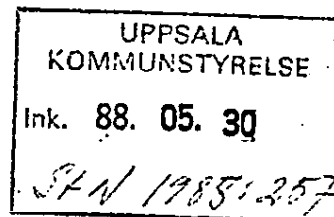


FÖRSLAG TILL DETALJPLAN



PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget omfattar en med Dp 82 F betecknad plankarta med bestämmelser och illustration samt beskrivning respektive genomförandebeskrivning i särskild handling.

PLANENS SYFTE

Planen skall möjliggöra förtätning med ett tjugotal servicelägenheter i ett området med övervägande enbostadshus. Bostäderna avses för äldre personer boende inom räjongen. Detta poängteras i stadgarna för den bostadsrättsförening som kommer att förvalta bebyggelsen.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget nordväst om korset Rödhakevägen - Svedd vägen i norra delen av Sunnersta. Avståndet till Uppsala centrum är ca 6 km.

Areal och markägare

Planområdet omfattar fastigheten Sunnersta 59:23 om 3.855 m², som ägs av Diös byggnads AB, samt angränsande vägar.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Befintliga planer

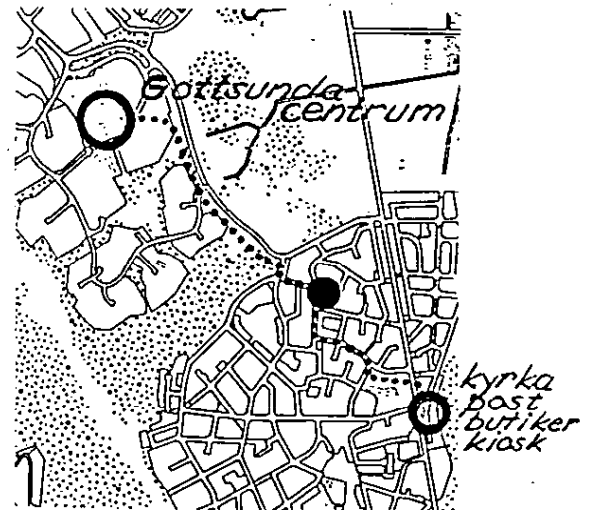
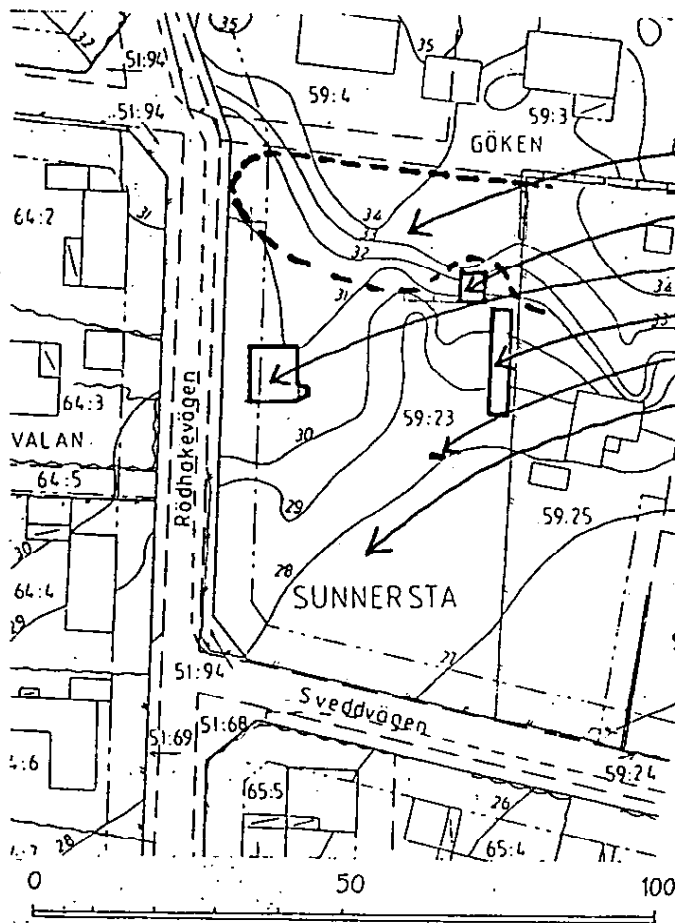
Gällande detaljplan (P1 82 fastställd 1965-08-29) tillåter en byggnadsrätt för friliggande enbostadshus med högst två våningar. På plankartan har illustrerats en uppdelning av aktuell fastighet i fyra tomter.

För planområdet gäller vidare fastighetsplan (tidigare tomtindelning) fastställd 1967. Enligt denna utgör Sunnersta 59:23, liksom Sunnersta 59:25, vardera en tomt. Sistnämnda är i befintligt skick delbar (utan tillskott av mark från 59:28). En sådan åtgärd måste dock föregås av ändrad fastighetsplan.
3

Kommunala beslut

Byggnadsfirman Diös och Sunnersta Egnahemsförening har hos Uppsala kommuns fastighetskontor respektive byggnadsnämnden hemställt om planändring för fastigheten Sunnersta 59:23 för att möjliggöra uppförandet av ett antal servicelägenheter. Byggnadsnämnden uppdrog i juli 1987 till stadsbyggnadskontoret att upprätta plan i enlighet med framställningen. Projektet finns upptaget i kommunens bostadsförsörjningsprogram för 1988-92 med byggstart 1988.

FÖRUTSÄTTNINGAR



Natur

Området lutar mot söder. Nivåskillnaden mellan områdets norra gräns och den planare södra delen är sju meter. Norra delen utgörs av naturmark med inslag av ek, gran, björk och tall. Resterande del är anlagd trädgårdsmark med ett antal äldre fruktträd.

Någon grundundersökning är inte utförd. Grundförutsättningarna bedöms dock vara gynnsamma för föreslagen bebyggelse.

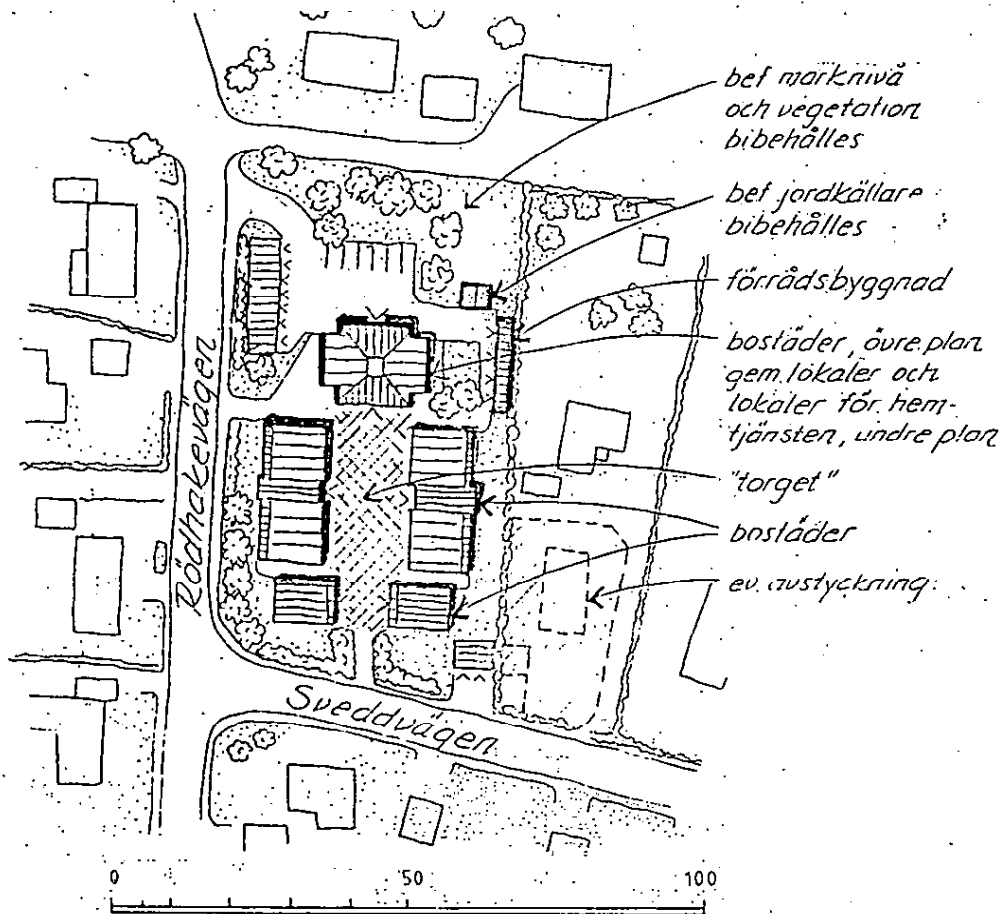
Några fornlämningar eller byggnadsminnen finns inte redovisade.

Bebyggelse

Sunnersta 59:23 är bebyggt med dels ett äldre en- och enhalvplans enbostadshus i trä samt dels uthus, växthus och jordkällare. Bebyggelsen inklusive tillhörande trädgårdsanläggning är tidstypisk för det äldre Sunnersta med möjlighet att på de relativt stora tomterna odla grönsaker frukt och bär till husbehov och ev avsalu. Jordkällaren är i gott skick och värd att bevara.

I Gottsunda centrum (1,5 km norr om området) finns överordnad, såväl offentlig som kommersiell, service. Vid korsningen Dag Hammarskjölds väg - Sunnerstavägen finns butiker, post, kyrka och kiosk. Hit är det ca 800 meter från planområdet.

Sunnersta ligger utanför det sk riskområdet i centralorten och består till helt övervägande delen av småhus. Krav på skyddsrum finns därför inte inom planområdet.



Natur

Den kuperade naturmarken med i flera fall värdefulla träd i områdets nordligaste del bibehålls och har därför åsatts en särskild bestämmelse. I övrigt sker tämligen stora förändringar.

Det förutsätts att byggnationen föregås av grundundersökning i lämplig omfattning.

Bebyggelse

De fem bostadsbyggnaderna i en och en halv till två våningar har grupperats kring en södervänd entrégård. Den norra byggnaden innehåller i souterrängvåningen gemensamhetslokaler för områdets invånare. Här finns också möjlighet att inreda lokaler för den kommunala hemtjänsten enligt önskemål från kommundelsnämnden i Gottsunda. Lokalerna ska tjäna som bas för på sikt åtta hemsamariter samt ha en bruksarea om ca 40 kvm fördelad på kontor, samvarorum, pentry, dusch och hall. Byggherren är positiv till önskemålet.

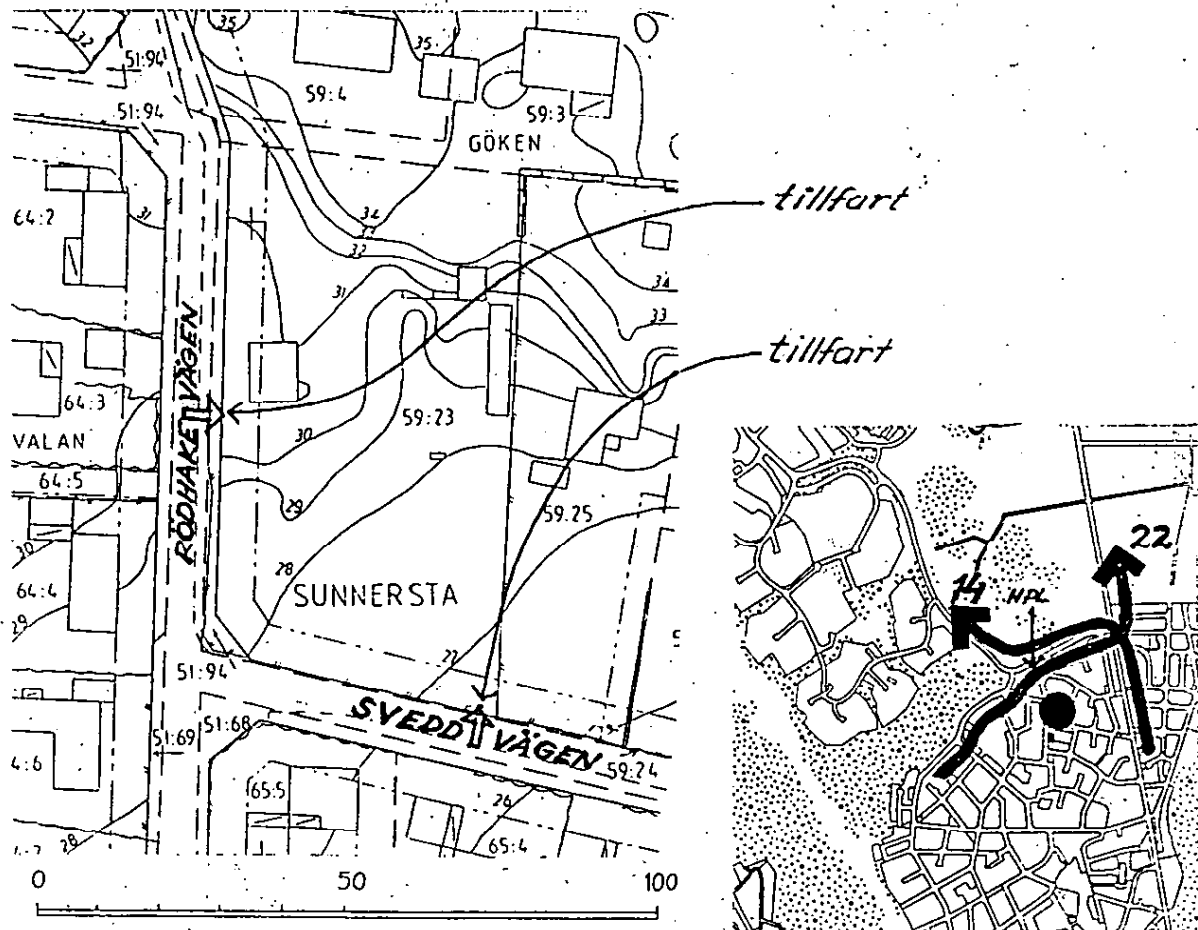
Tanken bakom gemensamhetslokalen är att de boende själva ska driva verksamheten här i lämplig omfattning. Exempelvis kan någon form av matservice bli aktuell.

Övre våningsplanet i norra huset innehåller fyra lägenheter om 2 r o kv. Övriga bostäder ligger i radhus (vardera åtta 3 r o k resp 2 r o k respektive friliggande enbostadshus (två 4 r o k). Totalt rymmer området 22 bostäder. Exploateringstalet (förhållandet mellan total bruttoarea och tomtytan) får inte överstiga 0,6.

Förrådsutrymmen finns i anslutning till varje lägenhet samt i separat uthusbyggnad (säsongförvaring). Denna ligger 1,0 meter från gräns mot Sunnersta 59:25.

Samtliga bostäder, utom de två enbostadshusen, är tillgängliga direkt från markplanet eller via hiss. Sistnämnda är dock endast förberedda för hissinstallation.

FÖRUTSÄTTNINGAR (forts)

Gator och trafik

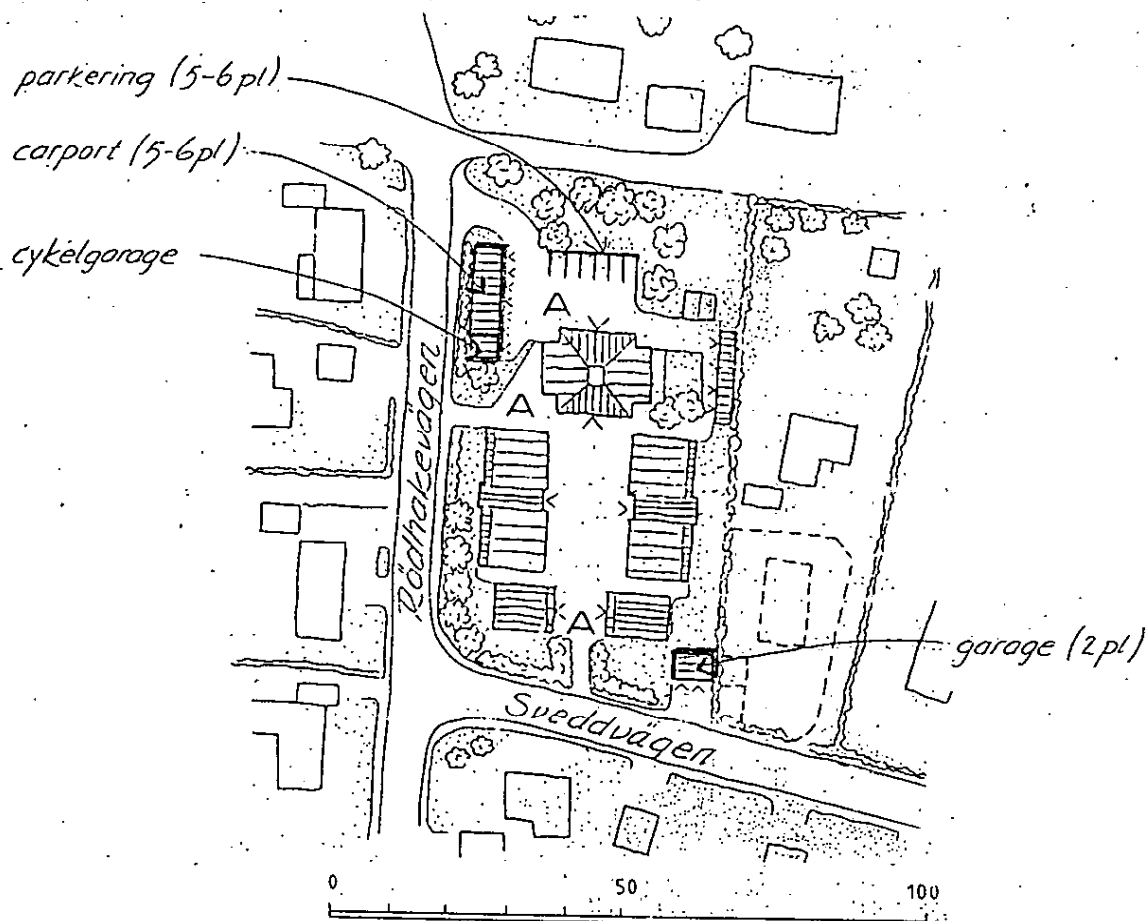
Till planområdet hör delar av Rödhakevägen och Sveddvägen. båda ingår i det lokala gatunätet, är grusbelagda och saknar gångbanor.

Sunnersta 59:23 har tillfart såväl från Rödhakevägen som Sveddvägen.

Området försörjs idag av i första hand busslinjerna 14 och 22. Avståndet till närmaste hållplats på Rosenvägen (strax väster om korset med Hemdalsvägen) är ca 300 meter.

Teknisk försörjning

Spillvatten- och vattenledningar m fl finns i till bebyggelsen angränsande gator.



Bostadshusen tänkes få tegelfasad, som slmmas i någon ljus färg. Sekundära byggnader uppförs endera i sten med ljus avslamning eller i trä med ljus lasyravfärgning (ev rödfärgning). De hårdgjorda ytorna i anslutning till byggnaderna utförs som ramper med lämplig lutning, där så behövs, och beläggs med förslagsvis brunrött grus.

Gator och trafik

För Sunnersta och liknande områden har gatunämnden utarbetat en anpassad breddstandard, som kommer att tillämpas successivt. För aktuella gator gäller alltså 5,5 meter bred körbana jämte en å två gångbanor med bredden 1,0-1,5 meter. Gångbana och körbana åtskiljs endast av ett "veck", som görs i samband med asfalteringen.

Bilparkeringen finns huvudsakligen norr om bostadshusen med tillfart från Rödhakevägen. Här ryms 5-6 öppna bilplatser och lika många under skärmtak. Från Sveddvägen når man två garageplatser. Garaget ligger 1,0 meter från gräns mot Sunnersta 59:25. Totalt finns således 13 bilplatser, vilket motsvarar kravet i den av kommunfullmäktige 1981 antagna parkeringsnormen inklusive en plats för den kommunala hemtjänsten.

Angöring kan ske såväl i anslutning till parkeringsytan som vid gemensamhetslokalen (tillfart från Rödhakevägen) och gårdens anknötning till Sveddvägen.

Teknisk försörjning

Den nya bebyggelsen värms via vattenburen el. Detta system kan anslutas till en eventuell, framtida utbyggnad av fjärrvärmenätet.

Administrativa frågor

Då den nya bebyggelsen avses börja byggas under 1988, kan planeras genomförandetid sättas till 5 år fr o m dagen efter den dag planen vinner laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I arbetet med planen har medverkat planarkitekt Norbert Furlinger, kartassistent Gerd Lindberg och assistent Gunilla Hedblom samt arkitekt SAR Nils Nilsson, Bergström och Nilsson, Arkitektkontor (Stockholm).

STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i januari 1988 Reviderad i maj 1988



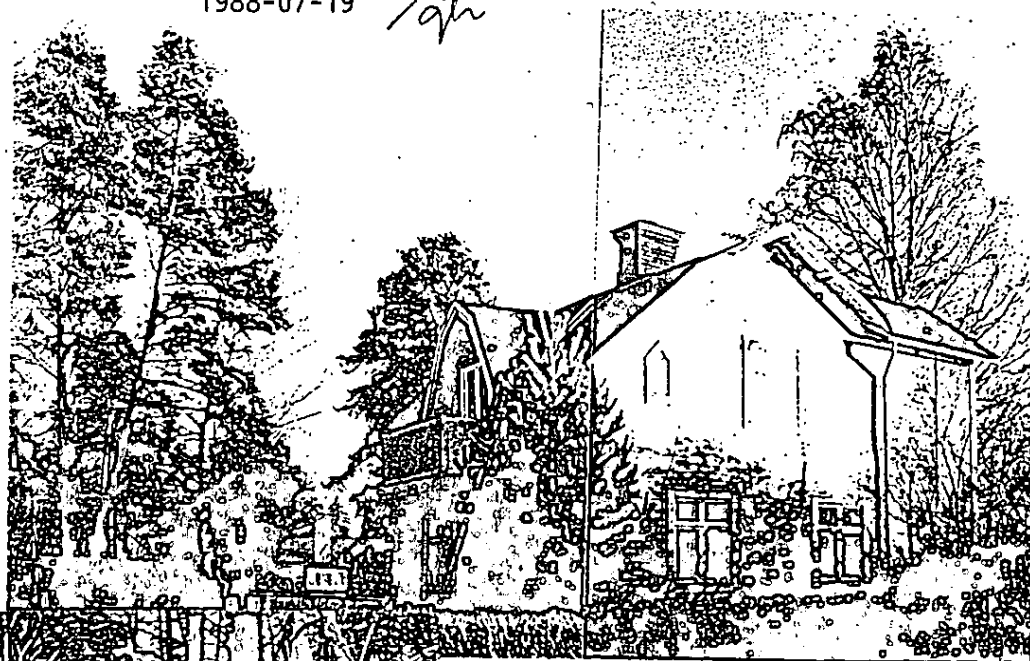
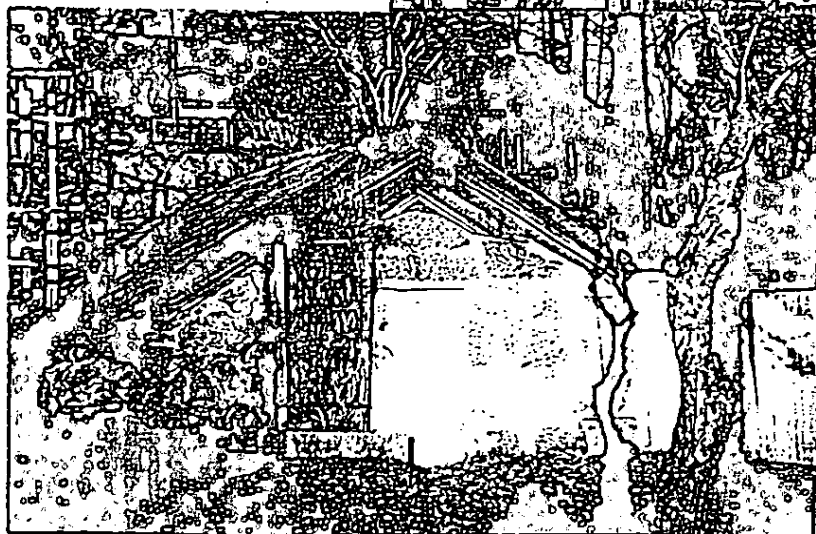
Ingvar Blomster
stadsarkitekt



Erik Bengtsson
planarkitekt

Godkänd av BN för samråd	1987-10-15	§ 923	/gw
Godkänd av BN för utställning	1988-01-21	§ 9	/gw
Godkänd av BN för antagande	1988-05-05	§ 364	/gw
Antagen av KF	1988-06-13		/gw
Laga kraft	1988-07-19		/gw

jordkällaren



befintlig villa

RÖDHAKEVÄGEN

SVEDDVÄGEN

BILPLATSER UNDER TAK, CYKELBOD

NATURMARK

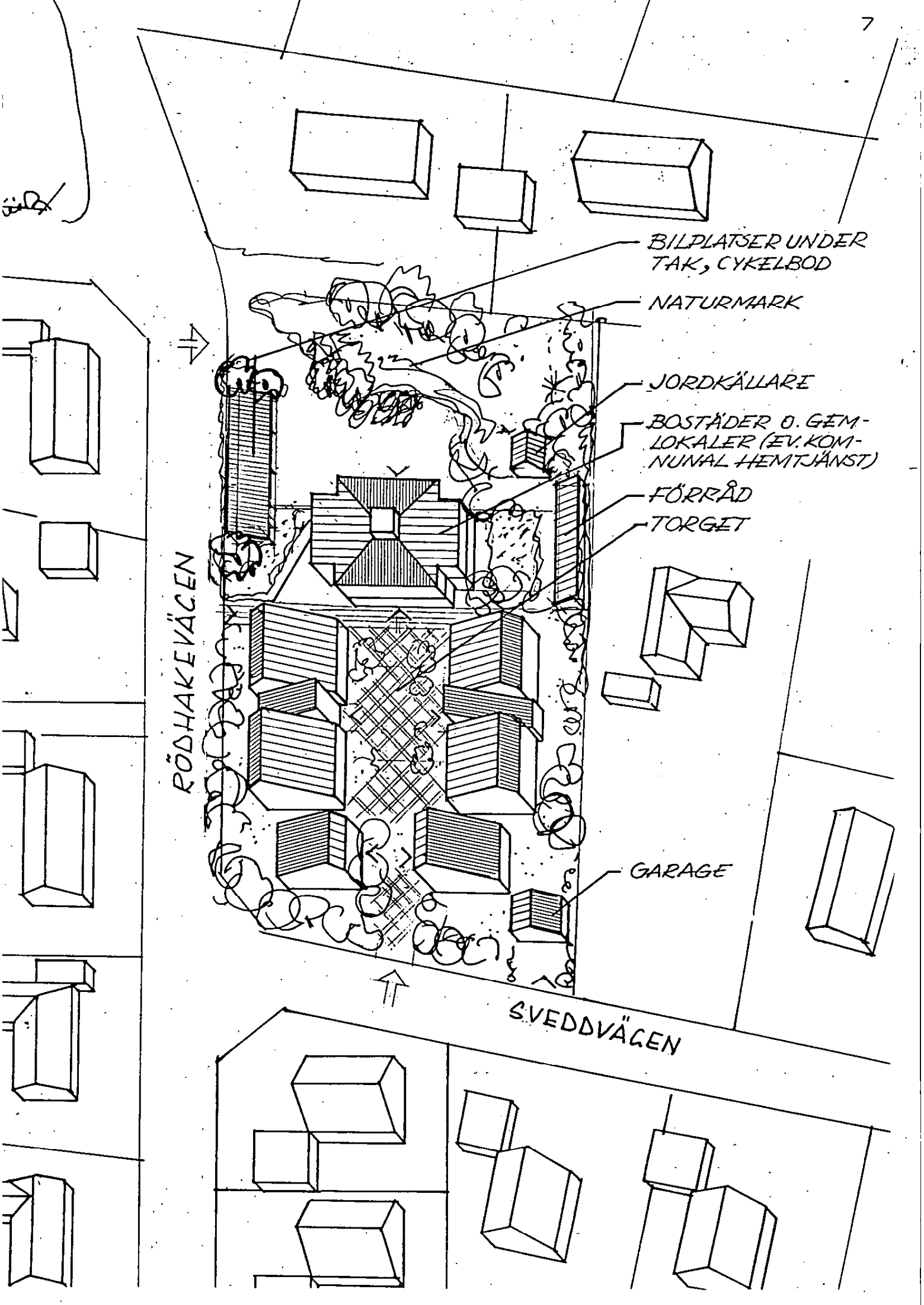
JORDKÄLLARE

BOSTÄDER O. GEM-LOKALER (EV. KOMMUNAL HEMTJÄNST)

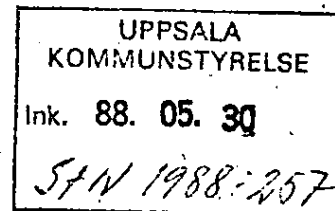
FÖRRÅD

TORGET

GARAGE



100651



DEL AV KV GÖKEN
SUNNERSTA
UPPSÅLA KOMMUN

Dp 82 F

FÖRSLAG TILL DETALJPLAN

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Förprojektering av planområdets bebyggelse har gjorts av Bergström och Nilsson, Arkitektkontor (Stockholm), i samarbete med Diös Bygg AB.

Samrådsskedet avslutades i januari 1988 och **utställning** sker under mars månad. Kommunfullmäktiges antagande av planen liksom **bygglovprövning** och **byggstart** beräknas kunna ske under tredje kvartalet 1988. Utbyggnaden genomförs i en etapp.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från och med dagen efter den dag planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Diös Bygg AB kommer att vara byggherre. Förvaltningen av servicebostäderna handhas av den nybildade bostadsrättsföreningen "Rödhaken".

Avtal

Exploateringsavtal ska träffas mellan byggherren och kommunen avseende gatuutbyggnad och vatten/avloppsanslutning.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

För planområdets kvartersmark gäller fastighetsplan (tidigare tomtindelning) fastställd 1967. Denna överensstämmer vad gäller fastighetsindelningen med här aktuell detaljplan och strider i övrigt inte mot densamma i något avseende.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnaden för att bygga ut Rödhavevägen och Sveddvägen inom planområdet till den anpassade gatustandard, som tillämpas i områden av Sunnerstas typ, har av gatukontoret beräknats till 230 000 kronor (1987 års penningvärde). Anläggningsavgiften för vatten och avloppsanslutning utgår enligt gällande taxa.

Rödhavevägen och Sveddvägen är anlagda med körbanor av grus. Separata gångbanor saknas. En utbyggnad av gatorna till den standard, som gatunämnden lagt fast för aktuell typ av område, kommer efterhand att aktualiseras när lämpligt stor etapp kan definieras. Om detta inte kan ske under planens genomförandetid, måste en förlängning av denna övervägas vad beträffar gatumarken. Finansieringen av gatornas utbyggnad kommer att ske i enlighet med de bestämmelser för uttag av gatukostnadsersättning, som är under utarbetande i kommunen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I arbetet med genomförandebeskrivningen har exploateringsingenjören Örjan Almesjö (fastighetskontorets markavdelning) medverkat som samordnare av erforderliga uppgifter från berörda tekniska förvaltningar.

STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i januari 1988 Gäller även efter revidering i maj 1988

Ingvar Blomster
stadsarkitekt

Erik Bengtsson
planarkitekt

- Godkänd av BN för samråd 1987-10-15 § 923 / qw
- Godkänd av BN för utställning 1988-01-21 § 9 / qw
- Godkänd av BN för antagande 1988-05-05 § 364 / qw
- Antagen av KF 1988-06-13 / qh
- Laga kraft 1988-07-19 / qh