

Diarienummer  
2007/20032-1



Detaljplan för  
**kv. Ferlin, del av**  
Uppsala kommun

LAGA KRAFT 2007-09-29



Handläggare: Björn Wallgren, telefon: 018-727 4642  
Stadsbygnadskontoret

Postadress: Uppsala kommun, Stadsbygnadskontoret • 753 75 UPPSALA • Besöksadress: Stadshuset, Vaksalagatan 15  
Telefon: 018 – 727 00 00 • Fax: 018 – 727 46 61 • E-post: [stadsbygnadskontoret@uppsala.se](mailto:stadsbygnadskontoret@uppsala.se)  
[www.uppsala.se](http://www.uppsala.se)



Detaljplan för

## Kv Ferlin, del av

Uppsala kommun

Enkelt planförfarande

### **PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

---

#### **HANDLINGAR**

Till detaljplanen har följande handlingar upprättats:

- Plankarta med bestämmelser
- Plan- och genomförandebeskrivning

Under planarbetet har dessutom följande handlingar upprättats

- Samrådslista
- Fastighetsförteckning
- Solstudier
- Utlåtande

#### **PLANENS SYFTE**

Att pröva om det är möjligt att ersätta en befintlig skola med ett vårdboende, om ca 72-80 vårdplatser.

#### **PLANDATA**

Planområdet ligger i Löten, mellan Ferlinsgatan och Lagerlöfsparken omedelbar norr om von Bahrska häcken. Avståndet till Uppsala centrum är ca 2,5 km.

Planområdet som utgör ca 8 300 m<sup>2</sup> ägs av Uppsala kommun.

#### **TIDIGARE STÄLL-NINGSTAGANDE**

Byggnadsnämndens arbetsutskott gav 2007-05-08 Stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta en detaljplan, med enkelt planförfarande för del av kv Ferlin, för att pröva möjligheten att ändra gällande detaljplan och därmed göra det möjligt att bygga ett vårdboende. En skolbyggnad finns på tomten men verksamheten har upphört.

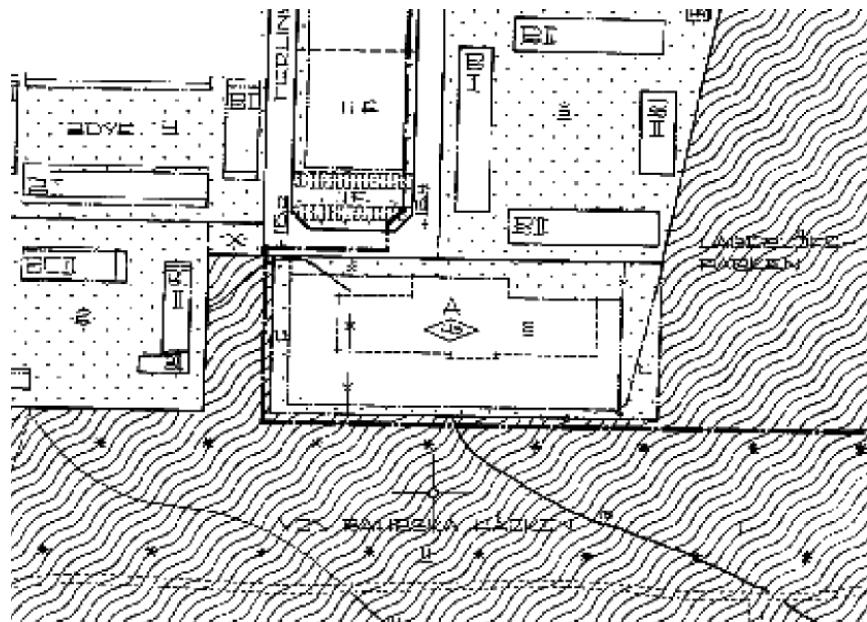
#### **Översiktsplan**

För området gäller Översiktsplan för Uppsala Stad. I denna är området utmärkt som stadsbygd där bebyggelsekompletteringar kan tillkomma. Öster om tomtens passerar en cykelväg, som ingår i det övergripande cykelvägnätet. Tomten ligger inom vattenskyddsområdets yttre skyddszon. Von Bahrska häcken ingår i Heidenstamskolans närruktur.

## **Detaljplan**

För området gäller detaljplan 70 Ä, fastställd 1970-11-27.

Marken är i planen utmärkt som område för allmänt ändamål. Högsta byggnadshöjd är 4,5 meter. Reservat för allmänna underjordiska ledningar går längs planområdets östra, västra och södra gräns.



## **PLANENS INNEHÅLL**

### **Befintliga förhållanden**

#### **Mark och Vegetation**



*Skolbyggnaden sett från den informella gångvägens västra startpunkt.*



*Skolbyggnaden och skolgården på tomten södra sida, som vetter mot von Bahrska häcken.*

Planområdet är plant och delvis hårdgjort. På tomten finns en skolbyggnad som inte används.

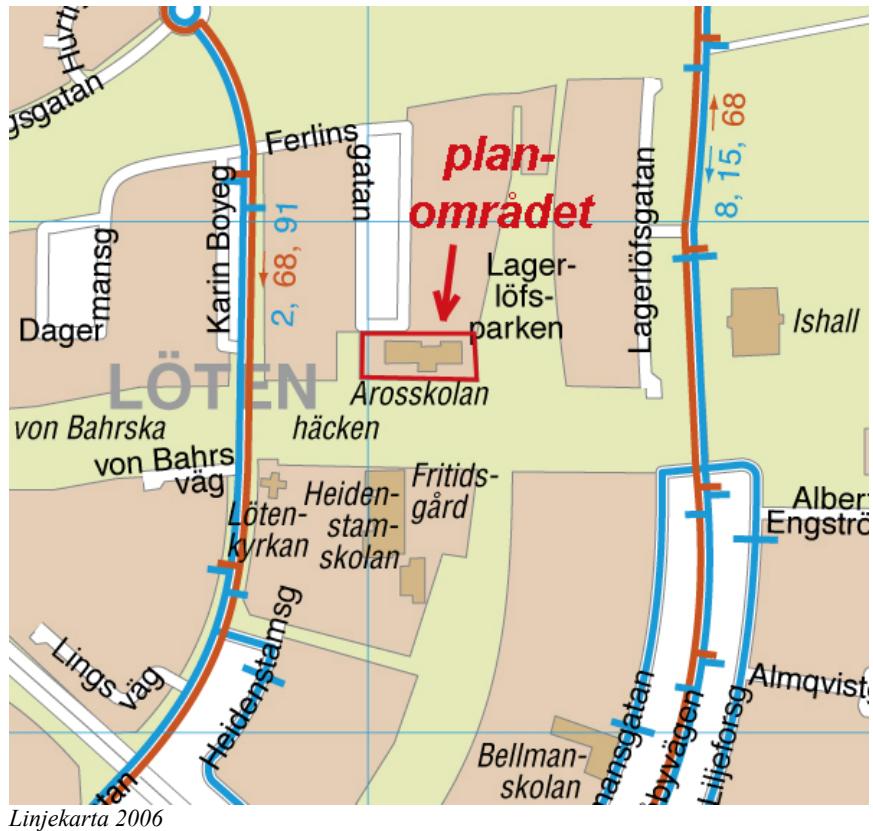
#### **Geotekniska förhållanden**

Marken består till största del av glaciallera, med en mäktighet om 25 – 35 meter. En mer noggrann undersökning bör göras under byggprojekteringen.

## Radon

Radonmätningar bör göras i samband med byggprojekteringen.

## Kollektivtrafik



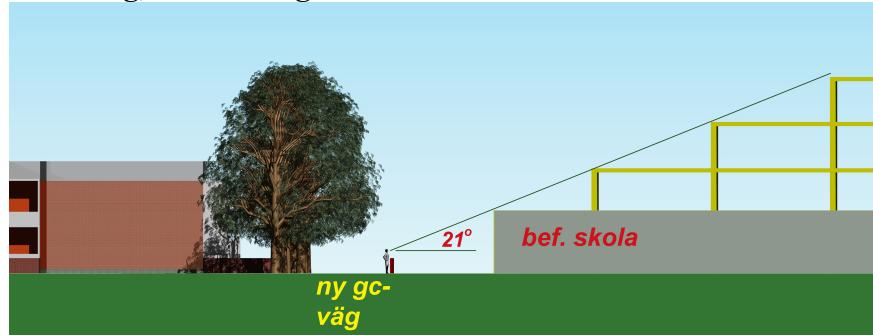
Området har god kollektivtrafikförsörjning. Närmaste bussplatser finns på Gamla Uppsalagatan (linje 2 och 91) och på Råbyvägen (8 och 15), c:a 500 – 600 meter från planområdet.

## Föreslagen bebyggelse och motiv till planbestämmelser

### Användning

Användningen av marken ändras från allmänt ändamål till bostäder och centrumverksamhet.

### Placering, utformning och utförande



Sektion vid bostadshus. Ny bebyggelse anpassas genom trappning till befintlig byggrätt.

För att anpassa ny bebyggelse till befintlig byggrätt i upplevd skala, ändras byggrätten från 4,5 meters byggnadshöjd till att mitt emot

bostadshusen, medge en 21° trappning enligt sektion ovan. Mot parkeringsområdet medges en ökning med 45°. Exploateringsgraden föreslås bli 8 500 m<sup>2</sup> BTA.

### **Parkering**

Allmän parkering som används av skolan, rymmer c:a 10 platser.

### **In/Utfart**

Vårdboendet nås per bil från Gamla Uppsalagatan via Ferlingsgatan.

## **MILJÖ-BEDÖMNING**

I den behovsbedömning som gjorts i samband med planen för del av kv Ferlin, enligt PBL 5:18, gör kommunen den bedömningen att ett genomförande av detaljplanen inte medför någon betydande miljöpåverkan enligt MB 6:11. En miljöbedömning enligt MB 6:11-6:18 bedöms därmed ej behöva genomföras. (Se bilaga för mer utförlig redogörelse.) Länsstyrelsen tar ställning till behovsbedömningen under samrådsskedet.

**GENOMFÖRANDE-  
BESKRIVNING****Genomförandetid**

Planens genomförandetid är 5 år från det datum planen vinner laga kraft.

**Teknik**

El-, va och fjärrvärmceledningar finns i anslutning till planområdet i Ferlinsgatan norr om området.

**Teknisk försörjning**

Planerad bebyggelse beräknas kunna anslutas till befintligt el- och telenät. Uppsala stadsnät har kanalisation, men ingen fiber, inom planområdet. Eventuell flytt/förändring av befintliga el- eller teleanläggningar samt stadsnät utförs av ledningsägare, men bekostas av beställaren. Kabelutsättning skall begäras innan eventuella schaktningsarbeten. Befintliga ledningar måste hållas tillgängliga för Vattenfall under hela byggtiden. Eventuella el-serviser, både byggkraftservis och permanent servis, beställs i samråd med Vattenfall i mycket god tid.

TeliaSonera ska underrättas innan rivning av befintlig byggnad påbörjas.

**Ekonomi**

Uppsala kommun har det ekonomiska ansvaret för planens genomförande

**Tidplan**

Detaljplanen beräknas bli antagen av Byggnadsnämnden under sommaren 2007. Under förutsättning att planen inte överklagas vinner den laga kraft tre veckor därefter.

**MEDVERKANDE I  
PROJEKTET**

Detaljplanen har upprättats av Stadsbyggnadskontoret i medverkan med fastighetskontoret.

**STADSBYGGNADSKONTORET**

Uppsala i augusti 2007

Margaretha Nilsson  
Planchef

Björn Wallgren  
Planarkitekt

Antagen av byggnadsnämnden 2007-08-30  
Laga kraft 2007-09-29