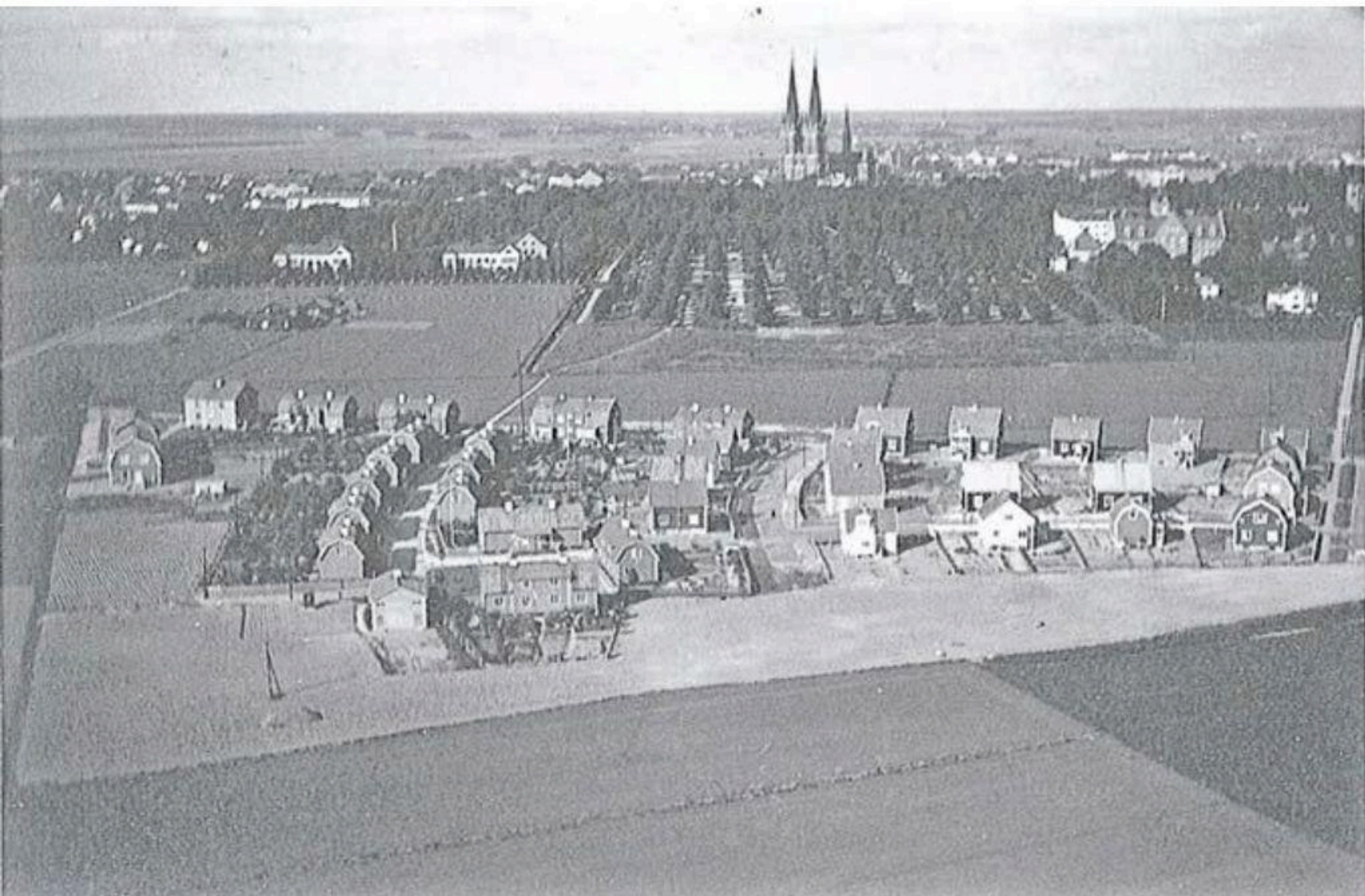


Stadsutveckling i västra Uppsala

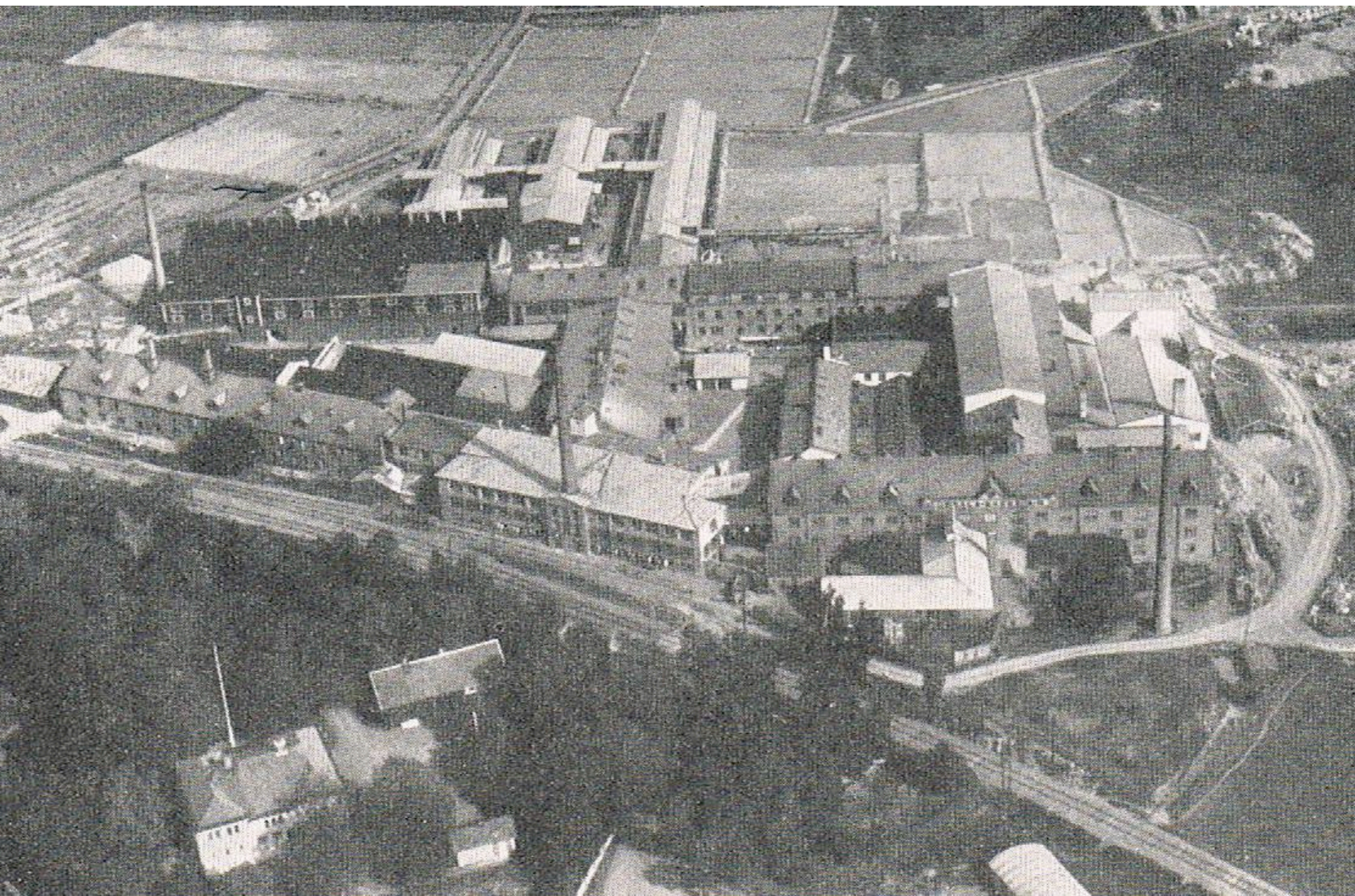
**EKEBY-FLOGSTA
Bakgrunden
5 nov 2013**



Kungsgårdets egnahemsområde 1932. (Ur Gunnar Leche – Stadsarkitekt)

Ekeby bruk - flygbild från 1940-talet

Upsala-Ekeby Aktiebolag grundades 1886

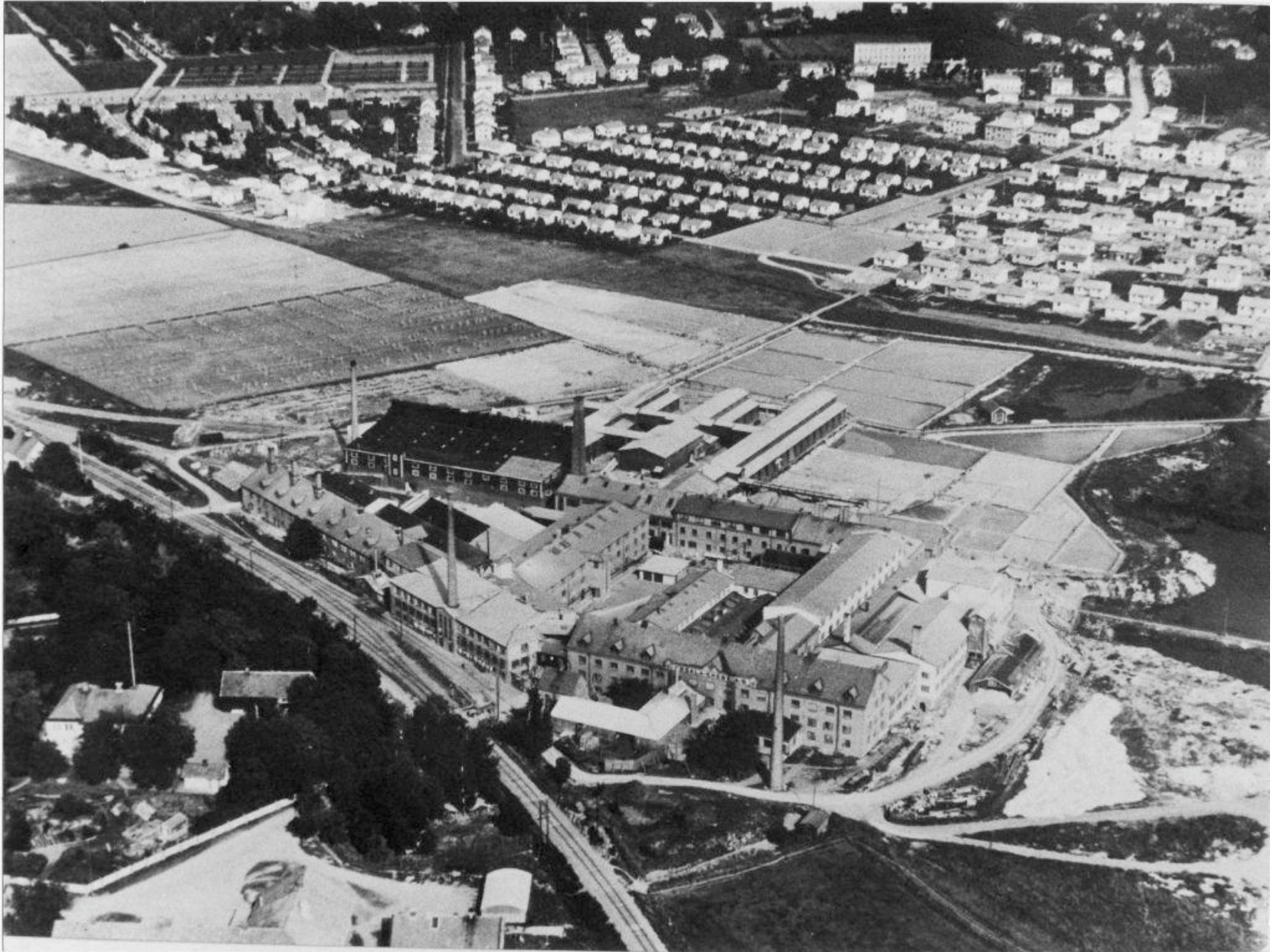


Ekeby bruk

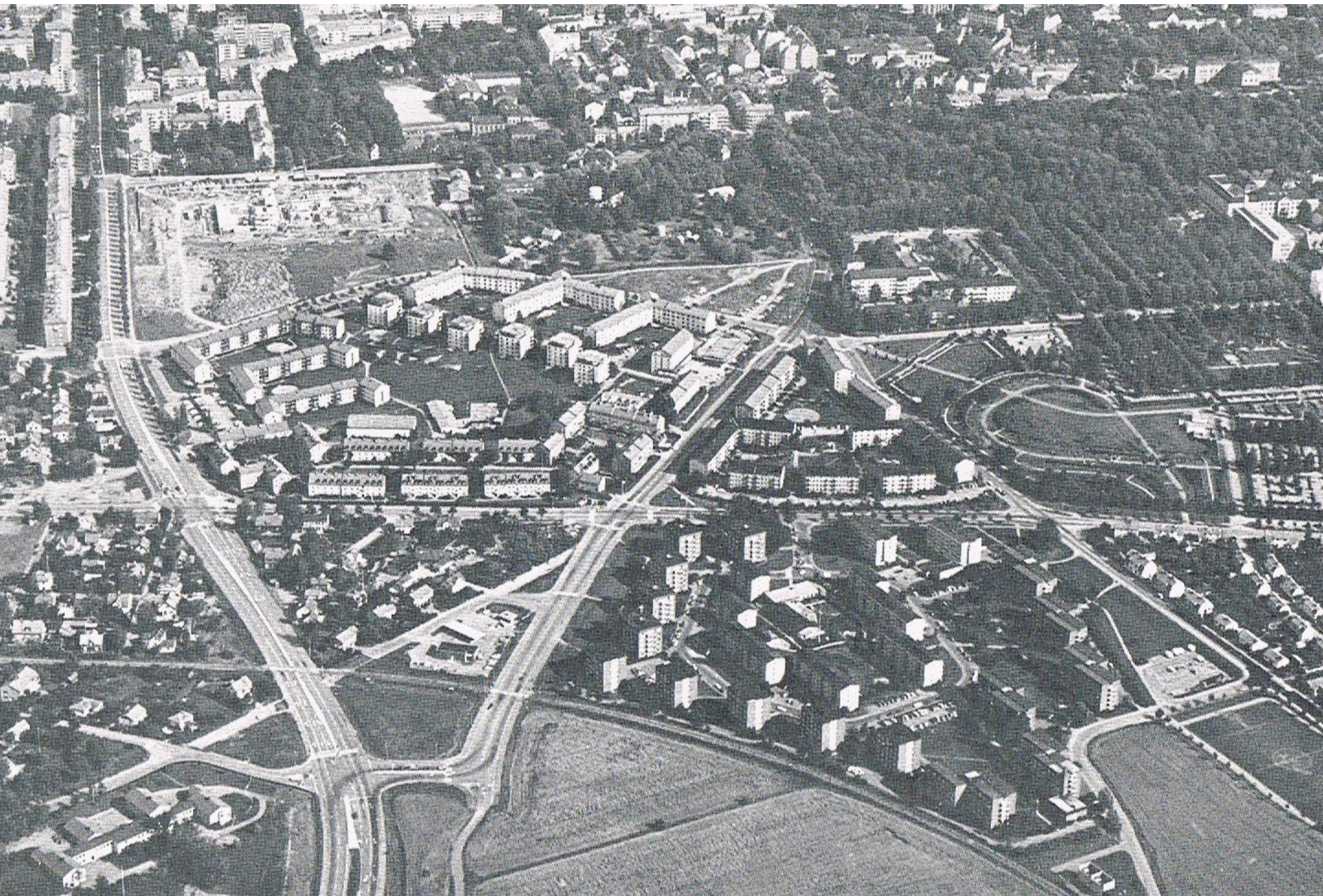


Ekeby och Kungsgärdet

Kungsgärdets småstugeområde började byggas 1937

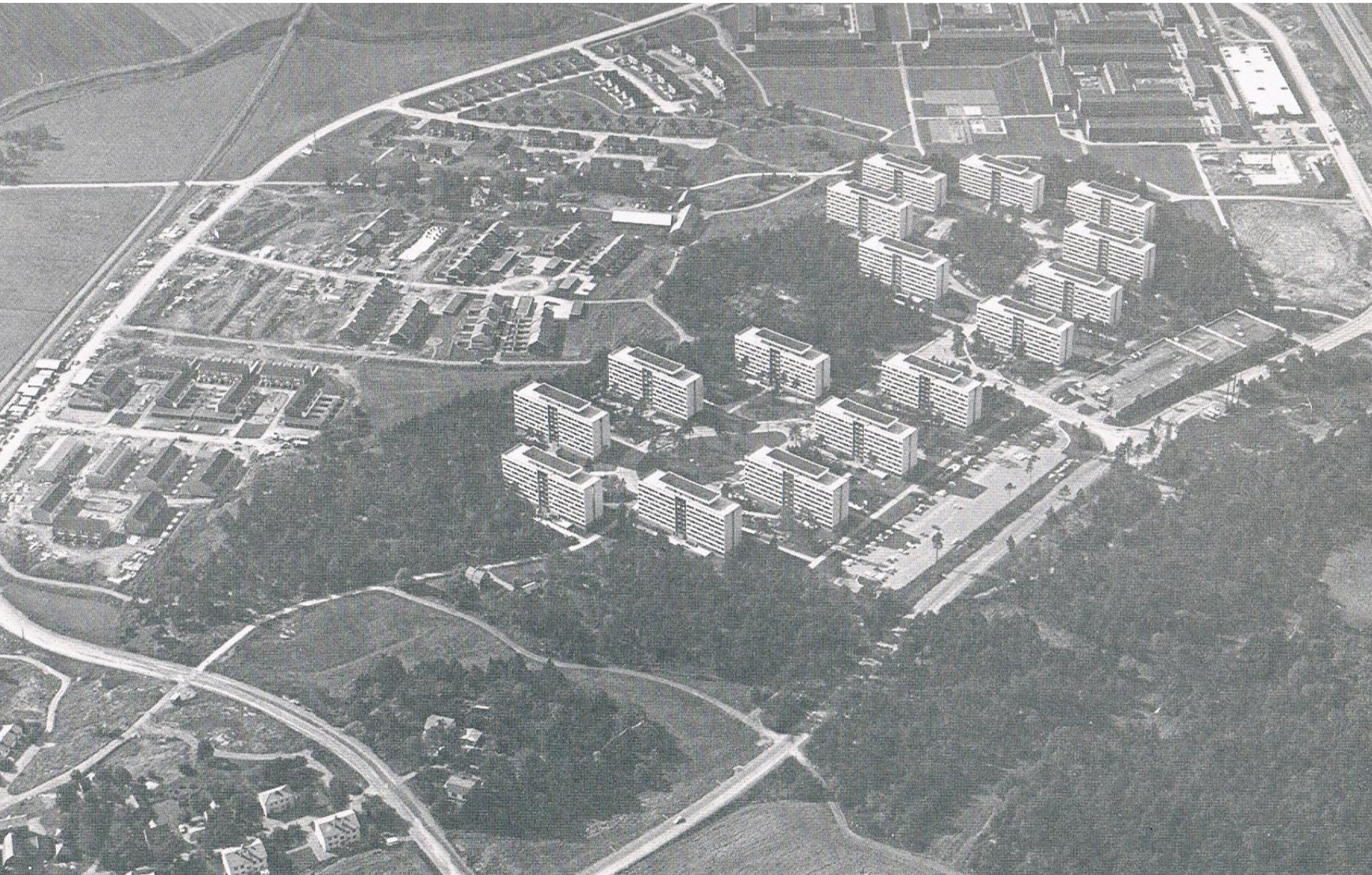


Luthagsleden nybyggd 1973 - Ekebyfältet obebyggt



Flogsta-området från början av 1970-talet

-senare tillkom Norra Skogen, Ekebyhus och Flogstaskolan



Ekeby

- Upsala-Ekeby Aktiebolag grundades 1886
- År 1973 såldes både industrilokaler och bostäder vid Ekeby bruk till kommunen med rätt till Upsala-Ekeby att arrendera lokalerna under en tioårsperiod.
- Den 25 oktober 1977 lades kakelfabriken vid Ekeby bruk slutligen ned.
- Översiktlig studie kring Ekebys framtid beslutades i kommunfullmäktige maj 1977
- Ny detaljplan för norra delen jan 1980.
- Ny detaljplan "bruksområdet" 1989.

KF:s beslut

- (d) Anslutning av Flogstavägens förlängning i ett T-vägs-kors mot riksväg 55 mitt för Rickomberga.
- (e) Nuvarande anslutning av Flogstavägen till riksväg 55 bör helst ej flyttas.
- (f) Bebyggelsen i enklaven "Norra Skogen" får uppgå till högst 150 lägenheter, varvid den exakta inplaceringen av byggnaderna skall ske i detaljplaneringen med största möjliga hänsyn till miljösynpunkter och naturskyddsintressen.
- (g) Bebyggelsen inom planområdet skall vara varierande med avseende på lägenhetsutformning, utformning av byggnader, hustyper m m. Samtidigt skall gälla att bebyggelsen särskilt i mera stadsnära enklaver skall kunna utföras med förhållandevis hög exploateringsgrad - för området som helhet ca 0,4. Sammanlagt skall det inom planområdet tillkomma ca 900 lägenheter.

Vid kommunstyrelsens behandling förtydligades och kompletterades förslaget innan det redovisades i kommunfullmäktige. Kommentarererna kan sammanfattas enligt nedan.

- I Norra Skogen bör om möjligt bebyggelsen helt begränsas till den västra av de båda backarna utmed Flogstavägen (jmf planberedningen pkt (f)). (Naturvårdsintendents anteckning till planberedningens protokoll).
- Bebyggelsen inom de olika enklaverna skall utformas så att variation erhålls beträffande lägenhetsstorlekar, hustyper och upplåtelseformer. Byggnadsnämnden kan i detaljplanläggningen skapa förutsättningar för att kommunen i Flogsta-Ekeby verkligen kan förverkliga önskemålen om ett varierat och integrerat bostadsområde (jmf planberedningen pkt (g)).
- Den del av planområdet där nybebyggelse tillkommer kan ges en genomsnittlig exploateringsgrad av ca 0,4. Detta tal skall emellertid ses som ett riktmärke. Om ett lägre genomsnittligt exploateringstal är nödvändigt för att skapa en varierad bebyggelse och god boendemiljö bör detta sålunda godtagas. (Jmf planberedningen pkt (g)).
- Serviceutbudet skall dimensioneras med hänsyn till efterfrågan inom området självt.
- Det på planen angivna området för handel och parkering som ligger närmast intill Flogstavägens förlängning bör kunna tas i anspråk för bostadsändamål.
- Plats för två friliggande barnstugor reserveras i planområdets östra del.

Kommunfullmäktige beslutade enligt kommunstyrelsens förslag.

- Markreservationer för kolonilotter
- Barnstuga vid kv Hamberg
- Markreservation för Flogstaskolan
- Ny anslutning mitt för Rickomberga
- Ny bebyggelse i Norra Skogen 150 lgh
- Bebyggelsen ska vara varierad med avseende på lägenhetsstorlek, utformning av byggnader, hustyper m.m. För området $e=0.4$ som helhet. Totalt ca 900 lgh

Om integration

Från Uppsala kommuns bostadsförsörjningsprogram 1978



Om integration

Från Uppsala kommuns bostadsförsörjningsprogram 1978

FÖR ATT GENOMFÖRA EN
DJUPARE INTEGRATION
MÅSTE OLIKA BOSTADS-
TYPER BIEGAS INTILL
VARANDRA INOM SAMMA
GRUPP ELLER KVARTER



VILLA



RADHUS



FLERBOSTADSHUS

FLERA FRÅGOR ÅTERSTÅR
BLA. I VILKA PROPORTIONER
SKALL MAN BLANDA?

BOENDEOMRÅDET BÖR DELAS
UPP I MINDRE RELATIVT
SJÄLVSTÄNDIGA ENHETER.
KVARTEREN SKALL VARA
SÅ SMÅ ATT MAN KÄNNER
IGEN ANDRA OCH SJÄLV ÄR
IGENKÄND, DVS 20-50
HUSHÅLL



Om integration

Från bostadsförsörjningsprogram 1978



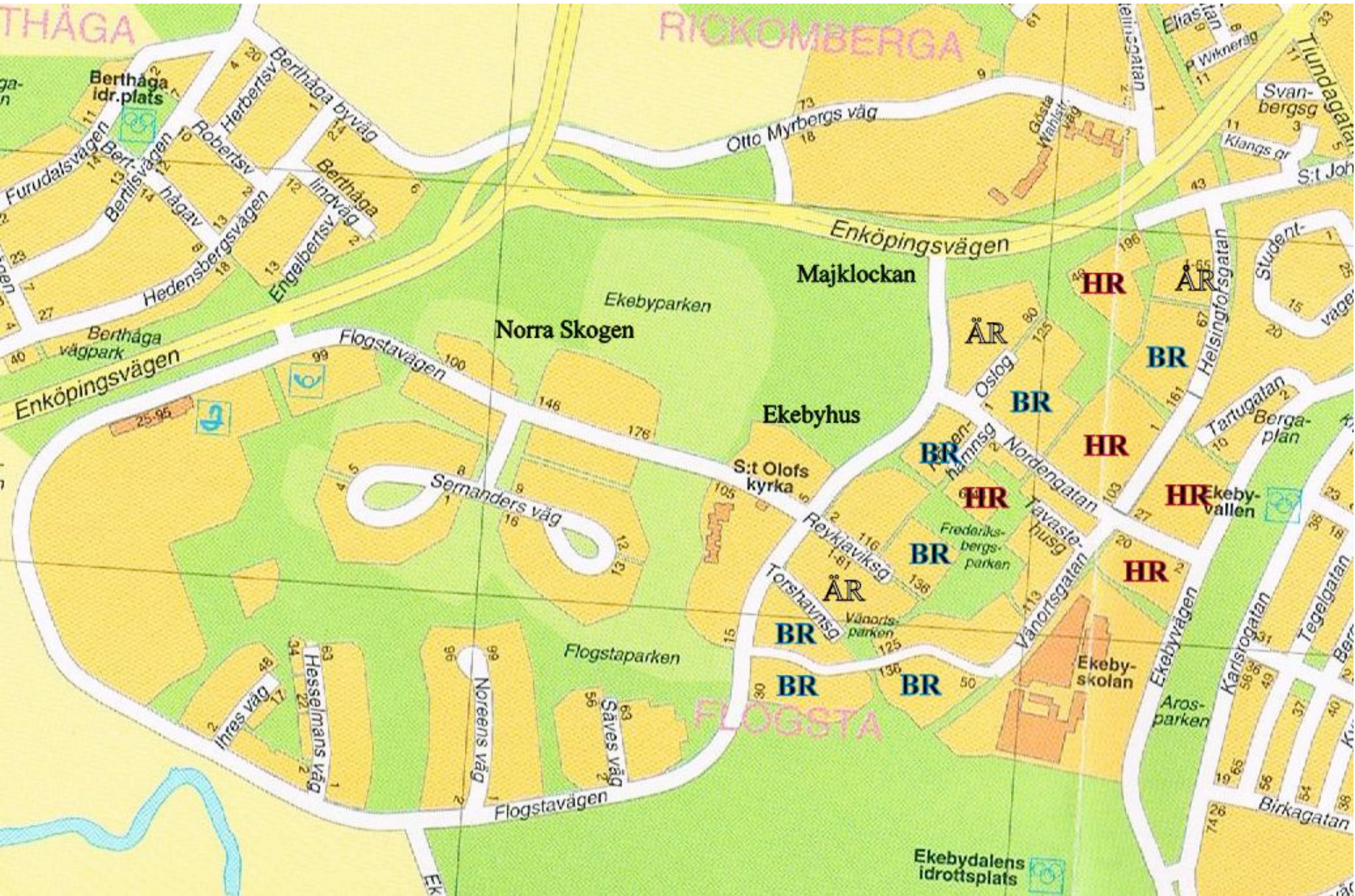


Ekeby

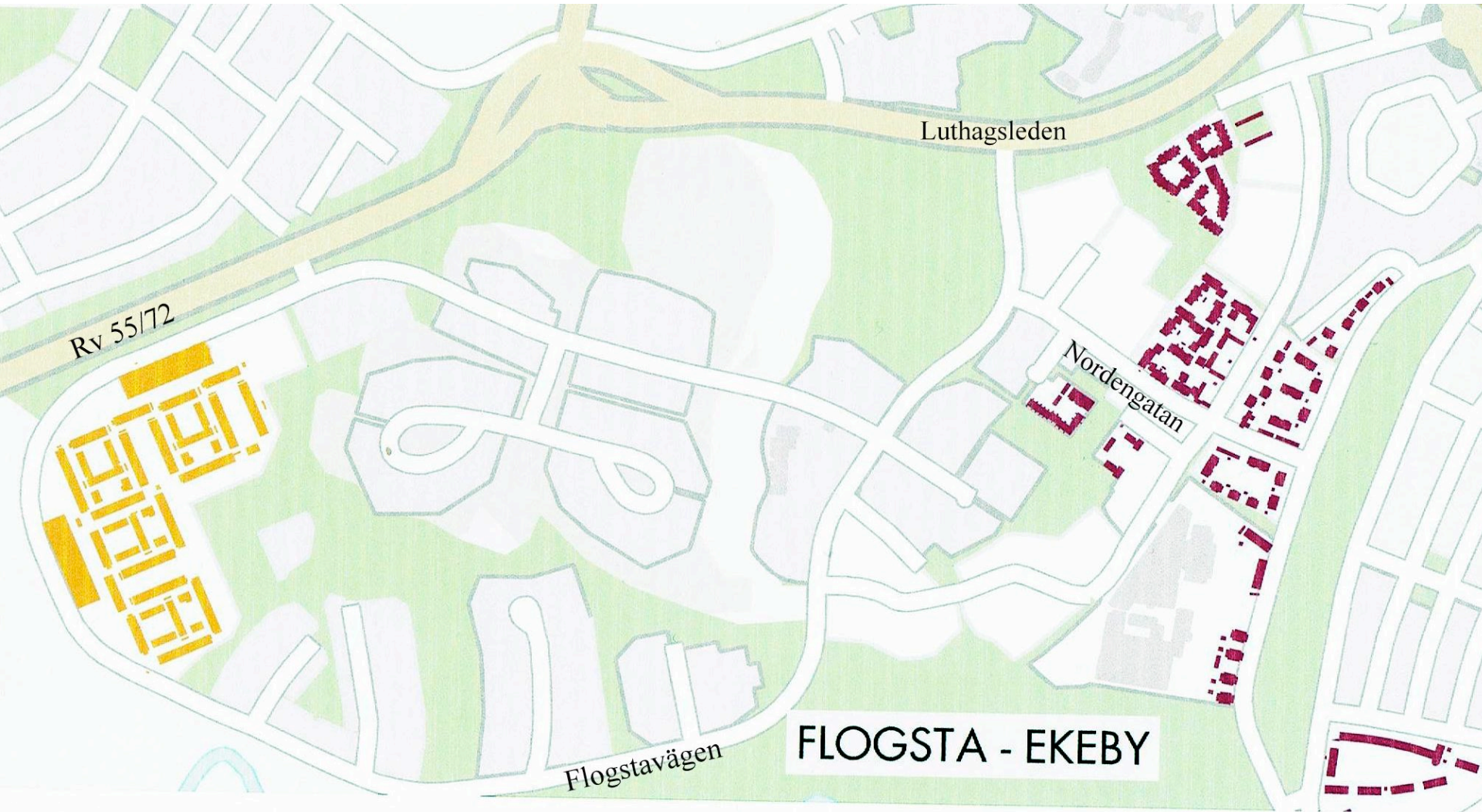
Integration
genom mindre
kvarter och
blandade
upplåtelseformer

HYRESR. BOSTADSR. ÅGANDERÄTT

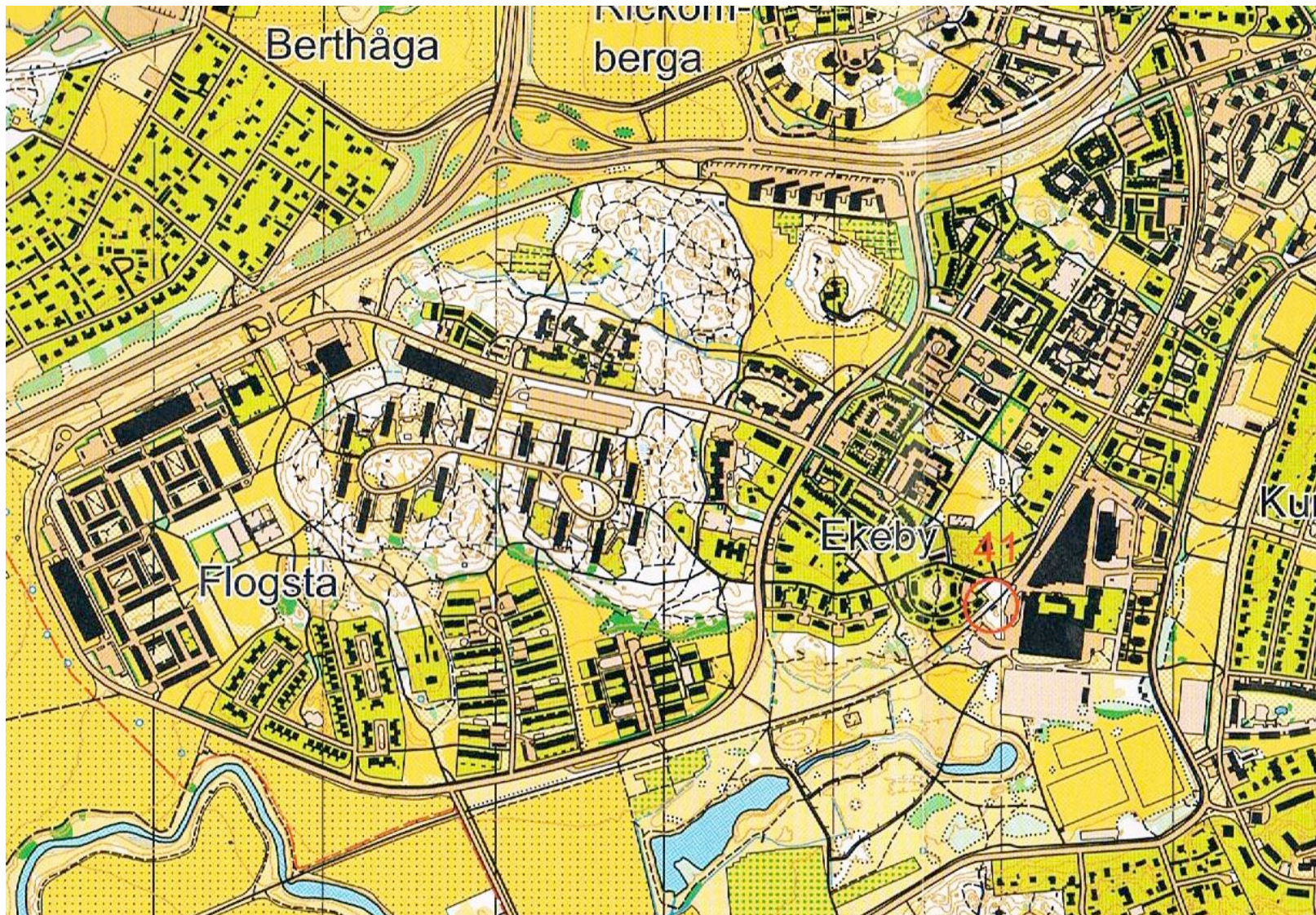
Olika upplåtelseformer blandades

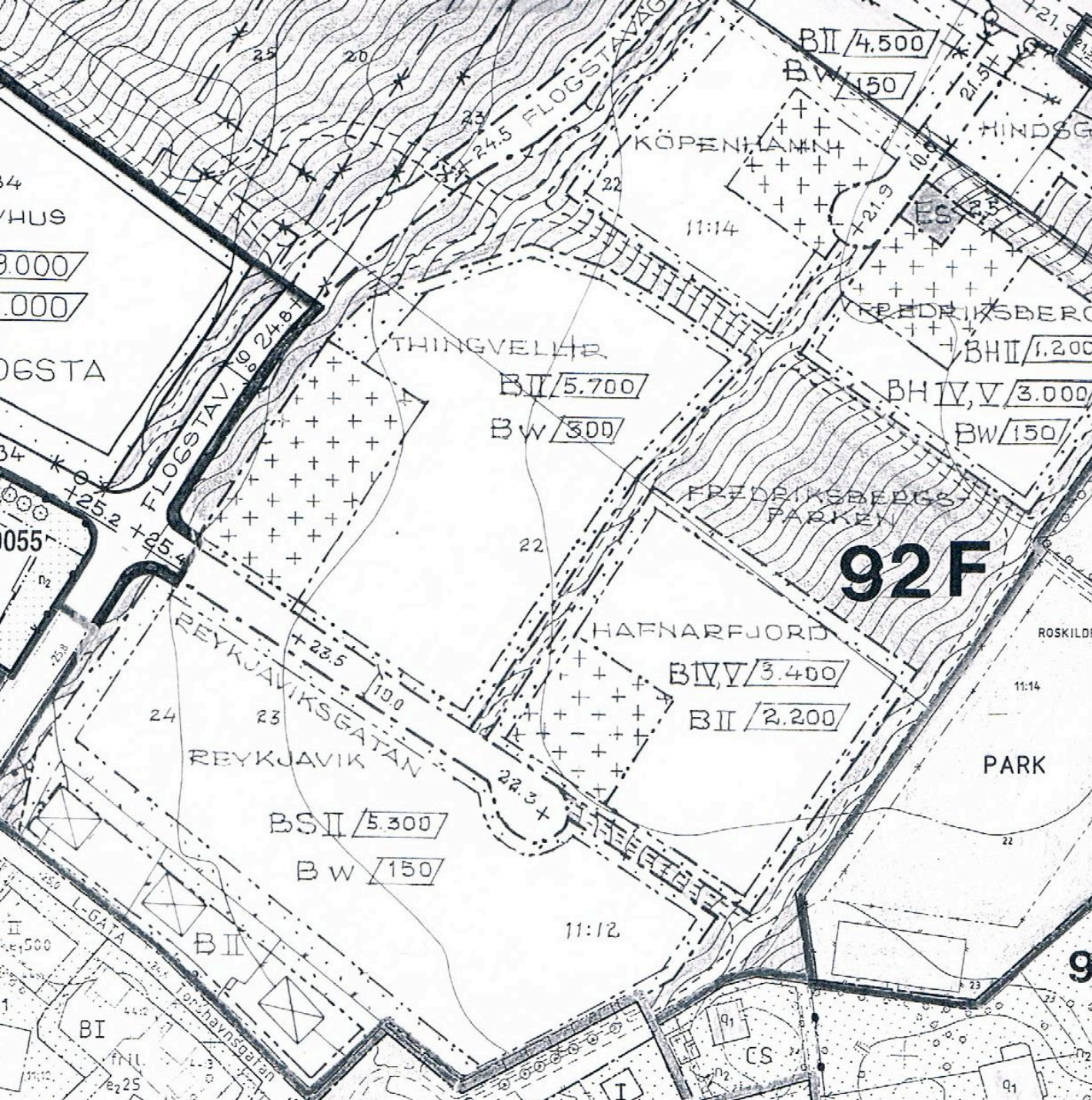


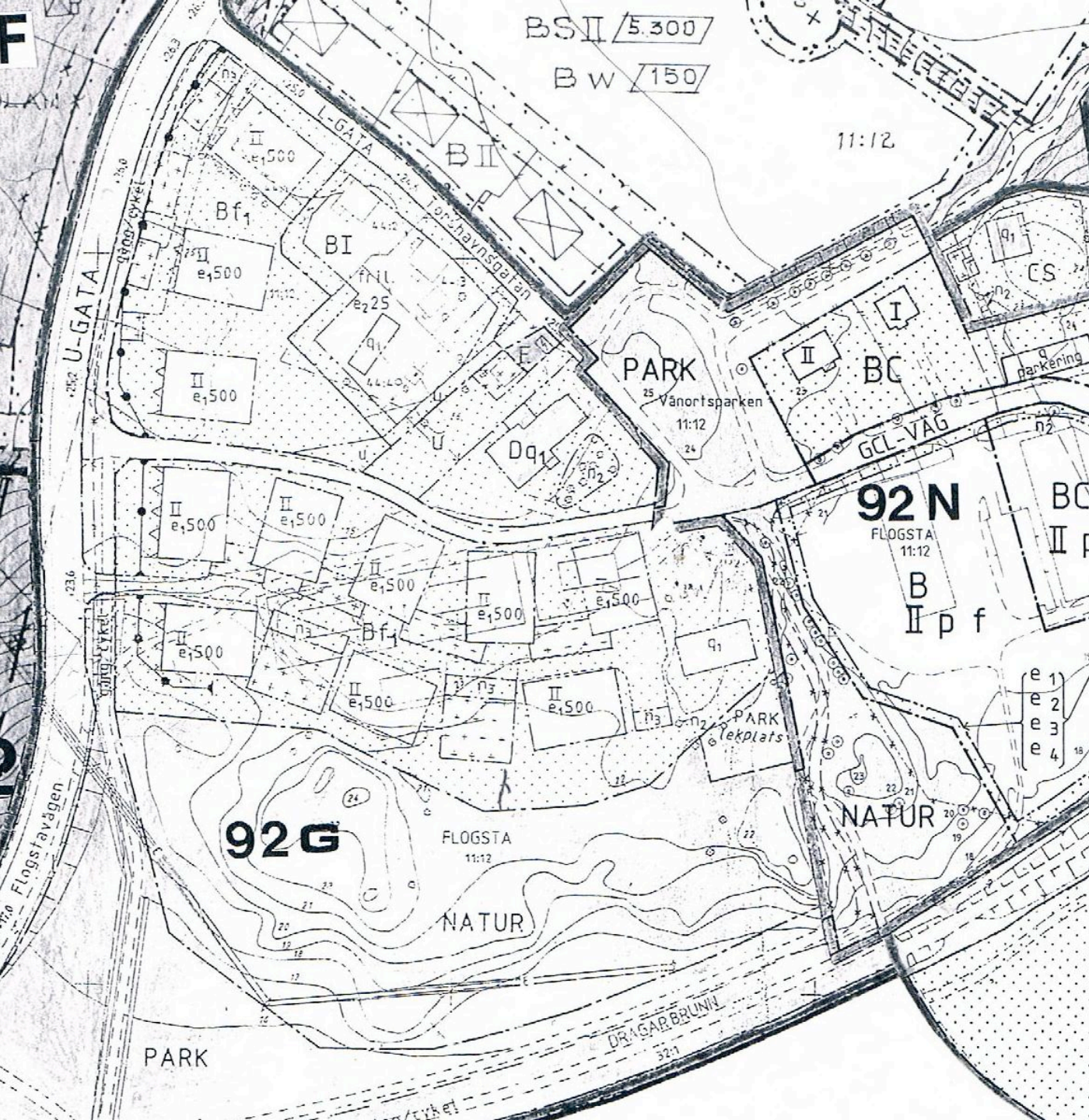
Uppsalahems lägenhetsbestånd



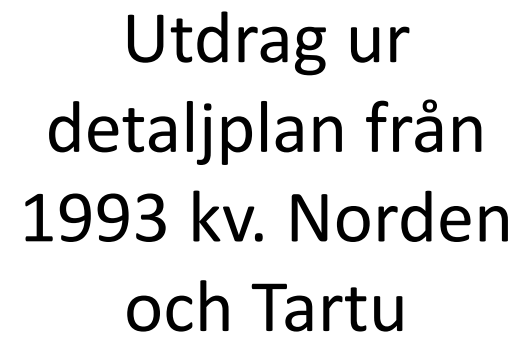
Ekeby-Flogsta idag

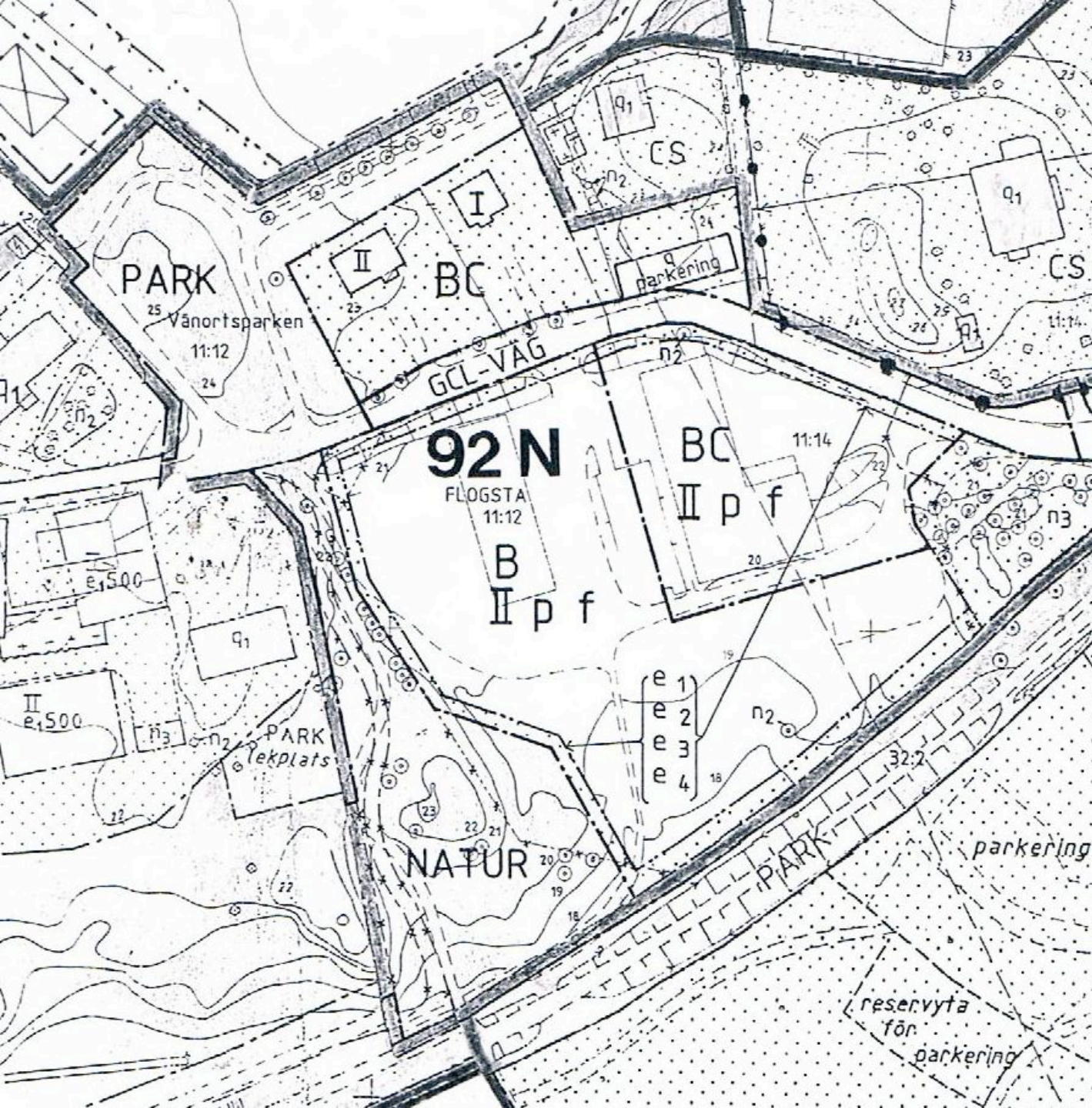






Utdrag ur
den andra
detaljplanen
från
1989.





Utdrag ur
detaljplan
från 2000
”Ladugårds-
området”

Ekeby området – Centrala gångstråket

Gång- och cykelväg i kombination med möjligt skidspår





Ekebyområdet med hyresrätter samlade kring en gård med kvarterslokal

Ny bebyggelse med en utformning som anpassats till befintlig .
Området består av 11 små flerbostadshus i två våningar med 4-6 lägenheter i
varje byggnad. Tillsammans innehåller området ca 50 lägenheter.



Basarbo



Dalgången mötet ny bebyggelse



Bostadsbyggandet efter 2000

Ny villkor - nya aktörer

Marknaden tar över – bostaden blir en handelsvara

Byggbolagen blir bostadsproducenter och köper mark centralt
Valfrihet – kundanpassning konkurrensmedel

Svårigheter att producera hyresrätter till rimliga hyror

Majklockan studentbostäder



Alternativa placeringar vårdboenden

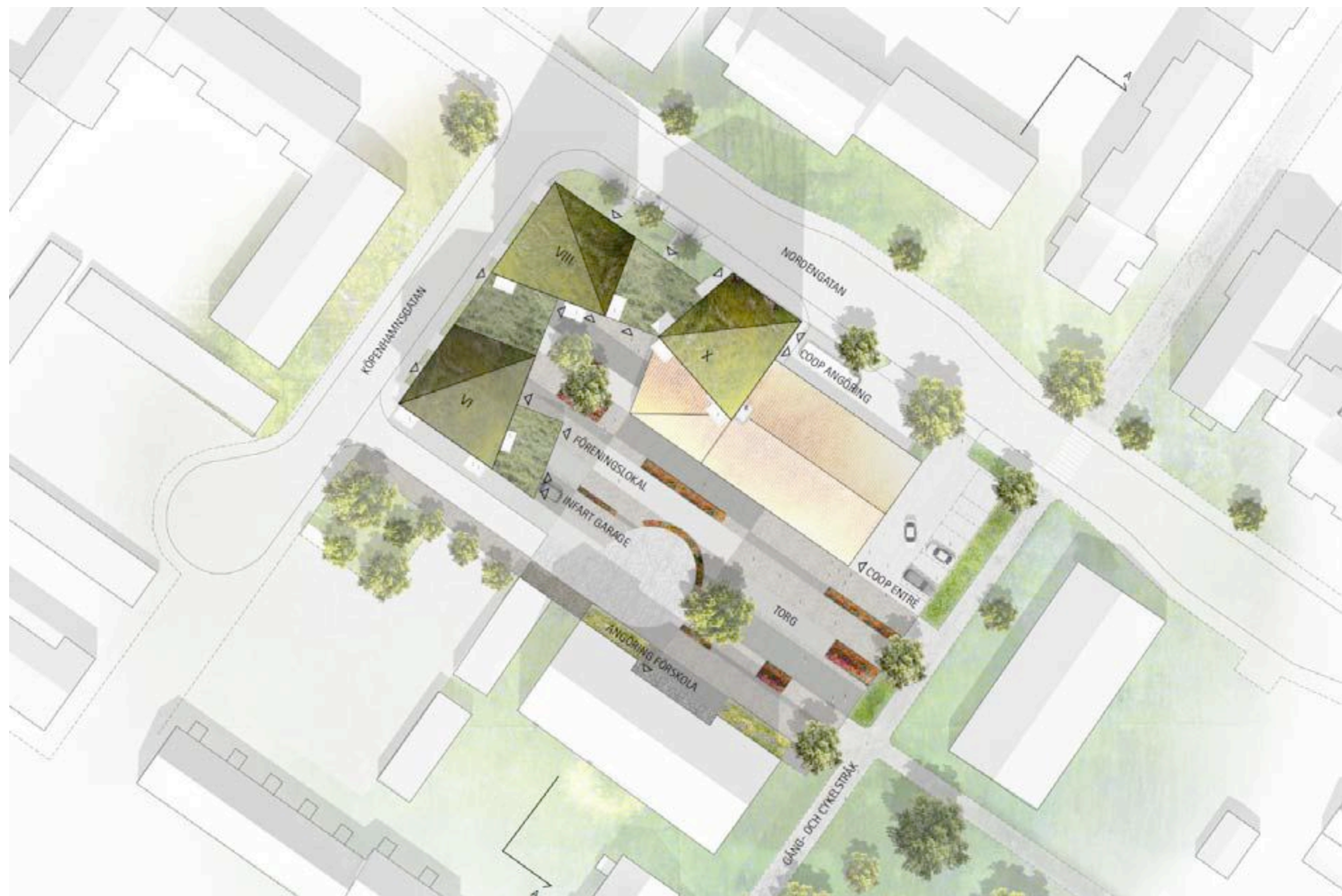


Ekeby idag



Förslag till förtätning av kv. kv Hindsgavl





Plan och byggnadsnämndens direktiv

De föreslagna förändringarna kan prövas i en planprocess med följande riktlinjer:

Byggnadernas höjd behöver studeras vidare med avseende på stadsbild och skuggning.

Friytor för bostäderna behöver studeras närmare.

Angöring till bostäder och befintlig förskola bör studeras vidare för att undersöka om det går att undvika biltrafik in i kvarteret.

Butiken ska vara tillgänglig för cyklister och gående. Plats för cykelparkering behövs.

Användningen av torgytan och samspelet med gång- och cykelvägar bör utvecklas.
Ny lokalisering av återvinningsstationen behövs.

Huset täcker hela tomten

