

PLANBESKRIVNING

- HANDLINGAR** Planförslaget omfattar en med Dp 68 P betecknad karta samt bestämmelser. Till förslaget hör även denna beskrivning, genomförandebeskrivning samt illustration.
- PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG** Planens syfte är att möjliggöra bostadsbebyggelse och en kyrka på ett område som idag är planlagt för kyrkoändamål. Därigenom förbättras möjligheterna att finansiera en ersättning av befintlig provisorisk kyrka som är i tekniskt dålig kondition. Planen är i överensstämmelse med kommunens ambitioner att bygga i goda kollektivtrafiklägen, med cykelavstånd till centrum och i övrigt utnyttja befintlig infrastruktur samt minska transportarbetet.
- PLANDATA** Lägesbestämning
Planområdet är beläget på fastigheterna Tuna Backar 38:1 och 1:3, öster om Tunagatan, söder om allén i Tunabergsparken och nordväst om daghemmet på fastigheten Tuna Backar 1:6.
- Areal
Planområdet omfattar drygt 0.5 ha.
- Markägoförhållanden
Marken inom området ägs av Uppsala kommun och Uppsala kyrkliga samfällighet.
- TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN** Gällande detaljplan Dp 68 M som fastställdes av LS 1992-03-26, medger byggnad för kyrkoändamål. Byggnadsnämnden har den 16 november, 1993 beslutat att pröva en detaljplaneändring enligt sökandens önskemål.

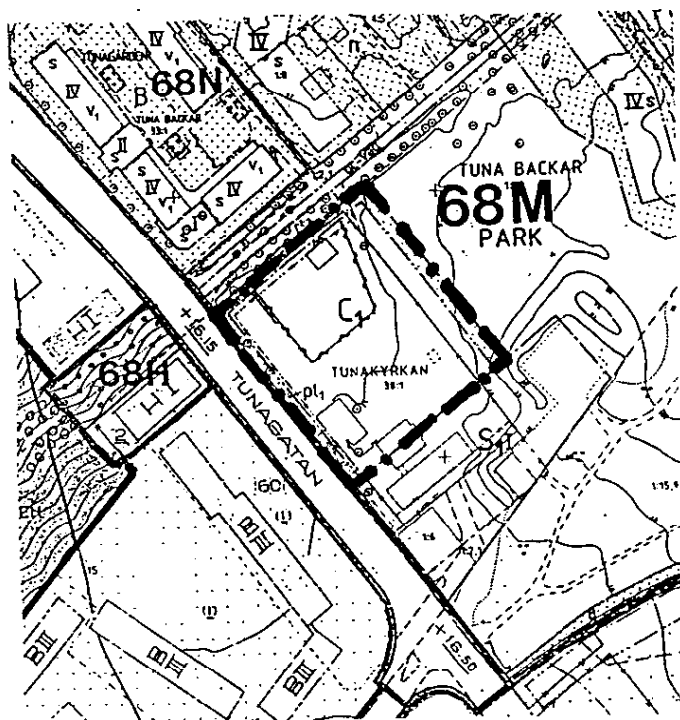
**FÖRUTSÄTT-
NINGAR OCH
FÖRÄNDRINGAR**

Mark och vegetation

Inom detaljplaneområdet finns befintliga inmätta äppelträd som i största möjliga mån skall sparas.

Byggnader skall placeras så att träden i allén och längs Tunagatan kan stå kvar. Trädraden längs Tunagatan skall också kompletteras med nya träd. Den mark som i och med planens genomförande övergår från Uppsala kyrkliga samfällighet till Uppsala kommun skall efter rivning av den befintliga kyrkan iordningställas enligt överenskommelse i avtal.

Parkytan öster om detaljplaneområdet får i och med föreslagen bebyggelse en ökad belastning. Kostnader för de åtgärder som planeras i detta parkområde skall fördelas mellan kommunen och intilliggande enskilda fastigheter som i första hand kommer att nyttja parken.



Gällande omgivande planer med aktuellt planområde markerat

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk undersökning samt markradon prov skall utföras av byggherren.

Befintliga byggnader

Den befintliga kyrkan och bostadshuset inom området skall dokumenteras innan rivning.

Ny bebyggelse

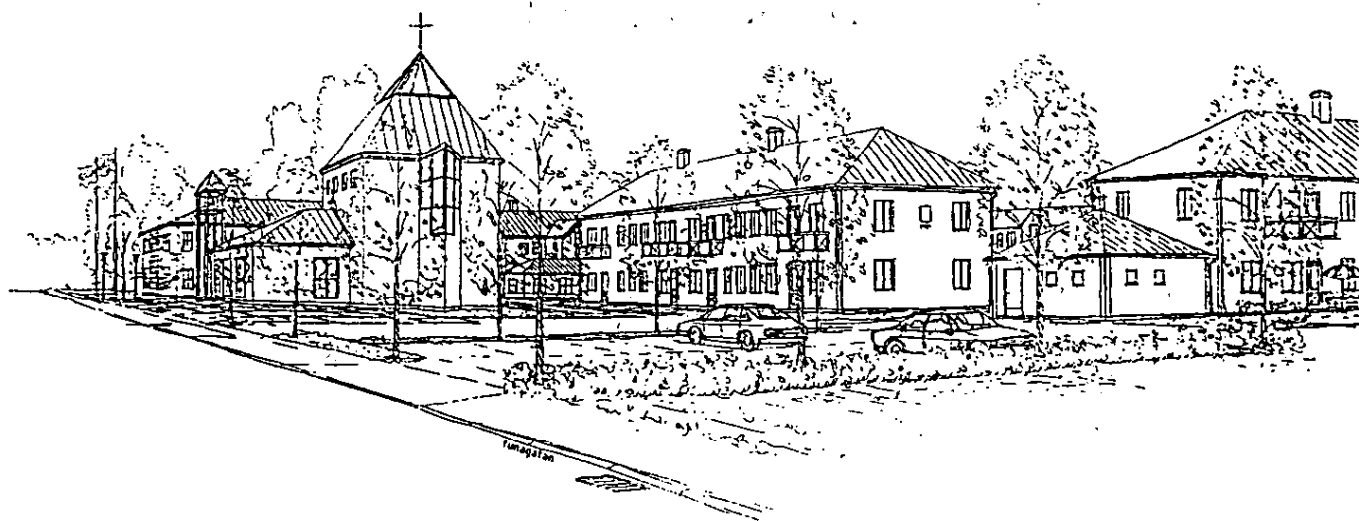
En ny kyrkbyggnad är planerad med entré från Tunagatan. Kyrkans högsta byggnadsdel har en takfotshöjd av 9.0 meter.

I anslutning till kyrkan och dess tillhörande lokaler föreslås bostäder i två våningar. Bostäderna har sammanlagt en våningsyta av ca 3000 kvm.

En tvättstuga som är gemensam för bostadsrättsföreningen och kyrkan placeras på gården.

Gården skall tillfredställa de boendes behov av gemensamma platser för utevistelse inom bostadskvarteret. En mindre lekplats för småbarn och sittplatser bör anordnas på gården i ett läge med minst fem timmars sol vid höst- och vårdagjämning.

Förråd för bostäderna placeras så långt möjligt inom bostaden. Cykelförråd kan anordnas gemensamt. Resterande förrådsbehov kan utgöras av entréförråd eller samlade förråd i ej störande lägen på gården.



Perspektiv från Tunagatan mot norr.

Tillgänglighet

Husen skall utformas i enlighet med byggnormens krav på handikappanpassning. Markbehandling skall vara sådan att tillgängligheten för handikappade underlättas. Parkeringsplatserna närmast kyrkan skall reserveras för handikappade.

Skyddsrum

Detaljplaneområdet ingår i skyddsrumsplänen. Skyddsrumsansökan skall bifogas bygglov ansökan.

Friytor

Gårdens ytor får intima mått där markbehandling bör vara väl genomtänkt. Öster om planområdet finns en större park som har en mer naturlig karaktär. Åtgärder i denna park skall vidtagas i samband med exploateringen av kyrktomten.

Kollektivtrafik

Planområdet har ett fördelaktigt läge med tanke på de lokala och regionala busslinjer som passerar i närheten.

Störningar

Den föreslagna bebyggelsen är belägen inom flygbuller mattan för Ärna flygfält. Husen skall utföras så att inomhus bullret ej skall överstiga 30 Db. Uteplatser och lektytor skall utformas så att de skyddas från buller.

Parkering

Parkering skall anordnas på kvarteretsmark med 1.1 bilplatser per lägenhet och skäligt antal platser (ca 5) för kyrkans ändamål.

Vatten och avlopp

Den nya bebyggelsen skall anslutas till kommunalt vatten- och avloppssystem. Anslutningspunkt finns i Tunagatan.

Värme

Området skall anslutas till kommunalt fjärrvärmenät som passerar med ledningar i Tunagatan.

El

Den nya bebyggelsen kan anslutas till kommunens elnät utan att någon ny transformatoranläggning behöver uppföras.

Avfall

Anläggning för källsortering av sopor skall iordningställas enligt kommunens råd och anvisningar.

Markarbeten

Området för detaljplanen är belägen inom yttre skyddszon för grundvattentäkt, fastställt av Länsstyrelsen 1989-11-27. Detta skall beaktas vid utförande av vatten- och avloppsledningar mm.

MILJÖKONSE-
KVENSER

Stadsbild

Intrycket av en öppen yta i stadslandska-
pet omvandlas till en mer förtätad miljö.
(se perspektiv skiss)

Trafik

Antalet bilrörelser på Tunagatan kan för-
väntas öka med ca 150 stycken per årsme-
deldygn.

Friytor

Den allmänna parken öster om kvarteret
kan förväntas få en intensivare använd-
ning och därmed kräva ytterligare anlägg-
ningsåtgärder.

Flygbuller

Området är stört av flygbuller från F 16.
Den nya bebyggelsen lokaliseras strax in-
nanför gränsen för FBN 65 dBA. Riktlinjer
för accepterad bullernivå inomhus skall
anges i planbestämmelser.

ÖVERENSSTÄM-
MELSE MED
ÖP -90 och NRL

Detaljplanen överensstämmer med översikts-
plan för Uppsala från 1990 där förtätning-
ar och kompletteringar i staden förordas.
Detaljplanen strider inte mot naturresurs-
lagen (NRL).


MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har upprättats av Stadsbygg-
nadskontoret i samarbete med Kommunfastig-
heter, Gatukontoret, Svartbäckens komm-
undelsförvaltning, Uppsala kyrkliga samfäl-
lighet, SIAB, och deras konsult Illes ar-
kitektkontor.

STADSBYGGNADSKONTORET

Planavdelningen

Uppsala i maj 1994, reviderad i juli 1994



Jan-Erik Jansson
Stadsarkitekt



Lena Steffner
Planarkitekt

Godkänd av byggnadsnämnden för samråd	940120
Godkänd av byggnadsnämnden för utställning	940505
Godkänd av byggnadsnämnden för antagande	940707
Antagen av kommunfullmäktige	940926
Laga kraft	941028 / gh

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATO-
RISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen beräknas kunna vinna laga kraft i oktober 1994.

Genomförandetid

Genomförandetiden för Dp 68 P är 10 år från den dagen planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Uppsala kyrkliga samfällighet är byggherre och svarar för genomförandet i avtal med SIAB.

Avtal

Ett avtal skall upprättas mellan Uppsala kommun, markägaren och exploatören där markbyte, iordningställande av mark utanför planområdet och anslutningskostnader skall regleras.

FASTIGHETS-
RÄTTLIGA
FRÅGOR

Fastighetsbildning

Nya fastigheter skall bildas enligt markbytesavtalet och detaljplanen.

EKONOMISKA
FRÅGOR

Planekonomi

Kalkyler och förslag till åtgärder vid iordningställande av mark efter rivning av kyrkan samt åtgärder i den allmänna parkmarken som underlag för avtal har upprättats av kommunens naturvårdsförvaltning.

TEKNISKA
FRÅGOR

Grundundersökning

En geotekisk undersökning samt provtagning av markradonhalt innan detaljprojektering skall utföras på initiativ av exploatören. Området är beläget inom yttre skyddszon för grundvattentäkt, vilket skall beaktas vid projektering och genomförande.

Massbalansering


Överblivna massor skall i största möjliga utsträckning tagas om hand på plats, t.ex vid iordningställande av barnstugetomten, eller i Tunagropen på östra sidan av Svartbäcksgatan. Omhändertagande av massor skall ske i samråd med kommunen.

MEDVERKANDE
TJÄNSTAMÄN

Genomförandebeskrivningen har upprättats vid Stadsbyggnadskontoret i samarbete med Kommunfastigheter och Naturvårdsförvaltningen.

STADSBYGGNADSKONTORET
Planavdelningen
Uppsala i maj 1994, reviderad i juli 1994


Jan-Erik Jansson
Stadsarkitekt


Lena Steffner
Planarkitekt

Godkänd av byggnadsnämnden för samråd	940120
Godkänd av byggnadsnämnden för utställning	940505
Godkänd av byggnadsnämnden för antagande	940707
Antagen av kommunfullmäktige	940926
Laga kraft	941028

1994