

KOP
Ink 1978 04. 13.
1192/78

DEL AV KVARTEREN ALFHEM OCH FRÖJ
UPPSALA KOMMUN
UPPSALA LÄN

PL 42 P

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLAN

LÄN . . . N UPPSALA
Ink . . . -16
11 082 - 1400 - 78

BESTÄMMELSER

1 § STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med Q betecknat område skall utgöra reservat för befintlig kulturhistorisk värdefull byggnad.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom Våningsantal

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

2 mom

På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.

3 mom

Byggnadshöjd

På med IV eller V betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 12.0 och 15.0 meter.

4 § UTFARTSFÖRBUD

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

STADSARKITEKTKONTORET

Uppsala 7 februari 1978

John Linnaeus
John Linnaeus
planchef

Erik Thord
Erik Thord
stadsplanearkitekt

Att länsstyrelsen i Uppsala Län 1978-09-26 på sätt beslutet visar fastställt denna stadsplan och att beslutet enligt 150 § tredje stycket byggnadslagen vunnit laga kraft betygar
Rolf Renvall
Rolf Renvall

DEL AV KVARTEREN ALFHEM OCH FRÖJ, PL 42 P.

Reviderad 1 mars 1978
John Linnaeus
John Linnaeus
planchef

Erik Thord
Erik Thord
stadsplanarkitekt

Tillhör Uppsala kommuns
byggnadsnämnds beslut
1978-03-30 § 551
betygar:

Inger Stålbjerg
Inger Stålbjerg
sekr

Tillhör Uppsala kommunfullmäktiges
beslut den *29 maj* 1978 § *147*

Ex officio:
Ulla Berggren
Kommunfullmäktiges sekreterare

1978 04. 13.
A 1921/78

DEL AV KVARTEREN ALFHEM OCH FRÖJ
UPPSALA KOMMUN
UPPSALA LÄN

PL 42 P

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLAN

LÄNSSTYRELSEN UPPSALA
11 052-1420-78

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget omfattar en med Pl 42 P betecknad karta, bestämmelser, föreliggande beskrivning samt illustration. För området föreligger dessutom grundundersökning, va-utredning samt el- och fjärrvärmebedömningar.

PLANDATA

Lägesbestämning

Området är beläget i stadskärnans östra del omedelbart nordväst om Vaksala torg. Det omfattar delar av kv Alfhem och Fröj och begränsas av Storgatan, St Persgatan och Salagatan samt gränser till Vaksalagatan.

Areal

Den sammanlagda kvartersytan uppgår till c:a 9 600 m² därav c:a 3 600 m² i kv Alfhem och c:a 6 000 m² i kv Fröj.

PLANERINGS-
FÖRUTSÄTT-
NINGAR

Översiktsplaner

Sedan något år pågår i kommunstyrelsens regi en omfattande översyn av stadskärnans planering i vad avser juridiska-ekonomiska frågor, plansituation, markpolitik mm.

Föreliggande planförslag har givits en utformning som i allt väsentligt överensstämmer med stadskärneprojektets programintentioner för de berörda kvarteren.

Detaljplaner

För området gäller stadsplanen Pl 42 fastställd 1943-09-17 samt Pl 42 H fastställd 1964-11-11.

KOMMUNALA
STÄLLNINGS-
TAGANDEN

Bostadsbyggnadsprogram

Enligt ett av kommunen upprättat bostadsbyggnadsprogram skall bostadsbebyggelsen inom kvarteren Alfhem och Fröj påbörjas under innevarande år 1978.

Socialförvaltningen har i förhandlingar med markägare inom de två kvarteren enats om att lägenheter skall reserveras för äldreomsorgen.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Terräng Vegetation

Planområdet utgöres av ett plant och delvis bebyggt område.

En hel del vegetation finns inom området trots att det är beläget i den centrala stenstaden. På gatumark finns utefter Storgatan en uppvuxen trädallé och på Salagatan intill kv Fröj ett flertal praktfulla träd (lönn, lind, kastanj). Inom kvarteren finns även flera stora träd (lind, lönn) och fina buskage.

Bebyggelse

Inom kv Alfhem är all gammal bebyggelse riven. Inom kvarteret Fröj står däremot byggnaderna fortfarande kvar. Beträffande bebyggelsen mot St Persgatan har den bedömts som mindre kulturhistoriskt intressant och har dessutom en kvalitet som motiverar en sanering. På kommunens fastigheter i samma kvarter i hörnet av Salagatan och Vaksalagatan finns emellertid två byggnader "pantbankshuset" vid Vaksalagatan och "det gamla tingshuset" vid Salagatan som bedöms ha kulturhistoriskt värde.

Gator

Någon breddning av befintliga gator inom området erfordras ej annat än i hörnet av Salagatan och St Persgatan vilken finns upptagen redan i gällande stadsplan.

Markägarförhållanden

Fastigheten Kvarngärdet 26:3 och 26:4 i kv Alfhem ägs av byggnadsfirman John Mattsson. Fastigheterna Kvarngärdet 34:1, 34:3 och 34:4 ägs av byggnadsfirman Karl Johansson och fastigheten Kvarngärdet 34:2 och 34:5 av Uppsala kommun.

PLANFÖRSLAG

Allmän orientering

Planförslaget innebär en bebyggelse för bostadsändamål i såväl kv Alfhem som kv Fröj. Den av kulturhistoriskt intresse befintliga bebyggelsen i kv Fröj å kommunal mark föreslås dock att bevaras för ett användningssätt som för dagen ej kan preciseras. Området föreslås att få beteckningen Q vilket innebär att det skall utgöra reservat för befintlig kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

Trafikmässigt kommer området att för de boende bli mycket lugnt och fredat beroende på föreslagna trafikregleringar vilka redovisas närmare under rubriken trafik. St Persgatan mellan Salagatan och Storgatan kommer bl.a att föreslås som park i förslaget.

Bostäder

För kv Alfhem föreslås en u-formad byggnad i fyra och fem våningar. Våningsytan utgör c:a 6 800 m² med varierande lägenhetsyta. C:a hälften av lägenheterna avses att brukas som servicebostäder för äldre. Bostadsbebyggelsen i kv Fröj före-

slås även i fyra och fem våningar som totalt omfattar en våningsyta av c:a 7 300 m² med varierande lägenhetsstorlek. Även i detta kvarter kommer ungefär hälften av lägenheterna att reserveras för äldreomsorgen.

Samhällsservice

I det "gamla tingshuset" i kv Fröj diskuteras möjligheterna att kunna inrymma lokaler för barnomsorgen.

Till planförslaget bifogas en illustrationskarta där det närliggande kv Njord ingår. Detta avses i första hand till stora delar för parkeringsändamål. Men avsikten är att här även kunna inrymma lokaler för social service, fritidsaktiviteter, butiker och hantverk.

Erforderliga skyddsrumspplatser och extraplatser för skyddsrumsområdet kommer att byggas i kv Alfhem.

Friytor

Såväl i kv Alfhem som Fröj avses det disponibla gårdsutrymmet att göras så gott som bilfritt. På minst hälften av lägenheterna kommer att bebos i huvudsak av äldre krävs en speciell omsorg vid planeringen av gårdsutrymmet med lekplatser, sittplatser, planteringar etc vilken integrering måste vara positiv. För ett mycket centralt saneringsområde torde dessa trots allt inte alltför små gårdar med hyggliga solförhållanden innebära goda närfriytor.

Några direkt närbelägna områden för motion finns inte, härvid kan dock hänvisas till blivande specialanläggningar i detta avseende i den kommande parkeringsanläggningen.

Vägar och trafik

Huvudprincipen för trafikplaneringen i stadskärnan är att genom ett grovmaskigt nät av huvudgator utforma bilfredade områden inom vilka cykel- och busstrafik prioriteras medan genomfart av biltrafik omöjliggöres eller försvåras.

Det bilfredade område inom vilket kv Alfhem och Fröj finnes föreslås begränsas av huvudgatorna Väderkvarnsgatan, Vaksalagatan, Kungsgatan och St Olofsgatan. Cykelstråk genom området utgöres av Järnvägspromenaden och St Persgatan. Busstrafiken utnyttjar Väderkvarnsgatan och Vaksalagatan, på längre sikt kanske också St Olofsgatan. St Persgatan utformades som cykelstråk i samband med trafikregleringen i stadskärnan år 1972 och dess betydelse som sådant har sedan dess alltmer ökat. Det är det väsentligaste stråket för cykeltrafik till stadskärnan för trafik österifrån och alla möjligheter att förbättra stråkets kvaliteter bör tillvaratas. I föreliggande planförslag föreslås biltrafik förhindras på delen Storgatan - Salagatan och gatudelen utformas därför som park.

Biltrafikmatning och angöring av kvarteren Fröj och Alfhem föreslås ske från Storgatan och Salagatan vilka gator på längre sikt förutsättes avstängda enligt illustrationskartan så att biltrafikkorsningar med cykelstråket i St Persgatan kan undvikas.

Erforderlig parkering för kv Alfhem och Fröj förutsätts i planförslaget anordnas i kvarteret Njord som enligt illustrationskartan är reserverad för en större parkeringsanläggning. Ett fåtal bilplatser för handikappade i kv Alfhem föreslås tillåtas som kantstensparkering på Storgatan. Parkeringsbehovet har för nytillskottet i kv Alfhem beräknats till ca 60 bilplatser och för kv Fröj till ca 80 platser. I en första utbyggnadsetapp av parkeringsanläggningen i kv Njord kan ca 120 bilplatser anordnas som markparkering. Rivningslövför de byggnader som nu förhindrar denna markanvändning har givits av byggnadsnämnden.

PLANGENOMFÖRANDE

Huvudmannaskap

Exploateringen avses i huvudsak att ske i privat regi.

Tidplan

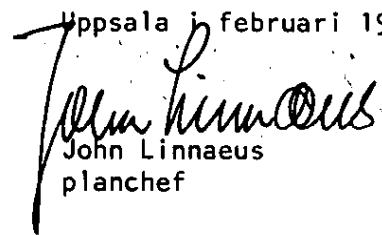
För att möjliggöra en utbyggnad av bostäderna inom planområdet enligt bostadsbyggnadsprogrammet erfordras att stadsplanens handläggning och detaljprojekteringen av bebyggelse sker parallellt så att byggstarten ofördröjligen kan ske när stadsplanen fastställts.

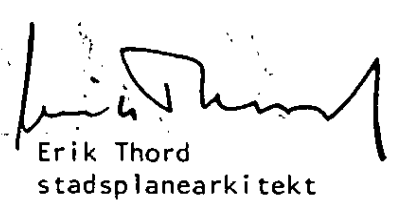
SAMRÅD

Samråd har skett med berörda markägare med kommunala och statliga myndigheter speciellt beträffande kulturhistoriska och trafiktekniska frågor. Genom remissförfarandet har även samråd kommit till stånd med de politiska partierna, lokala råden, hyresgästföreningen, näringslivskommittén m fl.

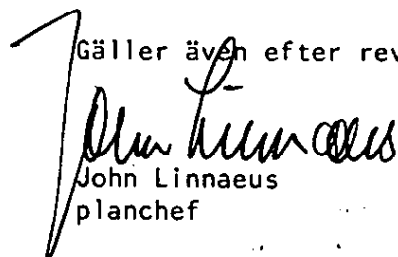
STADSARKITEKTKONTORET

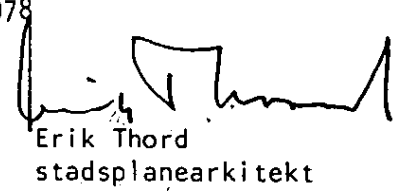
Uppsala, februari 1978


John Linnaeus
planchef


Erik Thord
stadsplanearki tekt

Gäller även efter revidering i mars 1978

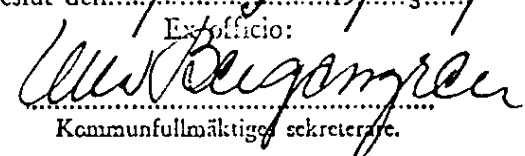

John Linnaeus
planchef


Erik Thord
stadsplanearki tekt

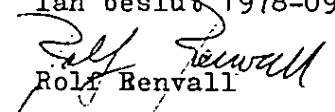
Tillhör Uppsala kommuns byggnadsnämnds beslut 1978-03-30 § 551 betygar:


Inger Stålborg
sekr

Tillhör Uppsala kommunfullmäktiges beslut den 29 maj 1978 § 147

Ex officio:

Kommunfullmäktiges sekreterare.

Tillhör länsstyrelsens i Uppsala län beslut 1978-09-26 betygar


Rolf Renvall