

KV LING
UPPSALA KOMMUN
UPPSALA LÄN

P1 70 AL

082-2570-83

FÖRSLAG TILL STADSPLAN

83. -09 -21

Di 1983:381

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

b) Med Bc_q betecknat område får användas endast för bostadsändamål samt även såsom samlingslokal. Sådan förändring av befintlig byggnad får ej vittas som förvanskar dess yttre form och allmänna karaktär.

c) Med Bc_j betecknat område får användas endast för bostadsändamål, samlingslokaler och även för småindustriändamål där så prövas kunna ske utan olägenhet med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

2 mom Specialområden

a) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

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

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom Med p₁¹ och punktprickning betecknad del av tomtmark skall anordnas som planterat skyddsområde och får icke bebyggas eller användas för parkering. Bullerplank får dock uppföras inom området.

3 mom Med p₁² och punktprickning betecknad del av tomtmark skall utgöra skyddsområde för befintlig lövträdsdunge och får icke bebyggas eller användas för parkering, ej heller får där anordnas upplag.

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

5 mom Med S betecknad mark skall hållas tillgänglig för bullerskydd.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGAENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

På med u betecknad mark får icke viddas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

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, II-IV eller II-V betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 3.5, 6.0, 12.0 och 15.0 meter.

3 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

6 § UTFARTSFÖRBUD


I områdesgräns som även betecknats med fyllda cirklar skall fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger utfart mot gata.

STADSARKITEKTKONTORET

Uppsala i maj 1983 Reviderad i juni 1983



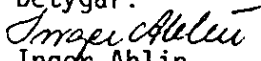
Ingvar Blomster
1:e planarkitekt



Iwan Czartoryski
planarkitekt

Tillhör Uppsala kommuns
byggnadsnämnds beslut
1983-06-30 § 819

betygar:


Inger Ahlin
sekr

forts

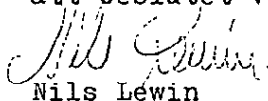
Förslag till stadsplan för kv Ling, Uppsala kommun

P1 70 AL

Reviderad i september 1983.

Ingvar Blomster
1:e planarkitektIwan Czartoryski
planarkitektTillhör Uppsala kommuns
byggnadsnämnds beslut
1983-09-08 § 1089.
betygar:Inger Stålberg
sekreterare

31 oktober 83 352

Att länsstyrelsen i Uppsala län den 22 december 1983
på sätt beslutet visar fastställt denna stadsplan och
att beslutet vunnit laga kraft betygar

Nils Lewin

103306

II. 14

082-2570-83

83. -09 -21

Fc 1983:381

KV LING
UPPSALA KOMMUN
UPPSALA LÄN

PI 70 AL

83. -08 11.

FÖRSLAG TILL STADSPLAN

Fc 1983:381

BESKRIVNING

PLANDATA

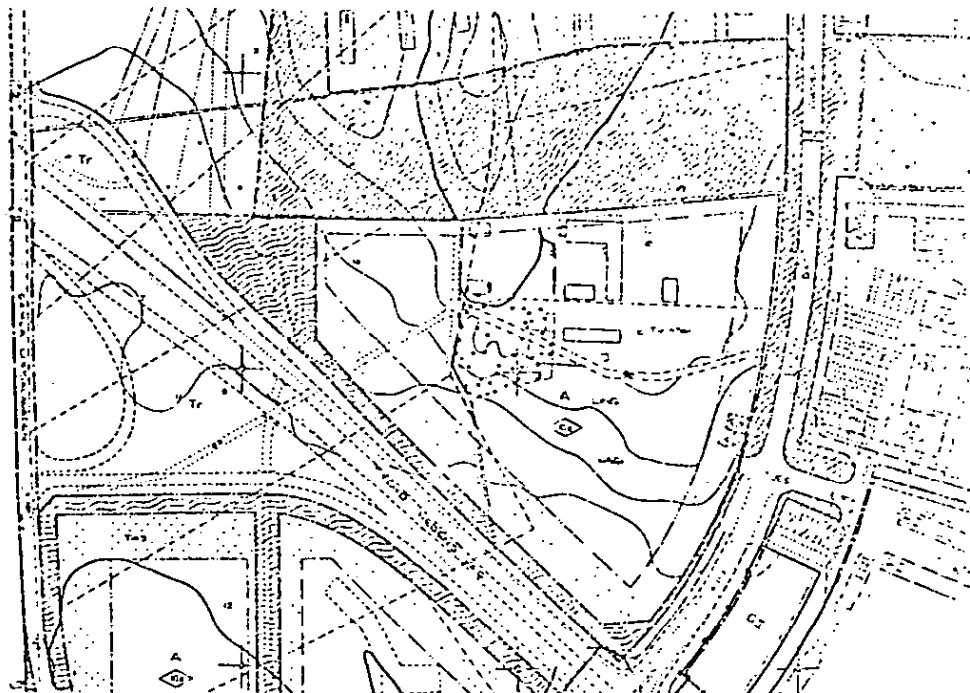
Lägesbestämning

Planområdet är beläget inom stadsdelen Löten i Uppsala centralort. I norr begränsas området av von Bahrska häcken (parkmark) i sydväst av Tycho Hedéns väg (E4:an) samt i öster av Gamla Uppsalagatan. Områdets totala areal är ca 14,5 ha.

PLANERINGS-
FÖRUTSÄTT-
NINGAR

Befintliga planer

För kvarteret gäller stadsplan PI 70 V fastställd av länsstyrelsen 1968-09-23. Kvarteret har där betecknats såsom allmän område (A-område) med en tillåten högsta byggnadshöjd av 10 meter. Avsikten har tidigare varit att tillgodose behovet av skollokaler för arbetsmarknadsutbildning. Det är nu inte längre aktuellt.



Kommunala ställningstaganden

På grundval av stadsförnyelsegruppens arbete inom de nordöstra stadsdelarna beslutade kommunstyrelsen 1981-08-19 att uppdraga åt byggnadsnämnden att i stadsplanen pröva förutsättningarna för bostadsbebyggelsen inom kvarteret Ling.

Fastighetsnämnden beslutade 1982-05-11 att tilldela HSB kvarteret Ling under förutsättning att bostadsområdet projekteras genom ett tävlingsförfarande (programupphandling eller arkitekttävling) samt som villkor för tilldelningen skall gälla att HSB innan projekteringen påbörjas inhämtar synpunkter från handikapprådet.

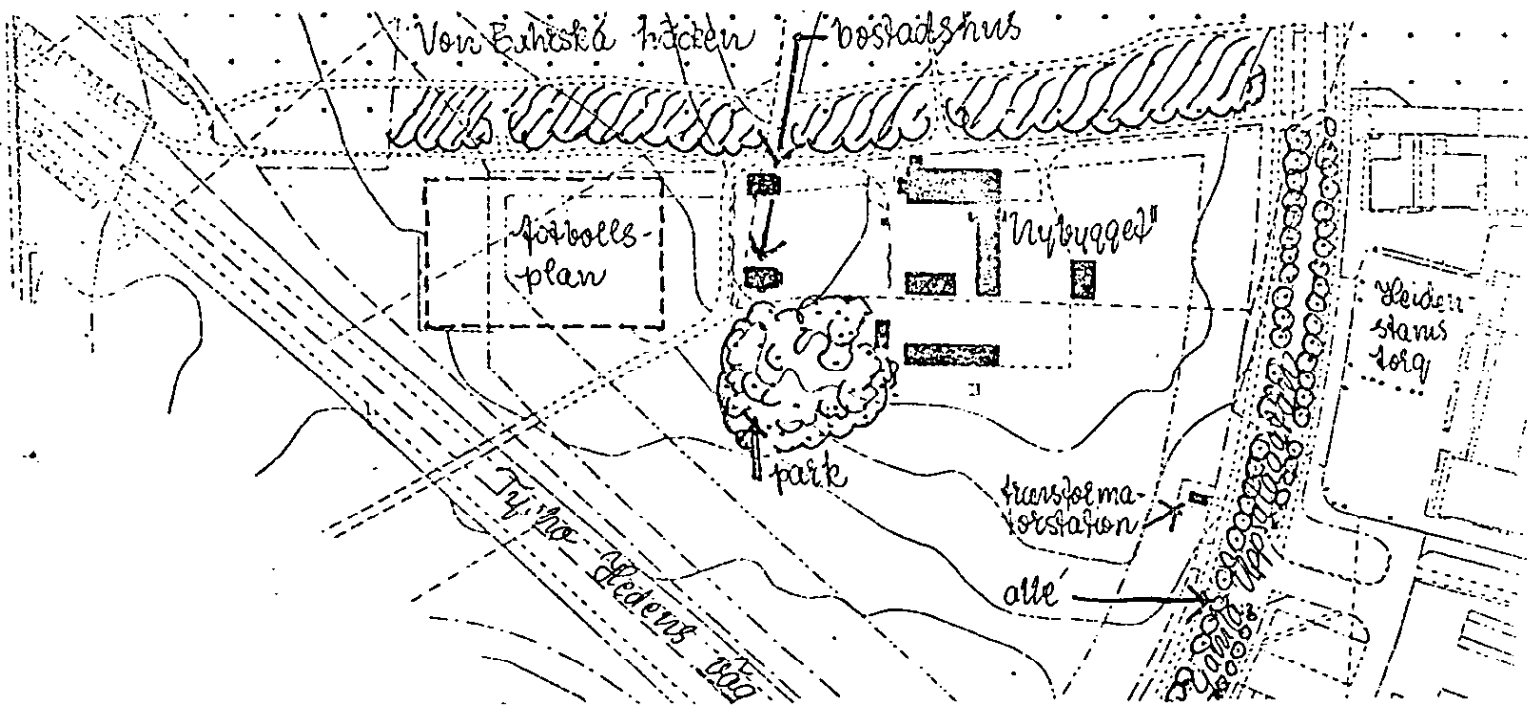
Bostadsförsörjningsprogrammet 1983-87 innehåller en utbyggnad av kvarteret Ling omfattande 300 lgh med en byggstart för en första etapp 1983.

Befintliga förhållanden

Bebyggelse

Mitt i kvarteret i anslutning till von Bahrska häcken ligger ännu den gamla gården Nybygget som består av två bostadshus och flera uthusbyggnader. Byggnaderna utnyttjas för olika verksamheter såsom bilverkstad, förråd m m. Bostadshusen är uthyrda.

En transformatorstation har uppförts mitt för Heidenstamsgatan, väster om Gamla Uppsalagatan.



Vegetation

Norr om kvarteret ligger den vid sekelskiftet planterade von Bahrskas häcken som ursprungligen var tänkt som ett vindskydd mot staden men som nu också utgör ett värdefullt naturligt parkområde i denna annars så parkfattiga stadsmiljön.

Söder om bebyggelsen vid Nybygget finns ett omfattande äldre lövträdsbestånd. I övrigt finns en nyplanterad allérad utefter Gamla Uppsalagatan.

Nivåskillnader

Planområdet har sin högsta punkt omkring gården Nybygget och lutar sedan svagt ner mot Tycho Hedéns väg. Höjdskillnaden är ca 5 meter. Tycho Hedéns väg är i sin nordvästra del nedskuren i terrängen för att kunna passera under järnvägen nordväst om planområdet.

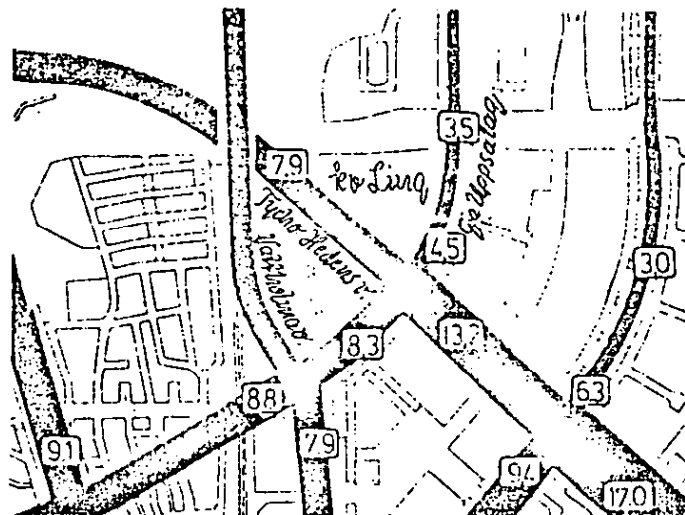
Grundförhållanden

En översiktlig grundundersökning har utförts av Bjerking Ingenjörbyrå AB, arbetsnummer G 8627.

Inom de centrala delarna består undergrunden av fastmark/morän som i övergången mot leran uppvisar avlagringar med sand och grovmo. I de yttre delarna förekommer lera. Lermäktigheten är störst i områdets södra del med ett maximalt lerdjup av 4 meter. Väster om gården Nybygget finns sannolikt en f d lertäkt som idag igenfyllts med tipp- och schaktmassor av lera och tegelrester. Ytan är idag iordningställd som grönyta och används som fotbollsplan.

Vägar och trafik

Trafiklederna i anslutning till planområdet uppvisar hög trafikintensitet. Speciellt gäller detta Tycho Hedéns väg. På vidstående skiss redovisas antalet fordon i tusental/årsmedeldygn år 1981.

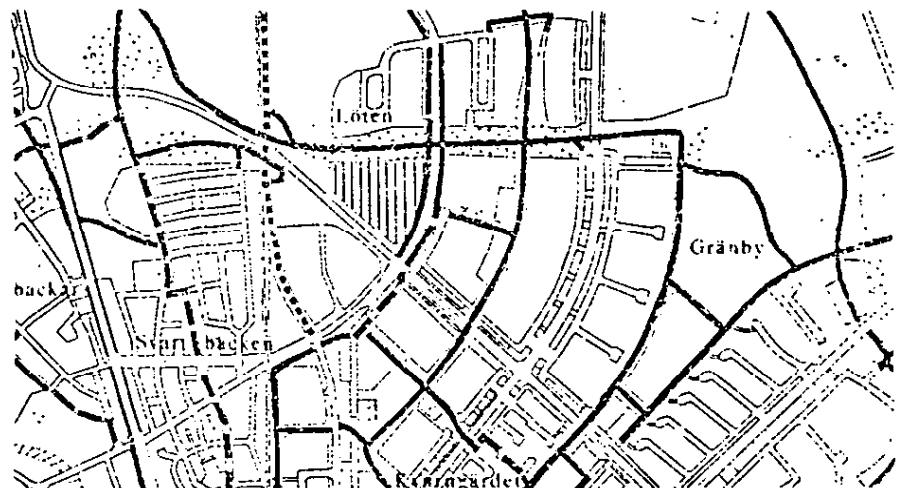


Trafikmängden på Tycho Hedéns väg kan förväntas öka då tidigare planerad motorväg förbi staden inte beräknas bli aktuell förrän efter år 2000.

Kvarteret Ling har i gällande stadsplan endast en tillfart. Den är placerad mitt för Heidenstamsgatan. Idag sker dock tillfart till Nybygget via en mindre väg som ansluter till Gamla Uppsalagatan strax söder om von Bahrska häcken.

Parallellt med Gamla Uppsalagatan finns ett utbyggt gång- och cykelstråk med anslutningar till övergångsställen mitt för Heidenstamsgatan. Även den lilla vägen upp till Nybygget utnyttjas som ett led i gång- och cykelnätet. Väg fortsätter förbi gården fram till Tycho Hedéns väg. I anslutning till vägen söder om von Bahrska häcken finns en fotbollsplan med en storlek som medger matchspel.

Mitt i von Bahrska häcken går ett större gång- och cykelstråk vilket passerar över Gamla Uppsalagatan vid ett signalreglerat övergångsställe.



CYKELBANA ELLER CYKELVÄG	REKOMMENDERAD FARDVÄG PÅ GATA
— dubbelriktad cykeltrafik	— Lokal biltrafik
— enriktad cykeltrafik	— Tattor biltrafik

Ledningssystem

Ledningar för vatten och avlopp finns utmed Tycho Hedéns väg och Gamla Uppsalagatan. Ledningar parallellt med Tycho Hedéns väg böjer av norrut mot kvarteret Dagerman varför den yttersta västra spetsen av planområdet genomkorsas av denna ledning.

Markägoförhållanden

All mark inom planområdet ägs av Uppsala kommun.

PLANFÖRSLAGAllmänt

Kvarteret föreslås få ändrat utnyttjande från område avsett för allmänt ändamål till område avsett för bostadsändamål.

Planen har givits en flexibel utformning, dvs husplaceringarna har ej låsts. Kvarteret Lings nuvarande yttre avgränsningar kvarstår i stort. Parkområdet utmed Gamla Uppsalagatan minskas med 2 meter. Gränsen mellan von Bahrska häcken (parkmark) och bostadskvarteret läggs så att den befintliga vägen söder om häcken i väster bibehålles som parkmark och i öster ingår som gatumark. Kvartersmarken utvidgas västerut så att befintlig fotbollsplan till sin helhet ingår i kvarteret. Hela den befintliga lövträdsdungen söder om Nybyggets mangårdsbyggnader föreslås som kvarterspark med beteckningen p12 (planterat skyddsområde). Bebyggelsen bör grupperas så att detta parkstråk inom kvarteret bildar ett större luftigt centralt grönområde. Parkstråket förlängs fram mot Gamla Uppsalagatan och ger plats för en gångväg med anslutning till det grönområde som norr om Heidenstamsgatan leder in mot Bellmansparken förbi Heidenstamstorg.

Närmast Tycho Hedéns väg utgår tidigare parkmark och ersätts med ett planterat skyddsbalte inom kvartersmark (p11). Utfartsförbud med stängselskyldighet införes mot Tycho Hedéns väg. I detta avsnitt avsättes även mark för bullerskydd (se närmare under rubriken immissioner).

Av den befintliga jordbruksbebyggelsen föreslås att de två bostadshusen bevaras. Dessa föreslås bli utnyttjade antingen som bostäder eller som kvarterslokaler. Dessa byggnaders yttre karaktär skall bibehållas. Detta har angivits i planbestämmelserna med en q-beteckning. För de tre sydligaste av de befintliga ekonomibygnaderna bör ett bevarande övervägas. Skulle detta ej vara möjligt föreslås att nya byggnader tillkommer som i form och byggnadsstil överensstämmer med det befintliga. På platsen för ladugården och logen, som föreslås riven uppförs en ny byggnad som även den ansluter till nuvarande miljö. Byggnaderna inom gårdsområdet föreslås bli utnyttjade som bostäder, gemensamhetslokaler eller för småindustriändamål.

Planområdet är väl exponerat ut mot riksvägen med von Bahrska häcken som bakgrund. Tanken är att bebyggelsen successivt skall höja sig från två våningar närmast Tycho Hedéns väg upp till 4-5 våningar vid von Bahrska häcken. Därigenom kommer terrängens stigning att accentureras och utsikten in mot Uppsala tas till vara. Detta har följts upp i planen där delen närmast Tycho Hedéns väg endast medger byggande i två våningar medan i övriga delar medges en varierad hushöjd II-IV resp II-V våningar.

Den tillkommande bebyggelsen mitt för Heidenstams torg kräver speciell omtanke. Husens placering och utformning bör vara sådan att de bidrager att skapa en viss stadsmässighet omkring centrumbildningen. Husraden utefter Gamla Uppsalagatan bör utformas sammanhängande så att spontana gång- och cykelstråk ej uppkommer mellan övergångsstället vid Gamla Uppsalagatan/Heidenstamsgatan och övergångsstället i von Bahrska häcken.

Bostäder

Totalt har föreslagits inom planområdet ca 30.000 kvm våningsyta för bostäder innefattande ca 2.000 kvm vy bostäder inom Bcj-områdena. Med en genomsnittlig lägenhetsstorlek av 100 kvm/lägenhet innebär detta 300 lägenheter. Exploateringsstalet torde vid en sådan utbyggnad ligga på $e=0,45-0,5$. Som jämförelse kan nämnas att de angränsande kvarteren Stagnelius och Bellman har en exploatering på ca 0,78 respektive 0,68.

Bostadshusen bör placeras så att förutsättningar ges för att mindre grupper med egna funktioner och egen identitet naturligt kan bildas. Enkla och lättorienterade interna förbindelser mellan de mindre grupperna ut mot parker, butiker och hållplatser bör arrangeras så att de mindre grupperna tillsammans bildar större enheter.

Skolor

Planområdet tillhör Lötens rektorsområde där samtliga grundskoleelever kommer att placeras. Låg- och mellanstadieelever hänvisas till Ferlinsskolan eller alternativt Bellmansskolan, högstadieelever till rektorsområdets högstadieskola Heidenstamskolan.

Barnstugor - förskolor

Tillgången på barnstugor och förskolor i angränsande stadsdelar är relativt god. Någon barnstugotomt för byggande av barnstuga är inte aktuellt. Ett eventuellt behov av barnomsorgsplatser kan tillgodoses i så kallade kvartersdaghem.

Fritidslokaler

Inom bostadsenheterna bör enligt Statens planverk byggas kvarterslokaler i en omfattning av 3 kvm/100 kvm vy.

Fritidsgård (ungdomsgård) för stadsdelen finns vid Heidenstamskolan.

Handel

Vid Heidenstamstorg finns två en-plans butikshallar med en mellanliggande två-våningsbyggnad innehållande post, bank, kyrka, frisersalong, tvätt, konditori m m.

Skyddsrum

Planområdet ingår i särskilt skyddsområde där erforderligt behov av platser måste tillgodoses.

Friytor

Norr om planområdet ligger von Bahrska häcken. Den västra spetsen av häcken föreslås bli kompletterad med ytterligare trädplantering så att häcken får en avslutning som kan ytterligare bidra till avskärningen av nordanvinden.

Förutom den skyddsvärda lövträdsgungen inom kvarteret finns i anslutning till mangårdsbyggnaderna fruktträd. Ett bevarande av dessa är en viktig faktor för att bibehålla den ursprungliga miljön.

Inom kvartersmarken förutsätts att småbarnslekplatser samt en bollplan för de mindre barnen iordningställs.

Den befintliga fotbollsplanen flyttas söder om Tycho Hedéns väg till området mellan Vattholmavägen och Tycho Hedéns väg.

Gatunät

Tillfarten till planområdet föreslås ske från Gamla Uppsalagatan dels söder om Heidenstamsgatan och dels strax söder om von Bahrska häcken. Båda anslutningarna utformas som mindre entrégator vilka avslutas med vändplaner. Utfartsförbud kombinerat med stängsel-skyldighet föreslås mot Tycho Hedéns väg.

Gång- och cykeltrafik

Planområdet föreslås bli anslutet till omkringliggande gång- och cykelvägar dels i von Bahrska häcken dels utmed Gamla Uppsalagatan. Ett väl markerat övergångsställe i markplan anordnas vid korsningen Gamla Uppsalagatan/Heidenstamsgatan.

Kollektivtrafik

Gamla Uppsalagatan trafikeras idag av Uppsalabuss linjer 2, 10 och 54. Hållplatser finns vid det signalreglerade övergångsstället i von Bahrska häcken samt mellan Heidenstamsgatan och Tycho Hedéns väg. En mindre justering av den senare är att vänta.

Parkering

För att tillgodose behovet av biluppställningsplatser erfordras 0,8 bilplatser/lägenhet för bostadskvarteren. Parkeringsområden med byggnadsrätt för garagebyggnader föreslås söder om den södra entrégatan mellan denna och Tycho Hedéns väg/Gamla Uppsalagatan samt invid den norra entrégatan. Garagebyggnaderna utmed Tycho Hedéns väg skall utformas så att de även kan utnyttjas som bullerskydd mot Tycho Hedéns väg samt utgöra en del av den stängselskyldighet mot riksvägen som planen anvisar.

Trafikbuller och luftföroreningar

En teoretisk bullerberäkning har utförts av stadsarkitektkontorets trafikavdelning i avsnittet utmed Tycho Hedéns väg. Av denna framgår att bullernivån intill Tycho Hedéns väg är 62 dB(A) varför ett bullerskydd är påkallat utmed denna väg för att understiga den maximalt tillåtna bullernivån 55 dB(A). Planförslaget föreslår att bullerskydd erhålles med garagebyggnader och sammanbindande plank. Nödvändigheten av bullerskydd har i planen markerats som mark vilket skall hållas tillgänglig för bullerskydd.

Bebyggelsen närmast Tycho Hedéns väg och Gamla Uppsalagatan utföres med ljudisolerande väggar och fönster. Lägenheterna löses så att minst ett sovrum förläggs bort från bullerkällan samt att uteplatser förläggs så att utomhusbullret minimeras.

Luftföroreningarna från trafiklederna bör minimeras genom att luftintag placeras högt och i riktning bort från de trafikerade lederna.

Teknisk försörjning

Uppvärmning föreslås ske genom anslutning till fjärrvärme.

Vatten- och avloppsledningar finns i anslutning till kvarteret.

PLANGENOM- FÖRANDE

Huvudmannaskap

Bostadsbyggnadet inom kvarteret kommer att genomföras av HSB. Planerad byggstart är hösten 1983.

Gemensamhetsanläggningar


För att tillgodose behovet av kvarterslokaler, parkeringsplatser m m kan inrättandet av gemensamhetsanläggningar vara påkallat om området indelas i flera bostadsrättsföreningar.

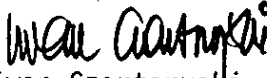
SAMRAD

Planförslaget har varit remitterat till bl a länsstyrelsen och olika kommunala organ. Samråd har under planarbetet dessutom skett intilliggande fastighetsägare.

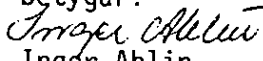
STADSARKITEKTKONTORET

Uppsala i maj 1983 Reviderad i juni 1983



Ingvar Blomster
1:e planarkitekt


Iwan Czartoryski
planarkitekt

Tillhör Uppsala kommuns
byggnadsnämnds beslut
1983-06-30 § 819
betygar:


Inger Ahlin
sekr

Reviderad i september 1983

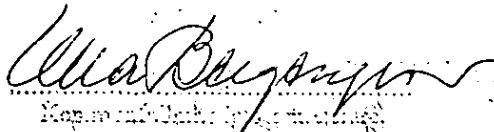

Ingvar Blomster
1:e planarkitekt


Iwan Czartoryski
planarkitekt


Tillhör Uppsala kommuns
byggnadsnämnds beslut
1983-09-08 § 1089
betygar:


Inger Stålberg
sekreterare

Tillhör Uppsala kommuns
byggnadsnämnds beslut
1983-09-08 § 1089


Ulla Bergsjö
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Uppsala län beslut den 22 december 1983
betygar


Nils Lewin