

Östra Sala backe

SAMMANFATTNING AV PLANPROGRAM

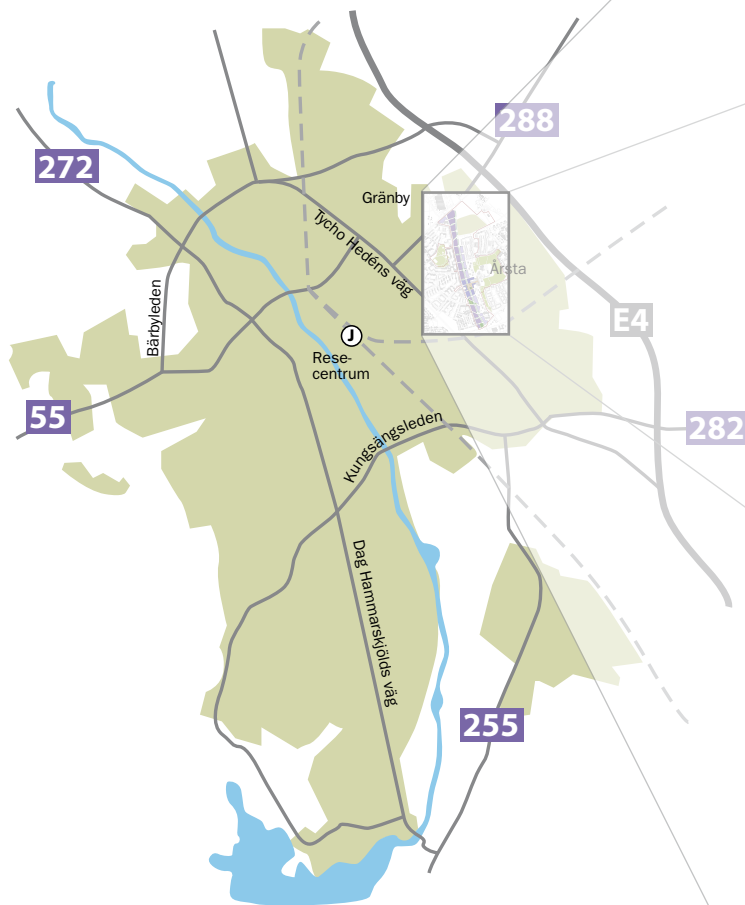


Planprogram Östra Sala backe

Östra Sala backe ligger knappt två kilometer från Uppsalas stadskärna i en av de mest expansiva delarna av Uppsala stad. En kraftledningsgata gick tidigare igenom Östra Sala backe. Denna är nu borta och en unik möjlighet att utveckla miljön har öppnats.

I januari 2011 godkände kommunstyrelsen planprogram för Östra Sala backe. Denna skrift är en sammanfattning av programmets övergripande delar kring vision, planstruktur och gestaltning. Planprogrammet finns i sin helhet på www.uppsala.se/ostrasalabacke.

Programmet utgör ett styrdokument för den fortsatta detaljplaneläggningen och uttrycker en viljeinriktning och mål för utvecklingen och utbyggnaden av Östra Sala backe. Utvecklingsinriktningen i programmet ligger i linje med intentionerna i Översiktsplan 2010 för Uppsala kommun.



- | | | |
|---|--|---|
|  Föreslagen kvarterspark |  Föreslagen bebyggelse inom kommunens mark |  Bebyggelse vid Årsta centrum. Blandade ägo-förhållanden på öster sida, kommunens mark på väster sida |
|  Befintlig stadsdelspark som rustas upp |  Föreslagen bebyggelse utanför kommunens mark |  Föreslagen torgyta. Fyrislundsgatans utformning ska indikera att man passerar torget. |
|  Befintligt åkermark som omdanas till park | | |

Vision

DEN BLANDADE OCH LEVANDE STADEN

Visionen för Östra Sala backe är att möjliggöra för en sammanhållen och variationsrik stadsmiljö som bygger samman Årsta och Sala backe. Ambitionen är att förtäta och skapa en mer stadsmässig men ändå grön känsla. Målsättningen är att Östra Sala backe ska bli en stadsmiljö som attraherar många olika människor med olika livsstilar, intressen och bakgrunder. Bostäder, service och arbetsplatser blandas liksom hyresrätter, bostadsrätter och eget ägande inom kvarteren. Många aktörer och byggherrar involveras i Östra Sala backes utveckling för att fördjupa visionen och målen för en långsiktig hållbar stadsmiljö.

Uppsala får mer av innerstadskaraktär när staden växer och visionen är att bygga en stadsmiljö som underlättar möten, upplevelser och mångfald. Östra Sala backe ska tillföra något nytt till Uppsala. Den nya bebyggelsen ska tillåtas varieras och utveckla en egen karaktär som formas i mötet mellan många olika aktörer, utbyggnadsetapper och koppling till befintlig bebyggelse. Den lokala identiteten stärks genom utveckling av Källparken, Årstaparken och Årsta centrum. Gator, torg och platser blir viktiga i mötet mellan stadsdelarna. Det lokala samhällslivet och medborgarengagemanget ska stärkas och stötas av flexibla lösningar, mötesplatser och gemensamma ansvarsområden.

DEN INNOVATIVA STADEN

Ett helhetsperspektiv är viktigt för att långsiktigt genomföra den hållbara visionen. I både ekologiska, sociala och ekonomiska termer ska Östra Sala backe bli en attraktiv och innovativ stadsmiljö. En hög ambition kring hållbarhet och klimatsmarta lösningar ska prägla områdets utbyggnad. Östra Sala backe ska bli Uppsalas mest klimatanpassade stadsmiljö och ett pilotprojekt för hållbart byggande. Att använda miljövänliga och robusta material för långsiktighet är en självklarhet. Omhändertagande av dagvatten som en lokal resurs, minskad energiförbrukningen för el och värme, ökad energieffektivitet, hållbara transporter, hälsosamma byggnader och god inomhusmiljö är viktiga frågor i det fortsatta arbetet.



White



White



Struktur och gestaltning

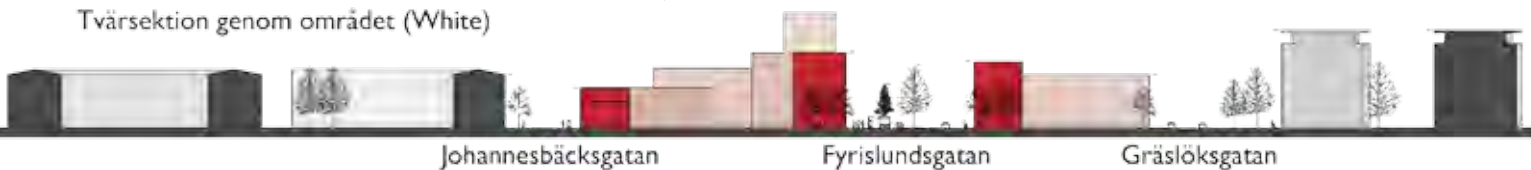
BEBYGGELSE OCH ARKITEKTUR

För att utveckla stadslivet, stadskänslan och kopplingarna mellan stadsdelarna byggs strukturen upp utifrån en tydlig kvartersstruktur med genomgående allmänna gator. Gatunätet från Sala backe förlängs och kopplas till Fyrislundsgatan. Husen byggs med fasader direkt mot Fyrislundsgatan samt med verksamhetslokaler i bottenvåningarna där så är möjligt. Puls, stimulans, aktivitetsutbud och folkliv är så klart som störst i centrala Uppsala, men ökar i stadsområden som Årsta och Sala backe genom ny bebyggelsen som i Östra Sala backe. Fyrislundsgatan byggs om till en stadsgata med nya trädplanteringar, gång- och cykelbanor, körfält för kollektivtrafik och kantstensparkering som stötar verksamhetsetablering. Säkrare kopplingar över gatan möjliggörs genom sänkt hastighet och trafiksignalreglerade korsningar.

Östra Sala backe är långt och smalt och möter flera olika bebyggelsekaraktärer och skalor. Kopplingarna tvärs och upplevelsen längs blir viktig. Bebyggelsen ges därför en egen karaktär med en mix av högt, lågt och tätt. På så vis kan bebyggelsen i olika etapper möta befintlig bebyggelse och ny bebyggelse i en intressant blandning. Husen kommer i genomsnitt att vara 4–5 våningar, men med både högre och lägre byggnader som inslag. Mötet med befintlig bebyggelse sker med beaktande av befintliga skalor. Arkitekturen ska tillåtas vara lekfull och innovativ. Den ska vara nyskapande men samtidigt genuin och med en lokal prägel.



Tvärsektion genom området (White)



BLANDAD STAD

Genom att blanda bostäder, service och arbetsplatser byggs den levande staden. Östra Sala backe rymmer på den västra sidan om Fyrislundsgatan ca 2000 bostäder. Här äger kommunen i huvudsak all mark. På den östra sidan kan ytterligare ca 500 bostäder inrymmas. Här är marken i huvudsak i privat ägo och en utveckling beroende av intresset från privata fastighetsägare.

Inom kvarteren ska bostäder blandas med lokaler för olika typer av verksamheter och kontor i strategiska lägen där så är möjligt. En viktig mötesplats mellan stadsdelarna blir Årsta centrum som föreslås utvecklas med handel, servicefunktioner, arbetsplatser, kultur och bostäder. Ett nytt torg föreslås intill Fyrislundsgatan som en brygga mellan stadsdelarna. Detta kopplas samman med befintliga Årsta centrum.

Nya förskolor och skolor planeras både inom programområdet och i angränsande stadsdelar. Det planeras för 350–450 nya förskoleplatser. Förskolorna ska ligga i lägen nära grönområden. Även 400–500 platser inom grundskolan behövs när området byggs ut. Minst ett vårdboende planeras till Östra Sala backe.

PARKER OCH GRÖNOMRÅDEN

I planprogrammet ingår Källparken, Årstaparken och åkern mot Vaksala kyrka. Källparken och Årstaparken kommer att rustas upp och utvecklas. Ny kvarterspark och parkstråk/områden kommer att tillgodose behovet av rekreationsområden och bättre knyta ihop befintliga parker och grönområden. Åkern framför Vaksala kyrka föreslås utvecklas med bland annat strövstigar.

Innergårdarna kommer att bli en mötesplats för främst de boende och verksamma i kvarteren – som en motsats till det offentliga rummet utanför. De blir också bilfria. Grönskan i det offentliga rummet blir ett viktigt inslag i den tätare stadsstrukturen och fungerar som ett sammankopplande element mellan de olika parkerna och parkstråken.



GÅNG, CYKEL OCH KOLLEKTIVTRAFIK

Nya promenad- och cykelstråk underlättar säkra, bekväma och enkla förflyttningar. Östra Sala backe ska bli ett av Sveriges cykeltätaste områden. Stomlinjer för kollektivtrafiken dras genom Östra Sala backe och längs Fyrislundsgatan och planeras så att man vid eventuella senare behov kan utveckla spårbunden trafik. Parkeringsgarage kommer att byggas under de nya fastigheterna. Besöksparkeringar föreslås ske vid så kallad kantstensparkering. Större markparkeringar undviks. Innovativa idéer för att minska bilinnehavet och uppmuntra till ett mer hållbart resande genom till exempel införande av bilpoolslösningar studeras.

Tidplan och arbetsprocess

Bedömningen är att de första kvarteren i Östra Sala backe kan börja byggas 2013/2014. Utbyggnaden förväntas pågå under 10–15 år och ske etappvis. Stadsbyggnadsvisionen skapar höga förväntningar och nya utmaningar för alla aktörer som medverkar i Östra Sala backes utveckling. Samverkan, kommunikation, samordning, ständig utveckling och kunskapsåterföring är viktiga framgångsfaktorer i plan- och genomförandeprocessen.

Inför de olika detaljplanerna kommer fördjupade studier kring olika frågor att krävas som för buller, sol- och vindförhållanden, dagvatten, byggnadsvolym, gestaltning, gatuutformning med mera. Vissa etapper som till exempel Årsta centrum kommer att kräva fördjupade utredningar kring bebyggelseutvecklingen innan detaljplaneläggning kan påbörjas. Vid Gränby centrum utreds placeringen av en kollektivtrafikknutpunkt.



White

Mer information

Projektet Östra Sala backe
Uppsala kommun

018-727 00 00 växel
www.uppsala.se/ostrasalabacke

