som kvalitetshöjande inslag. Vatten kan därmed användas som en naturlig resurs som stärker områdets värden och minskar behovet av kostsamma och energikrävande tekniska system för transport och hantering av dagvatten.

Inom etapp 2 är behovet av fördröjning av dagvatten stort. Ett fördröjningsmagasin är därför nödvändigt. Utöver detta finns ytterligare behov av fördröjning och hantering av dagvatten, vilket kan lösas både under och ovan mark. Dagvattenhantering ska också medföra att vatten renas.

TABELL 3.13. – GRÖNSKA OCH VATTEN

Åtaganden	Ansvar
Samtliga offentliga rum utformas med utgångspunkt i för varje etapp anpassat utformningsprogram för allmän platsmark.	Uppsala kommun

Rörelse och resande

3.14. Hållbart resande för alla

Östra Sala backes struktur uppmuntrar förflyttningar med cykel, kollektivtrafik och till fots. Med sitt läge endast 2,5 kilneter från stadskärnan finns goda förutsättningar att utveckla en bebyggelsestruktur där ett hållbart resande är en självklarhet. Gatustrukturen utformas så att smidiga och gena gång- och cykelmöjligheter skapas till viktiga målpunkter, både inom och utanför området. Rörelse med cykel eller till fots ökar även benägenheten att stanna upp och bidra till lokal handel och spontana möten mellan människor underlättas.

Gång- och cykeltrafikens tillgänglighet och kontinuitet stärks genom säkra korsningspunkter över Fyrislundsgatan, vars nuvarande barriäreffekt överbryggs. Fyrislundsgatan utformas med separata cykelbanor. Även Johannesbäcksgatan kommer att utgöra en viktig länk för rörelse i nord-sydlig riktning. Gång- och cykelkopplingar mellan Årsta torg och Årstaparken ska särskilt beaktas, liksom till Källparken i Sala backe och grönområdet kring Vaksala kyrka. För att skapa goda förutsättningar för att boende ska välja cykeln som transportmedel är det viktigt att service erbjuds i området. Reparations- och luftstationer samt goda möjligheter till cykelparkering är exempel på sådana inslag.

Den befintliga gång- och cykeltunneln vid Årsta centrum föreslås tas bort och istället ges utrymme för torgytor och platsen får en mer stadsmässig karaktär och binds ihop med stadsgatan Fyrislundsgatan. En befintlig gång- och cykeltunnel finns kvar norr om området för etapp 2, vilken uppmuntrar till en mer direkt och snabb rörelse.



Områdets struktur planeras så att snabba kollektivtrafikstråk och ett utbyggt stomlinjenät möjliggörs. På Fyrislundsgatan reserveras ett körfält i vardera riktning för kollektivtrafik. Attraktiva och strategiskt placerade hållplatslägen är betydelsefullt för att locka till ett kollektivt resande. Ett centralt hållplatsläge planeras i anslutning till Årsta torg där utformningen är högkvalitativ och med god tillgänglighet och trygghet.

Då det är lätt att resa kollektivt och röra sig med cykel och till fots i Östra Sala backe, är det dessa trafikslag som prioriteras. Tillgång till bil erbjuds dock också i området, även om man inte har en egen, i form av system som bilpool. Rörelserna till och från Östra Sala backe underlättas, men förflyttningar med bil genom området begränsas. Detta görs med hjälp av gatuutformningen och genom hastighetsdämpande åtgärder i lämplig utsträckning efter gatans funktion. På så vis skapas en trygg trafikmiljö för alla.

TABELL 3.14. – HÅLLBART RESANDE

Åtaganden	Ansvar
Kraftfulla informationsinsatser mot boende och verksamhetsutövare om hållbart resande görs i samband med uthyrning/försäljning av lägenhet/lokal.	Byggherrar
Övergångsställen på Fyrislundsgatan anordnas med refug eller trafiksignal för gående och cyklisters säkerhet.	Uppsala kommun
Ytor och gränser mellan olika trafikslag förtydligas med skiftningar i material, struktur och färg.	Uppsala kommun
Körbar utfart över gång- och cykelbana utformas med genomgående och överordnad trottoar/gc-bana.	Uppsala kommun
Den fasta månadskostnaden för bilpool för alla lägenheter och verksamhetslokaler betalas i fem år räknat från inflyttningsdatum i respektive hus och information om bilpoolen ska ges i samband med uthyrning/försäljning av lägenheter och lokaler.	Byggherrar
Eluttag för el- eller laddhybridbil installeras till alla boende som så önskar vid första inflytt.	Byggherar
Cykelkärror/lådcyklar tillhandahålls för boende.	Byggherrar

3.15. Smidig parkering för cykel och bil

I Östra Sala backe ska det vara enkelt och tryggt att ställa ifrån sig cykeln, både på allmänna platser och på kvartersmark. Utgångspunkten är därför att erbjuda cykelparkeringar av hög kvalitet och i strategiska lägen nära entréer och tänkbara målpunkter, som exempelvis torg, parker och verksamheter. Utformningen är robust, funktionell och estetiskt tilltalande.

I Östra Sala backe förespråkas ett hållbart resande och utrymmen för parkering av personbilar har därför lägre prioritet än andra trafikslag. Flexibel användning och samutnyttjande är nyckelord i lokalisering och dimensionering av parkeringsutrymmen. Stora markparkeringar ska undvikas i syfte att uppnå en effektiv markanvändning och skapa en attraktiv stadsmiljö.

Bilparkering för boende ska som huvudprincip anordnas på kvartersmark i underjordiska garage och parkeringsplatser ska delvis friköpas. Tredimensionell fastighetsbildning för garage diskuteras vidare i planarbetet. Ett parkeringshus för ca 200 – 300 fordon ska planläggas inom etapp 2.

Besöksparkering för boende och verksamheter anordnas i huvudsak som kantstensparkering utmed områdets gator.

TABELL 3.15. – PARKERING

Åtaganden	Ansvar
Cykelparkering på kvartersmark anordnas nära entréer till bostadshus och i tillgängliga väderskyddade och låsbara utrymmen.	Byggherrar
Parkering för cykel och bil anordnas enligt Uppsala kommuns parkeringsnorm för boende respektive aktuell verksamhet.	Byggherrar

Kontoret för samhällsutveckling

Stationsgatan 12, 753 75 Uppsala

Telefon: 018-727 87 00, växel

Hemsida Östra Sala backe: <http://ostrasalabacke.upsala.se/>

