

DETALJPLAN FÖR
VANGSBY
BRUNNA
UPPSALA KOMMUN

Dp 622

LÄNSSTYRELSEN UPPSALA
Planenheten

Ink. 91. 06. 11.

2024 - 4.236 - 91

2024 - 4.237 - 91

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR Planförslaget omfattar en med Dp 622 betecknad plankarta med bestämmelser, illustrationskarta samt beskrivning och genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG Planen möjliggör byggande av 110 lägenheter varav 12 som självbyggda villor, 6 lägenheter i gruppboende för Landstingets behov samt högstadieskola och förskola. Marken är till hälften skog och till hälften åker.

PLANDATA

Läge

Planområdet ligger mellan Brunna tätort och järnvägen. I söder och väster avgränsas planområdet av Brunna tätort, i väster och norr av Vangsby gård, samt i öster av skog och åker.

Areal

Planområdets areal är 19 ha.

Markägoförhållanden

Kommunen äger all mark inom planområdet.

TIDIGARE STÄLLNINGS- TAGANDEN

Översiktsplan

För Brunna tätort upprättades en översiktsplan 1976. Enligt denna plan kan c:a 100 bostäder samt tomter för skola och barnomsorg rymmas inom planområdet. Området har inte klassats som riksintresse ur någon synpunkt.

Detaljplaner

Planområdet gränsar i söder och väster till planerna 604 fastställd 1963-10-07, 608 fastställd 1965-11-09 samt 619 fastställd 1979-10-10.

Bostadsförsörjningsprogram

Enligt bostadsförsörjningsprogram 1990-94 skall 105 nya lägenheter byggas i Brunna under perioden 1990-92.

FÖRÄNDRINGAR
OCH FÖRUTSÄTT-
NINGAR

Natur

Sydvästra delen av planområdet utgörs av skog som bevaras i ett 100-150 meter brett bälte och ges beteckningen natur. I norr utgörs planområdet av åker och hagmark där hagmarken och åkeröar i största möjliga utsträckning hålls fria från bebyggelse.

Geotekniska förhållanden

I norra delen av området där grupphusbebyggelsen avses ske består av styv lera med c:a 1,5 m tjock torrskorpa. I södra delen av området består marken av berg och morän. En noggrannare grundundersökning bör utföras. Därvid bör risken för störande vibrationer från järnvägen uppmärksammas och beaktas vid grundläggningen.

Fornlämningar

Inom planområdets västra del inom mark som skall bevaras som natur finns en stensättning från förhistorisk tid (nr 184). I planområdets norra del i anslutning till grupphusområdet finns husgrunder från sentida torpbebyggelse (nr 183). Enligt yttrande från länsstyrelsen 1984-11-07 utgör dessa inget hinder för bebyggelse.

BebyggelseområdenBostäder

Området inrymmer 110 lägenheter. Fördelningen på olika byggherrar framgår av illustrationsplanen. Planen görs flexibel så att möjligheter till kompletteringar med t ex jordkällare finns.

Offentlig service

I områdets östra delar ges plats för en högstadieskola och en förskola. Befintlig låg- och mellanstadieskola samt förskola ligger på 400-800 m avstånd. I anslutning till självbyggartomterna läggs 6 lägenheter i gruppboende för landstingets behov

Kommersiell service

Dagligvarubutik finns på c:a 1 km avstånd.

Tillgänglighet

Området är förhållandevis plant. Förutsättningar finns för att skapa god tillgänglighet för rörelsehindrade i bebyggelsens nära omgivningar. Alla lägenheter görs enligt plan- och bygglagen tillgängliga för rörelsehindrade utom de 20 lägenheter som ligger i övervåningarna på hyreshusen.

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Det finns ingen anledning till speciella hänsynstaganden ur denna synpunkt inom planområdet.

Skyddsrum

Planområdet ligger liksom hela Brunna tätort utanför skyddsrumszonen.

Friytor

Lek och rekreation

Närlekplatser ordnas i respektive bebyggelsegrupp. En större lekplats ordnas i anslutning till förskolan. Bollplan läggs på skoltomten. Närrekreationsområde med motionsslinga finns i skogen öster om planområdet.

Naturmiljö

Skogen mellan den nya bebyggelsen och Brunna gamla tätort bevaras som naturmark och ges i planen beteckningen "natur".

Gator och trafik

Gatunät

Området trafikförsörjs via en uppsamlingsgata i Vangsbyvägens förlängning. Till uppsamlingsgatan ansluts en lokalgata från de 12 självbyggartomterna. De två övriga bebyggelsegrupperna är via lokalgator på kvarteretsmark anslutna till uppsamlingsgatan. Via gång- och cykelvägar är området anslutet till Arkitektvägen och Lärarvägen. Gatornas sektioner framgår av plankartan.

Kollektivtrafik

Busshållplats finns vid Salavägen, väg 72 på 600-1100 m avstånd.

Skolbussar kan dras fram till högstadieskolan med busshållplats på skoltomtens norra del.

Parkering

Antalet parkeringsplatser skall uppgå till 1,1 per lägenhet för flerbostadshusen samt 1,5 platser per lägenhet för småhusen.

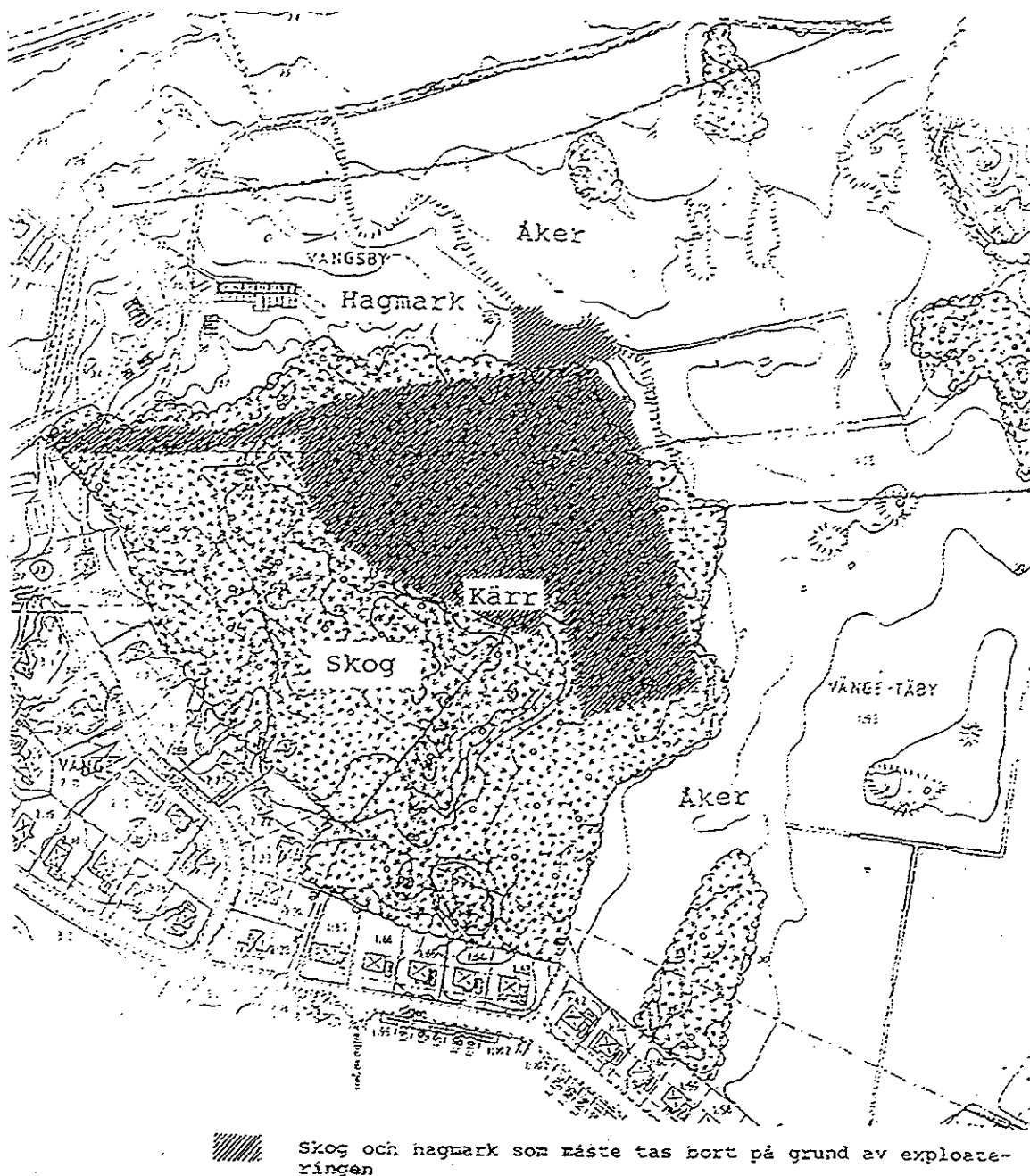
Störningar

Området är inte utsatt för några nämnvärda yttre störningar.

Påverkan på närmiljön

Vegetation

Av kartan nedan framgår var vegetation måste tas bort på grund av bostads- eller vägbygge. Skogsöar och hagmark har lämnats fria från bebyggelse i stor utsträckning.

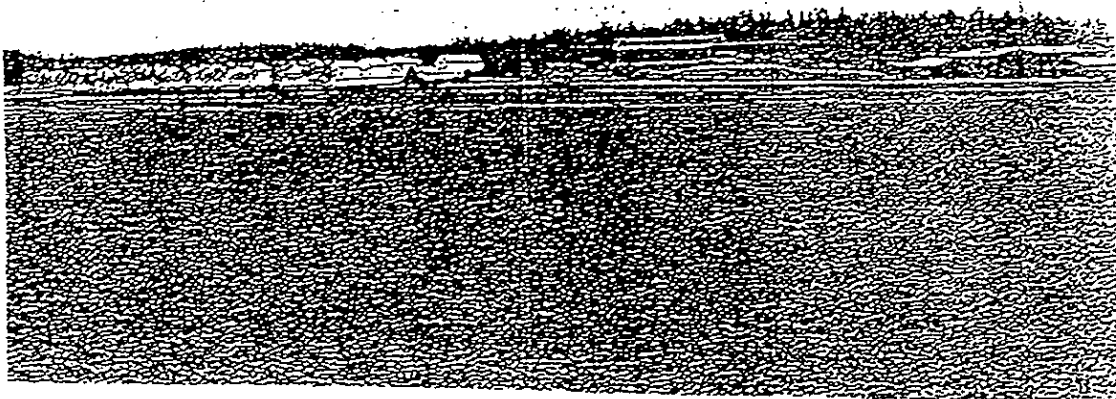


Landskapsbild

Självbyggarområdet och Uppsalahems hyreshusområde söder om Vangsbyvägen kommer att ligga inne i skogen och inte synas nämnvärt utåt. SBC-bo-s område med parhus kommer däremot att synas tydligt ut i landskapet norrut som framgår av nedanstående fotomontage.

Trafik

Biltrafiken till området kommer att ske på Vangsbyvägen vars trafik ökas från c:a 700 fordon/årsmedeldygn till c:a 1100 fordon/årsmedeldygn. Därtill kommer skolbussar om högstadieskolan byggs ut.



Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Området försörjs med vatten från lokala nätet via en ledning i Vangsbyvägen.

Dagvatten och avlopp leds norrut till en ledning parallell med järnvägen.

Värme

Bostäderna värms med vattenburen elvärme. Förberedelser skall göras så att de kan anslutas till ett eventuellt framtida fjärrvärmenät.

El

För områdets elförsörjning läggs en transformatorstation vid Vangsbyvägens östra ände.

Avfall

Soputrymmen skall utformas så att källsortering av avfall möjliggörs.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är 15 år. I övrigt hänvisas till Genomförandebeskrivningen.

Medverkande tjänstemän

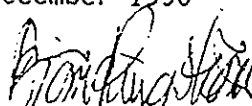
I arbetet med upprättande av detaljplanen har Örjan Alm-esjö fastighetskontoret, Roine Gillberg och Sven-Erik Asp gatukontoret och Inger Aberg naturvårdsförvaltningen deltagit.

STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i september 1990, reviderad i december 1990



Ingvar Blomster
stadsarkitekt



Björn Ringström
planarkitekt

Godkänd av byggnadsnämnden för samråd	900522	lqm
Godkänd av byggnadsnämnden för utställning	900927	lqm
Godkänd av byggnadsnämnden för antagande	901220	lqm
Antagen av kommunfullmäktige	910422	lqw
Laga kraft	911017	lqw

DETALJPLAN FÖR
VANGSBY
BRUNNA
UPPSALA KOMMUN

Dp 622

LÄNSSTYRELSEN UPPSALA	
Planenheten	
Ink.	91. 06. 11.
	2021 - 4230 - 71
	2021 - 4237 - 71

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATO-
RISKA FRÅGOR

Tidplan

Förprojektering av planområdets bebyggelse bedrivs av Arosgruppen för SBC:s räkning samt Allark för Uppsalahems räkning.

Planen sändes ut på samråd i maj 1990 och beräknas bli utställd i oktober 1990. Kommunfullmäktiges antagande beräknas ske i februari 1991.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år.

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmänna platser och anläggningar inom planområdet. Respektive byggherrar SBC-bo och Uppsalahem ansvarar för uppförandet av bostadsbebyggelsen.

Avtal

Avtal rörande regleringar av mark och anläggningskostnader för VA, gator och parkmark upprättas mellan kommunen och byggherrarna innan planen antas. Avgift för elanslutning erläggs direkt till Uppsala Energi.

EKONOMI

Preliminär exploateringskalkyl:

Beräknade kostnader

Mark	1 825 000 kr	14 %
Gator	3 775 000 kr	30 %
VA	4 862 000 kr	39 %
Park	1 210 000 kr	10 %
Administration	886 000 kr	7 %
	<u>12 558 000 kr</u>	<u>100 %</u>

Beräknade intäkter

12 villatomter á 250 000 kr	3 000 000 kr
56 kedjehus á 93 000 kr	5 208 000 kr
40 lägenheter i tvåvånings- hus, 4 000 kvm BTA à 600 kr/kvm	2 400 000 kr
Skola 3 000 kvm BTA à 600 kr/kvm	1 800 000 kr
2 st va anslutningsavgifter	150 000 kr
	<u>12 558 000 kr</u>

TEKNISKA
FRÅGORRadonutredning

Området ligger i lågriskområde ur radonsynpunkt. Då emellertid gränzoner mellan lera och morän och berg är riskzoner ur radonsynpunkt bör radonundersökning göras.

Grundundersökning

För självbyggarområdet skall en kompletterande grundundersökning utföras. Grundundersökningar inom exploateringsområdena görs genom respektive exploatörs försorg.

Massor

För överskottsmassor hänvisas till tippen på fastigheten Åland-Österby 1:1. Transportavståndet från Vangsby är ca 7 km. Det bör noteras att tippen kan ta emot maximalt 4000 m³. Innan byggnationen påbörjas skall kontakt tas med gatukontorets bygnadsavdelning, Vidar Hult tel 27 40 33.

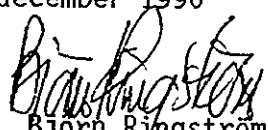
MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN

Vid arbetet med upprättande av genomförandebeskrivningen har Örjan Almesjö fastighetskontoret medverkat.

STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i september 1990, reviderad i december 1990


Ingvar Blomster
stadsarkitekt


Björn Ringström
planarkitekt

Godkänd av byggnadsnämnden för samråd	900522	iqm
Godkänd av byggnadsnämnden för utställning	900927	iqm
Godkänd av byggnadsnämnden för antagande	901220	iqm
Antagen av kommunfullmäktige	910422	iqm
Laga kraft	911017	iqm