

INK. 1999 -02- 2 2

DNR 99/70046

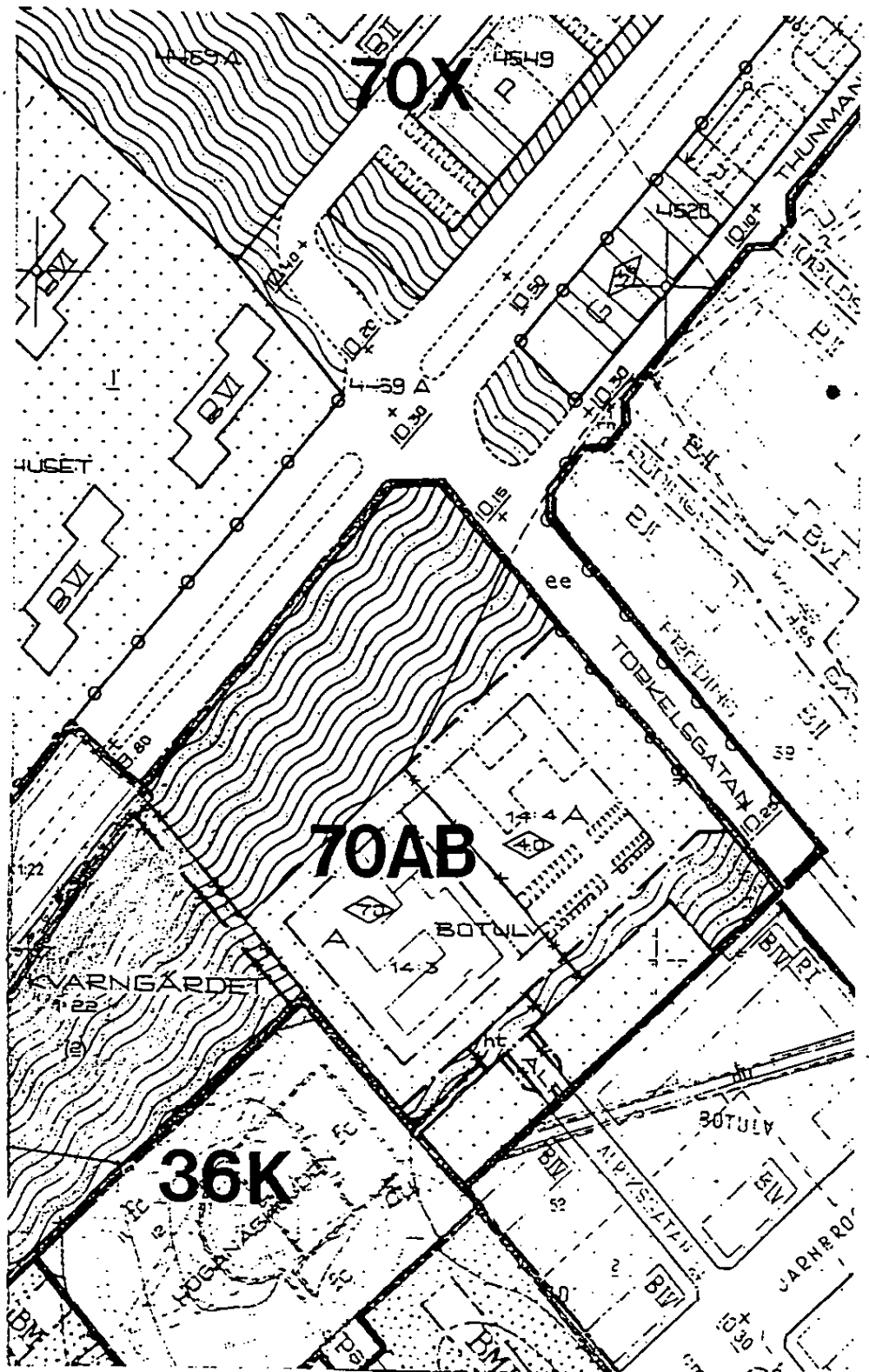
DETALJPLAN FÖR
del av Höganäsområdet
UPPSALA KOMMUN

Dp 36 P

1998 -11- 1 8
1998:696

PLANBESKRIVNING

- HANDLINGAR** Detaljplanen, betecknad Dp 36 P; består av följande handlingar:
-plankarta med bestämmelser
-illustration
-planbeskrivning inkl miljökonsekvensbeskrivning (MKB)
-genomförandebeskrivning
- PLANENS SYFTE
OCH HUVUDDRAG** Avsikten med planändringen är att på den tidigare föreskrivna parkmarken möjliggöra bostadsbebyggelse bestående av 48 lägenheter med gemensamma utrymmen för äldreboende.
- PLANDATA**
- LÄGESBESTÄMNING**
Planområdet är beläget i det sk Höganäsområdet i hörnet Råbyvägen-Torkelsgatan. Den föreslagna byggnaden kommer i väster och söder att gränsa till ett koloniområde samt två förskolor inom kv Botulv.
- AREAL**
Områdets areal uppgår till ca 7.500 kvm.
- MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN**
Marken ägs av Uppsala kommun.
- TIDIGARE STÄLL-
NINGSTAGANDEN**
- ÖVERSIKTLIGA PLANER OCH PROGRAM**
Planområdet ligger inom den kommunomfattande översiktsplan ÖP-90. Översiktsplanen ger ingen detaljerad anvisning för det aktuella området.
- DETALJPLANER**
För området gäller detaljplan för kv Botulv fastställd 1973-04-16. Enligt denna är det aktuella området parkmark. Se utdrag av detaljplane-översikt på nästa sida.



Utdrag ur gällande detaljplan

BOSTADSFÖRSÖRJNINGSPROGRAM, NÄRINGSLIVSPROGRAM ETC

Området finns upptaget i kommunstyrelsens beslut 1997-08-20 som ett tänkbart läge för utbyggnad av bostäder enligt det av kommunfullmäktige antagna programmet "Äldre 2000".

PROGRAM FÖR PLANOMRÅDET

Årskiftet 97/98 genomfördes ett programsamråd med två alternativa placeringar av byggnader. Syftet var dels att informera berörda fastighetsägare, närboende och andra intresserade samt att ge möjligheter att lämna synpunkter på lokalisering och innehåll. Med stöd av redogörelsen för programsamrådet beslutade byggnadsnämnden 1998-02-12 att låta upprätta detaljplan för äldreboende enligt alternativ 1.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

MARK OCH VEGETATION

Området består av parkmark. Längs Råbyvägen norr om den befintliga cykelvägen finns idag en uppvuxen trädråd. För att ytterligare förstärka grönskan skall alléträd planteras dels söder om cykelvägen dels längs Torkelegatan och i planområdets gräns mot kolonilottsområdet. I områdets sydvästra del finns en inhägnad trädunge som nyttjas av förskolorna i kv Botulv. För att träden och lekytan skall bevaras överförs ett ca 15 x 33 m stort område av fastigheten 14:5 till fastigheten 14:3 (förskolan).

GEOTEKNIK

Någon geoteknisk undersökning har inte utförts med anledning av planläggningen. Enligt tidigare gjorda grundundersökningar består marken av postglacial lera med c:a 10-20 meters djup till fast botten.

FORNLÄMNINGAR OCH BYGGNADSMINNEN

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

BEBYGGELSE

Byggrätten för äldreboendet avser en byggnad i högst två plan med en största bruttoarea på 4000 kvm. Detta innebär 24 lägenheter och gemensamma utrymmen i vardera planet. Den nya byggnaden skall informas med puts- eller tegelfasad med en största taklutning av 22°. Taktäckningen skall vara av tegel eller ståndfalsad plåt. På grund av den starkt trafikerade Råbyvägen måste byggnaden bullerisoleras. Ljudnivån inomhus från utifrån kommande buller får i bostadsutrymmen inte överstiga 30 dB(A).

SOCIALA FÖRHÅLLANDEN

Eftersom det i denna del av kommunen bor många äldre kan nybyggnationen ses som en bra lokalisering då många av de blivande hyresgästerna kan flytta inom den "invanda" stadsdelen.

FRIYTOR

Utanför planområdet finns uppvuxna träd, dessa kompletteras i norr - väster och öster med alléplantering. Inom området behålls den lektyta med träd av god kvalitet som idag nyttjas av förskolorna i kv Botulv. Inom ett gångavstånd på 50 m ligger parkområdet Höganäshöjden och i dess närhet ett relativt stor område med plats för kolonilotter.

GATOR OCH TRAFIK, ANGÖRING

Anläggningen beräknas alstra ca 200 fordonsrörelser per årsmedeldygn. Dessa fördelas på Torkelsgatan och Råbyvägen som redan tidigare har en betydande trafik. Med tanke på infartens läge kommer några ökade störningar knappast att uppfattas p g a den nya anläggningen. För dagen finns inga klara direktiv för att avsätta utrymme för ett eventuellt framtida lokalt bansystem. Om ett sådant blir aktuellt i framtiden går det att förena med den nu aktuella byggrätten.

Kollektivtrafik

Planområdet nås med busslinjer som trafikerar Torkelsgatan och Råbyvägen.

Parkering

Behovet av parkeringsplatser tillgodoses inom fastigheten, för närvarande 10 platser.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

VATTEN OCH AVLOPP, EL

Vatten- och avloppsledning samt fjärrvärmeledningar kan anslutas till befintligt kommunalt nät.

AVFALL

Källsortering skall anordnas enligt kommunens råd och anvisningar. Uppsamlingsplatserna skall vara handikappanpassade samt lätt tillgängliga för hämtningsfordon.

FÖRENLIGHET MED ÖVERSIKTSPLAN OCH NATUR- RESURSLAGEN

Planförslaget är förenligt med översiktsplanen, ÖP 90 och strider inte mot naturresurslagen NRL.

MILJÖ- KONSEKVENNS- BESKRIVNING

VEGETATION

Planen får konsekvenser i form av att den befintliga parkmarken inom den aktuella fastigheten till stor del försvinner. De flesta träden kan dock sparas. Mot intresset att bevara grönytor står intresset att ordna bostäder för äldre i nya former i eller i närheten av områden där en stor andel äldre bor.

TRAFIK

Säkerhet

Anläggningen som alstrar ca 200 fordonsrörelser per årsmedeldygn fördelade på Torkelsgatan och Råbyvägen kommer knappast att öka störningen från den redan idag betydande trafiken.

Buller

Vid projekteringen skall hänsyn tas till den kraftiga trafiken på Råbyvägen. Bullernivån i bostadsutrymmen från utifrån kommande buller får inte överstiga 30 dB(A)

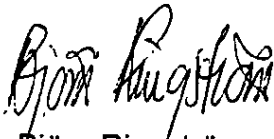
STADSBILD

En anläggning i två plan stämmer väl överens med skalan på bebyggelsen på Kvarngärdet och på granntomterna i kv Botulv.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har upprättats på stadsbyggnadskontoret i samarbete med Tekniska kontoret, Kommunstyrelsens kontor och Centrala kommunalförvaltningen.

STADSBYGGNADSKONTORET
Uppsala i augusti 1998



Björn Ringström
planchef



Agneta Forsström
plantekniker

| | |
|--|------------|
| Godkänd av byggnadsnämnden för samråd | 1998-04-02 |
| Godkänd av byggnadsnämnden för utställning | 1998-08-06 |
| Godkänd av byggnadsnämnden för antagande | 1998-10-29 |
| Antagen av kommunfullmäktige | 1998-12-14 |
| Laga kraft | 1999-01-09 |

DETALJPLAN FÖR
del av Höganäsområdet
UPPSALA KOMMUN

1998: 696

Dp 36 P

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATION

TIDPLAN

Planen planeras för ett samråd under tiden april-maj 1998 följt av en utställning under september 1998. Efter antagande i kommunfullmäktige kan, om inget oförutsett inträffar, planen vinna laga kraft under januari 1999

GENOMFÖRANDETID

Planens genomförandetid är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.

ANSVARSFÖRDELNING

Byggherren ansvarar administrativt och ekonomiskt för att genomföra projektet. Uppsala kommun kommer att ansvara för vissa konsekvenser av planförslaget, trädplantering o dyl.

STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i augusti 1998


Björn Ringström
planchef


Agneta Forsström
plantekniker

| | |
|--|------------|
| Godkänd av byggnadsnämnden för samråd | 1998-04-02 |
| Godkänd av byggnadsnämnden för utställning | 1998-08-06 |
| Godkänd av byggnadsnämnden för antagande | 1998-10-29 |
| Antagen av kommunfullmäktige | 1998-12-14 |
| Laga kraft | 1999-01-09 |