

FÖRSLAG TILL STADSPLAN

05. 18

082-475-83

83. -01 26.

Fc 1983-499

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med Bh betecknat område får användas endast för bostadsändamål och, där så prövas lämpligt, även för handels- och hantverksändamål.
- d) Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål. Handel får anordnas endast i de två nedersta våningarna.
- e) Med Hb betecknat område får användas endast för handelsändamål och, där så prövas lämpligt, för bostadsändamål.
- f) Med Gh betecknat område får användas för garage- och handelsändamål.

2 mom Specialområden

- a) Med Tp betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.
- b) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas.

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 förråd, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

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

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

2 mom Inom med z betecknad del av vattenområde får bro för allmän gatutrafik anordnas.

4 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

2 mom Där våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.

3 mom På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.

4 mom På med I, III, IVn, IV, Vn, V, VIIn eller VIIIn betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 3.5, 11.0, 11.0, 12.5, 13.6, 15.6, 15.6 och 18.8 meter.

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 november 1982. Reviderad i januari 1983.


John Linnaeus
stadsarkitekt



Ingvar Blomster
1:e planarkitekt

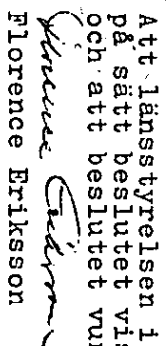
Tillhör Uppsala kommuns
byggnadsnämnds beslut
1983-01-13 § 58
betygar:


Inger Stålborg
sekr.


Erik Thord
stadsplanarkitekt

Tillhör Uppsala kommun
beslut den 25-26 april 1983 158


Fredrik Brandén
Kommunfullmäktiges ordförande

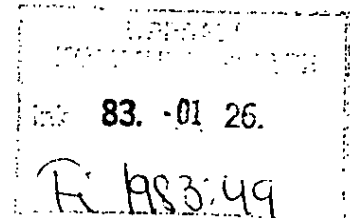
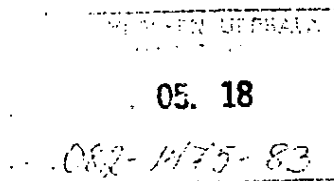
Att länsstyrelsen i Uppsala län den 21 juli 1983
på sätt beslutet visar fastställt denna stadsplan
och att beslutet vunnit laga kraft betygar

Florence Eriksson

103282

KV EDDA M FL
UPPSALA KOMMUN
UPPSALA LÄN

P1 35 H

FÖRSLAG TILL STADSPLAN



BESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget omfattar en med P1 35 H betecknad karta, bestämmelser och beskrivning samt illustration. Förslaget innebär en ändring av gällande stadsplanerna P1 35 D och P1 35 F.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i Uppsala stadskärna ca 600 m norr om Stora Torget. Området består av kvarteren Edda och Brandstationen samt angränsande delar av Kungsgatan, Skolgatan, Eddagatan och Svartbäcksgatan. Fyrisån, delen Eddaspången - Haglunds bro ingår även i planområdet. I norr gränsar området till trafik korsningen Kungsgatan - Svartbäcksgatan - Luthagsplanaden.

Areal

Planområdets totala areal utgör ca 5,1 ha.

PLANERINGS-
FÖRUTSÄTT-
NINGAR

Befintliga planer

För planområdet gäller stadsplanerna P1 35 för trakten kring Brandstationen fastställd av Kungl Maj:t 1947-11-21, P1 35 D för kv Brandstationen fastställd av länsstyrelsen 1956-05-30 samt P1 35 F för kv Edda fastställd av regeringen 1978-04-06.

För till planområdet angränsande kvarter öster om Fyrisån gäller stadsplanerna:

P1 28 A fastställd av LS 1972-07-28 (Mikaelspan)

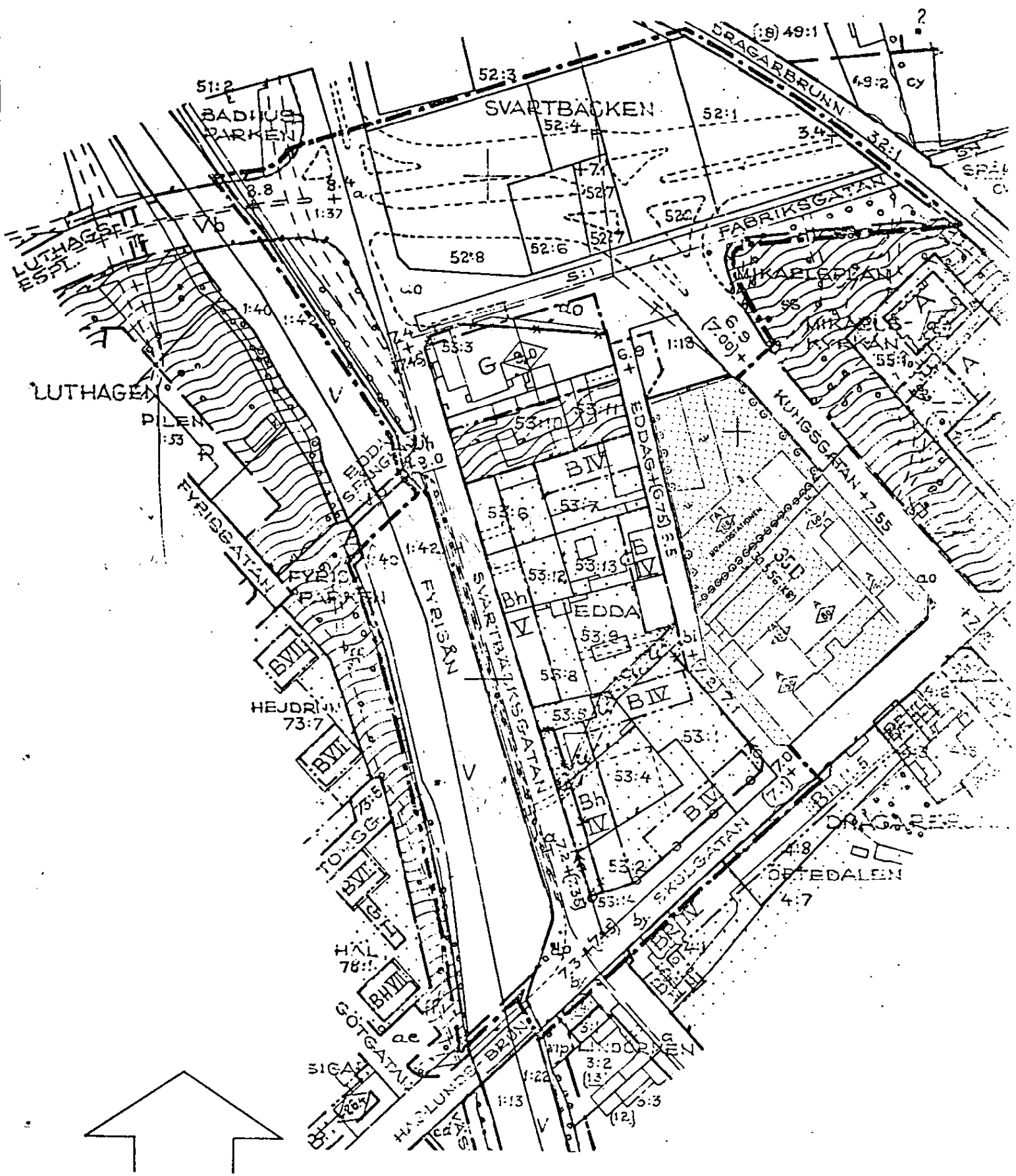
P1 32 " " KM 1938-12-02 (del av Bredablick och Örtedalen)

P1 32 L " " LS 1945-11-03 (del av Bredablick)

P1 32 J " " KM 1944-06-02 (kv Lindormen och del av Örtedalen)

Kommunala ställningstaganden

Efter framställan från ägarna av fastigheterna Svartbäcken 53:3, 53:7 och 53:11 om stadsplaneändring inom kv Edda beslutade byggnadsnämnden 1981-11-26 uppdra åt stadsarkitekt-



UTDRAG UR GÄLLANDE STADSPLAN

kontorets planavdelning att upprätta förslag till planändring i kv Edda.

Gällande bostadsförsörjningsprogram för åren 1982-1986 som godkändes av kommunfullmäktige 1982-03-02 redovisar en utbyggnad i kv Edda med 65 lägenheter under år 1982.

Vegetation m m

Planområdet uppvisar ej några större höjdskillnader. Utefter Fyrisån växer en rad stora vackra lönnar och almar. På brandstationsområdet mellan gymnastikhallen och Eddagatan växer ett antal höga björkar. På området finns också en häck av rönn, syren och lönn m m. Inom kv Edda finns inne på gårdarna björkar, äppelträd, syrener och prydnadsbuskar av olika slag.

Bebyggelse

Inom kv Edda utgöres bebyggelsen av såväl bostadshus som handels- kontors och verkstadsbyggnader. Byggnaderna i kvarterets mitt har huvudsakligen uppförts på 1930-50 talen, medan bostadsbebyggelsen i södra delen tillkom i slutet på 1970-talet.

I kvarteret Eddas nordvästra del på fastigheten 53:3 ligger en byggnad som uppfördes i början på 1900-talet som bad- och tvättinrättning. År 1920 gjordes en ombyggnad varvid en biograflokal tillkom och några år senare tillbyggdes också verkstadslokaler. Söder härom på fastigheten 53:10 ligger med gaveln ut mot Svartbäcksgatan en verkstadslänga från tidigt 1900-tal. Byggnaderna är i dåligt skick.

Bebyggelsen utefter Svartbäcksgatan på fastigheterna Svartbäcken 53:6, 53:12 och 53:8 består av fem-vånings bostadshus i sten uppförda på 1930-50 talen. Inom fastigheterna Svartbäcken 53:6 och 53:12 finns mindre butiker i bottenvåningen.

Bostadsbebyggelsen på fastigheten Svartbäcken 53:1 - som tillkom i slutet på 1970-talet är uppförd i fyra våningar med undantag av en mindre del i fem våningar mot Svartbäcksgatan. Nybebyggelsen utefter Svartbäcksgatan har sammanbyggts med ett fyra-vånings bostadshus på fastigheten Svartbäcken 53:4 som uppförts 1945.

Mot Eddagatan i kvarterets norra del ligger på fastigheten 53:11 ett hus i tre våningar innehållande kontors- och handelslokaler som uppförts 1935. Omedelbart intill ligger på fastigheten Svartbäcken 53:7 en trevåningsbyggnad av äldre datum där användningssättet också är för kontor och handel. Dessa två byggnader har nyligen genomgått en grundlig renovering och är i mycket gott skick.

På fastigheten Svartbäcken 53:13 ligger en verkstadsbyggnad i tegel uppförd i början på 1900-talet. Byggnaden är i dåligt skick och outnyttjad.

På fastigheten Svartbäcken 53:9 finns ett bostadshus i fyra våningar som byggdes 1932.

Inne på gårdarna i kvarteret Edda finns ett flertal garage- och förrådsbyggnader.

Bebyggelsen inom kvarteret Brandstationen har tillkommit på 1960-talet och utnyttjas i sin helhet av brandförsvaret. I hörnet av Kungsgatan - Skolgatan ligger ett kontorshus i fem våningar och i hörnet av Skolgatan - Eddagatan en gymnastikhall motsvarande fem våningars höjd. Bebyggelsen i övrigt består huvudsakligen av garage för utryckningsfordon.

Trafik och parkering

Skolgatan, Kungsgatan och Luthagesplanaden är förbifartsleder kring området medan Eddagatan och Svartbäcksgatan är entrégator till detsamma.

Parkering sker dels inne på de enskilda fastigheternas gårdar och dels på parkeringsområdet inom fastigheten Svartbäcken 53:3 i norra delen av kvarteret Edda.

Ledningssystem

Huvudledningen för fjärrvärme, elektricitet, vatten och avlopp finns i angränsande gator.

I öst-västlig riktning genom norra delen av kvarteret Edda (G-område i gällande plan) går dels en telekabel och dels en 70 kV elkabel.

Tvärs igenom kvarteren Edda och Brandstationen går mot Fyrisån dagvattenavloppet Svarta Bäckens. Denna är kulverterad och i gällande plan utlagd som u-område.

Markägoförhållanden

Fast Svartbäcken 53:13 ägs av Stams Industriefastigheter AB/KB, Uppsala

Fast Svartbäcken 53:3 " " Byggnadsfirman Gottfrid Lindgren AB, Stockholm, c/o John Mattson Byggnads AB, Uppsala

Fast Svartbäcken 53:7, " " Torbjörn Sallén, Uppsala
53:11

Fast Svartbäcken 53:1 " " bostadsrättsför Ejdern, Uppsala

Fast Svartbäcken 53:4 " " bostadsrättsför Munken, Uppsala

Fast Svartbäcken 53:6 " " bostadsrättsför Elfgården, Uppsala

Fast Svartbäcken 53:9 " " bostadsrättsför Edda, Uppsala

Fast Svartbäcken 53:12 " " bostadsrättsför Agården, Uppsala

Fast Svartbäcken 53:8 " " enskilda

Samtliga övriga fastigheter inom planområdet tillhör Uppsala kommun.

PLANFÖRSLAG

Planförslaget innebär för kvarteret Edda att i dess norra del föreslås bostadsbebyggelse i stället för som i gällande plan garagehus och park och för kvarteret Brandstationens del en utökad byggnadsrätt för en erforderlig servicebyggnader. Hur parkeringsfrågan skall lösas då byggnadsrätten ökas samtidigt som parkeringshuset slopas behandlas nedan under "trafik och parkering".

På den för bostadsändamål tillgängliga kvartersmarken skall uppföras c:a 100 lägenheter därav c:a en tredjedel för servicebostäder.

Bebyggelse

För kvarteret Edda föreslås sålunda mot Svartbäcksgatan en byggnadsrätt för bostäder i sex våningar som ges samma taklisthöjd som de äldre bostadshusen söder härom. I hörnet ut mot Luthagesplanaden föreslås ett sjuvånings bostadshus för att skapa en stadsbildsmässig och arkitektonisk framtoning i detta speciella läge. Bottenvåningen föreslås för något slags kommersiellt ändamål. Mellan sex- och sjuvåningsbyggnaderna föreslås en länk i fem våningar. Mot Luthagesplanaden föreslås en femvåningsbyggnad för bostäder och mot Eddagatan ett fyra-vånings bostadshus som i skala motsvarar de befintliga handels-husen på fastigheterna 53:11 och 53:7. Dessa föreslås sålunda att bevaras då de är nyrestaurerade och befins i mycket gott skick. Detta är även ägarens önskemål. På gårdarna till dessa fastigheter och även angränsande fastigheten 53:13 föreslås byggnadsrätter för förråds- och garagebyggnader som även innebär en ur miljösynpunkt god avskärmning mot de angränsande bostadsfastigheterna.

För kvarteret Brandstationen föreslås mot Eddagatan i dess norra del en servicebyggnad i två våningar som sammanbyggs med en befintlig envånings brandövningsbyggnad. En mindre tillbyggnad föreslås även inne på gården.

Arbetsplatser

I kvarteret Edda föreslås som nämnts att byggnaderna på fastigheterna 53:11 och 53:7 skall bevaras och användas för nuvarande ändamål dvs handel, kontor och service.

Bebyggelsen i kvarteret Brandstationen är helt avsedd för arbetsändamål dvs brandförsvarets olika behov, kontor, service, uttryckning etc.

Skyddsrum

Erforderliga skyddsrumspatser för skyddsrumsområdet skall tillgodoses inom tillkommande bebyggelse.

Trafik och parkering

Tillfart för biltrafik till området föreslås ske, som i dag från Svartbäcksgatan och från Eddagatan. Svartbäcksgatans anslutning till Luthagesplanaden föreslås bibehållen enkelriktad för biltrafik men på sikt (när S:t Olofsgatan är ombyggd) dubbelriktad för busstrafik. Gatuutrymmet i stadsplanen är tilltaget så att en sådan utbyggnad av korsningen kan ske.

Ett öst-västligt gång- och cykelstråk mellan Eddaspången och Mikaelsparken föreslås norr om kvarteret mellan parkeringen och bebyggelsen. Detta läge har varit be-tingat av dels direkt anslutning till befintligt signalregle-rat övergångsställe vid Kungsgatan och dels av här befintlig telekabel som skulle innebära höga kostnader om en omläggning måste ske.

Bilplatsbehovet för brandförsvaret föreslås att lösas inom

det egna kvarteret Brandstationen.

Antalet bilplatser som krävs för kvarteret Edda är enligt byggnadsnämndens beslut 125 st. Planförslaget upptager två särskilda områden för biluppställning dels ett i norr mot Luthagesplanaden dels ett i anslutning till Eddagatans vändplats. Dessa Tp-områden ger plats för c:a 90 bilar. Reserverade platser c:a 35 st får anordnas på tomtmark. En förutsättning för det angivna bilplatsbehovet är att på de redovisade Tp-områdena ett samutnyttjande sker under dagtid av såväl boende som anställda och besökande.

Immissioner

Trafikstörningarna är med hänsyn till den komplicerade trafikbilden omkring bebyggelsen svåra att med rimligt noggrannhet beräkna. De bedömningar som gjorts i beräkningsbilagan tyder dock på att bullernivån utanför fasad vid korsningen Luthagsleden - Kungsgatan kommer att vara omkring 67-68 dB(A). Halten CO och NO₂ bedöms uppgå till ca 4.6 resp 0.13 mg/m³.

Byggnadernas isolering mot trafikbuller skall utformas så att den dygnsekvivalenta bullernivån inomhus som trafiken medför med stängda fönster överallt är lägre än 30 dB(A).

Ur luftföroreningssynpunkt bedöms att risk finns för att det av världshälsoorganisationen rekommenderade undre gränsvärdet för NO₂ (0.135 mg/m³) överskrides vid korsningen. Fastighetens ventilationssystem förutsättes härför göras slutet med luftintag på hög nivå mot gården.

Uteplatser och balkonger får ej anordnas mot Luthagesplanaden och Kungsgatan.

Teknisk försörjning

I kvarteren ingående fastigheter kan anslutas till befintliga ledningar i angränsande gator.

PLANGENOMFÖRANDE

Byggnadsfirman John Mattson AB har för avsikt att så snart den kommunala och statliga behandlingen av planärendet avslutats påbörja förberedelserna till byggnadsproduktionen i kvarteret Edda.

När nybyggenskap i kvarteret Brandstationen kan komma till stånd än beroende av politiska-ekonomiska beslut.

SAMRAD

Samråd har hittills under planarbetet ägt rum med markägarna till fastigheterna 53:3 och 53:10 (John Mattson), 53:11 och 53:7 (Salléns), 53:13 (Stams) samt 54:1 (Brandförsvaret). I övrigt har samråd ägt rum med berörda kommunala organ. Matells arkitektkontor har på uppdrag av byggnadsfirman John Mattson AB medverkat med skisser och idéer till planens utformning medan

Noarks arkitektkontor utarbetat skisser till brandförsvarets utbyggnad.

STADSARKITEKTKONTORET

Uppsala i november 1982. Gäller även efter revidering i januari 1983.

John Linnaeus
John Linnaeus
stadsarkitekt

Ingvar Blomster
Ingvar Blomster
1:e planarkitekt

Erik Thord
Erik Thord
stadsplanarkitekt

Tillhör Uppsala kommuns
byggnadsnämnds beslut
1983-01-13 § 58
betygar:

Inger Stålberg
Inger Stålberg
sekr.

Tillhör Uppsala kommun
beslut den 25-26 april 83 158

Fo Brändén
Kommundirektör

Tillhör länsstyrelsens i Uppsala län beslut den 21 juli 1983
betygar

Florence Eriksson
Florence Eriksson