

89. 03. 30

Fi 1989:317

RICKOMBERGA  
UPPSALA KOMMUN

Dp 91 A

## FÖRSLAG TILL DETALJPLAN

### PLANBESKRIVNING

- HANDLINGAR** Planförslaget omfattar en med Dp 91 A betecknad plankarta med bestämmelser, illustrationskarta samt beskrivning och genomförandebeskrivning i särskild handling. Samtidigt upphävs del av plan Dp 91.
- PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG** Planförslaget syftar till att möjliggöra byggande av c:a 200 bostäder. Området är tidigare planlagt med rätt till byggande för allmänt ändamål och har av landstinget bebyggt med byggnader för vård och administration. Viss del av den gamla bebyggelsen kommer att sparas och delvis användas till administration och skola. Väster om området ligger planlagd åkermark samt hagmark som av landskapsbildskäl rekreationsskäl ej bör bebyggas. Gällande plan Dp 91 upphävs därför inom detta område.

### **PLANDATA**

#### Läge

Planen begränsas i öster av Hildur Ottelinsgatan, i söder av Enköpingsvägen, i väster av jordbruksmark samt i norr mot hagmark och skog vid Stabby backe.

#### Areal

Planområdets yta är cirka 13 ha.

#### Markägoförhållanden

Landstinget, Diös bygg AB samt Uppsalahem är markägare inom området. Viss del av kvartersmarken samt gatumark ägs av en samfällighet.

TIDIGARE  
STÄLLNINGS-  
TAGANDEN

För området gäller sedan tidigare stadsplan Dp 91 fastställd 1968-10-11. Planen medger byggande för allmänt ändamål. Landstinget i Uppsala län har hemställt om upprättande av detaljplan för bostäder på mark som nyttjas för vårdinstitutioner i Rickomberga. Byggnadsnämndens arbetsutskott gav stadsbyggnadskontoret planuppdrag 1987-10-20. Enligt bostadsförsörjningsprogrammet 1988-92 skall 200 lägenheter byggas i området.

FÖRUTSÄTT-  
NINGAR OCH  
FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Området som karakteriseras av institutionsbyggnader i park ligger på en kulle med överblick över det omgivande landskapet. På kullen går en hel del berghällar i dagen. Den naturliga vegetation som finns kvar utgörs av blandskog med inslag av breda lågväxande tallar. På de stora ytorna av parkkaraktär finns ett stort antal planterade ädellövträd.

Vid planeringen av den nya bebyggelsen har stor hänsyn tagits till omgivningens parkkaraktär. De nya bostadshusen samlas i fyra sammanhållna grupper med sinsemellan olika karaktär.

Geotekniska förhållanden

Området består av låga berghällar i dagen omgivna av morän och glacial lera, vilket ger goda grundläggningsförutsättningar. I gränzonen mellan den täta leran och genomsläppligare material finns risk för radonförekomst. Radonundersökning skall därför göras för att grundläggningen om så erfordras skall ske radonsäkert.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Inom området ligger Rickomberga bytomt som finns belagd från 1316. Större delen av bytomten har berörts av byggnationer under de senaste 230 åren. Dock finns grundmurar intakta från en gård som är redovisad på karta från 1777. Det är sannolikt att det på denna plats även finns äldre kulturlager. Gårdstomtens område på karta 1 berörs inte av bebyggelse och behöver inte heller grävas ut.

Inom områden som märks ut på karta 1 finns förhistoriska lämningar av vilka några berörs av bebyggelse och skall grävas ut.

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Av byggnaderna är skolhemsbyggnaden hus E från 1929 med framförliggande trädgård och murarrangemang av kulturhistoriskt intresse och skall bevaras som karaktärsbyggnad i området. Även hus G samt hus J (rektorsvillan) med tillhörande garage har kulturhistoriska värden och bör bevaras och ges skyddsbestämmelse (q). Parkanläggningen runt hus E som delvis renoveras i planen har ett kulturhistoriskt värde som inte bör förvanskas och ges därför en skyddsbestämmelse.

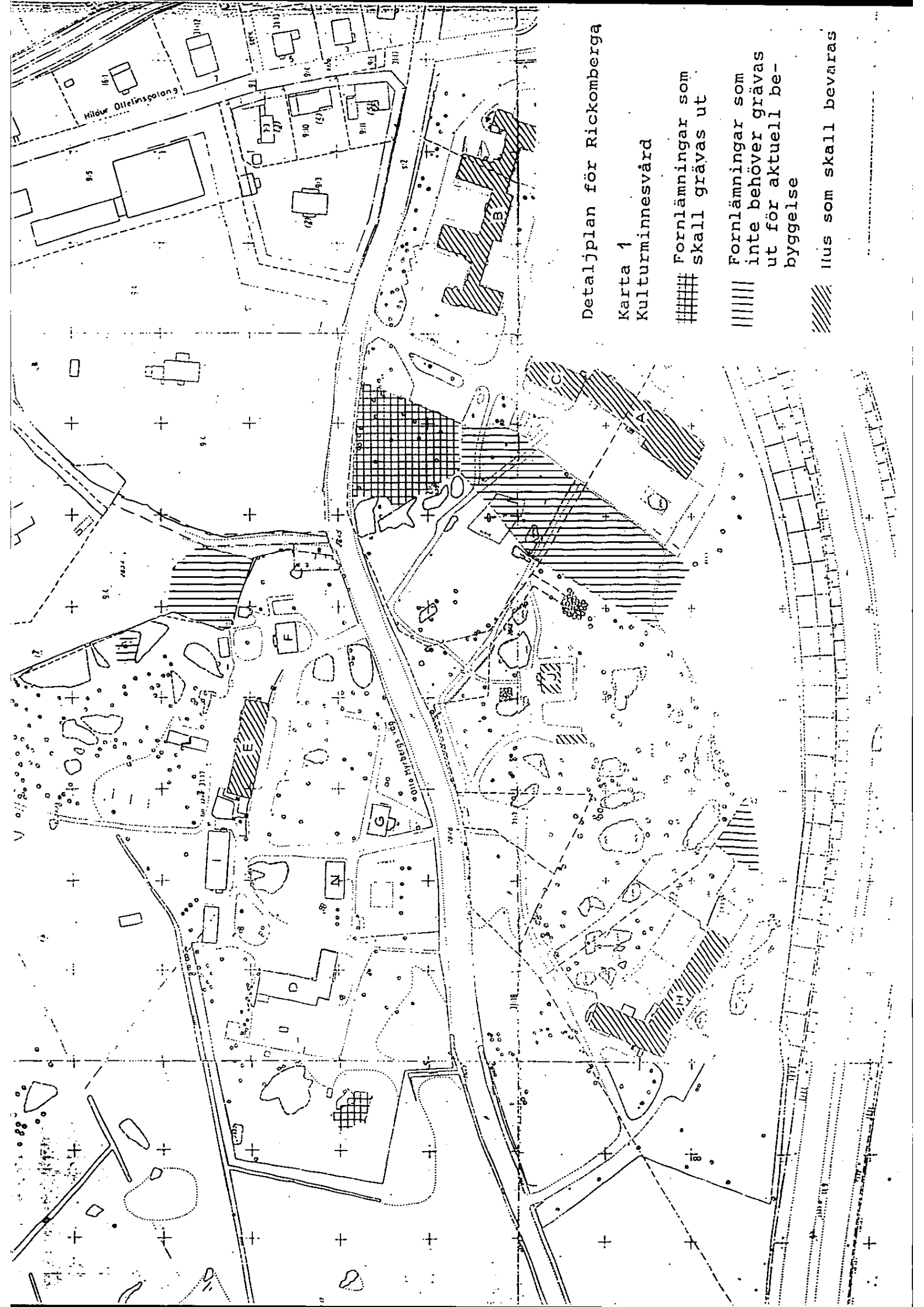
Detaljplan för Rickomberga

Karta 1  
Kulturminnesvård

##### Fornlämningar som  
skall grävas ut

||||| Fornlämningar som  
inte behöver grävas  
ut för aktuell be-  
byggelse

////// Hus som skall bevaras



Bostäder

Norr om Otto Myrbergs väg byggs c:a 100 lägenheter med hyresrätt varav 20 i radhus samt 2 villor om vardera 350 m<sup>2</sup> för handikappade gruppboende. Flerbostadshusen runt gamla administrationsbyggnaden görs 4-5 våningar höga. I övrigt utförs bebyggelsen i 2 våningar samt 1 våning längst västerut där villorna för gruppboende ligger.

Söder om Otto Myrbergs väg byggs c:a 100 lägenheter med bostadsrätt i 5-7 våningar i 2 grupper.

Kommersiell service

Närmaste livsmedelsbutik (som är kvällsöppen ligger) på cirka 500 m avstånd från den planerade bebyggelsen. På avståndet 500-1.000 m finns tillgång till ytterligare fyra livsmedelsbutiker, postkontor, bank, pressbyrå-kiosk, blomsteraffär, restaurang m m. Se karta 2.

Offentlig service

Högstadium finns i Tiundaskolan.

Omedelbart nordost om området ligger Eriksskolan med låg- och mellanstadium. I områdets syd-östra del ligger Rickomberga skolan som kommunen även fortsättningsvis kommer att använda för låg- och mellanstadierna. Byggrätten i planen ger möjlighet till utbyggnad med även lokaler för högstadium och/eller fritidshem.

På 500-1.000 m avstånd finns 3 förskoleinstitutioner. I området planeras dessutom 2-3 avdelningar kvartersdaghem.

Övrig bebyggelse

Hus H i sydvästra delen av området ägs av landstinget och kommer att användas för barn- och ungdomshabilitering. Hus B i områdets sydöstra del ägs av landstinget och används för närvarande som elevhem men kommer i fortsättningen att användas för administrativ verksamhet.

Hus E det gamla skolhemmet från 1929 kommer att bevaras och användas till administrativ verksamhet samt i någon mån till bostäder.

Hus J skall sparas och användas till gemensamma ändamål för de boende i området.

Hus G skall sparas och användas till öppen förskola och andra gemensamma aktiviteter för området.

Skyddsrum

Planområdet ligger inom skyddsrumsorten. I området finns 186 skyddsrumplatser. Kompletterande skyddsrumplatser kan vid bygglovbehandlingen planeras in i flerbostadshusens bottenvåningar eller i skolan. Besked lämnat som innebär att inga skyddsrum behöver byggas i samband med de aktuella bostadsprojekten.



Tillgänglighet

Topografin i området är gynnsam för anpassning av bebyggelsen för personer med nedsatt rörelseförmåga.

FRIYTOR

Lek och rekreation

Norr om området ligger Stabby backe med fina möjligheter till promenader och motionsslinga. Större lekplats och bollplan finns på Rickombergaskolans skolgård.

Lekplatser för småbarn anläggs i direkt anslutning till den nya bebyggelsen.

Omedelbart norr om den föreslagna bebyggelsen ligger ett område, som enligt gällande plan utgör kvartersmark, som överförs till Naturområde i kommunens ägo

Gator och trafik

Den föreslagna bebyggelsen (200 bostäder samt kontor och skola) kan förväntas alstra 1.000-1.500 fordonsrörelser per årsmedeldygn. Denna trafik kommer att helt belasta Otto Myrbergs väg som tjänstgör som uppsamlingsgata. Körbanan görs 6,5 m bred med gångbana på bägge sidor se gatusektion på plankartan. Gångbanan på södra sidan som är en viktig länk i gångtrafiknätet görs 2 m bred. Lokalgatan är i södra kvarteret görs 7 meter bred och med överkörning av kantsten vid Otto Myrbergs väg.

Buss nr 8 trafikerar området med hållplats mitt i området samt i områdets östra del. Avstånd till bostadsentréer är som längst 200 m.

Parkering ordnas med största avstånd till bostadsentréerna på cirka 100 m. Flertalet av lägenheterna har parkering närmare än 50 m från entrén. Antalet p-platser är 1,1/lgh.

Störningar

Bostadsbebyggelsen ligger på mer än 120 meters avstånd från Enköpingsvägen och störs därmed inte i nämnvärd grad av trafikbuller (55-decibelsgränsen ligger på 30 m avstånd från vägen).

TEKNISK  
FÖRSÖRJNINGVatten och avlopp

Befintlig bebyggelse söder om Otto Myrbergs väg samt Rickombergaskolan kan även fortsättningsvis försörjas via befintlig ledningsnät som kommer att utgöra en gemensamhetsanläggning. All ny bebyggelse ansluts till nya ledningar i Otto Myrbergs väg.

Värme

Den befintliga bebyggelsen är ansluten till kommunens fjärrvärmenät. Även den nya bebyggelsen ansluts till fjärrvärmenätet.



Vy från Bärbyleden före föreslagen bebyggelse



Vy från Bärbyleden med föreslagen bebyggelse

E1

Elförsörjningen av området kan ske från befintligt nät. Någon ny transformatorstation behöver inte anläggas.

Avfall

Soputrymmen byggs i flerfamiljshusens bottenvåningar i anslutning till entrén. Möjlighet skall ges till källsortering. Dessa utrymmen nås lätt från framkörningsvägarna. Radhusens soputrymmen ordnas gemensamt i anslutning till garageplatserna.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är femton år. I övrigt hänvisas till genomförandebeskrivningen.

MEDVERKANDE  
TJÄNSTEMÄN

Planen har upprättats vid stadsbyggnadskontoret i samråd med tjänstemän från Luthagens kommunalförvaltning, fastighetskontoret, gatukontoret och naturvårdsförvaltningen. NOARK arkitektkontor har medverkat som konsulter med skisser, perspektiv och uppritning av plankarta.

STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i maj 1989



Ingvar Blomster  
stadsarkitekt



Björn Ringström  
planarkitekt

Godkänd av BN för samråd	1989-02-16 § 54 / qw
Godkänd av BN för utställning	1989-05-18 § 282 / qw
Godkänd av BN för antagande	1989-08-17 § 533 / qw
Antagen av KF	1989-09-25 - 26 § 221 / qw
Laga kraft	1989-10-31 / qw



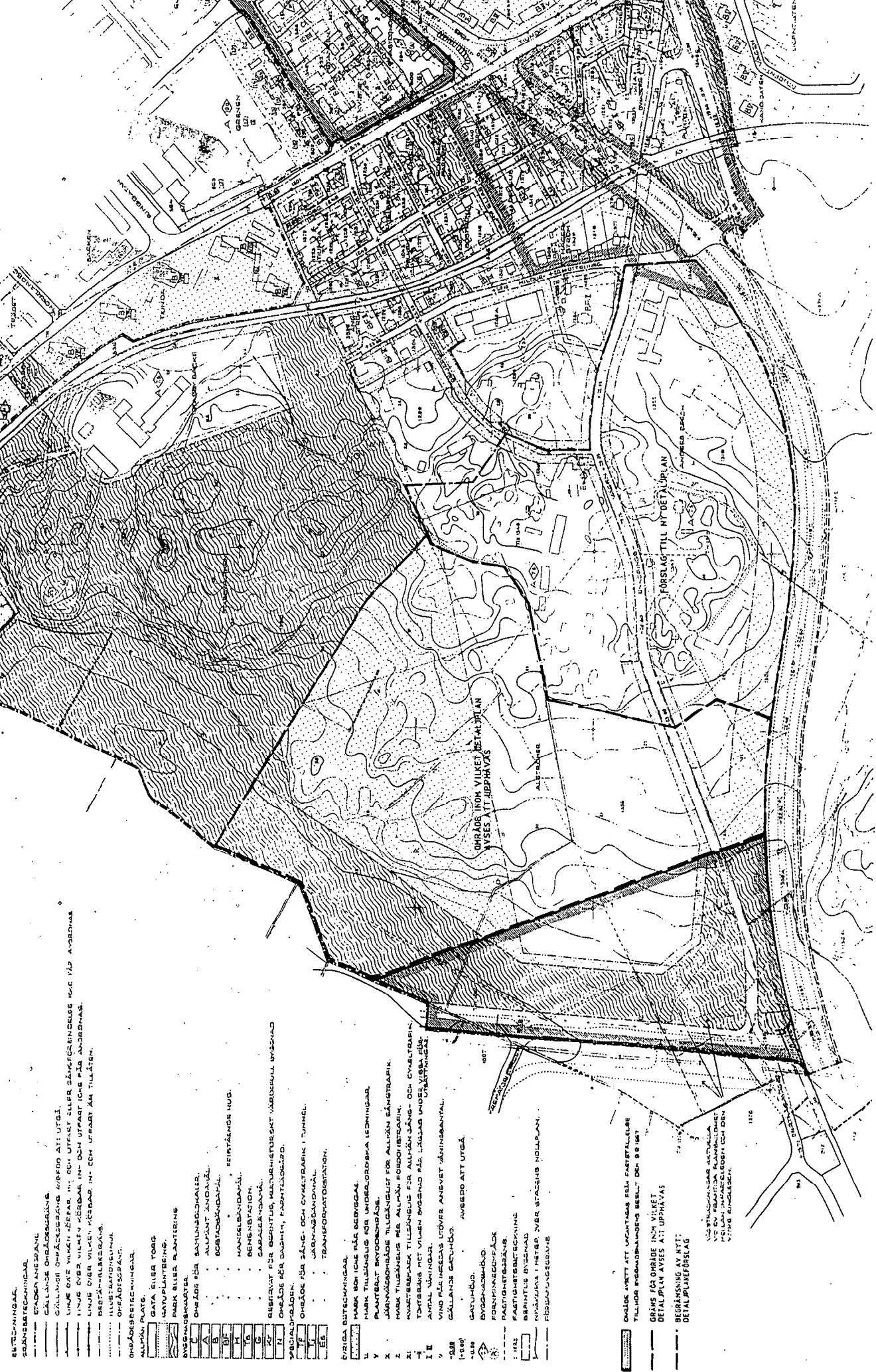
FÖRSLAG TILL STADSPLAN FÖR RICKOMBERGA M.M., UPPSALA.

INRIKTAT I JUNI 1958. ANFÖRUT BEGRÄNSAD 1958

*Stadplan*  
STADSPLANLÄGGNING

ALTERNATIV I.

Tillhör planbeskrivningen  
för detaljplan  
RICKOMBERGA Dp 91A

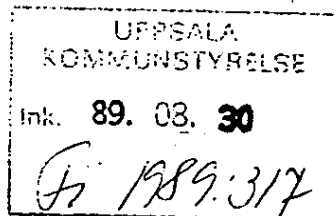


- BEGRÄNSNINGAR**
- GRÄNS FÖR OMRÅDE INOM VILKET DETALJPLAN AVSEES ATT UPPHÄVAS
  - BEGRÄNSNING AV NYTT DETALJPLANFÖRSLAG
- ÖVRIGT**
- OMRÅDE AVSETT FÖR UPPHÄVNING AV FASTEGELLESE
  - TILLHÖR BYGGSAMHÅLLSOMRÅDE BEGRÄNSAD 1958
- STADSPLANLÄGGNING**
- GRÄNS FÖR OMRÅDE INOM VILKET DETALJPLAN AVSEES ATT UPPHÄVAS
  - BEGRÄNSNING AV NYTT DETALJPLANFÖRSLAG
- ÖVRIGT**
- OMRÅDE AVSETT FÖR UPPHÄVNING AV FASTEGELLESE
  - TILLHÖR BYGGSAMHÅLLSOMRÅDE BEGRÄNSAD 1958
- STADSPLANLÄGGNING**
- GRÄNS FÖR OMRÅDE INOM VILKET DETALJPLAN AVSEES ATT UPPHÄVAS
  - BEGRÄNSNING AV NYTT DETALJPLANFÖRSLAG
- ÖVRIGT**
- OMRÅDE AVSETT FÖR UPPHÄVNING AV FASTEGELLESE
  - TILLHÖR BYGGSAMHÅLLSOMRÅDE BEGRÄNSAD 1958
- STADSPLANLÄGGNING**
- GRÄNS FÖR OMRÅDE INOM VILKET DETALJPLAN AVSEES ATT UPPHÄVAS
  - BEGRÄNSNING AV NYTT DETALJPLANFÖRSLAG
- ÖVRIGT**
- OMRÅDE AVSETT FÖR UPPHÄVNING AV FASTEGELLESE
  - TILLHÖR BYGGSAMHÅLLSOMRÅDE BEGRÄNSAD 1958
- STADSPLANLÄGGNING**
- GRÄNS FÖR OMRÅDE INOM VILKET DETALJPLAN AVSEES ATT UPPHÄVAS
  - BEGRÄNSNING AV NYTT DETALJPLANFÖRSLAG
- ÖVRIGT**
- OMRÅDE AVSETT FÖR UPPHÄVNING AV FASTEGELLESE
  - TILLHÖR BYGGSAMHÅLLSOMRÅDE BEGRÄNSAD 1958

OMRÅDE INOM VILKET DETALJPLAN AVSEES ATT UPPHÄVAS

FÖRSLAG TILL NY DETALJPLAN

1976



RICKOMBERGA  
UPPSALA KOMMUN

Dp 91 A

FÖRSLAG TILL DETALJPLAN

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISA-  
TORISKA  
FRÅGOR

Tidplan

Förprojektering av planområdets nybebyggelse har gjorts av NOARK arkitektkontor (Uppsala) i samarbete med byggherrarna Uppsalahem AB och Diös.

Planen ställs ut i juni månad 1989. Kommunfullmäktiges antagande samt upphandling och bygglovprövning beräknad ske under hösten 1989.

Bygget beräknas komma igång våren 1990. Genomförandet av bostadsbebyggelsen sker i en etapp.

Utbyggnad av Rickombergaskolan samt landstingets återstående fastigheter var för sig under de närmaste 15 åren.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år räknat från att planen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap

Uppsalahem AB är byggherre och kommer att förvalta hyresrättsbebyggelsen på norra sidan om Otto Myrbergs väg. Byggnadsfirman Diös bygg AB är byggherre för bebyggelsen söder om Otto Myrbergs väg som kommer att förvaltas med upplåtelseformen bostadsrätt eller hyresrätt. Kommunen ansvarar för utbyggnad av exploateringsanläggningarna på allmän platsmark. Mark som i planen betecknas som gatumark, parkmark och skoltomt överlåtes till kommunen när planen vinner laga kraft.

### Exploateringsavtal

Avtal rörande regleringar av mark och anläggningskostnader för VA, gator och park upprättas mellan kommunen och landstinget innan planen antas. Avgift för värme- och elanslutning erläggs av byggherrarna direkt till Uppsala Energi.

#### FASTIGHETS- RÄTTSLIGA FRÅGOR

Samfällad mark söder om Otto Myrbergs väg överförs till kvartersmark genom fastighetsreglering.

Det befintliga ledningsnätet söder om Otto Myrbergs väg görs till en gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen.

#### TEKNISKA FRÅGOR

På grund av risken för radon bör radonundersökning utföras.

#### MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid upprättandet av genomförandebeskrivningen har undertecknad samt Tore Wikner, fastighetskontoret, medverkat.

Stadsbyggnadskontoret

Uppsala i maj 1989



Ingvar Blomster  
stadsarkitekt



Björn Ringström  
planarkitekt

Godkänd av BN för samråd	1989-02-16 § 54 / qh
Godkänd av BN för utställning	1989-05-18 § 282 / qh
Godkänd av BN för antagande	1989-08-17 § 533 / qh
Antagen av KF	1989-09-25 - 26 § 221 / qh
Laga kraft	1989-10-31 / qh