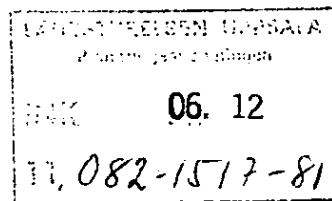


KV SNICKAREN OCH SPARRISEN M M
UPPSALA KOMMUN
UPPSALA LÄN



PI 73 J

FÖRSLAG TILL STADSPLAN

81. -03 20.

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget omfattar en med PI 73 J betecknad karta, bestämmelser, föreliggande beskrivning samt illustration.

PLANDATA

Lägesbestämning

Området är beläget i Uppsalas östra stadsdelar ca 3 km från centrum. Det omfattar två delområden på ömse sidor om Fyrislundsgatan, kv Snickaren i stadsdelen Johannesbäck och kv Sparrisen i Årsta.

PLANERINGS- FÖRUTSÄTT- NINGAR OCH KOMMUNALA STÄLLNINGS- TAGANDEN

Detaljplaner

För kv Snickaren och angränsande parkområden gäller

PI 73 B fastställd 1955-02-25

PI 95 " 1968-10-21

För kv Sparrisen och angränsande parkområden gäller
PI 95 C fastställd 1970-07-02.

Kommunala beslut

Kommunstyrelsen har 1980-03-05 beslutat att uppdra åt dess arbetsutskott att göra en inventering av möjliga kompletterings- och förnyelseområden i befintliga stadsdelar i vilket arbete byggnadsnämnden avses att biträda.

Bostadsförsörjningsprogram för 1980-84 har antagits av kommunfullmäktige 1980-03-25. I detta program ingår kvarteret Snickaren bland ospecificerade områden med ca 80 lägenheter.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Terräng, vegetation

Marken i kv Snickaren har en mindre lutning i dess norra del, i övrigt är den plan. I kv Sparrisen är marken i stort sett helt plan.

I kv Snickarens norra del och angränsande parkområde finns ett tjugotal träd. I kvartersgräns i öster mot parkmark står en ask i fin tillväxt. I parkområdet längre österut är en tät trädridå planterad mot Fyrislundsgatan.

I kv Sparrisens sydvästra del finns en vacker träddunge och i dess mitt in mot butikscentrum en till hälften upp-
vuxen trädallé. I övrigt innehåller angränsande parkmark ett flertal träd i huvudsak i dess norra del.

Bebyggelse

Bebyggelsen inom kv Snickaren består av ett flertal verkstads- och lagerbyggnader i en och två våningar. De flesta är mer eller mindre saneringsmogna.

Bebyggelsen i kv Sparrisen som är belägen i den östra delen av kvarteret består av två butikshallar i en våning, två fyravånings bostadshus med butiker i bottenvåningen, en kyrka och ett kvartersdaghem. Alla byggnaderna är uppförda under 70-talet.

Gator

Området matas av Fyrislundsgatan. Kv Snickaren nås av Johannesbäcksgatan och Snickargatan medan kv Sparrisens tillfart är Sparrisgatan.

Markägoförhållanden

Kv Snickaren, fastigheten Sala backar 26:1, ägs av BPA Byggproduktion AB. Parkmarken i anslutning till detta kvarter ägs av Uppsala kommun. Fastigheten Årsta 28:2 i kv Sparrisen ägs av bostadsrättsföreningen Sparrisen. I övrigt är Uppsala kommun markägare till detta delområde öster om Fyrislundsgatan.

PLANFÖRSLAG

Allmän orientering

BPA Byggproduktion AB har byggt nya verkstads- och kontorslokaler på industriområdet i Boländerna och avser att riva den gamla saneringsmogna bebyggelsen i kv Snickaren. BPA har hos byggnadsnämnden begärt stadsplaneändring för kvarteret från industriändamål (enl gällande plan) till bostadsändamål. Önskemålet har varit att få uppföra 20 kedjehus inom området enligt upprättad idéskiss. Ärendet har här-
efter remitterats till fastighetsnämnden, sociala centralnämnden och 2:a lokala rådet för att få en mera allsidig belysning på hur området lämpligen skall utnyttjas. Härvid framkom önskemål om servicebostäder, kvartersdaghem och dagcentral. Sedermera har från Vaksala - Årsta och Sala-
backes socialdemokratiska föreningar inkommit en skrivelse i vilken starkt poängteras vikten av att äldreomsorgsfrågorna beaktas vid planeringen och att även behovet av en vårdcentral i detta läge är mycket stort.

Att ett stort behov av servicebostäder inom denna stadsdel föreligger är odiskutabelt. 20 % av befolkningen är ålderspensionärer. Behovet av en vårdcentral i denna trakt

har även verifierats av landstinget. Men frågan har då uppstått hur man skall kunna tillgodose alla önskemål, vårdcentral, servicebostäder, dagcentral, kvartersdaghem och vanliga bostäder (radhus) inom detta inte alltför stora kvarter som ändock föreslås något utvidgat över parkmark i norr. Svaret på frågan har blivit att det inte går. Finns då inte något närliggande markområde där någon av de önskade aktiviteterna skulle kunna förläggas. I kv Sparrisen på andra sidan om Fyrislundsgatan finns framför butikshallarna ett stort markområde som enligt gällande plan ej får bebyggas utan avsågs för uppställning av bilar. Området är emellertid enligt trafikexpertis överdimensionerat för detta ändamål, varför en viss byggnadsrätt här skulle kunna medgivas. Att förlägga vårdcentralen här synes då lämpligast och vid samråd med bostadsrättsföreningen önskvärt. Ett mål i stadsförnyelseprocessen skulle även härvid kunna uppnås genom en förbättring av servicefunktionen i en äldre stadsdel. I stadsbilden måste även en byggnad i detta läge uppfattas positivt.

Bebyggelseområden

Bostäder

I kv Snickaren föreslås mot parkbältet utefter Fyrislundsgatan byggnader i fyra våningar för bostadsändamål med en våningsyta på ca 6.500 m² (ca 65 lgh). Hälften av lägenheterna avses för servicebostäder. Mot Snickargatan föreslås en tvåvånings stadsradhuslänga med en våningsyta på ca 2.500 m². Med stadsradhus menas att ingen egen tomt tillhör husen utan enbart en mindre förgård. Den centrala gården får utgöra en gemensamhetsanläggning.

Daghem

Inom kv Snickaren föreslås en två-avdelningars förskola (ca 300 m²) inom det i planen föreslagna Cb II-området. Lekplatser kan anordnas dels på den över parkmark utökade kvartersmarken och dels inne på gården. Lekplatsområdet utanför bebyggelsen i norr måste av säkerhetsskäl inhägnas på grund av närhet till 220 kV-ledning.

Social verksamhet

I kv Snickaren föreslås i dess norra del ett Cb II-område (ca 2.000 m²). Detta avses i första hand för en dagcentral för de boende i stadsdelen och skall innehålla lokaler för ett flertal olika aktiviteter, samlings-salar, motion, hobby, terapi, studier, bibliotek, matservering, expeditioner etc. Då ej något direkt program föreligger beträffande dagcentralens innehåll och utformning föreslås området att även betecknas för bostadsändamål för att ge större frihet vid projekteringen.

Vårdverksamhet

Inom kv Sparrisen föreslås ett Ch III-område som avses i huvudsak för en vårdcentral (läkar- och tandläkarmottagning m m) för landstingets behov. All bebyggelse och även uterummen förutsättes att bli handikappanpassade.

Handel

Vissa behov föreligger att utöka Årsta centrum's serviceverksamhet. Detta föreslås inom det föreslagna Ch III-området.

Skyddsrum

Skyddsrumskravet erfordras S.F.S. 1975:712 § 32.

Trafik och parkering

De befintliga gatorna avses att i stort bibehållas i sin sträckning. En viss omläggning av vändslingan framför Årsta centrum kan bli nödvändig. En mindre säckgata föreslås från Snickargatan in mot dagcentralen.

Det redan utbyggda gång- och cykelstråket från Johannesbäck förbi kv Snickaren och med tunnel under Fyrislundsgatan in mot Årsta centrum utgör en synnerligen värdefull kontaktförbindelse mellan de i planförslaget upptagna kvarteren och deras aktiviteter. Enligt planen föreslås emellertid att gång- och cykelstråket norr om kv Snickaren flyttas närmare Johannesbäcksgatan för att erhålla ett större lekplatsområde för planerad förskola.

Inom kv Snickaren föreslås ett område för biluppställningsplatser (ca 35 st) och med tillfart från Snickargatan. I kv Johannesbäck sydväst om Snickargatan äger kommunen mark inom det där befintliga garageområdet. Detta kan upplåtas för den planerade bebyggelsens behov i kv Snickaren (ca 60 platser). Det erforderliga behovet av parkeringsplatser torde här vara väl tillgodosett.

Beträffande parkeringsplatsbehovet för vårdcentralen i kv Sparrisen kan detta väl tillgodoses å den för Årsta centrum utbyggda anläggningen som kan dubbelutnyttjas.

Beträffande busstrafiken till området är försörjningen väl tillgodosedd med flera och goda förbindelser.

Teknisk försörjning

Nybebyggelsen kan anslutas till kommunalt vatten-, avlopps- och värmenät.

Gemensamhetsanläggningar


Gemensamhetsanläggning förutsätts inom såväl kv Snickaren som i kv Sparrisen i erforderlig omfattning för parkering, friytor, kommunikationsytor m m.

PLANGENOMFÖRANDESAMRÅD

Samråd har under arbetets gång ägt rum med berörda markägare lokala rådet, landstinget och kommunala myndigheter. Genom remissförfarandet har ytterligare samråd skett enligt särskild remisslista.

STADSARKITEKTKONTORET

Uppsala oktober 1980. Reviderad i februari 1981.


John Linnaeus
tf stadsarkitekt

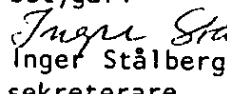

Erik Thord
stadsplanarkitekt


Ingvar Blomster
planarkitekt

Tillhör Uppsala kommuns
byggnadsnämnds beslut

1981-02-05 § 207

betygar:


Inger Ståhlberg
sekreterare

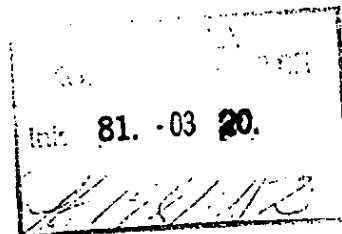
Tillhör Uppsala kommunfullmäktiges
beslut den 25 maj 1981 § 166

Er officio:


Ulla Berggren
Kommunfullmäktiges sekreterare.

Tillhör Länsstyrelsens i Uppsala län beslut
den 26 augusti 1981 betyggar
Hils Lewin

FÖRSLAG TILL STADSPLAN



06. 12

BESTÄMMELSER

11. 082 1577-81

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 Cb betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål samt där så prövas lämpligt för bostadsändamål.
- d) Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.
- e) Med C betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.
- f) Med Ch betecknat område får användas endast för sådant kommersiellt, socialt eller kulturellt ändamål som har anknytning till stadsdelscentrum och som ej kan väntas medföra sanitär olägenhet för närboende eller eljest störa trevningen.
- g) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- h) Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.

2 mom Specialområden

- a) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Ip 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 mark skall anordnas som planterat skyddsområde och får icke bebyggas eller användas för upplag eller parkering.

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

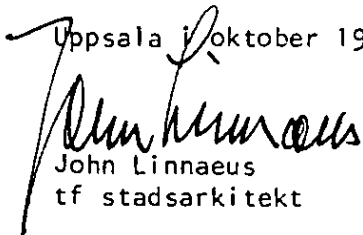
- 1 mom Med x betecknad del av gata skall hållas tillgänglig för gång- och cykeltunnel under gatuplanet.
- 2 mom På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 § 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 II, III eller IV betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 7,0, 10,0 och 12,0 meter.
- 3 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

STADSARKITEKTKONTORET

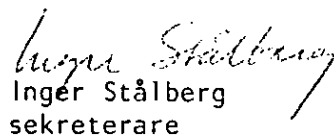
Uppsala i oktober 1980. Reviderad i februari 1981.

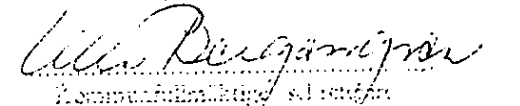

John Linnaeus
tf stadsarkitekt


Erik Thord
stadsplanarkitekt

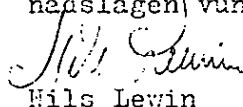

Ingvar Blomster
planarkitekt

Tillhör Uppsala kommuns
byggnadsnämnds beslut
1981-02-05 § 207
betygar:


Inger Stålberg
sekreterare

Tillhör Uppsala kommunfullmäktige
Läst den 25 maj 1981
1981

Lilla Bergström
kommunfullmäktige s.k. sekreter

Att länsstyrelsen i Uppsala län den 26 augusti 1981
på sätt beslutet visar fastställt denna stadsplan
och att beslutet enligt 150 § tredje stycket bygg-
nadslagen vunnit laga kraft betygar


Nils Lewin