

DEL AV KV FOLKE BERNADOTTE  
UPPSALA KOMMUN  
UPPSALA LÄN

04. 05

PI 84 N

082-779-82

FÖRSLAG TILL STADSPLAN

82-02-19

St 1982:83

## BESTÄMMELSER

### 1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

#### 1 mom Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat området får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med Bg betecknat område får användas endast för garage.
- d) Med Bw betecknat område får användas endast för samlingslokal, tvättstuga o dyl.

#### 2 mom Specialområde

- a) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

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

#### 1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

#### 2 mom Med pl och punktprickning betecknad del av bostadsområde får icke bebyggas och ej heller anordnas för parkering eller upplag.

#### 3 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

### 3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGAENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

Med x betecknad del av gata skall hållas tillgänglig för gångtunnel under gatuplanet.

### 4 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRADE

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

5 § BYGGNADS UTFORMNING

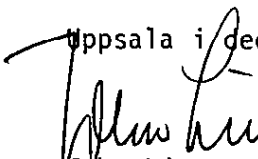
- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.
- 3 mom På med I, II eller V betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,0, 7,0 och 15 meter.
- 4 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

6 § UTFARTSFÖRBUD

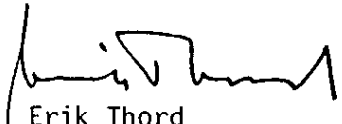
Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

STADSARKITEKTKONTORET

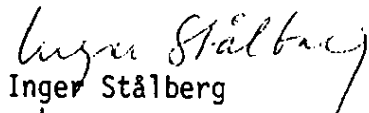
Uppsala i december 1981

  
 John Linnaeus  
 stadsarkitekt

  
 Ingvar Blomster  
 1:e planarkitekt

  
 Erik Thord  
 stadsplanarkitekt

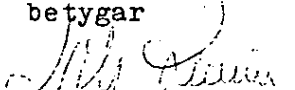
Tillhör Uppsala kommuns byggnadsnämnds beslut 1982-02-18 § 185, betygar:

  
 Inger Stålberg  
 sekr.

Tillhör Uppsala kommunfullmäktiges beslut den 29 mars 1982 § 88 Ex officio:

  
 Ulla Berggren  
 Kommunfullmäktiges sekreterare

Att länsstyrelsen i Uppsala län den 15 juni 1982 på sätt beslutet visar fastställt denna stadsplan betygar

  
 Nils Lewin

Tillhör regeringens beslut den 2 september 1982

103249

DEL AV KV FOLKE BERNADOTTE  
UPPSALA KOMMUN  
UPPSALA LÄN

04. 05

PI 84 N

082-778-82

FÖRSLAG TILL STADSPLAN

82. 02. 19

SK 1982:83

## BESKRIVNING

### HANDLINGAR

Planförslaget omfattar en med PI 84 N betecknad karta, bestämmelser och beskrivning samt illustration. Förslaget innebär ändring av gällande stadsplan PI 84.

### PLANDATA

#### Lägesbestämning, areal

Planområdet omfattar ca 9.2 ha och är beläget omedelbart sydväst om Folke Bernadottehemmet. Området begränsas i nordväst av Vårdsätravägen, i sydväst av Hugo Alfvéns väg och i sydost av Bernadottevägen. Avståndet till Uppsala centrum är ca 5 km.

### PLANERINGS- FÖRUTSÄTT- NINGAR

#### Detaljplaner

Inom planområdet gäller stadsplan PI 84 för norra Gottsunda villaområde m m fastställd av länsstyrelsen 1971-04-19. Stadsplan PI 84 gäller i huvudsak även för angränsande områden. Sydost om planområdet gäller PI 79 K fastställd av länsstyrelsen 1968-05-06 och PI 84 D fastställd 1972-07-26.

I gällande plan är det aktuella området avsett att användas för allmänt ändamål. Avsikten har varit att Landstingets vårdanläggning inom kv Folke Bernadotte skulle kunna expandera, vilket nu ej är aktuellt. Byggnadsrätt till en höjd av 18.5 m (c:a VI vån) medgavs i kvarterets inre del och i dess yttre del upp till 4 meter (I vån).

#### Kommunala ställningstaganden

Uppsala kommunstyrelse beslutade 1981-01-28 beträffande fastigheten Valsätra 3:1 att uppdra åt byggnadsnämnden att i samråd med berörda nämnder studera de bebyggelsemässiga förutsättningarna i syfte att genomföra stadsplaneändring från allmänt ändamål till bostadsändamål.

## Befintliga förhållanden

### Terräng, vegetation

Planområdet består huvudsakligen av småbruten skogbevuxen moränmark. Några markerade höjdryggar förekommer och den största nivåskillanden finns i områdets sydvästra del mot Hugo Alfvéns väg. Nivåerna varierar mellan +29 och +37 m över planområdet. Vegetationen utgörs av blandskog som domineras av tall och gran.

### Geotekniska förhållanden

Inom området förekommer berg i dagen, morän samt vissa sankmarkspartier.

En detaljerad geoteknisk undersökning har utförts inom kvarteret av Geo projektering AB. Undersökningen kommer att läggas till grund för den fortsatta projekteringen.

### Fornlämningar och byggnadsminnen

Inom planområdets finns två fasta fornlämningar, nr 418 och 427 enligt riksantikvarieämbetets fornlämningsregister för Bondkyrko socken. Fornlämning nr 418 utgöres av en rund stensättning och nr 427 av en stensättningsliknande lämning. Enligt läns museets bedömning är fornlämningarna ej av sådan art och betydelse att de måste kvarligga. Ett borttagande kan således ske efter undersökning.

### Bebyggelse

I planområdets södra del ligger en tre-avdelningars barnstuga som byggts år 1981. I övrigt är området obebyggt.

### Vägar och trafik

Sydväst om planområdet sträcker sig Hugo Alfvéns väg som är den huvudsakliga förbindelseleden mellan stadsdelen Gottsunda och stadskärnan.

Området begränsas i den nordvästra delen av Vårdsätravägen och i den sydöstra av Bernadottevägen.

Genom områdets nordöstra del sträcker sig ett gång- och cykelstråksom via gångtunnel under Vårdsätravägen fortsätter norrut. Söderut från planområdet leder stråket vidare mot Gottsunda. Utefter Vårdsätravägen går ett gång- och cykelstråk som utnyttjas av trafikanter mot Hågadalén.

### Ledningssystem

Kommunens ledningsnät för vatten, avlopp och dagvatten finns framdragat till planområdet. Även fjärrvärmenätet är utbyggt till planområdet.

### Markägoförhållanden

Hela planområdet ägs av Uppsala kommun.

PLANFÖRSLAGAllmän orientering

Planförslaget redovisar en ändring av gällande stadsplan från allmänt ändamål till bostadsändamål. Totalt föreslås en byggnadsrätt för bostäder som omfattar 13.500 kvm våningsyta. Förutom detta ges plats för samlingslokaler, tvättstugor o dyl i fristående byggnader, totalt 400 kvm vy samt garagebyggnader omfattande 1.700 kvm vy.

Tidigare parkområden gränsande ut mot Vårdsätravägen utökas. Parkmark föreslås också omkring den befintliga parkväg som går i öst-västlig riktning mellan Folke Bernadottehemmet och planområdet. Plangränsen mot Folke Bernadottehemmet föreslås följa ägogränsen.

BebyggelseområdenBostäder

Den föreslagna byggnadsrätten har fördelats på 9.000 kvm i maximalt V vån och 4.500 kvm i maximalt II vån. Detta ger totalt ca 135 lägenheter (100 kvm vy/lgh).

Stadsplanen är flexibel vilket innebär frihet vad beträffar grupperingen av bebyggelsen. Den bifogade illustrationsplanen anger en möjlighet till utformning. Utgångspunkten har varit att bebyggelsen i skala skall överensstämma med omgivande vegetation. Detta har medfört att de högre byggnaderna placerats längst västerut i kvarteret. De lägre byggnaderna föreslås placerade i områdets två små östvästliga dalsänkor. Mellanliggande bergspartier sparas. Hustyperna bör vara sådana att minsta möjliga åverkan av naturen åstadkoms.

Placeringen av bebyggelsen kan utgå från andra än ovan redovisade principer varvid annan intressant husgruppering kan vara möjlig.

Kvartersexploateringstalet är ca  $e=0,4$ .

Skolor, förskolor och fritidshem

Beträffande skolförsörjningen kommer de boende inom planområdet att hänvisas till befintliga skolor i upptagningsområdet.

Den nybyggda barnstuga i planområdets södra del avses betjäna omkringboende vad gäller såväl daghem som fritidshem.

Fritidslokaler

I planförslaget redovisas totalt 400 kvm/vy för kvartersgårdar avsedda för gemensamma behov av fritidsaktiviteter (3 kvm/lgh).

Handel och övriga tjänster

De boendes behov av kommersiell och övrig service bedöms vara tillgodosett genom nuvarande serviceutbud i stadsdelen.

Skyddsrum

Erforderligt behov av skyddsrumspatser skall tillgodoses enligt gällande skyddsrumspan.

## Friytor

### Natur

Planförslaget har upprättats med avsikten att områdets naturresurser i största möjliga utsträckning bevaras. Vid områdets utbyggnad bör även eftersträvas en byggnadsteknik som medger tillvaratagande av värdefull vegetation.

### Lekplatser - friområden

Småbarnslekplatser skall anordnas i erforderlig omfattning in- till bostadshusen. I samband med områdets projektering bör målsättningen vara att upplevelserika och spännande områden skall sparas för fri lek och rekreation. Goda möjligheter till detta erbjuds i kvarterets kuperade delar.

Avståndet är kort från planområdet till stora sammanhängande strövområden i och omkring Hågadalen.

### Vägar och trafik

#### Gatunät

Infarten till den nyuppförda barnstugan är lokaliserad till Bernadottevägen, varifrån även en tillfart till bostadsområdet föreslås. En annan tillfart till bostadsområdet ordnas från Hugo Alfvéns väg. Beslut bör ske i trafiknämnd att avstänga Bernadottevägen för allmän trafik mellan Spinnrocksvägen och befintlig bensinstation. Endast bussar bör tillåtas på detta gatuavsnitt. Bernadottevägen har på plankartan i detta avsnitt givits beteckningen "bussgata".

Gång- och cykelvägarna inom bostadsområdet skall ges god förbindelse dels med barnstugan i kvarteret och dels med de befintliga stråk som leder mot Valsätra, Gottsunda och Hågadalen.

Tidigare i stadsplan föreslagen gångtunnel under Bernadottevägen utgår.

Från busshållplatserna vid Vårdsätravägen och Bernadottevägen finns gångvägar anordnade till bostadsområdet. Enligt föreliggande planförslag kommer gångavståndet till vardera busshållplatsen ej att överstiga 400 m.

Behovet av parkeringsplatser för bostäder har beräknats till 9 platser per 1000 kvm våningsyta. Vid utformningen av parkeringsområdena bör speciellt eftersträvas en variation i placeringen så att intrycket av stora sammanhängande parkeringsytor ej upplevs störande. Det bör särskilt tillses att lättillgängliga parkeringsplatser för handikappfordon finnas inom bostadsområdet.

Garagebyggnader medges för 1.700 kvm vy vilket beräkans tillgodosätta byggande av garage för hela det beräknade behovet av parkeringsplatser.

### Immissioner och klimat

#### Trafikbuller

Området har planerats med anpassning till de i proposition 1980/81:100 bilaga 9 "Vägtrafikbuller" angivna riktvärdena. För nybebyggelse intill befintlig trafikled föreskrivs högst

30-40 dB(A) för inomhusbuller. För utomhusmiljön finns inget riktvärde angivet.

Beräkningar med planförslagets illustration som underlag visar att det sammanvägda värdet från de två vägarna uppgår till 55 dB(A) i markplanet vid det närmast korsningen belägna punkt-huset. För de högre upp belägna våningarna avtar markens dämpande förmåga varför bullernivån höjs. Värden upp mot 59 dB(A) blir aktuellt för det översta våningsplanet. Detta värde har bedömts godtagbart förutsatt att fönster- och fasadisoleringen ger en inomhusnivå lägre än 30 dB(A).

Någon reduktion med hänsyn till terrängens och vegetationens delvis skärmande effekter har inte gjorts.

#### Teknisk försörjning

Befintligt ledningsnät för vatten, avlopp och fjärrvärme har kapacitet för planerad bebyggelse inom planområdet. För bostadshus med 5 våningar måste intern tryck stegring anordnas.

Erforderlig markreservation för transformatorstation har gjorts i planområdets sydöstra del.

Avfallshanteringen förutsätts anordnas genom interna transporter med lätta specialfordon mellan områdets byggnader och centralt uppsamlingsställe.

#### PLANGENOM- FÖRANDE

#### Tidplan

Enligt bostadsbyggnadsprogram för perioden 1981-85 skall byggenskapen påbörjas under 1982.

Fastighetsnämnden har beslutat att utlysa en totalentreprenadtävling för områdets bostadsbebyggelse, vilken beräknas bli avgjord under våren 1982. Byggherre är således ej utsedd för området.

#### Masshantering

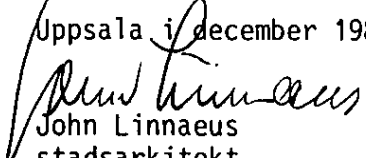
Överskottsmassor kan till vissa delar utnyttjas såsom fyllnads- massor inom områdets sankmarkspartier eller i mindre omfattning som bullerskydd ut mot Hugo Alfvéns väg. Resterande massor måste transporteras bort. För närvarande finns tippningsmöjligheter i Ekebydalgången.

#### SAMRÅD

Planförslaget har varit remitterat till berörda kommunala organ. Planförslaget har även översänts för samråd med berörda fastighetsägare. Det lokala rådet har samtidigt arrangerat offentligt möte i Bäcklösaskolan varvid planförslaget diskuterats.

STADSARKITEKTKONTORET

Uppsala i december 1981

  
John Linnaeus  
stadsarkitekt

  
Ingvar Blomster  
1:e planarkitekt

  
Erik Thord  
stadsplanarkitekt

forts.