

DETALJPLAN  
EKEBY LADUGÅRD  
EKEBY  
UPPSALA KOMMUN

Dp 92 N

### PLANBESKRIVNING

**HANDLINGAR** Planen omfattar en med Dp 92 N betecknad plankarta med bestämmelser, illustrationer, beskrivning och genomförandebeskrivning.

**PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG** Planens syfte är att ändra den nu gällande planen, Dp 92 G, från skoländamål till bostadsändamål. I samband med det blir även andra ändringar aktuella i området runt om skoltomten.

**PLANDATA** Läge  
Planområdet avgränsas av Vänortsgatan, Basarbo och gamla Enköpingsjärnvägen.

Areal  
Planområdet omfattar cirka 2,3 hektar.

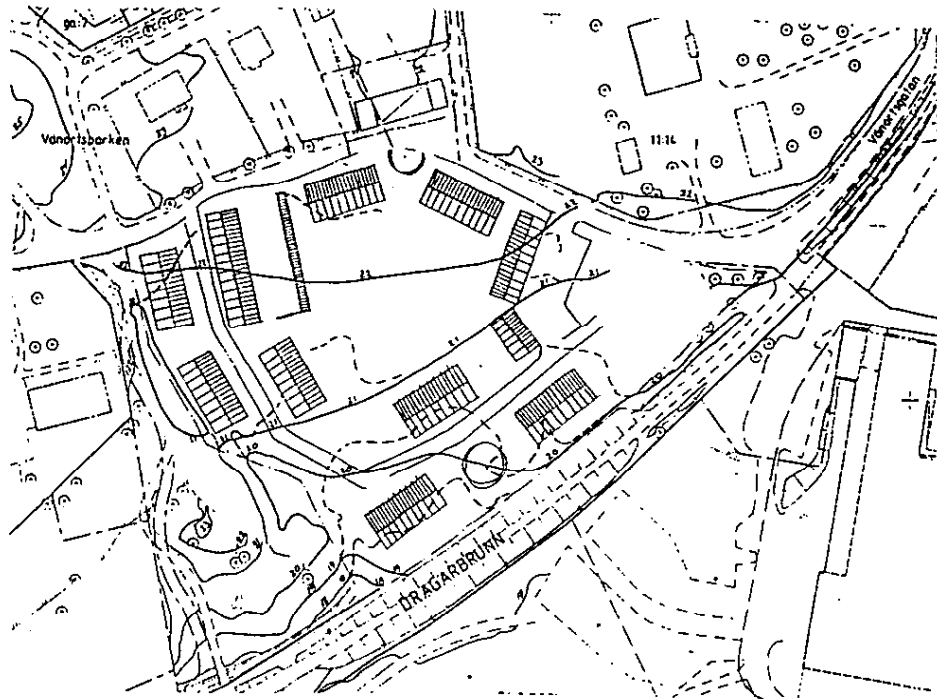
Markägoförhållanden  
Marken ägs av Uppsala kommun.

**TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN** Detaljplan  
För området gäller detaljplan Dp 92 G som anger ny bebyggelse för skoländamål samt parkmark.

**FÖRUTSÄTTNINGAR** Geotekniska förhållanden  
Förutsättningarna för bebyggelse måste överlag anses vara goda. Enligt översiktlig grundundersökning gjord 1972 består undergrunden huvudsakligen av morän. I området finns dock troligen schaktmassor. Grundundersökning bör därför göras för att utröna massornas omfattning och lämplighet. Schaktmassor från utfyllda delar i området skall undersökas med avseende på risken för förekomst av tungmetaller.

Topografi  
Ladugårdstomten är skålformad med lågpunkten närmast banvallen. Höjdskillnaden mellan banvall och tomt är på sina ställen 2 meter. Troligen har massor tagits därifrån långt tillbaka i tiden. Detta ger olika förutsättningar för höjdsättningen av tomten. Antingen kan skålformighe

ten accentueras och utnyttjas till suouterränghus, eller så kan tomten fyllas ut med överskottsmassor från någon annan plats och på så vis bli planare samt få en bättre överensstämmelse med grusvägen i norr och banvallen i söder. Se illustration nedan.



#### Vegetation

Både i områdets östra och västra delar finns värdefull vegetation som ges skydd i planförslaget. Främst gäller det stora uppvuxna träd. I den östra dungen finns dock träd som kan fällas efter samråd med naturvårdsförvaltningen. På ladugårdstomten finns en stor alm och en ek som inte får fällas eller skadas på annat sätt. För övrigt består ladugårdstomtem mest av utfyllnad och grusytor utan vegetation av större värde. I dungen i planområdets östra del finns en gammal allé som bör utnyttjas vid planeringen av området.

#### Fornlämningar

Området innehåller inga kända fornlämningar.

#### Bebyggelse

##### Bostäder

I den gällande planen, Dp 92 G, föreskrivs park på de två bostadshusen väster om disponentvillan och norr om skoltomten. Dessa två tomter återgår till tomtmark (vilket de alltid varit och fortfarande är i praktiken). Naturvårdsförvaltningen har önskemål om aktiviteter i det östra huset som idag är obebott. Ladugårdstomten är idag planlagd för skoländamål. Användningen ändras till bostäder eller centrumändamål (föreningslokaler eller andra centrumfunktioner som kan inrymmas i husen). Beträffande husens utseende är det viktigt att utformningen av bebyggelsen på ladugårdstomten har en karaktär som överensstämmer med omgivningen, men ger området en egen identitet i förhållande till Basarbo.

### Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Norr om Vänortsgatan finns ett gammalt vagnslider som q-märks. Lämplig användning är besöksparkering. Den gamla ladugården som står på skoltomten bedöms ha ett kulturhistoriskt och miljöskapande värde. Byggnaden är tråkigt nog i mycket dåligt skick. Det är svårt att finna någon användning för huset pga att det tidigare varit stall. Detta omöjliggör att människor vistas där långvarigt pga allergirisken. Byggnaden q-märks därför inte. Det är dock fortfarande eftersträvansvärt att bevara den. Kommande byggare uppmanas därför att överväga om den kan bevaras. På sid 8 illustreras ett alternativ där ladugården bevaras.

### Skyddsrum

Krav på skyddsrum gäller för närvarande inte inom området. Området ligger dock inom skyddsrumsort. Det är därför viktigt att skyddsrumsförfrågan inlämnas i ett tidigt skede av projekteringen eftersom gränserna kan ändras under genomförandetiden.

### Friytor

Parkmarken i den norra delen bevaras med undantag för de befintliga tomterna som tidigare nämnts. Inget hindrar dock att tomterna i praktiken utnyttjas som park om kommunen är ägare till dem. Cykelstråket och tallbacken längst i väster avsätts som naturmark och ansluter till den befintliga naturmarken väster därom. Träddungen längst i öster förläggs på kvartersmark.

### Gator och trafik

#### Kollektivtrafik

Bussarna nr 1, 2 och 51 passerar cirka 350 m från planområdet dels vid korsningen Flogstavägen/Reykjaviksgatan och dels vid korsningen Nordengatan/Helsingforsgatan.

#### Gång- och cykeltrafik

Området är omgärdat av gc-vägar på alla sidor. Förlängningen av Vänortsgatan mot Basarbo skall utföras som gång- och cykelväg med begränsad lokaltrafik. Allén öster om ladugårdstomten bör utnyttjas som gc-tillfart till bostadsområdet.

#### Biltrafik och parkering

En vändplan ordnas på Vänortsgatan i områdets östra del. Väster därom är endast bilar med målpunkt i husen längs Vänortsgatan tillåtna. Ladugårdstomten kan därför ha infart längs hela norra och nordöstra sidan. Parkering kan ordnas valfritt, t ex med ett flertal parkeringar nära varje bostadshus eller med en stor parkering vid infarten. Den sistnämnda kan förslagsvis göras i två plan om de befintliga höjdskillnaderna utnyttjas. Det gamla vagnslidret norr om Vänortsgatan kan lämpligen användas till gästparkering.

Teknisk försörjningVA

--  
Befintliga vatten- och avloppsledningar finns vid Torshavsgatan. Den nya bebyggelsen kan anslutas till dessa. Dagvattenavrinning sker ner i Ekebydalen.

Värme

-----  
Anslutning kan ske till fjärrvärmeledningen i Vänortsgatan.

E1

--  
Ny elkabel läggs i Vänortsgatan mellan transformatorstationerna på Torshavsgatan och Ekebyskolan.

Tele

-----  
Anslutning kan ske till befintlig telekabel i Vänortsgatan.

Avfall

-----  
Soputrymmen skall planeras så att källsortering kan tillämpas.

**MILJÖKONSE-  
KVENSER**Ladugårdstomten

Ladugårdstomten innehåller idag den stora, gamla ladugården från slutet av 1800-talet. Den är helt dominerande. Bredvid ladugården finns en mindre envåningslänga i puts som använts till garage o dyl. På stora partier är marken hårdgjord med betong eller grusad. Längst i norr finns en värdefull ek och i söder en värdefull alm. I öster finns ett bestånd med fullvuxna lövträd och resterna av en gammal allé som har stort värde för miljön. Växtligheten består huvudsakligen av triviala växter.

Den gällande planen, som avser skola förutsatte att ladugården skulle rivas, men att eken och almen bevaras. Byggrätten täcker i stort sett hela den del av tomten som inte är trädbevuxen.

Den föreslagna planändringen innebär att ovan nämnda träd bevaras. Däremot kommer ladugården inte heller nu att skyddas. Ladugården med sin höga tegelfasad kan därför komma att ersättas av tvåvånings bostadsbebyggelse i tegel eller puts. Ladugårdstomtens lantliga karaktär kommer därför att ändras.

### Ekebydalen

Ekebydalen utgörs här av området mellan banvallen och Eriksbergsvägen. Landsskapsbilden kommer att förändras om/när stallet och uthuset försvinner. Intrycket av bebyggd tomt blir naturligtvis starkare med bostäder ända fram mot banvallen, men husen kommer trots allt inte att synas mer än de i Basarbo även om Ladugårdstomten höjs någon meter. Området kommer även fortsättningsvis att inramas av stora träd på båda sidor. Dagvattenavrinningen kommer att ske ner i Ekebydalen.

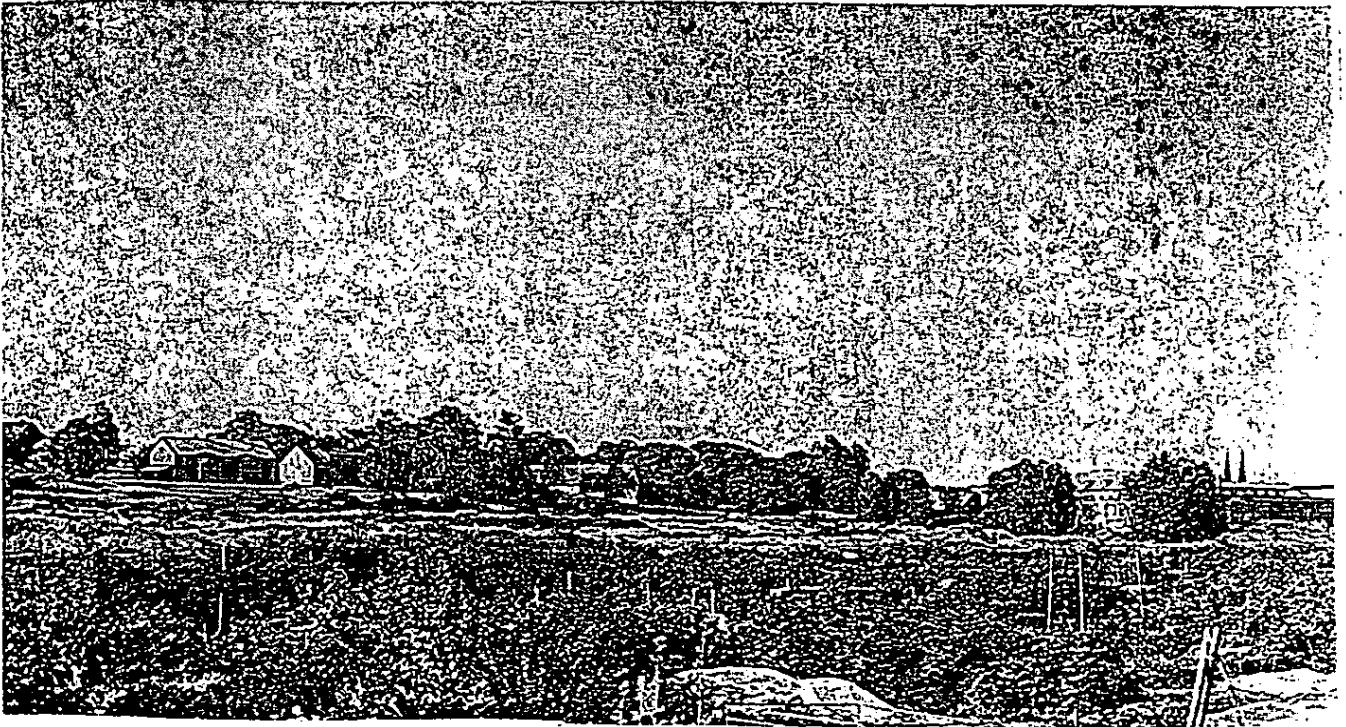
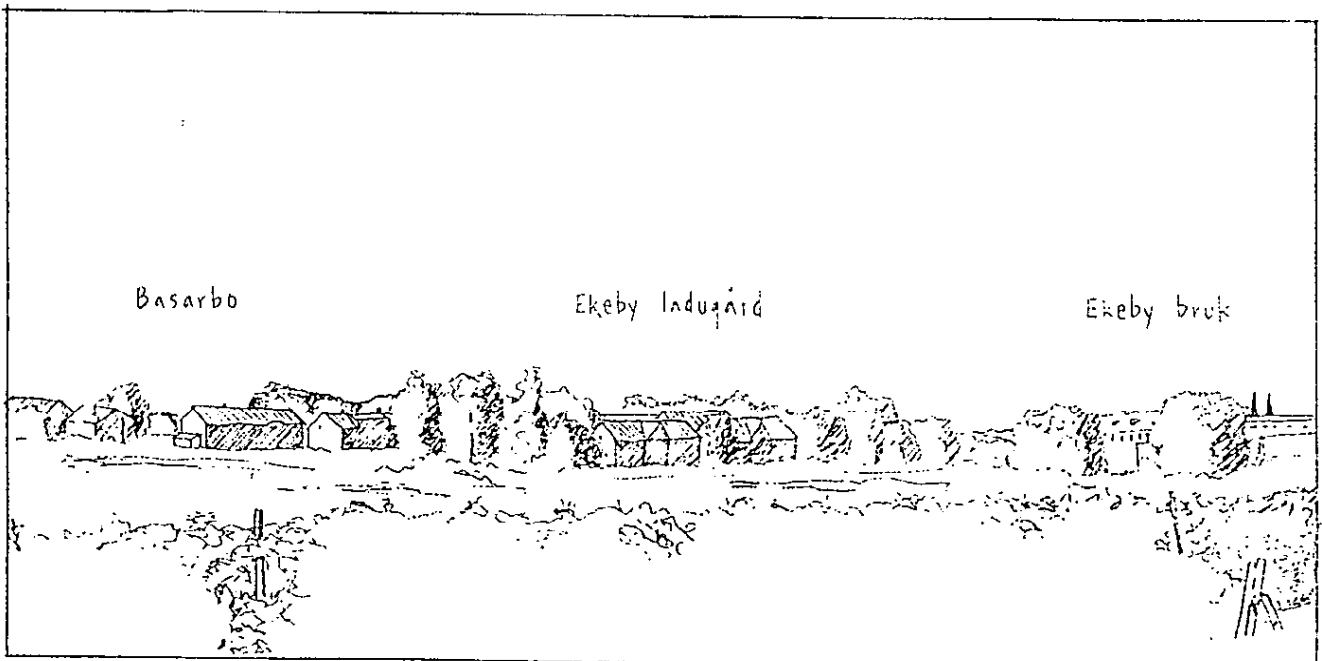


Foto från Ekebydalen.

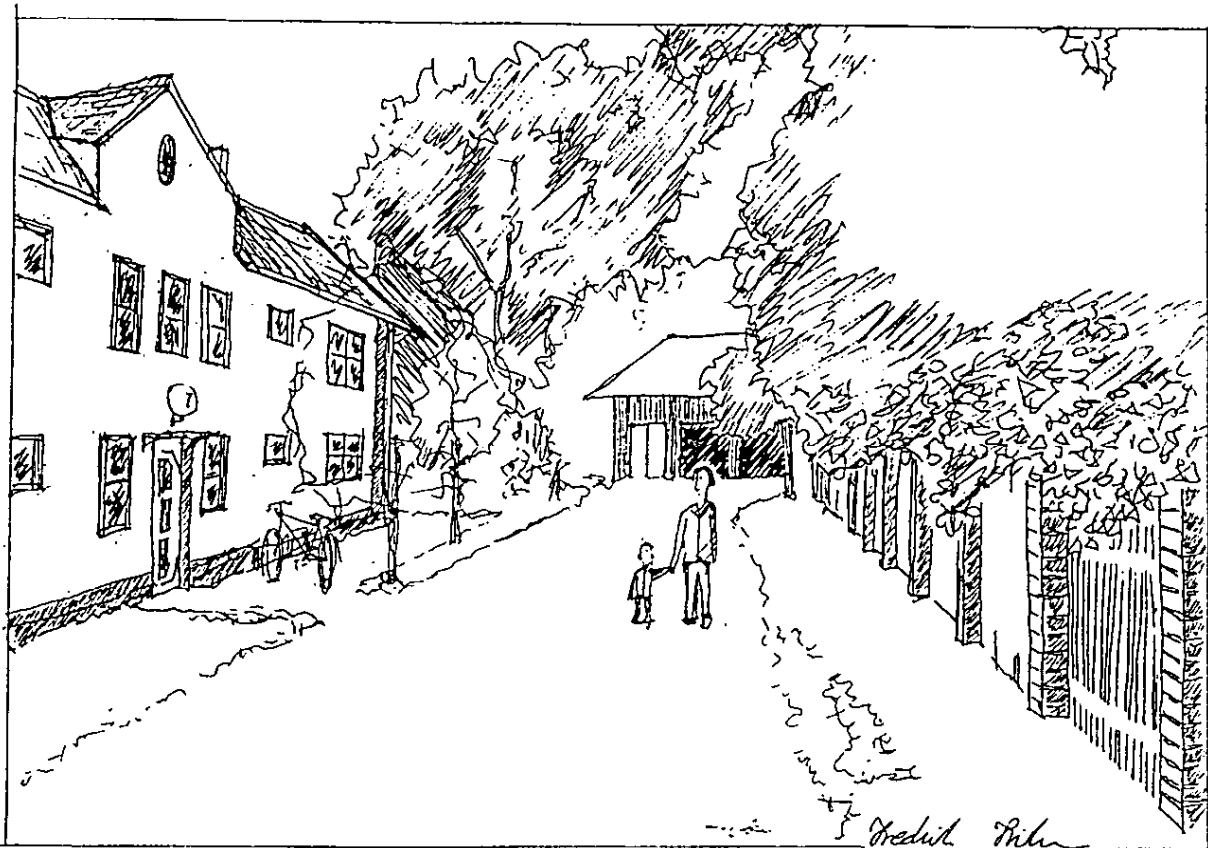


Perspektiv från Ekebydalen med ny bebyggelse.

### Vänortsgatan

Redan idag finns en stor grusad yta på den plats som föreslås bli vändplan. Förändringen blir därför främst att gruset eventuellt ersätts av asfalt. Partiet nordväst om vändplanen är idag endast tillåtet för gång- och cykeltrafik samt lokaltrafik med målpunkt till bostaden eller ladugården. Detta förhållande bibehålls i planförslaget men biltrafiken kan på detta avsnitt kan komma att öka beroende på hur ladugårdstomten utformas. Vänortsgatan väster om vändplanen skall behålla sin karaktär med smal, krokig vägbana. Planen medför att några av ladugårdstomtens hus kommer att byggas i anslutning till Vänortsgatans gcl-del. Detta för att förstärka gaturummet och skapa en naturlig fortsättning till Basarbo.

Biltrafiken kommer öka på Vänortsgatan med cirka 300 fordonsrörelser/ dygn.



Perspektiv från Vänortsgatans förlängning.

Ekeby bruk

Bruket berörs endast av den ökade trafiken. Ladugården utgör en del av bruket som ev kommer att försvinna, vilket försämrar förståelsen av den gamla bruksmiljön.

Disponentvillan

Disponentvillan påverkas inte av planen i någon större utsträckning.

Parkmarken norr om Vänortsgatan

Parkytan minskas avsevärt i förhållande till den nu gällande planen. I realiteten bibehålls dock de befintliga förhållandena eftersom det ena huset med tillhörande tomt fortfarande är bebott.

Reykjaviksgatan

De boende längs gatans södra del behåller utsikten över bostadshusen söder därom.

Parkmarken väster om ladugårdstomten

Denna mark består idag av en trädrad med äldre lövträd, en gc-stig samt längst i söder hållmark med enstaka tallar. I den gällande planen föreslås detta ligga inom skolans tomt. Detta ändras i denna plan till Naturmark, dvs allmän plats. Områdets karaktär kommer i stort sett att bevaras.

Basarbo

Det nybyggda området Basarbo ligger väster om planområdet. Basarbo kommer inte att påverkas i någon större utsträckning av utbyggnaden.

## HISTORIA

År 1886 bildades Uppsala-Ekeby AB. För utvinning av god lera samt anläggande av en fabrik inköptes hemmanet Ekeby nr 2, ett mantal frälse i Bondkyrko socken. Produktionen skulle i första hand inriktas på tegel och kakel. Snart utökades produktionen till att omfatta även kakelugnar och utsmyckningar i terrakotta

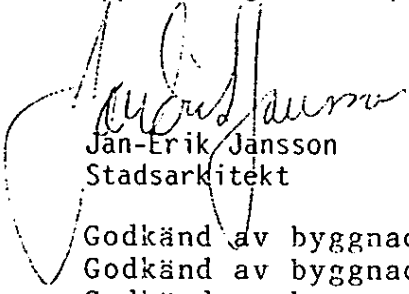
Kring fabriken växte ett mindre brukssamhälle fram. Här byggdes, förutom fabriken, en disponentvilla, bostadshus för fabriksanställda samt ekonomibyggnader. Bruket fick dessutom en egen station när järnvägen mellan Uppsala och Enköping drogs fram.

Under 1970-talet lades verksamheten ned och flera byggnader hotades av rivning. Trots detta återstår idag flera byggnader som tillsammans speglar delar av den gamla bruksepoken.


## STADSBYGGNADSKONTORET

Planavdelningen

Uppsala i juli 1993, reviderad i februari 1994



Jan-Erik Jansson  
Stadsarkitekt



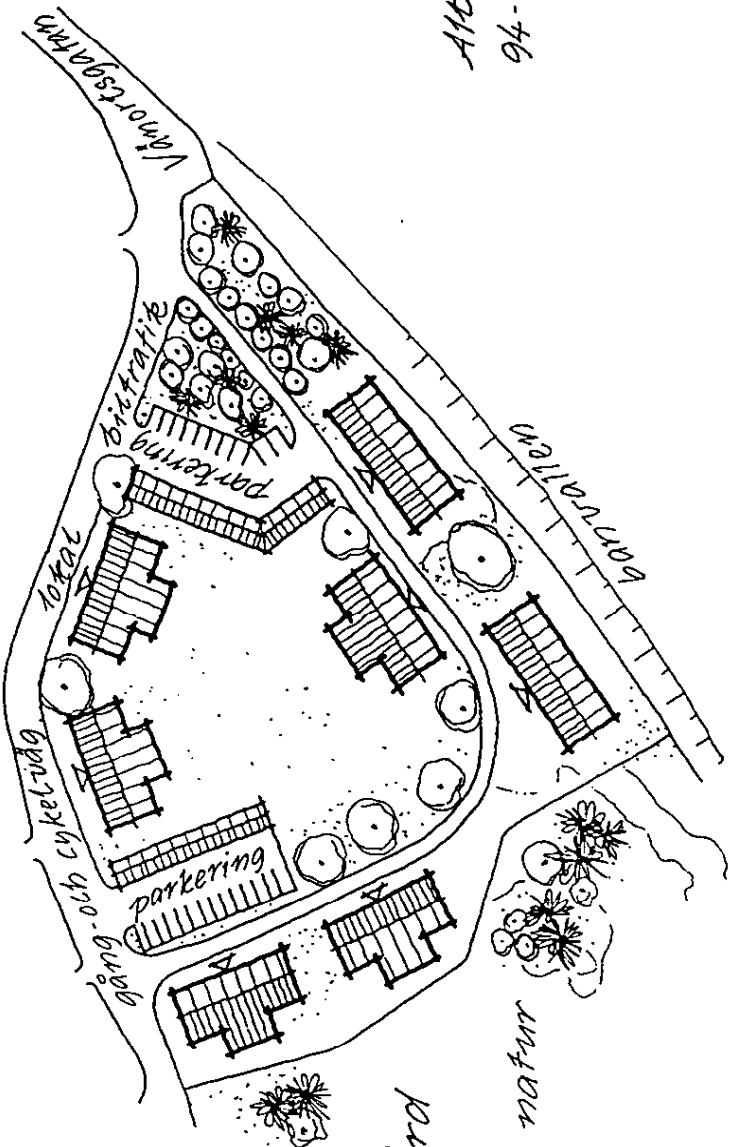
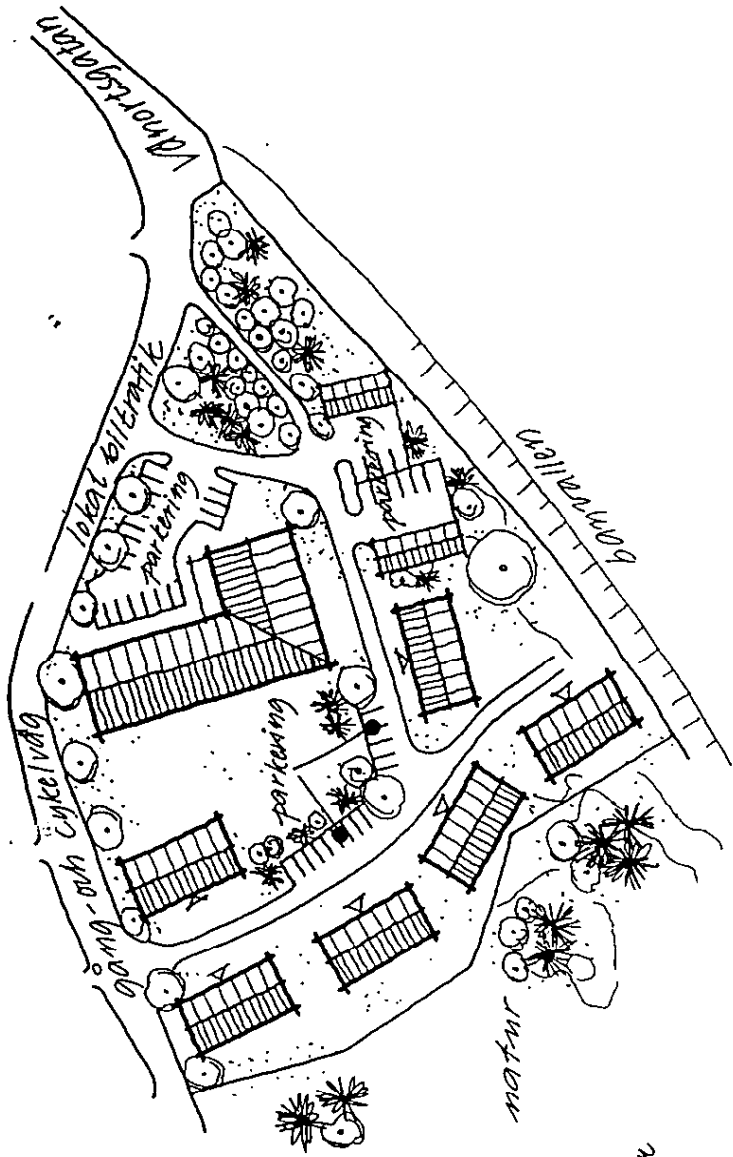
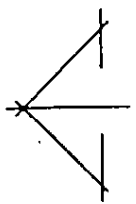
Björn Ringström  
Planchef

Godkänd av byggnadsnämnden för samråd	930722
Godkänd av byggnadsnämnden för utställning	940217
Godkänd av byggnadsnämnden för antagande	940421
Antagen av kommunfullmäktige	940613
Laga kraft	940722

107M

Alternation skisser  
94-01-18

Alt. Ladngård terrar  
24 lägenheter +  
1.700 m<sup>2</sup> 87A tobeater

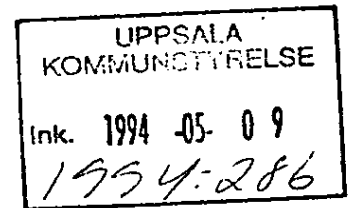


Alt. riven ladngård  
42 lägenheter



DETALJPLAN  
EKEBY LADUGÅRD  
EKEBY  
UPPSALA KOMMUN

Dp 92 N



## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISA-  
TORISKA  
FRÅGOR

### Tidplan

Efter bearbetning blir planförslaget bli utställt i mars och antas i juni 1994.

### Genomförandetid

Planens genomförandetid är 15 år.

### Huvudmannaskap

Uppsala kommun är huvudman för allmänna platser inom om rådet.

### Avtal

Exploateringsavtal skall upprättas.

EKONOMISKA  
FRÅGOR

VA-avgifter tas ut i enlighet med för tidpunkten gällande taxa.

TEKNISKA  
FRÅGOR

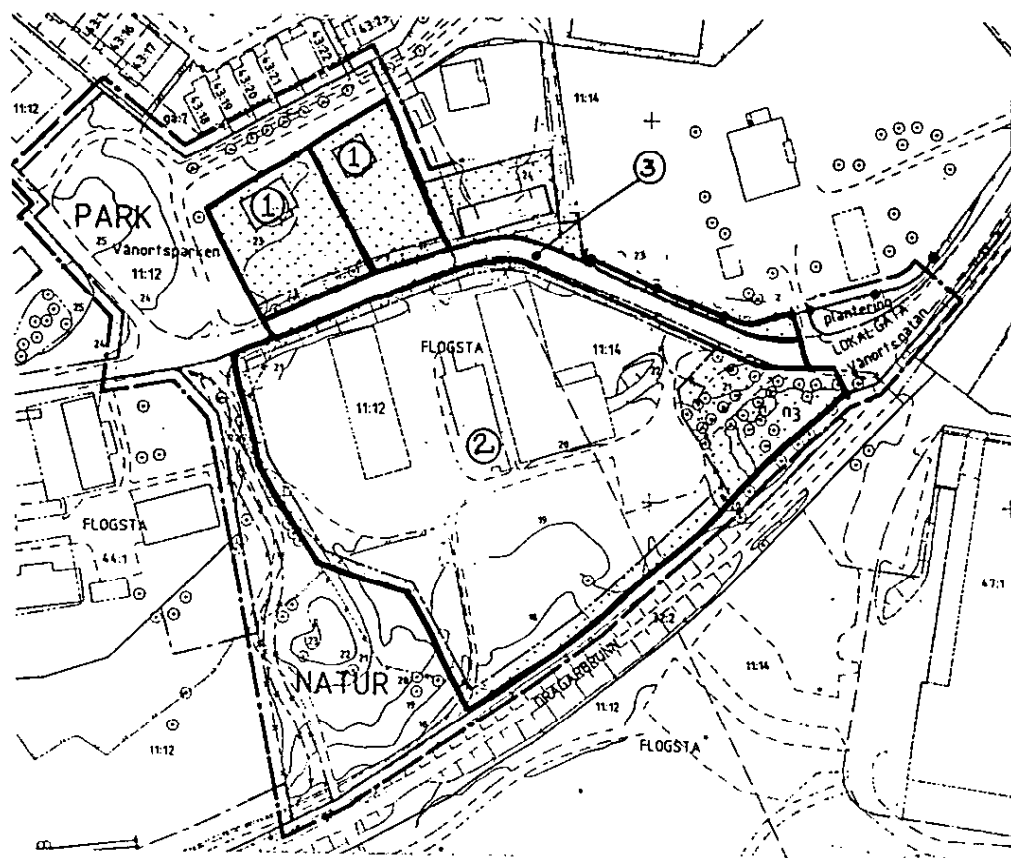
### Masshantering

Ev överskottsmassor skall deponeras i Ekeby-Boda. Det är dock önskvärt att massor, som inte är förorenade, tas om hand inom området. Plats för mellanlagring bör därför klargöras vid projekteringen. Förorenade massor kan deponeras i Hovgårdstippen.

FASTIGHETS-  
RÄTTSLIGA  
FRÅGOR

Se illustration nedan

1. Husen och tomterna norr om Vänortsgatans förlängning avstyckas till särskilda fastigheter.
2. Ladugårdstomten skall utgöra egen fastighet som bildas genom att delar av Flogsta 11:12 och Flogsta 11:14 läggs samman.
3. Vänortsgatan görs till GCL-väg dvs gång och cykelväg med begränsad lokal biltrafik.



MEDVERKANDE  
TJÄNSTEMÅN

Genomförandebeskrivningen har upprättats på  
stadsbyggnadskontorets planavdelning.

STADSBYGGNADSKONTORET

Planavdelningen

Uppsala i juli 1993, reviderad i februari 1994

*Jan-Erik Jansson*  
Jan-Erik Jansson  
Stadsarkitekt

*Björn Ringström*  
Björn Ringström  
Planchef

Godkänd av byggnadsnämnden för samråd	930722
Godkänd av byggnadsnämnden för utställning	940217
Godkänd av byggnadsnämnden för antagande	940421
Antagen av kommunfullmäktige	940613
Laga kraft	940722

*1994*