

Handläggare
Andersson Niclas
Rivera Mario

Datum
2015-10-06

Diarienummer
GSN-2015-2169

Gatu- och samhällsmiljönämnden

Yttrande över förslag till detaljplan för Östra Sala Backe, etapp 2,

Förslag till beslut

Gatu- och samhällsmiljönämnden föreslås besluta

att godkänna yttrandet och skicka det till plan- och byggnadsnämnden.

Sammanfattning

Gatu- och samhällsmiljönämnden har ombetts yttra sig i detaljplan för Östra Sala backe etapp 2. Planens syfte är att omvandla den mark som tidigare utgjordes av en kraftledningsgata till bebyggelsekvarter med i första hand bostäder, men även förskola, vårdboende och lokaler för centrumändamål bland annat utmed Fyrislundsgatan. I fem kvarter längs med Fyrislundsgatan planeras för cirka 750 bostäder och cirka 1 800 kvadratmeter verksamheter.

I planen ingår också möjlighet till ombyggnad av Johannesbäcksgatan och Fyrislundsgatan samt nya lokalgator mellan dessa, samt att gång- och cykeltunneln under Fyrislundsgatan ersätts med en passage i anslutning till Årsta centrum.

Stadsbyggnadsförvaltningen har gjort bedömningen att inga synpunkter behöver lyftas fram i yttrandet till plan- och byggnadsnämnden.

Ärendet

Östra Sala backe etapp 2 möter etapp 1 i norr och etapp 4 i söder. Österut ligger Årsta centrum och i väster föreslås Murargatan förlängas och kopplas ihop med Lilla Torget, vilket stärker Årsta som ett stadsdelscentrum.

Planens syfte är att omvandla den mark som tidigare utgjordes av en kraftledningsgata till bebyggelsekvarter med i första hand bostäder, men även förskola, vårdboende och lokaler för centrumändamål bland annat utmed Fyrislundsgatan. I fem kvarter längs med Fyrislundsgatan planeras för cirka 750 bostäder och cirka 1 800 kvadratmeter verksamheter.

Hustyper och upplåtelseformer ska blandas på kvartersnivå. Radhus möjliggörs mot Johannesbäcksgatan. En förskola med fyra avdelningar samt ett omsorgsboende, det vill säga ett boende med särskilt service enligt lagen om stöd och service, ska inrymmas i kvarteren. Byggnaderna föreslås i huvudsak vara mellan tre och sju våningar med en åttonde våning på två platser i planområdet, samt en tionde våning intill torget (lilla torget) mellan bostadskvarteren centralt i området.

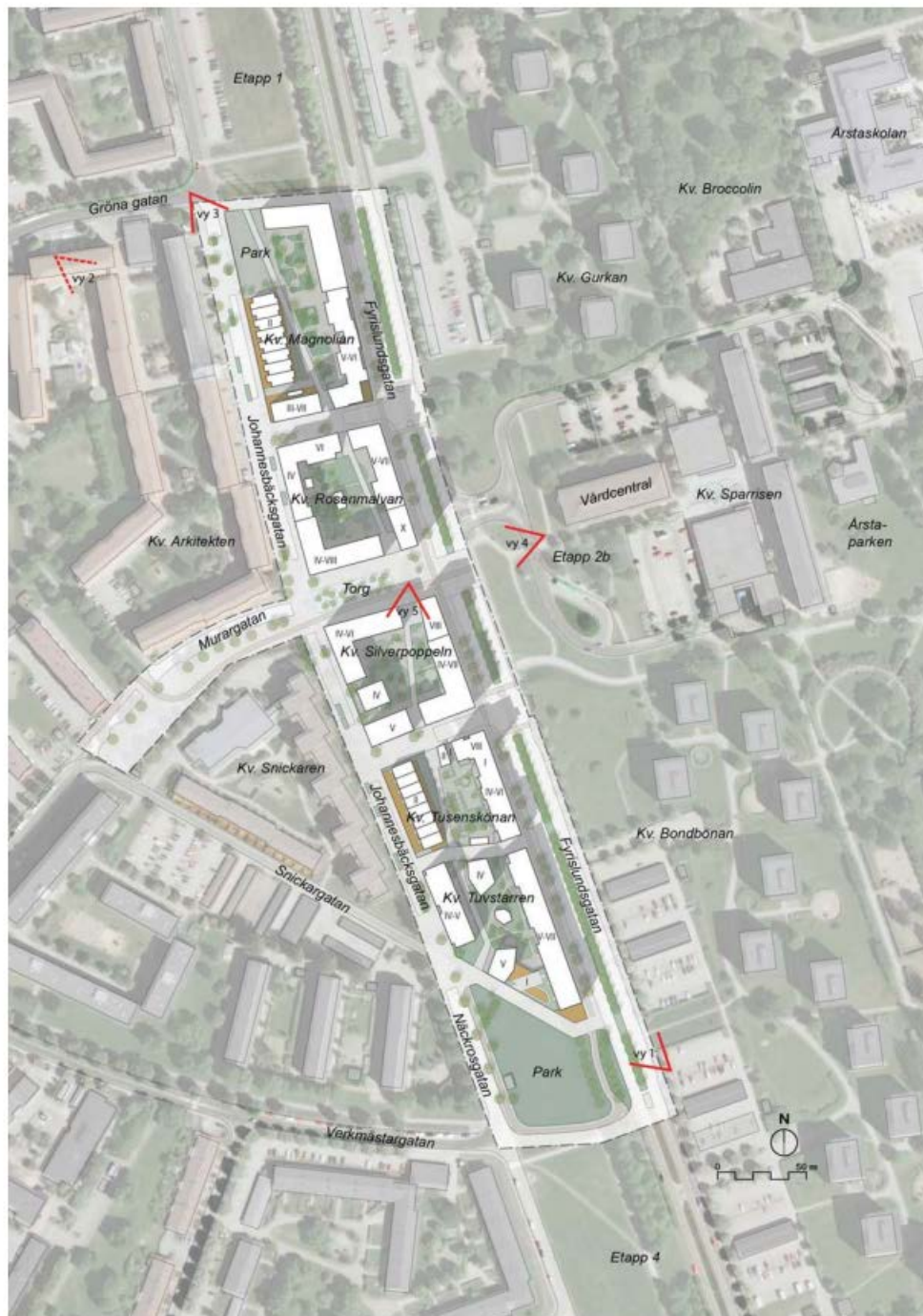
De allmänna platserna i Östra Sala backe Etapp 2 består av en serie rum och stråk som erbjuder plats för vila, möten, lek och fysisk aktivitet. Platserna tillgodoser behoven av aktiviteter för olika åldrar och behov och platsernas variation bidrar till en stimulerande och trygg utemiljö. Torget öster om Fyrislundsgatan (Årsta centrum) samt Årsta parken är inte en del av planen, men dessa är viktiga att beakta i utvecklingen av etapp 2 för Östra Sala backe.

Utvecklingen av etapp 2 bygger på att skapa fler kopplingar mellan Johannesbäcksgatan och Fyrislundsgatan. Johannesbäcksgatan utvecklas till en lugn gata som knyter samman den Norra fickparken, Lilla Torget och Södra parken. Gatan utformas för att trafikeras i låga hastigheter, med cykel i blandtrafik och med prioritet för gångtrafikanter. Johannesbäcksgatan kopplas samman till Fyrislundsgatan med flera nya tvärgator. Tvärgatorna ligger mellan de nya kvarteren. Verkmästargatan förlängs mot Fyrislundsgatan.

Parkeringen för bostäder löses genom att anlägga parkeringsgarage under kvarteren och entréerna till garagen lokaliseras till tvärgatorna. Samtliga byggherrar har ålagts att göra ett så kallat friköp av 0,22 p-platser per lägenhet (gäller inte radhus). 0,02 av dessa avser plats för bilpoolsbil. Erforderlig parkering utöver parkeringsköp ska anordnas inom kvartersmark (garage).

I kvarter Magnolian längst i norr planeras för två bostadshus om fyra till sex våningar. Här planeras även för en multiparkinlösning/mechanisk garagelösning i ett plan. I anläggningen ges plats åt de som idag parkerar utanför sina fastigheter, besökare till nya och befintliga bostäder och verksamheter samt för de som har flera bilar i hushållet. Här planeras även för de friköpta parkeringsplatserna. I den södra delen av etappen, kvarter Tuvstarren, planeras för en förskola med fyra avdelningar. I planen anordnas angöringsplatser för hämta och lämna vid Verkmästargatans förlängning. Det är viktigt att angöring samt zoner för att hämta och lämna barn sker under trafiksäkra förhållanden samt utan fordon som tvingas till backningsrörelser. Trafiksäkerheten behöver säkras i utformningen av angöringszonen.

I planförslaget öppnas Murargatan för samtliga trafikslag och kopplas ihop med Johannesbäcksgatan. Murargatan har en viktig funktion för cykeltrafiken i området då den knyter ihop Sala Backe och Årsta, dessutom finns det planer för att komplettera gatan med en ny cykelbana. Murargatans förlängning möter ett torg som är den centrala platsen i etapp 2. Bottenvåningar med verksamheter samt entréer till bostäder lokaliseras i anslutning till torget.



Illustrationsplan med numrerade perspektivvyer. Illustration: Grontmij.

Det är viktigt att ha en tydlig och attraktiv utformning av torget som beaktar och tar tillvara på cykeltrafiken samt behoven för verksamheterna. Verksamheterna och entréerna medför att delar av torget behöver användas för angöring, detta kan innebära vissa svårigheter med

användning och förvaltning av de allmänna platserna. I utvecklingen av torget bör därför en tydlig utformning eftersträvas.

Hållplatser för kollektivtrafiken föreslås i anslutning till torget vid Murargatans förlängning. Kollektivtrafiken har ett centralt läge i etapp 2. Kollektivtrafiken är synlig, lättillgänglig och den har ett bra upptagningsområde. Planförslaget utgår från att kollektivtrafikkörfält anordnas på Fyrislundsgatan. Då angöringsplatser till entréer utmed Fyrislundsgatan kommer att behövas, är det viktigt att minska konflikterna med kollektivtrafiken, exempelvis genom att minska antalet angöringsplatser.

Nuvarande gång- och cykeltunnel i anslutning till Årsta centrum ersätts med en passage över Fyrislundsgatan. God trafiksäkerhet och framkomlighet för oskyddade trafikanter behöver bibehållas även när tunneln inte finns med i planförslaget. På Fyrislundsgatan ska alla passager för oskyddade trafikanter vara reglerade med trafiksignal samt övergångsställe.

Dagvattenhantering är viktig i utvecklingen av östra etapp 2. Fördröjning inom kvartersmark kompletteras med underjordiska fördröjningsmagasin under torget (förlängning av Murargatan) samt södra parken. Utöver detta används även delar av Fyrislundsgatan (mittremsan främst) för att fördröja och rena vattnet från gatan.

Utifrån detta har stadsbyggnadsförvaltningen gjort bedömningen att inga synpunkter behöver lyftas fram i yttrandet till plan- och byggnadsnämnden.

Länk till samrådshandling på Uppsala.se

<http://bygg.uppsala.se/samhallsbyggnad-utveckling/detaljplanering/detaljplaner-oppna-for-synpunkter/ostra-sala-backe-etapp-2/>

Stadsbyggnadsförvaltningen
Michael Eriksson

Handläggare
Andersson Niclas
Rivera Mario

Datum
2015-10-06

Diarienummer
GSN-2015-2169

Yttrande över förslag till detaljplan för Östra Sala Backe, etapp 2, dnr 2014-001124

Gatu- och samhällsmiljönämnden har inga synpunkter på förslag till detaljplan för Östra Sala Backe etapp 2.

Gatu- och samhällsmiljönämnden

Johan Lundqvist (MP)
Ordförande

Sara Östberg
Sekreterare