

Ex officio:

[Signature]

Stadsfullmäktiges sekreterare.

UPPSALA STADS
FÖRVALTNINGEN
Ink 23 FEB 1970
Dnr 8409

STADSPLANEBESTÄMMELSER
tillhörande förslag till stadsplan för
NYBY i Uppsala.

(se en av stadsplanarkitekt Lars Thylén och planarkitekt Hakon Södergren i samarbete med Svenska Riksbyggens arkitektkontor i december 1969 upprättad med Pl 100 E betecknad karta).

Uppsala

Ink 12 APR 1970

LANDSKANSLIET

UPPSALA

Pl 100 E

Ink 10 APR 1970

§ 1. STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING.

Planeringssektionen

III 61-227-70

Byggnadskvarter

- Mom. 1. Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- Mom. 2. Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- Mom. 3. Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- Mom. 4. Med HC betecknat område får användas endast för byggnader innehållande samlingslokaler, butiker, bibliotek, lokaler för hälso- och socialvård.
- Mom. 5. Med By betecknat område får användas endast för värmecentral, tvättstuga och dylik gemensamhetsanläggning.
- Mom. 6. Med Ts betecknat område får användas endast för bensinstation och därmed samhörigt ändamål.
- Mom. 7. Med G betecknat område får användas endast för garage- och biluppställningsplatser.

Specialområden

- Mom. 8. Med Tr betecknat område skall utgöra reservat för gatutrafik.
- Mom. 9. Med P betecknat område får användas endast för biluppställningsändamål.
- Mom. 10. Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- Mom. 11. Under med Tx betecknad del av gata skall anordnas gång- och cykelväg i tunnel.

§ 2. MARK SOM ICKE FÖR BEBYGGAS.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3. SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR
OCH RÖR FÖR ALLMÄN TRAFIK.

Mom. 1. Å med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar
som hindrar framdragande eller underhåll av under-
jordiska allmänna ledningar.

Mom. 2. Med x betecknad del av kvartersmark skall hållas
tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik.

§ 4. BYGGNADSSÄTT.

Å med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot
granntomt där sådan gräns förekommer inom området. Byggnad
får dock uppföras indragen från gräns mot granntomt, om
detta prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamåls-
enligt bebyggande av kvarteret.

§ 5. TOMTS STORLEK.

Å med S betecknat område får tomt icke givas mindre areal
än 400 kvm.

§ 6. BEBYGGELSENS OMFATTNING.

Inom byggnadsområde som betecknats med arabisk siffra jämte
v.y. får våningsytan uppgå högst till det antal kvadratmeter
siffran anger.

§ 7. VÅNINGSAANTAL.

Mom. 1. Å med I, II, III eller VI betecknat område får byggnad
uppföras med respektive högst en, två, tre och sex
våningar.

Mom. 2. Å med romersk siffra jämte e betecknat område får bygg-
nad uppföras till det antal våningar som siffran anger,
dock får bottenvåningen icke inredas till bostad eller
garage.

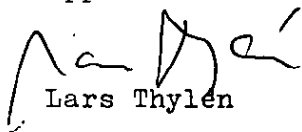
Mom. 3. Vind får icke inredas utöver angivet våningsantal eller
ovan det plan som bestämmes av medgiven största hus-
höjd.


§ 8. BYGGNADS HÖJD.

Mom. 1. Å med siffra i romb betecknat område får byggnad upp-
föras till högst den höjd i meter som siffran anger.


Mom. 2. Å med I, II, III och VI betecknat område får byggnad
uppföras till en höjd av högst 3.5 meter, 6.0 meter,
10,0 meter och 18,5 meter.

Uppsala i december 1969.


Lars Thylén
stadsplanarkitekt


Hakon Södergren
planarkitekt

Tillhör byggnadsnämndens beslut den 5.2.1970


Lars Thylén
stadsplanearkitekt

Tillhör länsstyrelsens i Uppsala län beslut
78.6.1970; betygar

På tjänstens vägnar


Barbro Heimer

B E S K R I V N I N G

tillhörande förslag till stadsplan för
N Y B Y i Uppsala.

(Se en av stadsplanarkitekt Lars Thylén och planarkitekt
Hakon Södergren i samarbete med Svenska Riksbyggens arki-
tektkontor i december 1969 upprättad med Pl 100 E beteck-
nad karta.)

Länsarkitektkontoret
Uppsala

LANDSKANSLIET
UPPSALA

Ink 13 APR 1970

Ink 10 APR 1970

Områdets belägenhet:

Pl 151-70

Planeringssektionen

Området begränsas i norr av Österleden, i öster och söder av
norra förbifartsleden och i väster av Gamla Uppsalagatan.

Gällande planer:

Området är i sin huvudsakliga del icke tidigare stadsplane-
lagt. Gällande planer för delar av området har fastställts
av länsstyrelsen den 22 mars 1963 (Pl 100), den 26 maj 1967
(Pl 70 N), den 16 februari 1968 (Pl 70 Z) och den 18 decem-
ber 1968 (Pl 70 Y).

Generalplan:

Planförslaget överensstämmer med föreliggande generalplane-
förslag.

Äganderättsförhållanden:

Uppsala stad äger all exploateringsmark inom området frånsett
det nordöstra hörnet. Staden har tilldelat Svenska Riksbyggen
all bostadsbebyggelse och centrum för exploatering.

Grundförhållanden:

Området utgöres huvudsakligen av tämligen plan åkermark som
faller svagt mot sydöst. I områdets sydvästra del finns en
nu återfylld lertäkt.

Överst utgöres jordlagren av torrskorpelera med en mäktighet
av normalt mellan en och två meter. Under torrskorpan följer
okonsoliderad lera vilken i den södra och sydvästra delen
av området har betydande mäktighet. Det är med hänsyn härtill
lämpligt att bebygga denna del med friliggande småhus i sätt-
ningståligt material.

Bostadsbebyggelse:

Utefter ett centralt gång- och cykelstråk, "ströget", som i

planen betecknats som parkmark, har på ena sidan förlagts huvudparten av flerfamiljshusen och ålderscentrum och på andra sidan service i form av centrumfunktioner, skola och barnstuga. Avsikten är att detta centrala stråk på ett naturligt sätt skall nyttjas av de boende vid rörelser inom området.

Efter stråket har bostadshusen föreslagits i sex våningar dels för att markera stadsdelens "ryggrad", dels för att erhålla hustyper lämpade för smålägenheter.

Från stråket utgår bilfria "gaturum" i u-form mot vilka alla entréer riktas. Till dessa rum förlägges närlekplatser. De delar som inramas av dessa gator avses bli så gröna som möjligt. Flerfamiljshusen är i övrigt föreslagna i två våningar med en yttre avgränsning med trevåningshus.

Enfamiljshusen i södra delen föreslås som tätbebyggd gruppbebyggelse med friliggande källarlösa hus så utformade att förrådshus och plank ger varje hus ett vind- och insiktskyddat uterum. För att ge husen viss elasticitet avses förrådsbyggnaderna att kompletteras med ett utrymme som vid behov kan varmbonas.

Stadsplanen förutsätter att viss del av kvarteren utgöres av gemensamhetstomter nämligen parkeringsytorna, de prickade ytorna med gångvägar och lekplatser samt de illustrerade gränderna.

De enskilda gårdarna bör ha en minsta storlek av 9 x 12 meter i nord-sydlig respektive öst-västlig riktning med hänsyn till solstrålarnas infallsvinklar. Detaljplaneringen av småhusen kommer att ske i intimt samarbete med stadsarkitektkontoret som bl.a. bevakar att boningsrum kommer på minst 15 meters avstånd från biluppställningsplats.

I områdets nordvästra hörn är avsatt en tomt för allmänt ändamål, reserverad för ett pensionärs- och ålderdomshem med dagcentrum.

Ålderscentrats sexvåningshus har visuellt sammankopplats med den övriga sexvåningsbebyggelsen.

Söder om ålderdomshemmet är föreslaget ett område för allmänt ändamål som reserv för framtida nu okända behov.

I flerfamiljshusbebyggelsen skall inrymmas ett inackorderingshem med 30 platser för alkoholskadade personer.

Samtliga byggnader i Nyby kommer att uppvärmas med fjärrvärme.

Trafik:

Trafiksystemet följer de riktlinjer som anges i statens planverks publikation SCAPT 1968.

I områdets södra del ingår en del av norra förbifartsleden som anknyter till framtida E 4 i Råby.

Nybys trafikföring är utformad som utifrånmatning från en ring med säckgator in mot centrum. Stadsdelen har via Gamla Uppsalagatan och Råbyvägen god kontakt med den centrala staden.

Nyby är trafikseparerat anknytt till stadens gång- och cykelsystem. Det är i planen förberett för en senare anknytning av området norr om österleden till detta system. Från varje bostadsentré kan ordnas gång- och cykelvägar som trafikseparerade leder till skola och butiker.

I och med att området är trafikdifferentierat har gatusektionerna i görligaste mån utformats utan gångbanor vilket förutsätter att parkvägarna erhåller belysning och hålles plogade. De måste även utbyggas i samma takt som gatorna.

Parkeringen har förlagts mellan tillfartsgatorna och den bebyggelse som skall betjänas dels för att utnyttja bullerzonerna dels för att inte onödigtvis få in bilarna i bostadsområdet med åtföljande immisioner. För flerfamiljshusen har dock viss korttidsparkering förlagts inom kvarteren med hänsyn till gångavstånden. Längsta avstånd från nattparkering till bostadsentré är 200 meter vilket accepteras då det finns angöringsmöjligheter på nära avstånd.

I områdets sydvästra hörn är föreslaget en bensinstation.

Kollektiv trafik:

Området föreslås bli betjänat av två busslinjer varav den ena går Gamla Uppsalagatan och den andra Råbyvägen med ändhållplatser vid det centrala gångstråkets västra respektive östra ände.

Centrum:

Nyby centrum avses utgöra centrum även för Gamla Uppsala. Som tidigare nämnts är centrat förlagt längs ett "strög" som fortsätter i en gång- och cykelväg till Gamla Uppsala. Centrat är avsett att inrymma två livsmedelshallar, föreningsgård, post, bank, tandpoliklinik, bibliotek och barnavårdscentral m.m.

Öster om butikscentrum planeras en barnstuga med sex avdelningar och en tvåparallellig låg- och mellanstadieskola.

För att erhålla ett mer stadsmässigt gaturum har mellan sexvåningshusen föreslagits vissa lokaler som ej kräver varutransporter. I några av dessa byggnader skall även inrymmas transformatorstationer.

Parker:

I Nybys stora centrala grönområde planeras en för Nyby och Gamla Uppsala gemensam parklek med lekledare. I anknötning till det centrala stråket är föreslaget en mindre finpark kring vilken grupperas skola, barnstuga och bibliotek.

Den cirka sju meter höga kullen, Kastellberget, föreslås få ligga kvar i parkmark. För att inrama området norrut och för att få en visuell fond på angringsgatorna mot österleden har efter vissa partier av ledens norra sida utlagts ett parkbälte för stödplantering.

Mindre bollplaner anordnas i anknötning till skolan och lekfältet. Större bollplaner finns vid ett för hela staden gemensamt sportfält öster om Nyby. I såväl den centrala parken som på parkremsorna efter trafiklederna avses anläggas jordvallar dels för att bilda rum, dels för att skydda mot trafikbuller.

Basvärden:Fakta:

En rumsenhet (re) = 25 kvm. våningsyta.

Boendetäthet 1.5 re per person (motsvarande år 1975)

Ett småhus i grupp motsvarar 5.0 re.

Områdesgränser i kringgående trafikleders mittlinjer.

Markytor:

Områdets areal:		524.000 kvm		
Gatumark (inklusive halva trafiklederna)	41.100	"	8.0 %	
A-områden	38.000	"	7.0 %	
H och Hc-områden	13.100	"	2.5 %	
Kvartersmark för bostadsändamål	288.200	"	55.0 %	
Ts-service område	3.000	"	0.5 %	
Parkmark	68.000			
samlade grönytor	72.600			
impedimentmark		140.600	"	27.0 %
				524.000 kvm 100 %

Våningsytor ochInvånarantal

	kvm vy	Re	Enheter	Invån.
Flerfamiljshus	95.800	3.830		2.550
Enfamiljshus	24.000	1.010	184	675
Åldringsvård	9.500			225
Handel	5.500			
Skola, barnstuga	2.600			
<u>Summa</u>	<u>135.400</u>	<u>4.840</u>		<u>3.440</u>

Med Gamla Uppsalas 1.950 innevånare erhålles ett befolkningsunderlag på 5.400 personer för Nyby centrum.

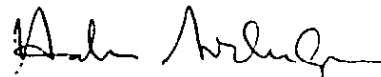
Exploatering

Bruttoexploateringstal	0.23
Nettoexploateringstal för flerfamiljshus (inkl. lokalgator)	0.54
Nettoexploateringstal för småhus (inkl. lokalgator)	0.20

Uppsala i december 1969.



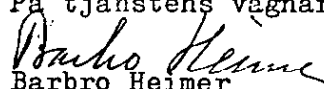
Lars Thylén
stadsplanarkitekt



Hakon Södergren
planarkitekt

Tillhör byggnadsnämndens beslut den 5.2.1970


Lars Thylén
stadsplanarkitekt

Tillhör länsstyrelsens i Uppsala
län beslut 18.6.1970; betygar
På tjänstens vägnar

Barbro Heimer