

KV ADAR
UPPSALA KOMMUN
UPPSALA LÄN

82. 03. -25

St 1982:135

P1 26 S

FÖRSLAG TILL STADSPLAN

05 13

082-1268-22

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget omfattar en med P1 26 S betecknad karta, bestämmelser, föreliggande beskrivning samt illustration och innebär ändring av gällande plan P1 26 E.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget norr om stadskärnan inom Eriksdalsområdet. De angränsande gatorna är Eriksgatan, Vindhems-gatan, Dalgatan och Wallingatan.

PLANERINGS-
FÖRUTSÄTT-
NINGAR

Detaljplan

För området gäller stadsplanen P1 26 E fastställd 1975-06-19.

Kommunala ställningstaganden

Med anledning av en skrivelse från fastighetsnämnden med hemställan om ändring av stadsplanen för kv Adar beslutade byggnadsnämnden 1979-03-08 att låta utreda förutsättningarna för en dylik ändring.

BEFINTLIGA
FÖRHÅLLANDEN

Vegetation

Inom kvarteret finns ett flertal stora värdefulla träd såsom en pyramidek, almar, björkar, kastanj, rönn, fruktträd m m samt buskar av olika slag som syrén, fläder m m. En särskild vegetationsinventering har gjorts från landskapsarkitekthåll.

Bebyggelse

Den befintliga bebyggelsen består av ett trevånings hyreshus å fastigheten 28:2 uppfört år 1957. Å fastigheterna 28:1 och 28:3 finns 1½-plans bostadshus samt å fastigheterna 28:5 och 28:6 tvåvånings bostadshus med inredd vind. Dessa byggnader härstammar från årtiondena kring sekelskiftet och är uppförda i trä med revetering. På tomterna finns dessutom en del smärre uthus.

Gator

De angränsande gatorna håller samma standard som gatunätet i stadsdelen som helhet.

Markägförhållanden

Fastigheten Luthagen 28:2 ägs av byggnadsfirman Karl Johansson AB. Fastigheterna Luthagen 28:1, 28:3 och 28:4 ägs av Uppsala kommun. Förhandlingar pågår om en försäljning av dessa till byggnadsfirman Karl Johansson AB. Fastigheterna Luthagen 28:5 och 28:6 ägs av Diös AB.

PLANFÖRSLAGAllmän orientering

Enligt gällande plan för Eriksdalsområdet där kv Adar ingår redovisas en bebyggelse för bostäder i två våningar, till största delen i form av radhus (BS II) och i övrigt friliggande hus (BØ II). Avsikten har varit att planområdet skulle bibehålla sin gamla karaktär i så hög grad som möjligt vad beträffar bebyggelsens skala, kvartersindelning, gaturummens storlek och utformning samt vegetation. Planen innebar ej ett krav på bevarande men möjlighet att det skulle kunna ske för de markägare som så önskade har beaktats vid planläggningen.

Bebyggelse

Kv Adar har i gällande plan en byggnadsrätt betecknad BØ II. Tanken var att den befintliga bebyggelsen inom detta kvarter skulle kunna bevaras en längre tid. Å fastigheten 28:2 finns ett trevånings bostadshus i sten från år 1957 uppfört enligt då gällande stadsplan från 1944. Detta hus är givetvis ej saneringsmoget utan borde fått beteckningen B III. Å fastigheten 24:4 är byggnaderna rivna och vad beträffar bebyggelsen å fastigheterna 28:1 och 28:3 har denna genom byggnadstekniska utredningar visat sig vara helt saneringsmogen. Byggnaderna å fastigheterna 28:5 och 28:6 är emellertid i relativt gott skick och skall bevaras tills vidare.

Planförslaget innebär således att byggnaderna å fastigheterna 28:5 och 28:6 ges byggnadsrätten B II och byggnaderna å fastigheten 28:2 en byggnadsrätt B III n vilket motsvarar de befintliga förhållandena. Å fastigheterna 28:1 och 28:3 föreslås till skillnad mot gällande plan en bebyggelse som sammankopplas med det befintliga 3-våningshuset. Avsikten är att här uppföra flerbostadshus med hyresrätt i två våningar (14 lägenheter tillkommer). Motivet härför är ett allmänt socialt och ekonomiskt betingat önskemål. Men även beträffande stadsbilden är det av Noark AB utarbetade och väl utformade förslaget till nybebyggelse positivt och då speciellt beträffande inkomponeringen av det ensamma trevåningshuset.

Skyddsrum

Erforderliga skyddsrumspplatser skall tillgodoses inom tillkommande bebyggelse.

Gårdsmiljöer, vegetation

En till planen bifogad illustrationskarta visar hur gårdarna kan utformas och där befintliga träd och buskar har inritats. Större delen av den befintliga vegetationen kommer att bevaras.

Trafik, parkering

Inga genomgripande förändringar föreslås för trafiken vid kvarteret Adar.

Erforderliga parkeringsplatser avses ske på gårdsmark med infart från Dalgatan och Wallingatan.

Teknisk försörjning

Fastigheterna ansluts till befintliga ledningar i omkringliggande gator. En transformatorstation föreslås i ett läge längre norrut än tidigare utefter Dalgatan och i anslutning till garagebyggnad.

SAMRAD

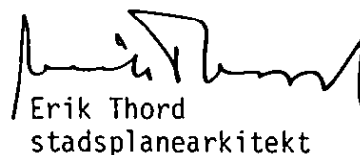
Samråd har under arbetets gång ägt rum med berörda kommunala myndigheter och berörda markägare.

STADSARKITEKTKONTORET


Uppsala i augusti 1981


John Linnaeus
stadsarkitekt


Ingvar Blomster
planarkitekt


Erik Thord
stadsplanarkitekt

Tillhör Uppsala kommuns
byggnadsnämnds beslut
1982-03-04 § 286
betygar:


Inger Stålberg
sekr.


Ulf Bengtsson


Ulf Bengtsson

Tillhör länsstyrelsens i Uppsala län beslut den 12 oktober 1982
betygar

Tord Fagerberg


Tord Fagerberg

Tillhör regeringens beslut den 14 april 1983

KV ADAR
UPPSALA KOMMUN
UPPSALA LÄN

82. 03. -25

PI 26 S

St 1982:135

FÖRSLAG TILL STADSPLAN

05 13

082-1268-82

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRADETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

2 mom Specialområde

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

3 § BYGGNADS UTFORMNING

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

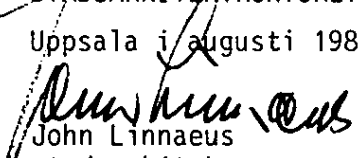
2 mom På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.

3 mom På med II eller III betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 7.0 och 10.0 meter.


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

STADSARKITEKTKONTORET

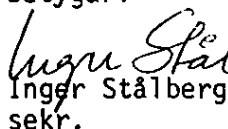
Uppsala i augusti 1981


John Linnaeus
stadsarkitekt



Ingvar Blomster
planarkitekt


Erik Thord
stadsplanearkitekt

Tillhör Uppsala kommuns
byggnadsnämnds beslut
1982-03-04 § 286
betygar:


Inger Stålborg
sekr.

Uppsala kommun, bygg- och stadsplanenämnden
Beslutet vid 26 april 1982: 126


Ulla Bergström
Stadsplanenämndens sekreterare

Tillhör regeringens beslut den 14 april 1983

Att länsstyrelsen i Uppsala län den 12 oktober 1982 på
sätt beaktat visat fastställt denna stadsplan betyggar
1982-10-12
Nord Ragerberg