

nr. 86. 03. 08

JAN 1986: 386

KV ORSTENEN
UPPSALA KOMMUN

P1 69 T

09. 05.

, 082-1852-76

FÖRSLAG TILL STADSPLAN

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

b) Med BC betecknat område får användas endast för bostadsändamål, vårdcentral, dagcentral och därmed samhörigt ändamål.

c) Med C betecknat område får användas endast för vårdcentral, dagcentral och därmed samhörigt ändamål.

2 mom Specialområden

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

2 § MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

2 mom På med I, II, III, V eller VI betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 3, 6, 9, 12, och 15 m.

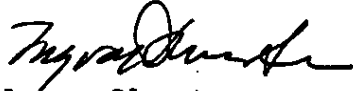
3 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

4 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i juni 1986

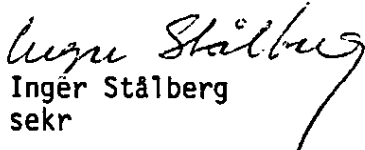


Ingvar Blomster
planchef



Iwan Czartoryski
planarkitekt

Tillhör Uppsala kommuns
byggnadsnämnds beslut
1986-08-07 § 564
betygar:



Ingger Stålberg
sekr

Tillhör Uppsala kommunfullmäktiges
beslut den 25 augusti 1986 § 210

Ex officio:



Ulla Bergman
Kommunfullmäktiges sekreterare

Planen fastställd genom länsstyrelsens beslut 1986-09-29.
Enligt 150 § tredje stycket byggnadslagen har beslutet
vunnit laga kraft.



Tord Fagerberg

KV ORSTENEN
UPPSALA KOMMUN

P1 69 T

FÖRSLAG TILL STADSPLAN

09. 05.

082-1752-86

Beskrivning

Handlingar

Planförslaget omfattar en med P1 69 T betecknad karta, illustration, bestämmelser och beskrivning.

PLANDATA

Lägesbestämning

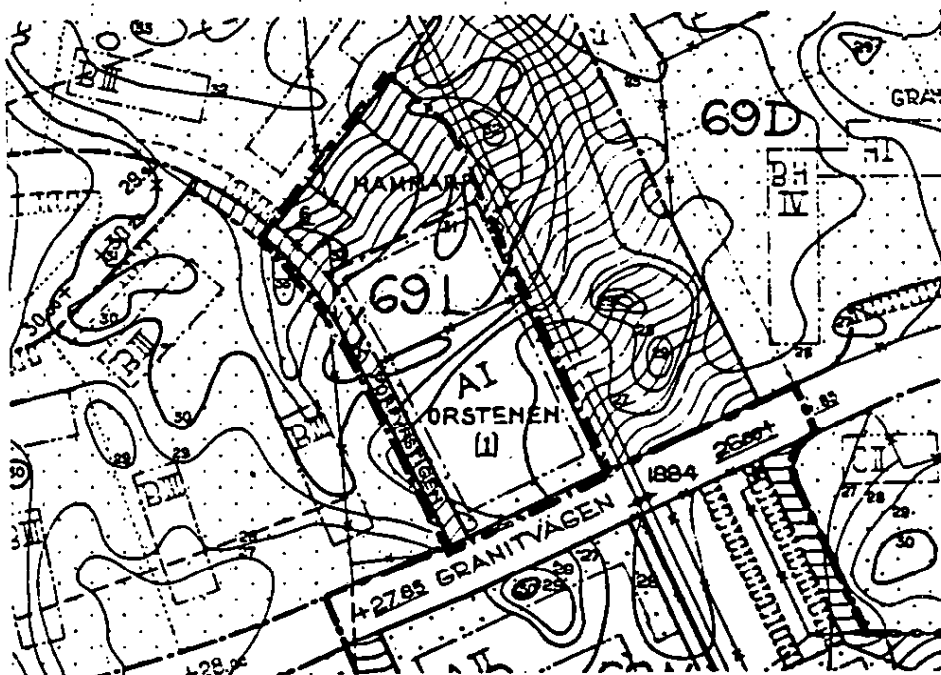
Planområdet är beläget inom stadsdelen Eriksberg strax väster om stadsdelens centrum - Västertorg.

Områdets totala areal är ca 0,6 ha.

PLANERINGS-
FÖRUTSÄTT-
NINGAR

Befintliga planer

Planområdet innefattar tidigare stadsplan P1 69 L (fastställd 58-03-28). Denna plan ger möjlighet till byggande för allmänt ändamål (skolbyggnad) förutom att planen innehåller parkmark. För resterande delar av planområdet gäller stadsplan P1 69 D (fastställd 58-03-28). De berörda delarna av denna plan är park. I söder gränsar planen till P1 69 M (fastställd 60-10-31).



Gällande planförslag p1 69 L

Kommande ställningstagande

5

Efter framställning om stadsplaneändring för att möjliggöra bostadsbebyggelse för äldreboende gav byggnadsnämndens arbetsutskott 1985-02-07 stadsbyggnadskontorets planavdelning uppdrag att upprätta stadsplan med detta innehåll.

Befintliga förhållanden

Större delen av planområdet består av en asfalterad starkt sluttande skolgård med 2 st f d skolbyggnader och ett fåtal större träd. Planområdets östligaste del utgör parkmark - Hammarparken. Där finns i den norra delen uppvuxen vegetation och i södra delen närmast Granitvägen finns en asfalterad yta för cykeluppställning. Utmed planområdets västra gräns löper en gång och cykelstig - Porfyrstigen - som förbinder bostadsområdena kring Gnejsvägen med Granitvägen och Västertorg.

Geotekniska förhållanden

Området sluttar kraftigt åt sydost, från en högsta nivå av + 32 m till Granitvägens nivå av + 27 m.

Fornlämningar, byggnadsminnen

Några fornlämningar eller byggnadsminnen förekommer ej inom planområdet.

Vägar och trafik

Huvudgatan från vilken tillfarten till området sker idag är Granitvägen. Området kan också nås över GC-stråk från Gnejsvägen.

Kollektivtrafik

Stadsbusslinjerna 6, 21, 26, 51 och 66 trafikerar Granitvägen och har hållplatser strax intill planområdet.

Ledningssystem

Hela planområdet är anslutet till det kommunala VA nätet och ingår i fjärrvärmeområde.

Markägoförhållanden

Marken är kommunägd.

PLANFÖRSLAGBebyggelse

Kvarteret Orstenen har utökats mot norr och öster. Detta innebär ett mindre intrång i Hammarparken.

Kvarteret föreslås bli bebyggt med lägenheter för äldreboende i kombination med landstingets vårdcentral samt dagcentral för pensionärer. Byggnaderna föreslås variera i höjd mellan 2-6 våningar.

Den föreslagna byggrätten medger byggande av ca 7.500m² våningsyta fördelade på ca 4.400m² servicebostäder, ca 1.500 m² vårdcentral och ca 1.600 m² dagcentral.

Skyddsrum

Området är beläget inom skyddsrumsorten Uppsala.

Friytor, parkmark

Planområdet gränsar till Hammarparken som har god gångförbindelse med övriga stora sammanhängande parkområden i Eriksberg.

Befintliga och väl underhållna träd bör skyddas under byggtiden ev. flyttas inom kvarteret.

Trafik

Granitvägen som utgör tillfarten till planområdet har idag ett trafikflöde på mellan 2-3000 fordon/dygn. Någon nämnvärd ändring av detta trafikflöde förväntas ej. Tillfart till planområdet föreslås från denna väg.

Immissioner

På grund av trafikbuller skall anläggningens fasad närmast Granitvägen förses med ljudisolerande fönster.

Gång- och cykeltrafik

Porfyrstigen behålles oförändrad i planförslaget.

Kvarteret Orstenens fastighetsgräns mot gatan har förskjutits 1 meter för att ge utrymme för en dubbelriktad gång- och cykelväg utmed Granitvägen.

Parkering

Föreslagen byggrätt medför ett parkeringsbehov av ca 47 bilplatser. I planförslaget finns redovisade 34 bilplatser inom den egna fastigheten. Därtill kommer 6 parkeringsplatser inomhus. Genom omdisponering av parkeringarna vid Gnejsvägens vändplan och den befintliga parkeringen intill Eriksbergsskolan kan ytterligare parkeringsplatser erhållas inom närområdet. Genom detta föreslås att planområdets underskott av 7 parkeringsplatser täcks.

Parkeringen inom kvarteret bör utformas med särskild omsorg så att den inte blir alltför dominant. Avskärmningar i form av murar och planeringar kan övervägas.

Teknisk försörjning

Planområdet kan anslutas till befintliga kommunala ledningar vad beträffar vatten, avlopp och fjärrvärme. VA ledningar finns i Porfyrstigen och fjärrvärmeledning passerar förbi planområdet inom Hammarparken. Televerkets jordförlagda kablar passerar planområdet. Kostnaderna för flyttning av dessa kablar skall täckas med exploateringsmedel.

PLANGENOM-
FÖRANDE

Kommunen har fördelat marken till Riksbyggen.
Nybyggnationen beräknas enligt gällande bostadsförsörjnings-
program starta hösten 1986.

SAMRAD

Samråd med berörda myndigheter resp tilltänkt byggherre och
berörda sakägare har skett.

STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i juni 1986

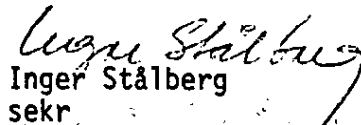


Ingvar Blomster
planchef



Iwan Czartoryski
planarkitekt

Tillhör Uppsala kommuns
byggnadsnämnds beslut
1986-08-07 § 564
betygar:



Inger Stålberg
sekr

Tillhör Uppsala kommunfullmäktiges
beslut den 25 augusti 1986 § 210

Ex officio:



Ulla Bergström
Kommunfullmäktiges sekreterare

Tillhör länsstyrelsens beslut 1986-09-29



Tord Fagerberg