

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

---

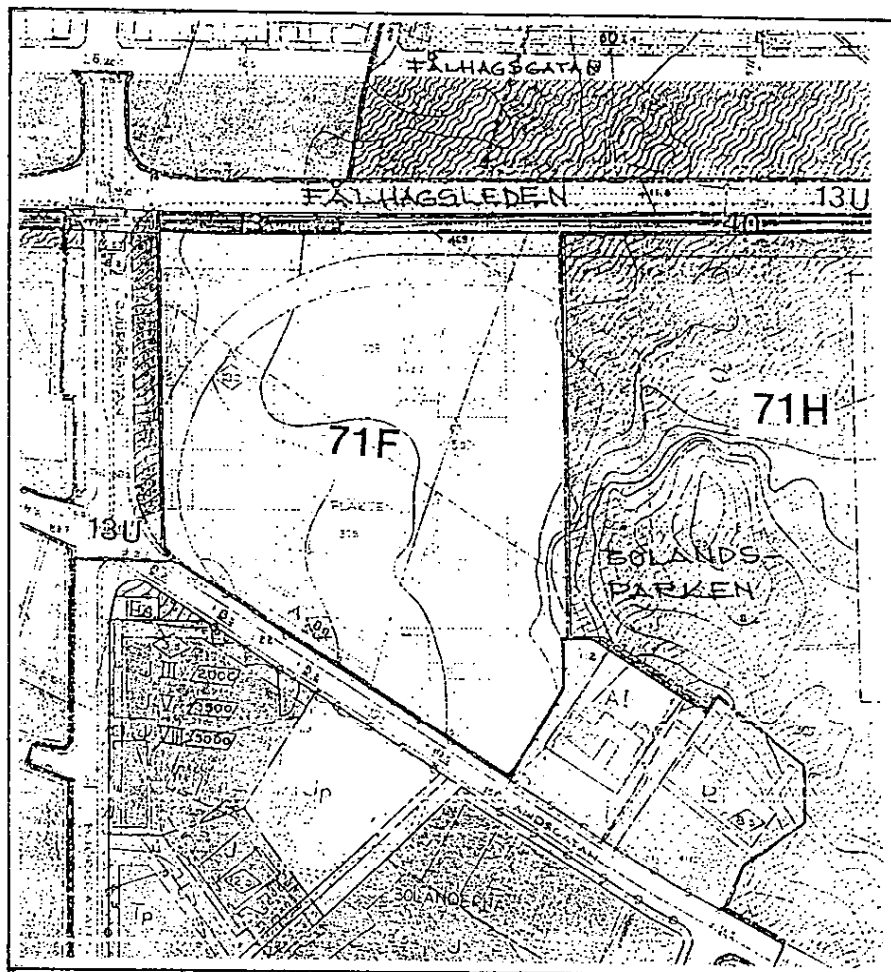
**HANDLINGAR** Planförslaget avfattas i en med 71 G betecknad karta, bestämmelser och illustrationer samt separat plan- och genomförandebeskrivning.

**PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG** Planläggningens syfte är att komplettera byggrätterna samt att utvidga planområdet västerut mot Björkgatan och i riktning österut längs museibanan.

**PLANDATA** Planområdet omfattar kvarteret Fläkten samt tillskott till detta från angränsande parkmark. Det ca 5,5 ha stora området gränsar i söder och väster till Bolandsgatan respektive Björkgatan, i norr till museijärnvägen och ansluter i öster till Bolandsparken.

Den berörda marken ägs av kommunen.

**PLANERINGS-  
FÖRUTSÄTT-  
NINGAR** Befintliga planer, kommunala beslut  
För huvuddelen av planområdet gäller detaljplan 71 F, fastställd 1958 samt till mindre delar detaljplanerna 13 U och 71 H, fastställda 1970 respektive 1964.



Bolandsskolan står inför en omfattande upprustning och komplettering av lokalbeståndet. Enligt nuvarande planering och ett preliminärt lokalprogram upprättat 1989-02-17 sker förändringarna etappvis där de första enklare åtgärderna redan genomförts. Den första större etappen blir troligen den nya verkstadshallen som beräknas påbörjad omkring årsskiftet 1990-91.

Byggnadsnämnden beslutade om planläggning 1989-10-10. Ändringen har ett begränsat allmänintresse och berör en liten samrådsrets. Av den anledningen bedöms planarbetet kunna bedrivas enligt reglerna för "enkelt planförfarande".

#### Befintliga förhållanden

Terrängen är flack och består av, förutom den planerade tomten, anlagd gräsyta samt mera vildvuxen gräsyta i området närmast öster om den befintliga tomten. Den sistnämnda arealen utgör uppfylld mark med för närvarande sämre växtbetingelser än vad som gäller för friområdena i övrigt.

Med erfarenheter från tidigare bebyggelse bedöms att grundläggningsförhållandena är normala för merparten av kvarteret. Den befintliga uppfyllnaden på den utökade delen av kvarteret kan medföra stabilitetsproblem som måste beaktas vid detaljprojekteringen för planerad byggnad.

## PLANFÖRSLAG Allmänt, bebyggelse

Det yrkesutbildningsinriktade gymnasiet vid Bolandsskolan står inför ett utvecklingsskede. Fler linjer, även teoretiska, lokaliseras till skolan och undervisningen byggs på med ett tredje år. Som en följd av detta ökar elevantalet från ca 600 upp till ca 1300. Befintliga lokaler är otillräckliga för det ökade behovet både vad gäller utrymme som anpassning för skilda ändamål. För att tillgodose detta planeras upprustning av befintliga lokaler och ett nyttillskott för undervisning, gemensamma utrymmen samt administration. Utrymmet inom den befintliga tomten ger möjligheter till komplettering och tillbyggnader av befintliga hus men därutöver erfordras nybebyggelse lokaliserad till en föreslagen utökning av kvarteret i östlig riktning.

Lokalprogrammet omspänner sammanlagt ca 23.500 m<sup>2</sup> fördelat på 15.500 m<sup>2</sup> befintliga lokaler varav ca 9.500 m<sup>2</sup> byggs om samt därutöver 7.750 m<sup>2</sup> nybyggnad.

De enskilda byggnadernas ändamål är i viss mån styrande för byggnadshöjden. För befintlig bebyggelse varierar höjden mellan en och tre våningar.

Den etappvisa detaljplaneringen/utbyggnaden av kvarteret medför att byggnadernas utformning och exakta lägen är svåra att till alla delar fastlägga i planen. Av den anledningen läggs en generell planbestämmelse över kvarteret som också medger byggnadshöjder upp till tre våningar. Utnyttjandet av den flexibla byggrätten begränsas dock till lokalprogrammets 23.500 m<sup>2</sup> bruttoarea ovan mark.

I anslutning till infarten från Bolandsgatan har televerket anvisats plats för en ny fördelningsstation.

Kvarteret ligger inom kommunens skyddsrumsort och be-tecknas som riskområde. Inom anläggningen finns för närvarande ca 150 skyddsrumplatser. Enligt ett nyligen meddelat besked skall ytterligare 180 platser inrättas i samband med tillkommande bebyggelse.

### Friytor

Kvarteret gränsar mot öster till Bolandsparken som här utgörs av ett trädbevuxet höjddparti. Närheten till parkytor på ömse sidor om museibanan ger goda förutsättningar för bl a uteaktiviteter under gymnastiklektionerna.

### Tillgänglighet

Kvarteret har god tillgänglighet med tillfarter från Björkgatan och Bolandsgatan samt anslutning till huvuds-tråk för gång- och cykeltrafik. Flera busslinjer finns i direkt anslutning eller i närheten av kvarteret.

Parkeringsbehovet beräknas med underlag av personal- och elevantalet vid en fullt utbyggt anläggning enligt lokalprogram daterat 1989-02-17. Enligt detta omfattar verksamheten en personal av ca 100 personer och 1580 elever. En tredjedel av eleverna går i årskurs 3 och av dessa bedöms en fjärdedel ha körkort och disponerar bil.

Det beräknade behovet blir enligt kommunens nyligen justerade norm för personalen  $100 \times 0.48 = 48$  platser och för eleverna  $1580 : 3 : 4 \times 0.48 = 64$  platser, d v s sammantaget 112 platser.

Tre områden med sammanlagt 120 platser lämpade för parkering har anvisats i planen. Ett av dessa, med tillfart från Björkgatan är nyligen anlagt. Inom kvarteret finns också utrymme för lätt tillgängliga handikapplatser samt om så visar sig nödvändigt möjligheter att anordna ytterligare minst 60 plater.

### Teknisk försörjning

Ledningar för anslutning av tele, el, fjärrvärme samt vatten- och avlopp finns inom eller i närheten av planområdet. Televerket behöver förstärka kapaciteten i området. Plats för en ny fördelningsstation har anvisats i planen.

### GENOMFÖRANDE- FRÅGOR

#### Tidplan

Utvecklingen av kvarteret kommer att ske etappvis och efter en löpande tidplan. Delar av projektet har redan nu en hög prioritet och vissa åtgärder är redan genomförda. Planläggningen är således angelägen varför målsättningen är att planen kan antas under februari 1990.

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från det planen vunnit laga kraft.

#### Huvudmannaskap, fastighetsbildning

Utvecklingen av skolanläggningen sker i kommunens regi med fastighetsnämnden som huvudman.

Planläggningen föranleder översyn och reglering av gränserna för fastigheten Boländerna 4:1

Teknik

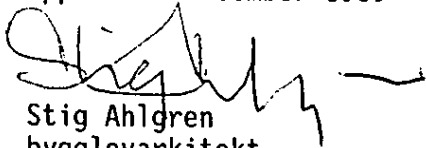
Schaktningsarbetena för telestationen med tillhörande kabelförband ut till Bolandsgatan kan komma att beröra rotsystemet för närstående träd. Innan arbetet igångsättes skall anvisningar inhämtas hos kommunens naturvårdsförvaltning.

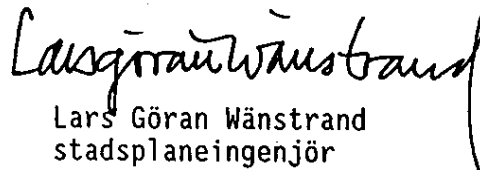
**MEDVERKANDE  
VID PLANLÄGG-  
NINGEN**

Detailplanen har upprättats vid stadsbyggnadskontoret. Underlag för planarbetet har varit skisser upprättade av Illes arkitekter AB samt underhandskontakter med fastighetskontoret, naturvårdsförvaltningen, gatukontoret och televerket.

STADSBYGGNADSKONTORET  
Plan- och byggavdelningen

Uppsala i december 1989

  
Stig Ahlgren  
bygglovarkitekt

  
Lars Göran Wänstrand  
stadsplaneingenjör

Antagen av BN 1990-01-18 § 13 /gh  
Laga kraft 1990-02-15 /gh