

1992-06-23

DETALJPLAN FÖR
DEL AV KVARTERET ARKITEKTEN
UPPSALA KOMMUN

Dp 73 C

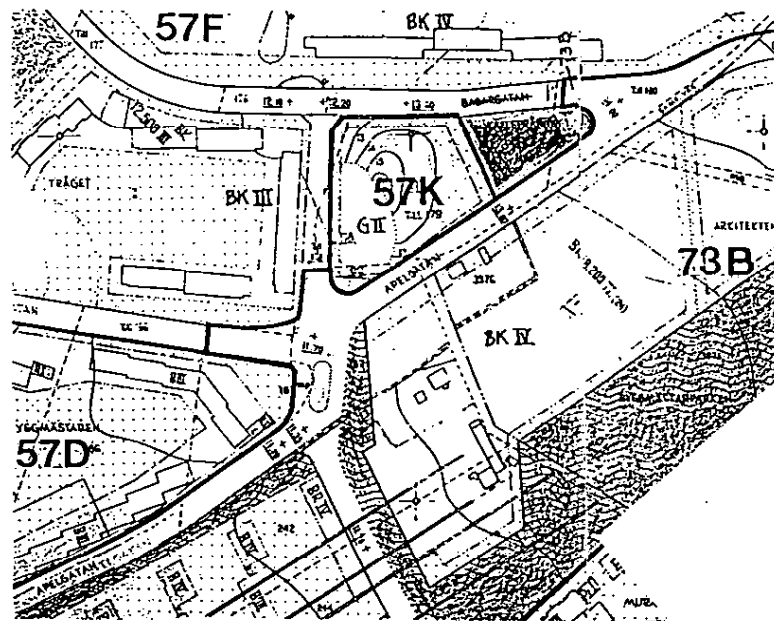
PLANBESKRIVNING

- HANDLINGAR** Planförslaget omfattar en med Dp 73 C betecknad plankarta, planbeskrivning, genomförandebeskrivning samt illustration.
- PLANENS SYFTE** Planändringen avser i första hand att möjliggöra bostadstillskott genom tillbyggnad med en våning på befintliga hus. I samband med detta överförs gatumark till kvartersmark för att utnyttjas som parkering sydost om Verkmästargatans korsning med Apelgatan.
- PLANARBETE SAMRÅD** Det nu aktuella planområdet ingick i det förslag till detaljplan för kv Källsprånget och del av kv Arkitekten för vilket samråd hölls 19 februari till 27 mars 1992. I det planförslaget angavs att den del som berör kv Arkitekten eventuellt kommer att hanteras med sk enkelt planförfarande. Efter samrådet beslöt byggnadsnämnden att så skulle ske.
- Samtidigt med planarbetet har Uppsalahem haft samråd med sina hyresgäster.
- LÄGE, AREAL MARKÄGARE** Planområdet ligger i Sala Backe, Vaksala kommun del. Det omges av Apelgatan, Verkmästargatan, Byggmästarparken och i öster av resten av kv Arkitekten. Kvartersmarken ägs av AB Uppsalahem.

DETALJPLANER Planområdet berör följande nu gällande detaljplan:

Dp 73 B

fastställd 1955-02-25



Gällande
detaljplan

OMRÅDETS
FÖRUTSÄTT-
NINGAR

Sociala förutsättningar

Bostadsbeståndet i Salabackeområdet har en stor andel små lägenheter och lägenheter utan tillgång till hiss. Av befolkningen är 28 % över 65 år (14 % i kommunen som helhet) och 10 % under 20 år (26 % i kommunen som helhet). Detta talar både för att bostadsbeståndet bör kompletteras med lägenheter som är lämpliga för barnfamiljer och att antalet lägenheter som är bra för äldre och handikappade bör öka.

Offentlig service

Brantingskolan, 2-300 meter väster om kvarteret, har låg-, mellan- och högstadium. Johannesbäcksskolan, 2-300 meter söderut, har låg- och mellanstadium. Där finns också gymnasium. Kommundelskontor och bibliotek finns vid Brantingstorg intill Brantingskolan. Fritidsgård finns i Brantingskolan och förskolor inom några hundra meter från planområdet, bl a vid Källparken, Brantingstorg och vid Verkmästargatan.

Bollplaner finns vid skolorna, i Källparken och i Byggmästarparken.

Service för äldre och handikappade erbjuds vid ålderdomshemmet Johanneslundsgården 400 meter västerut vid Kastanjegatan och servicehuset Snickaren 500 meter åt sydost vid Snickargatan.

Kommersiell service

Vid Brantingstorg finns bl a livsmedelshall (ersätts nu med nybyggd), post, apotek, konditori och flera mindre butiker. Såväl närbutiker som specialbutiker finns dess-

utom utspritt i stadsdelen. Avståndet till Gränby centrum är drygt en kilometer.

Friytor i kvarterets omgivning

Byggmästarparken gränsar till kvarteret. Källparken norr om Brantingstorg nås efter en promenad på ett par hundra meter. Årstaparken nås inom 500 meter, och Gränbyparken inom en kilometer.

Gator. Gång- och cykelvägar

Apelgatan är en av utfarterna från Sala Backe mot Tycho Hedéns väg. Verkmästargatan - Gröna gatan förbinder södra delarna av Sala Backe med stadsdelscentrum vid Brantingstorg.

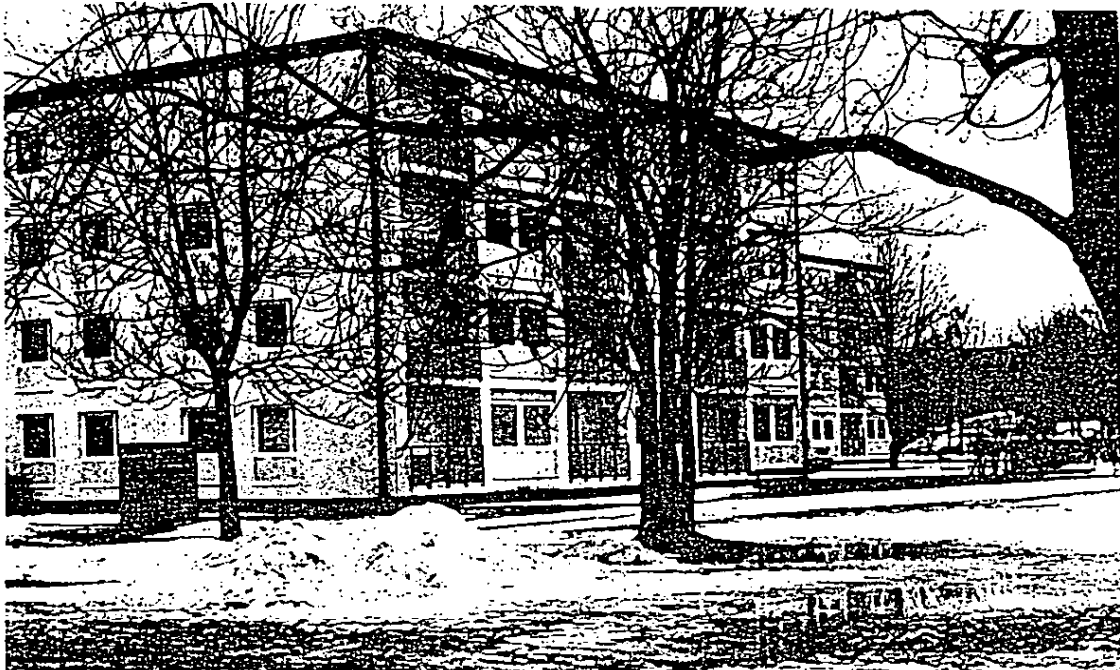
Några aktuella mätningar av trafikmängderna på dessa gator finns inte, men på 1970-talet passerade drygt 3000 fordon per vardagsdygn på Apelgatan och Verkmästargatan vid kvarteret.

Verkmästargatan - Gröna gatan är en viktig förbindelse för gång- och cykeltrafik mot Brantingstorg och söderut mot t ex Johannesbäcksskolan.

Längs Verkmästargatan finns en separat gångväg från kv Arkitekten och söderut.

Kollektivtrafik

Buslinjerna 5 och 19 passerar planområdet, dels på Gröna gatan, dels på Apelgatan. Bussarna ger förbindelse med centrala Uppsala, delvis via Brantingstorg.



Gårdsmiljö och punkthus i kv Arkitekten (Foto Arkab/TEMA)

Teknisk försörjning

Fjärrvärmenätet är utbyggt i området. En distributionscentral ligger i kvarteret Källsprånget.

VA-ledningar, fjärrvärmeledningar kraftkablar och telekablar finns i Apelgatan och Verkmästargatan omedelbart intill kvarteret. Kraftkablar finns även intill fastighetsgräns i öster och mot Byggmästarparken.

Topografi, geotekniska förhållanden, vegetation

Den tomt som berörs av planförslaget sluttar svagt. Den östra delen är ungefär två meter högre än den västra.

Ett tjugotal lövträd, planterade på 1950-talet, växer längs Apelgatan och Verkmästargatan inom denna del av kvarteret. Inne på tomten växer ytterligare ett stort antal lövträd.

Bebyggelse

I den del av kvarteret som berörs av planförslaget finns åtta fyravåningars punkthus och tre trevåningars lamellhus, av vilka två är sammanbyggda med en förskolebyggnad i en våning. Punkthusen är placerade som "hus i park", medan lamellhusen ligger intill tomtgräns i väster. Bebyggelsen uppfördes i mitten av 1950-talet.

Fastigheten rymmer 279 bostäder, varav 82% är 2 rum och kök eller mindre.

Parkering

Inom kvarteret Arkitekten finns parkeringsplatser för 103 bilar, varav 33 på tomtmark längs Apelgatan.

I kvarteret Källsprånget norr om planområdet finns garage som rymmer 58 bilplatser. Dessa garage utnyttjas av boende i kvarteret Arkitekten.

Kantstensparkering är vanlig i området.

PLANFÖRSLAGET Bebyggelse

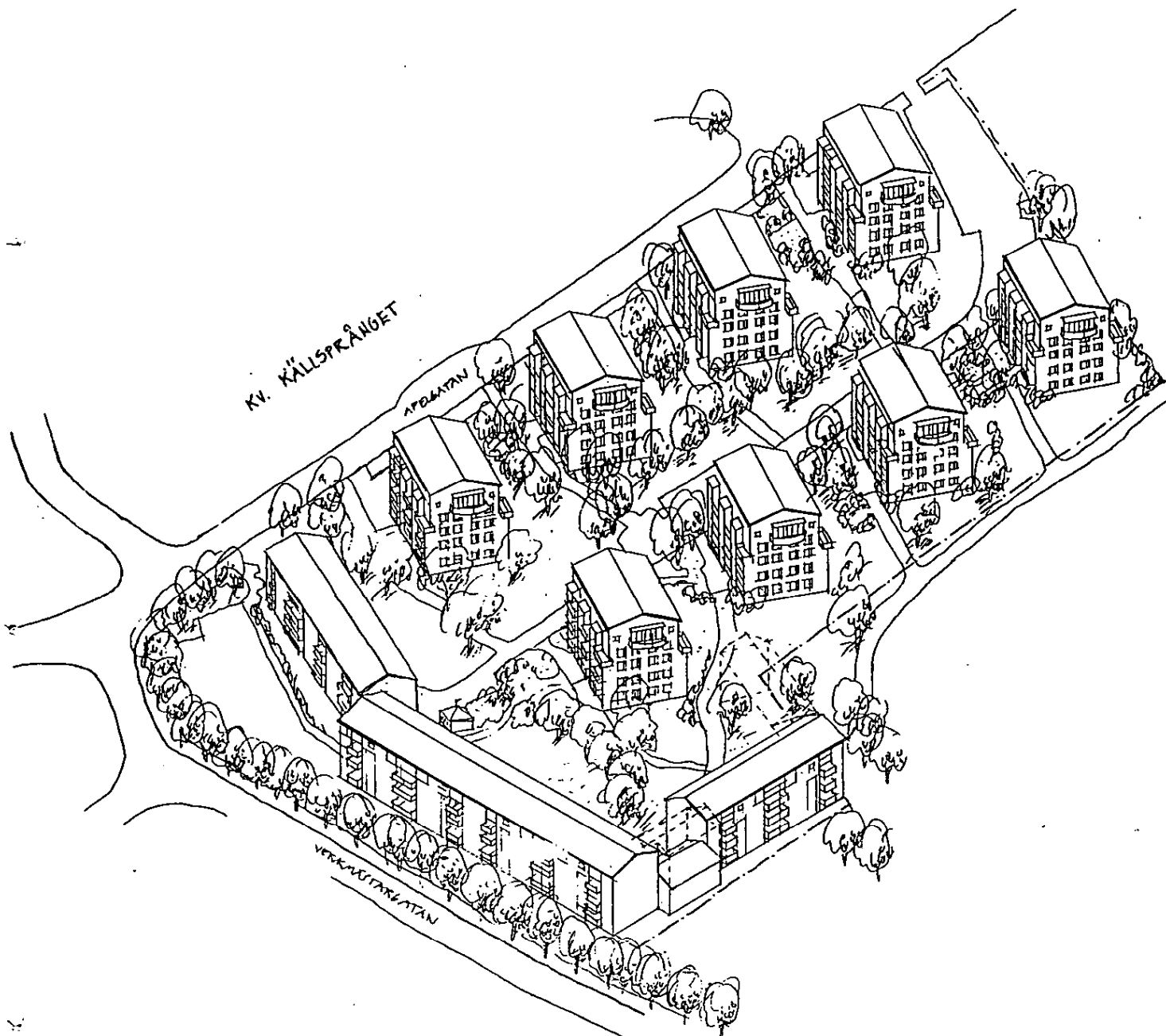
De befintliga punkthusen och lamellhusen föreslås tillbyggda med en våning. Detta ger ca 40 nya bostäder med 3-4 rum och kök.

Samtidigt byggs en del av de befintliga bostäderna samman till större.

Sammanlagt ökar antalet bostäder till ca 290, alltså med ett tiotal. Bostädernas storlekssammansättning ändras så att andelen 3:or och 4:or ökar från sammanlagt 18 till 32 procent.

Möjligheter att inrymma bostäder för gruppboende och eller stödboende ska finnas i kvarteret.

Fasadbeklädnaden ska ha ljusa färger och utföras i puts eller material med putsliknande karaktär. Tillbyggnaden på punkthusen bör ha en utformning som ansluter till karaktären på befintliga delar. Taken på punkthusen ska ha låg lutning.



Flygperspektiv över kv Arkitekten från sydväst (Arkab Arkitekter AB)

Friytor. Vegetation. Gårdar

Träden längs gatorna sparas. Nya träd planteras intill Verkmästargatan på mark som överförs från gatumark till kvartersmark. Samtidigt sparas flertalet av de träd som står intill nuvarande kvartersgräns där. Det är också angeläget att träden inne på gården sparas.

Längs angöringsvägen på gården bör eventuella konfliktzoner mellan körtrafik och gångtrafik utmärkas med avvikande material, nivåförändringar (t ex gångvägarna upphöjda i korsningarna), mindre bredd e d. Den långa raksträckan bör byggas bort med hjälp av svaga kurvor.

Stora sammanhängande parkeringsytor på gården bör undvikas. En sammanhängande parkeringsfri gård bör eftersträvas i gårdens sydvästra hörn intill lamellhusen.

Tillgänglighet

I samband med tillbyggnaden med en våning förses husen med hiss. Därigenom ökar tillgängligheten radikalt. Entréerna byggs om för att eliminera nivåskillnader.

Gator. Gång- och cykelvägar.

Korsningen Verkmästargatan - Apelgatan byggs om från fyrvägs korsning till två trevägs korsningar.

Verkmästargatan omedelbart söder om korsningen med Apelgatan har i dag två stycken sju meter breda körbanor åtskilda av en nio meter bred mittremsa, alltså sammanlagt tjugotre meter. Förslaget innebär att körbanorna byggs om till sammanlagt nio meters bredd och att mittremsan slopas. Återstående gatumark överförs till kvarteret Arkitekten omedelbart öster om Verkmästargatan.

Den gångväg som nu följer Verkmästargatan strax väster om kvarteret ska ligga kvar även när gatumark här överförs till kvartersmark för att användas som parkering. Utrymme för att bredda den till gång- och cykelväg ska finnas. Belysning längs GC-vägen kan lämpligen samordnas med parkeringsbelysningen.

Parkering

Behovet av parkeringsplatser ska tillgodoses på kvartersmark. Därvid tillämpas kommunens gällande "parkeringsnorm" för tillkommande och sammanslagna lägenheter.

Enligt preliminära skisser innebär det att ca 200 bilplatser behövs.

Nuvarande parkeringar för ca 35 bilar på kvartersmark längs Apelgatan behålls. I västra delen av kvarteret anordnas ca 35 bilplatser på en ny parkering. I övrigt anordnas parkering på mark inne i kvarteret. Dessutom reserveras 58 bilplatser i kv Källsprånget för boende i kv Arkitekten.

Teknisk försörjning. Avfallshantering

Bebyggelsen ansluts till fjärrvärmenätet.

Bebyggelsen ansluts till befintligt VA-nät efter samråd med gatukontoret.

Bebyggelsen ska försörjas via befintligt telenät. Detta nät berörs av ombyggnaderna. Det är därför viktigt att

byggherren tidigt tar kontakter med televerket inför genomförandet.

I det område som överförs från gatemark (Verkmästargatan) till kvartersmark i kv Arkitektens västra del ligger ett stort antal ledningar och kablar. Därför avsätts hela området utom den del som ligger öster om nuvarande gångväg (x-område i planförslaget) som u-område. Även en mindre del av nuvarande kvartersmark i nordväst avsätts som u-område för VA-ledning och telekabel.

Lägenheter ska utrustas och återvinningsstationer byggas för källsortering enligt kommunens råd och anvisningar. Återvinningsstationerna ska vara handikappanpassade och placeras så att de lätt kan nås av hämtfordon. I området ska finnas värdmöjligheter enligt gatukontorets anvisningar.

Brandskydd

Bostadshusen ska göras åtkomliga med brandväg intill fasaderna. Angöringsvägen över gården ska utföras som brandväg.

Skyddsrum

Tillgången på skyddsrum är god i stadsdelen. Skyddsrumsbeked ska dock inhämtas.

MEDVERKANDE Denna planbeskrivning har upprättats av stadsbyggnadskontoret. Beskrivningen utgår bl a från skisser som Arkab (tidigare Matell) Arkitekter AB gjort åt AB Uppsalahem, och från ett förnyelseprogram för kvarteret Arkitekten. Förnyelseprogrammet har gjorts åt Uppsalahem av Jan Karpe Konsult AB och Arkab, i samarbete med bl a kommundelskontoret.

Upprättad i februari 1992. Reviderad i juni 1992

PLAN- OCH BYGGAVDELNINGEN



Ingvar Blomster
stadsarkitekt



Lennart Holme
planarkitekt

Antagen av byggnadsnämnden 920702 / *gh*
Laga kraft 920912 / *gh*