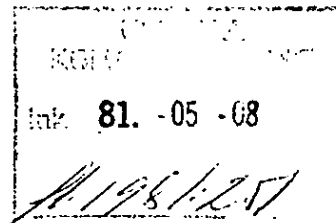
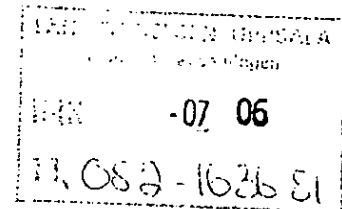


LYCKEBOOMRÅDET DEL II
INOM STORVRETA TÄRTORT
UPPSALA KOMMUN
UPPSALA LÄN



B 1238

FÖRSLAG TILL BYGGNADSPLAN



BESTÄMMELSER

1 § BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med Bw betecknat område får användas endast för samlingslokal (kvartersgård), tvättstuga o dyl.
- c) Med J betecknat område får användas endast för industriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenhet med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

2 mom Specialområden

- a) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Jus betecknat område får användas endast till central för soluppvärmning och därmed samhörigt ändamål.
- c) Med Rn betecknat område skall bevaras som naturpark.

2 § MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom Med pl och punktprickning betecknad del av område för soluppvärmning skall anordnas som planterat skyddsområde och får icke bebyggas.

3 mom Inom område som begränsas av linje med streck och ofylld cirkel får anordnas underjordiskt berggrum för varmvattenlager och därmed samhörigt ändamål.

3 § BYGGNADSSÄTT

- 1 mom På med F betecknat område skall huvudbyggnad uppföras fristående.
- 2 mom På med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer inom området. Byggnad får dock uppföras indragen från gräns mot granntomt om detta provas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt byggande av kvarteret.

4 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGAENDE OMRADEN FÖR ALLMÄN TRAFIK OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

- 1 mom På med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.
- 2 mom På med z betecknad mark får icke vidtagas sådana anordningar som avsevärt hindrar tillgänglighet till påslag för transporttunnel.

5 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRADE

- 1 mom Med siffra i kvadrat betecknat område får indelas i högst det antal tomter avsedda för bebyggelse som siffran anger.
- 2 mom Inom med siffra i parallelogram betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda våningsytan i kvadratmeter som siffran anger.

6 § EXPLOATERING AV TOMT

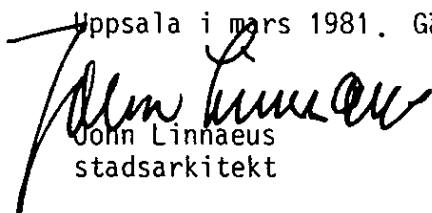
Bebyggelse på tomt som omfattar med F betecknat område får icke uppta större byggnadsyta än 180 kvadratmeter.

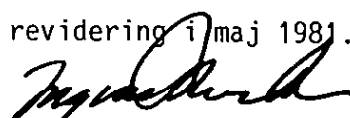
7 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom På med I, II eller IV betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4.0, 7.0 och 12.5 meter.
- 3 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

STADSARKITEKTKONTORET

Uppsala i mars 1981. Gäller även efter revidering i maj 1981.


John Linnaeus
stadsarkitekt


Ingvar Blomster
planarkitekt

forts.

LYCKEBOOMRADET DEL II
INOM STORVRETA TÄRTORT
UPPSALA KOMMUN
UPPSALA LÄN

B 1238

FÖRSLAG TILL BYGGNADSPLAN

Tillhör Uppsala kommuns
byggnadsnämnds beslut
1981-05-07 § 735
betygar:

Inger Stålberg
Inger Stålberg
sekr.

Tillhör Uppsala kommunfullmäktiges
beslut den *15 juni* *8/1981*
Ex officio:
Ulla Bergström
Kommunfullmäktiges sekreterare.

Att länsstyrelsen i Uppsala län den 26 augusti 1981
på sätt beslutet visar fastställt denna byggnadsplan
och att beslutet enligt 150 § tredje stycket byggnads-
lagen vunnit laga kraft betygar

Nils Lewin
Nils Lewin

LYCKEBOOMRADET DEL II
INOM STORVRETA TÄTORT
UPPSALA KOMMUN
UPPSALA LÄN

B 1238

FÖRSLAG TILL BYGGNADSPLAN

81. 06. 02

M. 1981. 057

-07 06

11.08.81-1626-81

BESKRIVNINGHANDLINGAR

Planförslaget omfattar en med B 1238 betecknad karta, bestämmelser, beskrivning samt illustration.

PLANDATALägesbestämning

Lyckeboområdet ligger omedelbart söder om Storvreta tätort och begränsas i norr av Vretalundsvägen, i öster av järnvägen Uppsala-Gävle, i söder i huvudsak av fastighetsgränsen mot Fullerö 23:19 och i väster av Fullerövägen. I del II av planläggningen ingår endast det sydöstra hörnet av detta område tillsammans med en mindre del av fastigheten Fullerö 23:19.

Area

Planområdet omfattar ca 32,6 ha.

PLANERINGS-
FÖRUTSÄTT-
NINGARÖversiktsplan

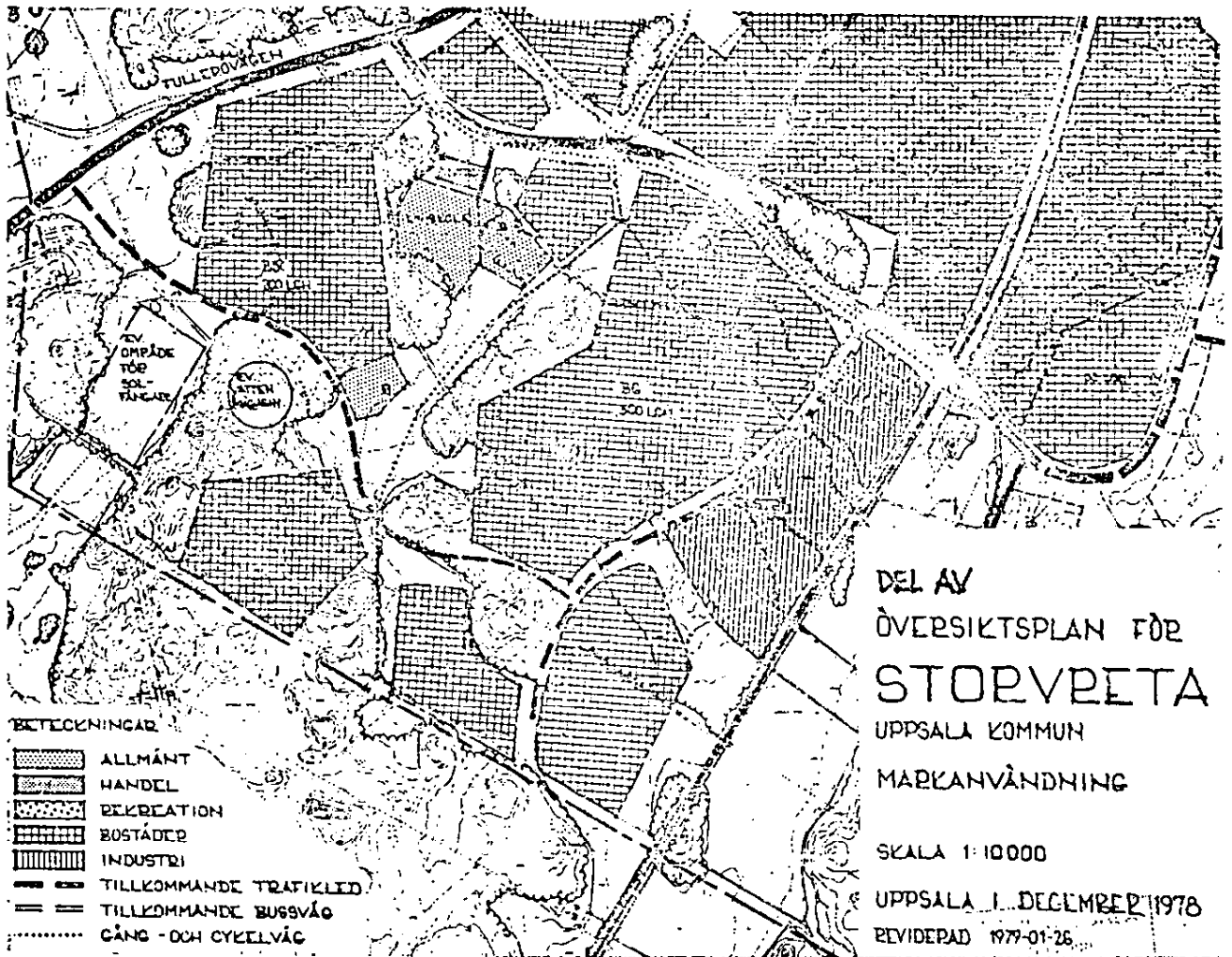
Ett förslag till översiktsplan har upprättats för Storvreta tätort. Lyckeboområdet föreslogs inrymma 500 lgh med en utbyggd service i form av två barnstugor, låg- och mellanstadieskola samt en butik. Bebyggelsen förutsattes placerad i grupper som tog stor hänsyn till vegetation och topografi. Hela utbyggnaden byggdes upp omkring ett centralt nord-sydligt stråk där servicen samlades.

Översiktsplanen har varit remitterad, utställd samt behandlad i kommunfullmäktige 1979-12-17.

Kommunfullmäktige beslutade

att uppdra åt byggnadsnämnden att med utgångspunkt från i ärendet redovisat förslag till översiktsplan för Storvreta med inkomna synpunkter och kommunstyrelsens kommentarer fortlopande framlägga förslag till detaljplaner för området, samt

att centrums läge liksom Fullerövägens sträckning ska bli föremål för ytterligare studium i samband med detaljplanearbetet.



DEL AV
ÖVERSIKTSPLAN FÖR
STORVRETA
UPPSALA KOMMUN
MARKANVÄNDNING

SKALA 1:10000

UPPSALA 1. DECEMBER 1978

REVIDERAD 1979-01-26

-07 06

11.082-1636-81

Detaljplaner

Planområdet gränsar i norr mot tidigare byggnadsplanelagt område B 1237. Denna plan, Lyckeboområdet del I har godkänts av kommunfullmäktige 1980-06-16 och för närvarande prövas planen för fastställelse hos länsstyrelsen.

Den nu aktuella planen del II omfattar även delar av tidigare delplan I som därmed i begränsad omfattning föreslås ändrad.

Lyckeboprojektet, solvärt bostadsområde

Industriverken - Uppsala kraftvärme aktiebolag har som huvudansvariga tillsammans med HSB Uppsala, fastighetskontoret och stadsarkitektkontoret 1978-12-19 utarbetat en förstudie för att uppvärma bostäderna i Lyckebo med solvärt vatten.

Uppsala kommun är idag oljeberoende till över 90% p g a att huvuddelen av kommunens elkraft produceras i det oljeeldade kraftvärmeverket. Flera vägar studeras för att minska oljeberoendet. Solenergin kan i framtiden teoretiskt sett svara för ca 20% av Uppsalas värmebehov men om solenergin skall få någon omfattning av betydelse måste den in i fjärrvärmesystemet. Många olösta problem föreligger när det gäller

solvärme. Det är något mindre komplicerat att börja utanför fjärrvärmeområdet i ny bebyggelse som redan från början planeras för solvärme. För att nå storskalighetens fördelar krävs ca 500 lägenheter. Av bl a dessa skäl är Lyckebo ett mycket lämpligt område att förse med solvärme i full skala. Grundtanken i projektet är att värmeleveransen ur den boendes synpunkt skall vara en helt vanlig fjärrvärmeleverans. Värmeavgift erläggs enligt den vanliga fjärrvärmeföretaxan. Förenklat kan man säga att uppvärmningen fungerar så att solen skiner på solfångarna som i sin tur värmer upp vatten. Det värmda vattnet lagras i ett bergrum varifrån distribution sker till olika fastigheter. Solfångarytan har beräknats till 20.000 kvm för att täcka hela behovet av värme. Hetvattenlagret föreslås till 100.000 kbm. I förstudien planerades värmelagret som ett gropmagasin men efter ytterligare studier och utvärdering av anbud befanns ett bergrum vara att föredra.

Anslag har sökts hos Byggeforskningsrådet för halva kostnaden för genomförande av Lyckeboprojektet. För resterande investering svarar Uppsala Kraftvärme AB. Rådet beviljade 1980-06-10 17 Mkr i experimentbyggnadslån innebärande att i en första etapp projektet utföres enligt planen med det undantaget att solfångare endast kommer att byggas i en omfattning av 3.000 kvm mot beräknade 20.000 kvm. Resterande energimängd kommer att simuleras med en elpanna. Bergrummet byggs dock i full omfattning dvs 100.000 kbm.

Styrelsen för Industriverken/Uppsala Kraftvärme AB har beslutat att (med vissa förbehåll) godtaga BFR:s erbjudande. Enligt SFS 1980:108:5 angående statligt stöd för åtgärder för att ersätta olja m m föreslås nya stödformer för bl a vissa solenergianläggningar vilket innebär att även solfångaranläggningen förmodligen kan bli utförd i fullstor skala. Planen omfattar därför utrymme för 20.000 kvm solfångare även om i en första etapp enbart 3.000 kvm avses bli utförda.

Byggnadsstarten för bergrummet beräknas till juli 1981. Byggtiden är ca 18 månader.

KOMMUNALA
STÄLLNINGSG-
TAGANDEN

Bostadsbyggnadsprogram

I bostadsbyggnadsprogram 1981-85 antaget av Uppsala kommunfullmäktige 1980-03-02 beräknas Storvreta under tidsperioden bli utbyggt med 445 lgh i småhus och 200 lgh i flerbostadshus. Lyckebo planeras ingå i denna expansion med en jämn utbyggnad med påbörjande av byggnadskap 1981, 1982 och 1983.

BEFINTLIGA
FÖRHÅLLANDEN

Terräng, vegetation

Planområdet är omväxlande och består i norr av barrskogsdominerade moränbackar med mellanliggande delvis våta marker. I söder finns enbart plan åkermark.

En naturmarksinventering för området har utförts av arkitekt LAR Ake Nordkvist daterad 1979-07-20.

I Lyckeboområdets centrala delar finns ett höjdparti, högsta höjd +42 meter, på åkermarken i söder är höjden +32 meter.

Geotekniska förhållanden

Området utgöres av varierande, kuperad berg- och moränmark och flacka områden med finsediment (lera, silt). Byggnader kan grundläggas på plattor inom berg och moränområden. Inom sedimentområde kan byggnader upp till 3 våningar grundläggas på plattor. Vid högre bebyggelse finns risk för pågrundläggning. De geotekniska utredningarna har i huvudsak utförts av Bygg AB Geoprojektering, Uppsala.

Fornlämningar

Inom planområdet finns fornlämning med nr 212. Denna fornlämning har vid tidigare inventering angetts som höglignande lämning men har vid revidering bedömts vara en skärvstenshö. Inom planområdet har riksantikvarieämbetet under sommaren 1980 borttagit en tidigare fornlämning nr 229. Strax väster om det nordvästra bostadskvarteret finns fornlämning nr 198 som vid tidigare inventering tolkats som "höglignande naturbildning" men som visat sig vara två skärvstenshögar och en bågformig skärvstensvall. I norra delen av området kring nr 198 liksom inom ett område söder därom finns markröjda ytor, sannolikt forntida boplatsytor och gamla odlingar. Fosfatkartering har genomförts inom det nordvästra bostadskvarteret vilket resulterat i att bebyggelsen i detta tidigare byggnadsplanlagda område flyttas från fornlämningens omedelbara närhet. Tidigare planerad bebyggelse har sålunda förskjutits österut så att ett respektavstånd på ca 25-30 m erhållits mellan fornlämningsområdet och bebyggelsen. Skyddsområdena har i planen punktprickats och försetts med särskild illustration. Inom detta område bör inga markarbeten vidtagas som kan medföra skada på befintliga fornlämningar. De i planen markerade områdena är att anse som fornlämningsområde och som sådant får inga markingrepp ske, ej heller får området nyttjas som vare sig upplag för exempelvis schaktmassor eller uppställning av motorfordon, maskiner m m. Samma förhållande gäller ett mindre kvartersområde sydöst om fornlämning nr 212.

Bebyggelse

Inom planområdet för delplan II finns ingen bebyggelse.

Vägar och trafik

Inom planområdet finns endast smala brukningsvägar. Två av dessa vägar korsar varandra ungefär mitt i planområdet. Den ena vägen leder till fastigheten Fullerö 23:21.

Bussar

Upplands Lokaltrafik AB är huvudman för landsbygdstrafiken inom kommunen. Bussar till och från Uppsala stad passerar nordväst om planområdet längs Fullerövägen. Vardagar under högtrafik (06.00-19.00) går en buss var 20:e minut. Under andra tider finns förbindelser var 30:e minut.

Vatten och avlopp

Befintligt reningsverk har kompletterats genom utbyggnad av dagvattensystemet. Kapaciteten motsvarar en belastning av ca 4,500 pe. Inom denna kapacitet ryms endast en del av den planerade Lyckeboutbyggnaden. Beslut har fattats om att bygga nytt reningsverk i Storvreta.

Vattenledning finns i anslutning till Vretalundsvägen. Vattenkapaciteten i Storvreta kommer successivt att utökas för att motsvara aktuellt behov. Eventuellt kommer stödinfiltration att behöva genomföras.

Markägoförhållanden

Planområdet ägs av Uppsala kommun.

PLANFÖRSLAG

Allmän orientering

Planförslaget är en fortsättning på utbyggnaden av Lyckeboområdet inom Storvreta tätorts södra del. Utformningen överensstämmer i stort med framlagd översiktsplan.

Planläggningen av Lyckeboområdet har delats upp i två delar då full klarhet tidigare ej uppnåtts hur det planerade berggrummet för solvärmat vatten skulle utformas och placeras. Allt pekade mot att dessa frågor skulle kunna lösas inom delplan II varför denna del senare lades. De fortsatta undersökningarna av bergkvalitén m m har givit till resultat att berggrummet endast kan placeras inom den ursprungliga delplanen I. Berggrummets placering, behovet av underjordisk transporttunnel, noggrannare kartläggning av fornminnen i anslutning till fornminne nr 198 samt ökade anspråk på ytor för uppställning av solfångare m m har inneburit att områden som tidigare omfattats av planläggning i del I även ingår i delplan II med förslag till justering och komplettering. I den norra centrala delen av planen föreslås att tidigare planlagt parkområde kompletteras med en linje med streck och ofyllda cirkular inom vilket underjordiskt berggrum för vattenlagring får anordnas. Den underjordiska transporttunneln till berggrummet har illustrerats i planen. Straxt söder om berggrummet föreslås att tidigare två bostadskvarter slås samman till ett kvarter. Den avskiljande gångvägen läggs utanför det sammanslagna kvarteret. I det nordvästra bostadskvarteret i del II som även innefattas i delplan I föreslås den punktprickade marken inom kvarteret bli utökad för att åstadkomma önskat respektavstånd till fornlämningsområdet. Samtidigt föreslås även en mindre justering av bestämmelselinjen mellan BS- och B-områdena. Det i öster belägna industriområdet föreslås i sin sydligaste del bli reducerat till förmån för ökade anspråk på ytor för solfångare.

Lyckeboområdet del II föreslås omfatta 22.400 kvm våningsyta för bostäder (ca 100 lgh i flerbostadshus + ca 80 småhus av varierad utformning). I denna summa ingår inte det tidigare planlagda nordvästliga kvarteret som innehåller 50 lgh i flerbostadshus och ca 13 småhus samt det nu sammanslagna kvarteret norr om tvärförbindelsen vilket innehåller ca 20 småhus. Förutom bostäder innehåller planen områden för solfångare och industrier.

Bebyggelsen inom planområdet har placerats dels på de öppna åkerområdena i söder med minsta möjliga intrång i de ur miljösynpunkt viktiga brynen samt som hela grupper inne i skogsområdet. Befintliga brukningsvägar har sparats som gång- och cykelstråk mellan bostadskvarteren. Mitt i området finns en fortsättning av Storvretas centrala gångstråk. Omkring det befintliga stigkorset i planens mitt föreslås ett parkområde.

Byggnadsplanen är flexibel vilket medger en fri gruppering av bebyggelsen med varierande hushöjder inom angivna gränser.

Vid den slutliga placeringen av husen skall i största möjliga utsträckning byggnaderna orienteras med fönsterfasader mot söder för att tillgodogöra sig infallande solvärme. Detta får dock inte menligt inverka på kravet om god miljö. Skuggningen från närliggande hus eller skogspartier skall beaktas. Hänsyn skall även tas till behovet av vindskydd. Allt detta skall medverka till att begränsa energiåtgången för uppvärmningen.

Bostäder

Lyckeboområdet del II omfattar tre kvarter för bostäder om man bortser från de tidigare planlagda norra och nordvästliga områdena.

Av de nya kvarteren föreslås det östligaste innehålla ca 50 hyreslägenheter i flerbostadshus samt ca 30 småhus varav 6 st som friliggande småhus och resten som sammanbyggda småhus.

Det mellersta kvarteret innehåller ca 30 småhus medan det sydvästra kvarteret föreslås innehålla 50 hyreslägenheter i flerbostadshus samt ca 25 småhus. För att möjliggöra ett större urval av lägenhetstyper och ökad tillgänglighet för rörelsehindrade kommer i kvarteren med flerbostadshus att medges att en viss andel av flerbostadshusen byggs i 4 våningar.

Bostäderna föreslås grupperade i fattbara gårdar innehållande 20-30 lägenheter. I de två större kvarteren bör bebyggelsen förläggas utmed de omgivande vägarna för att åstadkomma ett samlat grönområde i mitten.

Skolor och barnstugor

Mitt i Lyckeboområdet inom delplan I har föreslagits tomt för LM-skola. Under en övergångstid kan tillfälliga lokaler för skoländamål komma att ianspråktagas inom området. Omedelbart sydväst om skolområdet i del I har tomt reserverats för barnstuga omfattande 4 avdelningar.

Inom del II har tidigare diskuterats tomt för ytterligare en 4-avdelningars barnstuga. Denna tomt har nu föreslagits utgå till förmån för att ett kvartersdaghäm inordnas inom varje bostadskvarter innehållande flerbostadshus.

Butik - kyrklokal

Inom Lyckeboområdet del I har tomter avsatts för en mindre kvartersbutik samt en kyrko- och ungdomslokal för frikyrkoförsamlingarna.

Kvartersgårdar - fritidslokaler

Inom varje kvarter har plats reserverats för kvartershus för de boende. Husen är avsedda att användas som större samlingslokal för föreningsmöten, fester samt olika fritidsaktiviteter.

Lekplatser, bollplaner, strövområden, odlingslotter

Småbarnslekplatser skall anordnas i anslutning till bostadsentréerna. Bebyggelseenklaaverna gränsar i viss utsträckning till skogsmark varför möjligheterna till friområden för barnens spontana lekar är goda. I anslutning till flerbostadshusen och i de två större kvarteren har illustrerats samlade ytor för kvarterslek.

Ett väl skyddat åkerområde i delplan I har föreslagits såsom område för odlingslotter avsedda för de omkringboende. Dessutom har inom kvarteren med flerbostadshus illustrerats mindre odlingslotter.

Vid planläggningen har eftersträvat att spara befintliga vegetationsholmar och bryn. I planens sydvästra hörn ingår en fortsättning av tidigare planlagt skogsområde med beteckningen naturpark. Området kommer att iordningställas och underhållas såsom närrekreationsområde. En strävan har varit att såsom parkmark i största möjliga utsträckning föreslå sådan mark som kräver begränsade skötselåtgärder. De skogsområden som ingår såsom park eller naturpark avses ej skötas som park utan förbli den naturpark det är idag.

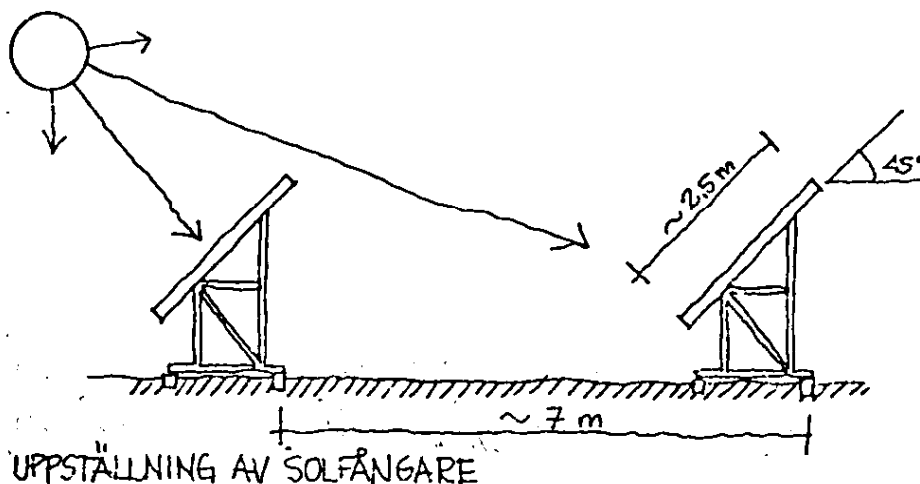
Industriområde

I planens nordöstra del föreslås mark för industriändamål. Detta område har tidigare medtagits i del I av Lyckeboområdet. I del II föreslås en mindre gränsjustering i områdets södra del för att tillgodose behovet av mark för uppställning av solfångare.

Inom föreslaget industriområde kommer ej ges tillstånd till etablering av sådan verksamhet som kan väntas medföra störningar på omgivande bebyggelse.

Solfångarområdet

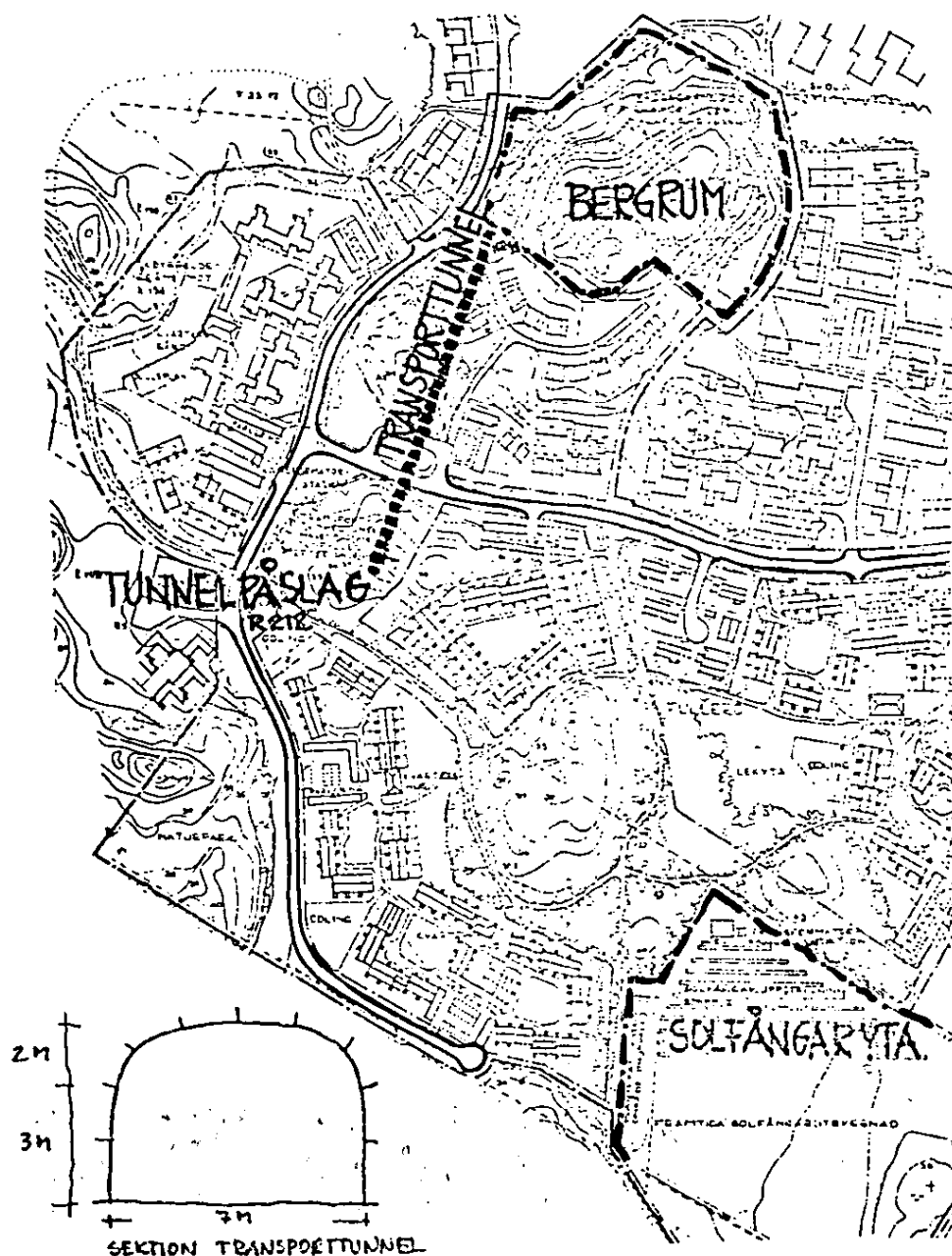
Område har avsatts för uppställning av solfångare. Detta omfattar ca 75.000 kvm. Totalt skall 20.000 kvm solfångaryta inrymmas inom området. Solfångarna beräknas bli monterade på stålstativ i en lutning av 45 grader. Solfångaren har en höjd av 2,5-3 m. Avståndet mellan raderna av solfångare beräknas till ca 7 m. Förutom solfångarna kommer inom området att uppföras en mindre servicebyggnad för pumpar m m. I denna byggnad inryms även en transformatorstation.



I solfångarområdets västra gräns mot det centrala gångstråket skall en jordvall med skyddande plantering anläggas för att i gränsen mot bostadsbebyggelsen och parkstråket skapa en tilltalande miljö. Detta område tillsammans med solfångarområdets skogsbeklädda nordvästra hörn har i planen pl-betecknats, dvs avses utgöra skyddsområde.

Bergrum för lagring av hetvatten

Inom Lyckeboområdets centrala parkområde planeras en underjordisk (ca 30 meter under mark) anläggning för lagring av hetvatten omfattande 100.000 kbm. En mindre servicebyggnad kan aktualiseras i parkområdet ovan mark. Planen hindrar inte sådana fastighetsrättsliga åtgärder som krävs för att lagringsrum skall kunna innehas med äganderätt. Bergmassorna kommer att tas ut via en tunnel som mynnar inom delplan II, ca 90 meter nordost om fornlämning R212. Tunnelns mynning kommer efter borttransporten av massor att fyllas igen. För att säkerställa ett eventuellt framtida behov av att öppna tunneln föreslås ett z-område inom angränsande kvarter.



Skyddsrum

Storvreta ingår ej i område med skyddsrumspflicht.

Bil- och busstrafik

Lyckeboområdet nås från Vretalundsvägen genom en västlig och en östlig uppsamlingsgata. En tvärförbindelse längre in i området förbinder de båda uppsamlingsgatorna. Tvärförbindelsen utgör till stora delar den norra avgränsningen av delplan II. Till bostadskvarteren, industritomten och solfångarytan sker kontakten direkt från uppsamlingsgatan resp tvärförbindelsen och erforderliga förbindelsevägar ligger på kvartersmark. Tillfart till fastigheten Fullerö 23:21 kan ordnas via den västra uppsamlingsgatan som nås genom en komplettering av befintlig tillfartsväg utanför planlagt område.

Uppsamlingsgatorna och tvärförbindelsen föreslås få 6,5 m körbana med 0,25 m vägren på båda sidor. Plats för skåldiken (3 meter) förläggs i parkmark.

Bussar kommer antingen att passera genom området eller ha en vändpunkt inom området. För att bevara handlingsfrihet föreslås en vändslinga för bussar förlagd till tvärförbindelsen.

Gång- och cykelstråk

Gång- och cykelvägar har separerats från övrig trafik genom att gångbanan förlagts i parkmark. Befintliga stigar och brukningsvägar har i stor utsträckning sparats inom området.

Parkering och angöring

Trafiken inom bostadskvarteren skall begränsas. Vissa kvarter är dock så djupa att tyngre transporter, sopfordon och handikappfordon bör tillåtas på tomtvägarna vilka därför bör utformas med tanke att backningsmoment helt kan undvikas. I vissa fall är entrégatans vändplats den naturliga angöringsplatsen i andra fall kan en särskild angöringsplats på tomtmark vara nödvändig. Brandvägar utföres i enlighet med anvisningar i SBN -75.

Behovet av parkeringsplatser för bostäder i flerbostadshus skall beräknas till 13 bilplatser per 1.000 kvm vy varav 80% bör utbyggas i samband med att området exploateras. För kvarter med småhus skall vid gemensamma parkeringsanläggningar parkeringsbehovet utgöra 1.6 -1.7 p-platser/lgh. Vid enskilda parkeringslösningar skall varje lgh ha 2 p-platser var.

Inom kvarteren bör enstaka lättillgängliga bilplatser anordnas för handikappfordon.

Vatten och avlopp

Vattenledning finns fram till Lyckeboområdet. Dagvattenledning byggs till Fyrisån och spillvattenledning byggs till ett nytt reningsverk. Nytt reningsverk i Storvreta erfordras för utbyggnaden av Lyckeboområdet.

Huvuddragen i ledningsnätets utbyggnad inom planområdet har studerats varvid erforderliga markreservationer i form av u-områden har säkerställts.

För att undvika tryckstegring på vattensidan kan de föreslagna 4-våningsbyggnadernas översta våningsplan ej ligga högre än +55 meter. Kostnaden för eventuell tryckstegring får i annat fall bekostas av respektive byggherre.

Elförsörjning

Två transformatorstationer har planlagts som Es-områden. Ett av dessa har placerats intill en planerad parkeringsplats inom det nordöstra bostadskvarteret varför tillfart måste försäkras via servitut. En tredje station kommer att uppföras intill servicebyggnaden inom solfångarområdet.

Värme

Se under Lyckeboprojektet solvärmrt bostadsområde sid 2.

Sophämtning

Inom storkvarter för småhus och områden med flerbostadshus föreslås centraliserad sophämtning med soprum företrädesvis placerade i anslutning till kvarterets parkeringsytor. Eget sopkärl kan i mindre omfattning brukas i småhus som ligger i anslutning till bilväg.

Masshantering

Enligt överslagsmässiga kalkyler kommer vid bostadsbebyggelse- och gatu- och ledningsarbeten inom Lyckeboområdet att uppkomma ett överskott av schaktmassor i storleksordningen 50.000 kbm. Större delen av dessa massor består av jordschaktmassor, block och sten samt avtäckningsmassor medan en mindre del utgörs av bergschaktmassor. Huvuddelen av massorna föreslås transporteras till det befintliga tippområdet öster om järnvägen och där formas till en kälk- och skidbacke enligt förslag och anvisningar som upprättats av Storvreta fastighetsaktiebolag.

Det planerade bergrummet med den ca 300-350 m långa transporttunneln kommer att medföra att ca 115.000 m² berg i fast volym, och i vikt motsvarande drygt 300.000 ton, skall sprängas ut och transporteras till markytan i tunnel mynnande ca 90 meter nordost om fornlämning R 212. Enligt preliminärt förslag skall därefter krossning av massorna ske inom solfångarytan, vilken för ändamålet hårdgöres genom utläggande av ett förstärkningslager. Krossningen kommer enligt förslaget att utföras huvudsakligen under 1982 och skall även kunna omfatta berg från övriga markarbeten inom området. Det krossade materialet torde till viss del kunna avsättas inom området medan huvuddelen successivt kommer att fraktas bort via den östra uppsamlingsgatan och Vretalundsvägen.

Ekonomi

En preliminär tomt- och grundberedningskalkyl har upprättats för hela Lyckeboutbyggnaden med utgångspunkt från 1981 års kostnadsläge. Av kalkylen framgick att de beräknade tomt- och grundberedningskostanderna översteg 1980 års lånebelopp med 12%. Under förutsättning att lånebeloppen för 1981 kan uppräknas med motsvarande nivå kommer kostnaderna att ligga inom ramen för statlig belåning.

Av stor vikt för planens genomförande är att medel reserveras

för en ökning av reningsverkets kapacitet samt för barnstuge- och skolbyggandet inom Lyckeboområdet.

Gemensamhetsanläggningar

Gemensamhetsanläggningar förutsätts inom kvarteren i erforderlig omfattning för parkering, kommunikationsytor, kvartershus m m.

SAMRAD

Samråd och arbetsformer

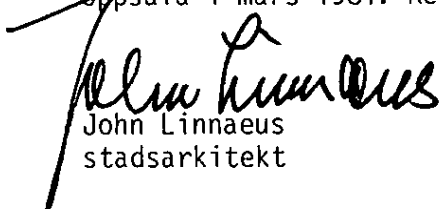
Översiktsplanen för Storvreta samt byggnadsplaneförslag del I av Lyckeboområdet har varit föremål för ett omfattande remiss- och utställningsförfarande. Synpunkter har därvid inkommit från statliga och kommunala organ. De framförda synpunkterna har till stor del kunnat tillgodoses.

I Lyckeboplaneringen har medverkat en genom det lokala rådet utsedd referensgrupp. I referensgruppen har ingått representanter för Storvreta fastighetsägareförening, Storvreta Hem- och skolförening, Friluftsförbundet, Ärentuna scoutkår, Storvreta IK och det lokala rådet.

Planarbetet har letts av en särskild ledningsgrupp som sammansatts ur byggnadsnämnd och fastighetsnämnd. Till denna ledningsgrupp har knutits en projektgrupp vari ingått representanter från fastighetskontoret (projektledning), stadsarkitektkontoret, gatukontoret, industriverken, fritidsförvaltningen, skolförvaltningen, socialförvaltningen samt konsulter för HSB och Stiftelsen Uppsalahem.

STADSARKITEKTKONTORET

Uppsala i mars 1981. Reviderad i maj 1981


John Linnaeus
stadsarkitekt


Ingvar Blomster
planarkitekt

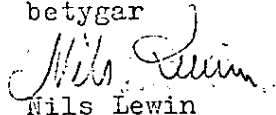
Tillhör Uppsala kommuns
byggnadsnämnds beslut
1981-05-07 § 735
betygar:


Inger Stålberg
sekr.

Tillhör Uppsala kommunfullmäktiges
beslut den 15 maj 1981 § 193
Ex officio:


Lina Bergström
Kommunfullmäktiges sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Uppsala län beslut den 26 augusti 1981
betygar


Nils Lewin