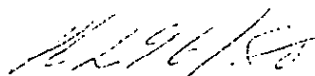


LYCKEBOOMRÅDET DEL I
INOM STORVRETA TÄTORT
UPPSALA KOMMUN
UPPSALA LÄN

084-1674-80 B 1237

FÖRSLAG TILL BYGGNADSPLAN

1980



BESTÄMMELSER

1 § BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med Bw betecknat område får användas endast för kvartersgård, tvättstuga o dyl.
- d) Med C betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.
- e) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- f) Med J betecknat område får användas endast för industriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Bostäder får dock anordnas i den utsträckning som fordras för tillsyn och bevakning av anläggning inom området.

2 mom Specialområden

- a) Med Tp betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.
- b) Med Rn betecknat område skall bevaras som naturpark.
- c) Med Lk betecknat område får användas endast för koloniträdgårdsändamål.
- d) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

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

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § BYGGNADSSÄTT

- 1 mom På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.
- 2 mom På med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer inom området. Byggnad får dock uppföras indragen från gräns mot granntomt om detta prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

4 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

- 1 mom På med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.
- 2 mom Med x betecknad mark skall hållas tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik i tunnel under vägplan.

5 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

Inom med siffra i parallelogram betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda våningsyta i kvadratmeter som siffran anger.

6 § BYGGNADS UTFORMNING

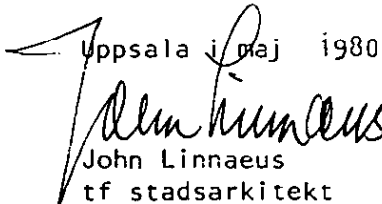
- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom På med I, II eller IV betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4.0, 7.0 och 12.5 meter.
- 3 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

7 § UTFARTSFÖRBUD

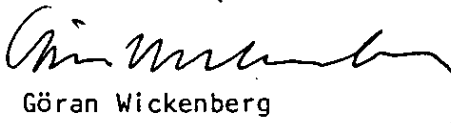
Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

STADSARKITEKTKONTORET

Uppsala i maj 1980


John Linnaeus
tf stadsarkitekt


Ingvar Blomster
planarkitekt


Göran Wickenberg
planarkitekt, HSB riksförbund Stockholm

LYCKEBOOMRÅDET DEL I
INOM STORVRETA TÄTORT
UPPSALA KOMMUN
UPPSALA LÄN

B 1237

Tillhör Uppsala kommuns
byggnadsnämnds beslut
1980-05-08 § 791,
betygar:

Inger Ståhlberg
Inger Ståhlberg
sekr

Tillhör Uppsala kommunens byggnadsnämnd
Beslut nr *16 juni 80:176*
Ulla Bergström
Kammarförordnande

Att länsstyrelsen i Uppsala län den 26 augusti 1981
på sätt beslutet visar fastställt denna byggnadsplan
och att beslutet vunnit laga kraft betygar

Hils Lewin
Hils Lewin

-07 -08

LYCKEBOOMRÅDET DEL I
INOM STORVRETA TÄTORT
UPPSALA KOMMUN
UPPSALA LÄN

082-1674-80

B 1237

FÖRSLAG TILL BYGGNADSPLAN

1980

*A 2/16/80*BESKRIVNINGHANDLINGAR

Planförslaget omfattar en med B 1237 betecknad karta, bestämmelser, beskrivning samt illustration.

PLANDATALägesbestämning

Lyckeboområdet ligger omedelbart söder om Storvreta tätort och begränsas i norr av Vretalundsvägen, i öster av järnvägen Uppsala-Gävle, i söder av fastighetsgränsen mot Fullerö 23:19 och i väster av Fullerövägen. I del I av planläggningen ingår ej det sydöstra hörnet av detta område.

Areal

Planområdet omfattar ca 58,8 ha.

PLANERINGS-
FÖRUTSÄTT-
NINGARÖversiktsplan

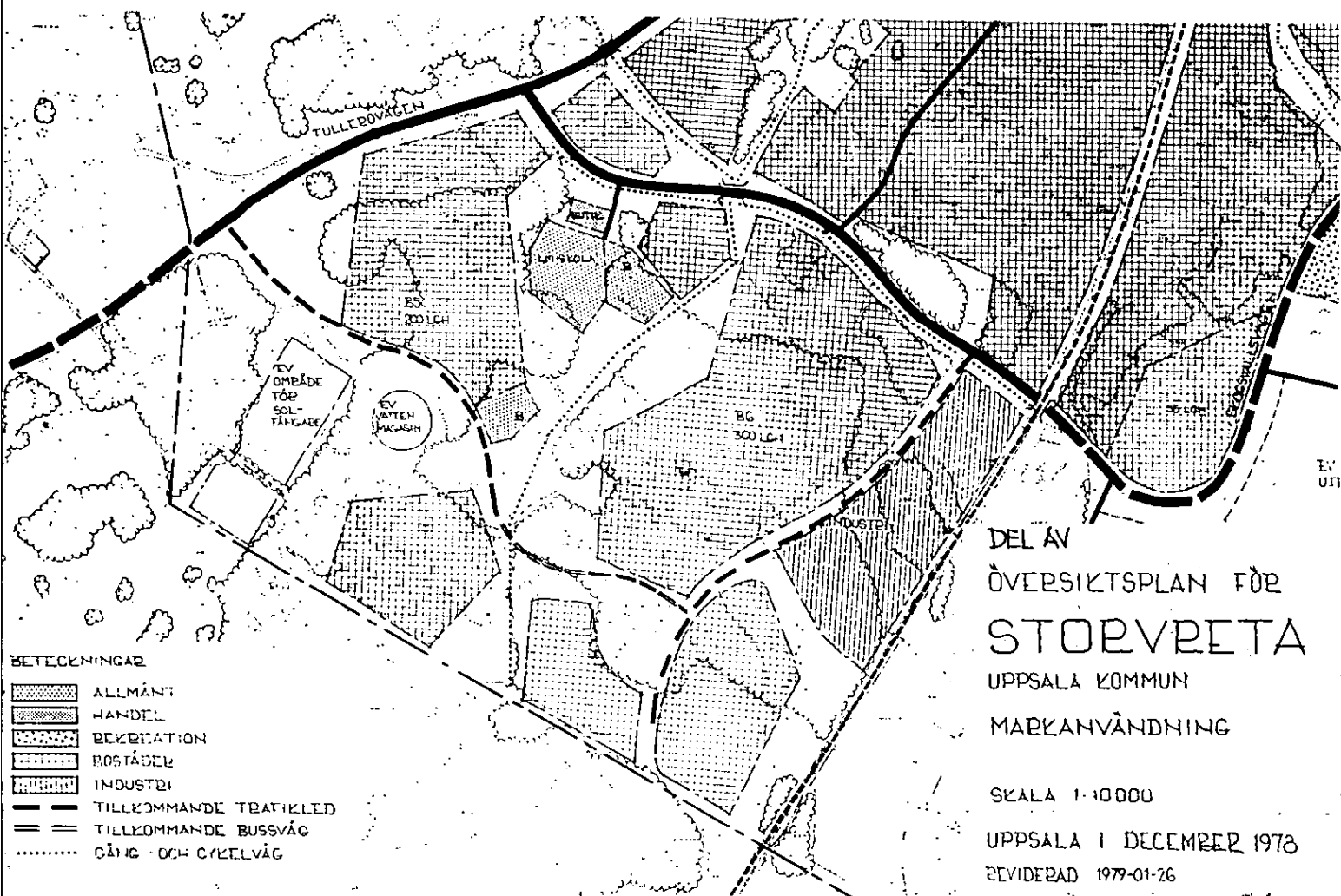
Ett förslag till översiktsplan har upprättats för Storvreta Lyckeboområdet har i denna beräknats att inrymma 500 lgh med en utbyggd service i form av två barnstugor, låg- och mellanstadieskola samt en butik. Bebyggelsen förutsätts placerad i grupper som tar stor hänsyn till vegetation och topografi. Hela utbyggnaden föreslås uppbyggd omkring ett centralt nord-sydligt stråk där föreslagen service samlas.

Översiktsplanen har varit remitterad, utställd samt behandlad i kommunfullmäktige 1979-12-17.

Kommunfullmäktige beslutade

att uppdra åt byggnadsnämnden att med utgångspunkt från i ärendet redovisat förslag till översiktsplan för Storvreta med inkomna synpunkter och kommunstyrelsens kommentarer förlöpande framlägga förslag till detaljplaner för området, samt

att centrums läge liksom Fullerövägens sträckning ska bli föremål för ytterligare studium i samband med detaljplanearbetet.



Detaljplaner

Planområdet gränsar i nordväst mot byggnadsplanelagt område plan B 1222, (Södra Grandins gårde fastställd 1973-10-25), i norr mot plan B 1214, (del av Storvreta 47:1, fastställd 1970-04-14) samt i nordost mot plan B 1233, (Vretalundsområdet, fastställd 1979-11-09). Planen B 1214 redovisar söder om Vretalundsvägen områden för industriändamål. Endast en östlig del utmed järnvägen har inanspråktagits för detta ändamål. Resterande yta har belagts med nybyggnadsförbud enligt 109 § byggnadslagen. Områdena söder om Vretalundsvägen kommer att ingå i nu aktuell planläggning varvid planändring delvis föreslås.

Lyckeboprojektet, solvärm t bostadsområde

Industriverken-Uppsala kraftvärme aktiebolag har som huvudansvariga tillsammans med HSB Uppsala, fastighetskontoret och stadsarkitektkontoret 1978-12-19 utarbetat en förstudie för att uppvärma bostäderna i Lyckebo med solvärm t vatten. Industriverksstyrelsen har tillsatt en ledningsgrupp för projektet samt lagt in projektet i budget och långtidsplan. Industriverksstyrelsen beslutade 1979-11-01 att målsättningen står fast att projektet skall genomföras under förutsättning att uppgjorda kalkyler kan hållas.

Uppsala kommun är idag oljeberoende till över 90 % p g a att huvuddelen av kommunens elkraft produceras i det oljeeldade

kraftvärmeverket. Flera vägar studeras för att minska oljeberoendet. Solenergin kan i framtiden teoretiskt sett svara för ca 20 % av Uppsalas värmebehov men om solenergin skall få någon omfattning av betydelse måste den in i fjärrvärmesystemet. Många olösta problem föreligger när det gäller solvärme. Det är något mindre komplicerat att börja utanför fjärrvärmeområdet i ny bebyggelse som redan från början planeras för solvärme. För att nå storskalighetens fördelar krävs ca 500 lägenheter. Av bland annat dessa skäl är Lyckebo ett mycket lämpligt område att förse med solvärme i full skala.

Grundtanken i projektet är att värmeleveransen ur den boendes synpunkt skall vara en helt vanlig fjärrvärmeleverans. Värmeavgift erläggs enligt den vanliga fjärrvärmeförbrukningen och en av Uppsala Kraftvärme ABs provisoriska oljeeldade centraler ställs upp vid solfångarområdet för att garantera värmeleverans vid eventuella problem med solsystemet. Projektet förutsätter för sitt genomförande att statligt bidrag utgår till cirka hälften av erforderligt investeringsbelopp.

Systemet dimensioneras för att täcka hela behovet av värme och varmvatten. Huvuddelen av den ca 20.000 m² stora solfångarytan placeras på mark och resterande del på hustak. För att lagra värme från sommar till vinter byggs ett hetvattenlager på ca 100.000 m³. Vattenlagret kommer med största sannolikhet att utformas som ett bergrum.

Följande tidplan gäller för solvärmeprojektet.

Dec 1978	Förstudien presenteras
Juli 1979	Preliminär solfångarförfrågan utskickas
Okt 1979	Preliminär lagerförfrågan utskickas
Nov 1979	Styrelsen för IV/UKAB beslutar att projektet skall genomföras under förutsättning att kalkylen håller och Byggeforskningsrådet lämnar bidrag
Dec 1979	Bidragsansökan för projektet till Byggeforskningsrådet
Dec 1979	Anbudstiden för solfångarsystem och lager utgår
Maj 1980	Principbeslut fattas i Byggeforskningsrådet
Okt 1980	Byggeforskningsrådet fattar slutligt beslut
Hösten 1981	Byggstart

KOMMUNALA
STÄLLNINGSGIVNINGAR
TAGANDEN

Bostadsbyggnadsprogram

I bostadsbyggnadsprogram 1979-83 antaget av Uppsala kommunstyrelse 1979-02-12 beräknas Storvreta under tidsperioden bli utbyggt med 547 lgh i småhus och 200 lgh i flerbostadshus. Lyckebo planeras ingå i denna expansion med en jämn utbyggnad med påbörjande av byggenskap 1981, 1982 och 1983.

Bostadsförsörjningsprogrammet för 1980-84 är nu under behandling. Kommunstyrelsen föreslog 1980-03-05 fullmäktige att utbyggnaden av Lyckebo sker under åren 1981-84.

BEFINTLIGA
FÖRHÅLLANDEN

Terräng, vegetation

Planområdet är omväxlande och består av barrskogsdominerade moränbackar med mellanliggande smala stråk av åker och ängsmark. Inom områdets centrala skogsparti är skogen avverkad. Återväxten domineras av ung lövskog. Området gränsar i nordväst mot utkanten av Uppsalaslätten och Fyrisåns dalgång.

En naturmarksinventering för området har utförts av arkitekt LAR Åke Nordqvist daterad 1979-07-20.

Terrängen varierar från den högsta kullen +41 meter till det lägsta partiet +27 meter utmed Fullerövägen.

Geotekniska förhållanden

Området utgöres av varierande, kuperad berg- och moränmark och flacka områden med finsediment (lera, silt). Byggnader kan grundläggas på plattor inom berg och moränområden. Inom sedimentområden kan byggnader upp till 3 vån grundläggas på plattor. Vid högre bebyggelse finns risk för pålgrundläggning. Området har bedömts lämpligt för lokalt omhändertagande av dagvatten om anläggningen utformas efter de geohydrologiska förutsättningarna. De geotekniska utredningarna har i huvudsak utförts av Bygg AB Geoprojektering, Uppsala.

Genom två översiktliga geologiska och seismiska undersökningar har i stora drag klarlagts jorddjupsförhållanden, lagerföljd och bergnivå inom två begränsade områden för att ge ett grovt underlag för lokalisering av planerat varmvattenlager. Undersökningarna har utförts av Bjerking Ingenjörbyrå AB (arb nr G 6249).

Fornlämningar

Inom planområdet finns 3 st kända fornlämningar med nr 198, 212 och 213 påträffade vid fornminnesinventeringen 1951. Helt nyligen har emellertid vid pågående nyinventering av fornlämningarna i Uppsala län i samband med en revidering av den ekonomiska kartan ytterligare fornlämningar upptäckts och nya bedömningar av fornlämningarnas art gjorts.

Nr 198 som i tidigare inventering tolkats som "höglignande naturbildning" har visat sig vara två skärvtenshögar och en bågformig skärvtensvall. I norra delen av området kring nr 198 liksom inom ett område söder härom finns markröjda ytor, sannolikt forntida boplatsytor, och gamla odlingar.

Nr 212 som i tidigare inventering anges som en höglignande lämning, har vid revideringen bedömts vara en skärvtenshöga.

Nr 213 anses såväl vid tidigare som nu utförd nyinventering vara två runda stensättningar, dvs gravanläggningar.

Nr 228 är en nyupptäckt fornlämning, bestående av sentida bebyggelselämningar (1 husgrund, 2 antydningar till husgrunder, varav en med murstock, samt 2 jordkällare och gårdsplan).

Nr 229 är likaså en nyupptäckt fornlämning, nämligen en rund stensättning, något osäker.

Bebyggelse

Inom planområdet finns förutom en möbelfabrik två bebyggda fastigheter. Den ena fastigheten innehåller bostadshus och några uthus som idag utnyttjas för stallrörelse och ridverksamhet. Den andra fastigheten har ett bostadshus med tillhö-

rande garage.

Vägar och trafik

Norr om planområdet finns Vretalundsvägen vilken tillsammans med Ärentunavägen, en utbyggd Skogsvallsväg samt Fullerövägen kommer att utgöra ett huvudnät inom samhället kopplat till länsväg 290. Vretalundsvägen har idag en sektion på 7 meter utan gångbanor.

Fullerövägen väster om planområdet har i översiktsplanen för Storvreta föreslagits ombyggd i sin södra del för att öka säkerheten och minska störningarna vid Ekeby. Fullerövägen kommer i sin nya sträckning att tangera planområdets nordvästra gräns.

Från Fullerövägen leder två grusade smala brukningsvägar in i området. Längre in i planområdet förenar sig dessa vägar och leder till en fastighet söder om planområdet.

Bussar

Upplands Lokaltrafik AB är huvudman för landsbygdstrafiken inom kommunen. Bussar till och från Uppsala stad passerar planområdet längs Fullerövägen. Vardagar under högtrafik (06.00-19.00) går en buss var 20:e minut. Under andra tider finns förbindelser var 30:e minut.

Ledningssystem

Befintligt reningsverk har kompletterats genom utbyggnad av dagvattensystemet. Kapaciteten motsvarar en belastning av ca 4.500 pe. Inom denna kapacitet ryms endast en del av den planerade Lyckeboutbyggnaden. Nytt reningsverk eller en utbyggnad av en överföringsledning till Uppsala (Nyby) erfordras.

Vattenledning finns i anslutning till Vretalundsvägen. Vattenkapaciteten i Storvreta kommer successivt att utökas för att motsvara aktuellt behov. Eventuellt kommer stödinfiltration att behöva genomföras.

Markägoförhållanden

Planområdet ägs av Uppsala kommun med undantag av fastigheterna Storvreta 1:65 och 1:71 som ligger utefter Vattgårdsvägens förlängning söder om Vretalundsvägen samt industrifastigheten vid järnvägen. Fastighetskontoret har inlett förhandlingar om att förvärva fastigheten Storvreta 1:65. Dessutom äger Storvreta Fastighetsaktiebolag två mindre områden som skall förvärfvas av kommunen.

PLANFÖRSLAG

Allmän orientering

Planförslaget är huvudsakligen en utvidgning av Storvreta tätort söder om Vretalundsvägen.

Förslaget innebär en ändring av tidigare byggnadsplanlagt område omkring Vretalundsvägen. Områden för industriändamål ändras till bostadsändamål. Planens omfattning och innehåll

överensstämmer med upprättad översiktsplan. Planutformningen har dock ändrats under de fortsatta detaljstudierna för att tillgodose yttranden från remissinstanser och lokala företrädare.

Jordbruksområdet utmed Fullerövägen samt det smala åkerstråket nordost om den lundartade och skyddsvärda hage som ligger i anslutning till Ekeby har undantagits från bebyggelse. Det större och sammanhängande skogsparti som gränsar till detta område har till stora delar behållits och föreslagits som naturpark. En mindre del av jordbruksmarken har föreslagits som lämplig för odlingslotter.

Bebyggelsen inom planområdet har placerats dels på de öppna små åkerområdena med minsta möjliga intrång i de ur miljösynpunkt viktiga brynen samt som hela grupper inne i skogsområden. Befintliga brukningsvägar har sparats som gång- och cykelstråk mellan bostadsenklaerna. Mitt i området finns en fortsättning av Storvreta centrala gångstråk. Där ligger områdets service samlad.

Planläggningen av Lyckeboområdet har delats upp i två delplaner, del I och del II. Skälet till detta är att utredningar pågår för att klarlägga hur bergrummet för det solvärmda vattnet skall utformas och placeras. Beslut om hur vattnet skall lagras är att vänta under våren 1980. Planarbetet för del II som innehåller lagringstanken kommer då att slutföras.

Den totala utbyggnaden av Lyckebo planeras totalt omfatta ca 65.000 kvm våningsyta för bostäder (200 lgh i flerbostadshus à 100 kvm vy + 300 lgh i småhus à 150 kvm vy), en dagligvarubutik, en kyrko- och ungdomslokal, LM-skola, två barnstugor, fyra kvartersdaghem, utvidgning av befintligt industriområde samt områden för odlingslotter. Till detta kommer även områden för solfångare och ev lagringstank. Del I innehåller ca 49.000 kvm bostäder, all service förutom en barnstuga och ett kvartersdaghem samt delar av den tilltänkta industrimarken.

Byggnadsplanen är flexibel vilket medger en fri gruppering av bebyggelsen och en varierad höjdsättning inom angivna gränser.

Vid den slutliga placeringen av husen skall i största möjliga utsträckning byggnaderna orienteras med fönsterfasader mot söder för att tillgodogöra sig infallande solvärme. Detta får dock inte menligt inverka på kravet om god miljö. Skuggningen från närliggande hus eller skogspartier skall beaktas. Hänsyn skall även tas till behovet av vindskydd. Allt detta skall medverka till att begränsa energiåtgången för uppvärmningen.

Bostäder

Framlagd byggnadsplan för Lyckeboområdet del I omfattar 10.000 kvm vy (ca 100 lgh) för flerbostadshus fördelade inom två olika kvarter med 5.000 kvm vy i varje kvarter. För att möjliggöra ett större urval av lägenhetstyper och ökad tillgänglighet för rörelsehindrade kommer i kvarteren med flerbostadshus att medges att ett 4-våningshus bygges. Placeringen av dessa hus bör studeras speciellt noga så att största möjliga stöd av omgivande natur kan erhållas. Förutom flerbostads-

husen föreslås ca 39.000 kvm vy i småhus (ca 260 lgh). Olika typer av småhus (friliggande hus, kedjehus och radhus) eftersträvas i varje kvarter, där våningshöjden kan varieras från 1, 1 1/2 till 2 våningar. Såväl småhusen som flerbostadshusen bör grupperas i små klart avgränsade och individuellt utförade enheter.

Exploateringsgraden inom kvartersmark är för flerbostadsområdena $e=0.30$ och för småhuskvarteren i medeltal $e=0.25$.

Industriområde

I planens nordöstra del intill järnvägen ligger en möbelfabrik KJ Petterssons & Söner. Fabriken ligger på redan tidigare planlagd mark för industriändamål. Detta område föreslås utvidgat söderut för att tillgodose eventuellt behov från befintligt företag och från nytillkommande företag. Totalt omfattar industriområdet inom delplan I 42.400 kvm.

Inom föreslaget industriområde kommer ej ges tillstånd till etablering av sådan verksamhet som kan väntas medföra störningar på omgivande bebyggelse.

Skolor och barnstugor

Mitt i området i anslutning till det centrala gångstråket och parkområdet har föreslagits ett skolområde för LM-skola omfattande ca 17.000 kvm. Enligt beräkningar är utbyggnadsbehovet 2 parallella lågstadielklasser samt 1 parallell mellanstadielklasser. Planerat upptagningsområde är Lyckeboområdet samt de södra delarna av nu befintligt samhälle. På skoltomten reserveras plats för bollplan 50 x 70 meter vilken kan utnyttjas för korpspel. Det allmänna gång- och cykelstråket förutsätts passera genom skolområdet. Högstadieskola finns i västra Storröta utanför planområdet.

Enligt skolstyrelsens förslag till budget åren 1980-84 beräknas Lyckeboskolan stå klar inför läsåret 1983-84.

Omedelbart sydväst om skolområdet reserveras tomt för barnstuga omfattande 4 avdelningar (tomtyta ca 5.400 kvm). Kvartersdaghem kommer att inrättas i bostadskvarteren BS II 4.800 (västra delen), BS II 1.950 (sydvästra hörnet) och BS II 10.800 (centrala delen). Avsikten är att vanliga småhus under en övergångsperiod iordningställs för ändamålet.

Ytterligare en tomt för barnstuga samt ett kvartersdaghem tillkommer i delplan II.

Butik

En tomtareal omfattande 2.800 kvm avsätts för en mindre kvartersbutik i planområdets nordvästra hörn.

Kyrko- och ungdomslokal

Önskemål från två frikyrkoförsamlingar om en gemensam tomt för kyrko- och ungdomslokal har tillgodosetts i anslutning till skolan.

Fritidslokaler

Inom varje kvarter med flerbostadshus samt de större småhuskvarteren har plats reserverats för kvartershus för de boende. Huset är avsett att användas som större samlingslokal för föreningsmöten, fester samt olika fritidsaktiviteter.

Skyddsrum

Storvreta ingår ej i område med skyddsrumspflicht.

Lekplatser, boliplaner, strövområden, odlingslotter

Småbarnslekplatser skall anordnas i anslutning till bostadsentréerna. Bebyggelseenkloklaverna gränsar i mycket stor utsträckning till skogsmark varför möjligheterna till friområden för barnens spontana lekar är mycket goda. I anslutning till flerbostadshusen och i de större kvarteren för småhus har illustrerats mindre boliplaner.

Planområdet innehåller i sin västra kant ett större sammanhängande närströvområde som även ligger tillgängligt för övrig befolkning i Storvreta. I anslutning till skola, barnstuga och gångstråk sparas skogspartier för att tillgodose behovet av friområden i planområdets centrala delar.

En väl skyddad jordbruksmark i väster belägen mellan de två befintliga brukningsvägarna föreslås såsom område för odlingslotter avsedda för de omkringboende.

Natur - naturpark

Vid planläggningen har eftersträvat att spara befintliga vegetationsholmar och bryn. Det är av stor vikt att planens intentioner vad avser miljöhänsyn följs i den fortsatta planeringen. Speciellt skall skogsbrynen och de på några håll bevarade stenmurarna skyddas under byggtiden.

Det sammanhängande skogs- och jordbruksområdet i väster har i planen givits beteckningen naturpark. Skogsområdet avses ej att skötas som park utan förblir den "naturpark" det är idag. Området kommer dock att iordningställas och underhållas såsom ett närrekreationsområde. Vägarna genom området skall underhållas såsom parkväg. Den utarrrenderade jordbruksmarken kommer tillsvidare att nyttjas för jordbruksändamål med undantag av föreslaget område för odlingslotter.

Bil- och busstrafik

Planområdet nås från Vretalundsvägen genom en västlig och en östlig uppsamlingsgata. En tvärförbindelse längre in i området förbinder de båda uppsamlingsgatorna. Från uppsamlingsgatorna leder korta entrégator in i de större bostadsenkloklaverna. Till de mindre områdena sker kontakten direkt från uppsamlingsgatan och erforderliga förbindelsevägar ligger på kvartersmark.

Uppsamlingsgatorna föreslås få 6,5 m körbana med 0,25 m sidoremsa på båda sidor. Plats för skåldiken (3 meter) förläggs i parkmark. Entrégator som sammanfaller med huvudgångstråk förses på ena sidan med gångbana.

Bussar kommer antingen att passera genom området eller ha en vändpunkt inom området. För att bevara handlingsfrihet föreslås en vändslinga för bussar förlagd till tvärförbindelsen.

Gång- och cykelstråk

Gång- och cykelvägar har separerats från övrig trafik genom att gångbanan förlagts i parkmark med undantag för några få entrégator med trottoar. Befintliga stigar och brukningsvägar har i stor utsträckning sparats inom området. Under Vretalundsvägen föreslås en gångtunnel som sammanbinder det befintliga grönområdet in mot Storvreta med planområdets skoltomt, butik och barnstuga. Det allmänna gångvägsnätet passerar genom skolområdet vilket bör uppmärksammas vid projekteringen av skolan.

Parkering och angöring

Trafiken inom bostadskvarteren skall begränsas. Vissa kvarter är dock så djupa att tyngre transporter, sopfordon och handikappfordon bör tillåtas på tomtvägarna vilka därför bör utformas med tanke att backningsmoment helt kan undvikas. I vissa fall är entrégatans vändplats den naturliga angöringsplatsen i andra fall kan ensärskild angöringsplats på tomtmark vara nödvändig. Brandvägar utföres i enlighet med anvisningar i SBN -75.

Behovet av parkeringsplatser för bostäder i flerbostadshus skall beräknas till 13 bilplatser per 1.000 kvm vy varav 80 % bör utbyggas i samband med att området exploateras. För kvarter med småhus skall vid gemensamma parkeringsanläggningar parkeringsbehovet utgöra 1,6 - 1,7 p-platser/lgh. Vid enskilda parkeringslösningar skall varje lgh ha 2 p-platser var.

Inom kvarteren bör enstaka lättillgängliga bilplatser anordnas för handikappfordon.

I anslutning till tomterna för skola och kyrko- och ungdomslokal har ett speciellt parkeringsområde utlagts i planen. Detta område skall utgöra den gemensamma parkeringsytan för skola och kyrka där nyttjandet regleras genom avtal.

Trafikmängder och trafikbuller

Trafiken på Vretalundsvägen beräknas i en framtid uppgå till ca 2.000 fordon/dygn. Gränsen för bebyggelse har placerats 30 meter från vägmitt. Detta medför att bebyggelsen skall förses med ytterväggskonstruktion som uppfyller kraven på ljudisolering. Uteplatser skall ej förläggas ut mot Vretalundsvägen. Bebyggelsen bör utformas sammanhängande för att avskärma innanför liggande vistelseytor. Även vid utformningen av bebyggelsen utefter uppsamlingsgatorna bör ovanstående faktorer beaktas.

Vatten och avlopp

Endast vattenledning finns fram till planområdet. Dagvattenledning måste byggas till Fyrisån och spillvattenledning måste byggas till reningsverket eller till ev överföringsledning in mot Uppsala. Nytt reningsverk i Storvreta eller en utbyggnad av en överföringsledning till Uppsala erfordras un-

der utbyggnaden av Lyckeboområdet.

Huvuddragen i ledningsnätets utbyggnad inom planområdet har studerats varvid erforderliga markreservationer i form av u-områden har säkerställts.

För att undvika tryckstegring på vattensidan kan de föreslagna 4-våningsbyggnadernas översta våningsplan ej ligga högre än +55 meter. Kostnaden för eventuell tryckstegring får i annat fall bekostas av respektive exploatör.

Elförsörjning

En mindre transformatorstation finns idag utmed Vretalundsvägen intill möbelfabriken. Denna station tillsammans med ytterligare två stationer har planlagts som Es-område.

Värme

Se under Lyckeboprojektet solvärmrt bostadsområde sid 2.

Sophämtning

Inom storkvarter för småhus och områden med flerbostadshus föreslås centraliserad sophämtning med soprum företrädesvis placerade i anslutning till kvarterens parkeringsytor. Eget sopkärl kan i mindre omfattning brukas i småhus som ligger i anslutning till bilväg.

Masshantering

Enligt överslagsmässiga kalkyler kommer från bebyggelsen ett överskott på schaktmassor att uppkomma inom området, totalt 40-50.000 kbm. Dessa massor torde kunna formas till en kälk- och skidbacke på det gamla tippområdet öster om järnvägen eller på annan plats intill idrottsplatsen. Även andra placeringar såsom igenfyllning av ett antal mindre grustäkter omkring Fyrisåns dalgång har aktualiserats. Masshanteringen i samband med utbyggnaden av värmelagret kommer att klarläggas i det kommande planarbetet för del II.

PLANGENOM- FÖRANDE

Huvudmannaskap

Enligt köpeavtal mellan Uppsala kommun och HSB ek.förening avseende Lyckeboområdet, skall HSB tilldelas 50 % av bebyggelserätten till bostäderna såväl beträffande flerbostadshus som småhus. Fastighetsnämnden har ännu ej beslutat om byggherre för resterande byggrätt ej heller om fördelningen av olika markområden.

Tidplan - etappindelning

Enligt bostadsbyggnadsprogram 1979-83 och det nu under behandling varande bostadsförsörjningsprogrammet 1980-84 skall utbyggnaden påbörjas 1981. Utbyggnaden kommer att starta i nordväst omkring den västra uppsamlingsgatan för att sedan successivt via tvärförbindelsen fortsätta längs den östra uppsamlingsgatan. Med den östra uppsamlingsgatan tidigt utbyggd finns goda utsikter att undvika byggtrafik inom iordningställda områden.

Ekonomi

En detaljerad tomt- och grundberedningskalkyl har upprättats för hela Lyckeaboutbyggnaden. Av kalkylen framgår att de beräknade tomt- och grundberedningskostnaderna överstiger gällande lånebelopp med 13%. Denna överkostnad torde i viss utsträckning kunna minskas genom en kombination av minskade exploateringskostnader, höjning av lånebeloppen samt ökade intäkter från ytterligare bebyggelse.

Av stor vikt för planens genomförande är att medel reserveras för en ökning av reningsverkets kapacitet samt för barnstuge- och skolbyggandet inom området.

Gemensamhetsanläggningar

Gemensamhetsanläggningar förutsätts inom kvarteren i erforderlig omfattning för parkering, kommunikationsytor, kvartershus m m.

SAMRÅDSamråd och arbetsformer

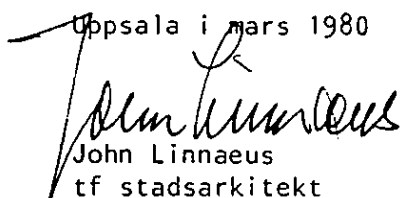
Översiktsplanen för Storvreta har helt nyligen varit föremål för ett omfattande remiss- och utställningsförfarande. Synpunkter har därvid inkommit från statliga och kommunala organ beträffande utbyggnaden av Lyckeboområdet. De framförda synpunkterna har till stor del kunnat tillgodoses.

I detaljplanearbetet har medverkat en genom det lokala rådet utsedd referensgrupp. Denna grupp utsågs i samband med att utbyggnadsplanerna för Lyckebo presenterades vid ett offentligt möte i Storvreta. I referensgruppen har ingått representanter för Storvreta fastighetsägareförening, Storvreta Hem- och skolförening, Friluftsförbundet, Ärentuna scoutkår, Storvreta IK och det lokala rådet.

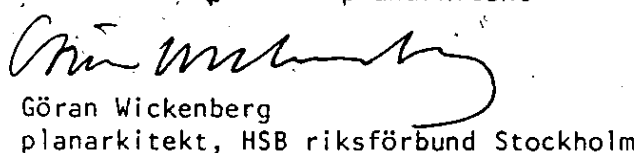
Planarbetet har letts av en särskild ledningsgrupp som sammansatts ur byggnadsnämnd och fastighetsnämnd. Till denna ledningsgrupp har knutits en projektgrupp vari ingått representanter från fastighetskontoret (projektledning), stadsarkitektkontoret, gatukontoret, industriverken, fritidsförvaltningen, skolförvaltningen, socialförvaltningen samt konsulter från HSB-riksförbund Stockholm.

STADSARKITEKTKONTORET

Uppsala i mars 1980

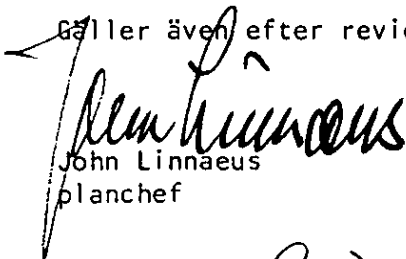

John Linnaeus
tf stadsarkitekt


Ingvar Blomster
planarkitekt


Göran Wickenberg
planarkitekt, HSB riksförbund Stockholm

Tillhör
 BESKRIVNING till
 förslag till byggnadsplan för
 Lyckeboområdet, del 1, B 1237

Gäller även efter revidering i maj 1980

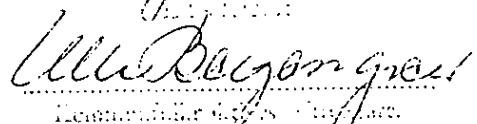

 John Linnaeus
 planchef


 Ingvar Blomster
 planarkitekt


 Göran Wickenberg
 planarkitekt, HSB riksförbund Stockholm

Tillhör Uppsala kommuns
 byggnadsnämnds beslut
 1980-05-08 § 791,
 betygar:


 Inger Ståhlberg
 sekr

Tillhör Uppsala kommunfullmäktige
 beslut den 16 juni 1980 § 176
 betygar

 Ulla Bergengren
 kommunfullmäktiges ordförande

Tillhör länsstyrelsens i Uppsala län beslut den 26 augusti 1981
 betygar


 Nils Lewin