

UPPSALA KOMMUN	LÄNNSREVISORIE UPPSALA Förordningsrådet
85. -05 02.	DNK 05. 09. 17
<i>Fj 1985:235</i>	11.082-1834-85

KV KAPLANEN
UPPSALA KOMMUN
UPPSALA LÄN

PT 70 AJ

FÖRSLAG TILL STADSPLAN

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

- 1 mom Med Bhs betecknat område får användas endast för motorhotellanläggning och bensinstationsändamål.
- 2 mom Med Jmhc betecknat område får användas endast för småindustriändamål, handelsändamål samt samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.
- 3 mom Med C betecknat område får användas endast för sådana samlings- och församlingslokaler som ej kan väntas medföra sanitär olägenhet för närboende eller eljest störa trevnaden.

Specialområden

- 4 mom Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål.
- 5 mom Med Ri betecknat område får användas endast för idrottsändamål och därmed samhörigt ändamål.
- 6 mom Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

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

- 1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

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

4 § EXPLOATERING AV TOMT

Av tomt som omfattar med Bhs betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.

5 § BYGGNADS UTFORMNING

På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över grundkartans nollplan som siffran anger.

STADSARKITEKTKONTORET

Uppsala i januari 1985



Ingvar Blomster
1:e planarkitekt

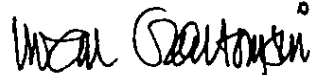


Iwan Czartoryski
planarkitekt

Reviderade i mars 1985



Ingvar Blomster
1:e planarkitekt



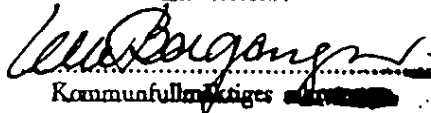
Iwan Czartoryski
planarkitekt

Tillhör Uppsala kommuns
byggnadsnämnds beslut
1985-03-14 § 291
betygar:



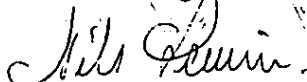
Inger Ståhlberg
sekr.

Tillhör Uppsala kommunfullmäktiges
beslut den 26-27 augusti 1985 § 204
Ex officio:



Kommunfullmäktiges ordförande

Planen fastställd genom länsstyrelsens
beslut 1985-09-30. Enligt 150 § tredje
stycket byggnadslagen har beslutet
vunnit laga kraft



Nils Lewin

UPPSALA
85. -05 02
Fi 1985-235

UPPSALA
09. 17
082-1834-85

KV KAPLANEN
UPPSALA KOMMUN
UPPSALA LÄN

PI 70 AJ

FÖRSLAG TILL STADSPLAN

BESKRIVNING

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget inom stadsdelen Kapellgården i Uppsala centralort. I nordöst begränsas området av Tycho Hedéns väg, i sydost av Gamla Uppsalagatan och i väster av SJ:s järnvägsområde. Områdets totala areal är ca 16 ha.

PLANERINGS- FÖRUTSÄTT- NINGAR

Befintliga planer

För området gäller stadsplan PI 70 V fastställd av länsstyrelsen 1968-09-23. Det ännu ej utbyggda markområdet öster om Gamla Uppsalavägen har i den planen betecknats som allmänt område (A-område) med en tillåten högsta höjd av 10 meter, avsett som reservområde. Resten av området öster om Gamla Uppsalavägen är bebyggt med bensinstation och motellanläggning. Triangeln som bildas av järnvägen, Vattholmavägen och Gamla Uppsalagatan har betecknats som parkmark. I planbeskrivningen står att "om planändring skulle bli aktuell och triangeln nyttjas för annat ändamål, måste detta vara av sådan art, att öppenheten och det vårdade utseendet bibehålles".

Kommunala ställningstaganden

Byggnadsnämnden gav planavdelningen uppdrag att utarbeta stadsplaneförslaget 1983-05-05. Uppdraget föranleddes av stadsförnyelsegruppens arbete och därav följande kommunstyrelsebeslut 1981-08-19.

Befintliga förhållanden

Bebyggelse - markutnyttjande

Inom planområdet har uppförts en motellanläggning för ESSO-motorhotell med intilliggande bensinstation. I övrigt är planområdet obyggt. Området utmed Vattholmavägen utnyttjas som bollplaner.

Vegetation

Inom norra delen av triangeln mellan Vattholmavägen, Gamla Uppsala och järnvägen står rester av en tidigare trädrad kvar. Träden utgör ett dominerande inslag i landskapsbilden.

Nivåskillnader

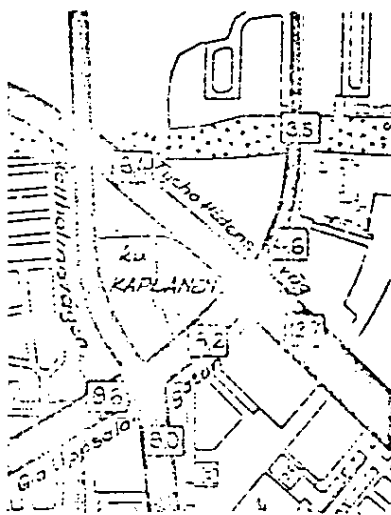
Området är praktiskt taget helt plant.

Grundförhållanden

Grundundersökning har ännu ej utförts inom den oexploaterade delen.

Vägar och trafik

Trafiklederna i anslutning till planområdet har hög trafikintensitet. Vidstående skiss visar tusental fordon/årsmedeldygn år 1983.



Inom planområdet finns inga utbyggda gång- och cykelvägar.

Ledningssystem

Området är försett med kommunalt avlopp och vattenledning.

Markägoförhållanden

All oexploaterad mark inom planområdet ägs av Uppsala kommun.

PLANFÖRSLAG

Allmänt

A-området inom kv Kaplanen föreslås få ändrat utnyttjande till idrotts- resp småindustriändamål med handel och samlingslokaler. Idrottsområdet föreslås omfatta även det

området för gatutrafik som i befintliga planen är redovisat som framtida reservområde för trafikkoppling mellan E4 och Vattholmavägen. Detta markområde kan i en senare framtid eventuellt tas i anspråk för trafikändamål. Inga anläggningar eller byggnader får därför tillåtas inom berört område.

Småindustriändamål med handel och samlingslokaler har föreslagits i sydvästra hörnet av kv Kaplanen samt i södra delen av triangeln mot järnvägen. Syftet med de utlagda byggnadsrätterna är att tillkommande byggnadsvolymer stadsbildsmässigt bidrager till att stadga upp gatukorsningen.

Arbetsplatser

Det vid korsningen mellan Gamla Uppsalagatan och Vattholmavägen föreslagna småindustriområdet med handel och samlingslokaler är avsett för sådan verksamhet som ej förorsakar störningar på omkringliggande bostäder.

Det vid korsningen mellan Gamla Uppsalagatan och Vattholmavägen föreslagna området för samlings- och föreningslokaler är avsett för islamska församlingens moské. Även detta område är avsett för sådan kulturell verksamhet som ej förorsakar störningar på omkringliggande bostäder.

Den befintliga bensinstationen och motellanläggningen föreslås bli kvar. Någon ändring av gällande plan inom denna del är ej påkallat.

Idrottsplatser

Inom planområdets norra del föreslås ett idrottsområde med bollplaner, omklädnadsutrymmen samt parkeringsplatser. Området skall förses med skyddsstängsel mot trafiklederna.

Skyddsrum

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

Gatunät

Idrotts- och småindustriområdet med handel och samlingslokaler inom kv Kaplanen föreslås få gemensam infart från Vattholmavägen. Den nuvarande infarten till bollplanen som går över bensinstationsområdet skall utgå och marken snyggas upp. Småindustriområdet med handel och samlingslokaler inom triangeln föreslås få sin infart från Vattholmavägen 125 m norr om vägkorsningen med Gamla Uppsalagatan.

Gång- och cykeltrafik

Inom planområdet föreslås separata gång- och cykelstråk utmed Tycho Hedéns väg och Gamla Uppsalavägen.

Inom centrala delen av planområdet föreslås ett GC-stråk mellan idrottsområdet och angränsande motellanläggning.

I norra delen av planområdet sammanstrålar samtliga stråk till en gemensam korsning med Tycho Hedéns väg. Avsikten är

att därifrån fortsätta vidare norrut förbi Nyby gård mot Gamla Uppsala och förområdena utanför tätorten.

Stråken utmed Vattholmavägen och Gamla Uppsalagatan är från kommunikationssynpunkt viktigast och bör av den anledningen först komma till utförande.

Kollektivtrafik

Gamla Uppsalagatan trafikeras idag av Uppsalabuss linje 2, 14, 24, 54, medan Vattholmavägen trafikeras av linjerna 24,25. Samtliga linjer har hållplatser invid planområdets gräns.

Parkering

Antalet parkeringsplatser för småindustriändamål med handel och samlingslokaler skall fastställas i samband med byggnadslovsprövning. För idrottsområdet har illustrerats en parkeringsyta motsvarande ca 120 platser.

Immissioner

Den föreslagna småindustribebyggelsen kan förväntas bli utsatt för trafikbuller och luftföroreningar. Särskilda åtgärder kommer att behöva vidtas vid projektering av dessa anläggningar.

Teknisk försörjning

Uppvärmning föreslås ske genom anslutning till fjärrvärme.

Vatten- och avloppsledningar finns inom och i anslutning till planområdet.

PLANGENOM- FÖRANDE

Huvudmannaskap

Idrottsanläggningen kommer att uppföras i kommunal regi.

Småindustriområdet respektive området för samlingslokaler avser kommunen att försälja till intresserade näringsidkare respektive församling med verksamhet som ej bedöms störande för omgivande bostadsbebyggelse.

SAMRÅD

Samråd har under planarbetet skett med kommunala förvaltningar, statliga instanser och berörda markägare.

STADSARKITEKTKONTORET

Uppsala i januari 1985



Ingvar Blomster
l:e planarkitekt



Iwan Czartoryski
planarkitekt

forts