

DEL AV KV KVARTSEN
ERIKSBERG
UPPSALA KOMMUN

Dp 69 L

BESKRIVNING

HANDLINGAR Planförslaget omfattar en med Dp 69 L betecknad karta med bestämmelser, beskrivning, genomförandebeskrivning samt illustration.

PLANENS SYFTE Syftet med planläggningen är att möjliggöra bostadsbyggelse med kontor (boservice) i bottenvåningen på en tomt som idag är planlagd för garage i två våningar.

PLANDATA Lägesbestämning
Planområdet är beläget på kv Kvartsen söder om Glimmervägen.

Area

Planområdet omfattar ca 0,5 ha.

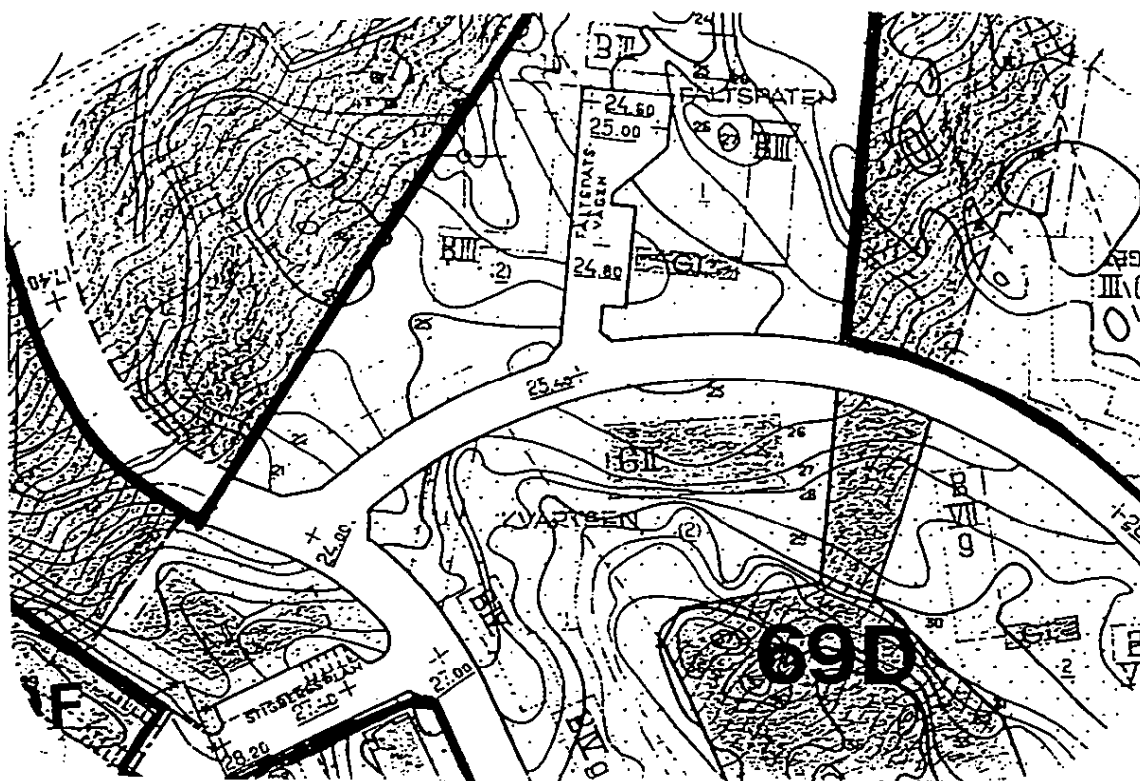
Markägoförhållanden

Fastigheten Eriksberg 1:4 ägs av Uppsala kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN Förtätningsprojektet ingick bland andra projekt i ett enkätmaterial som var föremål för samråd under våren 1987.

I en sammanvägning av samrådssvaren föreslogs att projektet vid Glimmervägen skulle utredas vidare.

Kommunstyrelsen har den 12 december 1990 beslutat om att ge Uppsalahem AB marktilldelning av aktuellt område.



Gällande detaljplan 69 D
fastställd av LS 1958-03-28

FÖRUTSÄTT-
NINGAR OCH
FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Området består av en grusad yta som idag används till parkering med ca 40 p-platser. Marken intill parkeringen är en skogsbeväxt sluttning mot norr.

Geotekniska förhållanden

Markytan består till övervägande del av berg i dagen eller berg täckt av ett fint lager jord. Markens bärighet är således mycket god. Bergschakter kan dock bli aktuella.

Bebyggelse

Bostäder

Bebyggelsen i samrådförslaget består av en huskropp i tre delar längs Glimmervägen i sex, fyra och fem våningar.

Förslaget har kontorsytor i bottenvåningen mot Glimmervägen och parkering förlagd under mark med planteringsbart bjälklag. Husen innehåller 36 st lägenheter med följande förslag på lägenhetsfördelning: 26 st 3 rok, 14 st 2 rok, 2 st 1 rok.

Arbetsplatser

Planen medger ca 600 m² kontorslokaler i bottenvåningen. Kontorslokalerna kommer att användas för Uppsala-hems boservice.

Tillgänglighet

Entréerna till såväl bostäder som kontorslokaler vetter mot Glimmervägen. Hissarna till bostäderna nås även från garageplanet.

Skyddsrum

Planområdet är beläget inom skyddsrumsorten. Tillgången på skyddsrumspplatser i den närmaste omgivningen är mycket god. Det är ej aktuellt att bygga nya skyddsrum.

Gator och trafik

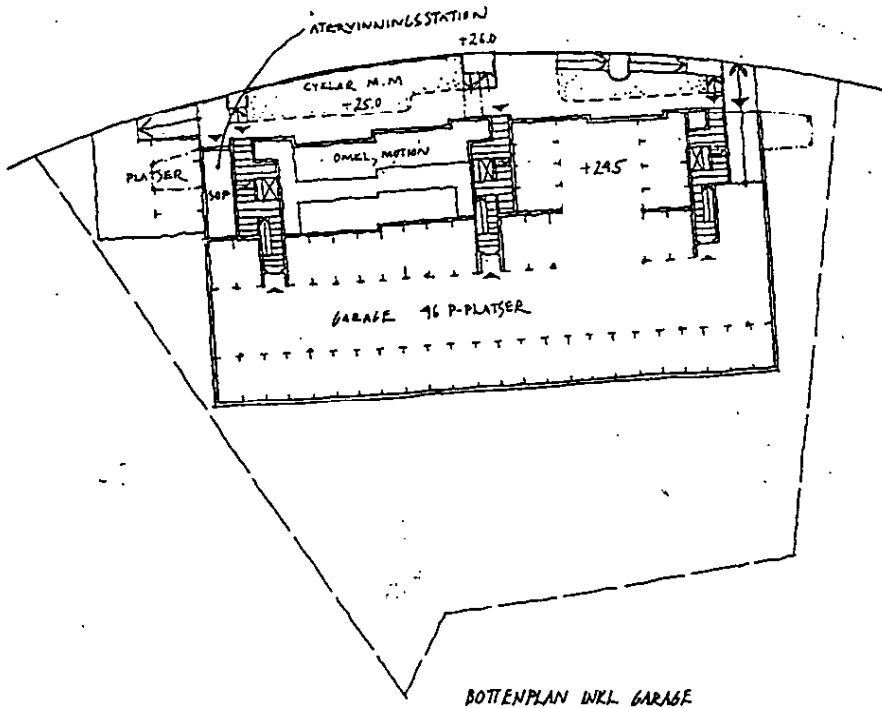
Utfart

Förslaget innehåller två utfarter på Glimmervägen. En från parkeringsgaraget och en från en mindre p-plats i tomtens nordvästra del.

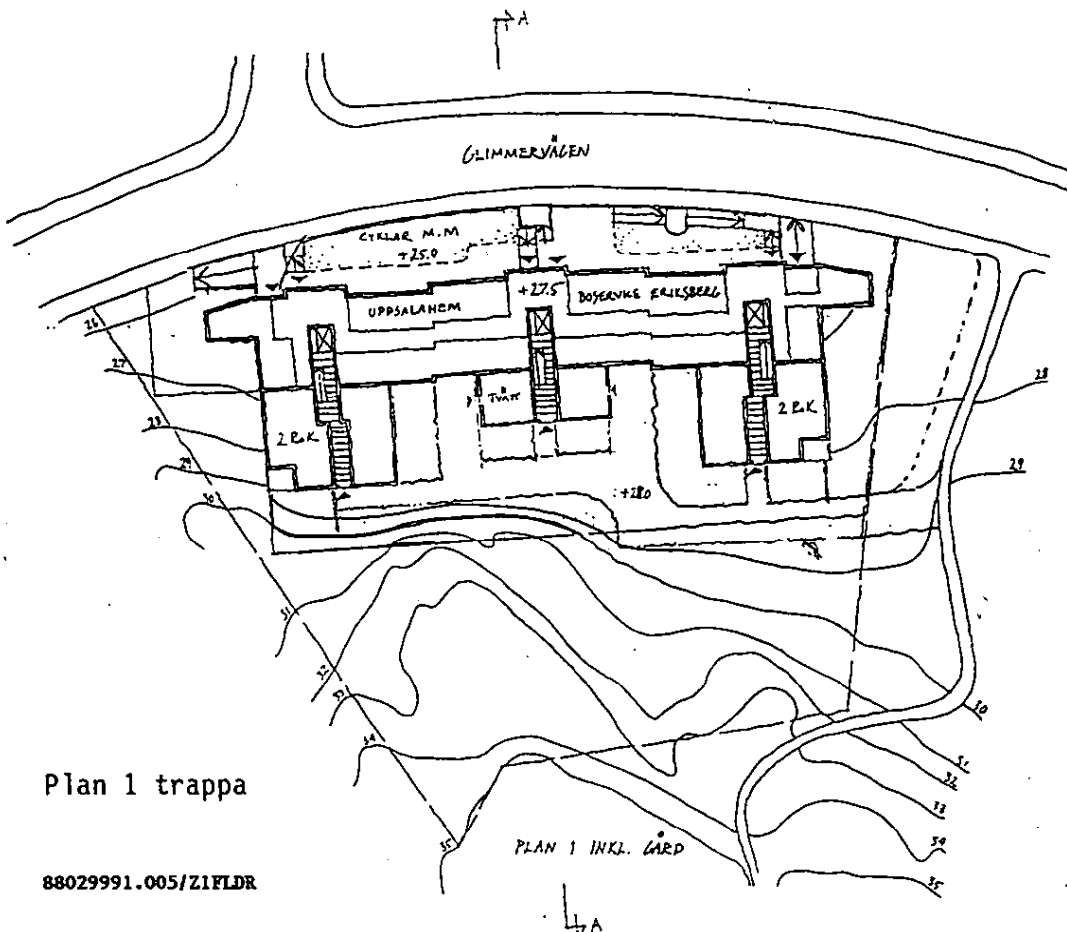
Parkering

Den föreslagna utbyggnaden innebär att en befintlig allmän parkering med ca 40 p-platser tas i anspråk. Allmänna parkeringsplatser finns dock även vid Stigbergspan och längre söderut på Glimmervägen.

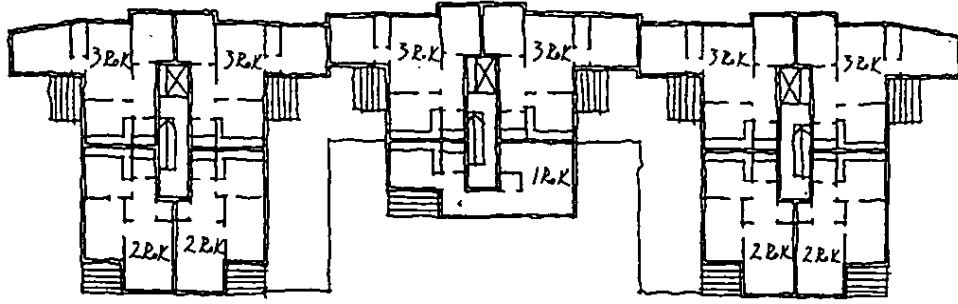
I planen finns 46 p-platser illustrerade i garage och 4 p-platser i markparkering för den nya bebyggelsen.



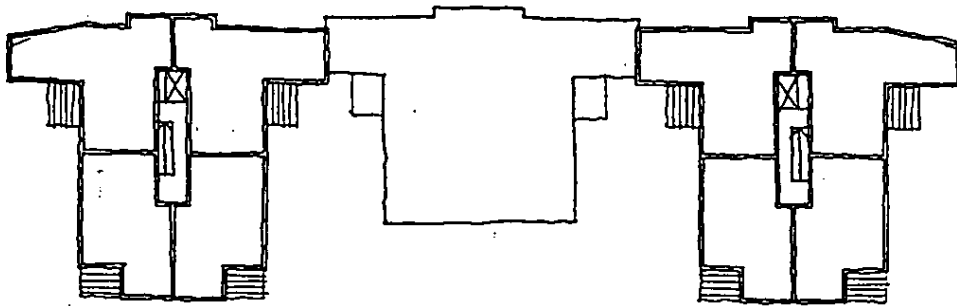
Bottenplan och garage



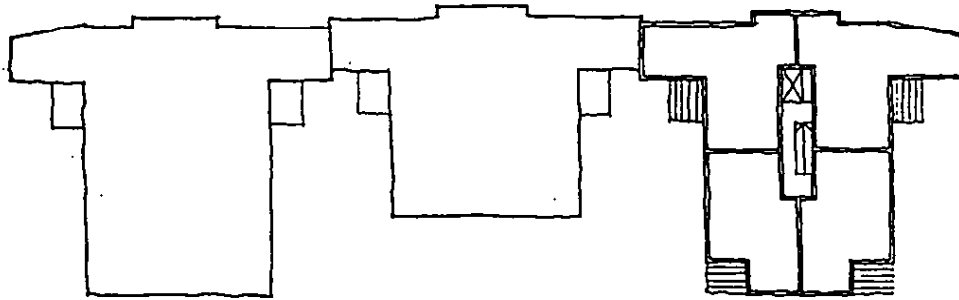
Plan 1 trappa



PLAN 2-3



PLAN 4

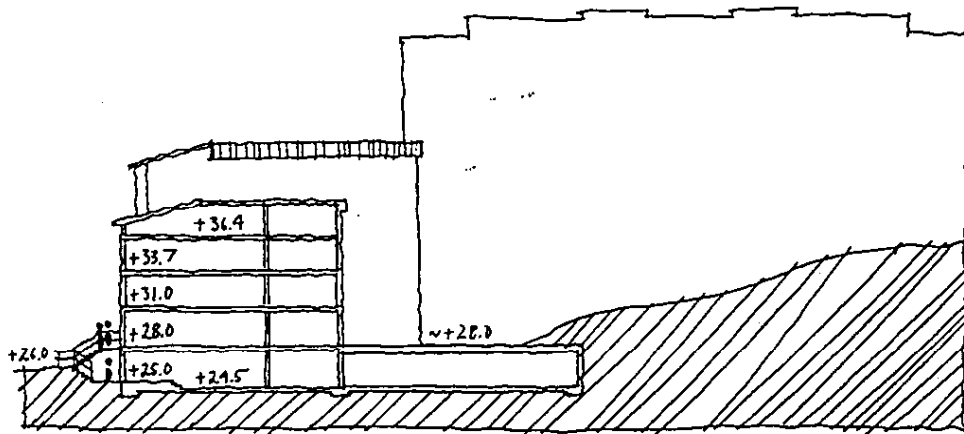


Plan 2 - 5



ÅSAD MOT GLIMMERVÄGEN (NÖRR)

Elevation



SEKTION A-A

Sektion

Friytor

Lek och rekreation

Planområdet gränsar till Högbergsparken där lekplats finns. Småbarnslek bör anordnas även på kvartersmark.

Naturmiljö

Det är ytterst angeläget att bergschaktarbetena på tomten utförs med varsamhet för att minimera ingreppet i skogsslutningen. Dessutom bör det planterbara bjälklaget ges en utformning som harmonierar med omgivande naturmiljö.

Sammanfattning av miljökonsekvenser

Som komplement till planbeskrivningen i övrigt görs följande sammanfattning av exploaterings konsekvenser på miljön.

Utbyggnaden av kvarteret bedöms ha positiva miljövärden i jämförelse med en råmarksexploatering eftersom befintliga resurser i form av vägar, vatten och avlopp etc kan utnyttjas. Dessutom finns befintlig service i olika former att tillgå.

Stadsbildsmässigt bör den nya byggnadskroppen väl harmoniera med befintlig bebyggelse längs Glimmervägen.

Förutom den del av tomten som redan är ianspråktagen för parkering medför exploateringen intrång i naturmiljön såväl längs med Glimmervägen (totalt ca 30 m) som i sydlig riktning (ca 15 m). Naturmiljön som påverkas består av en skogsbeklädd bergssida mot norr. I östra delen av tomten finns ett bestånd av grovstammiga granar som i viss mån berörs av utbyggnaden. Det närströvsområde -Högbergsparken- som finns att tillgå bedöms tåla nyttillskottet av människor i området. Detsamma gäller Hågadalén som ligger inom promenadavstånd.

Trafikbelastningen i närområdet bedöms inte påverkas i någon avgörande grad eftersom det för närvarande finns en parkering på platsen med ca 40 platser.

Teknik och försörjning

Vatten och avlopp, värme, el, ventilation.

Bebyggelsen skall anslutas till kommunalt Va-, fjärrvärme- och elnät. Ventilationen av parkeringsgaraget förutsätts ske på sådant sätt att störningar minimeras (bl a bör frånluften släppas ut över hustak).

Avfall

Lägenheterna skall utrustas för källsortering och återvinningsstationer skall byggas enligt kommunens råd och anvisningar. Återvinningsstationerna skall handikappanpassas och placeras så att de lätt nås av hämtfordon.

Masshantering

Överblivna massor skall i möjligaste mån återanvändas exempelvis genom krossning av berg. Oanvändbara massor kan deponeras vid Hovgården.

Övrigt

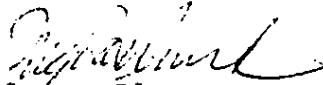
Tre möten med boende och representanter för boende har hållits. Det förslag som presenterats har efter möten med boende succesivt bearbetats till ett förslag med husen placerade i huvudsak längs Glimmervägen.

MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN

Planen har upprättats vid stadsbyggnadskontoret i samråd med Mikael Dunge Arkitektkontor AB och Uppsalahem AB. Tjänstemän från gatukontoret, naturvårdsförvaltningen och fastighetskontoret har medverkat vid framtagandet av planen.

STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i november 1992


Ingvar Blomster
stadsarkitekt


Owe Gustafsson
planingenjör

Bilaga: Skuggstudier (sid 1-4)

Godkänd av byggnadsnämnden för samråd	920305
Godkänd av byggnadsnämnden för utställning	921105
Godkänd av byggnadsnämnden för antagande	930311 19/11
Laga kraft	930819 1/12

DEL AV KV KVARTSEN
ERIKSBERG
UPPSALA KOMMUN

Dp 69 L

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATO- RISKA FRÅGOR

Tidplan

Planförslaget beräknas kunna vinna laga kraft under det första kvartalet 1993.

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen har begränsats till 10 år efter det att planen vunnit laga kraft.

Huvudmannaskap

Uppsalahem AB ansvarar för såväl byggande som förvaltande av bostäderna i planen.

EKONOMISKA FRÅGOR

Avtal

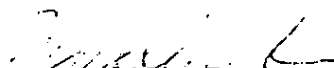
Exploateringsavtal skall upprättas.

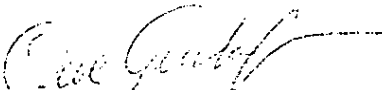
MEDVERKANDE

Genomförandebeskrivningen har upprättats vid stadsbyggnadskontoret.

STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i november 1992


Ingvar Blomster
stadsarkitekt


Owe Gustafsson
planingenjör

Godkänd av byggnadsnämnden för samråd 920305

Godkänd av byggnadsnämnden för utställning 921105

Godkänd av byggnadsnämnden för antagande 930311

88029991.006/Z1FLDR Laga kraft

930819-1/92