

89. 12. 21

H 1989: 476

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISA-
TORISKA
FRÅGOR

Tidplan

Förfarandet med samråd och utställning beräknas vara slutfört under oktober 1989. Detaljplanen bör kunna bli antagen under hösten, vilket skulle kunna möjliggöra byggstart i början av 1990.

Genomförandetid

Planens genomförandetid går ut 1999-12-31.

Ansvarsfördelning, huvudmannáskap

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 skall under hösten 1989 upprättas mellan kommunen och kommande byggherre för bostäder och centrumbyggnad.

FASTIGHETS-
RÄTTSLIGA
FRÅGOR

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning m m

Viss del av föreslagen parkering är avsedd för Stordammsskolan. Avtal kommer att träffas för att säkerställa detta.

EKONOMISKA
FRÅGOR

Planeekonomi

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

TEKNISKA
FRÅGOR

Tekniska utredningar

Geoteknisk undersökning finns utförd för området med undantag för Jmh-området.

MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN

Från stadsbyggnadskontoret har medverkat Ingvar Blomster och Göran Brolin, från fastighetskontoret Staffan Öhman.

STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i september 1989



Ingvar Blomster
stadsarkitekt



Göran Brolin
planarkitekt

Reviderad i november 1989

Godkänd av BN för antagande 1989-11-09

Antagen av KF 1990-02-26 / *q/n*

Laga kraft 1990-04-06 / *q/n*

89. 12. 21

Fi 1989: 476

DETALJPLAN FÖR DELAR AV
KV KINNEKULLE M FL I SÄVJA II
DANMARKS KOMMUNDEL
UPPSALA KOMMUN

Dp 101 L

PLANBESKRIVNING

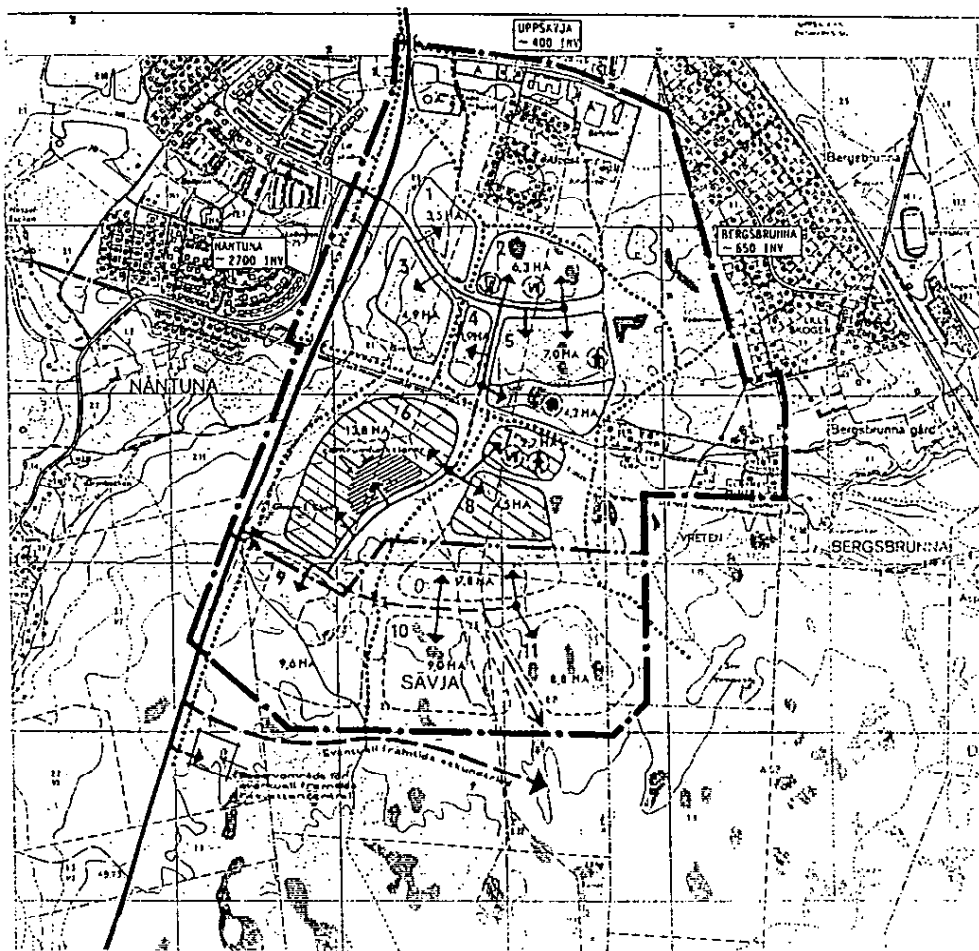
- HANDLINGAR** Planförslaget omfattar en med Dp 101 L, betecknad plankarta med bestämmelser, beskrivning, genomförandebeskrivning samt illustration.
- PLANENS SYFTE** Detaljplanen syftar till att komplettera och avsluta byggelsen inom enklav 8 i Sävja II.
- PLANDATA**
- Lägesbestämning
- Planområdet ligger inom stadsdelen Sävja II och utgörs av skoltomten samt Jmh-området och BH-tomten söder om skolan. Området nås via Västgötaresan.
- Areal
- Planområdets areal utgör ca 6.3 ha, inklusive skoltomten på 3.5 ha.
- Markägoförhållanden
- Hela planområdet ägs av Uppsala kommun.
- TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**
- Gällande plan
- Planområdet ingår som en del av stadsplan för Sävja II, Uppsala kommun (P1 101 K).
- Länsstyrelsen har 1987-08-10 fastställt planen för Sävja II med undantag för BH-området. Motiveringen till detta framgår av utdrag enligt nedan ur länsstyrelsens beslut.

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

Efter önskemål från Danmarks KDN har stadsbyggnadskontoret prövat möjligheterna att inom Jmh-området och angränsande BH-område inrymma ett kommundelskontor, en vårdcentral samt ge utrymme för en mindre servicebutik.

Byggnadsnämndens arbetsutskott har 1989-02-07 uppdragit åt stadsbyggnadskontoret att arbeta fram ett planförslag i enlighet med kommundelsnämndens önskemål.

På skoltomten norr om Västgötaresan uppförs för närvarande Stordammsskolan. Smärre justeringar av gällande plan vad avser parkering och gångstråk har bedömts lämpliga att genomföra samtidigt med att kvarteret söder om Västgötagatan planläggs.

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 byggs Stordammsskolan, i huvudsak som enplansbyggnad. Söder om området uppför HSB 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, anslutande till blivande bostadsbebyggelse söder om planområdet, byggs bostäder i 2- och 4-våningarhus. Sammanlagd våningsyta cirka 8.000 m². Parkeringen ordnas i mindre grupper i anslutning till bostadskvarteren. Inom ramen för föreslagna byggrätt kan anordnas jordkällare.

Offentlig och kommersiell service

Kommundelskontor, sammanbyggt med vårdcentral och dagligvarubutik, placeras i nära anslutning till skolans bibliotek och sporthall. Byggnaden, med en våningsyta på cirka 4.400 m², ges en vinklad form med flyglarna i varierande höjder, med en torndel upp till 4 vån i nordvästra hörnet mot torget. En lågdel mot Ölandsresan kan ge plats för en dagligvarubutik på cirka 500 m².

Skolor

Stordammsskolan, på norra sidan av Västgötaresan, består av 3 avd förskola, 2 paralleller låg- och mellanstadium med fritidshem samt 6 paralleller högstadium. I västra delen av skolan, nära Ölandsresan, ligger fritidsgård, stadsdelsbibliotek, samlingssal och sport-hall. Dessa utrymmen nås via separata entréer, skilda från skolan, i övrigt. Skolans totala våningsyta är cirka 13.500 m².

I planen har eftersträövats 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.

Skyddsrum

Planområdet ligger inom skyddsrumsort, och behov av skyddsrumspatser 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.

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.

Kollektivtrafik

Buss kommer att trafikera Ölandsresan, med en vändplan i södra delen av Sävja II, vid enklav 6.

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 bostäderna har beräknats till 1,1 platser per lägenhet, vilket redovisas på illustrationskartan. Inom kvarteren bör av dessa ett mindre antal lättillgängliga platser anordnas för handikappfordon.

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.

Byggrätten medger att garagebyggnader anordnas för alla de beräknade bilplatserna inom bostadskvarteren.

Parkering och angöring vid kommundelskontor-vårdcentral mm

Parkeringsbehov

Kommundelskontor (16 p/1000 kvm vy)	1 300 kvm vy	21 p
Vårdcentral, 21 anst p-anställda 0,5x21 p-besökare 0,25x21 (10 p/1000 kvm/vy)	1 560 kvm vy	10 p 5 p
Andra verksamheter apotek, vuxen- psyk m m (10 p/1000 kvm vy)	1 040 kvm vy	10 p
Dagligvarubutik (23 p/1000 kvm vy)	500 kvm	11 p
	<hr/> 4 400 kvm vy	<hr/> 57 p
Från skoltomten tillkommer (enl nedan)		27 p
Parkeringsbehov		84 p
Inom aktuell del av planområdet redovisas		84 p

Framför entré till fritidsgård, bibliotek, samlingshall och sporthall har 12 + 15 parkeringsplatser tagits bort. Platserna har lagts till parkeringarna vid kommundelskontor-vårdcentral, dels som angöringsparkering vid infarten från Ölandsresan, dels som parkering för anställda i anslutning till transformatorstationen.

Angöring och inlastning till dagligvarubutik sker i anslutning till parkeringen mot Ölandsresan. Kravet på parkerings- och inlastningsytor 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 tillgodoses i planförslaget.

MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har utformats i samråd med Danmarks KDN.

Från stadsbyggnadskontoret har medverkat Ingvar Blomster och Göran Brolin.

STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i september 1989



Ingvar Blomster
stadsarkitekt



Göran Brolin
planarkitekt

Gäller efter revidering i november 1989

Godkänd av BN för antagande 1989-11-09

Antagen av KF 1990-02-26 / *qfn*

Laga kraft 1990-04-06 / *qfn*