

UPPSALA
KOMMUNSTYRELSE
Ink 1978-05-30
K 289/78

OMRÅDE SÖDER OM GOTTSUNDA CENTRUM
UPPSALA KOMMUN

PL 84 K

FÖRSLAG TILL STADSPLAN

UPPSALA KOMMUNSTYRELSE
1978-05-30 Reviderat alt. 2
082-1671-78

BESTÄMMELSER

1 § STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med Bw betecknat område får användas endast för samlingslokal, tvättstuga o dyl.
- d) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- e) Med Hb betecknat område får användas endast för handelsändamål och, där så prövas lämpligt, för bostadsändamål.

2 mom Specialområden

- f) Med Ta betecknat område får användas endast för gatutrafik och därmed samhörigt ändamål.
- g) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

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

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR

1 mom På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

2 mom Inom med x betecknad del av byggnadskvarter får icke vidtas anordning som hindrar att området används för allmän gång- och cykeltrafik.

4 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

Inom med siffra i parallelogram betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda våningsyta i kvadratmeter som siffran anger.

5 § BYGGNADS UTFORMNING

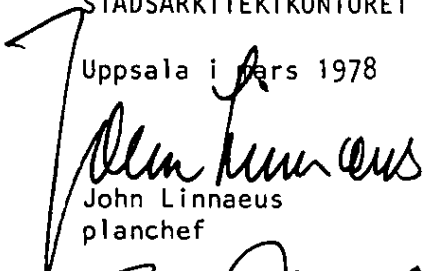
- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom På med I, II, IV eller V betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4.0, 7.0, 12.0 och 15 meter.
- 3 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

6 § UTFARTSFÖRBUD

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

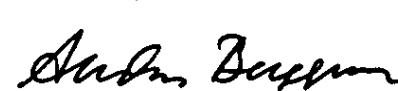
STADSARKITEKTKONTORET

Uppsala i mars 1978



John Linnaeus
planchef


Erik Thord
stadsplanarkitekt

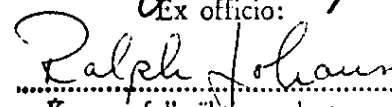

Ingvar Blomster
planarkitekt


Anders Berggren
trafikingenjör

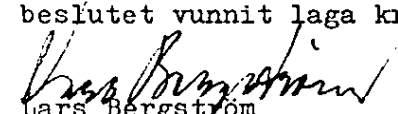
Tillhör Uppsala kommuns
byggnadsnämnds beslut
1978-05-25 § 893
betygar:

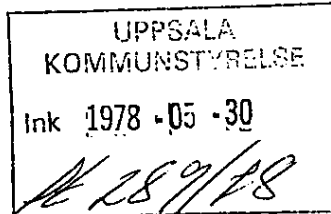

Inger Stålberg
sekr.

Tillhör Uppsala kommunfullmäktiges
beslut den 19 juni 1978 § 186
Ex officio:


Ralph Johansson
Kommunfullmäktiges sekreterare.

Att länsstyrelsen i Uppsala län
1978-12-29 på sätt beslutet visar
fastställt denna stadsplan och att
beslutet vunnit laga kraft betygar


Lars Bergström



OMRÅDE SÖDER OM GOTTSUNDA CENTRUM
UPPSALA KOMMUN

PL 84 K

FÖRSLAG TILL STADSPLAN

Reviderat alt. 2

082-1671-78

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget omfattar en med Pl 84 K reviderat alt. 2 betecknadkarta, bestämmelser, föreliggande beskrivning samt illustration. För området föreligger dessutom grundundersökning, va-utredning, el- och fjärrvärmebedömningar. Preliminär exploateringskalkyl, parkmarksutredningar och masshantlingsbedömningar har utförts och kommer att ytterligare genomarbetas.

Ett tidigare planförslag (Pl 84 K alt. 1) har remissbehandlats och varit utställt tillsammans med föregående planförslag Pl 84 K alt. 2. Remissyttranden och yttranden i samband med utställningen av de båda alternativen har legat till grund för upprättandet av Pl 84 K reviderat alternativ 2. Härutöver har samråd tagits med kommunala förvaltningar, blivande byggherrar och länsarkitekten.

PLANDATA

Planområdet som omfattar ca 61 ha är beläget omedelbart söder om Gottsunda centrum. Det gränsar i väster till Gottsundagipen, i norr till ett parkbälte söder om kvarteren Sopranen, Serenaden och Violinen, i öster till Hugo Alfvéns väg samt i söder till Askvägen och Morkullvägen i Sunnersta. Avståndet till Uppsala centrum är ca fem kilometer.

PLANERINGS- FÖRUTSÄTT- NINGAR

Översiktsplaner

Översiktliga planer som berör området föreligger i form av generalplan -69 samt dispositionsplan för norra delen av Östra Gottsunda. Dispositionsplanen avser primärt Gottsunda Centrum och den omedelbart norr om planområdet pågående bostadsbebyggelsen. I planen görs emellertid för centrumdelens dimensionering och områdets utformning antaganden om södra delens utbyggnad. Trafiknätets principiella utformning, kollektivtrafikens linjesträckningar, gång- och cykelstråk samt servicefunktioner har därvid särskilt studerats. Vid planeringen och dimensioneringen av Gottsunda Centrum har dessutom bedömningar gjorts beträffande befolkningsunderlag i planområdet.

Utgående härifrån har en skiss till markdisposition för södra delen av Östra Gottsunda upprättats vilken av kommunstyrelsen överlämnats till fastighetsnämnden för beredning avseende exploateringsekonomi och markfrågor.

Det föreliggande planförslaget överensstämmer i princip med de översiktliga planerna.

Detaljplaner

I norra delen av området gäller stadsplan P1 84 G fastställd av länsstyrelsen 1975-04-17. Planområdet gränsar dessutom till stadsplan P1 84 E fastställd av länsstyrelsen 1973-11-15 samt stadsplan P1 84 F fastställd av länsstyrelsen 1974-10-08. Öster om planområdet föreligger en av Kungl. Maj:t 1977-01-27 fastställd stadsplan P1 84 J.

För ett skogsparti norr om Askvägen i Sunnersta gäller stadsplan P1 82 fastställd av länsstyrelsen 1965-08-29. Planen som redovisar bostadsbebyggelse är ej aktuell att genomföra. I det föreliggande stadsplaneförslaget föreslås området till parkmark. Den nya planen kommer att gränsa förutom mot P1 82 även mot P1 82 B fastställd 1969-06-24 samt mot P1 84 C fastställd 1974-01-21.

KOMMUNALA STÄLLNINGSG- TAGANDEN

Bostadsbyggnadsprogram

Enligt kommunens gällande bostadsbyggnadsprogram skall planområdet utbyggas under perioden 1978-80 med 825 lägenheter fördelade på 670 lgh i flerfamiljslägenheter och 155 småhus.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Terräng, vegetation

Planområdet utgöres huvudsakligen av småbruten skogbevuxen moränmark. Vissa hällpartier förekommer liksom några markerade höjdryggar. Mellan de lägre delarna i området finns lågpartier med begränsade sankmarksområden. Nivåerna varierar från +25 m till +39 m. Vegetationen utgöres av blandskog som domineras av tall och gran. Förutom den lövvegetation av björk och al som förekommer i hela området finns i skogsbrynen mot Gottsundagipen och Hugo Alfvéns väg bl a ek, rönn, oxel och lind.

Geotekniska förhållanden

Översiktlig geoteknisk utredning har utförts av VIAK AB för större delen av området. Av utredningen framkommer att inom området förekommer berg i dagen, morän, torrskorpe- och löslera samt vissa sankmarkspartier.

Fornlämningar, byggnadsminnen

Några fornlämningar eller byggnadsminnen förekommer ej inom planområdet. Det kan dock påpekas att det inom det centrala området norr om uppsamlingsgatan finns ett gammalt och vackert gränsmärke ett så kallat "femstenarör" vilket om möjligt bör bevaras.

Bebyggelse

Någon bebyggelse förekommer ej inom planområdet.

Trafik

Öster om planområdet finns Hugo Alfvéns väg som utgör förbindelse för biltrafik mellan Sunnersta och Gottsunda Centrum samt anslutningsväg för Gottsundabebyggelsen till Dag Hammar-

skjölts väg. En separat gång- och cykelväg mellan Gottsunda Centrum och Sunnersta har utbyggts genom planområdet.

Buslinje 77 från Nyby till Gottsunda genom stadskärnan har ändhållplats omedelbart norr om planområdet vid Musikvägens vändplan.

Ledningssystem

Huvudledningar för vatten och avlopp med erforderlig kapacitet finns utbyggda till norra delen av området. Fjärrvärmenätet är utbyggt i samma omfattning och har kapacitet för anslutning av planerad bebyggelse. En ledningsplan har utarbetats av gatukontoret som översiktligt redovisar planerade va-utbyggnader inom området.

Markägoförhållanden

Hela planområdet ägs av Uppsala kommun.

PLANFÖRSLAG

Allmän orientering

Planförslaget omfattar ett bostadsområde med tillhörande servicefunktioner såsom barnstuga, LM-skola och butik. Föreslagna utbyggnad ger plats för 2.000 invånare vid ett rymlighetstal av 1.7 rumsenheter per invånare (en rumsenhet är 25 kvm våningsyta).

I nordsydlig riktning leder genom området ett grönstråk som förbinder Sunnersta med Gottsunda Centrum. I söder föreslås ett ca 300 meter skogsbevuxet naturparksområde som avgränsning mot Sunnersta villaområde. I norr föreslås ett mot bebyggelsen i Gottsunda centrumområde smalare parkbälte som i sin östliga del innefattar ett befintligt parklandskap med skogsdungar och ängsmark. I väster föreslås att brynet ut mot Gottsundagipen lämnas obebyggt upp till i höjd med bergkullarna i slutningens övre del. I Gottsundagipen har utanför planområdet illustrerats bollplaner och kolonilotter för närboende.

BEBYGGELSE- OMRÅDEN

Bostäder

Totalt redovisas i planförslaget 85.000 m² vy för bostadsändamål. Stadsplanen är flexibel och medger såväl en fri gruppering av bebyggelsen som en fri variation av hushöjderna inom angivna gränser. För att säkerställa att den eftersträvade variationen av hushöjderna kommer till stånd har dock byggnadsrätten låsts för vissa hushöjder. Således medges i bostadsområdet söder om uppsamlingsgatan totalt 18.000 m² vy i IV-våningshus medan 27.500 m² vy skall byggas som I-II-våningshus. För områdena norr om uppsamlingsgatan medges 14.500 m² vy i V-våningshus och 25.000 m² vy i II-IV-våningshus.

I den till planförslaget bifogade illustrationsplanen är fördelningen av våningsytan på hustyper för bostadsändamål

1 våningshus	1.500 m ² vy
2 " "	41.000 - " -
4 " "	28.000 - " -
5 " "	14.500 - " -
	<u>85.000 m² vy</u>

S:a

Bebyggelsen har i illustrationsplanen delats upp i mindre relativt självständiga grupper med 20-50 hushåll samlade kring en gemensam gård. De mindre grupperna gör att de boende lättare får kontakt och gemenskap med varandra. I varje gård har eftersträvat en variation i bebyggelsen vilket innebär att hustyperna runt gården kan växla mellan 1 och 2 vånings radhus och 1, 2, 4 och 5 vånings flerbostadshus. Följaktligen kommer även lägenhetstyperna inom gården att varieras. Variationen kan medvetet utnyttjas för att skapa egen identitet för varje grupp.

Skolor och barnstugor

Inom bostadsområdet föreslås en 2-parallellig LM-skola som förlagts utmed det centrala nord-sydliga parkstråket. Förutom planområdet bedöms skolan även till viss del att ha Sunnersta som upptagningsområde. Två barnstugor (omfattande vardera 4 avd) planeras inom planområdet. Den ena lokaliserar intill skolan och den andra i planområdets västra del. För LM-skolan och den intill denna liggande barnstuga har avsatts en tomt yta på ca 19.300 kvm. För den andra barnstugan har reserverats en tomt yta på ca 5.000 kvm.

Inom de två bostadsenklaerna norr om uppsamlingsgatan planeras två mindre barnstugor inrymda i bostadshusen.

Skyddsrum

Området kommer att ingå i ett särskilt skyddsrumsområde där erforderligt behov av platser måste tillgodoseas.

Skyddsrymmen föreslås anordnas under de hus som placeras på sådan mark att grundläggningen fordrar en urgrävning av lösa jordarter.

Handel och reservområde

Centralt inom området föreslås ett handelsområde avsett för en mindre dagligvarubutik. Intill butiken reserveras ett område på ca 2.300 kvm betecknat med Hb för nu ej kända behov. Tänkbar framtida användning är t ex landstingsservice, arbetsplatser eller mindre hantverkslokaler.

Fritidslokaler

Inom varje gårdsbildning finns plats för ett kvartershus för de boende. Huset är avsett för fritidsaktiviteter av olika slag, sport, fest, hobby etc.

FRIYTOR

Natur

För såväl bebyggelse som gator och parkeringsanläggningar har eftersträvat en terränganpassning som möjliggör att naturvärden kan bibehållas och utnyttjas. Vid grupperingen av bebyggelsen har denna ambition i stor utsträckning varit styrande för placeringen och orienteringen av de enskilda husen. Bostadsgrupperna har utformats så att de har närkontakt med större orörda naturområden. Dessa friområden - lekbackar - har markerats på illustrationskartan. De ligger i några fall på punktprickad kvartersmark men planens intentioner är ändå att naturmarken inom dessa områden skall bevaras.

Det breda friområdet mellan den föreslagna bebyggelsen och

Sunnersta, som enligt stadsplaneförslaget är parkmark, föreslås bibehållas och skötas som naturpark och strövområde.

Lekplatser och bollplaner

Förutom tidigare nämnda lekbackar med orörd natur anordnas småbarnslekplatser på varje gård. Större lekplats med boll och bygglek finns i centrala parkstråket.

Bollplaner och andra idrottsanläggningar för fritidsbruk planeras i centrala parkstråket, vid skolan och utanför planområdet i Gottsundagipen.

Trafiksystem

Bil- och busstrafik

Centralt i området föreslås en uppsamlingsgata med anslutning till Hugo Alfvéns väg. Gatan utnyttjas för såväl bil- som busstrafik. Busslinjerna passerar genom området via en separat bussgata till Musikvägen i Gottsunda.

Gatan föreslås utformas med 7.0 m körbana, 2.0 m gångbana längs södra sidan och 3.0 m skåldike längs norra sidan. Vid anslutningen till Hugo Alfvéns väg föreslås att gatan utformas med mittremsa för att öka trafiksäkerheten i kurvan. Busshållplatser längs gatan föreslås vid butiken och vid korsande gångstråk. Avståndet mellan avstigningshållplatserna uppgår till ca 350 meter och mellan påstigningshållplatserna till ca 250 meter. Vid påstigningshållplatserna föreslås vindskydd och vid ändhållplatsen reserveras ett utrymme för anordnande av lokal med toalett för bussbolagets personal.

Samtliga boende har kortare verkligt gångavstånd till busshållplats än 400 meter.

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykeltrafiken är separerad från bil- och busstrafiken. Särskilda gång- och cykelstråk finns genom flerbostadsområdena till butik, skola, barnstugor, lekplatser etc. De separata gång- och cykelstråken är väsentliga för planens trafikfunktion och för att säkerställa dem måste i exploateringsavtalen med byggherrarna ingå överenskommelser om dessa gång- och cykelstråks anläggande och underhåll. En planskild korsning med uppsamlingsgatan föreslås för gång- och cykeltrafik i det centrala parkstråket från Gottsunda Centrum till Sunnersta.

Parkering och angöring

Planförslaget är utformat med stora kvarter inom vilka trafiken bör begränsas. Vissa av kvarteren är dock så djupa att tyngre transporter, sopfordon och handikappfordon bör tillåtas på tomtvägarna vilka därför bör utformas med tanke härpå så att framförallt backningsmoment helt kan undvikas.

Behovet av parkeringsplatser för bostäderna har beräknats till 12 bilplatser per 1000 m² vy varav ca 80 % bör utbyggas i samband med att stadsdelen exploateras. Inom kvarteren bör enstaka lättillgängliga bilplatser anordnas för handikappfordon. Parkeringen föreslås anordnas som markparkering. Vid utformningen av parkeringsområdena bör intrycken av stora sammanhängande parkeringsytor minskas. Detta kan ske genom avskärmade garagebyggnader, noggrann terränganpassning, samt hänsynstagande till befintlig natur så att vissa träd eller stenar bevaras.

Trafikmängder/Trafikbuller

Trafiken längs uppsamlingsgatan bedöms uppgå till ca 3500 fordon/dygn vid anslutningen till Hugo Alfvéns väg. Trafikmängden minskar successivt längs gatan. Kortaste avståndet mellan bostäder och gata är ca 20 meter vilket beräknats vara tillräckligt för att trafikbullernivån vid husfasader skall underskrida 55 dB(A) utomhus ekv. trafikbullernivå/dygn. (Se den tidigare för planalternativ 2 utförda trafikmängds- och bullerberäkningen).

Vatten, avlopp, värme, el

Huvuddragen i va-nätets, fjärrvärmenätets och elnätets utbyggnad har studerats av gatukontoret respektive industriverken. Erforderliga markreservationer i form av u-områden och Es-områden har därvid säkerställts.

Avfall

Sophanteringens förutsätts ordnas med interna transporter mellan bostaden och centralt uppsamlingsställe vid Gottsunda Centrum. De fordon som kommer att användas är speciellt anpassade för ändamålet. Därigenom undviks konventionella sopbilar i området, störningarna minskar och trafiksäkerheten förbättras.

Tidplan

För att möjliggöra en utbyggnad av planområdet enligt bostadsbyggnadsprogrammet under perioden 1978-80 erfordras att stadsplanens handläggning och detaljprojektering av bebyggelse, gatu- och ledningsnät sker parallellt så att byggstarten ofördröjligen kan ske när stadsplanen fastställts.

Planens formella utformning

De intentioner som finns för området bl a med avseende på variationer i hustyper och god terränganpassning fordrar ett nära samarbete med projektörer och byggherrar. För att detta ytterligare arbete inte skall försena planens handläggning föreslås stadsplanen utformas som en flexibel stadsplan i vilken endast fastställs gator, områdesgränser och användning. För bostadskvarteren föreslås dock för att säkerställa variationer i hushöjder att en fördelning av dessa fastställs. Vid den fortsatta bearbetningen av bostadskvarteren bör illustrationsplanen vara vägledande.

Gemensamhetsanläggningar

Gemensamhetsanläggningar förutsätts inom kvarteren i erforderlig omfattning för parkeringar, kommunikationsytor, kvartershus m m.

PLANGENOMFÖRANDE

1111hör Länsstyrelsens i Uppsala län beslut
1978-12-29 betygat
Lars Bergsfröm

STADSARKITEKTKONTORET

Uppsala mars 1978

John Linnaeus
John Linnaeus
planchef

Ingvar Blomster
Ingvar Blomster
planarkitekt

Erik Thord
Erik Thord
stadsplanarkitekt

Anders Berggren
Anders Berggren
trafikingenjör