

Detaljplan för
kv. Löten
Uppsala kommun

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget omfattar följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen syftar till att ge möjligheter att utnyttja befintlig parkmark till kontor, föreningslokaler eller kommersiellt ändamål, samt att aktualisera planen så att den överensstämmer med befintlig bebyggelse i kvarterets södra del.

PLANDATA

Lägesbestämning

Området avgränsas i väster av ostkustbanan, i öster av Vattholmavägen samt i söder av Gamla Uppsalagatan.

Areal

Området omfattar c:a 1,5 ha.

Markägoförhållanden

Marken ägs av Uppsala kommun

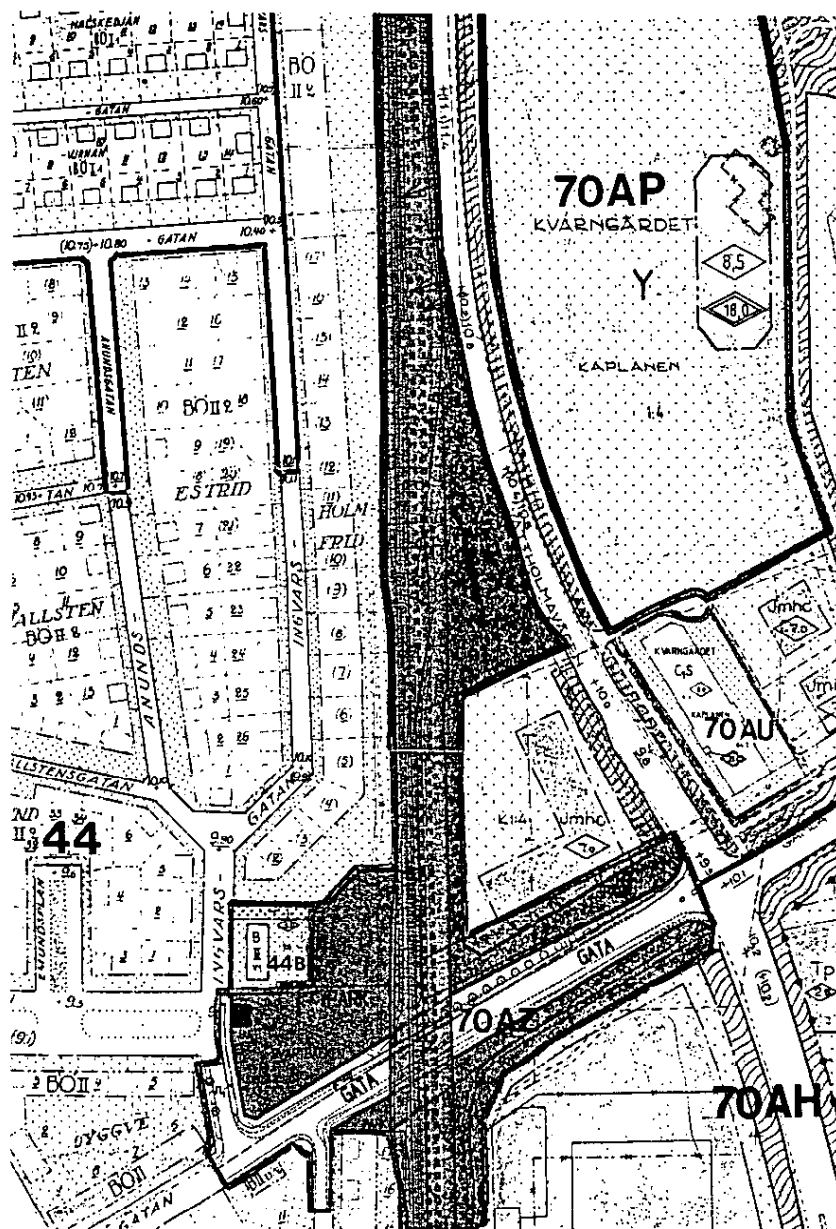
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer och Program

Den fördjupade översiktsplanen för Uppsala stad anger ingen förändrad markanvändning för området. Planförslaget dock står inte i strid med den fördjupade översiktsplanens intentioner.

Detaljplaner, Områdesbestämmelser och Förordnanden

För området gäller detaljplan 70 AZ som vann laga kraft den 28 april 2001 samt detaljplan 70 AJ som vann laga kraft den 30 september 1985.



FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Gällande detaljplaner i och runt området Mark och vegetation

Marken är gräsbevuxen. På området står dessutom ett antal popplar.

Geoteknik

Marken består av postglacial lera till c:a 30 meters djup.

Bebyggelse

Planförslaget ger möjligheter att bebygga området med bebyggelse i 2 våningar med en bruttoarea på c:a 1500m² för kontor föreningsverksamhet eller kommersiell verksamhet.

Tillgänglighet för funktionshindrade

Tomten är plan och goda förutsättningar finns för att ordna tillgänglighet för funktionshindrade i enlighet med PBL. Tillgängligheten prövas i detalj i bygglov- och byggsamrådsskedet.

Trafik och trafiksäkerhet

Gatunät

Infart till området sker från Vattholmavägen gemensamt med fastigheten Kvarngärdet 63:1 i anslutning till korsningen med Sportfältsvägen. För att göra denna korsning och infart säkrare byggs refuger på Vattholmavägen.

Gång- och cykeltrafik

Söder om infarten byggs en gång och cykelbana för att underlätta för gående och cyklande att nå den nya fastigheten eller sportfältet vid Diöshallen.

Kollektivtrafik

Utänför fastigheten på Vattholmavägen finns en busshållplats.

Parkering, angöring och utfart

Möjligheter finns att tillgodose fastigheten med parkeringsplatser enligt kommunens parkeringsnorm

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Fastigheten ansluts till kommunens VA-nät i Vattholmavägen. Lokal pumpstation kan komma att erfordras på fastigheten. De öppna dikena läggs igen och ersätts där så erfordras med dagvattenledning.

Värmeförsörjning

Möjligheter finns att ansluta fastigheten till fjärrvärme

Miljöstörningar, hälsa och säkerhet

Buller och vibrationer

Fastigheten är utsatt för bullerstörningar från järnvägen och Vattholmavägen. Då den föreslagna bebyggelsen inte är avsedd för boende räcker det med att ljudisolera byggnaden så att en acceptabel arbetsmiljö kan erhållas inomhus. Maximal bullernivå inomhus för utifrån kommande buller får inte överstiga 60 dB(A).

Administrativa frågor

Planens genomförandetid är 10 år

Den fördjupade översiktsplanen för Uppsala stad anger ingen förändrad markanvändning för området. Planförslaget står dock inte i strid med den fördjupade översiktsplanens intentioner.

Planförslaget strider inte mot miljöbalken

Barn förväntas inte vistas inom planområdet

**FÖRENLIGHET
MED ÖVER-
SIKTSPLAN OCH
MILJÖBALKEN
3 OCH 4 KAP
BARNKONVEN-
TIONEN**

KRAV PÅ MILJÖKONSE- KVENSBESKRIV- NING

Enligt plan- och bygglagen skall en miljökonsekvensbeskrivning upprättas om en detaljplan medför en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållning med mark, vatten och andra resurser.

Planen medför att ett kontorshus i 2 våningar med en bruttoarea på c:a 1500m² uppförs. Eventuellt kan byggnaden komma att innehålla handel.

Därför är bedömningen att genomförande av detaljplanen inte innebär något betydande miljöpåverkan i den betydelsen som avses i PBL och att det därmed inte föreligger behov att upprätta en miljökonsekvensbeskrivning.

Nedan ges en beskrivning av vilka konsekvenser planen kan tänkas leda till.

MILJÖ- KONSEKVENSER

Vegetation

Ett antal popplar som växer på fastigheten kommer att fällas. Nya träd planteras längs Vattholmavägen

Trafik

Möjligheterna att passera Vattholmavägen förbättras genom att refuger byggs. Trafiken på Vattholmavägen ökar marginellt.

Buller

Bullersituationen längs Vattholmavägen blir oförändrad.

Stadsbild

Stadsbilden kommer att förändras genom att befintliga träd ersätts med en tvåvåningsbyggnad med låg taklutning. Som ersättning för de fällda träden kommer alléträd att planteras längs Vattholmavägen.

Mark

Marken har tidigare inte använts för någon industriell verksamhet varför några markföreningar inte behöver befaras.

Dagvatten

På grund av markbeskaffenheten måste avrinning via kommunens dagvattennät anordnas.

Grundvatten

Någon påverkan på grundvattennivån kommer sannolikt inte att ske.

Uppsala kommuns miljöprogram

Planen medverkar till en god hushållning med mark och vatten. Den parkmark som tas i anspråk för bebyggelse är inte attraktiv att vistas på. Trädplantering sker längs gatan.

MEDVERKANDE I Projektet har tagits fram på Stadsbyggnadskontorets planavdelning.
PROJEKTET

STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i januari 2004



Margaretha Nilsson
planchef



Björn Ringström
planarkitekt

Beslutsdatum

Godkänd av byggnadsnämnden för:

- samråd 2003-10-23
- utställning 2004-01-22
- antagande 2004-03-18

Antagen av kommunfullmäktige
Laga kraft

2004-08-30
2004-09-22