

BESKRIVNING

HANDLINGAR Planförslaget omfattar en med Dp 73 L betecknad karta med bestämmelser, beskrivning, genomförandebeskrivning samt illustration.

PLANENS SYFTE Syftet med planläggningen är att möjliggöra bostadsbebyggelse på en tomt som idag är planlagd för samlingslokaler.

PLANDATA Lägesbestämning

Planområdet utgöres av del av kvarteret Flädern samt intilliggande del av Byggmästargatan gränsande till Byggmästarparken.

Areal

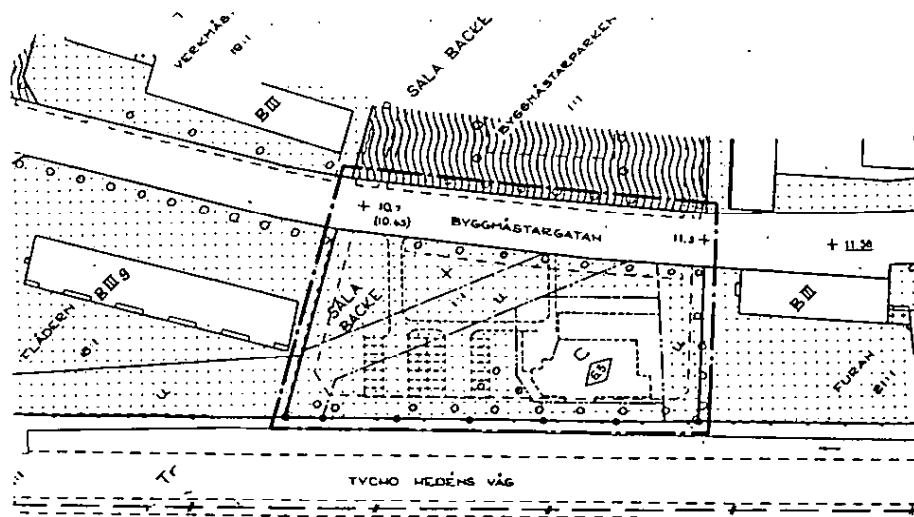
Planområdet omfattar ca 0,6 ha.

Markägoförhållanden

Fastigheten Sala Backe 18:2 ägs av Uppsala kommun. Avtal har träffats mellan kommunen och BPA Fastigheter AB om överlåtelse av fastigheten. Rättigheten beträffande överlåtelsen gäller under vissa förutsättningar till 1994-01-01.

**TIDIGARE
STÄLLNINGS-
TAGANDEN**

För planområdet gäller detaljplan 73 X fastställd 1985-07-23. Planen har ej genomförts. För mindre del av fastigheten Sala Backe 18:1, som också ingår i planområdet, gäller detaljplan 72 G fastställd 1960-02-19.



Gällande detaljplan

Byggnadsnämnden beslutade 1990-11-08 att ge plan- och byggavdelningen i uppdrag att pröva planläggning för bostadsändamål inom fastigheten Sala Backe 18:2. Beslutet föranleddes av att fastighetsnämnden gjort en förfrågan om möjligheten att bygga bostäder för äldre inom fastigheten. De bostäder som nu planeras är emellertid avsedda för generellt boende.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Kvartersmarken utgöres av en plan grusyta som är kringgärdad av höga lövträd, buskar och häckar. Vegetationen skall bevaras.

Geotekniska förhållanden

Marken består av lera vilket förutsätter pålning till fast mark.

Bebyggelse

Bostäder

Utefter Byggmästargatan föreslås ett flerbostadshus i fyra våningar med cirka 30 lägenheter. I bottenvåningen bör även kompletterande, icke störande, boendeservice kunna medgivas.

Tillgänglighet

Bostadsentréerna nås från Byggmästargatan.

Skyddsrum

Planområdet är beläget inom skyddsrumsorten. Tillgången på skyddsrumspatser i den närmaste omgivningen är dock mycket god varför det ej är aktuellt att bygga nytt skyddsrum.

Friytor

Planområdet gränsar till Byggmästarparken där lek- och rekreationsytor finns. Småbarnslek skall även anordnas på kvartersmark.

Gator och trafik

Utfart

Utfart sker mot Byggmästargatan.

Gång- och cykeltrafik.

Över kvartersmark redovisas ett allmänt gång- och cykelstråk som förbindelse mellan befintligt stråk genom Byggmästarparken och planerat stråk utefter Tycho Hedéns väg.

Parkering

I planen finns 34 parkeringsplatser illustrerade. Av dessa föreslås 19 st inrymmas i garage.

Störningar

Planområdet gränsar till Tycho Hedéns väg som har ett trafikflöde av ca 30.000 fordon/dygn. Utanför det planerade bostadshuset är den ekvivalenta trafikbullernivån 68 dB(A) och maximalnivån 80 dB(A).

Bullerisolering skall utföras så att kommunens långsiktiga riktvärden enligt Översiktsplan -90 uppnås.

För inomhusmiljön krävs fönster i ljudklass 40 dB(A) och att fasadväggen i övrigt ges tillräcklig ljudisolering. Eventuella balkonger mot Tycho Hedéns väg bör vara inglasade.

För att ekvivalentnivån utomhus ej skall överskridas krävs ett bullerplank mot vägen. Erforderlig höjd beror på placeringen men exempelvis bör ett plank placerat i tomtgräns ha krönet minst 2,5 meter över vägbanan. Planket placeras lämpligen i mittzonen av det cirka sex meter breda vegetationspartiet.

Teknisk försörjning

Vatten, avlopp, värme, elektricitet

Bebyggelsen skall anslutas till kommunens Va-, fjärrvärme- och elnät.

Avfall

Lägenheterna skall utrustas för källsortering och återvinningsstation skall byggas enligt kommunens råd och anvisningar.


MILJÖKONSE- Vi bedömer att planens genomförande ger effekter av bara
 KVENSBEKRIV- ringa betydelse för yttre miljö, naturresurser och häl-
 NING sa. Därför behövs ingen miljökonsekvensbeskrivning.

MEDVERKANDE Denna planbeskrivning har upprättats av stadsbyggnadskon-
 toret. Beskrivningen utgår bl a från de skisser som utar-
 betats av Arosgruppen Arkitekter AB på uppdrag av BPA
 Fastigheter AB. Trafikbulerutredning har utförts av DNV
 Ingemansson AB.

STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i september 1992


 Ingvar Blomster
 stadsarkitekt


 Eva Bromander
 utredningsingenjör

Godkänd av byggnadsnämnden för samråd 920611
 Godkänd av byggnadsnämnden för utställning 920924
 Antagen av byggnadsnämnden 921125 /qm
 Laga kraft 921217 /qm