

DETALJPLAN FÖR

Del av kv Graniten, del av Rödbergsparken

Dp 69AH

UPPSALA KOMMUN

**PLANBESKRIVNING****HANDLINGAR**

Planförslaget med beteckningen Dp 69 AH omfattar följande handlingar: Plankarta med planbestämmelser, planbeskrivning med miljökonsekvensbeskrivning, genomförandebeskrivning samt fastighetsförteckning.

**PLANENS SYFTE  
OCH HUVUDDRAG**

Planen syftar till att ändra gällande detaljplan för fastigheten från allmänt ändamål till bostadsändamål samt att möjliggöra flytt av klockstapel från västra sidan av Stigbergsvägen till Rödbergsparken på östra sidan

**PLANDATA****LÄGESBESTÄMNING**

Planområdet är beläget vid korsningen mellan Stigbergsplan och Stigbergsvägen i norra Eriksberg



fotomontage: Iles arkitektkontor

## AREAL

Fastigheten där bostäder föreslås har en yta av 2 436 kvm. Klockstapeln har en bas av cirka 5x7m.

## MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Marken ägdes tidigare av Svenska kyrkan men har nu köpts av JM Byggnads AB

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN ÖVERSIKTLIGA PLANER OCH PROGRAM

Det finns ingen aktuell översiktsplan för staden eller stadsdelen.

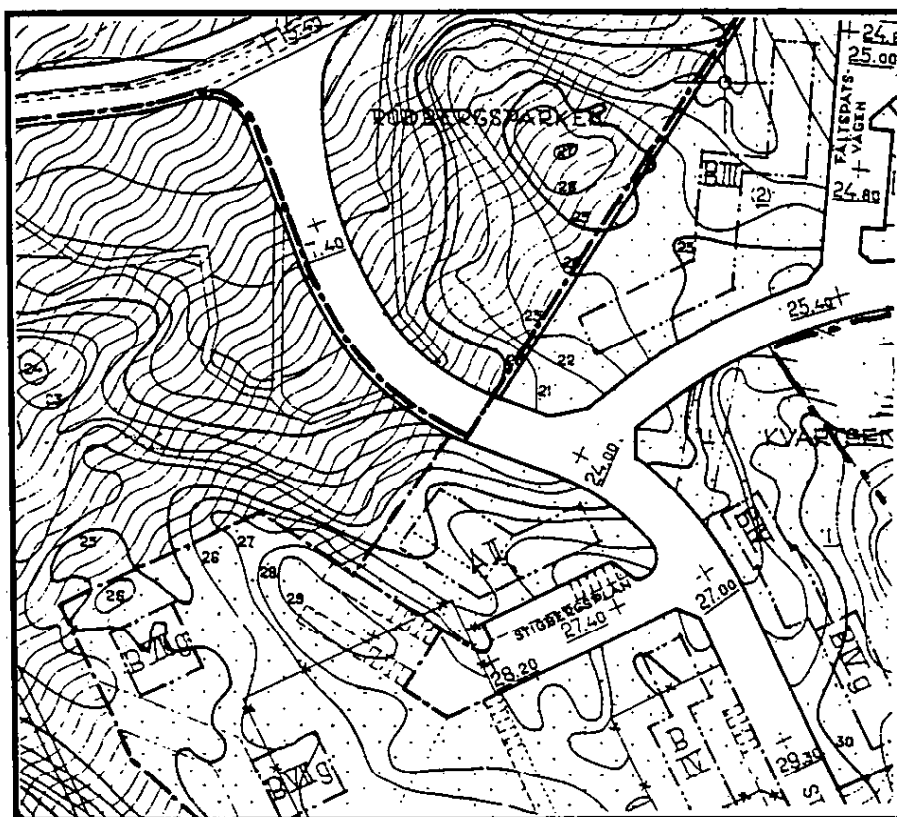
## PROGRAM FÖR PLANOMRÅDET

Byggherren har köpt fastigheten för att uppföra bostäder. Någon alternativ användning av fastigheten är för närvarande inte aktuell. Byggnadsnämnden har beslutat att pröva detaljplan efter fastighetsägarens framställan. Utformningen av bebyggelse på fastigheten prövas i detaljplanprocessen där alla berörda har möjlighet att lämna synpunkter

## DETALJPLANER, OMRÅDESBESTÄMMELSER OCH FÖRORDNANDEN

Gällande plan- Dp 69D- vann laga kraft 1958-03-28. Planbestämmelserna ger rätt till en tvåvåningsbyggnad för allmänt ändamål. Avsikten var att bygga ett församlingshem till Stigbergskyrkan. Byggrätten är placerad på tomtens högst belägna del.

Idag finns en klockstapel på fastigheten. Avsikten är att den flyttas till parken norr om Stigbergskyrkan. Gällande plan på den nya platsen är "park", d.v.s. mark som inte får bebyggas.



Gällande detaljplan

## FÖRUTSÄTTNINGAR MARK OCH VEGETATION

**R OCH FÖRÄNDRINGAR** Marken sluttar kraftigt mot norr och öster med höjdpunkten i det sydvästra hörnet.

Tomten är helt bevuxen med den ursprungliga blandskogen som fanns i hela området och som även återfinns i Högbergsparken. Marken består huvudsakligen av berg som ligger i dagen eller med ett tunt jordtäckte och är övervuxen med mossor och lavar. Mellan bergen finns djupa svackor med frodigare vegetation. Dungen genomkorsas av en smitväg från Stigbergsplan till Stigbergsvägen.

Radonrisken bedöms vara låg.

## GEOTEKNIK

Geotekniska undersökningar har inte genomförts

## FORN LÄMNINGAR

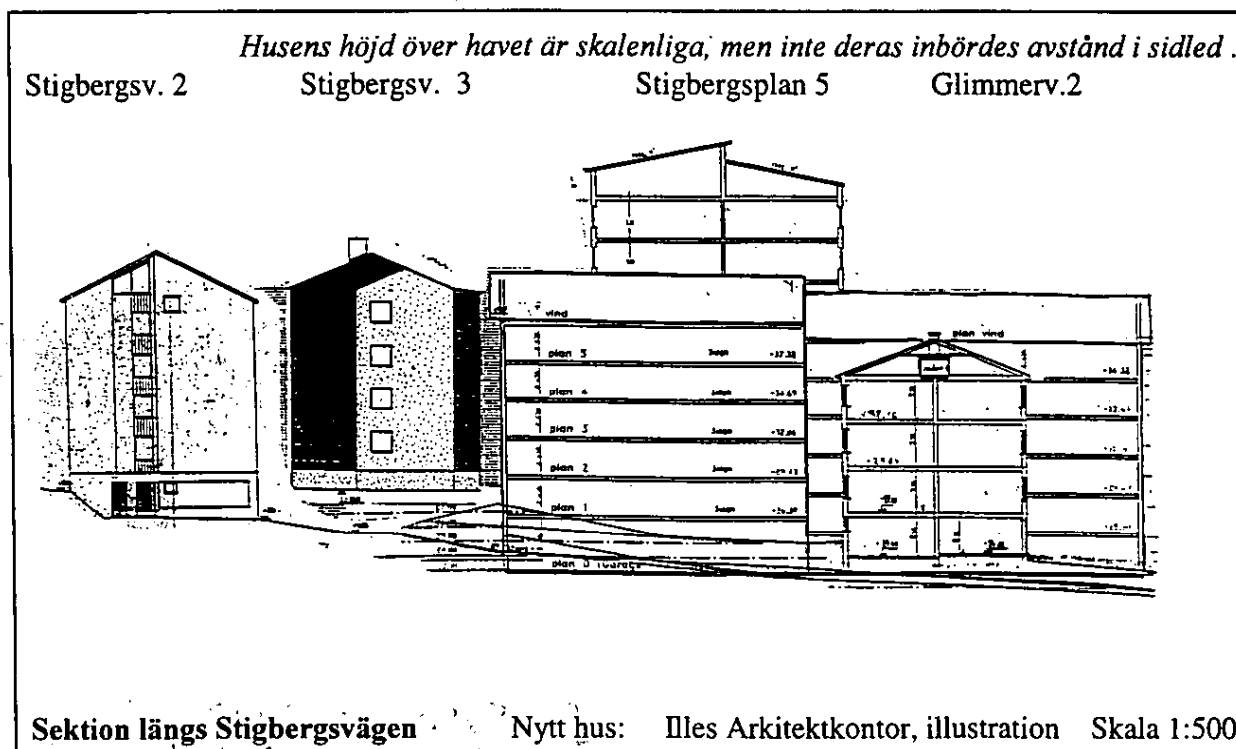
Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet.

## BEBYGGELSE

Denna del av Eriksberg byggdes ut i slutet på 50-talet. Husen följer i stor utsträckning gatulinjen, men är indragna 5-10 meter från gatan. Byggnadshöjden varierar mellan 3 och 6 våningar. Bakom Stigbergsplan finns tre punkthus med en entréväning och 7 bostadsvåningar och som ligger lite för sig själva invid ett parkstråk.

På Stigbergsvägen, norr om Glimmervägen, är husen 4 våningar höga + sockelväning + inredd vind vilket medför att de har en höjd som motsvarar 5 våningar. I korsningen Stigbergsvägen/Glimmervägen ligger ett hus med 3 våningar + suterrängväning.

Planområdet är bebyggt med en enkel klockstapel i trä som föreslås att flyttas till andra sidan gatan där Stigbergskyrkan ligger.



Ett nytt hus på denna tomt bör inordnas i den struktur som utmärker stadsdelen, d.v.s. byggnader med fasad längs med eller gavel vinkelrätt mot gatan med gröna gårdar eller park bakom.

Ett nytt större bostadshus föreslås placeras längs med Stigbergsvägen, med en gavel mot Ekebydalen som annonserar stadsdelens entré. Huset tillåts vara något större än de omgivande: Detta innebär att byggnadshöjden blir 5 våningar i söder och 6 våningar i norr eftersom hela tomten sluttar 5 meter nedåt mot norr

Byggnaden skall utformas för att motverka att byggnaden upplevs som stor och kompakt. Planbestämmelser föreskriver att byggnaden skall delas in i minst två volymer på samma sätt som fastigheten på Stigbergsvägen 3.

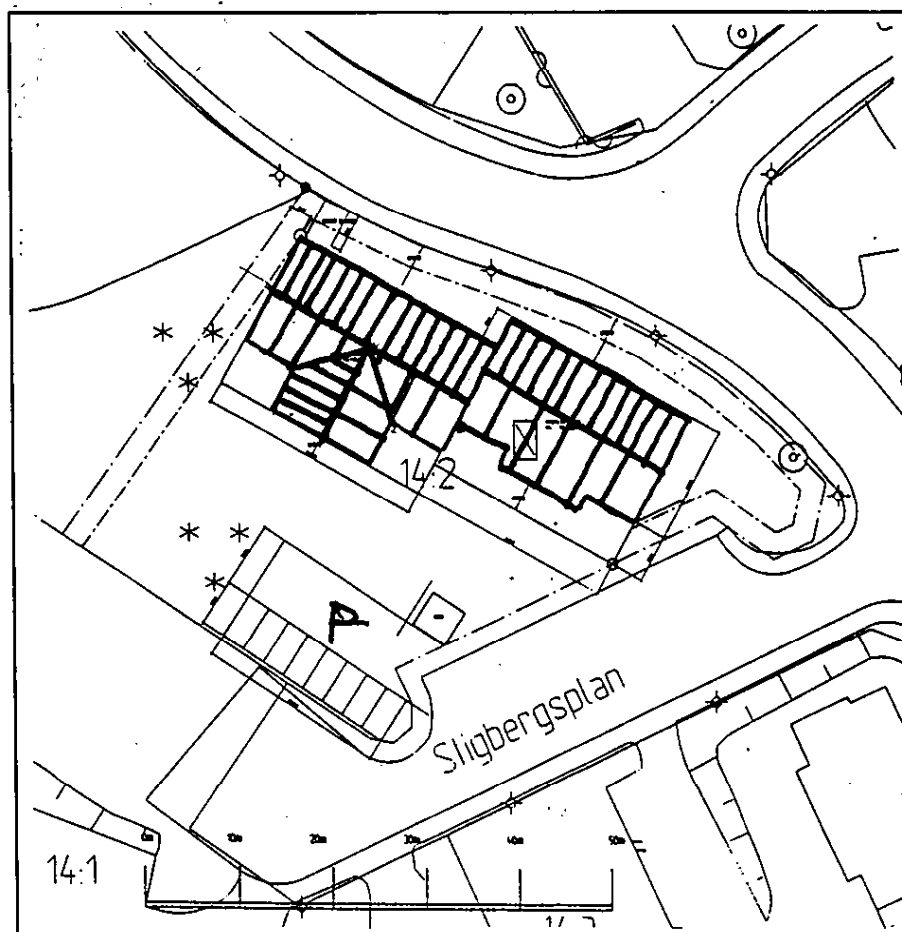


Illustration av nybebyggelse inom planområdet.

### KLOCKSTAPEL

Klockstapeln är en gåva från församlingen till kyrkan och därför är det värdefullt att den fortsättningsvis kan vara i närheten av Stigbergskyrkan. Den har en bas på 5x7 meter och är en öppen konstruktion med själva klockhuset flera meter ovan mark.

Klockstapeln flyttas till parken nedanför Stigbergskyrkan. Ytan är endast avsedd för den befintliga klockstapeln som idag står på Eriksberg 14:2. Den anvisade ytan är betydligt större än klockstapeln för att möjliggöra en precis anpassning till terrängen på plats.

Tekniska kontoret måste sedan upprätta ett avtal med kyrkan om att upplåta plats för klockstapeln.

## **KULTURHISTORISKT VÄRDEFULL BEBYGGELSE**

I området finns ingen kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

## **OFFENTLIG OCH KOMMERSIELL SERVICE**

Planområdet ligger cirka 200 meter från Västertorg där det finns Vårdcentral och folktandvård. Torget har även god tillgång på kommersiell service med livsmedelsbutiker, bank, post, apotek, kiosk, bageri, pizzeria, frisör, skomakare etc

Ytterligare 100 meter bort ligger Eriksbergs-Hågadalsskolan med årskurs 0-9. En kommunal barnstuga finns på Glimmervägen. Eriksbergsbiblioteket ligger på Granitvägen

## **SKYDDSRUM**

Stadsdelen är väl försedd med skyddsrum. Skyddsrumsbesked lämnas av Stadsbyggnadskontoret inför bygglovprövning

## **FRIYTOR**

Lek och rekreation, park och naturmiljö

Området har god tillgång till lek- och rekreationsmark. Slutningen nedanför planområdet är täckt av gräs och där finns också en kulle som är en populär pulkabacke vintertid. Längre västerut finns en lekvänlig skog och på andra sidan Stigbergsvägen ligger Högbergsparken med lekplats och skog. Alldeles nedanför Stigbergsvägen ligger Ekebydalen med odlingslotter och banvallen från gamla Enköpingsjärnvägen.

Både Hågadalen och Stadsskogen ligger på gångavstånd från planområdet

Med bostadshuset längs Stigbergsvägen blir det naturligt med en bostadsgård i sydväst. Tomten avgränsas här av en bergsrygg som idag är täckt med träd och mossor. På grannfastigheten Eriksberg 14:1 finns en skogsdunge vid tomtgränsen.

## **KLIMAT**

### **Solinstrålning**

Ett långsmalt hus med i gård i sydvästläge har goda förutsättningar att få goda ljusförhållanden. Tomten sluttar dock mot norr vilket medför att stora delen av gården kommer att ligga i skugga på eftermiddagen och kvällen.

### **Vindar**

Bostadsgården blir väl skyddad från nordliga vindar. Eventuellt kan sydvästvinden pressas samman mellan de befintliga punkthusen och orsaka blåst på bostadsgården.

## **GATOR OCH TRAFIK**

### **Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik**

Stigbergspan är en återvändsgata med ett flertal parkeringar och där saknas trottoarer så att all trafik är blandad. Stigbergsvägen sluttar kraftigt mot norr och har trottoarer med cykelbanor I parken mellan Stigbergspan och Gnejsvägen löper en gång- och cykelban från Västertorg till Eriksbergsvägen.

En flitigt använd förbindelse går från Stigbergspan och mellan punkt- husen för att ansluta till ovan nämnda parkstråk. Denna smitväg används bl.a. av högstadiel elever som ska till Eriksbergsskolan samt av gymnasieelever som ska från Eriksberg till Ekebyskolan. Denna ligger dock helt på kvartersmark tillhörande Eriksberg 14:1 och kan därför stängas av om fastighetsägaren vill det.

På Stigbergsvägen finns cykelbanor på trottoaren. Dessa cykelbanor ansluter till cykelvägen längs Eriksbergsvägen i norr, men tar slut vid korsningen med Granitvägen i söder.

### **Kollektivtrafik**

På Stigbergsvägen finns flera busslinjer.

### **Parkering, angöring och utfart**

Denna del av Eriksberg har numera ett brist på boende- och besöks- parkeringar. Varje fastighet skall klara sitt behov av parkeringsplatser inom den egna tomten.

Det föreslagna huset bör få ett parkeringsgarage under huset med infart från Stigbergsvägen. All boendeparkering skall lösas inom fastig- heten med 1 parkeringsplats per lägenhet. Huvuddelen av parkeringar- na ryms i källarvåningen under huset vilket medför att huset får en fem meter bred terrass på källartaket på baksidan från gatan. Infarten till ga- raget sker i tomtens norra ände där marknivån är som lägst. Åtta par- keringsplatser föreslås ligga i markplan med infart från Stigbergspan. En parkeringsruta på den allmänna parkeringen tas bort och används till infart för detta ändamål. Besöksparkering kan ske på den allmänna gatuparkeringen på Stigbergspan.

### **TILLGÄNGLIGHET**

Huset får genomgående entréer i markplan. Entrén på gårdssidan ligg- er ½ plan högre än på gatusidan. Tomten får delvis stora höjdskillna- der och gångstigar etc måste utformas så att de inte blir för branta. Rullstolsburna personer kan nå gården från entrén men endast nå lek- platsen på baksidan genom att åka runt huset.

### **VATTEN OCH AVLOPP**

Kommunalt vatten och avlopp finns i anslutning till fastigheten. Dag- vatten kan omhändertaras inom fastigheten och eventuellt infiltreras i sluttningen nedanför.

## VÄRMEFÖRSÖRJNING OCH EL

Fastigheten kan försörjas med fjärrvärme. Elnät finns i anslutning till fastigheten.

## AVFALL

Mark finns reserverad för sophus i anslutning till Stigbergsplan.

## FÖRENLIGHET MED ÖVERSIKTSPLAN OCH NATUR- RESURSLAGEN

Planarbetet påbörjades före 1999-01-01, d.v.s. innan Miljöbalken trädde i kraft och skall därför prövas enligt lagen om hushållning med naturresurser. Planen bedöms vara förenlig med NRL.

Den kommunomfattande översiktsplanen är inte tillräckligt detaljerad för att utgöra vägledning i detta planärende.

## MILJÖ- KONSEKVEN- BESKRIVNING

### LANDSKAPSBILD, STADSBILD OCH KULTURMILJÖ

Den föreslagna bebyggelsen medför en betydligt högre bebyggelse än vad nuvarande planbestämmelser tillåter. Huset håller sig dock inom den skala som råder i Eriksberg.

Punkthusen på Stigbergsplan har i dag en anslående utsikt över Uppsala. En del av dessa lägenheter kommer att få sin utsikt beskuren. Översta våningen (våning 7) kommer i samtliga fall att behålla sin utsikt medan våning 3 och nedåt inte heller har någon utsikt idag.

#### Stigbergsplan 3:

Lägenheterna på våning 4-6 i det sydöstra hörnet förlorar sin utsikt mot Slottet och Boländerna.

#### Stigbergsplan 5:

Lägenheterna på våning 5-6 i det sydöstra hörnet förlorar sin utsikt mot slottet och domkyrkan.

#### Stigbergsplan 7:

Lägenheterna på våning 4-6 förlorar delar av sin utsikt norrut och hela utsikten mot Gamla Uppsala.

#### Stigbergsvägen 2, Gavellägenheterna:

De norra lägenheterna får en något begränsad utsikt mot Ekebydalen

#### Stigbergsvägen 3

De lägenheter som har utsikt mot Ekebydalen över trädtopparna förlorar den utsikten. Troligen är det endast den översta våningen i huset som har utsikt idag.

#### Glimmervägen:

Fonden på Glimmervägen förändras. Idag slutar gatan i en skogsdunge med en klockstapel, planförslaget innebär fonden blir ett sexvåningshus.

Skogsbrynet ned mot Ekebydalen kommer att brytas vilket kan ses både positivt och negativt. Negativt om man anser att all bebyggelse bör döljas och att Eriksberg inte får synas från Ekeby. Positivt om man anser att det är bra om Eriksberg får en synlig entré.

## **VEGETATION OCH DJURLIV**

I stort sett all ursprunglig vegetation kommer att försvinna från tomten på grund av byggnaden, parkering och utfyllnad. En del kan återplanteras i ett senare skede.

Bebyggelsen skär inte av några viktiga biotoper eller spridningskorridorer för växt- och djurlivet i Uppsala eller Eriksberg.

## **REKREATION**

Skogsdungen används idag i begränsad omfattning. Eriksberg har god tillgång på friytor och skogsdungar i närheten av bostäder och denna dunge är knappast den mest attraktiva med tanke på närheten till gatan, smitvägen samt att den är så oländig. Troligtvis leker ändå barn där i bland eftersom det finns spår av kojor i dungen.

Bebyggelsen kommer att gränsa till "pulkabacken" men innebär inte att backen begränsas. Däremot kan närområdet till huset upplevas som mer privat och det kan i sin tur påverka upplevelsen av backen. Man kan inte åka pulka utan att ha (eller ha känslan av att ha) åskådare från gaveln i det nya huset.

## **BULLER OCH VIBRATIONER**

Omgivningen kommer att få störningar under byggskedet. Sprängningar att utföras.

Klockstapeln placeras närmare bostäderna på Eriksberg 3:2 (kvarteret Fältspaten) och kan därför bli mer störande vid klockringning.

## **TRAFIK**

### **Säkerhet**

Infarten från Stigbergsvägen placeras så att det inte blir någon fyrvägs-korsning vid Glimmervägen.

Planförslaget rymmer 35-40 lägenheter. Eftersom fastigheten ligger ganska centralt och med närhet till kollektivtrafik kan man räkna med en relativt låg bilanvändning, i detta fall cirka 3 fordonsrörelser per lägenhet och dygn. Detta betyder att trafiken på Stigbergsvägen ökar med cirka 120 fordon/dygn.

Under byggtiden kommer Stigbergsplan troligen inte att kunna utnyttjas som besöksparkering för de boende i området.

## **MARK**

Husets suterrängvåning och källarvåning kommer till stora delar att sprängas in i berget. Detta medför ett stort överskott på sprängmassor som kommer att användas till att fylla ut de djupa sänkor som finns på tomten. Planbestämmelser reglerar att inga kraftiga slänter får förekomma i tomtgräns.



## DAGVATTEN OCH GRUNDVATTEN

Spårning kan påverka sprickor i berget. Sådana eventuella förändringar bedöms inte ha någon betydelse för omgivande bebyggelse. Byggherren har ansvar för att kommande brukare av byggnaden inte lider skada av att grundvattenflödet ev. ökar inom fastigheten

## LUFT

Den lilla ökningen trafik medför mer avgaser i området. Men de blir knappast märkbara för omgivande bostäder.

## KLIMAT

### Vindar

Huset kommer att förstärka vindar på Stigbergsvägen men eftersom vägen är svängd och har sin mynning i nordväst och sydost minskar risken för besvärande blåshål.

### Solinstrålning

De solstudier som gjorts visar att omgivande bebyggelse kommer att få mycket liten reduktion av infallande sol i lägenheterna jämfört med om fastigheten vore helt utan träd eller byggnader. Den befintliga skogsdungen skuggar också vid kvällssol. De korta intervallen med reducerad sol beror på att under den ljusa delen av året når solen över hustaken och under den mörka delen av året går solen ner så tidigt att det inte gör någon skillnad.

### Glimmervägen (Brf Fältspaten)

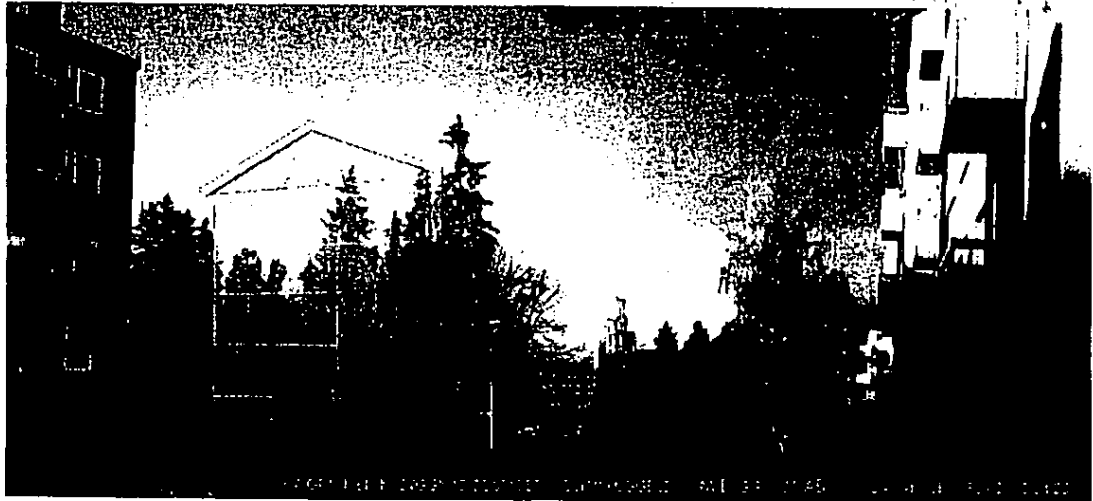
Gavelfönstren mot Stigbergsvägen får ingen sol kl 15-16 ett par veckor i februari och ett par veckor i oktober varje år.

### Stigbergsvägen 3 (Brf Västertorg)

Gavelfönstren får ingen kvällssol efter kl 19 från slutet av april till slutet av augusti.

### Stigbergsvägen 2 (Brf Kvartsen)

Gavelfönstren får under ett par veckor i mars och ett par veckor i september ingen kvällssol kl 17 - 18.30. Fönstren längs med Stigbergsvägen 3 får reducerad eftermiddagssol kl 16-18 under samma period



*Kv graniten sedd från söder, skuggbild av 5-våninghus.  
Stigbergsvägn 2-4 syns till höger*

**SOCIALA  
KONSEKVENSER**

**STADSLIV**

Ett tillskott av bostäder skulle medföra ett utökat kundunderlag för Västertorg, vilket i sin tur kan bidra till att torget fortsätter vara ett levande torg.

**TILLGÄNGLIGHET**

Planen medför att det tillskapas ytterligare bostäder i Eriksberg med hiss och parkeringsplats i anslutning till bostaden.

**MEDVERKANDE I  
PROJEKTET**

I projektet har medverkat tjänstemän från stadsbyggnadskontoret, tekniska kontoret, räddningstjänsten, miljökontoret samt kulturförvaltningen. Dessutom har fastighetsägaren JM deltagit tillsammans med Illes arkitektkontor

# REVIDERING

Revideringar anges med kursiv stil

Sida	Tidigare	Revidering
Fram	Perspektiv med 6-vån hus	Perspektiv med 5 vån hus
1	Perspektiv med 6-vån hus	Perspektiv med 5 vån hus
4	Detta innebär att byggnadshöjden blir 6 våningar i söder och 7 våningar i norr ...	Detta innebär att byggnadshöjden blir 5 våningar mot söder och 6 våningar mot norr
6	Dessa cykelbanor ansluter till cykelvägen längs Eriksbergsvägen i norr, men tar slut vid korsningen med Granitvägen i söder.	Dessa cykelbanor ansluter till cykelvägen längs Eriksbergsvägen i norr, men tar slut vid korsningen med Glimmervägen i söder.
6	All boendeparkering skall lösas inom fastigheten med en parkeringsplats per lägenhet. Huvuddelen	All boendeparkering skall lösas inom fastigheten med en parkeringsplats per lägenhet. <i>Planen ger utrymme för 36 parkeingsplatser vilket motsvarar cirka 1,2 parkeringsplatser per lägenhet.</i> Huvuddelen
7	Översta våningen (våning 7) kommer i samtliga fall.....	Översta <i>våningarna</i> (våning 6-7) kommer i samtliga fall.....
7	Stigbergsplan 3 Lägenheterna på våning 4-6 i det	Stigbergsplan 3 Lägenheterna på våning 4-5 i det
7	Stigbergsplan 5 Lägenheterna på våning 4-6 i det...	Stigbergsplan 5 Lägenheterna på våning 4-5 i det...
7	Stigbergsplan 7 Lägenheterna på våning 4-6 förlorar ...	Stigbergsplan 7 Lägenheterna på våning 4-5 förlorar ...
7	Glimmervägen .....,planförslaget innebär att fonden blir ett sexvåningshus.	Glimmervägen .....,planförslaget innebär att fonden blir ett 5-6 våningshus.
8	Planförslaget rymmer 35-40 lägenheter.	Planförslaget rymmer <i>30-35</i> lägenheter.
8	Detta betyder att trafiken på stigbergsvägen ökar med cirka 120 fordon dygn	Detta betyder att trafiken på stigbergsvägen ökar med cirka <i>100</i> fordon dygn
9	Stigbergsvägen 2 (Brf Väster-torg)	Stigbergsvägen <i>3</i> Brf Väster-torg)
9	Stigbergsvägen 3 (Brf Kvartsen)	Stigbergsvägen <i>2</i> (Brf Kvartsen)

1999-03-04  
1999-09-16  
2000-03-30  
2000-08-28/29  
2000-09-20

Godkänd av byggnadsnämnden för samråd  
Godkänd av byggnadsnämnden för utställning  
Godkänd av byggnadsnämnden för antagande  
Antagen av kommunfullmäktige  
Laga kraft

## STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i mars 2000

*Lennart Holme*

Lennart Holme  
Tf planchef

*Anneli Sundin*

Anneli Sundin  
planarkitekt