

ink. 1991 -04 25

F 1991 172

DEL AV
KV VINKELHAKEN
VAKSALA KOMMUNDEL
UPPSALA KOMMUN

Dp 57 Y

FÖRSLAG TILL DETALJPLAN

LÄNSSTYRELSEN UPPSALA
Planenheten

Ink. 91. 07. 31

2024-4320-91

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR Planförslaget består av en med Dp 57 Y betecknad plan-karta med bestämmelser, beskrivning, genomförandebe-skrivning samt illustration.

PLANENS SYFTE Planförslaget syftar till att bostäder ska byggas i en del av kv Vinkelhaken som i tidigare detaljplan reserve-rats för parkeringsändamål, men som ännu inte utnytt-jats för detta. Norr om bebyggelsen föreslås en bostads-parkering.

PLANDATA Läge
Planområdet är beläget längst norrut i stadsdelen Sala Backe och avgränsas i söder av befintlig bostadsbyg-gelse och Johannesbäcksgatan, i nordväst av Vaksalaga-tan samt i nordost av Fyrislundsgatan.

Areal

Planområdets areal är ca 2,4 ha.

Markägoförhållanden

Huvudsaklig markägare inom planområdet är Uppsala kom-mun. Även Brf Ritaren äger mark inom planområdet.

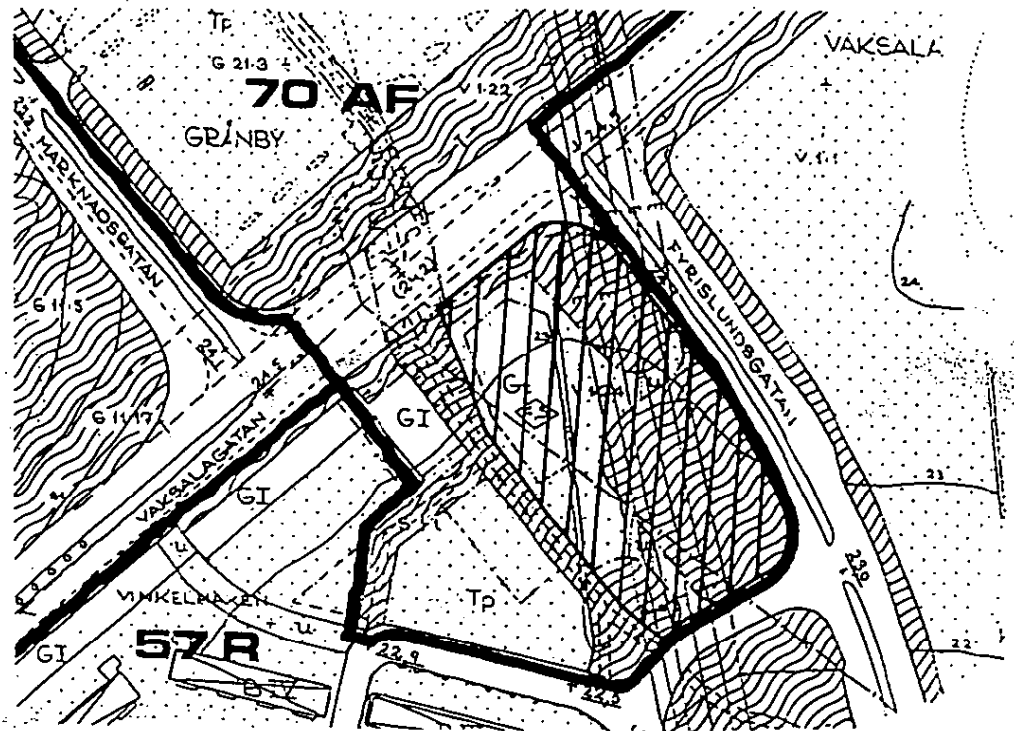
Bostadsförsörjningsprogram

För perioden 1990-94 finns kv Vinkelhaken upptaget med byggstart för 50 lgh under 1991.

TIDIGARE
STÄLLNINGSG-
TAGANDEN

Gällande detaljplaner

Plan nr	Fastställd	Namn
57 R	LS 74-01-09	Vinkelhaken
70 AF	KM, BD 81-09-29	Krämarens, Vinkelhaken



Gällande detaljplaner

Kommunala beslut i övrigt

Markanvisning inklusive villkor beslutades av kommunstyrelsen 1990-01-10. Beslutet innebär bl a att HSB ska bygga bostäderna.

Planuppdrag

Plan- och byggavdelningen fick 1986-12-09 i uppdrag att upprätta detaljplan innehållande bostadsbebyggelse för del av kv Vinkelhaken.

PLANFÖRUT-
SÄTTNINGAR

Bebyggelse

Ingen bebyggelse finns inom planområdet. Närmaste bebyggelse finns i söder i form av 4-vånings loftgångs- och lamellhus från 1960- och 70-talen.

Mark och vegetation

Planområdet utgörs av i stort sett plan mark med låg vegetation. På den befintliga parkeringen utmed Vaksalagatan finns en trädrad som bör bevaras.

Geotekniska förhållanden

Med ledning av undersökningar för intilliggande områden bedöms marken bestå av lera med en mäktighet av 5-10 meter. Kommunen har inte någon grundundersökning inom det nu föreslagna bebyggelseområdet.

Rekreatiomsområden

Kvarteret är beläget i nordöstra delen av Uppsala, i anslutning till Uppsalaslätten. Gränbyfältet, norr om kvarteret, nås via gång- och cykelvägar.

300 m söder om bebyggelsen är Källparken belägen. Där finns stora friytor avsedda för hela Sala Backe.

Kommersiell service

Gränby centrum nås via gång- och cykelväg. Avståndet är ca 200 meter. Gränby centrum rymmer i stort sett all erforderlig närservice.

Kollektivtrafik

Busslinjer utmed Vaksalagatan och Fyrislundsgatan, med hållplatser alldeles intill planområdet, gör att området är väl försörjt med kollektivtrafik.

PLANFÖRSLAG

Bebyggelse

Utformning och innehåll

Den föreslagna bebyggelsen består ett 5-vånings bostadshus, vars tre delar är grupperade kring en gård som öppnar sig mot söder. Husets takvinklar ska vara relativt låga, som i näraliggande befintlig bebyggelse.

Det föreslagna bostadskvarteret ligger i gränsen för stadsbebyggelsen, nära en riksintressant kulturhistorisk miljö. Den nya bebyggelsen bör utformas med hänsyn till detta. Denna omsorg bör, förutom husets volym, takutformning o d, även ägnas färger, fasadmateriäl, fönster- och balkongrader etc. Under projekteringen bör samråd ske med länsantikvarien.

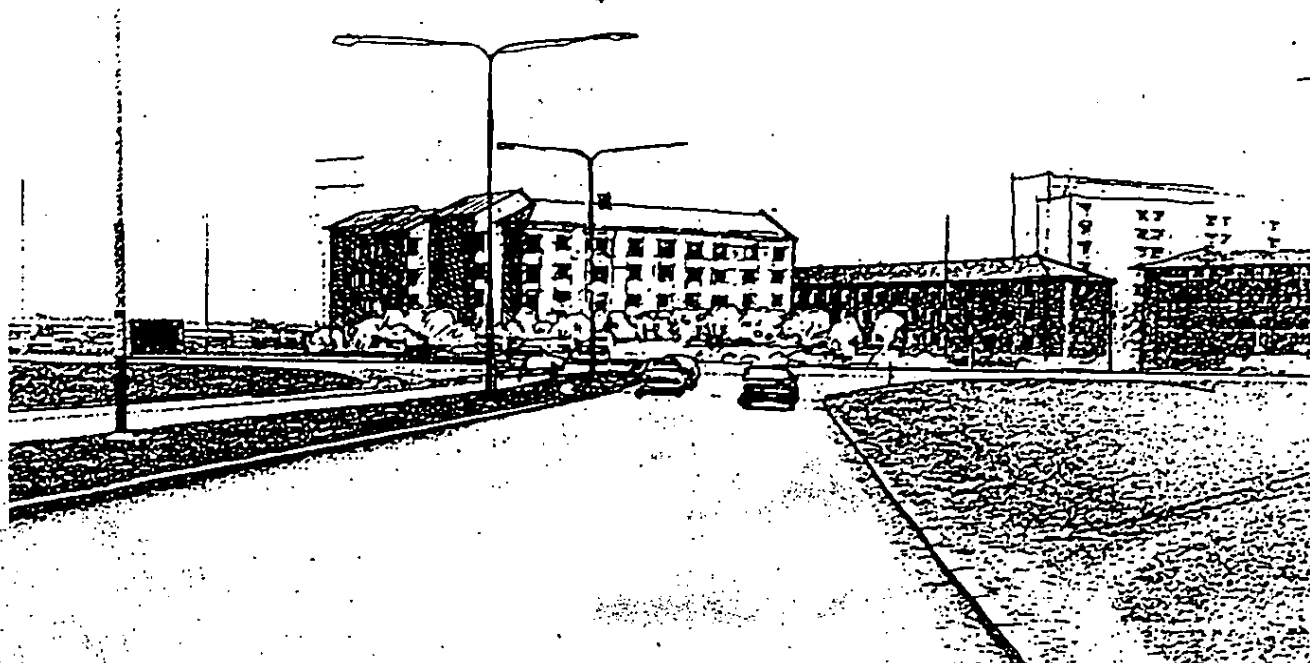
I huset ska gruppboende för 5 vuxna utvecklingsstörda inrymmas. Kontakt i denna fråga bör tas med landstingets social- och omsorgsnämnd.

HSB, som tilldelats marken, avser att inrätta en bostadsrättsförening för personer som är minst 55 år.

Enligt HSB:s preliminära skisser rymmer huset ca 60 bostäder.

Tillgänglighet

Den föreslagna bebyggelsen ska ha fullständig handikapp-tillgänglighet enligt Boverkets nybyggnadsregler.



Vy från Marknadsgatan

Skyddsrum

Skyddsrumskravet i området är väl tillgodosett och ytterligare skyddsrum erfordras ej.

Friytor. Plantering

Den föreslagna bebyggelsen är grupperad kring en gård vänd mot söder. Gården innehåller bla en plats för utevistelse, alternativt närlekplats.

Längs GC-vägen mot Gränby från sydost ska flerskiktsvegetation planteras, alltså både träd och buskar. Planteringen utförs på kvartersmark på vägens nordöstra sida. Planteringen ska ta hänsyn till det planerade dagvattenmagasinet under jord. Det kan innebära att träden inte står med jämna mellanrum. Inför projekteringen av planteringen längs GC-vägens sydöstra del bör samråd ske med gatukontoret.

Även på den föreslagna parkeringsytans utsida mot kraftledningsstråket och Fyrislundsgatan ska flerskiktsvegetation planteras. Här bör marken också modularas. Vegetationen nära kraftledningarna ska utformas och skötas med hänsyn till de säkerhetsavstånd som anges i starkströmsföreskrifterna utfärdade av Statens Energiverk.

Samråd med Vattenfall Mellansverige bör ske inför projekteringen av planteringarna längs GC-vägens sydöstra del och längs parkeringsområdets östra sida.

Trafik. Parkering

Gatunät

Bebyggelsen ansluts till befintligt gatunät. In- och utfart till parkeringen ansluts till Johannesbäcksgatan, angöring till gården sker från Ritargatan.

Signalreglering av Vaksalagatans korsningar med Fyrislundsgatan och Marknadsgatan har förberetts. Båda dessa korsningar ligger utanför planområdet, men åtgärderna väntas förbättra situationen även för trafiken till och från Johannesbäcksgatan.

Gång- och cykeltrafik

Den föreslagna bebyggelsen anslutes till befintligt GC-nät som med mindre justeringar ligger kvar norr och väster om bostadskvarteret.

Parkering

P-behovet för nybebyggelsen tillgodoses norr om GC-vägen mot Gränby centrum. Antalet platser per lägenhet skall vara 1.1 med möjlighet att öka antalet till 1.3/lgh.

Minsta skyddsavstånd mellan tillkommande p-plats och kraftledning ska vara 10 m.

Teknisk försörjning

Vatten, avlopp, värme och el

Den nya bebyggelsen ansluts till befintliga spillvatten-, färskvatten-, värme- och el-system i kringliggande gator. Vattenförbrukningsmätare ska installeras i alla enskilda hushåll.

För dagvattenhanteringen krävs att ett fördröjningsmagasin anläggs inom området. Gatukontorets preliminära studier pekar på att kulvertar, alltså ett "täckt" magasin, är den bästa lösningen. Magasinet anläggs öster om den nya bebyggelsen. En del av kvartersmarken för parkering, samt en liten del av bostadskvarteret, måste reserveras för detta ändamål (u-område).

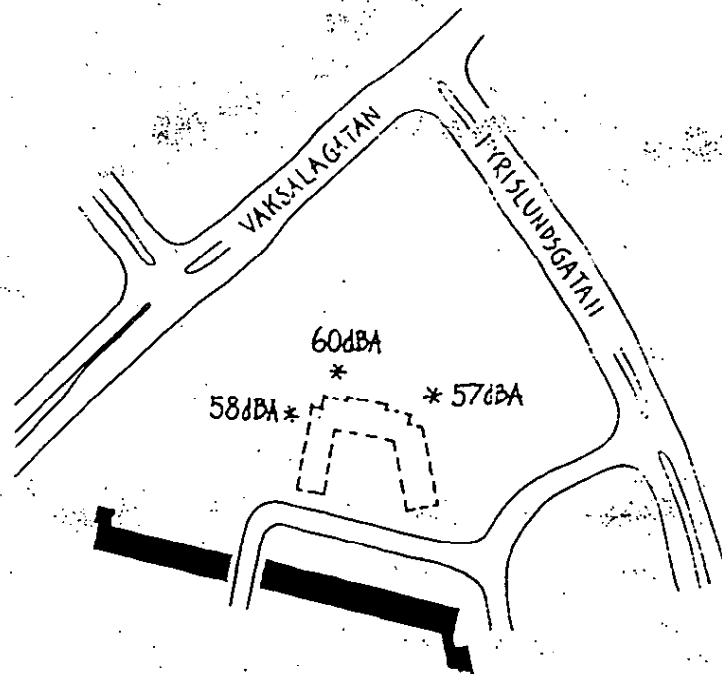
Vid utformning och anläggning av dagvattenmagasinet ska hänsyn tas till befintliga kraftledningsstolpar. Inför projekteringen bär samråd ske med Vattenfall Mellansverige.

Avfall

Källsortering ska vara möjlig att anordna.

StörningarTrafikbuller

Bullret från trafiken på Vaksalagatan och Fyrislundsgatan blir, enligt preliminära beräkningar, sannolikt över 55 dBA i det område där bostadsbebyggelse nu föreslås.



Trafikbuller utomhus vid den föreslagna bebyggelsen (preliminär beräkning av dygnsekvivalentnivån) Kommunens långsiktiga riktvärden för bostadsbebyggelse innebär att

- 1 dygnsekvivalentvärdet inomhus inte får överskrida 30 dBA
- 2 dygnsekvivalentvärdet utomhus inte får överskrida 55 dBA
- 3 maximalvärdet inomhus inte får överskrida 45 dBA mellan klockan 22.00 och 07.00.

Dessa krav ska tillgodoses i den nya bebyggelsen i kv Vinkehaken. Det är ett av skälen till att bebyggelsen är sluten ut mot de större vägarna. Det innebär sannolikt också att bullerreducerande byggtekniska åtgärder behöver vidtas. Byggherren ska låta utreda vilka åtgärder som erfordras.

Kraftledningar

Planområdet genomkorsas av ett kraftledningsstråk. Minsta avstånd från den föreslagna bebyggelsen blir 23 m till 70 kV-ledningen och 42 m till 220 kV-ledningen.

Avstånden till kraftledningarna är desamma som för be-
fintlig bebyggelse längs Fyrislundsgatan. Enligt kommu-
nens översiktsplan bör avståndet till 220 kV-ledningar
vara minst 30. Samtidigt påpekas där att det kring
kraftledningar förekommer elektriskt och magnetiskt
kraftfält vars biologiska påverkan inte har klarlagts,
men som kan innebära hälsorisker.

Radon

Om berg eller morän påträffas inom det nya bebyggelseom-
rådet ska byggherren låta undersöka radonförekomsten
och vidta erforderliga skyddsåtgärder.

MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN

Planbeskrivningen har upprättats av Lennart Holme,
stadsbyggnadskontoret.

STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i januari 1991. Reviderad i april 1991



Ingvar Blomster
stadsarkitekt



Lennart Holme
planarkitekt

Godkänd av byggnadsnämnden för samråd 900619
Godkänd av byggnadsnämnden för utställning 910117
Godkänd av byggnadsnämnden för antagande 910418
Antagen av kommunfullmäktige 910610-11
Laga kraft 920206

iqw
iqw
iqw