

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR Planförslaget omfattar en med Dp 101 P, betecknad plan-karta med bestämmelser, beskrivning, genomförandebe-skrivning samt illustration.

PLANENS SYFTE Detaljplanen är en justering av gällande plan Dp 101 L, för att planen skall stämma överens med det tävlingsför-slag som vann i den markanvisningstävling som slutför-des under våren 1991. Detaljplanen syftar till att kom-plettera och avsluta bebyggelsen inom enklav 8 i Sävja II.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger inom stadsdelen Sävja II och utgörs av kvarteren Falbygden, Mösseberg och Alleberg. Området nås via Västgötaresan.

Tidigare benämning av planområdet som kv Kinnekulle är felaktig.

Areal

Planområdets areal utgör ca 2.8 ha.

Markägoförhållanden

Hela planområdet ägs av Uppsala kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGS- TAGANDEN

Gällande plan

Planområdet ingår som en del av stadsplan för Sävja II, Uppsala kommun (P1 101 K).

Gällande plan för planområdet är detaljplan Dp 101 L Kv Kinnekulle m fl i Sävja II.

Länsstyrelsen har fastställt denna detaljplan 1990-02-26.

Kommunala beslut i övrigt

Byggnadsnämnden har 1988-01-21 bl a beslutat

att detaljplanearbetet återupptas för Sävjaområdet så att plats bereds för ett övergripande centrum inom den södra delen av enklav 6,

att enklav 8 planläggs för bostäder.

Planuppdrag

Under våren 1991 har en markanvisningstävling slutförts. Då tävlingen nu är avgjord har JM Byggnads och Fastighets AB och AB Stadsfastigheter blivit utsedda till vinnare. Vinnande förslag överensstämmer ej hundra procentigt med gällande plan.

Ansökan om planändring inkom till Byggnadsnämnden 91-08-23 från JM Byggnads och Fastighets AB.

Byggnadsnämndens arbetsutskott gav planuppdrag för enkelt planförfarande 1991-08-27.

PLANFÖRUTSÄTTNINGAR

Mark och vegetation

I samband med planeringen av Sävja II har naturvårdsförvaltningen utfört en naturmarksinventering. Aktuellt planområde består av skogsbevuxen moränmark.

Geotekniska förhållanden

Ingenjörfirman VIAK har år 1968 utfört en översiktlig grundundersökning omfattande större delen av Sävjaområdet. All bebyggelse inom planområdet bedöms kunna grundläggas med grundmur på berg eller plattor på marken. I samband med kommande byggprojektering bör dock en mer noggrann grundundersökning genomföras som vägledning för byggnadernas placering i terrängen.

En radonutredning för Uppsala kommun genomfördes år 1984 av Sveriges Geologiska AB. I utredningen klassas Sävjaområdet som ett normalriskområde. Erforderliga kompletterande radonmätningar förutsätts ske i samband med byggprojekteringen.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Några fornlämningar eller byggnadsminnen förekommer ej inom planområdet.

Bebyggelse

Norr om planområdet, på andra sidan av Västgötaresan ligger Stordammsskolan, i huvudsak som enplansbyggnad. Söder om området har HSB uppfört bostäder i form av 2- och 4-plans byggnader.

En transformatorstation är uppförd inom planområdet, på Es-område enligt fastställd plan. Ledningar i mark förbinder transformatorstationen med skolan i norr och bostadsbebyggelsen i söder.

PLANFÖRSLAG

Bostäder

Inom planområdets östra del, kv Alleberg, anslutande till blivande bostadsbebyggelse söder om planområdet, byggs 63 st servicebostäder för äldre i 2- och 3-våningshus. Sammanlagd våningsyta cirka 6400 kvm BTA.

Inom planområdets mittre del, kv Mösseberg byggs ett ålderdomshem i 4 våningar, för 35 st boende. Sammanlagd våningsyta cirka 3200 kvm BTA.

Parkeringen ordnas i mindre grupper i anslutning till bostadskvarteren. Inom ramen för föreslagen byggrätt kan anordnas jordkällare.

Offentlig och kommersiell service

Kommundelskontor, sammanbyggt med vårdcentral, apotek, mottagning för vuxenpsykiatri, kvarterspolis, barnstuga och butik, placeras i nära anslutning till skolans bibliotek och sporthall. Byggnaden, med en våningsyta på högst 4000 kvm BTA, ges en vinklad form och byggs i 3 våningar.

Skolor

I planen har eftersträvat att entrén till skolans allmänna lokaler och entrén till kommundelskontor-vårdcentral skall ligga vid ett gemensamt entrétorg.

Fritidslokaler

Inom varje gårdsbildning skall finnas utrymmen för gemensamma behov i en omfattning av upp till ca 3 kvm per 100 kvm våningsyta.

Tillgänglighet

Såväl byggnader som markytor förutsätts utformas på det sätt som stadgas i plan- och bygglagen. Tillgänglighetsaspekterna prövas i detalj i samband med bygglovprövningen. Tillgängligheten ägnas särskild uppmärksamhet då planområdet avses bebyggas med bostäder för äldre och med olika vårdinrättningar där de besökande kan antas vara rörelsehindrade.

Skyddsrum

Planområdet ligger inom skyddsrumsort, och behov av skyddsrumspplatser föreligger. Huruvida skyddsrum skall byggas, avgörs i samband med att skyddsrumsbeked erhålls när projektering av husen påbörjas.

FRIYTOR

Lek och rekreation

Inom bostadskvarteren utförs småbarnslekplatser. I bostadskvarterens omedelbara närhet finns god tillgång till närströvområden och rika möjligheter till lek och rekreation i orörd natur.

Vid daghemmet i kv Falbygden utförs en större inhägnad lektyta.

GATOR OCH
TRAFIK

Gatunät

Tillfart till området sker från Västgötaresan, som är utformad som en entrégata med 6,0 meters körbana och gång- och cykelbanor.

Gång- och cykelstråk

Gång- och cykeltrafiken är separerad från motortrafiken, och ansluter till gång- och cykelstråk utanför planområdet.

Denna detaljplan innehåller en ändring av gång- och cykelvägnätet. Gc-väg i kv Falbygdens södra kant utgår och ersätts med en enkel gc-väg längs Ölandsresan, och med en anslutning av gc-vägen i planområdets södra kant med Västgötaresan strax öster om centrumhuset.

Trafiksäkerhet

För att höja trafiksäkerheten utformas gång- och cykelöverfarter över Västgötaresan som förhöjda överfarter. En sådan utformning höjer trafiksäkerheten väsentligt för skolbarnen.

Kollektivtrafik

Alldeles intill planområdet på Ölandsresan finns en busshållplats.

Parkering och angöring vid bostäder

Angöring till bostadskvarteren har i stadsplaneförslaget redovisats skilda från och utanför gårdsmiljöerna på samlade parkeringsytor. Tyngre transporter, servicefordon och handikappfordon bör emellertid vid behov få utnyttja tomtvägarna i området. Vid utformningen av dessa skall största möjliga trafiksäkerhet eftersträvas.

Parkeringsbehovet vid äldreboendena har beräknats till 0,9 platser per lägenhet, vid ålderdomshemmet har parkeringsbehovet beräknats till 0,6 platser per lägenhet, vilket redovisas på illustrationskartan. Inom kvarteren bör av dessa ett mindre antal lättillgängliga platser anordnas för handikappfordon. Antalet parkeringsplatser är lägre i denna ändrade detaljplan pga att bostäderna nu är avsedda för äldre boende och boende på ålderdomshem.

Vid utformningen av parkeringsområdena bör speciellt eftersträvas en variation i planeringen så att intrycket av stora sammanhängande parkeringsytor ej upplevs störande. Detta kan exempelvis ske genom noggrann terränganpassning, tillvaratagande av vissa träd och stenar samt anordnande av garagebyggnader som avskärmning etc.

Där avståndet mellan bostadshus och parkering underskrider 15 meter anordnas skyddande avskärmning.

Parkering och angöring vid centrumhus.

Parkeringsbehov

Kommundelskontor (16 p/1000 kvm vy)	1 350 kvm	21,5 p
Vårdcentral (10 p/1000 kvm/vy)	1 650 kvm	16,5 p
Andra verksamheter (10 p/1000 kvm vy)	200 kvm	2 p
Barnstuga (10 p/1000 kvm vy)	550 kvm	5,5 p
Butik + Apotek (23 p/1000 kvm vy)	250 kvm	5,5 p
	<hr/> 4 000 kvm	51 p

Från skoltomten tillkommer (enl nedan) 7 p

Parkeringsbehov

 58 p

Inom aktuell del av planområdet redovisas 69 p

Framför entré till fritidsgård, bibliotek, samlingshall och sporthall har 7 parkeringsplatser tagits bort. Platserna har lagts till parkeringarna vid kommunalskontor-vårdcentral, dels som angöringsparkering vid infarten från Ölandsresan, dels som parkering för anställda i anslutning till transformatorstationen.

Angöring och inlästning till butik sker i anslutning till parkeringen mot Ölandsresan. Kravet på parkerings- och inlästningsytor medför att del av parkmark mot Ölandsresan måste tagas i anspråk.

Immissioner

Trafikbuller

Avståndet mellan bebyggelse och gatu- och vägnätet beräknas vara tillräckligt för att bullernivån skall underskrida 55 dB(A) ekvivalent trafikbullernivå/dygn utomhus.

Teknisk försörjning

Planområdet skall försörjas med vattenburen värme, som ansluts till fjärrvärmenätet. Även vatten, avlopp och el skall anslutas till det kommunala ledningsnätet.

Avfall

Utrymme som möjliggör källsortering av sopor skall tillgodoseas i planförslaget enligt kommunens råd och anvisningar. Utrymmet ska handikappanpassas. Avfallsutrymme-
na placeras så att de lätt kan nås av hämtfordon. Vänd-
möjligheter enligt gatukontorets anvisningar skall finnas.

MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har utformats i samråd med Danmarks KDN.

Från stadsbyggnadskontoret har medverkat Suzanne de Laval och Agneta Forsström.

STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i oktober 1991

Suzanne de Laval
Suzanne de Laval
planarkitekt

Agneta Forsström
Agneta Forsström
karttekniker

Antägen av byggnadsnämnden 911107 /*qh*

Laga kraft 911130 /*qph*

DETALJPLAN FÖR
KV MÖSSEBERG M FL SÄVJA
UPPSALA KOMMUN

Dp 101 P

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISA-
TORISKA
FRÅGOR

Tidplan

Förfarandet med enkelt planförfarande beräknas vara slutfört under november 1991. Detaljplanen bör kunna bli antagen i november 1991, vilket skulle kunna möjliggöra byggstart i början av 1992.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 10 år från och med det datum då planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning, huvudmannskap

Uppsala kommun äger marken inom planområdet och kommer att vara huvudman för allmänna platser samt ansvarar för anläggande av allmänna vägar och gator samt för vatten- och avlopp. Markanvisningsavtal har 1991-08-20 träffats mellan kommunen och JM Byggnads och Fastighets AB som avser att transportförsälja fastigheterna för bostadsändamål till AB Stadsfastigheter.

FASTIGHETS-
RÄTSLIGA
FRÅGOR

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning m m

Viss del av föreslagen parkering är avsedd för Stordamsskolan.

EKONOMISKA
FRÅGOR

Planekonomi

Området berörs av upprättad exploateringskalkyl för Sävja 2, vilken visar på acceptabel exploateringsekonomi.

TEKNISKA
FRÅGOR

Tekniska utredningar

Geoteknisk undersökning finns utförd för området.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN Från stadsbyggnadskontoret har medverkat Suzanne de Laval och Agneta Forsström.

STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i oktober 1991

Suzanne de Laval
Suzanne de Laval
planarkitekt

Agneta Forsström
Agneta Forsström
karttekniker

Antagen av byggnadsnämnden 911107 / *ajh*

Laga kraft 911130 / *ajh*