

DETALJPLAN
ENKELT PLANFÖRFARANDE

PLANBESKRIVNING

- HANDLINGAR** Planförslaget omfattar en med Dp 1206 A betecknad karta med bestämmelser och beskrivning.
- PLANENS SYFTE** Gällande detaljplan ändras för att möjliggöra en om- och tillbyggnad av Skogsgården i syfte att etablera ett modernt ålderdomshem.
- PLANDATA** Planområdet är beläget i Storsvretas centrala del, sydöst om det nyligen färdigställda centrumområdet. I väster gränsar området mot Vretalundsvägen.
- Detaljplaneområdet som består av fastigheten Storsvreta 4:8 samt del av Storsvreta 4:15 och 6:1 ägs av Uppsalahem servicebostäder AB. Planområdet har en total areal på ca 6300 kvm.
- TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN** För området gäller byggnadsplan för Östra Storsvreta, B 1206, fastställd av länsstyrelsen 1964-03-25. Planområdet gränsar också till detaljplan för Storsvreta stationsområde, Dp 1207, som vann laga kraft 1992-05-14.
- Byggnadsnämnden har 1992-05-14 givit plan- och byggavdelningen i uppdrag "att med enkelt planförfarande pröva möjligheten att upprätta detaljplan för Storsvreta 6:1, 4:8 och 4:15 enligt sökandens önskemål.
- PLANENS INNEHÅLL** I gällande plan är västra delen av planområdet utlagt för bostadsändamål medan östra delen är parkmark. Enligt denna plan får friliggande bostadshus i ett plan uppföras.
- Inom området finns för närvarande Skogsgården som tidigare använts som konvalecenthem i landstinget regi och en barackbyggnad som inrymmer lokaler för distriktssköterska (i avvaktan på nya lokaler i centrum). Dessutom finns ett mindre bostadshus och några uthus.

Det fd konvalecenthemmet byggs om till dagcentral för de boende och omkringboende som efterfrågar denna service. Dagcentralen kommer att inrymma bl a restaurang, studierum, bibliotek, jourrum och personalutrymmen. I en souterrängvåning finns dessutom möjlighet att inreda lokaler för hår- och fotvård, sjukgymnastik och hobbylokaler.

Övrig befintlig bebyggelse inom planområdet kommer att rivas och ersättas av två nya byggnader i ett resp tre plan. Trevåningshuset kommer att inrymma 18 lägenheter (varav 15 med ett rum och kök och 3 med två rum och kök) för äldreboende. Byggnaden som uppförs i ett plan skall bl a inrymma 6 gruppboendestäder för åldersdementa. Den nya bebyggelsen kommer att sammankopplas med befintliga hus så att alla lokaler blir åtkomliga via inomhusförbindelser.

Nuvarande parkering i planområdets norra del föreslås utvidgas något. Dessutom föreslås nya p-platser öster om gamla Skogsgården. Sammanlagt kan därmed ca 20 parkeringsplatser anordnas. Det bedöms täcka behovet för ålderdomshemmet. Det är dock fullt möjligt att tillskapa ytterligare ett tiotal p-platser om behov uppkommer.

För att förbättra kommunikationen med stationsområdet/centrum och höja trafiksäkerheten i området föreslås en gångbana anläggas längs Vretalundsvägen. Gångbanan kan inrymmas inom vägområdet i gällande detaljplan.

Den nya verksamheten inom planområdet medför ett smärre intrång i skogsområdet/parkmarken. Det beror bl a på den brandväg som måste anläggas öster om den nya bebyggelsen. Det är angeläget att i samband med utbyggnaden på bästa sätt skydda vegetationen i skogsbrynet. Det är också viktigt att i mesta möjliga mån bevara de busk- och trädridåer som finns mot grannfastigheterna i norr och söder. Dessutom bör trädgården (med bl a fruktträd) mellan gamla Skogsgården och Vretalundsvägen bibehållas.

För att möjliggöra passage till skogen/parkmarken i öster föreslås en bestämmelse som garanterar en allmän gångförbindelse via norra infarten till planområdet.

**GENOMFÖRANDE-
BESKRIVNING** Utbyggnaden inom planområdet kommer att genomföras på initiativ av byggherren, Uppsalahem servicebostäder AB. Byggstarten kan ske tidigast i december 1992. Planens genomförandetid börjar dagen efter lagakraftsdatum och varar sedan i 10 år.

Kostnaden för utbyggnad av gångbana längs Vretalundsvägen (ca 100 meter) skall regleras i ett exploateringsavtal mellan kommunen och byggherren. Dessutom skall de delar av Störvreta 4:15 och 6:1 som ligger öster om planområdet (parkmark) överlåtas till kommunen utan ersättning. Exploateringsavtalet skall föreligga senast vid tidpunkten för byggnadsnämndens antagande av planen.

Den passagemöjlighet mellan Vretalundsvägen och parkmarken som garanteras i planen (x-området) ligger helt och hållet på infartsvägen till Skogsgården. Därmed bör ansvaret för såväl anläggnings- som driftsarbeten för x-området åvila byggherren.

Inom planområdets norra del finns en befintlig telekabel. Om markarbeten kommer att utföras i kabelns närhet skall samråd med televerket ske under projekteringskedet. Dessutom skall ledningsrätt tillskapas för att säkerställa teleledningen.

MEDVERKANDE Planförslaget har upprättats vid stadsbyggnadskontoret.
TJÄNSTEMÄN

Stadsbyggnadskontoret
Uppsala i september 1992

reviderad i november 1992


Owe Gustafsson
planingenjör


Carin Tideman
karttekniker

Antagen av byggnadsnämnden 921105 / *gm*
Laga kraft 921201 / *gm*