

KV BLENDA OCH DEL AV EBBE
UPPSALA KOMMUN

PI 35 C

FÖRSLAG TILL STADSPLAN

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål. Våningarna ovanför bottenvåningen får dock användas endast för bostadsändamål.
- c) Med Bw betecknat område får användas endast för samlingslokal, tvättstuga o dyl.
- d) Med C betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.
- e) Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.

2 mom Specialområden

- a) Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål.

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

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom Med korsprickning betecknad mark får överbyggas och användas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDE FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

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


4 § BYGGNADS UTFORMNING

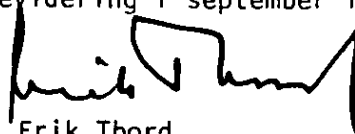
1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

- 2 mom På med I, II, III, IV eller V betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4.0, 6.0, 9.0, 12.0 och 15.0 meter.
- 3 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

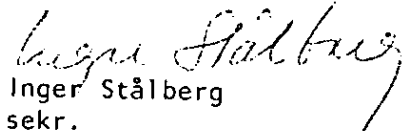
STADSARKITEKTKONTORET

Uppsala i maj 1980. Gäller även efter revidering i september 1980.


John Linnaeus
planchef


Erik Thord
stadsplanarkitekt

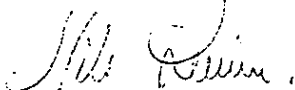
Tillhör Uppsala kommuns
byggnadsnämnds beslut
1980-09-18 § 1512
betygar:

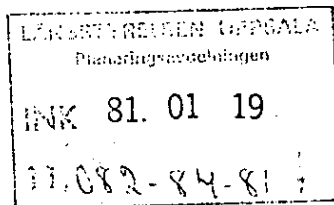

Inger Ståhlberg
sekr.

TEKNO Uppsala län
15 dec 80 330



Att länsstyrelsen i Uppsala län den 8 maj 1981
på sätt beslutet visar fastställt denna stads-
plan och att beslutet vunnit laga kraft betygar


Hils Lewin



KV BLENDA OCH DEL AV EBBE
UPPSALA KOMMUN

PI 35 C

FÖRSLAG TILL STADSPLAN

MS/150

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget omfattar en med PI 35 C betecknad karta med tillhörande illustration samt föreliggande beskrivning.

PLANDATA

Lägesbestämning

Kvarteren Blenda och Ebbe är de sydligaste kvarteren inom stadsdelen Svartbäcken och ligger omedelbart norr om Lut-hagsleden och järnvägslinjen Stockholm-Mora.

PLANERINGS-
FÖRUTSÄTT-
NINGAR

Befintliga planer

Planförslaget innebär ändring av de av Kungl. Maj:t fastställda stadsplanerna PI 35 1947-11-21 och PI 28 V 1970-08-27 samt de av länsstyrelsen fastställda PI 35 A 1951-06-20 och PI 28 AA 1973-10-10.

Kommunala ställningstaganden

Förslaget har upprättats på uppdrag av byggnadsnämnden.

Befintliga förhållanden

Bebyggelse: I kv Blenda är på hörnfastigheten Svartbäcken 49:7 uppfört ett bostadshus 1958 efter då gällande stadsplan. Huset är uppfört med tre våningar på hög källarvåning utmed Repslagaregatan samt i normal trevåningshöjd utmed Timmermansgatan. Byggnaderna har brandgavlar i tomtgräns för då förväntade framtida motbyggnader. Fortsatt utnyttjande av kvarteret efter denna stadsplan har emellertid icke ägt rum. Så när som på en byggnad inom fastigheten 49:2 är de äldre husen i kvarteret i övrigt nedrivna. I den nu föreslagna planen förutsättes rivning av befintlig byggnad på fastigheten 49:2.

Gällande stadsplan för del av kv Ebbe redovisar bostadshus i tre våningar å fastigheten Svartbäcken 50:1 medan 50:2 och 50:3 upptogs som parkmark. På 50:1 finns ett bostadshus i två våningar och inredd vind. Byggnaden är i gott skick och omgiven av ett välvxet trädbestånd som är ett värdefullt tillskott i miljön.

Vegetation: Inom kv Blenda finns ett rikligt bestånd av uppvuxna träd och buskar av blandade sorter och olika livslängd. Alla går inte att behålla men förslaget har utformats så att man i görligaste mån bevarar de värdefullaste träden. Vilka som avses att bevaras framgår av illustrationsplanen. Även i kv Ebbe finns värdefull vegetation som kan bevaras. Likaså är det meningen att Timmermansgatans trädtrader skall bibehållas.

Markägarförhållanden

Kommunen är ägare av all mark för nybebyggelse i kv Blenda förutom fastigheten 49:7. Fastigheterna 50:1 och 50:2 i kv Ebbe är privatägda.

PLANFÖRSLAG

Allmän orientering

Under planarbetets gång har redovisats flera stadsplaneförslag som baserats på en gentemot rådande markvärde godtagbar exploateringsgrad. Exploateringsgraden E ca 0,95 har dock allmänt bedömts alltför hög varför området varit föremål för särskild prövning i kommunstyrelsen. Besked har därvid givits att exploateringen kan inriktas på en lägre exploateringsgrad E 0,75.

Stadsplaneförslag med denna exploateringsgrad har upprättats och redovisar husgrupperingar kring mindre gårdar med bostads- hus i varierande höjd, från två våningar till 5 våningar. Lägre bebyggelse läggs huvudsakligen mot befintliga byggnader. För att förbättra ekonomin i förslaget krävs att byggnaderna i stor omfattning utrustas med loftgångar.

Kvartersgårdar med tvättstuga i en våning redovisas sammanbyggda med bostadsbebyggelsen.

Behovet av biluppställning för kv Blenda i sin helhet föreslås bli tillgodosett i en garage- och parkeringsanläggning i två plan vid gräns mot järnvägsområdet. Denna föreslås bli utformad så att den samtidigt blir en effektiv bullerskärm för ljud från såväl järnvägen som trafikplatsen. Mellan parkeringsdäcken föreslås inredning av motions-, hobby- och samlingslokaler för de boende inom kvarteret.

För att tillfredsställa behovet av daghem inom området förutsättes att vissa lämpligt belägna bostäder i markvåning kan tas i anspråk för ändamålet.

Inom fastigheten 50:1 i kv Ebbe föreslås en komplettering av byggnadsrätten utöver det befintliga bostadshuset med ett radhus i en och två vån. och å fastigheten 50:2 och del av 50:3 föreslås ett tvåvånings radhus med garage.

Bebyggelseområden

Bostäder: Nybebyggelsen inom kv Blenda omfattar ca 19.000 m² våningsyta som ger ca 190 bostadslägenheter. Erforderliga lokaler för de boendes enskilda och gemensamma behov utöver tvättstugor och samlingslokaler kan tillgodoses i källare och på vindar. Utrymme för skyddsrum förutsättes bli tillgodosett i källarplan.

Friytor

Byggnaderna i kv Blenda är grupperade kring mindre gårdar. På friytorna förutsättes anordningar för lek- och rekreation i den omfattning som bostadsbebyggelse behöver. Den samlade friytan för lek och rekreation m m omfattar c a 13.900 m² och bedöms kunna godtagas. Närhet till större park och rekreationsområden finnes.

Vägar och trafik

Gatunät: De delar av Repslagaregatan och Timmermansgatan som ingår i förslaget har utformats som återvändsgator mot den stora trafikplatsen vid gatukorsningen Kungsgatan - Luthagsleden - Svartbäcksgatan. De är utformade med vändplaner från vilka in- och utfarterna skall anordnas över tomtmark till garagebyggnadens gavlar. Marken vid kvarteretsgården skall hållas fri från bilparkering och annan biltrafik. Tillfällig angöring föreslås endast få ske via hårdgjorda breddade gångvägar i området.

Parkering

Parkeringsanläggningen utefter järnvägslinjen Stockholm-Mora täcker behovet för kv Blenda i sin helhet. För den del av kv Ebbe som ingår i förslaget avses parkering i huvudsak ske på tomtmark.

Trafikbuller och vibrationer

Det buller som alstras från trafiklederna och järnvägslinjerna intill planområdet har med parkeringsanläggningen som skydd beräknats ej medföra olägenheter för de boende i den tillkommande bebyggelsen. Den ökade isolering av nybyggnader som nu erfordras för begränsning av energiförbrukning bidrager också till att ge ökat skydd mot buller. Med hänsyn till detta förhållande beräknas bullernivån till följd av järnvägs- och motortrafik ligga under det av planverket rekommenderade gränsvärdet.

Åtgärder mot vibrationer måste vidtagas vid grundläggningen av parkeringsanläggningen.

Innan antagande av stadsplan för kv Blenda och del av kv Ebbe sker måste bindande avtal mellan statens järnvägar och kommande exploatör i kv Blenda tecknas kring grundläggning och placering av byggnadsverk utefter järnvägslinjen Stockholm-Mora. Byggnader skall läggas på minst 2 m avstånd från SJ gräns.

Teknisk försörjning

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

Inom kvarteren finns huvudledningar för vatten och avlopp. Till skydd för dessa har s k u-område redovisats i planförslaget.

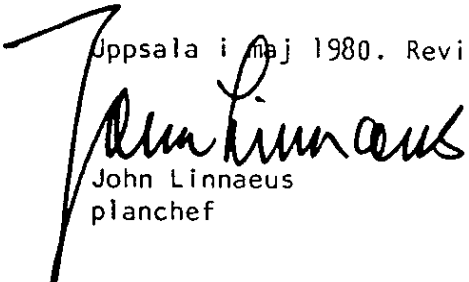
Byggherre och exploatör

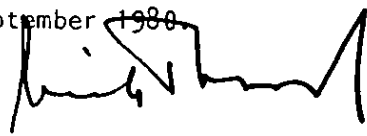
Genom beslut i fastighetsnämnden har Stiftelsen Uppsalahem tilldelats kvarteret Blenda för bostadsproduktion. Företaget har ingående analyserat förutsättningarna för bebyggelse.

SAMRÅD

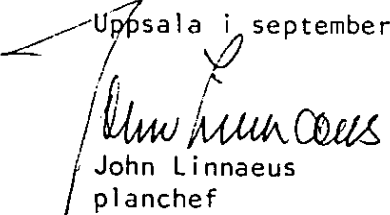
Samråd har under arbetets gång ägt rum med närmast berörda statliga och kommunala organ samt angränsande markägare som kunna ha väsentligt intresse av planen.

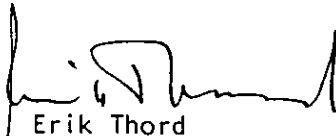
STADSARKITEKTKONTORET
Planavdelningen

Uppsala i maj 1980. Reviderad i september 1980

John Linnaeus
planchef


Erik Thord
stadsplanarkitekt


Redaktionell justering har utförts på sidan 3 under Trafikbuller och vibrationer: Byggnader skall läggas på minst 2 m avstånd från SJ gräns.

Uppsala i september 1980

John Linnaeus
planchef

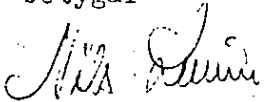

Erik Thord
stadsplanarkitekt

Tillhör Uppsala kommuns
byggnadsnämnds beslut
1980-09-18 § 1512
betygar:


Inger Ståhlberg
sekr.

Tillhör Uppsala kommunfullmäktiges
beslut den 15 dec 80 § 330
Erfolles

Kommunfullmäktiges sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Uppsala län beslut den 8 maj 1981
betygar


Hils Lewin