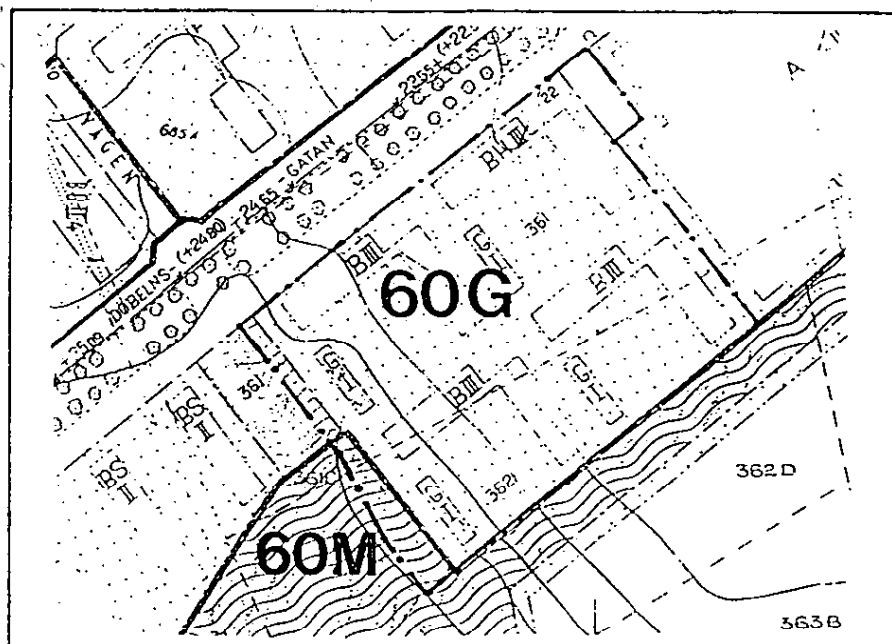


1994-07-08  
1994:412

### PLANBESKRIVNING

- HANDLINGAR** Planförslaget omfattar en med Dp 60 P betecknad karta med bestämmelser samt planbeskrivning och genomförandebeskrivning.
- PLANENS SYFTE** Gällande detaljplan utvidgas och kompletteras med byggrätt för bostadsändamål (16 lägenheter) handel (befintlig postlokal) samt utrymmen för garage och sophantering.
- PLANDATA** Planområdet gränsar i nordväst mot Döbelnsgatan. Väster om området ligger kvarteret Musköten och i öster vårdhögskolan. I söder gränsar planområdet mot Artilleriparken.
- Kvarteret ägs i sin helhet av Uppsalahem AB. Parkmarken i sydväst som tas i anspråk för utbyggnaden (ca 900 kvm) ägs av Uppsala kommun. Planområdet har en areal på ca 1,5 ha.
- TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN** För området gäller två stadsplaner för del av Artillerifältet, P1 60 G och 60 M, fastställda av länsstyrelsen 1956-06-15 resp 1967-04-13.



Utdrag ur gällande detaljplan kompletterad med plangränsen. Skala 1:2000.

Byggnadsnämnden har 1993-11-16 givit kontoret i uppdrag att genom planläggning pröva en ändring av gällande detaljplan för kv Haubitsen enligt sökandens önskemål.

#### PLANERINGS- FÖRUTSÄTT- NINGAR

Bebyggelsen inom kv Haubitsen uppfördes i slutet av 1950-talet. De åtta bostadshusen som har tre våningsplan är parvis sammankopplade kring fyra gårdar. Byggnaderna har förhöjd sockelhöjd på grund av att garage med infart från markplanet och förrådsutrymmen anordnats under bostadsvåningarna. Byggnadernas höjd blir därmed ca 10,5 m.

Bostadsområdet inrymmer totalt 126 lägenheter. Därutöver finns ett postkontor och ett fristående garage inom kvarteret. För närvarande finns ca 75 parkeringsplatser, varav hälften i garage, inom planområdet.

I parkområdet sydväst om kvarteret finns ett gång- och cykelstråk som förbinder Döbelnsgatan/Villavägen med institutionsområdena BMC och Polacksbacken.

#### PLANERADE ÄNDRINGAR

Den kompletterande bebyggelsen utgörs av ett punkthus i fyra våningsplan som inrymmer 16 lägenheter. Byggnaden lokaliseras till södra hörnet av kvarteret som utökas med ca 900 m<sup>2</sup> på bekostnad av angränsande parkmark. I detaljplanen föreslås även byggrätter för garage, cykelbod och sophus/undercentral samt för den befintliga postlokalen.

Det nya flerbostadshuset orienteras så att entréen ligger mot norr. Byggnaden utformas med fyra lägenheter per våningsplan. Följande lägenhetsfördelning föreslås: 2 lgh 1 RoK, 7 lgh 2 RoK, 6 lgh 3 RoK samt 1 lgh 4 RoK.

#### MILJÖKONSE- KVENSER

Stadsbild

Planområdet gränsar till Artilleriparken som utgör en del av det gamla exercisområdet. Utblickarna från fältet möter bebyggelse från sekelskiftet till nutid. Större institutionsbyggnader omväxlar med bostäder i flerbostadshus och småhus. Variationen bidrar till parkens goda kvaliteter.

Målsättningen för planarbetet är att planera en bebyggelse med egenart som dock skall uppfattas som en naturlig del av området.

Den föreslagna byggnaden markerar i stadsbilden genom sin utformning och valet av byggnadsplats. Formgivningen anknyter till dagens formspråk med en balanserad volym utan spektakulära inslag. Fasaderna utföres i slammad puts och taket täcks med falsad slätplåt.

Byggnadsplatsen är belägen ca 3 meter över entréplanet för det befintliga närmast belägna bostadshuset.

Vid en jämförelse av bebyggelsen inom kvarteret bedöms att skillnaden i hushöjder inte blir särskilt påtaglig på grund av att befintliga hus med tre bostadsvåningar är underbyggda med en garage- och förrådsvåning grundlagd i markplanet. Den faktiska skillnaden i byggnadshöjder blir av den anledningen ca 1,5 m.

Ett visst stöd för föreslagen byggnadshöjd finns på annan plats inom kvarteret samt också i bebyggelsen inom det näraliggande BMC.

### Ljusförhållanden

Den nya bebyggelsen avskärmar i någon mån den direkta solbelysningen av angränsande gård. Förutsättningarna för solljusets infall varierar med årstiden och tidpunkten på dagen. Förhållandena redovisas i en solstudie som bilagts planbeskrivningen. Någon risk för att gården skall upplevas som mörk föreligger inte.

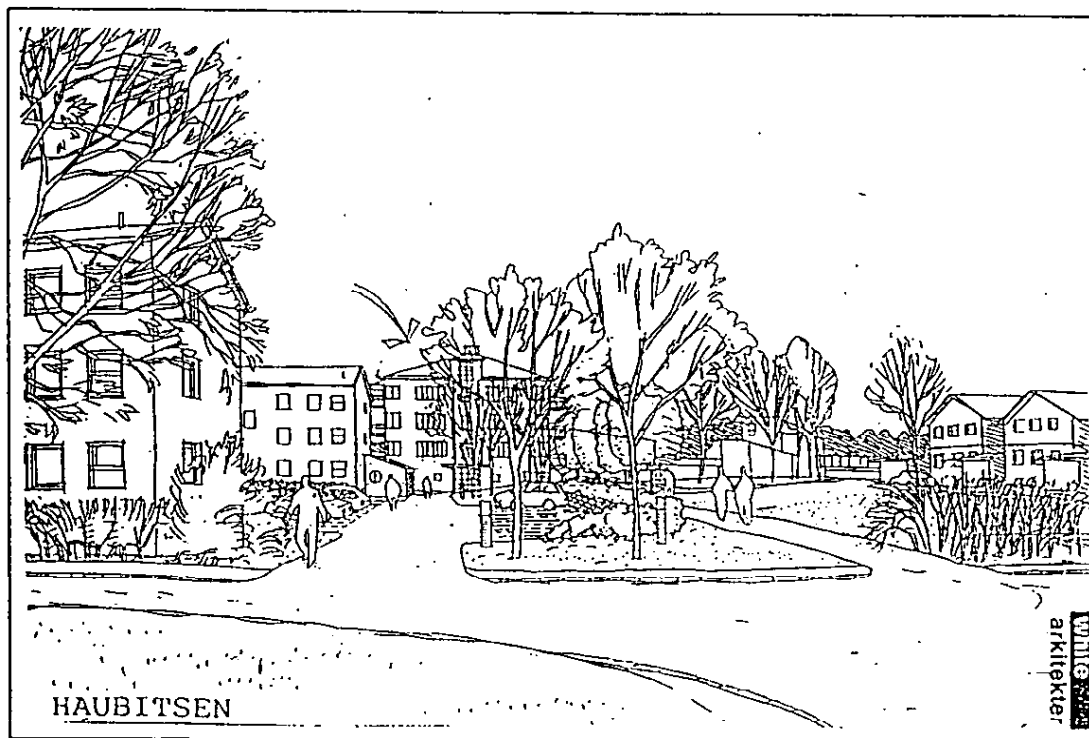
### Trafikmiljö, hälsa och säkerhet

Lägenhetsbeståndet ökar med 16 lägenheter från 126 till 142. Tillskottet medför en marginell trafikökning till och inom kvarteret. Den naturliga tillfartsvägen för det nya bostadshuset är fastighetens nuvarande västra anslutning till Döbelnsgatan. De nuvarande bristerna i samordningen med Villavägens korsning föreslås åtgärdade genom en ombyggnad av tillfarten.

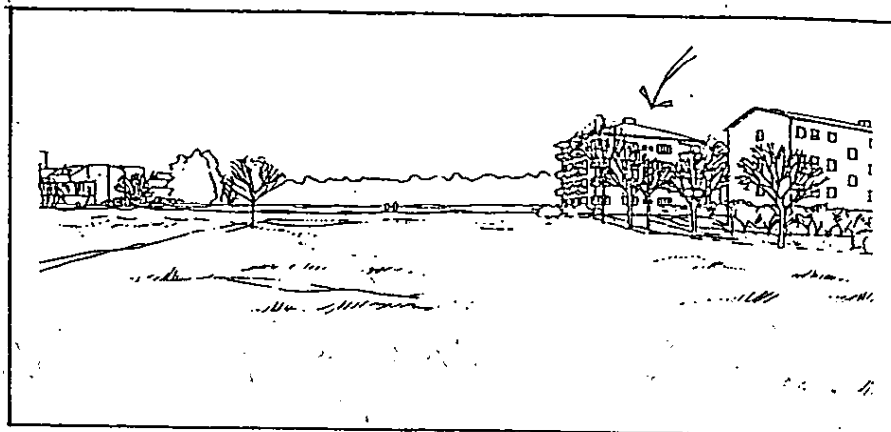
I korsningen ansluter också gång- och cykelvägen från Artilleriparken. Stråket har stor betydelse för kommunikationerna till institutionsområdena BMC och Polacksbacken. Anslutningen till Döbelnsgatan måste utformas med tanke på cyklisternas säkerhet i korsningen Döbelnsgatan/Villavägen. Ny cykelöverfart ordnas i förlängningen av Villavägens västra gångbana.

Någon påtaglig försämring av trafiksäkerheten på tomtmark eller i angränsningspunkterna bedöms inte bli följden av nybebyggelsen.

Nybebyggelsen bedöms inte medföra någon märkbar ökning av trafikbuller eller luftföroreningar i anslutning till befintlig bebyggelse.



*Punkthuset sett från norr (Döbelnsgatan).*



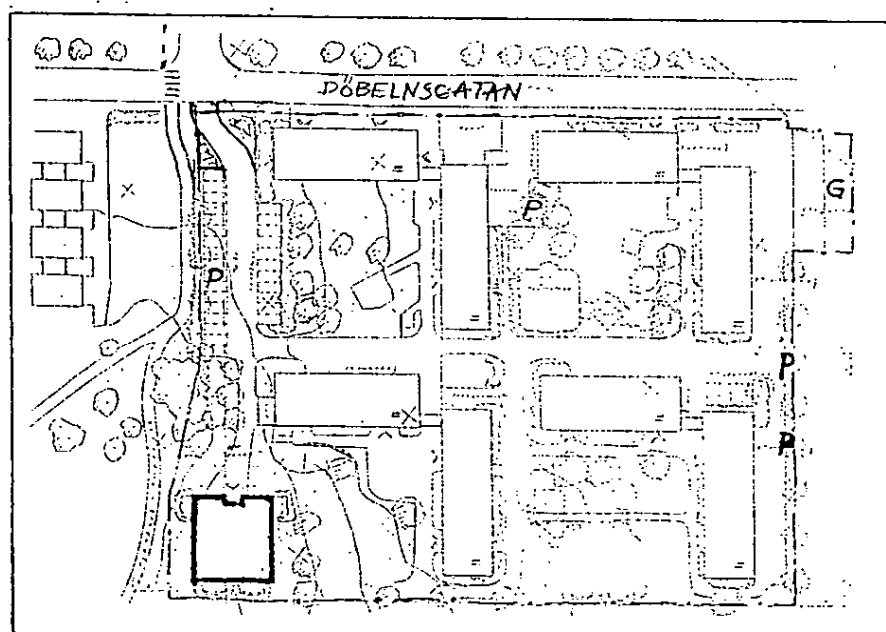
Punkthuset sett från öster (Artilleriparken). Skiss av White Arkitekter.

Byggnaden och lägenheterna utrustas för människor med behov av särskilt miljöanpassade bostäder. I första hand anpassas bebyggelsen för el-överkänsliga personer men målsättningen är att även personer med känslig hud eller känsliga slemhinnor genom detta boende skall kunna få en lindring av sina besvär.

Projektet är intressant som forskningsprojekt. Bidrag till projekteringen har lämnats av Båla Byggnadsnämnden, SABO och bostadsproducenter med anknytning till Uppsala. Avsikten är att följa upp och utvärdera resultatet.

Ett 20-tal av de totalt ca 75 befintliga garage- och parkeringsplatserna utgår som en följd av nybebyggelsen. För att ersätta dessa samt fylla behovet av 13 platser för nybebyggelsen föreslås att ca 14 platser anordnas utmed den västra infartens västra sida. Tillfarten på tomtmark är kort och utan påtagliga konflikter med lek- och uppehållsytor på tomten.

Det befintliga garaget på nordöstra delen av utökas med 11 platser. Resterande behov, 8 platser, föreslås anordnade i anslutning till det befintliga garaget vid postens godsangöring respektive längs den östra tomtgränsen.



Det intrång i parkmarken som utbyggnaden föranleder medför bl a att nuvarande gång- och cykelväg måste flyttas på ett avsnitt av ca 100 meter. Befintlig björkdunge intill nuvarande gc-väg skall bevaras. Det gäller såväl de träd som står inom parkmarken som de träd som står inom det område som skall tillföras tomten.

Planområdet är beläget inom skyddsrumsorten. Ett skyddsrumsked inhämtades i samband med att detaljprojekteringen påbörjades.


Planområdet ligger inom område för riksintresse, K 40A, och regionalt intresse U 20.

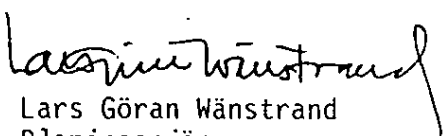
FÖLJSAMHET TILL ÖP; NRL; NATURVÅRDSFÖRORDNINGEN  
Detaljplanen är förenlig med kommunens översiktsplan. Planområdet ligger inom yttre skyddszonen för vattentäkt. Detaljplanens konsekvenser är förenliga med Naturresurslagen och Naturvårdsförordningen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN  
Planförslaget har upprättats vid stadsbyggnadskontoret. Byggherren har genom White Arkitekter tillhandahållit skisser som underlag för planarbetet.

STADSBYGGNADSKONTORET

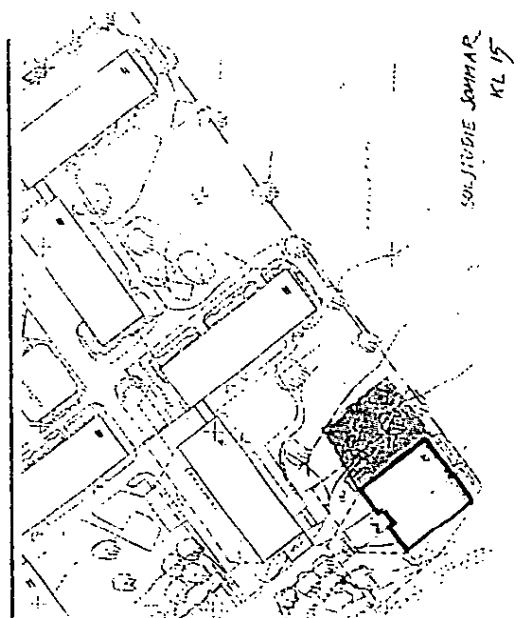
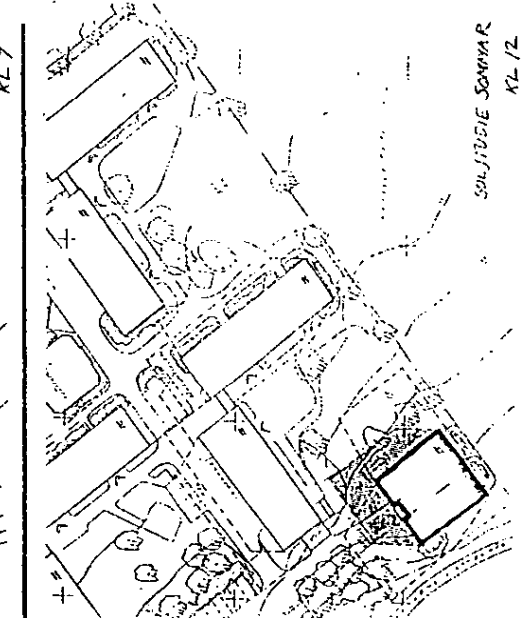
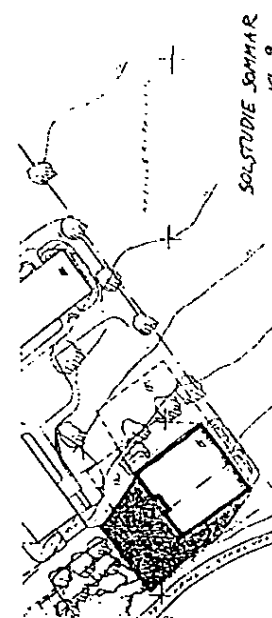
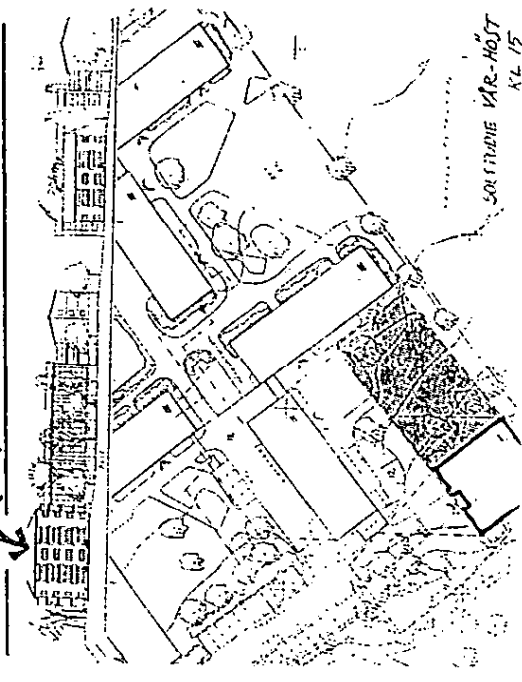
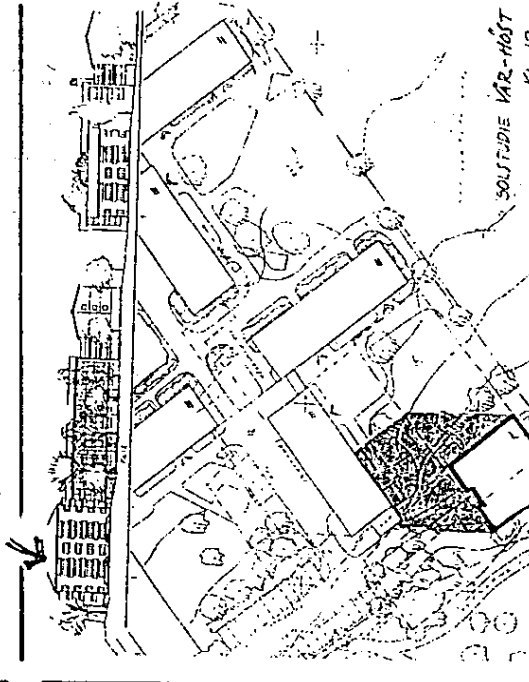
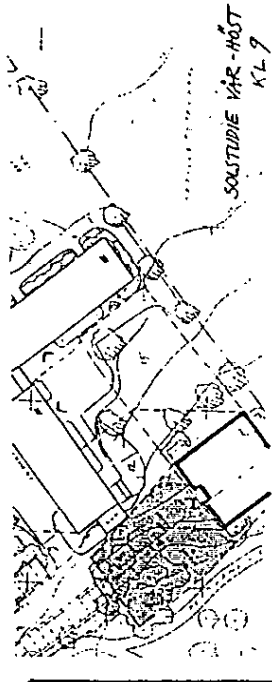
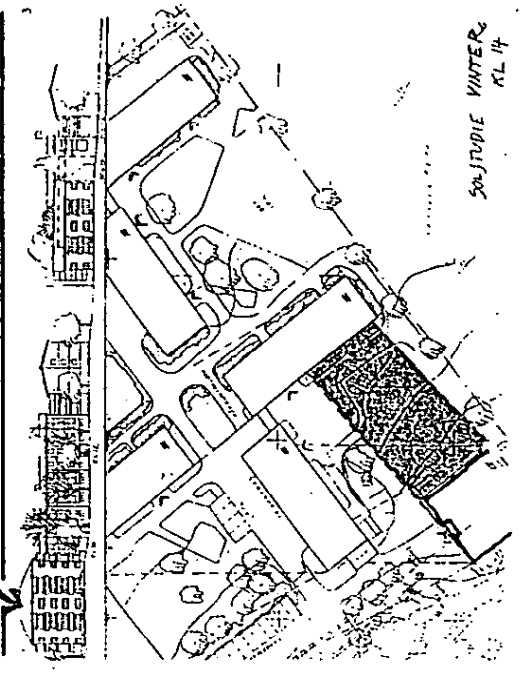
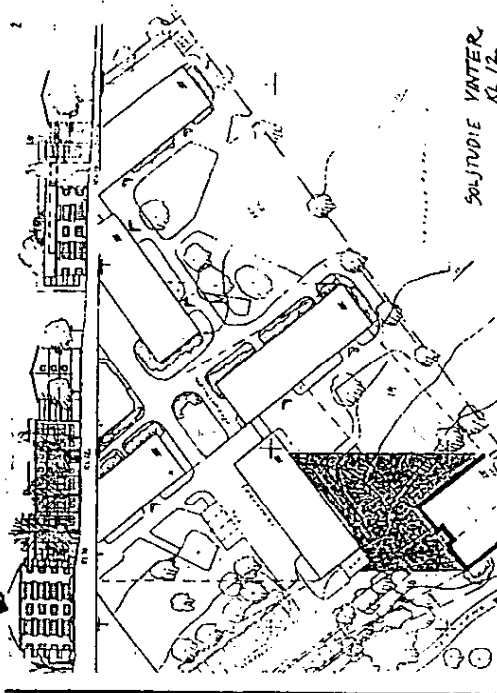
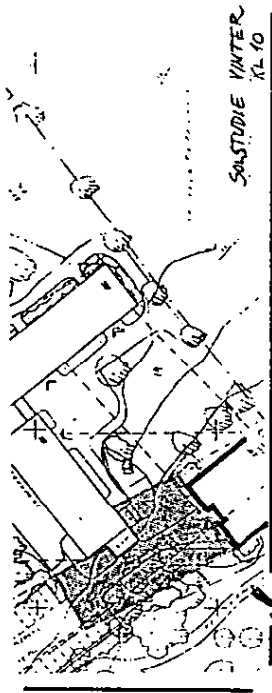
Uppsala i april 1994

  
Jan-Erik Jansson  
Stadsarkitekt

  
Lars Göran Wänstrand  
Planingenjör

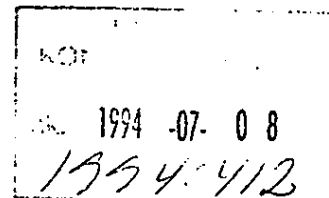
Bilaga: Solstudier

Godkänd av byggnadsnämnden för samråd 1994-01-20  
Godkänd av byggnadsnämnden för utställning 1994-04-21  
Godkänd av byggnadsnämnden för antagande 1994-06-16  
Antagen av kommunfullmäktige 1994-08-29--30  
Laga kraft 1995-05-04 199h



DETALJPLAN FÖR  
DEL AV  
KV HAUBITSEN  
UPPSALA KOMMUN

Dp 60 P



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATION Tidplan

Planarbetet drivs med målsättningen att planen skall vinna laga kraft under hösten 1994.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 15 år från det antagandebeslutet vunnit laga kraft.

Ansvarsfrågor

Projektet genomförs i regi av fastighetsägaren, Uppsalahem AB.

FASTIGHETS-  
REGLERING

Uppsalahem skall köpa del av Kåbo 1:1 av kommunen. I samband med detta skall fastighetsreglering ske för att överföra mark från Kåbo 1:1 till Kåbo 53:1.

EKONOMI

Kostnaderna för markförvärv och fastighetsreglering samt flyttning av gång- och cykelvägar med iordningsställande av sidoområden, flyttning av brandpost samt el- och teleledningar skall belasta projektet.

TEKNIK

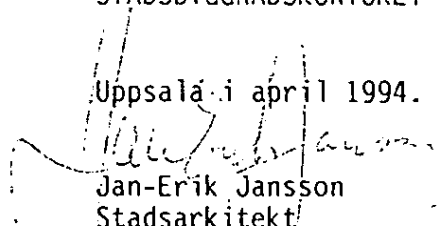
Eventuella överskottsmassor kan deponeras på Vedyxatippen eller Gökarbotippen. Återvinningsbara massor skall levereras separat till tipp.

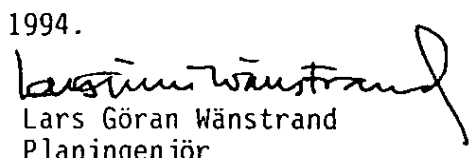
MEDVERKANDE  
TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har upprättats vid stadsbyggnadskontoret.

STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i april 1994. Rev. i juni 1994.

  
Jan-Erik Jansson  
Stadsarkitekt

  
Lars Göran Wänstrand  
Planingenjör

Godkänd av byggnadsnämnden för samråd 1994-01-20

Godkänd av byggnadsnämnden för utställning 1994-04-21

Godkänd av byggnadsnämnden för antagande 1994-06-16

Antagen av kommunfullmäktige 940829-30 Laga kraft 950504/ 