

DETALJPLAN FÖR
DEL AV KV BLENDA
SVARTBÄCKEN
UPPSALA KOMMUN

DP 35 K

Enkelt Planförfarande

PLAN- och GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

HANDLINGAR Planförslaget omfattar en med DP 35 K betecknad karta och bestämmelser. Till förslaget hör även denna Plan- och Genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG Planens syfte är att möjliggöra avstyckning genom att anpassa gällande planbestämmelser till bebyggelsens faktiska lägen. En möjlighet att uppföra nya bostäder inom kvarteret skall också prövas i planen.

PLANDATA Lägesbestämning
Aktuellt planområde är beläget i Svartbäcken. Kvarteret avgränsas i norr av Repslagaregatan, i öster av Timmermansgatan, i väster av Svartbäcksgatan och i söder av järnvägsområdet.

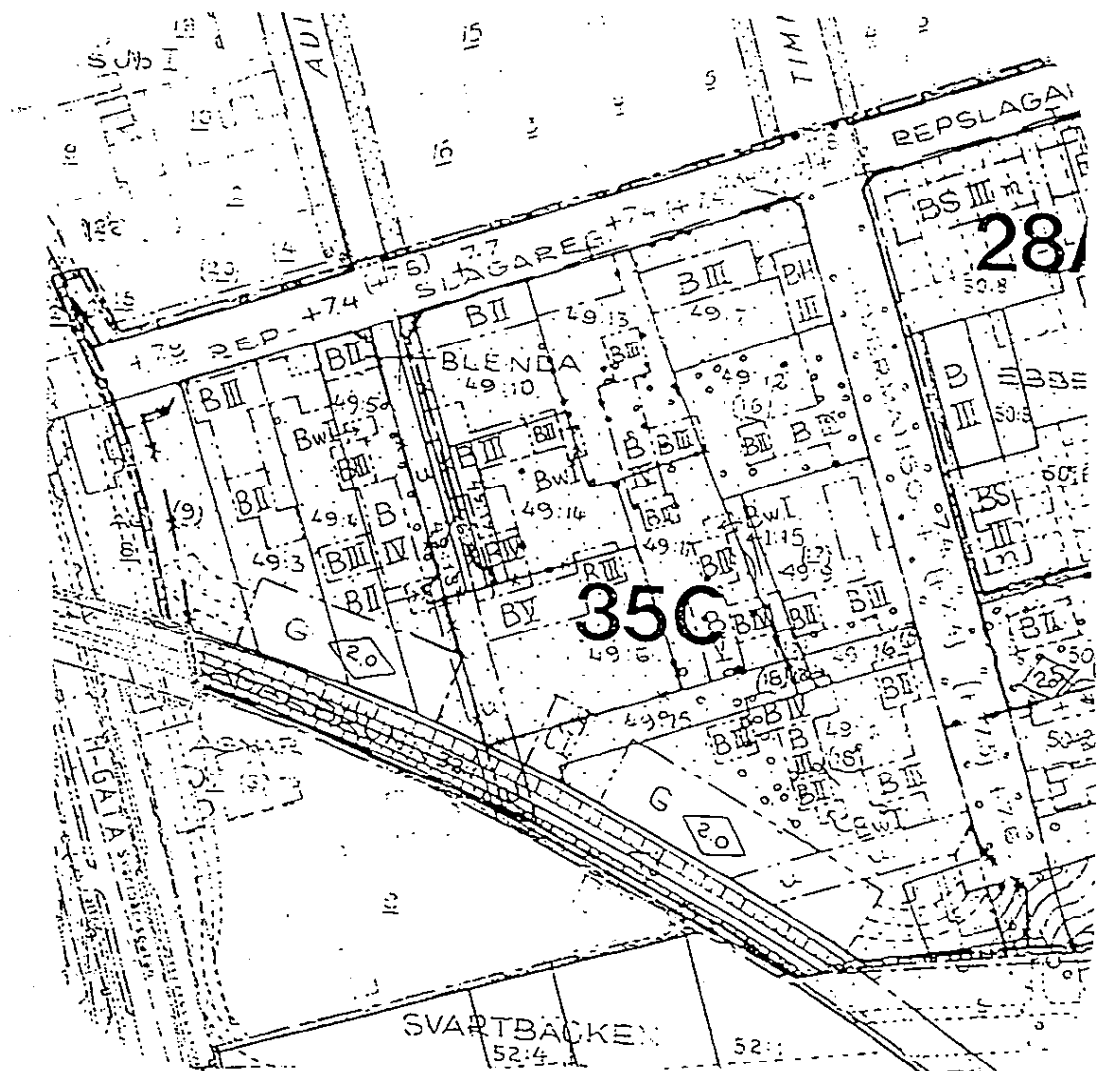
Area
Detaljplaneområdet utgör ca 5 ha.

Markägoförhållanden
Fastigheten Svartbäcken 49:19 ägs av Uppsalahem AB. Svartbäcken 49:20 har nyligen avstyckats från 49:19 och ägs av en bostadsrättsförening. Inom området finns också gatumark som ingår i fastigheten Svartbäcken 46:7,1.

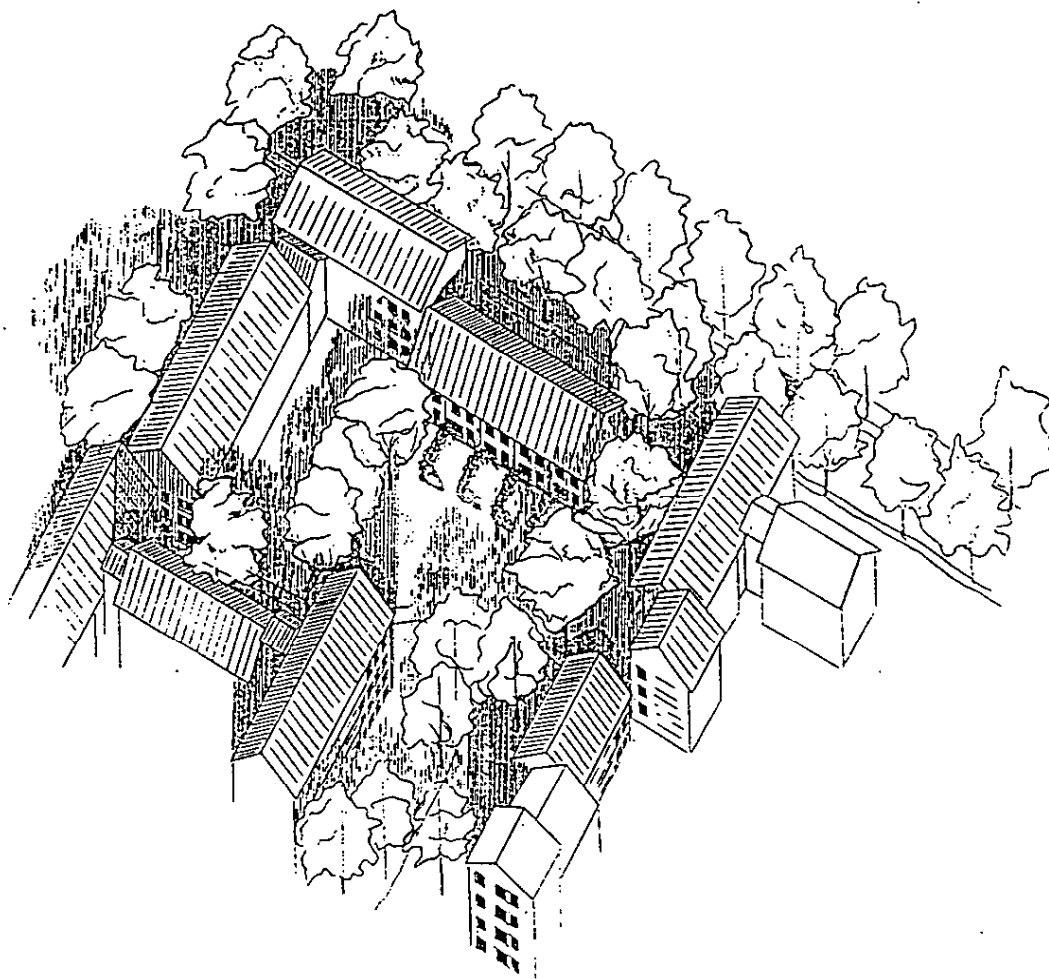
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR Bostadsbebyggelse
Den befintliga bebyggelsen i kvarteret består av flerfamiljshus i två, tre, fyra och fem våningar, med intima gårdsbildningar. Biluppställning är anordnad i en gemensam parkeringsanläggning i sydväst längs järnvägen. En kvartersgård finns för hela kvarteret. I det södra hörnet av fastigheten finns en äldre byggnad från 1920-talet som används till daghem och handelsändamål. Denna byggnad har ett kulturhistoriskt värde som den första byggnad uppförd av de Dövas Förening.

Den nya föreslagna bostadsbebyggelsen är belägen på en öppen yta i kvarteret med byggrätt i gällande plan för bostäder i tre våningar. En gångförbindelse ut mot Timmermansgatan förbi en befintlig lekplats berörs av de nya bostäderna och föreslås flyttas så att gångvägen når Timmermansgatan något söder om den nya byggnaden. De nya bostäderna föreslås få sin parkering anordnad på den gemensamma bilupställningen invid järnvägen.

Inom bostadskvarteret bedöms viss handelsverksamhet kunna tillåtas i lämpliga lägen. En förutsättning är att verksamheten anses stå i samstämmighet med huvudändamålet bostäder. Exempel på verksamheter är fotvård och mindre kontor.



Gällande plan Dp 35 C, fastställd av LS 1981-05-08.



Fågelperspektiv som illustrerar den nya bebyggelsen, här visad som radhus, från sydväst, i det nordöstra hörnet av kvarteret Blenda.

Friytor

Befintlig bostadsbebyggelse har ordnade gårdsutrymmen för lek och rekreation. De nya bostäderna kan, om äganderätt blir aktuell ha en privat friyta i anslutning till bostaden och/eller, ha del i den gemensamma gårdsanläggningen. En befintlig lekplats på gården måste eventuellt flyttas eller arrangeras om i samband med att den nya bebyggelsen tillkommer.

Vegetation

På gården finns ett antal fruktträd och andra lövträd som måste tas bort vid uppförandet av det nya bostadshuset. Nyplanteringar bör göras i samband med att det nya bostadshuset byggs. Ett stort vackert träd som det är önskvärt att bevara står på kvartersmarken strax söder om det föreslagna nya bostadshuset.

Längs Timmermansgatan finns också stora träd som skall skyddas under byggtiden. Vid skada skall ersättning utgå.

Angöring och parkering

Gångtrafiken på trottoaren längs Timmermansgatan är livlig. Den är avskärmd från trafiken med en trädrad planterad i en gräsremsa. Bilar parkerar parallellt med gatan. Angöring till de nya bostäderna skall ske från Timmermansgatan. Dock föreslås utfartsförbud så infarter till entréerna från Timmermansgatan ej kan anordnas till de nya husen över planteringsremsan. I övrigt har befintlig bebyggelse angöring från gatan på samma sätt eller via körbara gångvägar.

Den befintliga och den nya bostadsbebyggelsen föreslås ha sin parkering anordnad i garage och öppna parkeringsplatser mot järnvägen. Sammanlagt, med de nya bostäderna räknade, finns 208 lägenheter i området. Av dessa är 114 två rum och kök och mindre. Vid järnvägen finns 59 garage och 76 parkeringsplatser. Ytterligare parkeringsplatser skall anordnas inom detta område för de nya bostäderna.

Gator och trafik

Timmermansgatan avslutas i gällande plan med en vändplan i söder. Vändplanen är ej utbyggd och ligger med en del av ytan under en befintlig äldre byggnad. Den äldre byggnaden är nyligen renoverad och används till barnstuga och handelsändamål. Detta planförslag innebär att den nuvarande användningen för denna byggnad ges stöd i planen och delar av vändplanen övergår från gatumark till kvartermark. En ny vändplan skall utföras och gatumarken utvidgas på intilliggande parkmark.

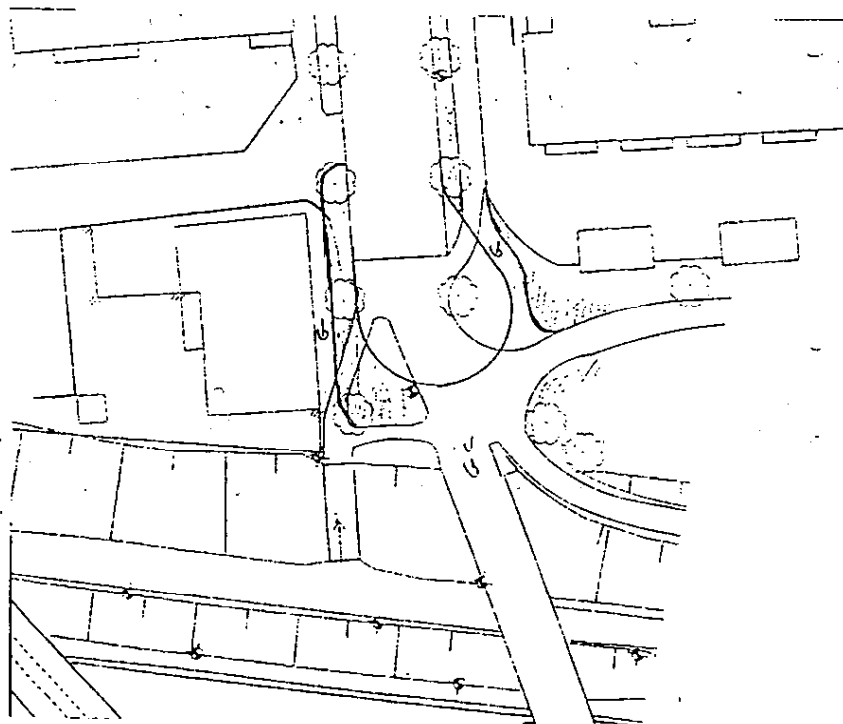


Illustration till ny vändplan på Timmermansgatan

Teknisk försörjningU-områden

Två u-områden passerar genom kvarteret. Kvartersgården är placerad på ett betongfundament som tillkom i samband med ombyggnad av järnvägen. Under detta fundament passerar ett u-område. Ett avtal existerar från 1981 mellan Uppsalahem och Uppsala kommuns gatukontor om fördelning av extra kostnader för underhåll av ledningar i u-området föreladda av byggnaden på fundamentet.

Avfall

Källsortering av sopor skall anordnas enligt kommunens råd och anvisningar.

Värmeförsörjning

Den nya bostadsbebyggelsen skall anslutas till kommunens fjärrvärmenät.

ÖVERSIKTSPLAN
OCH NRL

Detaljplanen överensstämmer med kommunens översiktsplan och naturresurslagen (NRL).

MILJÖKONSE-
KVENSER

De nya bostäderna är belägna på en befintlig byggrätt. Denna nyttjas idag som gårdsyta. En lekplats behöver flyttas några meter och en gångväg måste läggas om så att den mynnar på Timmermansgatan söder om de nya bostäderna.

Några träd måste tas ned i samband med uppförandet av den nya bostäderna. Nyplantering av träd på gården är lämpligt att anordna samtidigt med den nya byggnaden.

GENOMFÖRANDE-
BESKRIVNINGTidplan

Planen beräknas kunna vinna laga kraft under 1995.

Genomförandetid

Genomförandetiden är tio år från den dagen planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Planen genomförs av Uppsalahem AB, i samarbete med Uppsala kommun.

Fastighetsrättsliga frågor

Avstyckning och bildande av eventuellt nya fastigheter från Svartbäcken 49:19 skall ske med avtal i samarbete med fastighetsbildningsmyndigheten.

Avtal

Avtal mellan Uppsalahem AB och Uppsala Kommun skall upprättas angående gatumark som övergår till kvartersmark, och en vändplan som skall utföras i samband med nybyggnad.

Avtal för ledningsrätt inom kvarteret Blenda bör ses över vad gäller televerkets ledningar.

I avtal mellan Uppsala Kommun och Uppsalahem AB skall framgå att träden längs Timmermansgatan måste skyddas under byggtiden och att vid skada skall ersättning utgå.

MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN

Planen har upprättats vid Stadsbyggnadskontoret i samarbete med Bengt Andersson, Kommunfastigheter, Kjell Almgren, Gatukontoret, Uppsalahem AB och deras konsult Dunge arkitektkontor AB.

STADSBYGGNADSKONTORET

Planavdelningen

Uppsala i september 1994, reviderad i februari 1995.


Jan-Erik Jansson
Stadsarkitekt


Lena Steffner
Planarkitekt

Antagen av byggnadsnämnden 950427
Laga kraft 960425