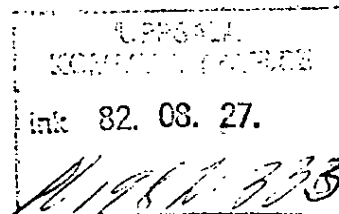


FÖRSLAG TILL STADSPLAN



BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRADETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål. Där fyra våningars höjd medges får i bottenvåningen förråds- och serviceutrymmen anordnas och bostäder endast i den omfattning som prövas lämpligt.
- b) Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.
- c) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

2 mom Specialområden

Med Tp betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.

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

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom Med pl och punktprickning betecknad del av kvartersmark skall anordnas som planterat skyddsområde där de befintliga träden i huvudsak skall bevaras.

3 § BYGGNADS-UTFORMNING

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

2 mom På med I, IV eller VI betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 2,5, 11,0 och 18,4 meter.

3 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

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

#### 4 § UTFARTSFÖRBUD

1 mom Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

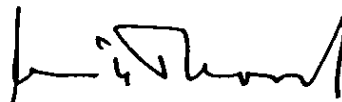
2 mom I områdesgräns som även betecknats med fyllda cirklar skall fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger utfart mot gatan.

#### STADSARKITEKTKONTORET

Uppsala i juli 1982

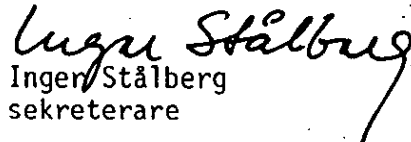


Ingvar Blomster  
1:e planarkitekt



Erik Thord  
stadsplanarkitekt

Tillhör Uppsala kommuns byggnadsnämnds  
beslut 1982-08-26 § 1112  
betygar:



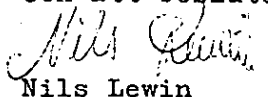
Inger Stålborg  
sekreterare

27 september 1982 253



Ulla Bergman  
sekreterare

Att länsstyrelsen i Uppsala län den 26 oktober 1982  
på sätt beslutet visar fastställt denna stadsplan  
och att beslutet vunnit laga kraft betygar

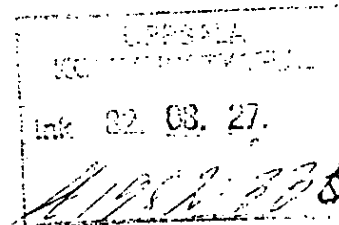


Nils Lewin

KV KNUT OCH DEL AV HELGE  
UPPSALA KOMMUN  
UPPSALA LÄN

Pl 63 H

FÖRSLAG TILL STADSPLAN



15

BESKRIVNING

~~134~~ 082-2134-82

HANDLINGAR

Planförslaget omfattar en med Pl 63 H betecknad karta, illustrationskarta samt bestämmelser och beskrivning. Förslaget innebär en ändring av gällande stadsplanerna Pl 63 E och Pl 63 F.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget inom stadsdelen Svartbäcken i norra delen av Uppsala centralort och omfattar kv Knut, östra delen av kv Helge, Sigbjörnsparken och till kvarteren angränsande del av Svartbäcksgatan, Idrottsgatan och Sköldungagatan. Avståndet till centrum är ca 2 kilometer. Området begränsas i norr av kv Sigbjörn, i öster av kv Ingegerd, i söder av kv Sigge och Olof samt i väster av resterande del av kv Helge.

Area

Hela planområdet omfattar ca 2,6 ha varav det för nybebyggelse aktuella kv Knut utgör ca 4.500 m<sup>2</sup>.

PLANERINGS-  
FÖRUTSÄTT-  
NINGAR

Befintliga planer

För planområdet gäller stadsplan Pl 63 E för kv Helge, Knut, Rolf och Sigbjörn fastställd av länsstyrelsen 1964-12-04 samt Pl 63 F för kv Sigbjörn och del av kv Knut fastställd av länsstyrelsen 1967-04-13. Söder och öster om planområdet gäller stadsplan Pl 63 för Yttre Västra Svartbäcken fastställd av Kungl Maj:t 1942-08-07.

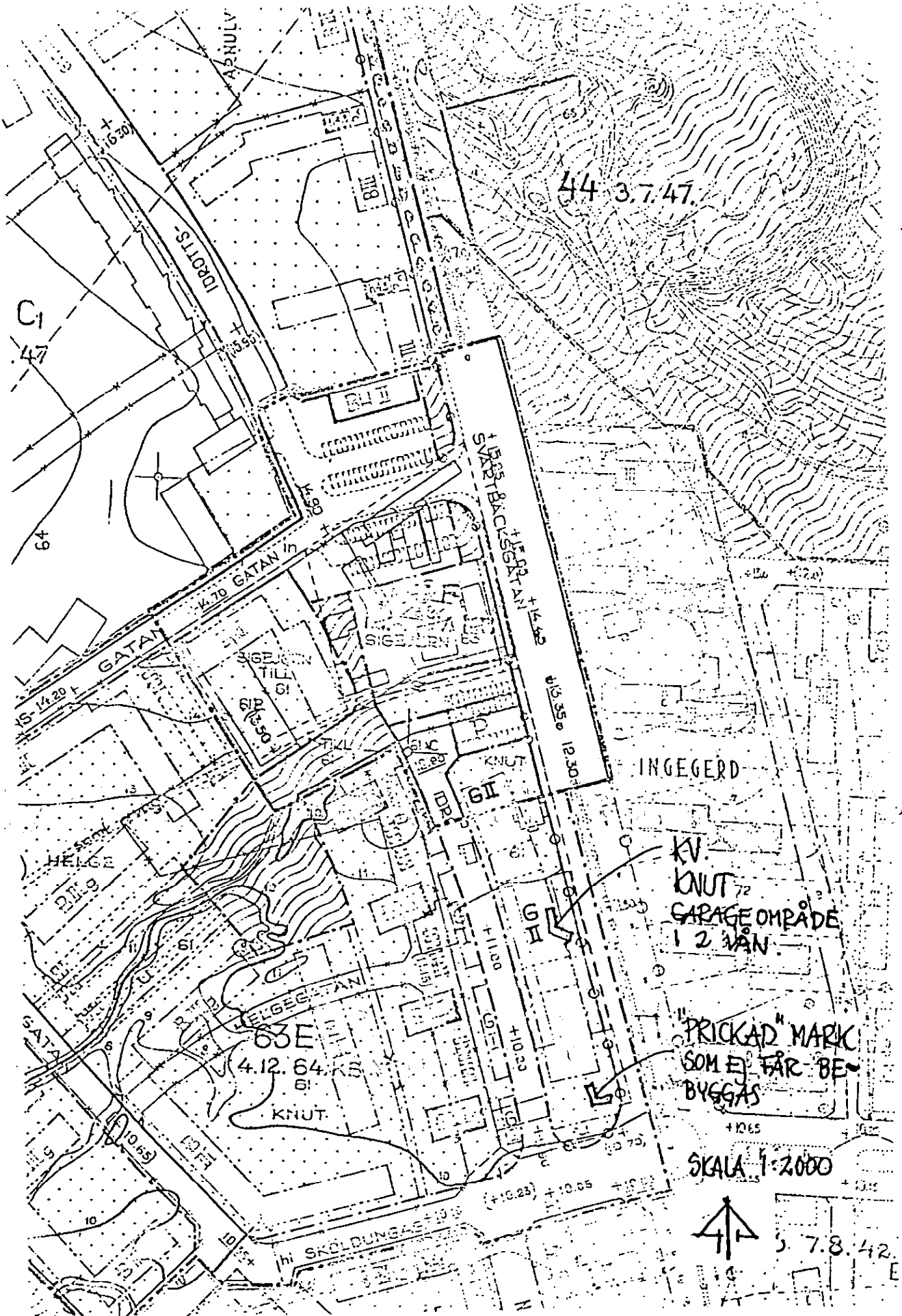
Kommunala ställningstaganden

Fråga angående stadsplaneändring i kv Knut prövades av byggnadsnämnden år 1978-79.

Nämnden beslutade

1979-10-11 att lägga ärendet till handlingarna samt återupptog ärendet 1981-12-17 varvid beslutades att ge stadsarkitektkontorets planavdelning i uppdrag att upprätta skissförslag för kv Knut samt att samråd därvid skulle ske med bostadsrättsföreningen i angränsande kv Helge.

Gällande bostadsförsörjningsprogram för åren 1982-1986 som an-



GÄLLANDE STADSPLAN FÖR KVARTERET KNUT FASTSTÄLLD 1964-12-04.

togs av kommunfullmäktige 1982-03-01 anger en utbyggnad med 35 lgh i kv Knut under 1983.

### Befintliga förhållanden

#### Vegetation

I kv Helges södra del finns i hörnet av Idrottsgatan - Sköldungagatan ett flertal träd (pilar).

I kv Knuts norra del är vegetationen riklig med bl a en statlig hängask och en mindre fruktträdgård.

#### Bebyggelse

Inom den del av planområdet som utgöres av kv Helge finns fyra stycken sex-vånings flerbostadshus samt invid Idrottsgatan sex stycken garagelängor. Omedelbart norr om kv Knut ligger en garagelänga på särskilt parkeringsområde. Bebyggelsen i kv Helge uppfördes i mitten på 1960-talet.

I norra delen av kvarteret Knut finns ett äldre enfamiljshus för vilket byggnadsnämnden 1981-12-17 beviljat rivningslov. Kvarteret är i övrigt obebyggt.

#### Vägar och trafik

I planområdet ingår delar av Svartbäcksgatan, Idrottsgatan och Sköldungagatan. Svartbäcksgatan, som bildar gräns för planområdet i öster, fungerar som genomfartsled för trafiken från Uppsala centrala delar till stadsdelarna Svartbäcken och Tuna Backar. Trafikmängderna uppgår till 8.700 fordon/årsmedeldygn. Tillfart till kvarteren sker från Idrottsgatan och Sköldungagatan. Parkering sker på kvartersmark i kv Helge.

Kvarteret Knut, som enligt gällande stadsplan utgör område för garageändamål utnyttjas för närvarande som uppställningsplats för husvagnar.

#### Ledningssystem

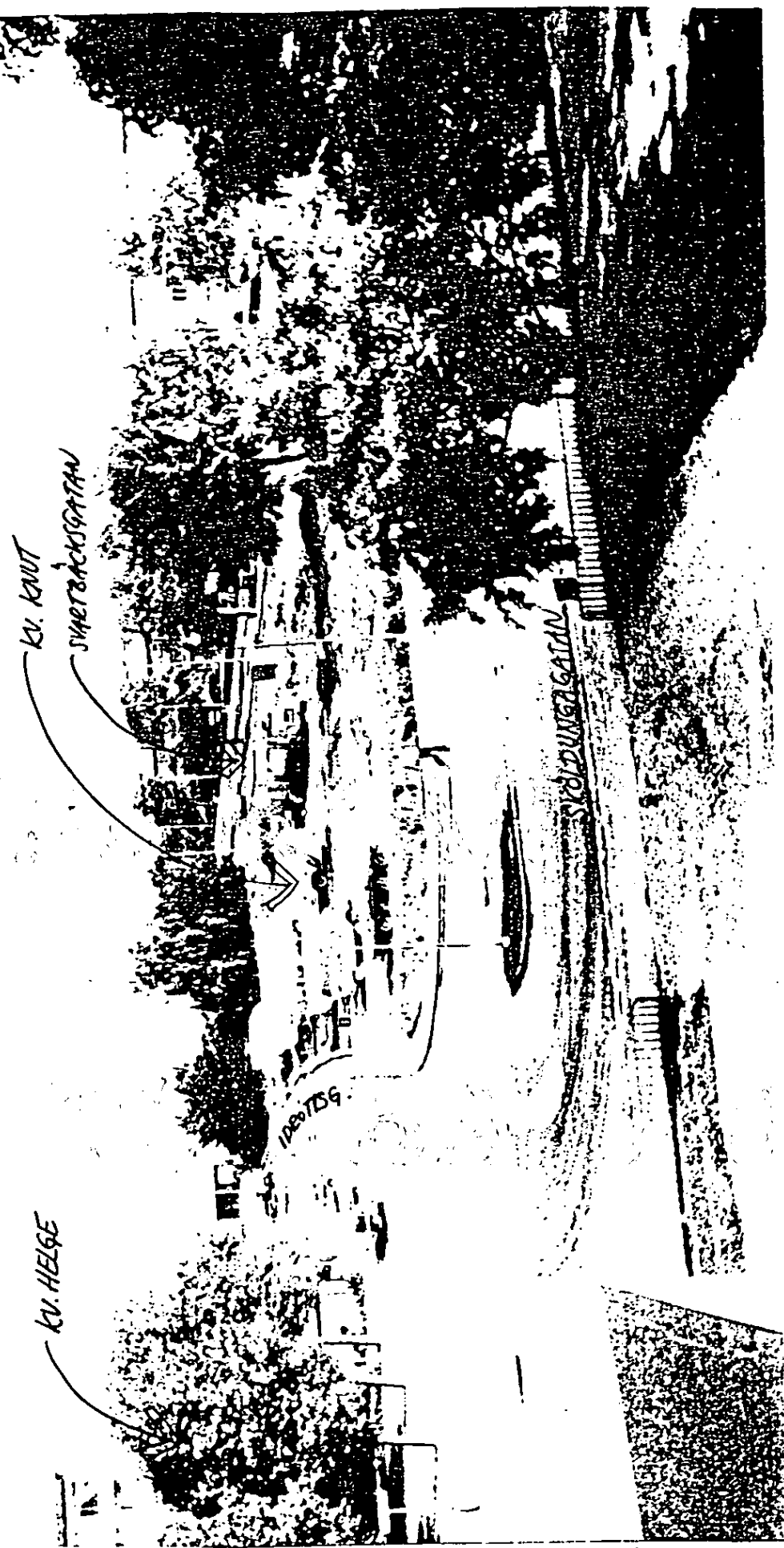
Huvudledningen för fjärrvärme, vatten och avlopp finns i angränsande gata.

#### Markägoförhållanden

Fastigheten Svartbäcken 1:11 ägs av bostadsrättsföreningen Torbjörn, Uppsala, fastigheten Svartbäcken 18:1 av bostadsrättsföreningen Helge, Uppsala, och fastigheten Svartbäcken 20:2 av byggnadsfirman Gottfrid Lindgren AB, Stockholm, c/o John Mattson Byggnads AB, Uppsala. Fastigheterna Svartbäcken 1:4, 1:8, 1:9 och 1:44 ägs av Uppsala kommun.

### PLANFÖRSLAG

Delar av kv Helge har medtagits i planförslaget för att visa det rätta läget av såväl bostadshus som garage som blivit följden efter dispensgivning från gällande plan. Detta har en viss betydelse vad beträffar det stadsbildsmässiga förhållandet till den föreslagna bebyggelsen i kv Knut. Inom detta område har således uppförts fyra punkthus i sex våningar för bostadsändamål samt i anslutning till dessa 6 garagelängor vinkelrätt mot Idrottsgatan.



KV. KNUTS NUVARANDE UTNYTTJANDE SASOM OORDNAD PARKERINGSPÅSATS FÖR BILAR, HUSVAGNAR, LASTBILAR M.M

Enligt gällande stadsplan för kv Knut från 1964 föreslogs kvarteret för garageändamål i två våningar. Svartbäcksområdet ansågs då i denna del vara underförsörjt på biluppställningsplatser och kv Knut skulle bli en framtida reserv för detta ändamål. Enligt nya undersökningar beträffande parkeringsbehovet föreligger ej något sådant för de angränsande kvarteren väster om Svartbäcksgatan. För kvarteren öster om denna gata finns dock en brist på parkeringsplatser. Kv Knut anses dock ej lämpligt som reserv i detta avseende ur trafiksäkerhetssynpunkt. Möjligheter finns att tillskapa nya biluppställningsplatser här norr om Egilsgatan.

Kvarteret har således under ett flertal år utgjort ett skräp-område som bl a använts för tillfällig uppställning av husvagnar. Det synes härför som ett mera ändamålsenligt användningssätt borde prövas. Enligt planförslaget medges en byggnadsrätt med totalt fyra våningar ovan mark och byggnadshöjd ej märkbart överstigande höjden för angränsande äldre trevåningshus. Bottenvåningen föreslås utnyttjas som servicevåning med förrådsutrymmen placerade ut mot Svartbäcksgatan. Servicevåningen kan utnyttjas även för bostäder under förutsättning att dessa lokaliseras mot Idrottsgatan. De tre översta våningarna föreslås för bostäder.

Det är angeläget att byggnadskroppen mot Svartbäcksgatan ges en uppdelning som i skala motsvarar befintliga byggnader i angränsande kvarter invid Svartbäcksgatans västra sida. Mot Idrottsgatan föreslås byggnaden utformad så att mindre gårdsbildningar erhålles.

Den föreslagna bebyggelsen innebär ett nytillskott av c:a 45 lägenheter.

#### Skyddsrum

Erforderliga skyddsrumspatser för skyddsrumsområdet skall tillgodoses inom tillkommande bebyggelse.

#### Friytor, vegetation

Förslaget innebär relativt små gårdsbildningar som dock torde motsvara kraven på småbarnslekplatser. I kvarterets norra del föreslås att c:a 1000 m<sup>2</sup> bevaras som grönyta och får beteckningen pl = planterat skyddsområde. Detta innebär att de befintliga träden skall bevaras i största möjliga utsträckning. Den här befintliga ståtliga och unika hängasken framför föreslagna bebyggelse skall ovillkorligen bevaras.

På endast c:a 300 meters avstånd åt väster mot Fyrisån finnes ett större fritids- och rekreationsområde som lätt kan nås via befintliga parkvägar.

Beträffande vegetationen i övrigt och för de boendes i kv Helge fromma föreslås att trädplanteringen i norra delen av kv Knut kompletteras att i södra delen träd planteras runt föreslagna parkering och ävensom att träd planteras på båda sidor om Idrottsgatan.

#### Gator, trafik och parkering

Området innebär ingen ändring av nuvarande syften för trafik-

försörjning på de angränsande gatorna. Sålunda kommer kvarteren att trafikmatas via Idrottsgatan.

Erforderliga parkeringsplatser föreslås i kvarteret Knuts södra del. Det i norra delen av kvarteret upptagna Tp-området tillhör kv Sigbjörn.

Ett mindre parkstråk föreslås norr om det södra Tp-området för att de boende inom kvarteren bekvämt skall nå busshållplats på Svartbäcksgatan.

Utfartsförbud föreslås mot Svartbäcksgatan och med stängsel-skydd vid Tp-platserna och grönområdet i norra delen av kv Knut detta ur trafiksäkerhetsteknisk synpunkt.

### Immissioner

Trafikmängden på Svartbäcksgatan är idag ca 9000 fordon/dygn och andelen tung trafik är relativt hög. När fortsättningen på Bärbyleden till E4 blir utbyggd kommer trafikbelastningen på Svartbäcksgatan att minska, framförallt kommer den tunga trafiken att reduceras.

Beräkning av bullernivå och avgashalt utanför den föreslagna bebyggelsens fasad i kv Knut har genomförts dels för nuläget, dels för en bedömd trafiksituation år 2000 då Bärbyleden förutsättes klar. De för beräkningarna nödvändiga antagandena om trafiken m m redovisas i beräkningsbilagan.

Enligt beräkningarna uppgår vid föreslagna fasad i kv Knut år 1982 den ekvivalenta bullernivån till 65 dB(A) samt halten CO (8 h) och NO<sub>2</sub> (1 h) till 3,2 resp 0,12 mg/m<sup>3</sup>. För år 2000 beräknas värdena minska till 62 dB(A) samt halten CO (8 h) till 1,9 mg/m<sup>3</sup> och halten NO<sub>2</sub> (1 h) till 0,11 mg/m<sup>3</sup>.

Angivna riktvärden för buller vid nybyggnad vid trafikled är 30-40 dB(A). Intervallet motiveras med att i enskilda fall kan grundvärdet 30 dB(A) innebära orimliga ekonomiska konsekvenser. Något utomhusvärde anges inte.

I planförslaget förutsätts att särskilda krav ställs på bebyggelsen med avseende på trafikbuller, dvs att bebyggelsen utföres med väl ljudisolerade väggar och fönster samt att lägenheterna inte har uteplatser mot Svartbäcksgatan samt att minst ett sovrum per lägenhet förläggs bort från bullerzonen.

Några svenska riktvärden för tillåtna avgashalter finns ännu inte. Världshälsoorganisationen (WHO), anger riktvärden som motsvarar för CO halten 7,0 mg/m<sup>3</sup> och för NO<sub>2</sub> intervallet 0,135 - 0,230 mg/m<sup>3</sup>. Värdena är angivna som 99-procentiler för att vara direkt jämförbara med beräkningsresultaten.

Beräkningarna av luftföroreningshalten har genomförts med hjälp av naturvårdsverkets i febr 1982 reviderade beräkningsmodell. Modellen förutsätter vissa förenklade antaganden och beräkningsfelet bedöms kunna uppgå till ± ca 20 %.

Även om denna felmöjlighet och de fel som kan finnas i ingångsvärdena beaktas bör de beräknade värdena för CO klart vara under WHO:s riktvärden och för NO<sub>2</sub> under eller i nedra delen av angivet riktvärdesintervall. Med hänsyn till avgassituationen



bedöms härför att några särskilda åtgärder inte är erforderliga.

#### Teknisk försörjning

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

Ett område för transformatorstation föreslås i det södra parkeringsområdet mot Idrottsgatan.

#### PLANGENOMFÖRANDE

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

#### SAMRAD

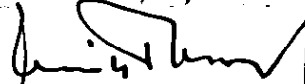
Samråd har under planarbetet ägt rum med berörda kommunala organ och markägare. Illes arkitektkontor har på uppdrag av byggnadsfirman John Mattson AB medverkat med skisser och idéer till planens utformning.

#### STADSARKITEKTKONTORET

Uppsala i juli 1982

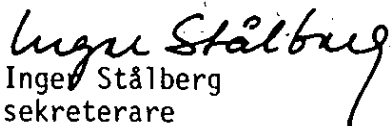


Ingvar Blomster  
1:e planarkitekt



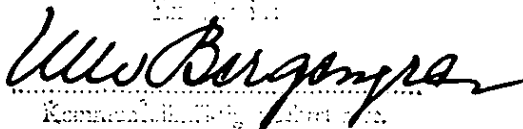
Erik Thord  
stadsplanearkitekt

Tillhör Uppsala kommuns byggnadsnämnds  
beslut 1982-08-26 § 11:12  
betygar:



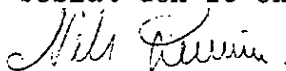
Inger Stålberg  
sekreterare

Tillhör Uppsala kommunals styrelses  
beslut den 27 september 1982 § 25:3  
betygar:



Ulf Bergman  
kommunstyrelsens ordförande

Tillhör länsstyrelsens i Uppsala län  
beslut den 26 oktober 1982 betygar



Nils Lewin