

DETALJPLAN

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR Planen omfattar en med Dp 92 J betecknad plan-karta med bestämmelser, illustrationskarta samt beskrivning och genomförandebeskrivning i sär-skilda handlingar.

**PLANENS SYFTE
OCH HUVUDDRAG** Planens huvudsyfte är att ordna upp förhållande-na på Ekebyvallen mellan Karlsrogatan och ban-vallen efter Enköpingsbanan.

- * Nya bostäder skall byggas:
- * Ekebyfabrikens tillfartsförhållanden och ut-byggnadsfrågor skall klarläggas.
- * Problemet med trafikstörningar längs Karlsro-gatan skall lösas.
- * Grönstråket skall ges en stadsbildsmässigt tilltalande utformning.

För att trafikförsörja gamla Ekebyfabriken som delvis byggs om till gymnasium byggs en ny väg parallellt med ca 100 m väster om Karlsrogatan. Denna väg som avlastar Karlsrogatan från tra-fik utformas med alléplantering. Mellan nya vä-gen och gamla banvallen till Enköpingsbanan byggs ca 100 lägenheter i 2-våningshus.

Nordengatan som ges hastighetsdämpande åtgärder förlängs till nya vägen. Vänortsgatan frigörs från tillfartstrafik till fabriksområdet och dess miljö kan bibehållas.

PLANDATA

Läge

Planområdet avgränsas i öster av Karlsrogatan i norr av Krongatan och studentbostäderna vid Studentvägen, i väster av den nya Ekebybebyggelsen samt i söder av Eriksbergsvägen.

Areal

Planområdets areal är 23,5 ha.

Markägförhållanden

Största delen av marken ägs av Uppsala kommun. Uppsalahem AB, Uppsala Ekeby Invest AB samt Brf Uppsala Ekeby Industrihus, är mindre markägare.

TIDIGARE
STÄLLNINGS-
TAGANDEÖversiktliga planer

En översiktsplan för Flogsta-Ekebyområdet antogs av kommunfullmäktige 1977-06-20. Planförslaget stämmer inte helt med översiktsplanen. Planeringsförutsättningarna har emellertid förändrats väsentligt, bl a på följande punkter:

- * Dels har trafiken på Karlsrogatan ökat i en sådan omfattning att åtgärder måste vidtas för att skydda de boende mot trafikbuller.
- * En gymnasieskola har förlagts till arbetsområdet.
- * I den rådande situationen på bostadsmarknaden söks möjligheter att bygga flera bostäder i centrala och halvcentrala lägen.

För området finns inget riksintresse redovisat.

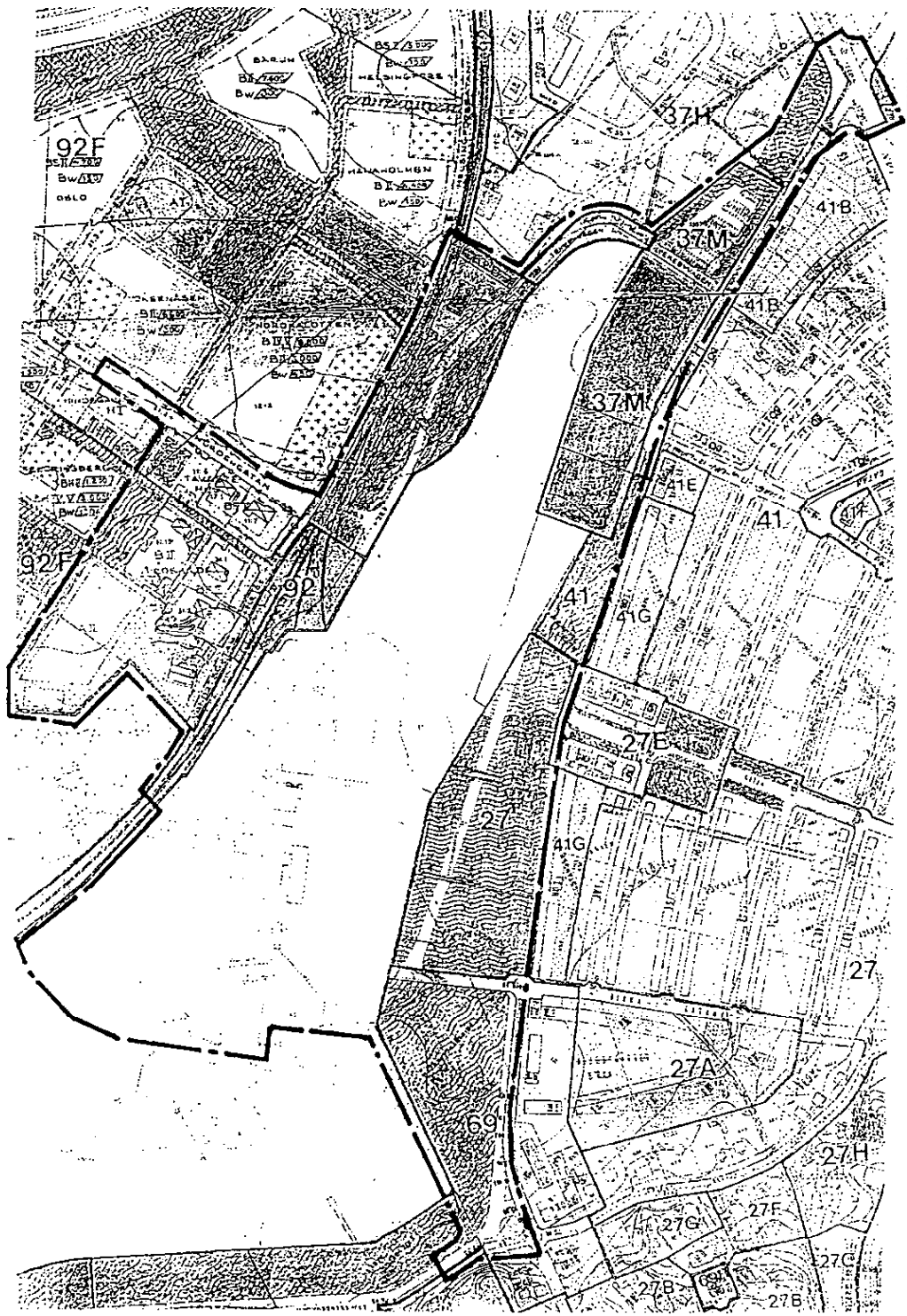
Bostadsförsörjningsprogram

I gällande bostadsförsörjningsprogram antaget 1989-04-24 skall 140 bostäder byggas inom planområdet.

Detaljplaner

Inom området gäller till vissa delar följande detaljplaner som delvis ändras: Dp 27, Dp 37, Dp 37H, Dp 37M, Dp 41, Dp 41B, Dp 69, Dp 92 och Dp F. Se kartan nedan.

Inom planområdets västra del ersätts delar av detaljplan Dp 92F som bl a redovisar mark för allmänt ändamål där ändring sker till bostadsändamål samt park. Detaljplan Dp 92 redovisar ett område för järnvägsändamål vid f d Enköpingsbanans banvall som huvudsakligen ändras till park.



Gällande planer

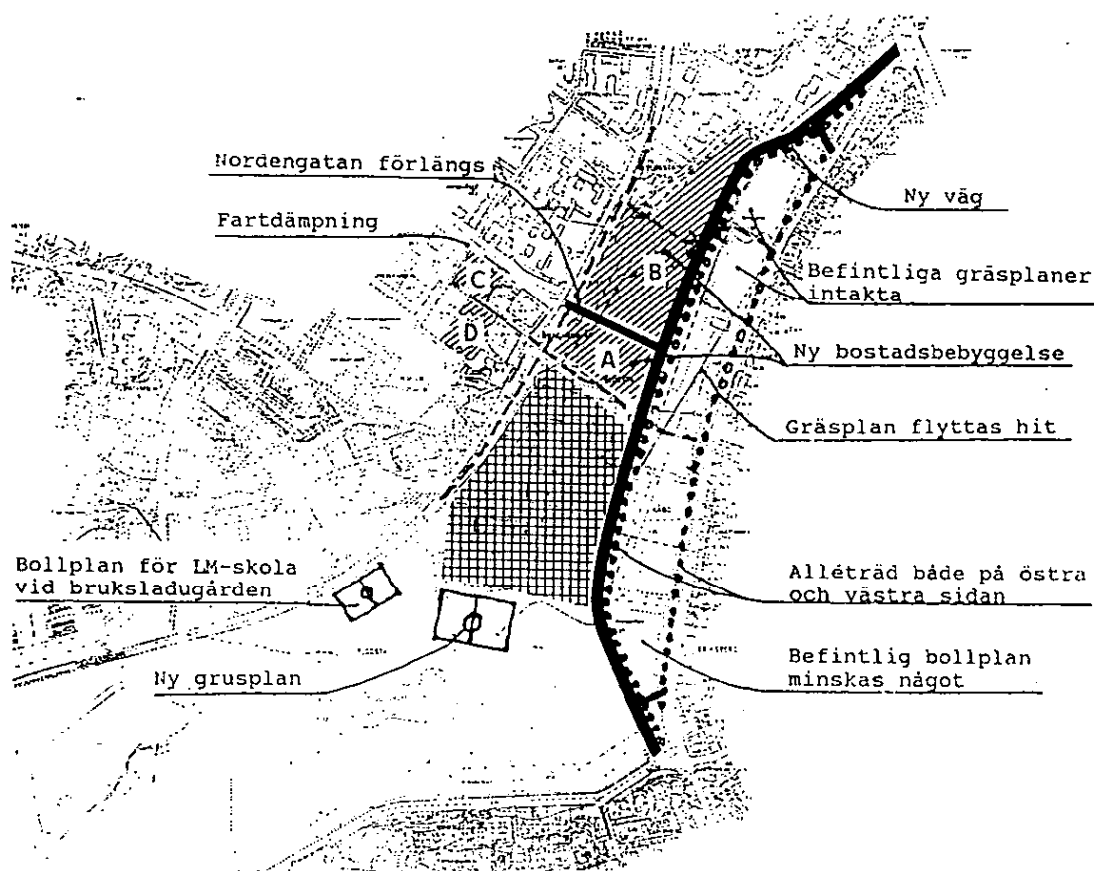
I planområdets norra del läggs väg ut på mark som enligt Dp 37M och Dp37H skall vara park. I planområdets östra del tas vägreservat bort för parallellgata till Karlsrogatan enligt Dp 27 samt förlängning av Birkagatan enligt Dp 69. Ny väg läggs på mark som enligt Dp 69 skall vara park.

FÖRUTSÄTT-
NINGAR OCH
FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Området är plant och utgörs i sin östra del längs Karlsrogatan av gräsplaner för bollspel samt i övrigt av klippta gräsytor. Gräsytor avgränsas i öster på ett tilltalande sätt av alléträd på Karlsrogatans västra sida. Västra sidan av dalgången närmast Enköpingsbanans tidigare banvall utgörs av långt gräs, upplagsmassor samt grusplaner. Enligt planförslaget kommer gräsytor i dalgångens östra del att även fortsättningsvis bestå, men kommer att även på västra sidan avgränsas av alléträd. Västra delen bebyggs med bostäder i 2 våningar. Den grusplan för bollspel som därigenom går förlorad ersätts söder om fabriken. Den gräsplan som också berörs av utbyggnaden flyttas österut närmare Karlsrogatan.



Geotekniska förhållanden

Området är täckt med upp till 10 m djupa lager med fast lera, vilket torde kunna medge konventionell grundläggning med platta på mark. En kompletterande grundundersökning rekommenderas dock i samband med byggprojekteringen.

Runt om fabriken finns fyllnadsmassor med innehåll av tungmetaller och är därför olämpligt att bygga på då behövlig pålning kan förosaka att tungmetaller kommer ut i grundvattnet och Hågaån.

En mark- och geohydrologisk undersökning med avseende på miljöfarliga rester/tippmassor skall därför redovisas för miljö- och hälsoskyddsmyndigheten innan exploateringen påbörjas.

Några kända fornlämningar och byggnadsminnen finns inte i området.

Bebyggelseområden

Bostäder

I området föreslås enbart lägenheter i 2-våningshus. De flesta i hus med 4 lägenheter s k flerfamiljsvillor.

- * Delområde A innehåller 36 lägenheter fördelade på 6 huskroppar grupperade runt en gård mot vilken alla entréer vetter.
- * Delområde B innehåller 68 lägenheter fördelade på 14 huskroppar som grupperar sig längs den befintliga Ekebydalens sträckning.
- * Delområde C rymmer lägenheter för gruppboende.
- * Delområdet D bestod ursprungligen av två hus med arbetarbostäder. 1955 kompletterades dessa med var sin tvärställd byggnadskropp samtidigt som lägenheterna i den gamla delen moderniserades. De båda enkelrumslägenheterna i det ena bostadshuset slås nu samman med var sin större lägenhet, varvid det befintliga antalet lägenheter minskar från totalt 14 till 12.

I området A och B finns möjligheter att bygga jordkällare.

Arbetsplatser

Ekebybruks gamla fabrikslokaler med 39.000 m² BTA inrymmer ett flertal olika verksamheter av skilda slag verkstäder, lättare tillverkning, lager, kontor, kursverksamhet och gymnasieskola. Den södra delen reserveras för skoländamål i framtiden dock får de verksamheter, hantverk, verkstäder m m, ligga kvar så länge som verksamheten inte förändras. I sydöstra delen ges byggrätt för aula. Byggrätt på 1000 m² BTA ges också för utbyggnad av förvarings- och omklädningsutrymmen till sporthallarna i fabriksbyggnadens södra del. I nordöstra hörnet läggs byggrätt på 4000 m² BTA ut för nybyggnader för kontor eller annan verksamhet som är ren och tyst. Kraven på utrymmen för transportvägar och parkering ger inte utrymme för ytterligare utbyggnader av fabriksområdet.

Offentlig service

LMH-skola finns i Bergaskolan. En tomt för ny LM-skola integrerad med fritidshem kommer finns i Ekeby på 3-700 m avstånd. I disponentvillan på 2-600 m avstånd finns öppen förskola och samlingslokaler. 2 småbarnsavdelningar planeras läggas in i området som lägenhetsdaghem. Möjligheter att bygga en större förskola finns i kv Hanaholmen som ligger kvar som A-område.

Kommersiell service

Livsmedelsbutik finns vid Nordengatan på 1-500 m avstånd. I fabriksområdet i söder finns pizzeria och café, 3 restauranger samt Ekeby Chark på 2-600 m avstånd.

Tillgänglighet

I de gamla fabrikslokalerna är tillgängligheten för rörelsehindrade dålig. I den mån som ombyggnader och nybyggnader sker har dock tillgängligheten succesivt förbättrats. Terrängen är lämplig att bygga i ur tillgänglighetssynpunkt. Då området bebyggs med 2-planshus blir endast 50% av lägenheterna tillgängliga för rörelsehindrade personer.

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Delar av den befintliga bebyggelsen i kv Roskilde och kv Tavastehus varav den yngsta är från 50-talet härör från brukstider och har kulturhistoriska värden, därför sätts bestämmelsen q på huvudbyggnaderna på fastigheterna Flogsta 11:7, 11:15, 31:1, 31:2 och 31:3 med innebörden att husen inte får rivas eller byggas om på ett sådant sätt att byggnadens karaktär förvanskas.

Skyddsrum

Området ligger inom skyddsrumsort. Inom området finns 188 skyddsrumspatser. I angränsande området kv Nordkalotten, Fredriksberg och Hafnarfjord finns 1080 skyddsrumspatser på 150-400 m avstånd.

Enligt skyddsrumspanen finns det i området för närvarande ett överskott på 52 skyddsrumspatser dagtid och 188 platser nattetid. När den planerade bebyggelsen tillkommer behövs därför ytterligare platser. Dessa skulle kunna lokaliseras till gemensamhetsstugan i område B och/eller till nybyggnaderna på arbetsområdet i söder. Enligt skyddsrumsbeked 1989-12-12 skall emellertid inga nya skyddsrum byggas i området.

Friytor

Lek och relation

Den långa grönytan mellan Karlsrogatan och nya vägen nyttjas mellan Aros- och Krukmakargatans förlängningar för idrottsändamål. Detta idrottsområde utgörs av tre gräsplaner ca 100x60 m vardera samt omklädningsutrymmen i befintlig byggnad. Ny tillfart till idrottsområdet tas upp från nya vägen mittför omklädningsbyggnaden. Vid tillfarten ordnas angöring för bussar samt 90 parkeringsplatser.

Områdena söder och norr Arosgatan respektive Krukmakargatan utläggs som park.

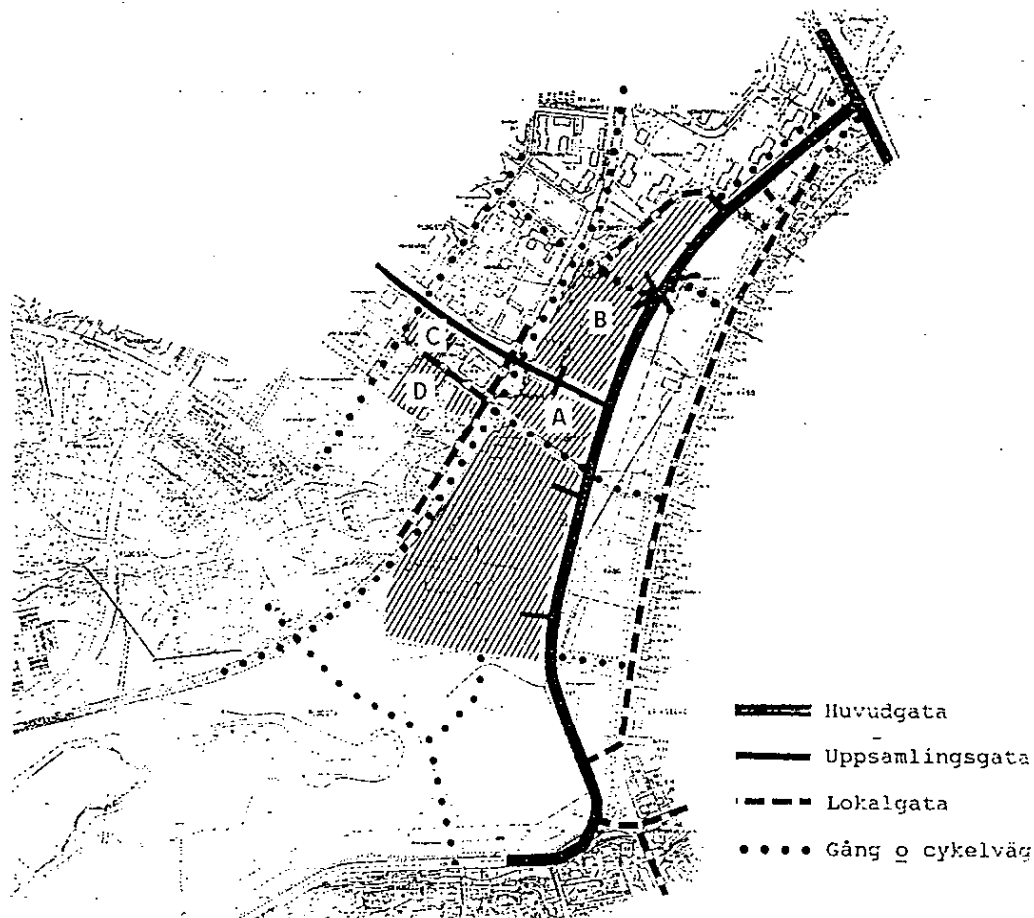
Småbarnslekplatser ordnas i anslutning till entreerna på bostadshusen. Större lekplatser kan ordnas i anslutning till gemensamhetsstugan i delområde B samt på grönytorna i kv Hanaholmen och Roskilde.

Gator och trafik

Trafiksystemets uppbyggnad i stort inom planområdet framgår av nedanstående skiss. För att hålla ned kostnaderna utförs den nya vägen parallellt med Karlsrogatan med 2 m breda skåldiken på var sida samt gångbana enbart på västra sidan.

Trafiken på den nya vägen beräknas till 8 000 fordon/åmd i norra delen och 5 000 fordon/åmd i södra delen. Nordengatan förlängs österut fram till nya vägen. För att minska risken för genomfartstrafiken på Nordengatan minskas gatubreddens med hjälp av refuger samtidigt som förhöjningar görs där viktigare gångvägar passerar.

För att hålla nere antalet passager av nya vägen föreslås att en gång- och cykelväg i Hagundagatans förlängning läggs i tunnel under nya vägen.



Parkering, angöring

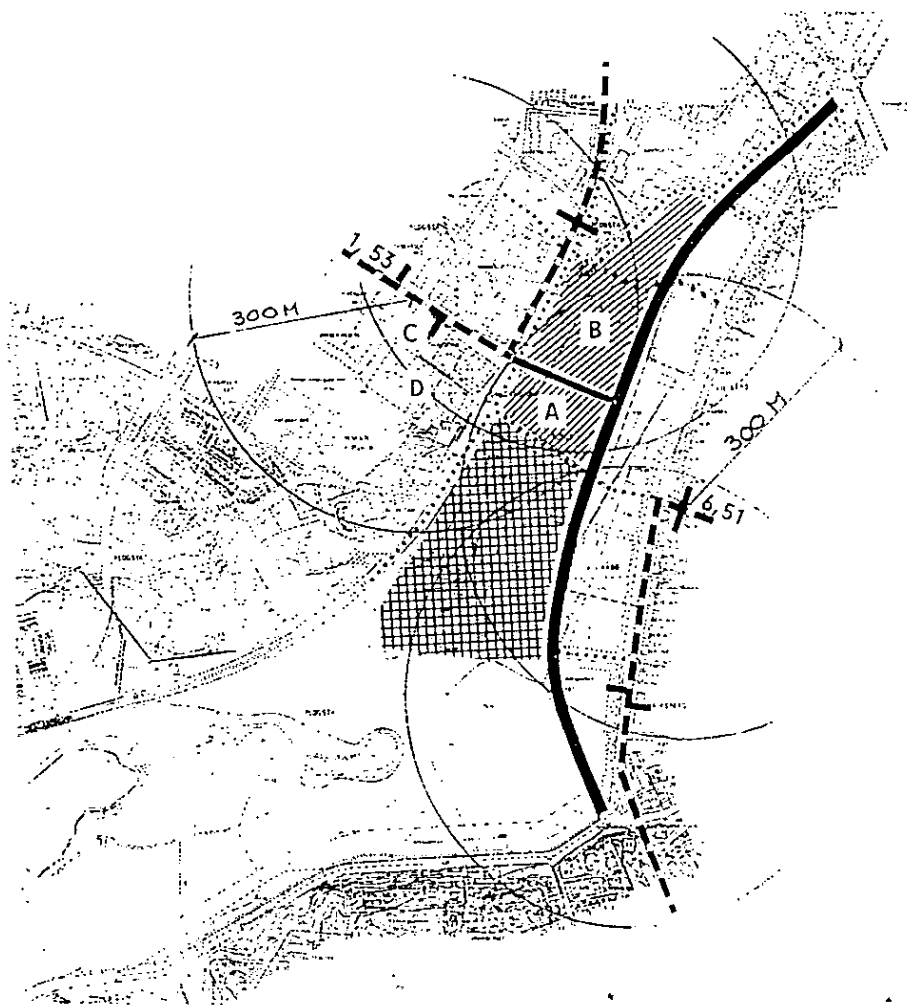
Antalet parkeringar i området tillhörande bostäderna är 1,1 bilplatser per lägenhet, vilket svarar mot av gatunämnden beslutad parkeringsnorm.

För arbetsplatserna på gamla fabriksområdet har parkeringen planerats med utgångspunkt från dagens behov av p-platser ca 150 platser för verksamheten samt 240 platser för skolan. Dessutom tillkommer 36 platser i anslutning till in- och utfärten som ingår i en gemensamhetsanläggning. Den verksamhet som tillkommer på den nya tomten i nordost skall klara sitt parkeringsbehov på den egna tomten. Det beräknas till ca 70 platser.

Angöring till delområde A och södra delen av område B sker via Nordengatans förlängning. Norra delen av område B angörs via den befintliga Ekbyvägen. Område C och D angörs via Tavastehusgatan. Fabriksområdet angörs österifrån från nya vägen. I den norra delen ordnas infarten som en gemensamhetsanläggning som når samtliga fastighetsägare i området. Gymnasiet och idrottsanläggningen i samband härmed angörs från en särskild infart i sydost. Infarten i väster mot Vänortsgatan hålls öppen för lättare trafik.

Kollektivtrafik

Områdets försörjning med kollektivtrafik framgår av endastående karta. Som framgår av kartan ligger all bebyggelse i planområdet inom 300 m från busshållplats.



Störningar

Genom att trafiken på Karlsrogatan flyttats ut på en ny väg elimineras de allvarligaste trafikstörningarna där. Det är emellertid viktigt att den nya vägen inte stör den nya bebyggelsen med trafikbuller. Inomhus uppnås en godtagbar bullernivå genom att husen byggs med tegel och förses med bullerdämpande fönster. För att på ett godtagbart sätt klara utomhusmiljön läggs alla entreér och balkonger mot väster. Vidare sätts ett bullerdämpande staket upp i gränsen mot vägen (höjd 1,2 m) för att minska däckljudet.

Teknisk försörjning

Området ansluts till kommunens nät för vatten och avlopp. Investeringar på ca 1,6 mkr behöver göras på det kommunala nätet.

Området förses med fjärrvärme.

För att klara elförsörjningen läggs två E-områden ut för transformatorer.

Området skall förses med möjligheter till källsortering av avfall.

Administrativa frågor

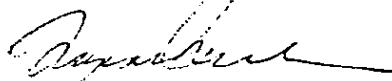
Genomförandetiden är femton år. I övrigt hänvisas till genomförandebeskrivningen.

Medverkande tjänstemän

I arbetet med planen har Örjan Almesjö, fastighetskontoret samt Roine Gillberg, gatukontoret deltagit.

STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i december 1989 Reviderad i mars 1990



Ingvar Blomster
stadsarkitekt



Björn Ringström
planarkitekt

Godkänd av BN för samråd 880728, 890817 / *qhv*

Godkänd av BN för utställning 891221 / *qhv*

Godkänd av BN för antagande 900329 / *qhv*

Antagen av KF 900611-12 / *qhv*

Laga kraft 900717 / *qhv*