

Handläggare
Elin Eriksson
Eleonore Albenius

Datum
2018-05-14
Rev. 2018-05-21

Diarienummer
PBN 2015-002807

Plan- och byggnadsnämnden

Tjänsteskrivelse

Planuppdrag för Eriksberg 27:1 m fl.

Förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden påbörjar detaljplaneläggning med standardförfarande för Eriksberg 27:1 m fl.

Planförslaget uppskattas inrymma:

Flerbostadshus	ja
Antal lägenheter	400
Typ av verksamhet	centrumverksamhet
Verksamhetsyta netto o kvm	cirka 1000 kvm
Annan användning	förskola

Sammanfattning

Planprogrammet för Eriksberg och Ekebydalen, som godkändes av plan- och byggnadsnämnden 23 november 2017, visar hur stadsdelen kan utvecklas med bland annat ny bebyggelse. Uppsalahem AB ser i samband med förnyelsen av sitt bostadsbestånd i stadsdelen en möjlighet att förtäta stadsdelen i enlighet med planprogrammets intentioner, och planerar att inleda förnyelsen i de fem byggnader som ligger längs med Granitvägen samt i den byggnaden som ligger söder om dessa. Uppsalahem föreslår en bebyggelsestruktur som innebär att ett antal kvarter skapas av de befintliga skivhusen tillsammans med tillkommande bebyggelse emellan dessa. Den tillkommande bebyggelsen, som omfattar ett 10-tal byggnadskroppar, innehåller i huvudsak bostäder, men rymmer även förskola, centrumverksamhet och parkering. Planläggningen är förenlig med översiktsplanen (ÖP 2016).

Tidpunkten för ett beslut om antagande uppskattas till andra kvartalet 2020, under förutsättning att planprocessen kan genomföras i sin helhet.

Protokollet expedieras till

Uppsalahem AB
Akten

Bakgrund och syfte

Planprogrammet för Eriksberg och Ekebydalen, som godkändes av plan- och byggnadsnämnden 23 november 2017, visar hur stadsdelen kan utvecklas med bland annat ny bebyggelse. Uppsalahem AB ser i samband med förnyelsen av sitt bostadsbestånd i stadsdelen en möjlighet att förtäta stadsdelen i enlighet med planprogrammets intentioner. Uppsalahem planerar att inleda förnyelsen i de fem byggnader som ligger längs med Granitvägen samt i den byggnaden som ligger söder om dessa, inom fastigheterna Eriksberg 27:1, 27:2 och delar av Eriksberg 33:1. I det godkända planprogrammet pekas denna del av centrala Eriksberg ut som en del av den första etappen, tillsammans med de redan pågående planuppdragen i stadsdelen.

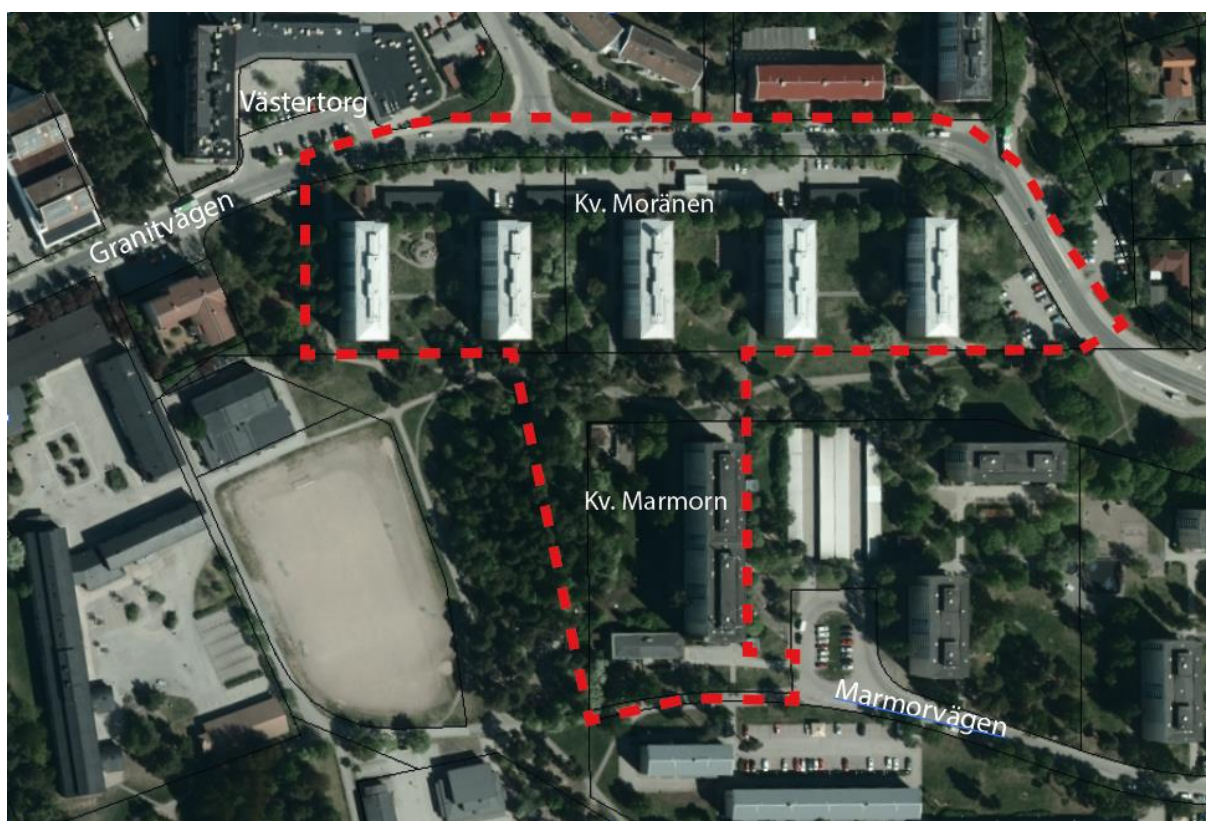
Uppsalahem ansökte om planbesked för de aktuella fastigheterna 2015-09-23. Eftersom ett programarbete pågick för stadsdelen beslutade plan- och byggnadsnämnden 2015-12-11 att Uppsalahems förslag ska beaktas när etappindelningen för detaljplaneläggningen utreds, inom ramen för programarbetet. I tjänsteskrivelsen till beslutet beskrivs att plan- och byggnadsnämnden kommer ta initiativ till att inleda ett detaljplaneuppdrag när programarbetet kommit tillräckligt långt, varför detaljplaneläggningen inte behöver föregås av en begäran om planbesked (tjänsteskrivelse, förslag om planläggning för Eriksberg 27:1 m fl., 2015-12-04).

Läge och omfattning

Det föreslagna planområdet ligger i stadsdelen Eriksbergs centralaste del, i anslutning till Västertorg ([länk](#) till google maps, [länk](#) till webbkartan). Planområdet föreslås omfatta den bebyggelse där Uppsalahem avser att påbörja förnyelsen av bolagets bostadsbestånd.



Orienteringskarta



Det föreslagna planområdet markerad med röd streckad linje.

Förslaget

Uppsalahem föreslår en bebyggelsestruktur som innebär att ett antal kvarter skapas av de befintliga skivhusen tillsammans med tillkommande bebyggelse emellan dessa. Den tillkommande bebyggelsen, som omfattar ett 10-tal byggnadskroppar, innehåller i huvudsak bostäder, men rymmer även förskola, centrumverksamhet och parkering. Förslaget innebär att de befintliga markparkeringarna utmed Granitvägen ersätts med lameller i 4–6 våningar, i syfte att stärka Granitvägens funktion som stadsstråk. Mellan skivhusen, mot parken, föreslås lägre lameller. Lokaler för centrumverksamhet är i huvudsak koncentrerat till Granitvägen och mot Västertorg. I planområdets södra del föreslås ett läge för en förskola i bottenvåningen i en av de föreslagna byggnadskropparna, och i planområdets östra del föreslås ett mobilitetshus kombinerat med bostäder och verksamhetslokaler. Uppsalahem avser att lösa parkeringsbehovet dels i mobilitetshuset, och dels i garage under de nya byggnaderna. Förslaget omfattar cirka 400 nya bostäder.

Förslaget planområde innefattar delar av Granitvägen, då vägens sektion och utformning behöver ses över utifrån dess utpekade funktion som stadsstråk i översiktsplanen. Eftersom angöringen till den nya bebyggelsen inom kvarteret Marmorn troligtvis innebär en förlängning av Marmorvägen, ingår denna del också i planområdet.



Illustration som visar föreslagen ny bebyggelse (gulmarkerad) och befintlig bebyggelse (gråmarkerad). Föreslaget planområde är markerad med svart streckad linje. Illustration: Kjellander Sjöberg.



Volymstudie över föreslagen bebyggelse (ljusbrun) och befintlig (mörkbrun). Föreslaget planområde är markerad med svart streckad linje.

Tidigare ställningstaganden

ÖP 2016

Det föreslagna planområdet ligger inom det område som i ÖP 2016 benämns staden. Området ligger utanför innerstadens avgränsning och utgörs av stadsbygd. Stadsbygd ska enligt översiktsplanen fortsätta utvecklas med en ökad täthet i bebyggelsen, med en tyngdpunkt på fler bostäder. Den ska också rymma vardagsfunktioner, som kompletterar utbudet i innerstaden, och inslag av lokaler för verksamheter ska utvecklas i takt med bostäderna. Granitvägen är utpekad som ett stadsstråk. De utgörs av strategiska gatustråk som binder samman innerstaden, stadsnoder och stadsdelsnoder och är utpekade huvudstråk för kollektivtrafiken. Stråken ska bidra till att många får hög tillgänglighet och närhet till kollektivtrafik och olika viktiga funktioner i staden. Västertorg, som angränsar det föreslagna planområdet, är utpekad som en stadsdelsnod. En stadsdelsnod är ett lokalt centrum med en stomlinjehållplats för kollektivtrafik och en plats för lokalt stadsliv som kännetecknas av hög koncentration av bebyggelse, vardagsservice och bostäder.

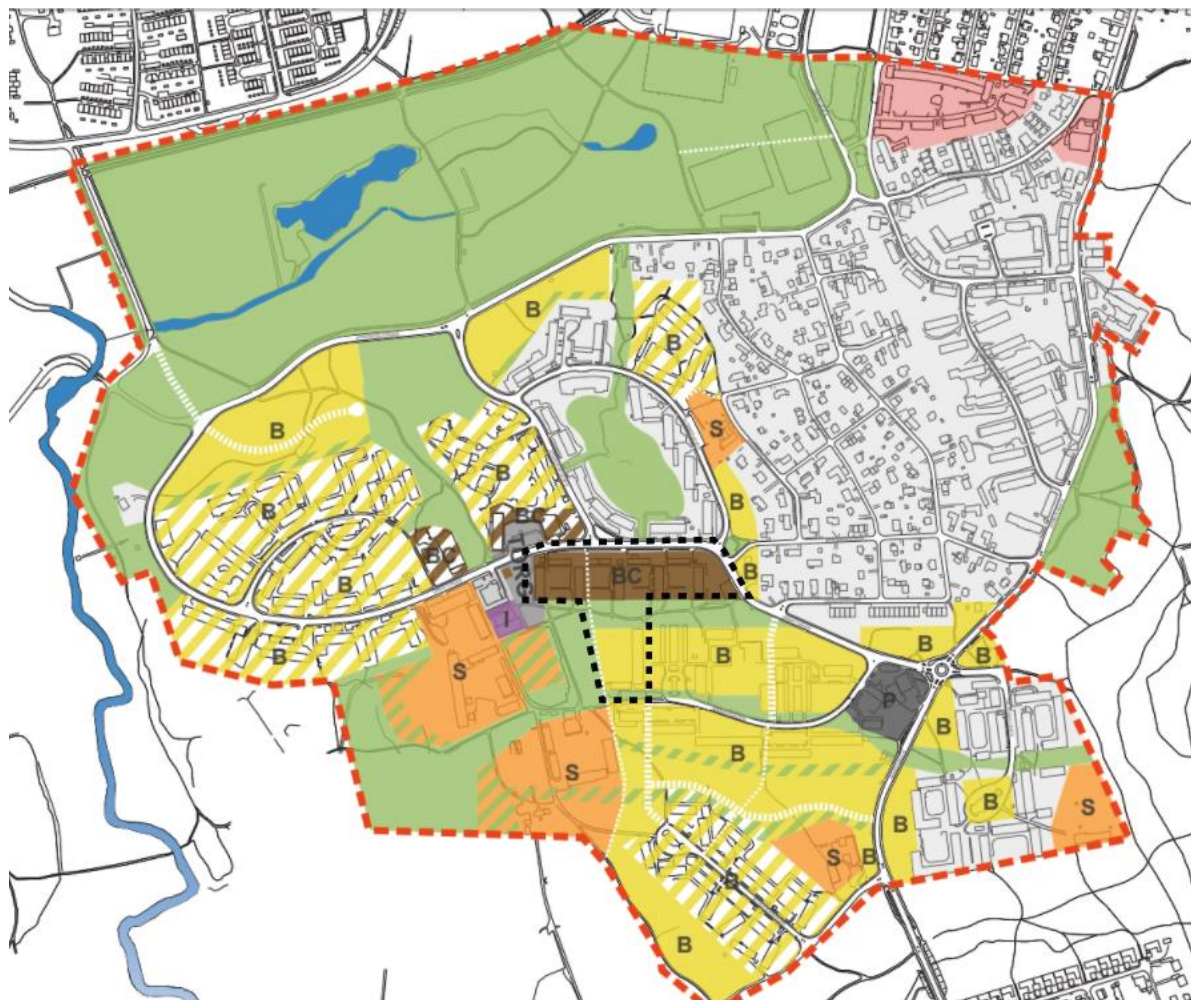
Planprogram för Eriksberg och Ekebydalen

Planprogrammet för Eriksberg och Ekebydalen godkändes av plan- och byggnadsnämnden 23 november 2017. Planprogrammet visar hur Eriksberg kan utvecklas med ny bebyggelse, hur stadsdelens parker, platser och gator kan utvecklas samt hur offentlig service så som till exempel förskolor kan säkerställas. Planprogrammet beskriver en vision för området;

”Eriksberg och Ekebydalen är en central del av Uppsala med gröna stadsrum anpassade efter topografi och natur. Bebyggelsens olika årsringar är tydligt avläsbara och kompletterar varandra i skala, uttryck och innehåll. Ett levande centrum är noden i en sammanhållen och variationsrik stadsdel. Ett område där människor i alla åldrar möts. ”

Programmet innehåller ämnesspecifika riktlinjer som gäller hela programområdet. Dessa riktlinjer handlar om stadsmiljö, bostadsbyggande, park och plats, trafikmiljö, social infrastruktur och service, näringsliv och handel, teknisk försörjning samt miljö- och hälsa. Utöver dessa finns det områdesspecifika riktlinjer som också ska vara vägledande för efterkommande planering. Trots att samtliga riktlinjer ska beaktas, finns det vissa riktlinjer som är särskilt viktiga inom det aktuella planområdet. Dessa återfinns under rubriken *Bedömning och riktlinjer för fortsatt arbete*.

Planprogrammets markanvändningskarta pekar ut det föreslagna planområdet som lämpligt för nya kvarter och större kompletteringar med i huvudsak bostäder och centrumverksamhet. Västertorg föreslås expandera söder om Granitvägen och bidra till att stärka kopplingen mellan torget, stadsdelsparken och skolan. Genom det föreslagna planområdet föreslås en ny gång- och cykelväg i nord-sydlig riktning, som knyter ihop Granitvägen med Marmorvägen.



Planprogrammets markanvändningskarta. Det föreslagna planområdet är markerad med svart streckad linje.

Teckenförklaring



Bostäder och verksamheter. Nya kvarter och större kompletteringar inom befintliga kvarter.



Bostäder. Nya kvarter och större kompletteringar inom befintliga kvarter.

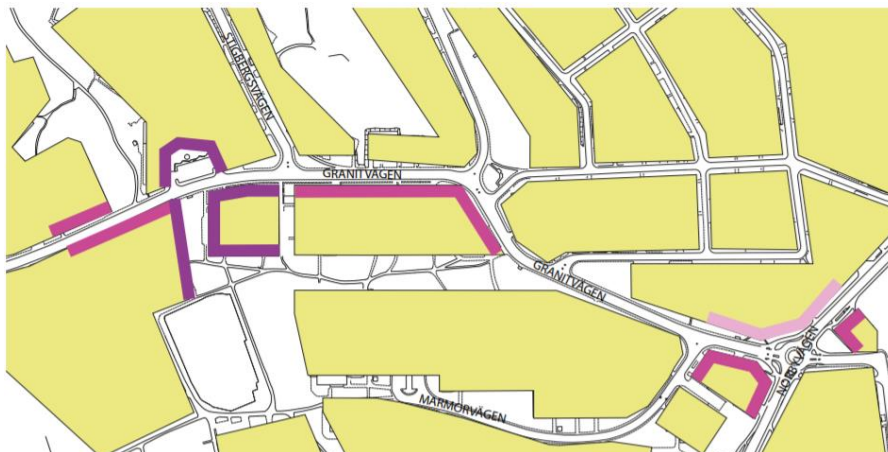


Sammanhängande torgyta



Grönstruktur

I planprogrammet beskrivs Västertorg som stadsdelens kärna för utveckling av olika centrum-verksamheter. Den fortsatta planeringen ska enligt planprogrammet sträva efter att ge plats för verksamheter i såväl de nya som de befintliga husens bottenvåningar, runt torget och längs med Granitvägen, men även i andra strategiska lägen i centrala Eriksberg.



Karta ur planprogrammet som visar prioritering av verksamheter i bottenvåning. Lila markering innebär att verksamheter ska finnas i bottenvåning. Mörkrosa markering innebär att verksamheter i bottenvåning ska prövas i detaljplan.

Granitvägen är i planprogrammet utpekad som stomlinje för kollektivtrafik, där gång- och cykelvägar på båda sidor om körbanan ska utredas. Genom det föreslagna planområdet ska även en ny gång- och cykelväg utredas. Syftet med denna är att skapa ett mer finmaskigt gång- och cykelvägnät som knyter ihop Eriksbergs olika delar bättre och tydligare. Längs Marmorvägen föreslås också ett tydligt cykelstråk.



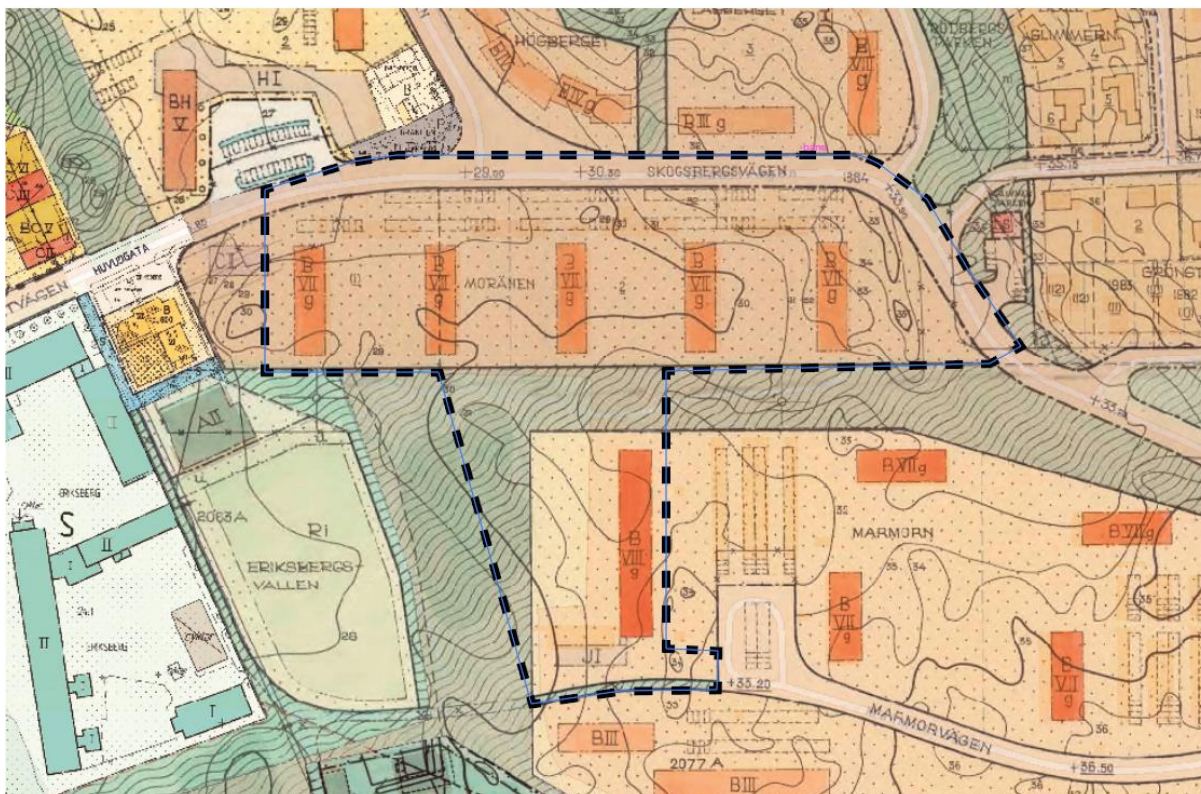
Teckenförklaring – rörelsestråk

-  Stomlinje för kollektivtrafik
-  Möjlig framtida stomlinje
-  Stadsbyggnadsstrukturerande hållplatsläge för stomlinje
-  Befintligt cykelstråk
-  Gång- och cykelväg att utreda

Utklipp ur planprogrammet som visar de bärande rörelsestråken.

Detaljplaner

Det föreslagna planområdet omfattas av PL 69 D, stadsplan för Västra Eriksberg som vann laga kraft 1958 samt PL 69 G, stadsplan för kvarteren Kalkstenen och Marmorn. På kvartersmarken inom det föreslagna planområdet medger planerna bostäder i sju respektive åtta våningar. Garagevåning får finnas utöver angivet våningsantal. I anslutning till skivhusen längs Granitvägen (då delvis Skogsbergsvägen) får en byggnad, avsedd för samlingslokal i högst två våningar uppföras (ej genomfört). I anslutning till det långa skivhuset i söder medger gällande plan en byggnad för värmecentral m.m. Marken mellan husen får inte bebyggas (prickmark) och området mellan kvarteren Moränen i norr och Marmorn i söder är planlagt som ”park eller plantering”.



Utdrag ur planmosaiken. Svart streckad linje visar föreslaget planområde.

Förutsättningar

Allmän beskrivning

Det föreslagna planområdet ligger centralt i stadsdelen och omfattar de sju våningar höga skivhusen närmast Granitvägen, det långa skivhuset söder om dessa samt parkmarken och gårdsmiljöerna mellan husen. Parkmarken mellan kvarteren Moränen (det vill säga de fem skivhusen vid Granitvägen) och Marmorn (i vilket det långa skivhuset söder om de fem ingår) utgörs av grönytor med sparade tallar och berghällar. Parkmarken väster om det längsta skivhuset utgörs av en bit sparad naturmark med tätare skogskaraktär. Söder om denna finns en lekplats.



Till vänster: skivhusen i kvarteret Moränen. Till höger: sparad naturmark är karaktäristiskt för området.

Bebyggelse och kulturmiljö

Eriksberg växte under 50- och 60-talet fram som Uppsalas första höghusområde. Bebyggelsen inom det föreslagna planområdet är en del av den helhetsmiljö som tydligt representerar efterkrigstidens stadsplaneringsideal och storskaliga bostadsbyggande. Skivhusbebyggelsen, som utgör bebyggelsen inom planområdet, är tongivande för Eriksberg. Skivhusen utmed Granitvägen är uppförda i slutet av 1950-talet, och har en medveten placering i samklang med topografin och vegetationen. Den repetitiva placeringen av lamellerna förstärker storskaligheten, och dess rationella gestaltning speglar tidens byggnadstekniska utveckling som innebar nya kostnadseffektiva lösningar och material. Tidens anda synliggjordes bland annat genom tydliga grannskapsenheter samlade kring ett stadsdelscentrum med torg och skolor. Västertorg invigdes 1960 och Konsumbutiken var då landets största. Efterkrigstidens planeringsideal präglades även av trafikseparering, vilket i Eriksberg och i det föreslagna planområdet har möjliggjort bilfria innergårdar med direkt koppling till park och natur. Skivhuset i den södra delen av planområdet är yngre, och husen i kvarteret Marmorn är uppförda enligt det modernistiska ”hus i park” idealet.

Inom ramen för programarbetet för Eriksberg och Ekebydalen togs en kulturmiljöutredning fram (Tyréns, 2015). I utredningen klassas kvarteren Marmorn och Moränen ut som *miljöer med särskilt kulturhistoriskt värde*. Bebyggelsen har genomgått omfattande förändringar gällande dess arkitektoniska uttryck (de har tilläggisolerats, försetts med dörrar och fönster i nya material och fått ny färgsättning). Parkstråket, Eriksbergsparken, mellan kvarteret Marmorn och Moränen pekas särskilt ut som *känslig för förändringar ur ett kulturhistoriskt perspektiv*. Eriksbergsparken har haft en bärande roll i stadsplanen och stråket mellan husen är ett bra exempel på en plats där skivhusen tidstypiskt möter parkstråket med sina gavlar. Marken som omger bebyggelsen klassas alltså högre än själva byggnaderna, detta för att sambandet mellan bebyggelsen och den omgivande parkmarken och bostadsgårdarna bedöms vara viktiga för förståelsen av tidens planeringsideal.



Skivhusen i kvarteret Moränen (till höger i bild) och kvarteret Marmorn (till vänster i bild), möter Eriksbergsparken med sina gavlar. Bild: Tyréns.

Trafik

Det föreslagna planområdet omfattar delar av Granitvägen och Marmorvägen. Granitvägen är en av huvudgatorna för trafik till och igenom Eriksberg. Vägen utgörs idag av en körbana med trottoarer och trådrader på båda sidor om vägen, där cykeltrafik sker i körbanan. Utmed Granitvägen finns ett antal in- och utfarter till kvarteret Moränen. Marmorvägen är, i enlighet med tidens stadsplaneideal, en säckgata som slutar i en vändplan. Parkeringsplatser för husen i kvarteret Moränen finns idag utmed Granitvägen i form av markparkering och garagelängor. För huset i kvarteret Marmorn finns markparkeringar inne i kvarteret.

Service

I Eriksberg finns en låg- och mellanstadieskola, en högstadieskola och flera förskolor. Detaljplanen för Glimmerns förskola vann laga kraft 2018-02-17, och möjliggör fler förskoleplatser. I nära anslutning till det föreslagna planområdet finns även bland annat äldreboenden, vårdcentral och tandvård. Den kommersiella servicen, med till exempel livsmedelsbutiker och banker, är koncentrerad till Västertorg.

En omfattande förtätning innebär i ett större underlag för kommersiell service och inte minst ett behov av offentlig service. Inom ramen för planprogrammet har en översiktlig utredning gjorts för att bedöma behovet av skolor och förskolor i stadsdelen över tid. Utredningarna visar att flera av de befintliga förskolorna, samt Hågaladsskolan och Eriksbergsskolan kan byggas ut för att klara ett växande antal barn och elevantal. Utöver detta krävs dock ett antal nya förskolor. I planprogrammet har man tagit höjd för detta och reserverat en plats för en förskola söder om Hågaladsskolan, även fast denna troligtvis inte kommer kunna täcka det behov som uppstår i takt med att Eriksberg förtätas.

Park och natur

Eriksberg är en naturnära och naturrik stadsdel, beläget mellan de två naturreservaten Stads-skogen och Hågaladen-Nåsten. Närheten till naturen präglar hela stadsdelen och är naturligtvis bidragande till upplevelsen av Eriksberg som en grön stadsdel. Sparad naturmark runt och

mellan bebyggelsen bidrar också starkt till upplevelsen av en grön stadsdel. Enligt den naturvärdesinventering (Calluna, 2015) som utförts inom ramen för programarbetet för Eriksberg och Ekebydalen har sparade träd invid bebyggelse och flera av skogsområdena mellan kvarteren betydelse för den landskapsekologiska kopplingen mellan de två naturreservaten som i sin tur har höga bevarandevärden för tallekosystem. Den skogsdunge som ligger i anslutning till det södra skivhuset klassas i naturvärdesinventeringen som ett område med ”visst värde”. Området beskrivs som ett mindre skogsområde med främst tall samt triviallöv. Inga skyddade arter har hittats och död ved, som indikerar ett högre värde ur naturhänseende, saknas.

Teknisk försörjning

Kapaciteten i VA-nätet i den nordvästra delen av Uppsala är begränsad och det pågår utredningar om hur många fler bostäder det befintliga nätet kan bära. Eftersom utbyggnaden av Eriksberg förväntas pågå under många år finns det goda möjligheter att samordna bebyggelseutvecklingen med en förstärkning av VA-nätet. Inom det föreslagna planområdet finns VA-ledningar utmed Granitvägen, som till följd av den föreslagna planläggningen kommer behöva läggas om.

Bedömning och riktlinjer för fortsatt arbete

Den föreslagna planläggningen stämmer väl överens med såväl översiktsplanens och planprogrammets intentioner för området. Bebyggelse utmed Granitvägen kan stärka gatans funktion som stadsstråk och möjliggöra nya lokaler för centrumverksamhet i ett strategiskt läge nära ett av de i översiktsplanen utpekade stadsdelsnoderna. En högre täthet och högre byggnader än i övriga Eriksberg är motiverat med hänsyn till Västertorg som en utpekad stadsdelsnod och dess närhet till stomlinjehållplatsen. För att nå planprogrammets vision om en urban, grön och naturnära stadsdel behöver förtätningen ske med stor hänsyn till platsens unika karaktär. Den nya bebyggelsen ska, där det är möjligt, anpassas till träd och topografi samt komplettera den befintliga bebyggelsen till innehåll, skala och utformning. Ur ett kulturhistoriskt perspektiv är det av stor vikt att den nytillkommande bebyggelsen bidrar till att skivhusens gavlar betonas mot Eriksbergsparken. Den föreslagna planläggningen möjliggör en breddning av Granitvägen, vilket är en förutsättning för att kunna utveckla Granitvägen till ett funktionellt stadsstråk. Vägens utformning bör även möjliggöra för trädplanteringar för att stödja den gröna Eriksbergskaraktären men även för att ta hand om gatudagvattnet. Den föreslagna planläggningen möjliggör även för ett mer finmaskigt gång- och cykelvägnät vilket är viktigt för att uppnå en trygg, säker och attraktiv stadsmiljö.

De föreslagna förändringarna kan prövas i en planprocess med riktlinjerna nedan.

Följande riktlinjer är från planprogrammet för Eriksberg och Ekebydalen, och är särskilt relevanta inom det föreslagna planområdet:

- Platser som har tydlig Eriksbergskaraktär, med exempelvis berg i dagen och uppväxta tallar, ska särskilt beaktas.
- Ny bebyggelse ska komplettera befintliga skivhus i en lägre och mer uppbruten skala. Släpp i kvarteren skapar kopplingar mellan gård och omgivande grönstruktur.
- Byggnaderna ska stödja en utökad centrumbildning söderut från Västertorg och stärka platsbildningarna runt torget och allaktivitetsytan/stadsdelsparken i söder. Bebyggelsen ska bidra till att definiera gaturummen längs Granitvägen.
- Mot Eriksbergsstråket ska skivhusens gavlar betonas genom bland annat lägre tillkommande bebyggelse i 3–4 våningar.

- Nya byggnader ska utformas med fokus på upplevelsen i ögonhöjd. Det innebär bland annat väl gestaltade bottenvåningar och entréer mot gatusidan. Verksamhetslokaler i bottenvåningar ska finnas i strategiska lägen, och där det är möjligt bör även bottenvåningarna i befintliga hus omvandlas.

Följande riktlinjer är relevanta utifrån Uppsalahems föreslagna förändringar:

- En ny gång- och cykelväg som fungerar som en förlängning av Stigbergsvägen ska möjliggöras genom att planlägga sträckan som allmän plats. Utrymmesbehovet behöver studeras, med fokus på att vägen ska upplevas allmän, trygg och säker.
- Bebyggelsens möte med Västertorgs framtida expansion söderut behöver studeras inom ramen för planarbetet.
- Parkering ska anordnas i enlighet med kommunens parkeringstal. Ytkrävande markparkeringar och underbyggda gårdar ska i så stor utsträckning som möjligt undvikas, parkering ska i första hand ordnas i mobilitetshus. För att nå det behöver parkeringsbehovet för Uppsalahems bostadsbestånd utredas i sin helhet, oberoende av planområdets avgränsning.
- Mobilitetshuset i den östra delen av planområdet ska vara väl gestaltat och bidra till upplevelsen i ögonhöjd både från Granitvägen och Eriksbergsparken.
- Granitvägens sektion ska studeras och utgå från planprogrammets intentioner. Sektionen ska möjliggöra trädträd och omhändertagande av dagvatten. Möjligheten att angöra lokaler och bostadsentréer via Granitvägen ska utredas.
- Buller- och dagvattenutredningar behöver tas fram under planarbetet.
- Byggnadsvolymer i kvarteret Marmorn behöver studeras vidare för att uppnå en mer uppbruten skala, som tar hänsyn till och drar nytta av, det goda läget intill Eriksbergsparken.
- Förskola ska prövas inom kvarteret Marmorn. Möjlighet till god utevistelse ska särskilt studeras.

Tidplan och planprocess

Tidpunkten för ett beslut om antagande uppskattas till andra kvartalet 2020, under förutsättning att planprocessen kan genomföras i sin helhet.

Planarbetet genomförs med standardförfarande med följande preliminära tidplan:

Samråd andra kvartalet 2019
Granskning fjärde kvartalet 2019
Antagande andra kvartalet 2020

Maija Tammela Arvidsson
detaljplanechef

Elin Eriksson
planarkitekt

Eleonore Albenius
planarkitekt