

DETALJPLAN FÖR
GRANBOMMEN
VATTHOLMA
UPPSALA KOMMUN

DP 1227 E

Enkelt planförfarande

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

HANDLINGAR Planförslaget omfattar en med Dp 1227 E betecknad karta och bestämmelser. Till förslaget hör även denna Plan- och Genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG Syftet med planläggningen är att möjliggöra uppförande av ett ålderdomshem med cirka 28 boende i Vattholma. Aktuellt planområde är beläget utanför planlagt område. I planarbetet skall ingå att utforma planen så att anläggningen kan integreras i en framtida bostadsbebyggelse i området.

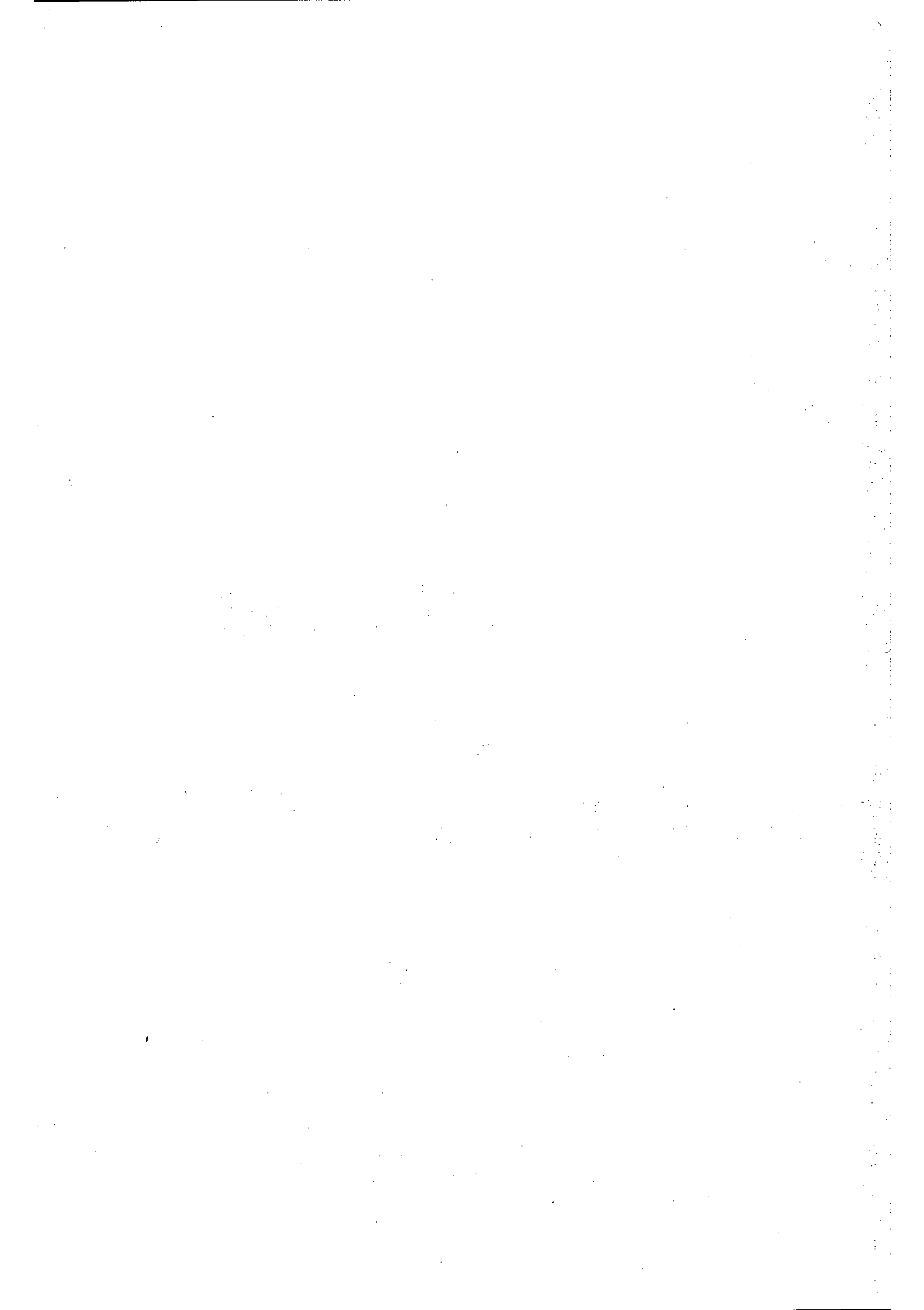
PLANDATA Lägesbestämning
Planområdet är beläget på fastigheten Vattholma 5:3, söder om Vattholma 5:2 som inrymmer Posten och Konsum, mellan "Dammen" i Fyrisån och Malmvägsvägen.

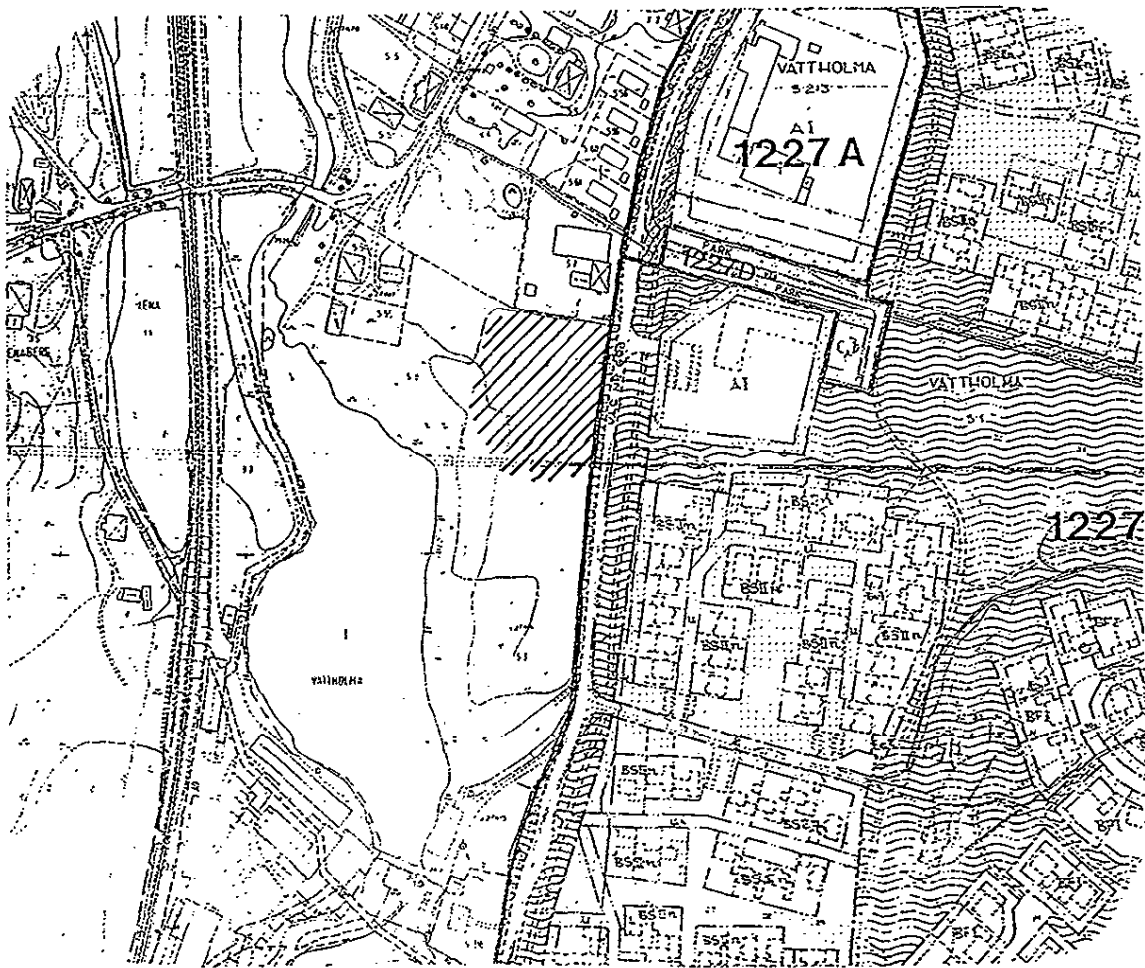
Markägarförhållanden
Marken ägs av Uppsala kommun.

Area
Planen omfattar ca 0.5 ha.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN Området är beläget utanför planlagt område, inom samlad bebyggelse. Planen är även belägen inom kulturhistoriskt riksintressant område, K30, fastställt av Riksantikvarieämbetet 1987, samt värdefull kulturmiljö inom Uppsala kommun, U21, i underlag från Upplandsmuseet för Kulturnämndens räkning.

Den fördjupade översiktsplanen för Vattholma som upprättats på stadsbyggnadskontoret och varit på samråd under 1989, föreslår detta område till bostäder. Bostäderna skall byggas i en stil som ansluter till den närliggande bruksmiljön. Planen förespråkar vidare att avståndet mellan bebyggelse och "Dammen" i Fyrisån skall vara sådant att strandpromenaden ej privatiseras. En allé längs Malmvägsvägen föreslås också.





Gällande omgivande planer, Dp 1227, Dp 1227 A, och Dp 1227 D, fastställda av LS 1975-10-02, 1982-07-21 respektive 1991-07-27.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

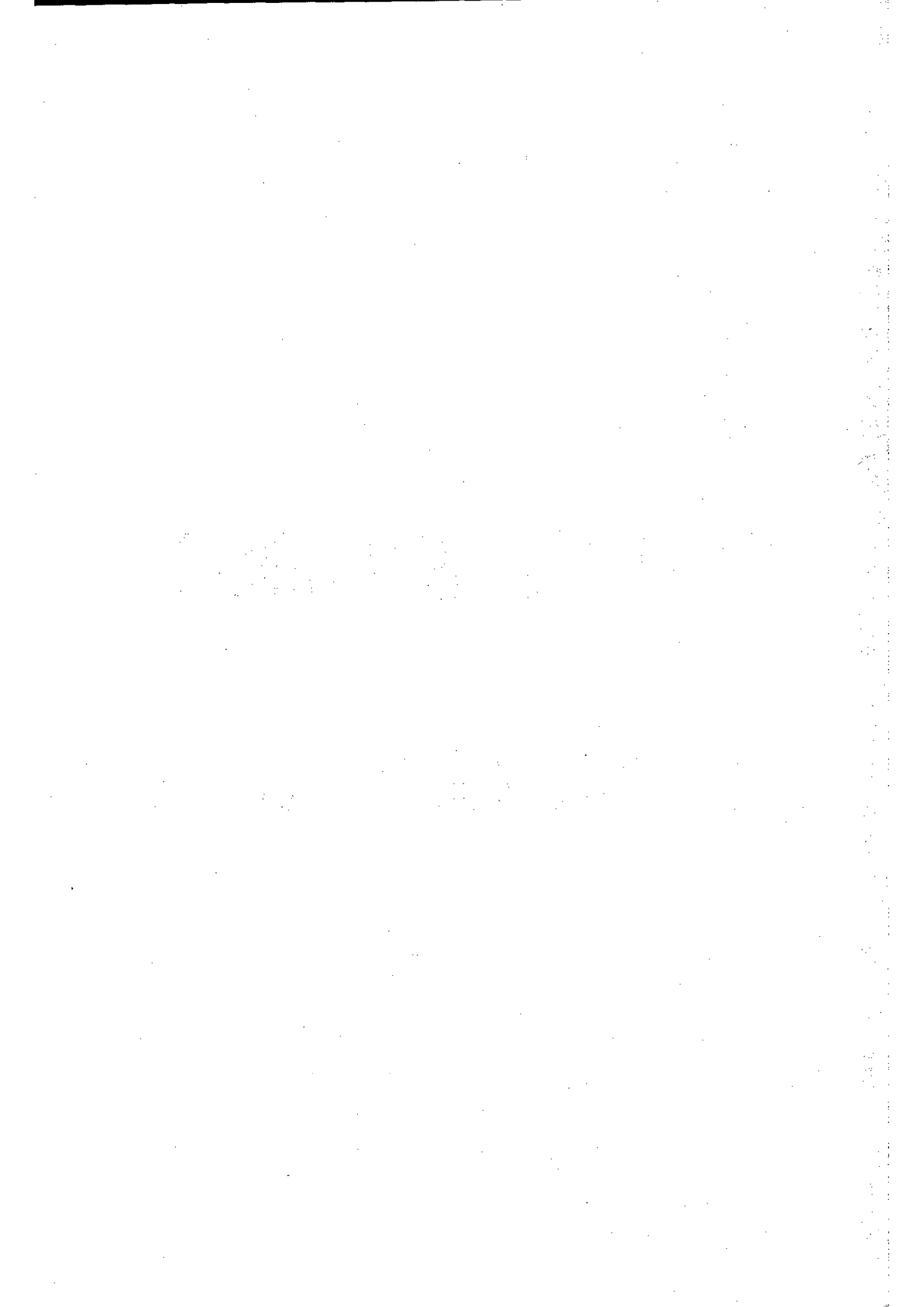
Planområdet består av åkermark som för närvarande ej är i bruk. Det planerade ålderdomshemmet bör förses med planterade ytor invid bostäderna samt en gemensam gård för utevistelse. Mot badplatsen kan en lämplig avskärmning med vegetation vara välgörande på tomten för ålderdomshemmet.

Geotekniska förhållanden

En undersökning av geotekniska förhållanden och radonprov skall utföras av byggherren.

Bebyggelse

Den nya bebyggelsen skall anpassas till miljön i Vattholma. Placering av byggnadskroppar, val av fasad- och takmaterial, samt takvinkel skall utföras så att resultatet upplevs harmoniskt och naturligt i närheten av den gamla bruksmiljön.



Friytor

Inom fastigheten skall platser för utevistelse anordnas för ålderdomshemmets behov av privata och gemensamma grönytor.

Ett sammanhängande parkstråk planeras längs Dammen i Fyrisån. Strandpromenaden, som idag till vissa delar är iordningställd, skall i samband med genomförandet av planen ansluta till det i detaljplanen med x betecknade området (område tillgängligt för allmän gång- och cykeltrafik). En anslutning skall även utföras till gångvägen vid badet. (Se illustration på detaljplanekartan.)

Gator och Trafik

Angöring till ålderdomshemmet skall ske från Malmvågsvägen. Utfarten skall planeras i samråd med gatukontoret och vägföreningen som ansvarar för den allmänna vägen.

Ett övergångsställe skall anordnas mellan Förskolan och det med x betecknade gång- och cykelstråket norr om ålderdomshemmet.

Gångförbindelser mellan ålderdomshemmet och busshållplats samt service vid konsum och posten skall utföras.

Angöring skall anordnas i anslutning till huvuden treén vid ålderdomshemmet samt parkering med ca 20 p.platser varav tio är avsedda för personal. Möjlighet att anordna ytterligare några p.platser för landstingets del skall finnas.

En inlastning med mindre framträdande placering är önskvärd för transporter av skilda slag.

Vatten och avlopp

Ålderdomshemmet kan anslutas till va-ledningar som passerar tomten.

Värme

Byggnaderna inom planen skall uppvärmas med vattenburen el.

EI

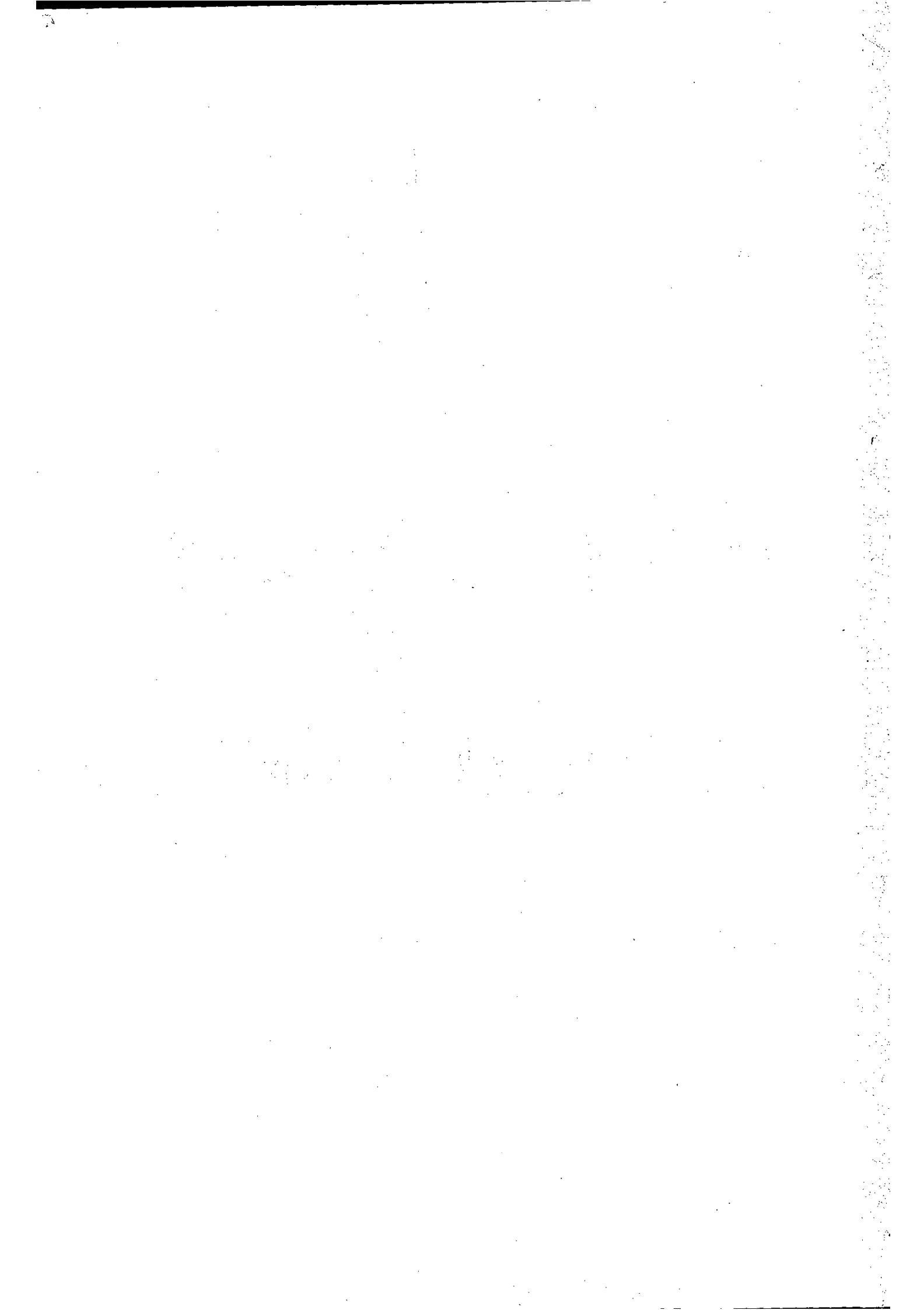
En 20 kV elledning passerar tomten under mark. Bebyggelse skall placeras utanför det 6 meter breda u-område som finns markerat på plankartan.

Avfall

Källsortering av sopor skall anordnas enligt kommunens råd och anvisningar.

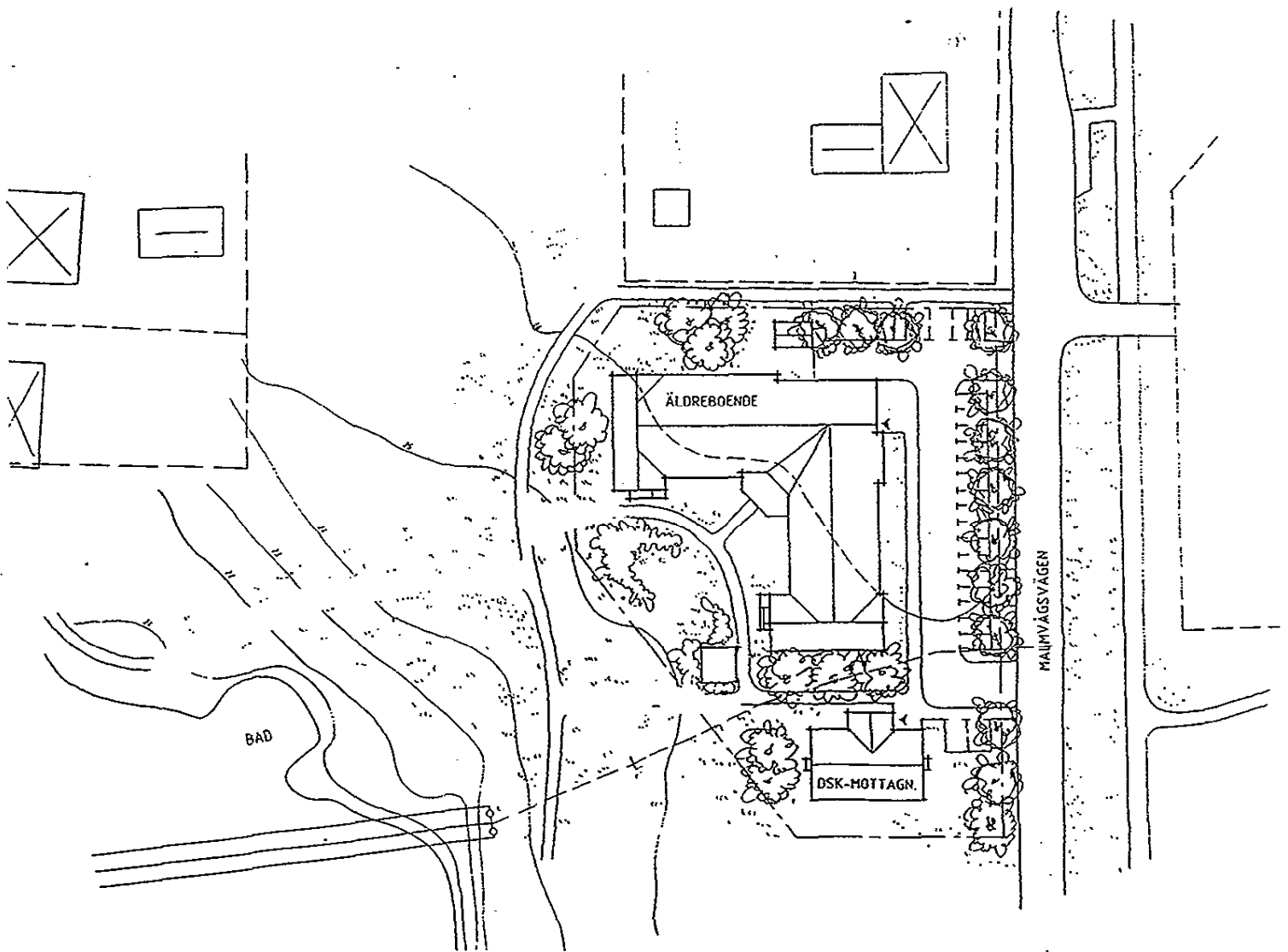
MILJÖKONSE-
KVENSER

Det öppna landskapet runt "Dammen" i Fyrisån övergår till intimare landskapsrum. Åkermarken som ej är i bruk ligger dock så mycket högre än vattenytan i Dammen att kontakten med vatten ej upplevs från Malmvågsvägen idag.



ÖVERSIKTSPLAN
OCH NRL

Planen överensstämmer ej med Generalplan för Vattholma, tillstyrkt av Vattholma Kommunfullmäktige 1970-06-29 och Dispositionsplan för Vattholma behandlad i Byggnadsnämnden 1974-05-16. Däremot överensstämmer detaljplanen med det förslag till fördjupad översiktsplan som Byggnadsnämnden skickat på samråd under 1989. Detaljplanen överensstämmer med den tolkning av NRL (naturresurslagen) som tillämpats i Uppsala kommun.



Illustrationsplan till föreslagen bebyggelse
skala 1:1000



GENOMFÖRANDE-
BESKRIVNING

Tidplan
Planen beräknas kunna vinna laga kraft under 1995.

Genomförandetid
Planens genomförandetid är tio år från den dag planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning
Uppsala kommun, genom Kommunfastigheter i samarbete med Vattholma kommundel och Uppsalahem, ansvarar för planens genomförande.

Tekniska frågor
Bebyggelsen inom området skall uppföras så att bullerstörningar inomhus från järnvägen ej överstiger 30 dBA ekvivalent ljudnivå och 50 dBA maximal ljudnivå.
Vid uppförande av byggnader skall befintlig elledning skyddas. Eventuella åtgärder av skador skall bekostas av byggherren.

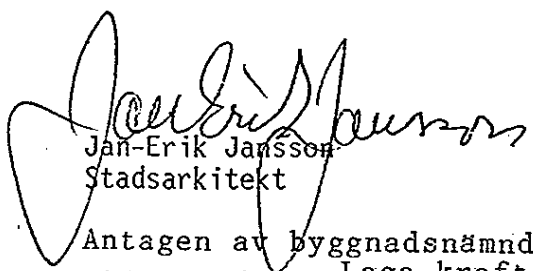
Fastighetsrättsliga frågor
En ny fastighetsbildning skall utföras enligt planen. Avstyckning av tomtmark för ålderdomshemmet skall göras från fastigheten Vattholma 5:3. Ledningsrätter inom området skall ses över.

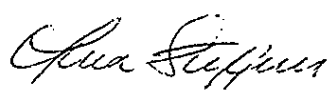
Kalkyler och avtal
I kostnader för projektet som regleras med avtal skall ingå utgifter för anslutning till allmän väg, trädplantering längs Malmvågsvägen, anslutande gångvägar inom och utanför planområdet för en kostnad beräknad till 105 100 kronor. Därutöver kan kostnader tillkomma för ytterligare planteringar, ett övergångsställe samt trottoar längs Malmvågsvägen.

MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÅN

Planen har upprättats på Stadsbyggnadskontoret i samarbete med Marie-Louise Israelsson och Örjan Almesjö, Kommunfastigheter, Dan Thunman, Kulturförvaltningen, Inger Åberg, Naturvårdsförvaltningen, Kjell Almgren och Lars-Göran Larson, Gatukontoret samt Kerstin Bergman, Miljökontoret.

STADSBYGGNADSKONTORET
Planavdelningen
Uppsala i september 1994, reviderad i maj 1995


Jan-Erik Jansson
Stadsarkitekt


Lena Steffner
Planarkitekt

Antagen av byggnadsnämnden 950608
94011392.003/ZIFLDR Laga kraft 950701 / 