

KV ÖRTAGÅRDEN  
UPPSALA KOMMUN  
UPPSALA LÄN

PL 72 R

FÖRSLAG TILL STADSPLAN

10. 21

23. -05 23.

083-2438-83

Fi 483:331

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

Med Lk betecknat område får användas endast för koloni-  
trädgårdsändamål.

2 § MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

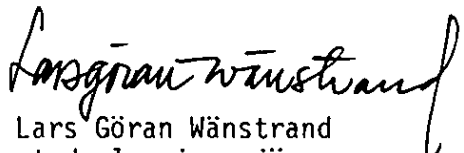
3 § EXPLOATERING AV TOMT

Bebyggelse på tomt som omfattar med Lk betecknat område får  
icke uppta större byggnadsyta än 28 kvm fördelat på 20 kvm  
för huvudbyggnad och 8 kvm uthus.

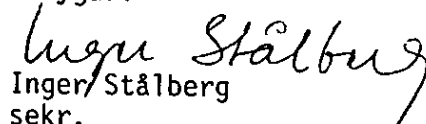
STADSARKITEKTKONTORET


Uppsala i mars 1983.

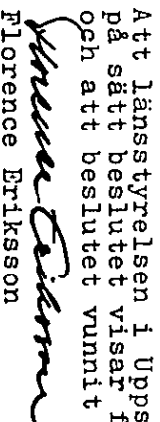
  
Erik Thord  
stadsplanearkitekt

  
Lars Göran Wänstrand  
stadsplaneingenjör

Tillhör Uppsala kommuns  
byggnadsnämnds beslut  
1983-05-19 § 634  
betygar:

  
Inger Stålberg  
sekr.

Uppsala Kommun  
Beslut 26 september 1983 § 634  
  
Ulla Berggren  
Kommunfullmäktiges sekreterare.

Att Länsstyrelsen i Uppsala län den 1 december 1983  
på sätt beslutet visar fastställt denna stadsplan  
och att beslutet vunnit laga kraft betygar  
  
Florence Eriksson

LÄNSSTYRELSEN UPPSALA  
10. 21  
L82-2428-83

KV ÖRTAGARDEN  
UPPSALA KOMMUN  
UPPSALA LÄN

PI 72 R

FÖRSLAG TILL STADSPLAN

83. 05 21.

Di 1983:331

## BESKRIVNING

### HANDLINGAR

Planförslaget omfattar en med PI 72 R betecknad karta, bestämmelser, beskrivning och en illustrationskarta. Förslaget innebär ändring av stadsplanen 72 G.

### PLANDATA

#### Lägesbestämning

Planområdet är beläget i stadsdelen Fålhagen inom Uppsala centralort. Avgränsningarna utgörs av Tycho Hedéns väg, Smedsbylegatan, Vallbygatan, Björkgatan och Apelgatan.

#### Areal

Den totala arealen omfattar 6,7 ha fördelat på 4,6 ha kvartersmark och resten park- och gatumark.

### PLANERINGS- FÖRUTSÄTT- NINGAR

#### Befintliga planer

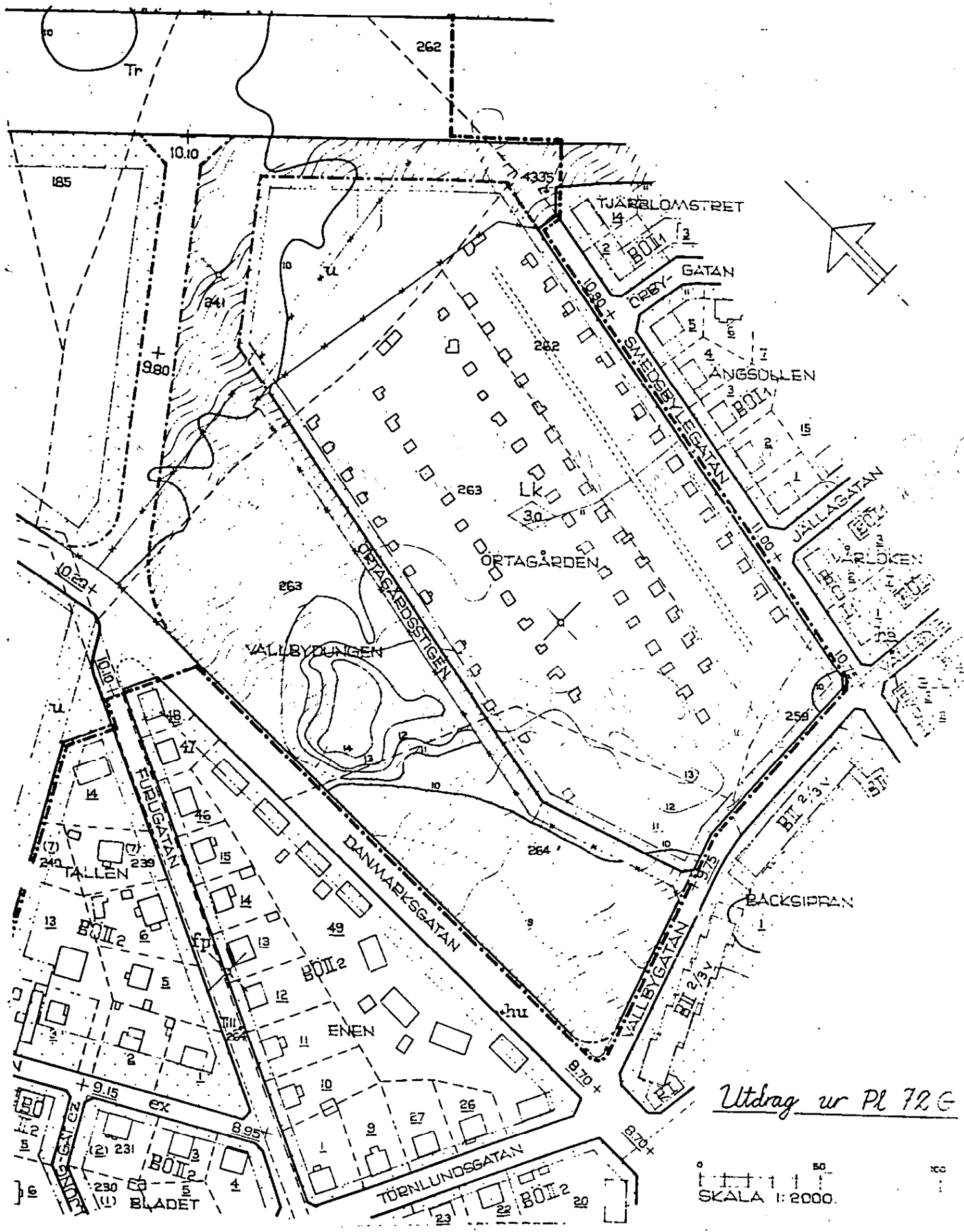
Planområdet är sedan länge delvis planlagt för koloni-trädgårdsändamål. För området gäller stadsplanen 72 G fastställd 1960-02-19.

#### Kommunala ställningstaganden

Byggnadsnämnden har fattat beslut om planläggning 1982-04-29.

#### Befintliga förhållanden

Terrängen är i huvudsak flack. En trädbevuxen kulle, delvis med berg i dagen, finns i planområdet. Detta är i övrigt anlagt med gräsytor. Söder om kullen finns trädplanteringar och enklare lekredskap.



Utdrag ur Pl 72 G

SKALA 1:2000

Grundläggningsförhållandena är goda för den aktuella typen av bebyggelse.

Inga kända fornlämningar finns inom området.

Nuvarande koloniområde är uppdelat på föreningarna Flora och Linnea. Merparten av det planlagda området har tagits i bruk med början redan på 1930-talet. Ett sjuttiototal lotter har odlats upp och bebyggts med stugor, som uppvisar stor variation i utformning och färgsättning. Storleken på stugorna håller sig kring 15 m<sup>2</sup> och därutöver förekommer verandatak och mindre redskapsbodas.

Nuvarande tillfartsgator håller god standard och täcker väl behovet även efter nu föreslagen utbyggnad av koloniområdet.

Inom planområdet finns huvudledningar för vatten- och avlopp samt fjärrvärme. Ledningarna har sådana dimensioner att en omläggning med anledning av planläggningen inte är ekonomiskt försvarbar.

Kommunen äger all mark inom planområdet.

## PLANFÖRSLAG

### Allmänt

Syftet med planläggningen är att utöka koloniträdgårdsområdet för att möta den stegrande efterfrågan av kolonilotter. Den mark som nu föreslås för ändamålet är dåligt utnyttjad parkmark. Odlingsbetingelserna för marken bedöms vara goda.

Avgränsningarna för det utökade odlingsområdet har valts så att den för lek och allmän rekreation utnyttjade parkdelen bibehålles.

De två befintliga entréerna mot Vallbygatan kompletteras med tillfarter från Smedsbylegatan respektive Apelgatan.

Det interna vägnätet har anpassats till ledningsreservaten.

De befintliga och tillkommande vägarna föreslås sammankopplade. På så sätt förenklas kommunikation mellan områdena och skötsel av vägar och andra gemensamma anordningar underlättas.

### Bebyggelse

Bebyggelsen skall organiseras med utgångspunkt från den till planförslaget hörande illustrationskartan. På anvisad plats får huvudbyggnad och uthus uppföras till en yta av högst 20 respektive 8 m<sup>2</sup>. De befintliga gemensamma byggnaderna kan bibehållas. I det tillkom-

mande området har tomtplats reserverats för ytterligare en byggnad avsedd för gemensamma behov.

### Friytor

Friytor finns i södra delarna av nuvarande koloniområde. Här kan liksom på tomtorna för gemensamhetsbyggnaderna anordningar för småbarnslek iordningställas.

Det breda vägområdet i anslutning till ledningsreservatet föreslås planterat med buskar på de ytor som inte behövs för vägar. Ansvar för såväl enskild som gemensam vegetation inom ledningsreservaten regleras i upplåtelseavtalet för markområdet.

### Vägar och trafik

Apelgatans anslutning till Tycho Hedéns väg är avstängd sedan lång tid tillbaka. Nuvarande körbanebredd 9 m är onödigt stor i förhållande till behovet. Tre meter av körbanan och gångbanan utmed gatans södra sida föreslås omformad till parkmark för att ge plats för en enkelsidig alléplantering och en stig för motionsidrott och promenader. Avsikten är att en motions slinga skall anläggas i parkmarken som omger koloniområdet. Stråket kan sedan förlängas söderut till Gunsta Backar och grönremsan utmed Fålhagsleden.

Vägarna inom koloniområdet utföres som 3 m breda grusvägar. Förutom befintliga entréer mot Vallbygatan anslutes det interna vägnätet till Apelgatan och Smedsbylegatan.

Buslinje 5 har en för området välbelägen hållplats på Vallbygatan.

I anslutning till entréerna från Smedsbylegatan och Apelgatan anordnas ett 10-tal parkeringsplatser på respektive ställe.

### Trafikbuller och avgaser

Beräkningar visar att trafikbullret från Tycho Hedéns väg måste dämpas. För att underskrida gränsvärdet 55 dB(A) för planområdet i sin helhet krävs en 3.0 m hög skärm utmed vägen. Ett lämpligt utförande av skärmen kan vara att förlänga och höja den jordvall som finns utmed vägen. Vid korsningen av avloppsledningarna krävs förstärkningsåtgärder alternativt att jordvallen ersätts av ett plank utmed korsningssträckan.

Avgaserna och stoft från vägen bedöms inte uppnå halter som medför risker för trädgårdsodling.

Teknisk försörjning

Området förses med sommarvattenledning samt anslutes till el- och telenätet.

Närheten till befintliga avloppsledningar ger goda förutsättningar för att utrusta den blivande gemensamhetsbyggnaden med vattentoaletter och duschar.

De gemensamma toalettbyggnaderna föreslås samordnade med utrymmen för uppsamling av hushållsavfall. Trädgårdsavfall kan komposteras inom området.

PLANGENOM-  
FÖRANDE

Anläggningen av vägar, ledningar, eventuella stängsel och gemensamhetsbyggnader kommer att ske i kommunal regi men i nära samarbete med den lokala koloniträdgårdsföreningen.

Övrig byggenskap sker i enskild regi.

Gemensamma anordningar sköts i föreningsform.

Målsättningen är att 1984 skall kunna bli den första odlingssäsongen.

SAMRAD

Samråd har under planarbetets gång skett med kommunala organ, representanter för föreningarna Flora och Linnea samt ägarna till angränsande fastigheter.

STADSARKITEKTKONTORET

Uppsala i mars 1983

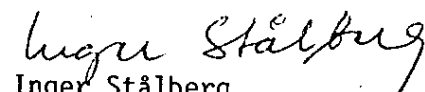


Erik Thord  
stadsplanarkitekt




Lars Göran Wänstrand  
stadsplaneingenjör

Tillhör Uppsala kommuns  
byggnadsnämnds beslut  
1983-05-19 § 634  
betygar:



Inger Stålborg  
sekr.

Tillhör Uppsala kommunfullmäktiges  
beslut den 26 september 1983 § 312



Kommunfullmäktiges sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Uppsala  
län beslut den 1 december 1983  
betygar



Florence Eriksson