

DEL AV KAPELLGÅRDET
KV DJÄKNEN M FL
UPPSALA KOMMUN
UPPSALA LÄN

P1 70 AH

FÖRSLAG TILL STADSPLAN

UPPSALA
KOMMUN
82. OS. 27.

1468-738

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

CE2 - 2138 - 22

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med Bc betecknat område får användas endast för samlingslokal, tvättstuga o dyl.
- c) Med Bhc betecknat område får användas endast för bostadsändamål och där så prövas lämpligt även för handels-, hantverks- och samlingslokal o dyl.
- d) Med Jmh betecknat område får användas endast för småindustri, hantverks- och kontorsändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenhet med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.
- e) Med A betecknat område får användas endast för barnstuga eller därmed jämförligt ändamål.

2 mom Specialområden

- a) Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Tjx betecknat område får användas endast för järnvägstrafik med allmän gång- och cykeltrafik planskilt i tunnel.
- c) Med Tjz betecknat område får användas endast för järnvägstrafik med allmän gatutrafik i tunnel.
- d) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- e) Med Tp betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.

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

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

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

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

4 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

Inom med siffr i parallelogram betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda våningsytan i kvadratmeter som siffran anger.

5 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med romersk siffr betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom På med I, II eller V betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4.0, 7.0 och 15 meter.
- 3 mom På med siffr 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.

6 § UTFARTSFÖRBUD

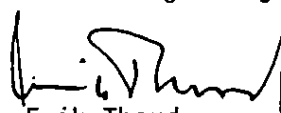
I områdesgräns som även betecknats med fyllda cirklar skall fastighet förses med stängsel (plank) vari ej får anordnas öppning som medger fri passage ut mot gata.

STADSARKITEKTKONTORET

Uppsala i juli 1982. Gäller även efter revidering i augusti 1982.



Ingvar Blomster
1:e planarkitekt



Erik Thord
stadsplanarkitekt

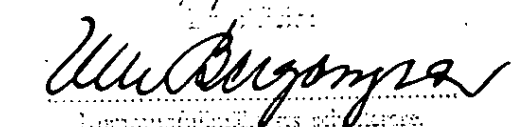
Tillhör Uppsala kommuns byggnadsnämnds
beslut 1982-08-26 § 1111
betygar:



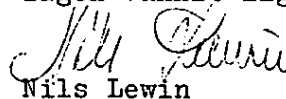
Inger Stålborg
sekreterare

Att länsstyrelsen i Uppsala län
den 4 november 1982 på sätt
beslutet visar fastställt denna
stadsplan och att beslutet enligt
150 § tredje stycket byggnads-
lagen vunnit laga kraft betygar

27 september 1982 254



Nils Lewin



Nils Lewin

DEL AV KAPELLGÅRDET,
KV DJÄKNEN M FL
UPPSALA KOMMUN
UPPSALA LÄN

P1 70 AH

082-2138-82

FÖRSLAG TILL STADSPLAN

82. 08. 27.

1981:338

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget omfattar en med P1 70 AH betecknad karta, bestämmelser, beskrivning och illustrationskarta. Förslaget innebär en ändring av gällande stadsplan P1 70 X fastställd av länsstyrelsen 1971-09-30 och stadsplan P1 70 A fastställd av länsstyrelsen 1971-09-29.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget inom stadsdelen Kvarngärdet i Uppsala centralort. I öster begränsas området av kvarteren Kantorn, Kyrkstöten, Väktaren och Vapenhuset samt Kapellgårds-parken, i sydväst av kv Portalen och Tornet samt i väster av järnvägslinjen Uppsala-Gävle. Utefter planområdets nordvästra gräns leder Gamla Uppsalagatan.

Areal

Planområdets totala areal utgör ca 18,4 ha.

PLANERINGS- FÖRUTSÄTT- NINGAR

Befintliga planer

För planområdet gäller stadsplanerna P1 70 X för kv Djäknen m fl fastställd av länsstyrelsen 1971-09-30 och P1 70 A för del av Kapellgårdet fastställd av länsstyrelsen 1971-09-29.

Kommunala ställningstaganden

Kommunstyrelsen beslutade 1980-03-05 att tillsätta en särskild tjänstemannagrupp (Stadsförnyelsegruppen) att biträda kommunstyrelsens planeringsutskott med en inventering av möjliga kompletterings- och förnyelseområden i befintliga stadsdelar. Speciellt intresse kom därvid att ägnas de nordöstra stadsdelarna för vilka förändringsförslag framlades vilka sedan i form av en enkät underställdes områdets föreningar. På grundval av inkomna yttranden beslutade kommunstyrelsen 1981-08-19 att uppdraga åt byggnadsnämnden att i stadsplaner pröva förutsättningar för bostadsbebyggelse och bostadskomplement i området kring Djäknegatan. Samtidigt uppdrogs åt fritidsnämnden att påbörja förberedande projektering av park och närströvområden bl a omkring Djäknegatan. Se bilagt PM nr 1

upprättad av fritidsförvaltningen. Även kulturförvaltningen har lämnat förslag till konstnärlig utsmyckning inom Kapellgärdet, PM nr 2.

Förslag till bostadsförsörjningsprogram 1982-86 som godkändes av kommunfullmäktige 1982-03-01 redovisar för år 1982 en utbyggnad av 150 lgh i flerbostadshus inom området.

Befintliga förhållanden

Befintlig vegetation

Planområdet uppvisar ej några väsentliga höjdskillnader. De obebyggda områdena är gräsbevuxna. Övrig vegetation består av enstaka träd och buskar.

Bebyggelse

För den del av planområdet som ligger mellan järnvägslinjen Uppsala-Gävle och Vattholmavägen föreskriver gällande stadsplan småindustri- och kontorsändamål. Inom kv Orgeln, vars areal är ca 2,9 ha, ligger en enplans kontorsbyggnad med ca 1300 m² våningsyta som uppfördes år 1980 samt en med ca 350 m² uppförd 1974. Kv Läktaren med en areal av ca 2,0 ha innehåller som enda byggnad en postterminal i ett plan byggd år 1980.

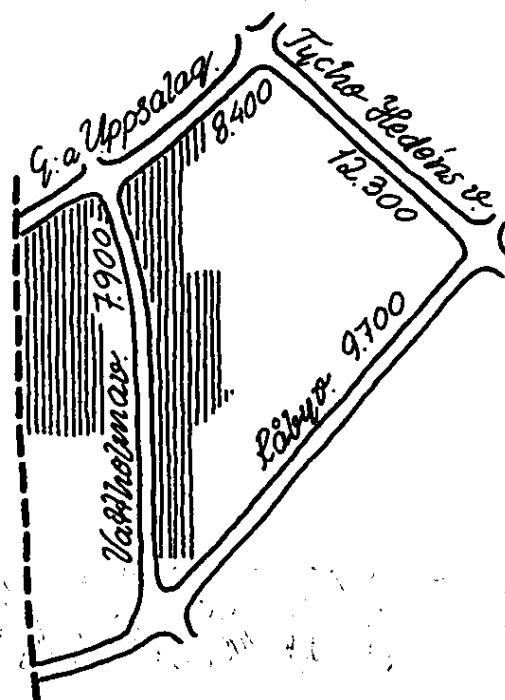
Utefter Vattholmavägens hela östra sida redovisas i gällande plan områden för parkering; en mindre garagebyggnad finns i den norra delen.

I planområdets östra del ligger i anslutning till Kapellgårds-parken Kapellgärdets förskola, som byggdes år 1971. Våningsytan är ca 1400 m². Söder om förskolan ligger ett obebyggt område om ca 7300 m² där gällande stadsplan föreskriver handelsändamål och samlingslokaler.

I planområdets södra del finns en transformatorbyggnad.

Vägar och trafik

Samtliga trafikleder i anslutning till planområdet uppvisar en förhållandevis hög trafikintensitet. På vidstående skiss redovisas antalet fordon/årsmedeldygn år 1980.



Tillfart till de olika kvarteren inom planområdet sker huvudsakligen från Vattholmavägen; endast bilparkeringen i planområdets norra del har tillfart från Gamla Uppsalagatan.

Parkeringsplatser är anlagda utefter Vattholmavägens östra sida. I områdets norra del finns 282 bilplatser som utgör parkering för kv Kyrkstöten (210 studentlägenheter). Invid förskolan finns 32 bilplatser för förskolans behov.

I södra delen av parkeringsområdet finns 425 platser som utgör parkering för kv Vapenhuset (286 studentlägenheter). Ett gång- och cykelstråk sträcker sig i parkmark utefter järnvägsområdet och i planområdets norra del österut utefter Gamla Uppsalagatan. Ett stråk leder från Nyby-Gränby i tunnel under Tycho Hedéns väg och genom Kapellgårdsparken där det mynnar ut söder om kv Djäknen. Från Kapellgårdsparken kommer ett annat stråk som leder fram till Vattholmavägen norr om Kapellgårdets förskola.

Ledningssystem

Huvudledningar för fjärrvärme, vatten och avlopp finns i och öster om Vattholmavägen.

Markägoförhållanden

Fastigheten Kvarngärdet 56:1 ägs av AB/KB Steekh, Uppsala, c/o Upplandsmöbler AB, Uppsala, fastigheten Kvarngärdet 56:2 av Uppsala Bilglas AB, fastigheten Kvarngärdet 56:3 av Handelsbolaget kv Orgeln i Uppsala samt fastigheten 58:1 av FastighetsAB Certus, Stockholm. Samtliga övriga fastigheter inom planområdet ägs av Uppsala kommun.

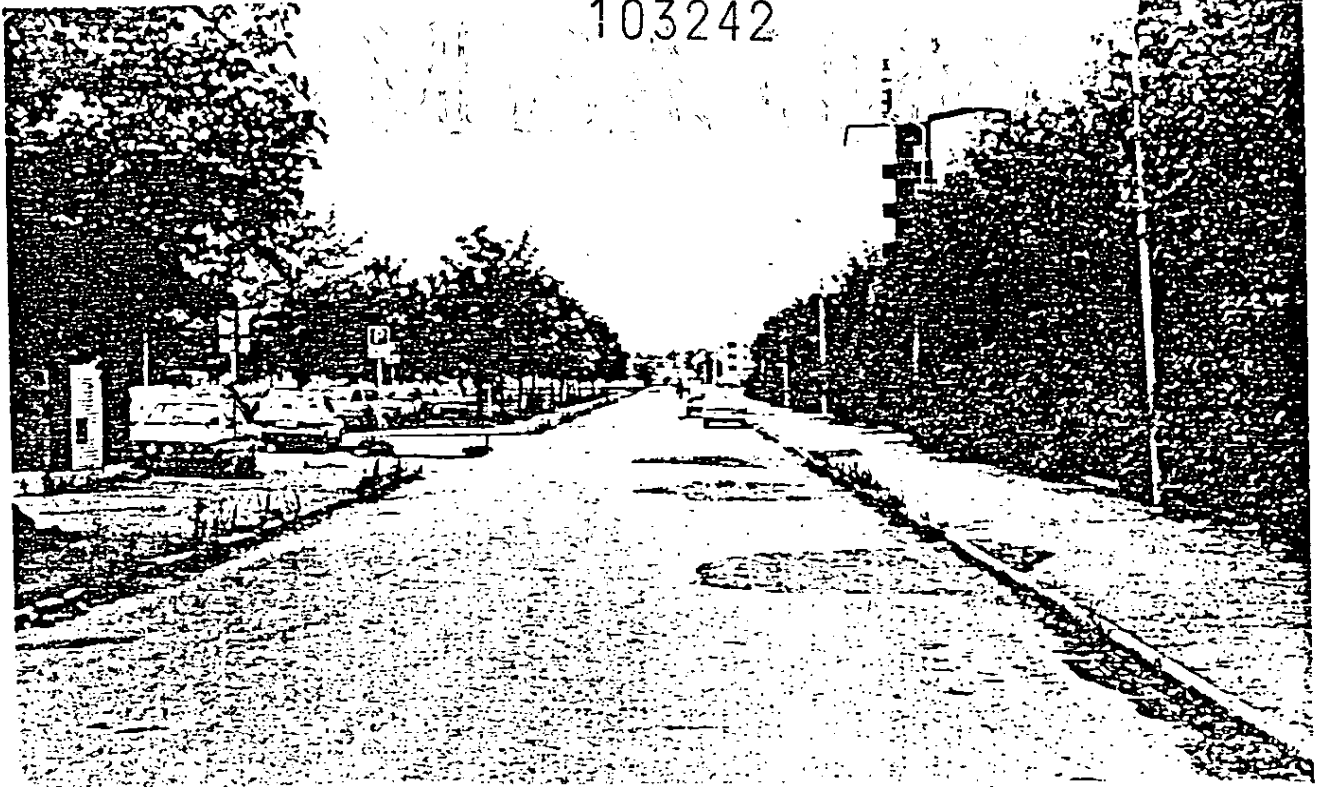
PLANFÖRSLAG

Planförslaget innebär att del av kvarteret Djäknen, tidigare avsett för handelsändamål och samlingslokaler föreslås för bostadsbebyggelse. Även delar av tidigare parkeringsytorna mellan Djäknegatan och Vattholmavägen föreslås för bostadsbebyggelse. Parkeringsområden väster om Kapellgårdets barnstuga föreslås som park med undantag för en parkeringsyta avsedd för barnstugans behov.

Bostadsbebyggelsen delas upp i tre grupper, två väster om Djäknegatan och en öster därom. Planen är till sin utformning flexibel men bebyggelseytorna är relativt små varför friheten beträffande husplaceringarna är relativt begränsad.

Utefter Djäknegatans västra sida föreslås 5 st femvånings punkthus med två hus i den norra gruppen och tre hus i den södra gruppen. Punkthusen skall bilda en visuell ryggrad i den tillkommande bebyggelsen och vara en förmedlande länk mellan sjuvåningshusen i kv Vapenhuset och tre-fyravåningsbebyggelsen i kv Kyrkstöten. Övrig nytillkommande bostadsbebyggelse föreslås i två våningar dels som sammanhållande längor mellan femvåningsbyggnaderna och Vattholmavägen och dels som punkt-husformade så kallade "flerbostadsvillor" inom kv Djäkne-ns södra del. I den södra spetsen av detta kvarter föreslås en byggrätt för samlingslokaler och om så prövas lämpligt för handelsändamål (kiosk).

103242



DJÄKNEGATAN NORRUT SOM DET SER UT IDAG
med kv Vapenhuset till höger och transformatorstation
samt parkeringar till vänster.....



DEN NYTILLKOMMANDE BEBYGGELSEN föreslås bli grupperad kring Djäknegatans
förlängning med fem st fem-vånings punkthus närmast gatans västra sida
och tvåvåningsbebyggelse öster därom. Den högre bebyggelsen bildar en
central tyngdpunkt och skapar tillsammans med övrig bebyggelse förut-
sättningar för en mer sluten gatumiljö.

I industri- och handelsområdet mellan järnvägen och Vattholmavägen föreslås flera förändringar. Kvartersmarken i kvarteret Orgeln utvidgas norrut fram till gång- och cykelvägen utefter Gamla Uppsalagatan över nu befintlig parkmark (gräsyta). Även det ej iordningställda parkområdet mellan kvarteret Orgeln och Läktaren föreslås ingå i angränsande kvartersmark för industri- och handelsändamål. Den tidigare markerade förgårdsmarken i kvarteret Orgelns västra sida har flyttats ut närmare järnvägen samtidigt som gränsen flyttats in i kvarteret Läktaren.

I planförslaget föreslås att tidigare planlagda men ej genomförda anslutningar mellan Djäknegatan och Vattholmavägen utgår och nuvarande lösning fastläggs.

Bostäder

Totalt tillkommer inom planområdet 9.600 kvm vy i II-vånings- och 8000 kvm vy i V-våningsbebyggelse. Med en genomsnittlig lägenhetsstorlek av 100 kvm/lgh innebär detta att 176 lägenheter tillkommer.

Arbetsplatser

Kvarteret Orgeln utvidgas norrut varvid ytterligare 4200 kvm industrimark tillkommer. Tidigare parkområden mellan kvarteret Orgeln och Läktaren som överföres till industrimark innebär ytterligare tillskott om ca 5400 kvm industrimark.

Skolor

Barnen inom området kommer under LM-stadiet att hänvisas till Kvarngårdsskolan. Gångtunnel finns under Råbyvägen varför skolvägen ej behöver innebära konflikter med livligt trafikerade gator. Högstadieläverna hänvisas till Gränbyskolan.

Barnstugor - förskolor

I anslutning till Kapellgårdsparken finns två barnstugor; Kapellgårdets förskola med 7 avd och Ringarens förskola och fritidshem med 4 avd.

Fritidslokaler

Inom varje kvarter har plats reserverats för kvartershus för de boende å 150 kvm. Husen är avsedda för fritidsaktiviteter av olika slag.

Handel

Inom kvarteret Djäknevägens södra del har en mindre byggrätt för bostads- och handelsändamål samt samlingslokaler avsatts. Handelsverksamhetens omfattning om den aktualiseras måste anpassas så att närliggande bostäder ej störs. Större handelscentra finns vid Kvarntorget, (Kvarngärdet) och vid Heidenstamstorg. Dessutom finns tillgång till kiosker vid närliggande bensinstationer (Mobil och Esso).

Skyddsrum

Området ingår i särskilt skyddsområde där erforderligt behov av platser måste tillgodoses.

Friytor

Kapellgärdesparken som gränsar till planområdet innehåller ytor för olika aktiviteter. Parken föreslås få medel till miljöförbättrande åtgärder vilka redovisas i särskild PM upprättad av fritidsförvaltningen.

Inom planområdet förutsätts att lekplatser för de mindre barnen iordningställes.

Gatunät

Tillfart till kvarteren inom planområdet sker från Vattholmavägen med undantag av de nordligaste bostadskvarteret som trafikeras från Gamla Uppsalagatan. Djäknegatan som har funktionerna angöringsgata och löper parallellt med Vattholmavägen erbjuder ej genomfartsmöjlighet till Gamla Uppsalagatan. Gatan avslutas i två vändplatser, en söder om genomgående gång- och cykelstråk och en norr om Kapellgärdets förskola. Den norra delen av Djäknegatan anslutes till Gamla Uppsalagatan.

Den gatumark som förbinder dessa vändplatser förutsätts endast bli nyttjad såsom gång- och cykelväg. Passage av utryckningsfordon, handikappfordon och flyttbussar kan dock medges. Fysiska hinder som utstänger ej behörlig fordonstrafik bör övervägas.

Det befintliga gatunätet väster om Vattholmavägen bibehålles inom kvarteret Orgeln och Läktaren.

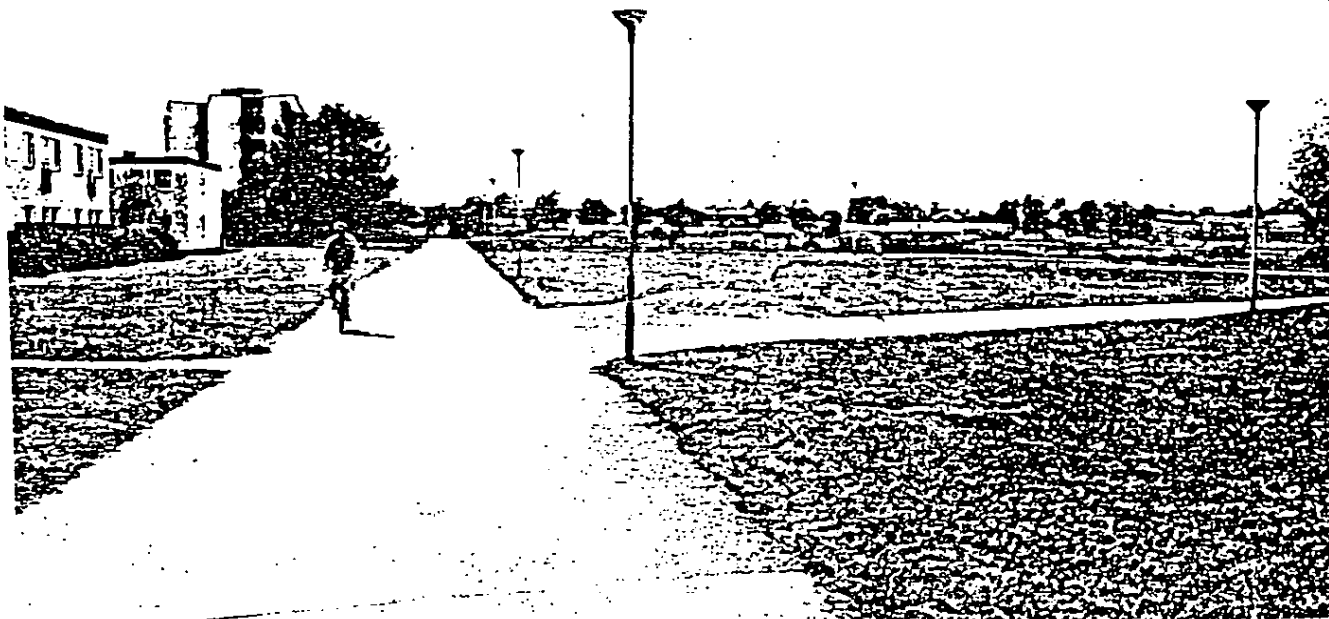
Gång- och cykeltrafik

Genom planområdet går ett huvudstråk för gång- och cykeltrafiken utmed Gamla Uppsalagatan över den signalreglerade korsningen med Vattholmavägen och vidare parallellt med järnvägen över Luthagsleden in mot centrum. Till detta stråk ansluts söder om kvarteret Läktaren ett annat stråk som idag kommer från nordost genom Kapellgärdesparken. Förbindelsen från Kapellgärdesparken över Vattholmavägen via Portalgatan fram till befintligt stråk förbättras. Detta föreslås ske bl a genom att kvartersgränsen för kvarteret Läktaren flyttas några meter norrut fram till befintlig trärad så att erforderligt utrymme för gång- och cykelväg erhålles utmed Portalgatans norra sida. För att underlätta passagen över Vattholmavägen föreslås att en mittrefug byggs i anslutning till Portalgatan. Detta föreslås även i anslutning till tillfarten till kvarteret Orgeln.

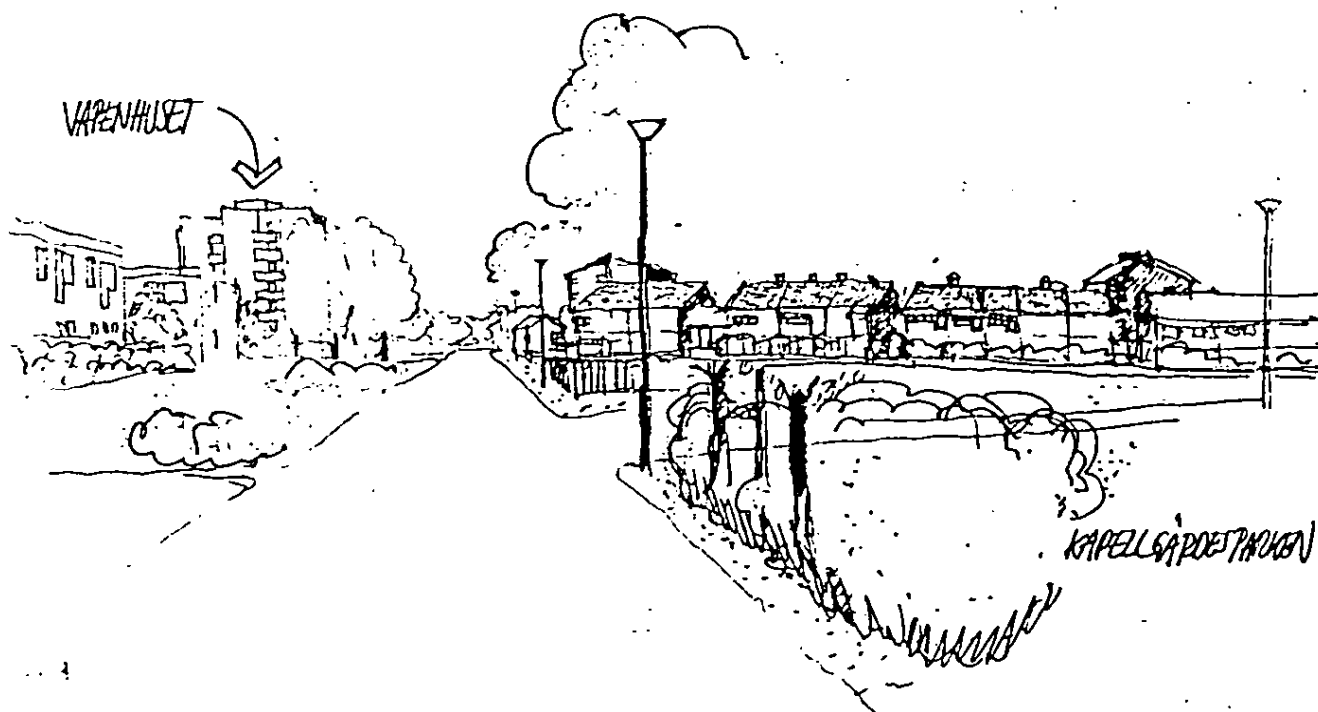
Kollektivtrafik

Vattholmavägen trafikeras idag av Uppsalabuss linje 2 (10 min trafik) med hållplatser norr om Portalgatans båda anslutningar till Vattholmavägen. Utmed Råbyvägen norr om Frodegatan och i anslutning till gångtunnel straxt norr därom finns två hållplatser vilka trafikeras av linjerna 4, 34 och 77.

Avstånden till närmaste hållplats från tillkommande bostadsbebyggelse överstiger ej 200 meter.



PLANOMRADET SOM DET SER UT IDAG FRÅN KAPELLGÅRDSPARKEN
 en till stora delar händelselös gräsyta med huvudstråket för
 gång -och cykeltrafik in mot centrum.....



PLANFÖRSLAGET INNEBÄR,
 att tvåvåningsbebyggelse tillkommer närmast parken inom tidigare kv Djäknen.
 Högre bebyggelse i fem våningar, väster om Djäknegatan, skymtar i bakgrunden.
 Kapellgårdsparken får tillskott av träd och övriga planteringar.



DJÄKNEGATAN SÖDERUT SOM DET SER UT IDAG
med kv Kyrkstöten till vänster och parkeringsytor och garagebyggnader
till höger.....



PLANFÖRSLAGET INNEBÄR att den närmaste parkeringsytan bibehålles och
utvidgas västerut mot Vattholmavägen - Gamla Uppsalagatan. Tillkommande
högre bebyggelse här inplacerats framför de fönsterlösa gavlarna på hu-
sen i kv Kyrkstöten för att undvika avskärmning och insyn.

Parkering

Antalet parkeringsplatser är invid kv Vapenhuset (mellan Djäknegatan och Vattholmavägen) i nu framlagt planförslag 387 st. Enligt behovsberäkningar med 0,8 bilplatser/lgh kommer kv Vapenhuset och de två södra tillkommande bostadskvarteren att tillsammans kräva 326 platser. För närvarande finns således ett visst överskott.

Den södra av de två nu befintliga parkeringsytorna väster om kvarteret Kyrkstöten föreslås som kvartersmark för bostäder. Bortfallet kompenseras genom att den norra parkeringsytan och även parkeringsytan ut mot Gamla Uppsalagatan utvidgas. Totalt erfordras för kv Kyrkstöten och det tillkommande norra bostadskvarteret 168+37 platser (0,8 platser/lgh). Den föreslagna ytan torde mycket väl rymma detta behov.

Immissioner

Trafiken på Vattholmavägen uppgår i nuläget till ca 8000 fordon/dygn. Några större förändringar av flödet förväntas inte ske.

I beräkningsbilagan redovisas med denna grundförutsättning genomförda beräkningar av buller och avgaser.

Den beräknade ekvivalenta trafikbullernivån per dygn uppgår enligt bilagan till 61 dB(A). Halten CO (medelvärde 8 timmar, 99-procentil) beräknas till 2,8 mg/m³, halten NO₂ (medelvärde 1 h, 99-procentil) till 0.11 mg/m³.

För att tillgodose angivna riktvärden för trafikbuller (30-40 dB(A) inomhus) förutsätts att bebyggelsen utformas med väl ljudisolerade fasader och fönster samt att lägenheterna inte enbart har uteplats eller sovrum mot Vattholmavägen.

Några svenska riktvärden för luftkvalitet med avseende på bilavgaser finns ännu inte. De av Världshälsoorganisationen (WHO) som riktvärde rekommenderade högsta halterna motsvarar för CO 7,0 mg/m³ (medelvärde 8 h, 99-procentil) och för NO₂ intervallet 0,135 - 0,23 mg/m³ (medelvärde 1 h, 99-procentil). De längs Vattholmavägen beräknade halterna av såväl CO som NO₂ är så pass mycket lägre än dessa av WHO rekommenderade riktvärdena att några särskilda åtgärder till skydd för bilavgaserna ej bedöms erfordras.

Teknisk försörjning

Vatten- och avloppsledningar anslutes till befintligt ledningsnät i Djäknegatan eller i ett ledningsstråk parallellt med Vattholmavägen.

Uppvärmning föreslås ske genom anslutning till fjärrvärme.

Sopbilar kan medges på Djäknegatan i avsnittet som är avsett för gång- och cykeltrafik, varvid uppsamlingsställen förslagsvis kan anordnas i anslutning till denna förbindelse.

PLANGENOM- FÖRANDE

Huvudmannaskap - exploateringsavtal

Utbyggnaden av bostadsområdena inom planen kommer att ske i privat regi (Byggnadsfirman John Mattsson) efter att kommu-

nen försålt marken.

Tillkommande områden för industri- och handelsändamål kommer vid behov att försäljas till näraliggande fastighetsägare.

Föreslagna förbättringar av Kapellgärdesparken kommer att genomföras genom fastighetskontoret som hos respektive förvaltning gör beställningen på aktuella åtgärder, (se PM från fritidsförvaltningen och kulturförvaltningen).

Gemensamhetsanläggningar

Gemensamhetsanläggningar förutsätts inom kvarteren i erforderlig omfattning för parkering och kommunikationsytor.

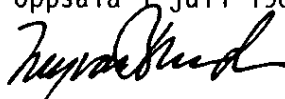
SAMRAD

Stadsförnyelsegruppen utarbetade våren 1981 en rapport innehållande olika förslag till förändringar inom de nordöstra stadsdelarna. Denna rapport åtföljdes av en enkät till 46 föreningar, organisationer m m inom berörda stadsdelar. Under första delen av remisstiden anordnades i samarbete med 1:a lokala rådet två informations/diskussionsmöten. Vidare har stadsförnyelsegruppen deltagit i informationsmöten med enskilda föreningar och de lokala kontaktkommittéerna inom Kapellgärdet.

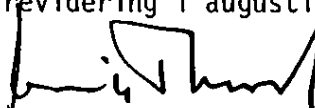
Ytterligare samråd har under planarbetet ägt rum med berörda kommunala organ och berörda markägare.

STADSARKITEKTKONTORET

Uppsala i juli 1982. Gäller även efter revidering i augusti 1982.

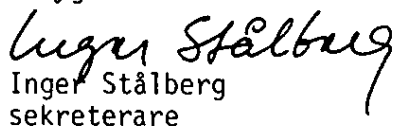


Ingvar Blomster
1:e planarkitekt



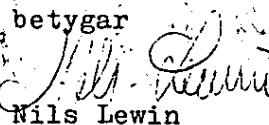
Erik Thord
stadsplanarkitekt

Tillhör Uppsala kommuns byggnadsnämnds
beslut 1982-08-26 § 1111
betygar:



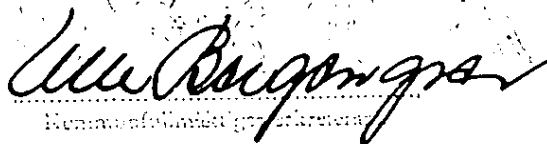
Inger Stålberg
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Uppsala
län beslut den 4 november 1982
betygar



Nils Lewin

27 september 82 254



Ulf Berggren
kommunförvaltningssekreterare