

100558

UPPSALA
KOMMUN

87. 04. 27

SN 1987:200

KV PUMPAN
UPPSALA KOMMUN

P1 95 H

FÖRSLAG TILL STADSPLAN

07. 01

083-1651-87

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRADETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

2 mom Specialområden

a) Med Lo betecknat område får användas endast för odlingslots-ändamål.

b) Med Ri betecknat område får användas endast för idrottsändamål och därmed samhörigt ändamål.

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

1 mom Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

2 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGAENDE OMRADEN FÖR GEMENSAM INFART

På med g betecknad mark får inte vidtas anordningar som hindrar markens användning för gemensam infart.

4 § BYGGNADS UTFORMNING

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


2 mom På med V betecknat område får byggnad inte uppföras till större höjd än 15.0 meter.

5 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart får inte anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

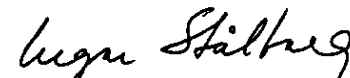
STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i februari 1987


Ingvar Blomster
planchef


Owe Gustafsson
planingenjör

Tillhör Uppsala kommuns
byggnadsnämnds beslut
1987-04-09 § 218
betygar:


Inger Stålberg
sekr

Tillhör Uppsala kommunfullmäktiges
beslut den 25 maj 1987 § 133


Kommunfullmäktiges sekreterare

Planen fastställd genom länsstyrelsens
beslut 1987-08-14.
Enligt 150 § tredje stycket byggnads-
lagen har beslutet vunnit laga kraft.


Florence Eriksson

KOMMUNEN
ink. 87.04.27
SPN 1987.202

KV PUMPAN
UPPSALA KOMMUN

P1 95 H

FÖRSLAG TILL STADSPLAN

01
062-1257-87

BESKRIVNING

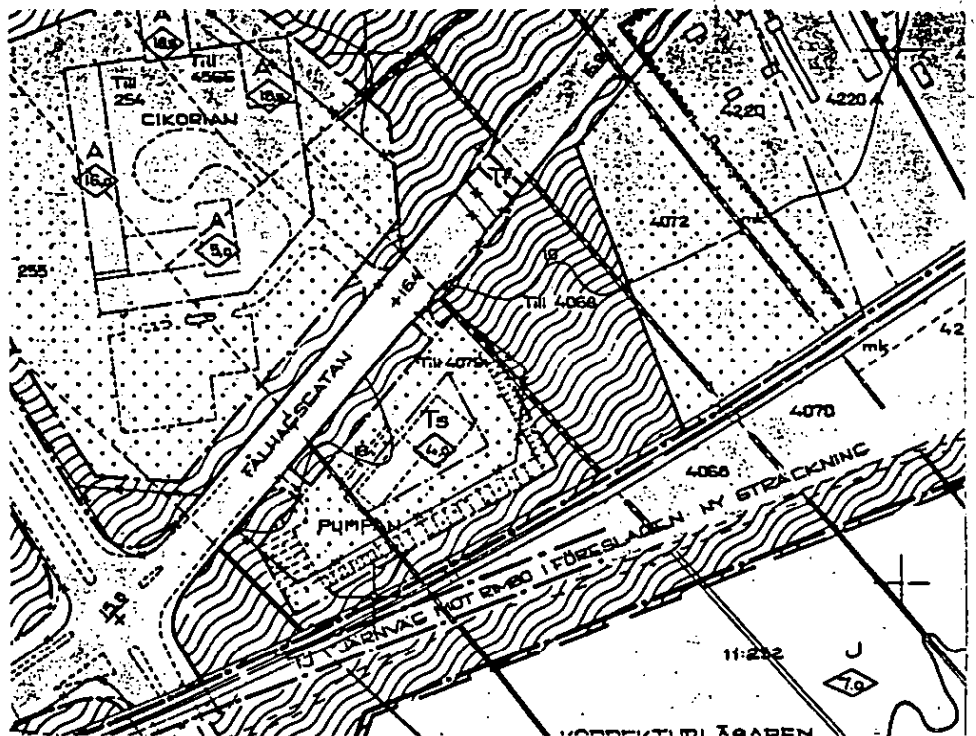
HANDLINGAR

Planförslaget omfattar med P1 95 H betecknad karta, bestämmelser och beskrivning.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i stadens östra del mellan Fålhagsleden och museijärnvägen. Kvarteret Pumpan gränsar i väster mot Fyrislundsgatan. I öster gränsar planområdet mot ett idrottsområde med bollplaner m m. Söder om planområdet - i industriområdet - är kv Korrekturläsaren beläget och norr om planområdet ligger kv Cikorian d v s Arstagsgården. Områdets totala areal är ca 2.2 ha.



Utdrag ur gällande stadsplan

PLANERINGS-
FÖRUTSÄTT-
NINGAR

Befintliga planer

Hela området är stadsplanlagt. Inom kv Pumpan gäller stadsplan fastställd 1970-03-11 (Pl 95 B). Enligt gällande plan är området avsett för bensinstationsändamål.

Kommunala ställningstaganden

Fastighetskontoret har i en skrivelse 1986-09-19 föreslagit att stadsplanen ändras från bensinstationsändamål till bostadsändamål. Byggnadsnämndens arbetsutskott uppdrog åt planavdelningen, 1986-09-23 att upprätta förslag till planändring för kvarteret Pumpan.

Befintliga förhållanden

Planområdet som helt saknar bebyggelse har en öppen och flack karaktär. Området är i huvudsak gräsbevuxet med endast få inslag av buskar och träd. En gång- och cykelväg genomkorsar området och går i tunnel under Fålhagsleden. Öster om gång- och cykelvägen finns ett område med odlingslotter.

Geotekniska förhållanden

Tidigare utförda geotekniska undersökningar i närliggande kvarter tyder på att planområdet har relativt normala grundläggningsförhållanden för Uppsalatrakten. Lerdjupet kan uppskattas till ca 10 meter varför pålning med stor sannolikhet blir aktuell. Noggrann grundundersökning erfordras dock innan beslut om grundläggningsmetod tas.

Terrängförhållanden

Området som är i huvudsak plant har en höjdnivå på ca +16 meter.

Fornlämningar

Fornlämningar förekommer inte inom planområdet.

Vägar och trafik

Fyrislundsgatan och Fålhagsleden har en trafikbelastning per dygn (vardagsmedeldygn) på ca 10 800 resp ca 4 300 motorfordon. Museijärnvägen används under tiden juni-augusti och då i allmänhet endast under veckoslut.

Ledningssystemet

I omedelbar närhet till planområdet finns såväl VA- som fjärrvärmeledningar.

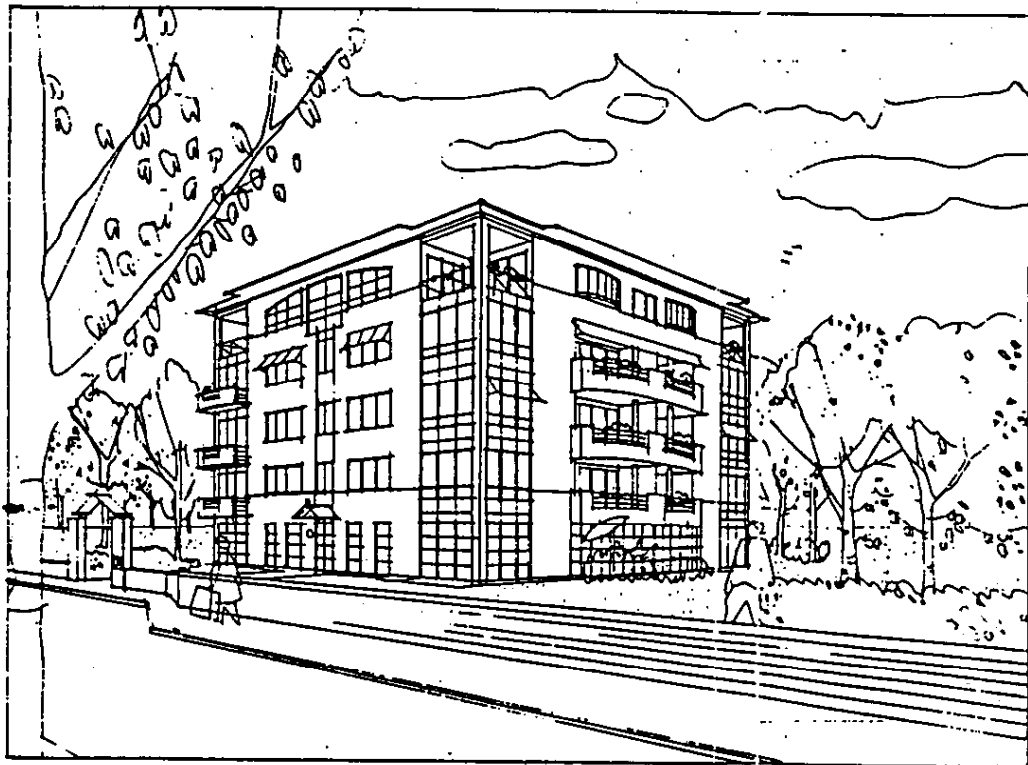
Markägoförhållanden

Uppsala kommun äger marken inom kvarteret och även närmast angränsande fastigheter.

PLANFÖRSLAGBebyggelse

Kvarteret Pumpan har tidigare varit tänkt som bensinstationstomt. Tomtens läge m m gör dock att det inte längre finns intresse att använda området för detta ändamål. I stället bör kvarteret kunna användas för bostadsändamål.

Inom planområdet föreslås tre byggnader för bostäder uppföras. Husen planeras bli fem våningar höga och inrymmer totalt ca 80 lägenheter varav 60 lägenheter fördelade på 2,3 samt 4 rum och kök men med tyngdpunkten lagd på 3-rumslägenheterna. Dessutom föreslås ett tjugotal mindre vindslägenheter (ungdomslägenheter). Byggnaderna kommer därmed att få en likartad höjdsättning som tre av byggnadskropparna i den intilliggande Arstagsgården.



Vy från sydväst längs Fålhagsleden

Skolor och förskolor

Planområdets behov av skolor och barnomsorg kan tillgodoses på annan plats i stadsdelen.

Skyddsrum

Området är beläget inom skyddsrumsorten Uppsala varför skyddsrumsbeked erfordras vid byggnadslovsgivningen.

Friytor

Inom tomten finns goda möjligheter att tillgodose behoven av ytor för lekplatser etc. Det befintliga området för odlingslotter ingår i planförslaget och säkerställs därmed. Öster om planområdet finns ett område med bollplaner.

I gränsen mellan tomtmark och gångbana föreslås längs Fålhagsleden en mur. I parkområdet mot korsningen Fyrislundsgatan/Fålhagsleden föreslås en bullerdämpande jordvall för att öka trevnaden inom tomten och mildra effekterna av trafikbullret m m. För att ytterligare minska störningarna från biltrafiken bör lämpligen träd- och buskplanteringar på vallen ges en utformning som motsvarande hörn i kv Cikorian. Trädplanteringarna bör även arrangeras så att tomtens öppna och blåsiga karaktär mildras. Dessutom är det angeläget att tomtens befintliga större träd - ett lönnträd - bevaras.

Tomtens centrala och södra del - mellan bebyggelsen och järnvägen - är minst störd av vägtrafikbuller och lämpar sig därmed för lek och rekreation. För att ytterligare skärma av detta område från buller- och vindpåverkan är det angeläget att området inramas på lämpligt sätt. Detta kan t ex göras med plank och/eller tät vegetation som sammanbinder husen.

Vägar och trafik

Tillfarten till den föreslagna bebyggelsen föreslås ske från Fålhagsleden något väster om den befintliga gång- och cykelvägen. Det innebär att nuvarande busshållplats bör flyttas något österut. Den befintliga tillfarten i planområdets nordöstra hörn bibehålls för trafik till bollplanerna och odlingslotsområdet. I övrigt införes utfartsförbud längs både Fålhagsleden och Fyrislundsgatan.

Gång- och cykeltrafik från planområdet ges möjlighet att ansluta till såväl befintligt gatunät som den tidigare nämnda gång- och cykelvägen.

Parkering

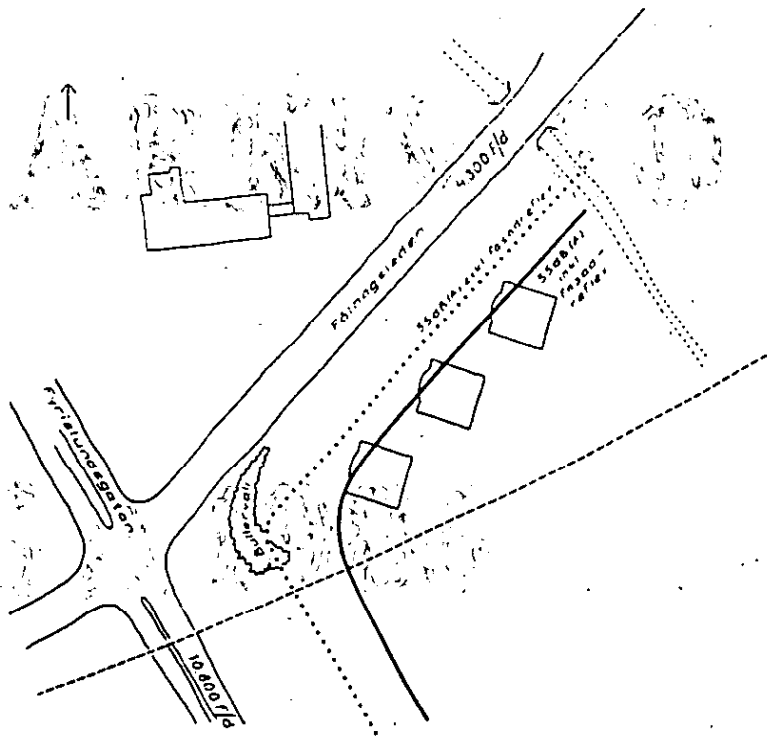
Enligt illustrationen till planförslaget kommer gårdsparkeringen att innehålla ca 60 parkeringsplatser i carport-/garagebyggnader och öppen parkering. Enligt parkeringsnormen är behovet 60 p-platser i kvarteret.

Immissioner

Kommunens riktvärde för högsta acceptabla bullerstörning vid ny bebyggelse är 55 dB(A) utomhus. Planeringsmålet tillgodoses i planförslaget i markplanet med den bullerskyddsvall som föreslås anordnas mot korsningen Fyrislundsgatan - Fålhagsleden. Utanför övre våningsplanet beräknas trafikbullerstörningen uppgå till ca 64 dB(A) inkl fasadreflex. För att tillgodose inomhuskravet, 30 dB(A), bör härför fasadens, inkl fönster, bullerdämpning vara minst 34 dB(A). För att minska störningarna på balkongerna i övre våningsplan bör dessa glasas in.

Störningarna från museijärnvägen bedöms vara av sådan art och förekomma så sällan att de kan tålas.

Några övriga immissioner av betydelse bedöms ej finnas.



Beräknade trafikbullerstörningar

Teknisk försörjning

Den nu aktuella bebyggelsen kan anslutas till befintliga kommunala ledningar vad beträffar vatten, avlopp och fjärrvärme.

PLANGENOMFÖRANDE

Huvudmannaskap och tidplan

Exploateringen kommer att ske i privat regi. Byggnadsarbetena kan komma att påbörjas hösten 1987.

Exploateringskalkyl

Kostnaderna för utbyggnad av gator resp vatten och avlopp beräknas till ca 135 000 resp ca 518 000 kronor i kostnadsläge sept 1986. (Dessutom tillkommer ytterligare Va-kostnader för de 20 lägenheter som lagts till projektet i ett sent skede). Planteringar, bullervall etc beräknas kosta ca 86 000 kronor (kostnadsläge i febr 1987).

SAMRAD

Föreliggande planförslag utgör underlag för remiss och samråd med berörda sakägare.

Underlag vid planens upprättande har varit skisser utarbetade av AROS Arkitekter AB.

STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i februari 1987

Ingvar Blomster

Ingvar Blomster
planchef

Owe Gustafsson

Owe Gustafsson
planingenjör

Tillhör länsstyrelsens beslut 1987-08-14

Florence Eriksson
Florence Eriksson

Tillhör Uppsala kommunfullmäktiges
beslut den 15 maj 1987 § 133

Uwe Gustafsson
Kommunfullmäktiges sekreterare

Tillhör Uppsala kommuns
byggnadsnämnds beslut
1987-04-09 § 218
betygar:

Inger Ståhlberg
Inger Ståhlberg
sekr