

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR Planförslaget omfattar en med Dp 69 AA betecknad karta och beskrivning, genomförandebeskrivning samt illustration.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG Detaljplanen syftar till att möjliggöra bostadsbebyggelse med ca 20 lägenheter på en tomt som idag är avsedd för parkeringsändamål.

PLANDATA

Lägesbestämning

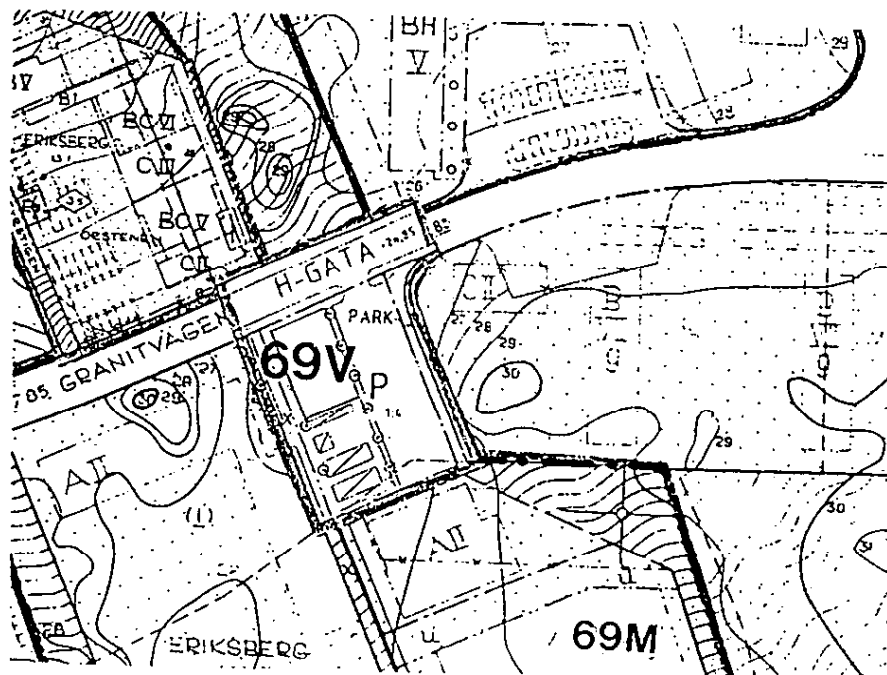
Planområdet är beläget inom kvarteret Eriksberg på parkeringsplatsen invid Granitvägen omedelbart nordöst om Eriksbergsskolan.

Areal

Arealen för planområdet är ca 3000 kvm.

Markägoförhållanden

Marken ägs av Uppsala kommun.



Gällande planer inom området Dp 69 V och Dp 69 M

TIDIGARE STÄLLNINGSG- TAGANDEN

Program för planområdet

I en enkät om tänkbara förändringar av bostadsmiljön i Eriksberg 1987 som gick ut på en bred remiss bland föreningar och organisationer i området fanns ett förslag med på att bebygga parkeringsplatsen så att centrummiljön kring Västertorg, vårdcentralen och skolans entré knöts ihop.

Detaljplaner

Inom området gäller Dp 69 V fastställd 1990-11-14 samt Dp 69 M fastställd 1960-10-13.

ÖVERSIKTSPLAN NRL

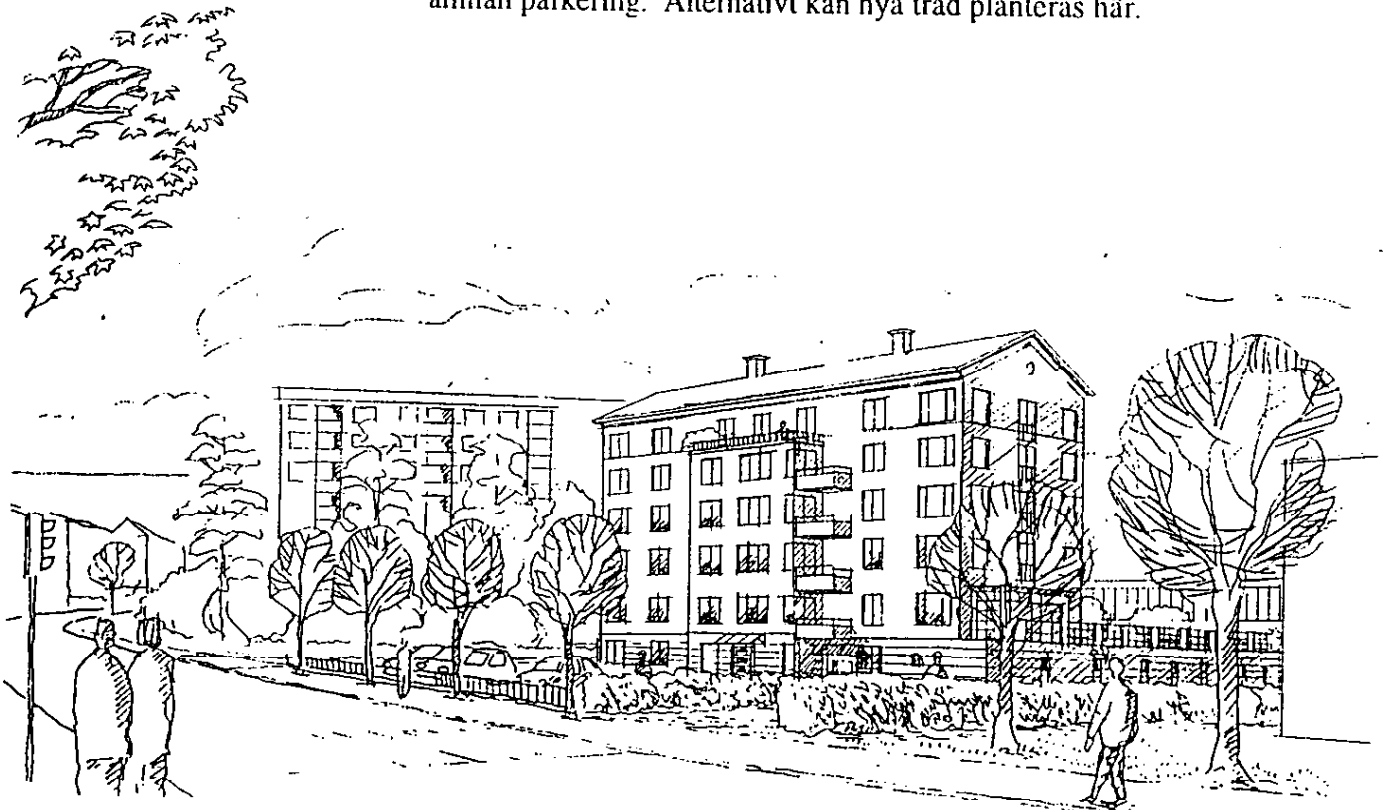
Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan och strider ej mot naturresurslagen (NRL).

FÖRUTSÄTT- NINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

På parkeringsplatsen står en rad med träd som kan övervägas flyttas för att bilda en rad med träd längs Granitvägen i den nya utformningen av allmän parkering. Alternativt kan nya träd planteras här.



Perspektiv från Granitvägen

Bebyggelse

Bostäder

Planområdet gränsar till bostadskvarter på vardera sidan Granitvägen bebyggda med relativt höga flerfamiljshus (sex resp sju våningar).

Offentlig service

Eriksbergs vårdcentral och Orstenens servicehus är belägna på andra sidan Granitvägen. Intill planområdet finns Eriksbergsskolan och Hågaladsskolan.

Kommersiell service

Vid Västertorg, snett mitt emot tomten på andra sidan Granitvägen, finns ett brett serviceutbud med dagligvarubutiker, post, bank, apotek, servering, kiosk, guldsmed mm.

Tillgänglighet

Tomten består av en plan parkeringsyta. Parkeringsplatser tillhörande bostäderna planeras i bottenvåningen. Lägenheterna kan byggas med mycket god tillgänglighet.

Skyddsrum

Planområdet är beläget inom skyddsrumsort. Skyddsrumsbeked skall inhämtas i samband med bygglovansökan.

FriytorLek och rekreation

De nya bostäderna planeras som seniorboende. Ytor för utevistelse inom den egna tomten skall anordnas på ett planterbart bjälklag över garaget i markplan. Uteplatsen som kommer att ligga en våning upp bör anordnas med sittplatser och planteringar. Vid Eriksbergsskolan i Arosparken och vid Stadsskogen finns bollplaner mm. Ett större koloniområde finns i Arosparken.

Naturmiljö

Hågaladalen med vidsträckta strövområden sträcker sig upp mot Eriksbergsskolan. Den kan nås via gångvägar från tomten. Även Arosparken och Stadsskogen finns inom fem minuters gångavstånd.

Kollektivtrafik

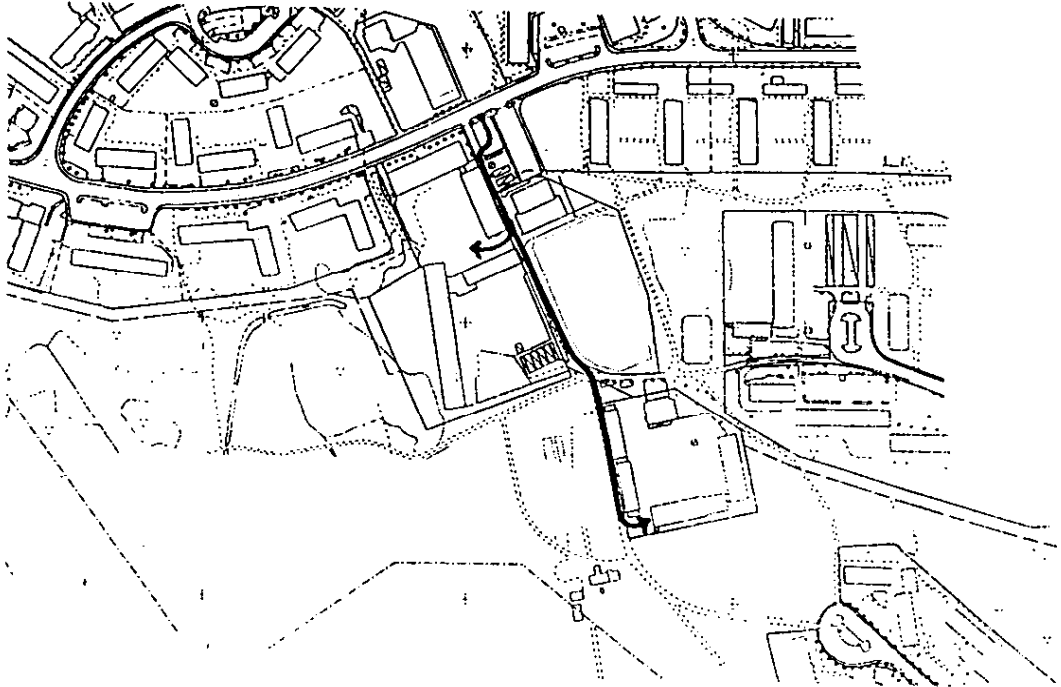
Uppsalabuss AB trafikerar Granitvägen med ett flertal busslinjer med god turtäthet.

Gator och trafikGatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

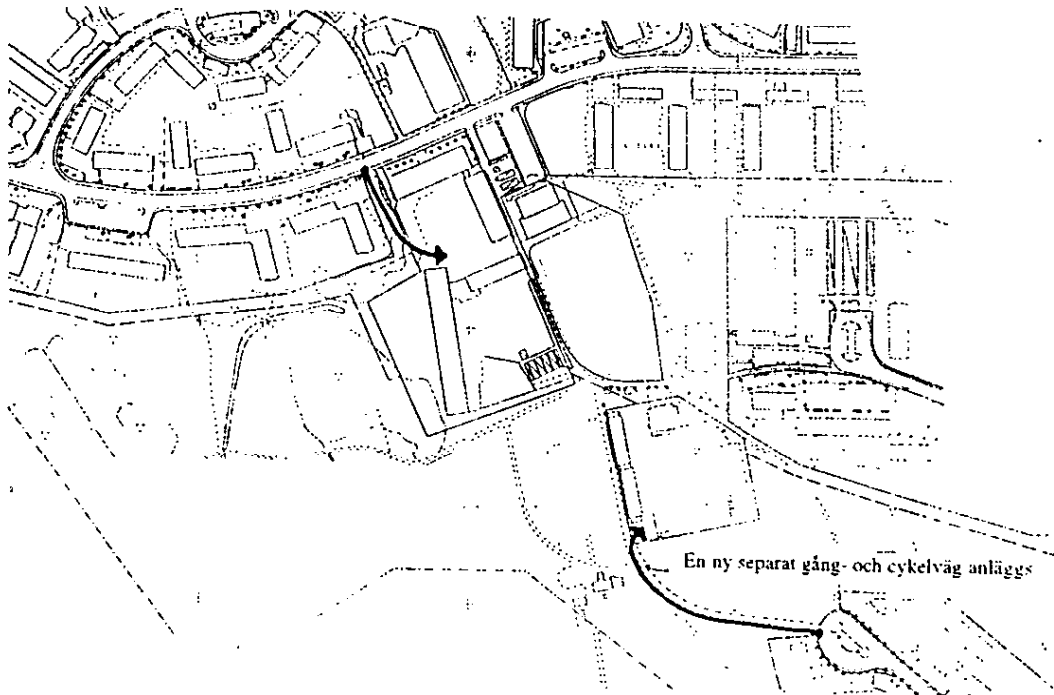
Idag förekommer problem med privatfordon och inlastningsfordon som kör över skolgården och området mellan Eriksbergsskolan och Hågaladsskolan där ca 900 barn vistas dagtid.

I samband med planens genomförande kommer den nuvarande infarten till Eriksbergsskolan från Granitvägen att stängas för fordonstrafik. Endast gång- och cykeltrafik kommer att tillåtas på den nuvarande infarten.

Nya inlastnings vägar planeras att iordningställas med skyltar om vilka fordon som får köra över parkmark till Eriksbergsskolan och Hågaladsskolan från Granitvägen respektive Blodstensvägen (se bild). Om behov uppstår kan avstängning med grind eller bom diskuteras för inlastningsvägarna. En separat gång- och cykelväg anläggs från Blodstensvägens vändplan till Hågaladsskolan.



Nuvarande infartsvägar till Eriksbergsskolan och Hågaladsskolan.



Nya vägar endast för inlastning till Eriksbergsskolan och Hågaladsskolan anordnade med särskilt tillstånd över parkmark.

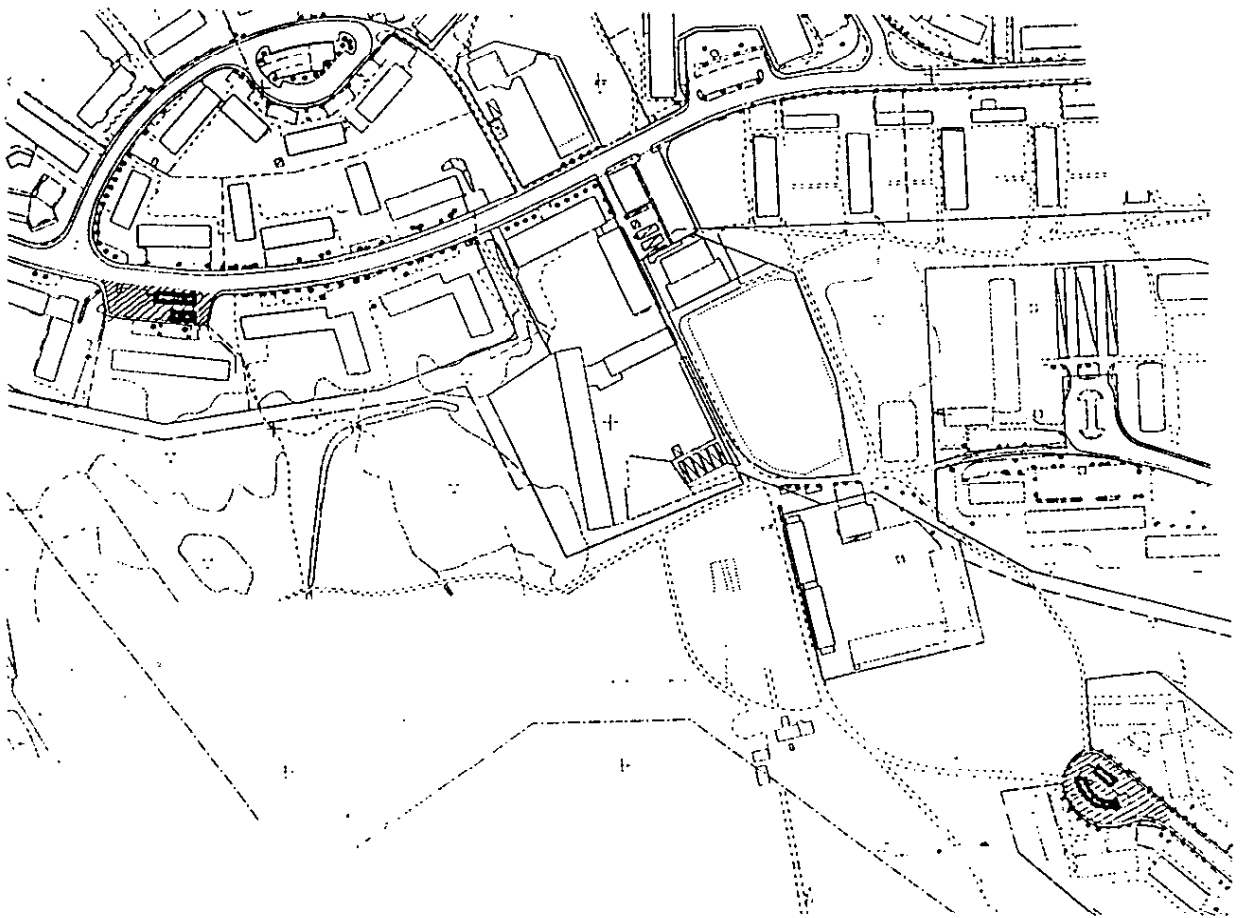
Parkering, angöring och utfart

Infarten till de nya seniorbostäderna på den nuvarande parkeringsplatsen anordnas från Granitvägen i den nordöstra delen av tomten. (se illustrationsplan)

Den befintliga parkeringen vid Eriksbergsskolan innehåller idag 57 st parkeringsplatser. Av dessa hyr Eriksbergsskolan och Hågadalsskolan 30 platser. Skolans personal föreslås få sin parkering löst på de allmänna parkeringsplatserna vid Blodstenvägens vändplan respektive invid biblioteket (se bild). Möjligheter till samnyttjande av dessa parkeringsplatser bör övervägas. Efter planens genomförande kommer 10 platser att finnas kvar på allmän plats invid Eriksbergsskolan.

I anslutning till och under det nya bostadshuset kommer drygt 20 platser att kunna anordnas. För de ca 20 nya lägenheterna avsedda för äldre krävs 0.6 parkeringsplatser per lägenhet enligt kommunens normer. Återstående platser kan hyras ut till intilliggande bostadsrättsföreningar.

En parkeringsinventering (som bifogas handlingen) har genomförts i området. Vid Gnejsvägens vändplan finns möjligheter till viss omfördelning av parkeringsplatser för berörda bostadsrättsföreningars behov.



Nya parkeringar för Eriksbergsskolans och Hågadalsskolans personal anordnas genom enkla planförfaranden på allmän parkeringsplats.

Störningar

Seniorboendet planeras intill en skola på bekvämt avstånd från vård och service. De störningar som kan uppkomma i form av ljud från skolan bör informeras om i försäljningsskedet så att en medvetenhet och accepterande av detta finns vid inflyttning.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

De nya bostäderna ansluts till kommunalt vatten och avlopp.

Värme och EL

Nuvarande nätstruktur kan användas för anslutning av de nya bostäderna till kommunens nät för värme och el.

Avfall

Källsortering skall anordnas enligt kommunens råd och anvisningar.

Tidigare fanns en återvinningsstation på parkeringsplatsen vid skolan. Ett nytt läge för stationen är under utredning.

KONSEKVENSBESKRIVNING

Stadsbild

Den planerade byggnaden har fem våningar för bostäder ovanpå en våning med garage. I omgivningen finns en blandad skala mellan trevånings, sexvånings och åttavånings bostadshus samt skolbyggnaden i en och två våningar. (se elevation och sektion)



Granitv. Parkering Nytt bostadshus

Orstenens servicehus/
Vårdcentral

Parkering under gård Cykelp. Gymnastiksal

Sektion mot öster



Eriksberg 27:1

nytt bostadshus

Eriksbergsskolan

Brf Sandstenen

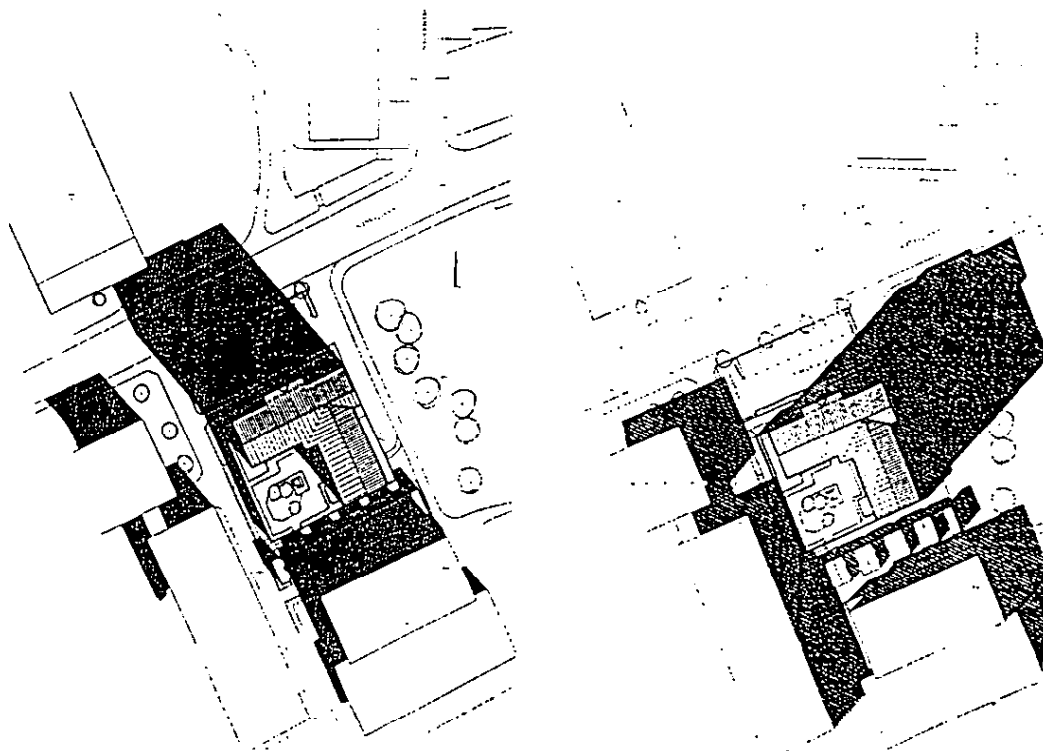
Elevation från Granitvägen mot söder

Klimat

Skuggning

Vid planeringen av gården för de nya bostäderna på det planterbara bjälklaget kan sittplatser anordnas i lämpliga lägen vad beträffar solinstrålning.

Solvärden för omgivande bostäder och torg påverkas inte nämnvärt. Intilliggande tomtmark höjer sig nordöst om det nya huset vilket inte redovisats i nedanstående skuggstudie. Godtagbara solvärden kan åstadkommas även på den outnyttjade byggrätten för centrumändamål på intilliggande fastighet Eriksberg 27:1.



Skuggstudie vid höst- och vårdagjämning klockan 09.30 respektive 14.30.

Vegetation

Planen får konsekvenser bland annat i form av en ny inlastnings väg för Eriksbergsskolan. Den är belägen mellan Eriksbergsskolan och bostadsrättsföreningen Sandstenen väster om skolan. Inlastningsvägen som anordnas med trafikföreskrifter på parkmark iordningställs för ändamålet. Vid iordningställandet kommer minsta möjliga ingrepp att göras. Vägen byggs upp något för att klara erforderliga lutningar. De träd som eventuellt behöver fällas bör ersättas.

Trafik

Säkerhet

Trafiksäkerheten beräknas förbättras på Eriksbergsskolan och Hågalsskolan i samband med genomförandet av de nya inlastningsvägarna i enlighet med önskemål från skolansvariga. All genomfartstrafik över själva skolgården där ca 900 barn rör sig under skoltid tas bort i samband med planen.

Buller

Granitvägen har en trafikbeläggning med ca 2800 fordon per veckomedeldygn. Vid projektering skall iakttagas att inomhusbullret inte kommer att överstiga gällande normer.

Administrativa frågor

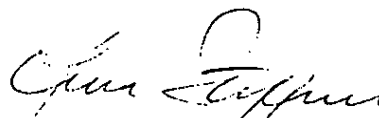
Planens genomförandetid är 5 år.

MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN

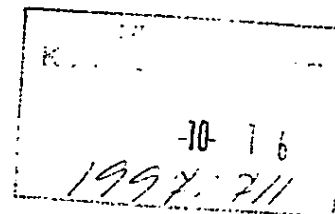
Beskrivningen har upprättats på Stadsbyggnadskontoret i samarbete med Tekniska kontoret, Seniorgården och deras konsult Arosgruppen Arkitekter AB.

Stadsbyggnadskontoret, planavdelningen
juni 1997


Björn Ringström
planchef


Lena Steffner
planarkitekt

Godkänd av byggnadsnämnden för samråd	1997-03-06
Godkänd av byggnadsnämnden för utställning	1997-06-12
Godkänd av byggnadsnämnden för antagande	1997-09-25
Antagen av kommunfullmäktige	1997-11-24--26
Laga kraft	1998-06-11 /



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planen beräknas efter samråd kunnas ställas ut i augusti 1997 och därefter godkännas av byggnadsnämnden i september 1997. Efter antagande i kommunfullmäktige kan planen vinna laga kraft under sista kvartalet av 1997.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år.

Ansvarsfördelning

Byggherren ansvarar för uppförande av de nya bostäderna och vissa andra åtgärder som uppstår i konsekvens av planförslaget. Uppsala kommun kommer att ansvara för vissa konsekvenser av planförslaget.

Köpeavtal

Ett köpeavtal skall upprättas mellan byggherren och Uppsala kommun. Seniorgården AB har inkommit med en förfrågan om att få förvärva tomtmark inom planområdet.

FASTIGHETS- RÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Fastighetsbildning kommer att ske i enlighet med planen.

EKONOMI

En överslagsmässig kalkyl har visat på följande kostnader:

Rivning och anläggande av ny cykelparkering	298.000:-
Ombyggnad av allmän parkeringsplats	238.000:-
Nyplantering eller flytt av träd	50.000:-
GC-väg Blodstensvägen	213.000:-
GC-väg Granitvägen	51.000:-
Omskyltning P-platser	19.000:-
Summa	869.000:-

Va-kostnader tillkommer enligt gällande taxa.

**FASTIGHETS-
RÄTTSLIGA
FRÅGOR**

Ledningsrätt

Ledningsrätt förutsätts upplåtas för befintliga teleledningar i samband med övriga fastighetsrättsliga åtgärder som erfordras för planens genomförande.


ÖVRIGT

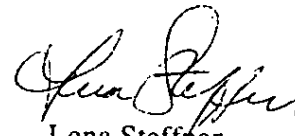
Enkla planer för att möjliggöra uthyrning av parkeringsplatser på kommunal mark för bl a Eriksbergsskolans och Hågaladsskolans personalparkering på allmän parkering vid Blodstensvägens vändplan samt invid Eriksbergsbiblioteket skall upprättas. Dessa skall antas i Byggnadsnämnden innan Dp 69 AA godkänns i Byggnadsnämnden.

**MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN**

Genomförandebeskrivningen har upprättats vid Stadsbyggnadskontoret i samarbete med Tekniska kontoret.

Stadsbyggnadskontoret, planavdelningen
juni 1997, reviderad i september 1997


Björn Ringström
planchef


Lena Steffner
planarkitekt

Godkänd av byggnadsnämnden för samråd	1997-03-06
Godkänd av byggnadsnämnden för utställning	1997-06-12
Godkänd av byggnadsnämnden för antagande	1997-09-25
Antagen av kommunfullmäktige	1997-11-24--26
Laga kraft	1998-06-11/