

FÖRSLAG TILL STADSPLAN

83.

FÖ 1983:169

06. 21

682-1677-83

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.

b) Med Aq betecknat område får användas endast för allmänt ändamål. Sådan förändring av befintlig byggnad får ej vidtagas som förvanskar dess yttre form och allmänna karaktär. Viss ny bebyggelse som med hänsyn till områdets allmänna karaktär prövas lämpligt kan medges.

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

2 mom Specialområden

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

b) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas.

c) Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för bryggor.

d) Med Vb<sup>1</sup> betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för gångbro och allmänna ledningar.

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 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGAENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

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

### 4 § 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 I, II, III eller IV betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 3,5, 7,0, 10,0 och 12,0 meter.

4 mom På med i betecknat område skall byggnader utformas så att speciellt hänsyn tas till buller och avgaser längs omgivande trafikleder.

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

### 5 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

### STADSARKITEKTKONTORET

Uppsala i december 1982. Reviderad i februari 1983.

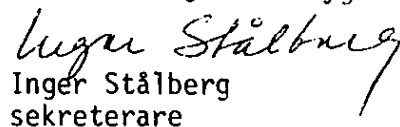


Ingvar Blomster  
1:e planarkitekt

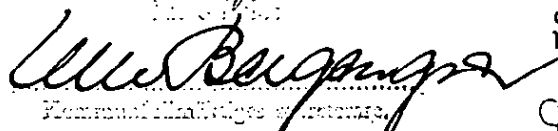


Iwan Czartoryski  
planarkitekt

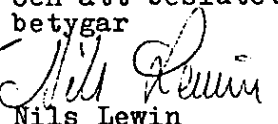
Tillhör Uppsala kommuns  
byggnadsnämnds beslut  
1983-02-17 § 218 betygar:

  
Inger Stålberg  
sekreterare

Uppsala kommun 1983-02-17 § 218  
Beslutet 30 maj 1983 § 203

  
Kommunstyrelsens ordförande

Att länsstyrelsen i Uppsala län  
den 31 augusti 1983 på sätt beslutet  
visar fastställt denna stadsplan  
och att beslutet vunnit laga kraft  
betygar

  
Nils Lewin

KV IDUN  
UPPSALA KOMMUN  
UPPSALA LÄN

PI-11 F

FÖRSLAG TILL STADSPLAN

83. 03. 24.

05. 23

FC 1983:169

182-1677-83

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget omfattar en med PI 11 F betecknad karta, bestämmelser, beskrivning, illustration och grundundersökning. Förslaget innebär planändring.

PLANDATA

Planområdet som omfattar 7,4 ha, är beläget inom norra delen av Uppsala centralort. Området avgränsas av Gamla Uppsalagatan i norr, Svartbäcksgatan i öster, SJ:s järnvägsspår i söder och Fyrisån i väster.

PLANERINGS-  
FÖRUTSÄTT-  
NINGAR

Befintliga planer

Generalplaner. Tätorten har översiktsplanerats vid flera tillfällen. Sedan lång tid tillbaka har större delen av det nu aktuella planområdet avsatts och utbyggt för allmänt ändamål med inslag av pensionärs- och vanliga bostäder.

Detaljplaner. Inom planområdet gäller PI 11 C fastställd 1969-08-15, PI 11 D fastställd 1955-11-03 och PI 28 V fastställd 1970-08-27.

För kännedom bifogas en sammanställning av de gällande stadsplaner som avses att ändras.

Kommunala ställningstaganden

Kommunstyrelsen beslöt 1982-02-10 § 68 uppdra åt fastighetsnämnden att samordnat med byggnadsnämndens stadsplanearbete för kv Idun och i samarbete med socialnämnden och landstinget med i ärendet angivna förutsättningar (St 1981:335) utarbeta användningsplan för Karl Johansområdet.



Byggnadsnämnden har därefter 1982-03-25 uppdragit åt planavdelningen att upprätta förslag till stadsplan för området i fråga.

#### Befintliga förhållanden

Planområdet är flackt. Värdefullt och inventerat trädbestånd finns inom den norra arealhalvan av planområdet.

Geoteknisk undersökning har utförts av Bjerking Ingenjorsbyrå AB, Uppsala. Undersökningen måste i samband med projektering av bostadshusen närmast järnvägen kompletteras med anvisning om lämpliga skyddsåtgärder mot vibrationer från järnvägstrafiken.

Den befintliga bebyggelsen inom området består av Karl Johansgårdarnas 3 huvudbyggnader Norr-, Väster- och Sörgården, Karl Johansbyggnaden, matsalsbyggnaden, personalvillan, 7 st bostadshus tillhörande pensionärs-hemmen Hagbard och Idun samt 1 bostadshus som är förvaltad av en bostadsrättsförening.

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet. Karl Johansbyggnaden från 1700-talet har högt antikvariskt värde.

I Gamla Uppsalagatan och Svartbäcksgatan finns ledningssystem för vatten, spillvatten, dagvatten och fjärrvärme.

#### Markägoförhållanden

Fastigheten Svartbäcken 36:12 är i enskild ägo, del av Svartbäcken 36:2 ägs av landstinget, Dragarbrunn 32:1, ägs av SJ. Övrig mark ägs av kommunen.

### PLANFÖRSLAG

#### Allmänt

Området föreslås att användas för allmänt ändamål (vårdinrättning) samt bostadsändamål.

#### Vårdenheter

Det föreslagna bebyggelseförslaget består av en vårdcentral med ca 4.800 m<sup>2</sup> vy i tre våningar, ett sjukhem med ca 3.700 m<sup>2</sup> vy i envånings utförande samt ca 6.400 m<sup>2</sup> vy bostadsändamål förlagda i 3 byggnadskroppar. Den utökade byggnadsrätten för bostäder medger ytterligare ca 5.000 m<sup>2</sup> vy bostäder om 2 st befintliga bostadshus rivs och ersätts med nya. Vid lokalisering av vårdenheter har nära inbördes kontakt eftersträvat utan att störande intrång i varandras verksamheter uppstår.

Kommunen har sålt del av Svartbäcken 36:2 närmast ån till landstinget för uppförande av sjukhem på denna del av fastigheten. Envåningsutförande för sjukhemmet bedömdes som bästa tekniska lösning med hänsyn till patienternas begränsade rörlighet. Samtidigt som denna utformning bevarar den värdefulla öppenheten framför Karl Johansgårdarna västerut mot ån.

Vårdcentralen har orienterats i förslaget med sin kortsida mot störningar från Svartbäcksgatan. Denna lokalisering erbjöd såväl en från störningssynpunkt relativt skyddat läge som god kontakt med de övriga vårdenheterna. Vårdenheterna kommer att få en gemensamt huvudentré varifrån samtliga enheter kan nå inomhus.

### Bostäder

De sydligast föreslagna nya bostadshusen kompletterar och ansluter till de gårdsbildningar som är karakteristiska för området.

En bensinstation vid hörnet av Svartbäcksgatan - Gamla Uppsalagatan har lagts ner och rivits. Kommunen har köpt marken för att säkra mark till användning för vårdcentral. Vårdcentralen har p g a ovan beskrivna bedömningar lokaliserats utanför denna tomt. Enligt planförfattarnas uppfattning kräver gaturummet vid gatukorsningen en bestämd avslutning med byggnadskropp likt de övriga 3 gathörnen. Förslaget redovisar därför en byggnadsrätt för bostadsändamål. Detta läge är emellertid utsatt för besvärande störningar i form av trafikbuller och avgaser. Byggnadsrätten utformas så att byggnaden kan uppföras med genomgående lägenheter. Nybyggnaden skall avskärmas från bullerstörningar och avgaser med en maximal insats av tekniska åtgärder. Bostäder får ej inredas i direkt anslutning till gatuplanet mot Gamla Uppsalagatan.

### Skyddsrum

Området ingår i skyddsrumsort.

### Friytor

Utmed Fyrisån avsätts ett smalt parkstråk som utvidgar sig vid Strandängen söder om bebyggelsen i kvarteret. Parkområdet är avsett att säkra framdragningen av ett GC-stråk mellan Svartbäcksgatan och en planerad bro strax norr om järnvägsbron samt att ge plats åt ett promenadstråk utmed östra åstranden. Gång-, cykel- och promenadstråken skall anläggas i samband med utbyggnaden och bekostas med exploateringsmedel.

### Vägar och trafik

Planområdet trafikmatas via 2 lokalgator från Gamla Uppsalagatan resp Svartbäcksgatan. På grund av trafik-

situationen vid Gamla Uppsalagatan har denna anslutning endast avsetts för nyttotrafik till vårdinrättningarna samt för tillfart till den nordligaste bostadsgruppen. Denna infart är utlagd på gatumark. Huvudtillfarten till vårdinrättningarna och de sydligaste bostadsgrupperna är utformad som kvartersgata inom tomtmark.

En ombyggnad av korsningen mellan Stjernhjelmsgatan och Svartbäcksgatan erfordras. Kostnaden regleras genom exploateringsavtal.

Verksamheten inom planområdet sysselsätter ca 290 personer. Vårdcentralen beräknas alstra ca 50.000 besök/år under dagtid på vardagar. Sjukhemmet har betydligt mindre antal besökare som kommer på kvällstid och helger, varför samnyttjande av parkering mellan dessa två anläggningar antas ske.

De tillkommande 6.400 m<sup>2</sup> vy lägenheter antas vid beräkning av parkeringsbehovet bli bostäder.

Det lokala parkeringsbehovet enl av kommunen antagen norm och med hänsyn tagen till samnyttjande har beräknats till ca 142 bilplatser. I förslaget har redovisats utrymme för 129 bilplatser. Bedömning har gjorts att resterande antal p-platser kan ges utrymme inom kvarteret. Uppställningsplats för handikappfordon skall anordnas i närheten av bostadsentréerna. Taxibilar och färdtjänstens fordon skall kunna angöra de olika bostadsentréerna.

Kollektivtrafik finns på Svartbäcksgatan med hållplats vid planområdets gräns.

Befintliga GC-stråk passerar planområdets östra gräns, planerat GC-stråk bereds plats inom parkstråk i planområdets sydligaste del. Dessa stråk skall ingå i centralortens GC-nät.

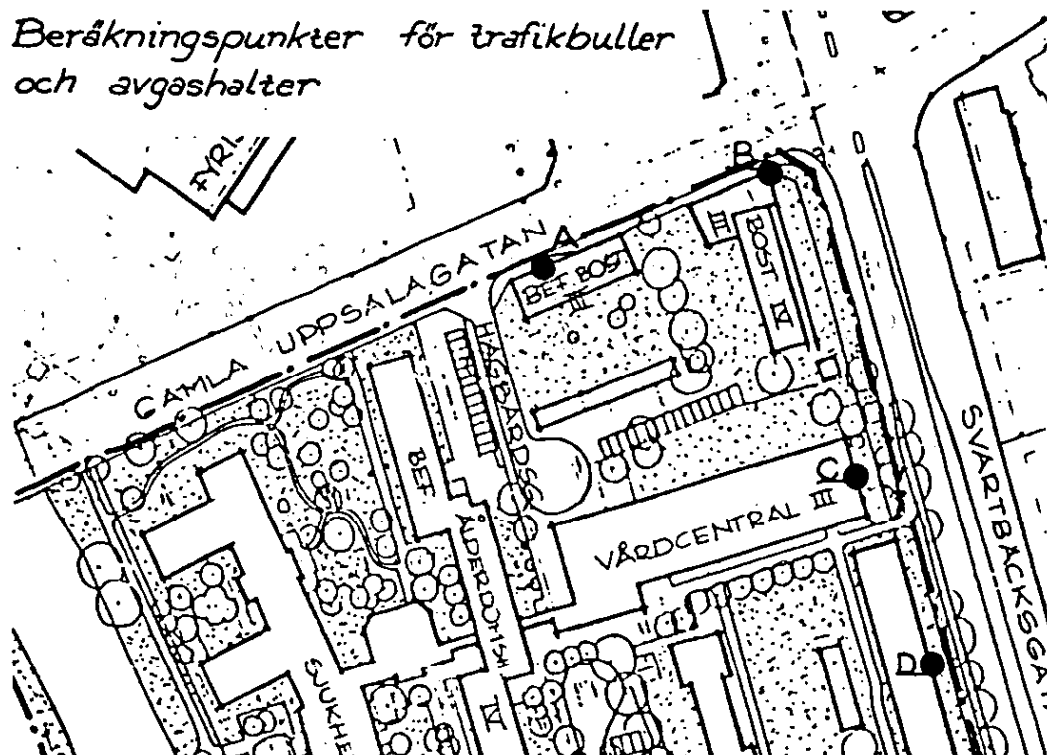
### Immissioner (störningar)

Planområdet tangeras av Gamla Uppsalagatan och Svartbäcksgatan samt i södra delen av järnvägen mot Sala.

Trafikflödet på Gamla Uppsalagatan uppgick vid räkning år 1981 till ca 11.000 fordon/dygn. Trafikmängden har under senare år varit i det närmaste konstant på Svartbäcksgatan medan den minskat något på Gamla Uppsalagatan. År 1973 uppgick trafikflödet där till 14.880 fordon/dygn. En ytterligare minskning av trafiken på Gamla Uppsalagatan kan förväntas när Bärbyleden blir utbyggd. För immissionsberäkningen antages dock att trafikflödet förblir konstant. Andelen tung trafik på Gamla Uppsalagatan är hög, enligt undersökning år 1977 uppgick den till ca 14 % vilket värde antages vara oförändrat. Övriga erforderliga ingångsdata för beräkningen av buller och avgaser framgår av beräkningsbilagan.

Resultaten av beräkningarna redovisas nedan.

*Beräkningspunkter för trafikbuller  
och avgashalter*



Beräkningspunkt	Ekv. trafik- buller/dygn dB(A)	CO-halt mg/m <sup>3</sup>	NO <sub>2</sub> -halt mg/m <sup>3</sup>
A	68*	6,8*	0,15*
B	70	8,2	0,23*
C	63	2,3	0,11
D	64	2,8	0,12

\* De modeller som finnes för beräkning av buller och avgaser avser förhållanden mitt på kvarter. I en korsning är förhållandena svårare att beskriva. Hastighet och körmönster är annorlunda och trafiken från båda gatorna bidrager till störningarna. Redovisade värden i punkt B är därför endast bedömningar. Bullernivån antages öka 2-3 dB(A) jmf med värdet i punkt A, CO-halten öka med ca 20 % och NO<sub>2</sub>-halten med ca 50 %.

Gjorda beräkningar och bedömningar anger att störningarna från trafiken är betydande. Det rekommenderade gränsvärdet för trafikbuller utomhus vid bostäder är 55 dB(A). För luftkvaliteten har WHO rekommenderat en övre gräns vad gäller CO på 7,0 mg/m<sup>3</sup> och ett för NO<sub>2</sub> ett intervall på 0,14 - 0,23 mg/m<sup>3</sup> beräknade som 99-procentiler.

Dessa rekommenderade gränsvärden överskrides vad gäller buller i samtliga beräkningspunkter och för CO i punkten B. Beräknade halter av NO<sub>2</sub> överskrider det



7  
undre rekommenderade gränsvärdet i beräkningspunkten A och B. I punkten B tangerar den bedömda halten den av WHO övre angivna intervallgränsen.

För att erhålla en ur buller- och avgassynpunkt tillfredsställande situation inomhus krävs att föreslagen nybebyggelse vid korsningen förses med särskild bullerdämpande fasad och att ventilationssystemet utformas slutet med luftintaget högt placerat och lokaliserat från trafiken. Vidare bör hänsyn till trafiksituationen tas vid planlösningen av lägenheterna så att i huvudsak kök, våtutrymme och förråd placeras mot gatufasaderna. Minst ett sovrum per lägenhet bör vara trafikskyddat.

#### Teknisk försörjning

I kvarteret ingående fastigheter kan anslutas till befintliga ledningar i angränsande gatunät. För lokaluppvärmning finns tillgång till kommunal fjärrvärme.

#### PLANGENOM- FÖRANDE

Vårdinrättningarna kommer att byggas i landstingets regi. Förhandlingar pågår om bostadsdelens huvudmannaskap.

#### Gemensamhetsanläggning

Planen förutsätter att gemensamhetsanläggning skall inrättas med stöd av anläggningslagen. Samverkan skall - efter ny tomtindelning - ske mellan landstingets fastighet samt bostadsfastigheten vad beträffar skötsel, underhåll och fördelning av kommunikationsytor och parkeringsplatser på tomtmark. Fastigheten Svartbäcken 36:12 berörs ej av gemensamhetsanläggningen.

#### SAMRÅD

Samråd har skett med berörda markägare och berörda myndigheter enligt förvaltningens remisslista.

#### STADSARKITEKTKONTORET

Uppsala i december 1982. Reviderad i februari 1983.

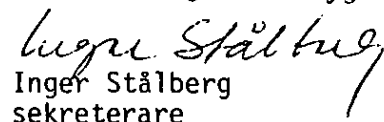


Ingvar Blomster  
1:e planarkitekt



Iwan Czartoryski  
planarkitekt

Tillhör Uppsala kommuns  
byggnadsnämnds beslut  
1983-02-17 § 218 betygar:



Inger Ståhlberg  
sekreterare

Tillhör Uppsala länstyrelsens i Uppsala  
län beslut den 30 maj 1983, 203



Nils Lewin

Tillhör länsstyrelsens i Uppsala  
län beslut den 31 augusti 1983  
betygar



Nils Lewin