

DETALJPLAN FÖR
DEL AV KV GNEJSEN
UPPSALA KOMMUN

Dp 69 U

LÄNSSTYRELSEN UPPSALA
Planenheten

Ink. 91. 08. 06

2024-4225-91

2024-4225-91

PLANBESKRIVNING

- HANDLINGAR** Planförslaget omfattar en med Dp 69 U betecknad plankarta med bestämmelser, illustrationer, beskrivning, genomförandebeskrivning och samrådslista.
- PLANENS SYFTE** Planen syftar till att möjliggöra kompletterande bostadsbebyggelse inom kvartersmark samt ett parkeringsdäck på intilliggande parkmark.
- PLANDATA** Planområdet är beläget norr om korsningen Granitvägen/Gnejsvägen och har en areal på ca 1 ha. Kvartersmarken inom området ägs av Byggnads AB Stabbfoten som ingår i Realia Hus AB i Gävle. Parkmarken inom området ägs av Uppsala kommun.
- TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE** I gällande bostadsförsörjningsprogram för 1989-93 finns förtätningsobjekten i Eriksberg samlade med 50 lägenheter under 1990.
- FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR** Natur
Området för kompletteringsbebyggelse inom kvartersmark består till största delen av en parkeringsyta.

Området för parkeringsändamål består i huvudsak av en gräsyta intill Granitvägen. Den befintliga vegetationen utanför byggrätterna skyddas i planen.

Geotekniska förhållanden

Markytan består till övervägande del av berg i dagen eller berg täckt av ett fint lager jord. Markens bärighet är således mycket god. Betydande bergschakter kan dock bli aktuella. Marken bör radonundersökas.

Bebyggelseområden

I samrådsförslaget presenterades två stycken fyrvåningars punkthus i stjärnform på kvartersmark. Sammanlagt innehöll husen ca 32 st lägenheter med blandad lägenhetsfördelning.

Efter inkomna synpunkter under samrådet beslutades att ändra planförslaget så att en större del av gården sparas. Ett bostadshus placerat på tomtens södra hörn föreslås i utställningen. Antalet lägenheter ca 33 st fördelar sig på 20 st 2 rok och mindre, 5 st 3 rok samt 8 st 4 rok och större.

Husets höjd föreslås till fyra våningar med soutteräng- och vindsvåning i hörnet, tre våningar mot Gnejsvägen samt tre och två våningar med soutterängvåning mot Granitvägen. Dags- och solljus bör beaktas genom planlösning och fönsterplacering.

Lek och rekreation

Småbarnslek anordnas på gården där god solbelysning erbjuds.

Naturmiljö

Hammarparken, ett större skogsparti finns intill kvarteret. De boende har även nära tillgång till de vidsträckt strövområdena kring Hågadalén.

Trafik och parkering

Den befintliga parkeringen med 16 platser som finns på gården flyttas och placeras tillsammans med de nytillkommande 1,1 p-plats per lägenhet i ett p-däck innehållande 53 st p-platser norr om bostadshusen.

Två alternativa lägen för p-däcket har diskuterats. Efter samrådsförfarandet beslutas att parkeringsbyggnaden placeras på gräsytan längs Granitvägen. Fasaderna på byggnaden skall utformas på ett utseendemässigt tilltalande sätt och utföras inbrottssäkert. Mellan p-däcket och Granitvägen föreskrivs plantering. Utfarten från p-däcket anordnas på Gnejsvägen. En avskrämande plantering föreskrivs mot angränsande bostadsrättsförening.

Offentlig och kommersiell service

Vid Västertorg ca 500 m från aktuell bebyggelse finns allhanda service.

Tillgänglighet

Boende i de befintliga husen inom planområdet som saknar hiss ges lokal förtur till lägenheterna i de nya husen som förses med hiss.

Skyddsrum

Planområdet är beläget inom skyddsrumsorten. Tillgången på skyddsrumspplatser i den närmaste omgivningen är mycket god varför det ej är aktuellt att bygga skyddsrum.

Kollektivtrafik

Uppsalabuss AB passerar kvarteret med ett flertal linjer.

Störningar

Kommunens planeringsmål för vägtrafikbuller skall uppfyllas. Balkonger utföres tex inglasade. Bullerstörningar under byggtiden (bergsprängningar) bör inte överskrida de riktärden som anges av miljö- och hälsoskydds nämnden.

Teknisk försörjning

Kompletteringsbebyggelsen skall anslutas till kommunalt VA- och fjärrvärmenät.

Avfall

Källsortering av sopor skall anordnas.

MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN

Planen har upprättats vid stadsbyggnadskontoret i samråd med Noark Arkitektkontor AB och Realia Hus AB. Tjänstemän från gatukontoret och naturvårdsförvaltningen har medverkat vid framtagandet av planen.

STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i oktober 1990

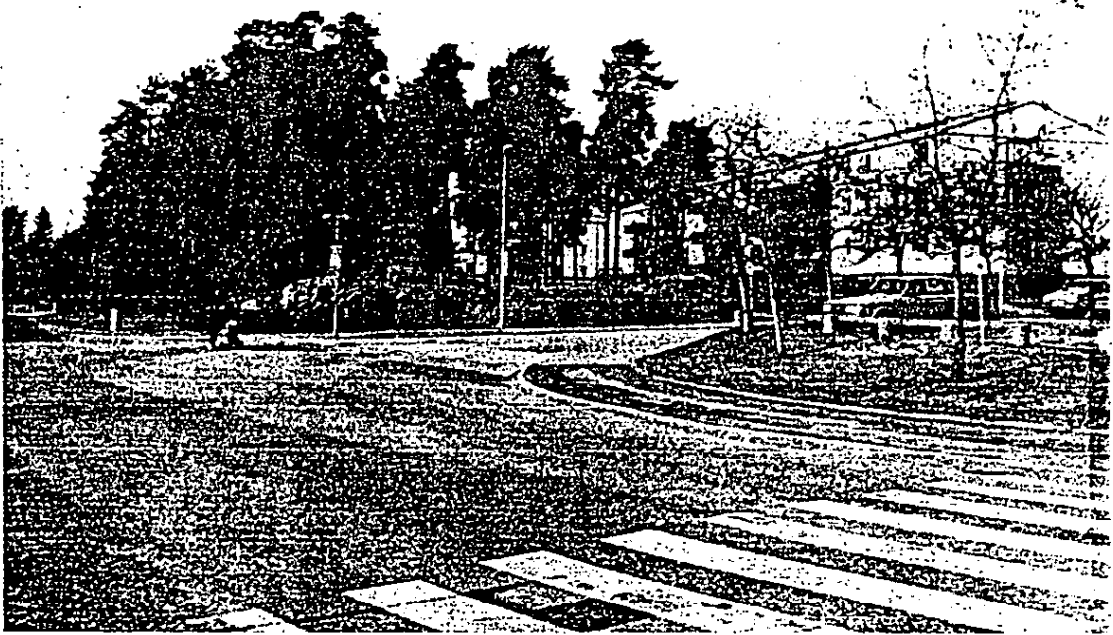


Ingvar Blomster
stadsarkitekt



Lena Steffner
planarkitekt

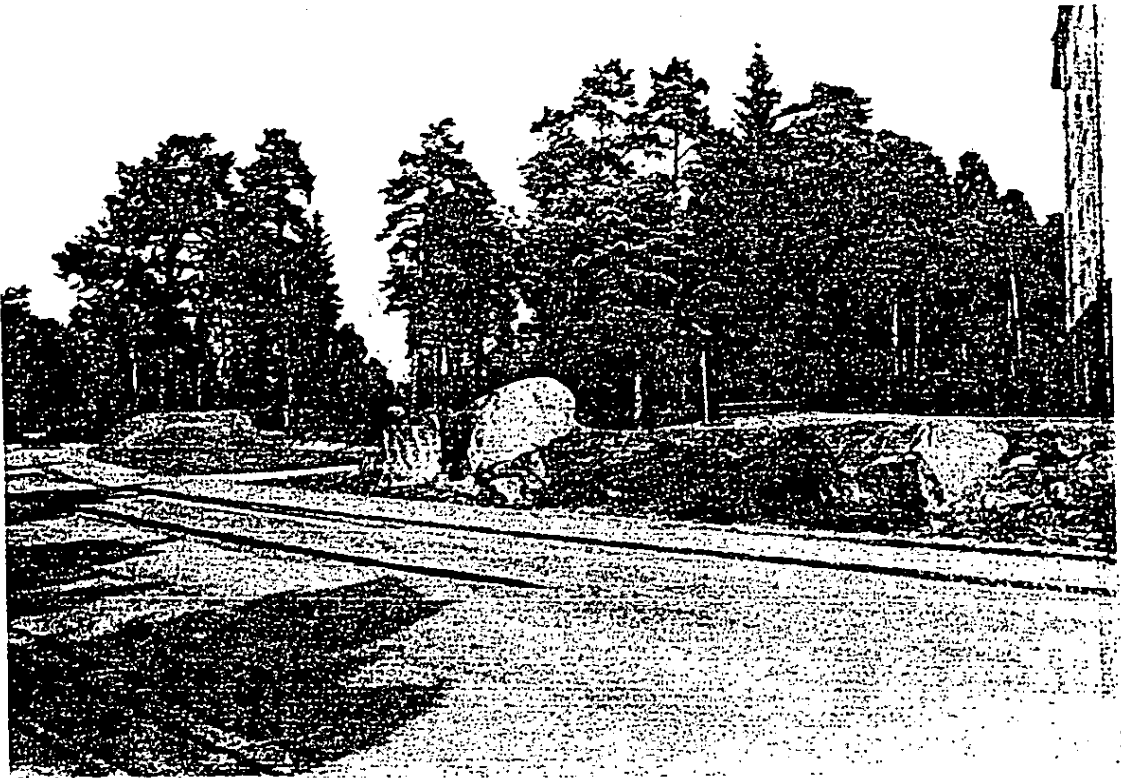
Godkänd av byggnadsnämnden för samråd	1990-03-29	/gh
Godkänd av byggnadsnämnden för utställning	1990-10-18	/gh
Godkänd av byggnadsnämnden för antagande	1990-12-20	/gh
Antagen av kommunfullmäktige	1991-04-22	/gh
Laga kraft	1991-09-26	/gh



Korsningen Granitvägen/Gnejsvägen



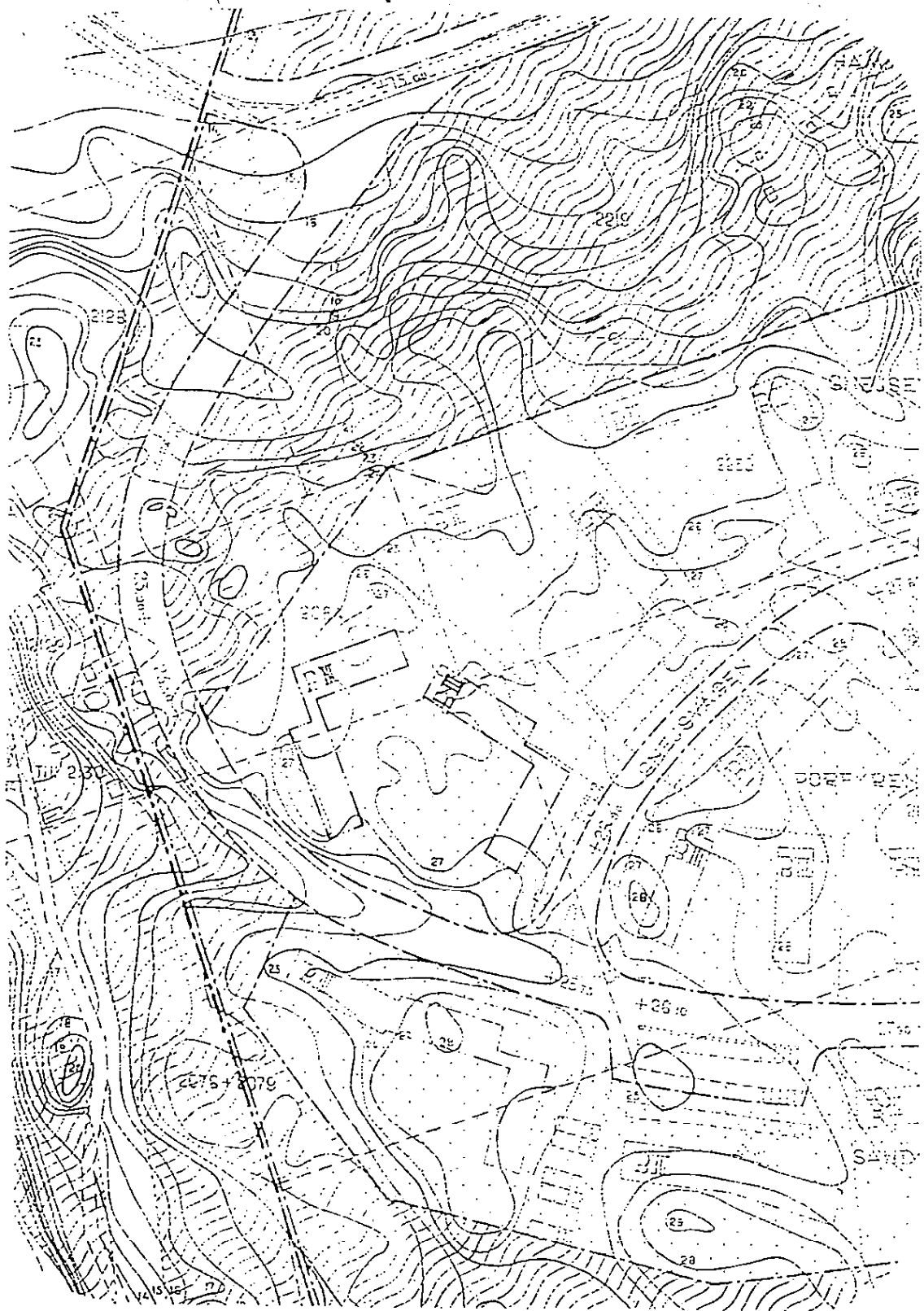
Gården (från Gnejsvägen)



Plats för parkering norr om bostadskvarteret



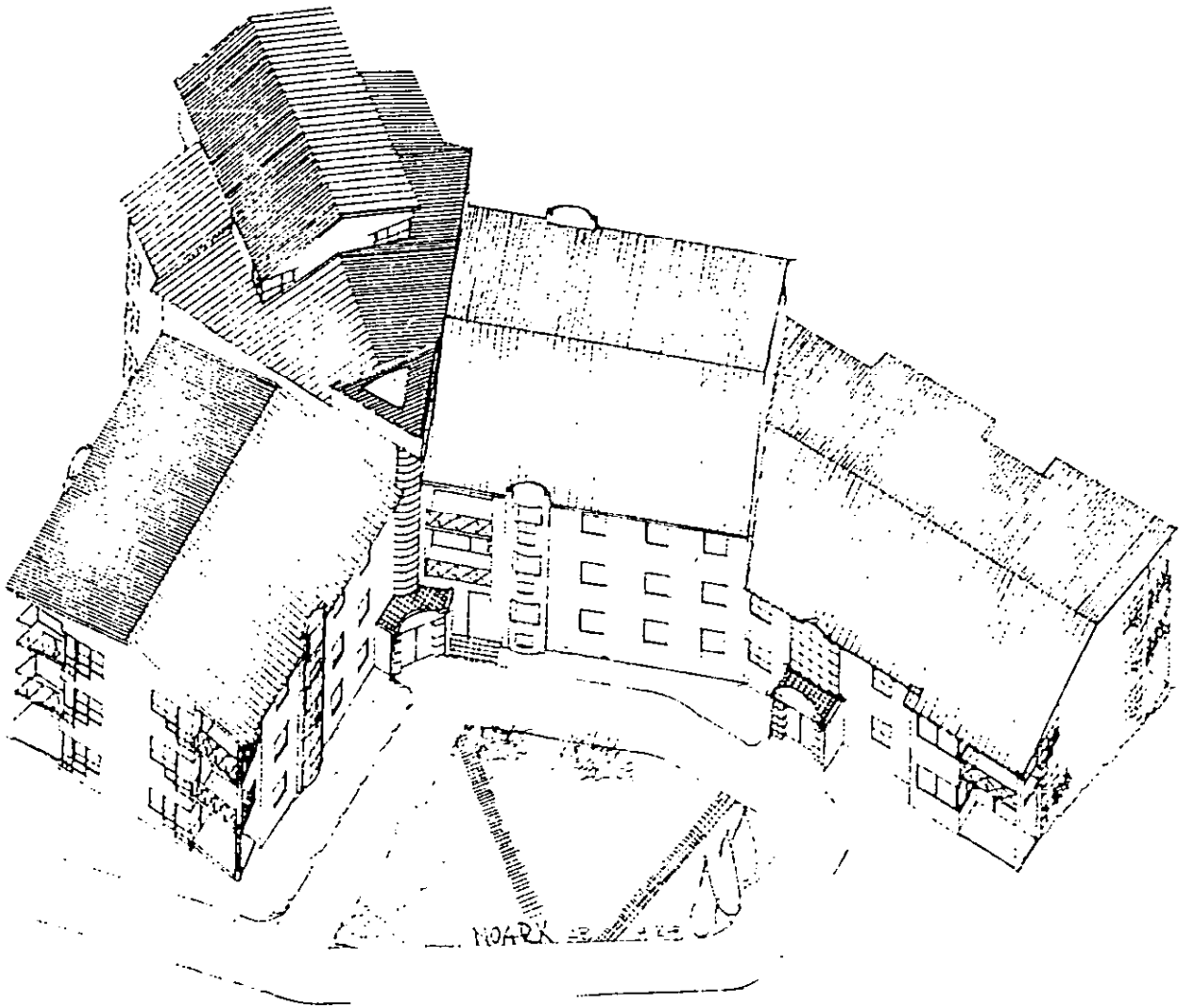
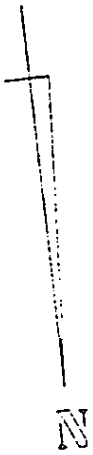
Gården (från Granitvägen)



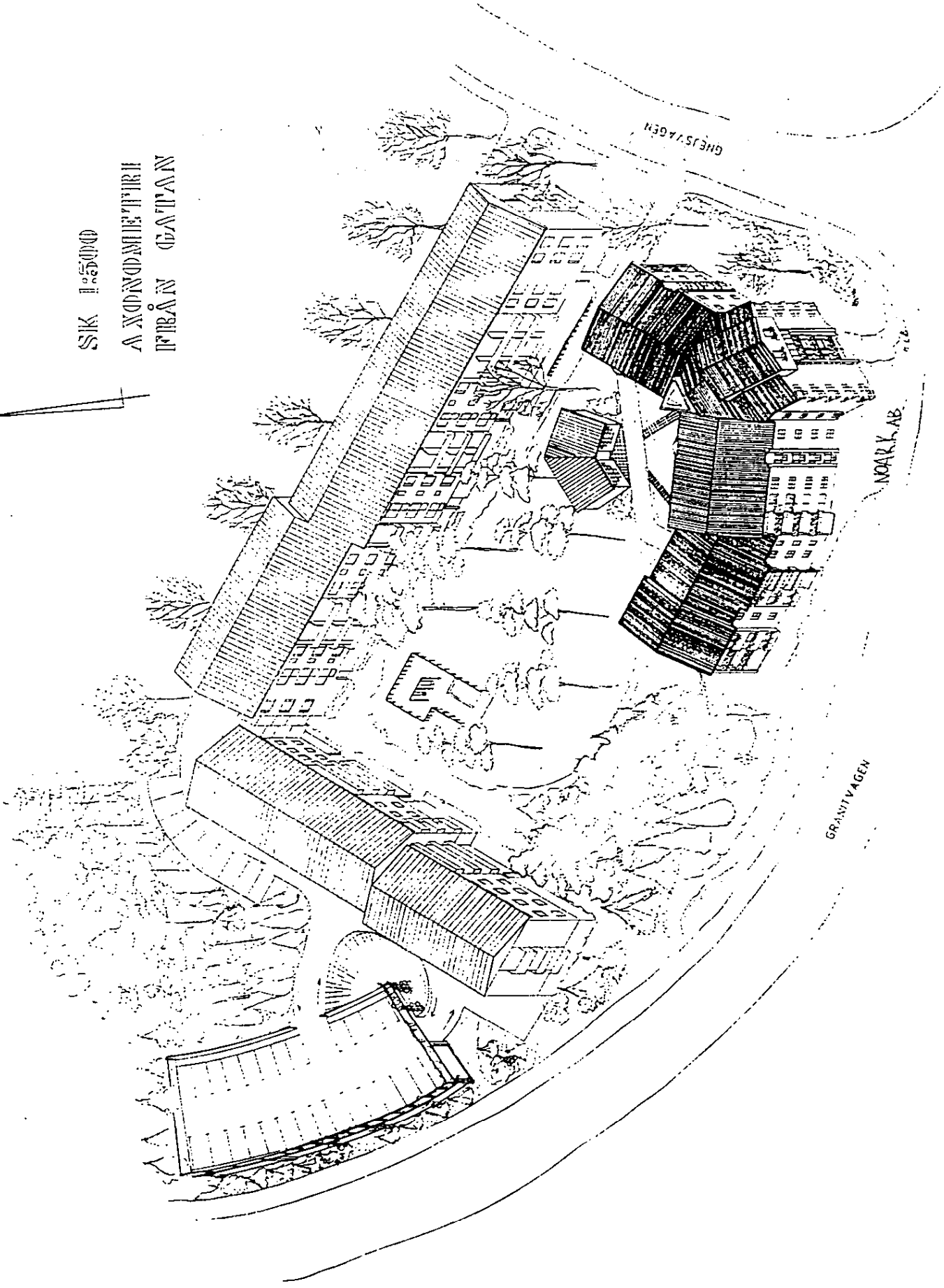
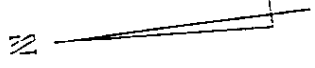
Gällande plan Dp 69 D fastställd av Kungl.Maj:t 1958-03-28

SK 1:250

AXONOMETRI
FRÅN GÅRDEN



SIK I 1900
A NONDAMIE TIRI
ITRAN GATTAN



GRANTVAGEN

NOARK AB.

GRANTVAGEN

KOMMUNEN
Ink. 1991 -01- 2 2
F. 1991.32

DETALJPLAN FÖR
DEL AV KV GNEJSEN
UPPSALA KOMMUN

Dp 69 U

LÄNSSTYRELSEN UPPSALA
Planenheten

Ink. 91. 06. 06
2024-4223-91
2024-4225-91

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISA-
TORISKA
FRÅGOR

Tidplan

Planförslaget beräknas kunna vinna laga kraft under det fjärde kvartalet 1990.

Genomförandebeskrivning

Genomförandet har begränsats till 10 år efter det att planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Realia AB ansvarar för såväl byggande som förvaltande av bostäderna i planen.

Villkor för markanvisning antagna av kommunfullmäktige beträffande källsortering, vattenförbrukningsmätare och lågenergibygnation skall tillämpas.

FASTIGHETS-
RÄTTSLIGA
FRÅGOR

Fastighetsbildning

Realias fastighet i Kv. Gnejsen utvidgas.

EKONOMISKA
FRÅGOR

Avtal

Realia AB köper erforderlig mark av Uppsala kommun för genomförande av planen.

MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÅN

Genomförandebeskrivningen har upprättats vid stadsbyggnadskontoret.

STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i oktober 1990



Ingvar Blomster
stadsarkitekt



Lena Steffner
planarkitekt

Godkänd av byggnadsnämnden för samråd	1990-03-29	<i>lqiu</i>
Godkänd av byggnadsnämnden för utställning	1990-10-18	<i>lqiu</i>
Godkänd av byggnadsnämnden för antagande	1990-12-20	<i>lqiu</i>
Antagen av kommunfullmäktige	1991-04-22	<i>lqiu</i>
Laga kraft	1991-09-26	<i>lqiu</i>