

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen redovisas i följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning inklusive miljökonsekvensbeskrivning, MKB
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Motivet för planläggningen är att för Storvreta 38:1 komplettera nuvarande bestämmelser för handelsändamål med skola som blir det framtida huvudsakliga användningssättet. I sammanhanget omformas de handelsbetecknade delarna av angränsande bostadsfastigheter till bostadsändamål.

PLANDATA

LÄGESBESTÄMMNING

Planområdet är centralt beläget i anslutning till Storvreta centrum. Järnvägen utgör gräns mot öster. I övrigt gränsar området till enskilda villafastigheter och butiksfastigheten för Vivo och postkontoret.

AREAL

Planområdets totala areal är ca 0,7 ha. Därav utgör ca 0,45 ha mark för skoländamål.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

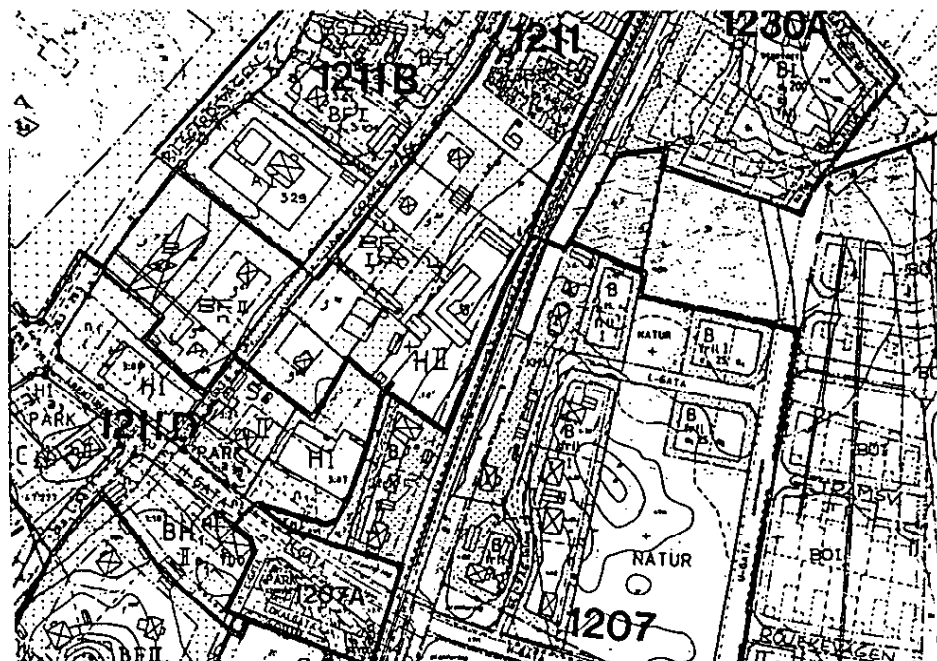
Fastigheten Storvreta 38:1 ägs av Mediagruppen Videodistribution i Uppsala AB. Övrig berörd mark har olika enskilda ägare.

ÖVERSIKTLIGA PLANER

För kommunen som helhet gäller översiktsplan, ÖP 90. I bakgrunden finns en översiktsplan för Storvreta, daterad 1979. Avsikten är att ÖP 90 skall följas av fördjupade översiktsplaner för samtliga tätorter, inbegripet även Storvreta

DETALJPLANER,

För planområdet gäller detaljplan Dp 1211 fastställd 1968.
Genomförandetiden har löpt ut.



Utdrag ur gällande detaljplaner

KOMMUNALA BESLUT I ÖVRIGT

Med stöd av ett *programsamråd* har byggnadsnämnden i augusti 1997 beslutat att låta upprätta förslag till detaljplan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**MARK OCH VEGETATION**

Planområdet består av flack tomtmark som sedan länge är tagen i anspråk för sitt ändamål. Marken kring industrifastigheten, 38:1, som idag består av en avbanad men i övrigt obehandlad yta anläggs som skolgård. I gränsen mot villafastigheterna uppföres ett plank till en höjd av 1,8 m.

Angränsande villatomter som till vissa delar omfattas av planläggningen är anlagda som grönytor och planteringar.

GEOTEKNIK

Någon geoteknisk undersökning har inte gjorts med anledning av planläggningen.

FORNLÄMNINGAR OCH KULTURHISTORISKT VÄRDEFULL BEBYGGELSE

Inga kända fornlämningar eller kulturhistoriskt värdefull bebyggelse finns inom planområdet.

BEBYGGELSE

Befintlig bebyggelse inom planområdet består av den gamla möbelfabriken i två plan. Mot den södra gaveln ansluter den senare tillkomna utställnings- och försäljningslokalen i ett våningsplan. Inom planområdets nordliga del finns en modern villabyggnad.

SOCIALA FÖRHÅLLANDEN

Skolverksamheten ger för området en ökad aktivitet med annan inriktning jämfört med dagens förhållanden. Verksamheten som sådan samt upprustningen av byggnader och utemiljöer bör kunna ses som en välkommen förändring av ett slitet och dåligt utnyttjat område i direkt anslutning till Storvreta centrum.

OFFENTLIG OCH KOMMERSIELL SERVICE

Planområdet är väl beläget med avseende på närheten till offentlig och kommersiell service.

SKYDDSRUM

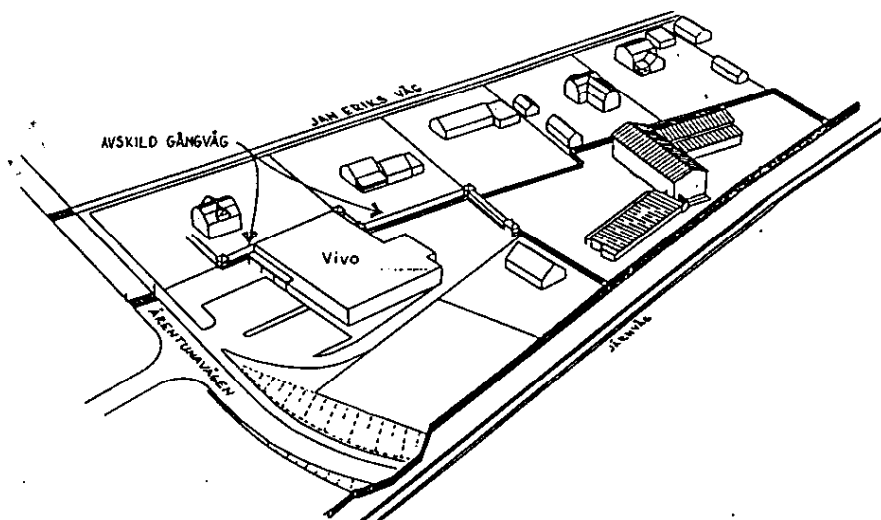
Storvreta ligger utanför gällande skyddsrumsort. För närvarande kommer inte att ställas några krav på skyddsrum.

FRIYTOR

Inom planområdet finns inga allmänt tillgängliga lek- och grönmiljöer. För eventuellt behov av friytor utöver den egna tomtmarken hänvisas till lekplatser, park och skogsmark på annat håll i tätorten eller dess grannskap.

GATOR OCH TRAFIK

Planområdet är kringgårdat av andra fastigheter. Genom tidigare planläggning regleras tillfart till fastigheten 38:1 från Ärentunavägen via handelsfastigheten 3:87. Med tanke på skolbarnens säkerhet planeras för en avskild gångväg på samma fastighet men väster om butiksbyggnaden. Åtgärden har förberetts genom kontakter mellan huvudmannen för skolan och den berörda fastighetsägaren. Biltrafiken till skolområdet får liten omfattning - i huvudsak bestående av personbilar och ett fåtal transporter till verksamheten. Ett litet antal parkeringsplatser för personal anordnas på tomtmark. Flera busslinjer angör centrumområdet och på bekvämt avstånd finns också pendeltågstationen.



Vy över planområdet med omgivningar

TEKNISK FÖR- SÖRJNING

Vatten- och avlopp

Planområdet och dess verksamheter är idag anslutna till det kommunal vatten- och avloppsnetet. För ändamålet finns ett ledningsreservat över fastigheterna Stolvreta 3:31, :32.

Dagvatten får omhändertas inom respektive fastighet.

Värmeförsörjning

Byggnaderna inom planområdet har idag enskilda anläggningar för uppvärmningen. Fjärrvärme finns för delar av tätorten. Verksamhetsområdet utökas etappvis. För närvarande finns ledningar med anslutningsmöjlighet i Årentunavägen.

El-energi

El-energi levereras av Uppsala Energi.

Avfall

Bebyggelsen skall utrustas och anpassas för källsortering och omhändertagande av hushålls- och trädgårdsavfall enligt kommunens råd och anvisningar. Uppsamlingsplatserna skall vara handikappanpassade samt lätt tillgängliga för hämtningsfordon.

Komposteringsbart avfall från trädgård och hushåll får hanteras på tomtmarken under förutsättning att det sker under sanitärt godtagbara former.

Samråd förutsättes ske med avfallsavdelningen på kommunens tekniska kontor, telefon 018-27 40 00.

FÖRENLIGHET MED ÖVERSIKTSPLAN OCH NATUR- RESURSLAGEN

Projektet är förenligt med den kommunövergripande översiktsplanen, ÖP 90.

Utbyggnaden strider inte mot naturresurslagen.

MILJÖ- KONSEKVEN- BESKRIVNING

VEGETATION

Den befintlig vegetationen inom det blivande skolområdet är sparsam och med undantag för två björkar på södra delen av tomten av liten betydelse. En allmän upprustning av tomtmarken för skoländamål höjer den miljömässiga kvaliteten för planområdet och dess omgivning.

KLIMAT

Planområdet ligger soligt och i gott skydd för hård vind. Klimatförhållandena på skolgården bedöms vara goda.

TRAFIK OCH SÄKERHET

Biltrafiken inom planområdet blir liten och kan hållas avskild från skolgården. Den särskilda gångvägen mellan Årentunavägen och skolområdet ger säker skolväg på kvartersmark. Längs Årentunavägen finns separata GC-banor och markerade övergångsställen. Övergångsstället vid anslutningen av Jan-Eriks väg är dessutom förhöjt. Banområdet genom samhället är instängslat och samtliga korsningar sker planskiilt. Trafiksäkerheten för skolbarnen bör därmed vara tillfredsställande.

STÖRNINGAR

Buller och vibrationer

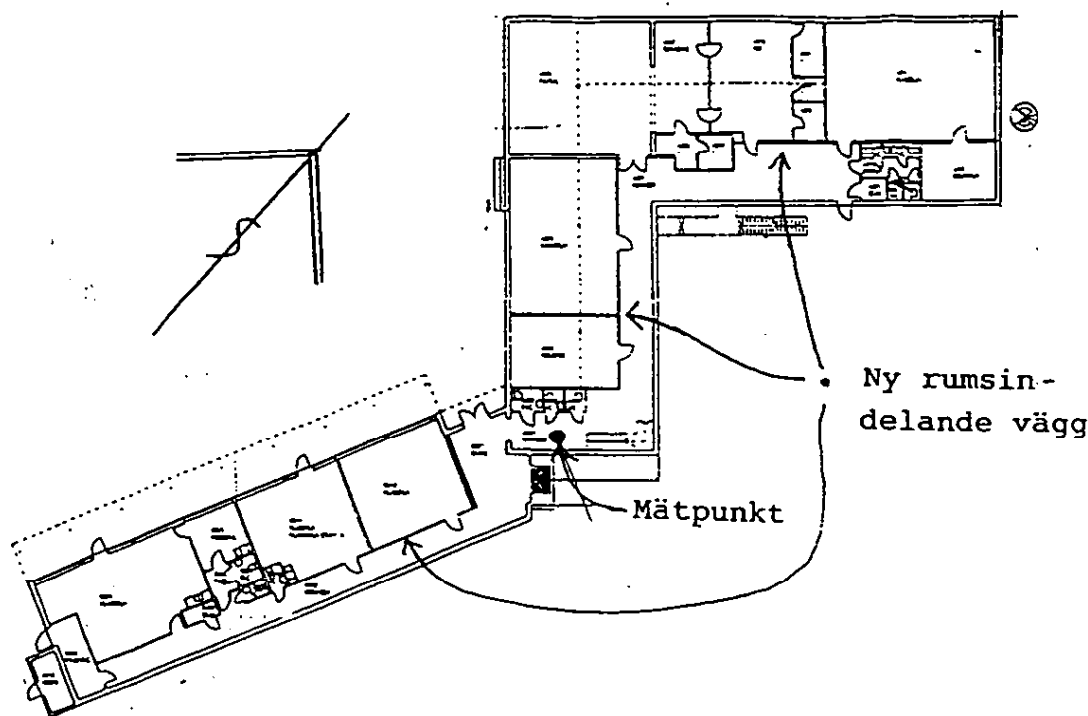
Tågtrafiken är den dominerande störningskällan i och kring planområdet. Enligt nyligen antagna planeringsriktlinjer, BVPO 724.001, är det högsta kvalitetsmålet för tågtrafikbuller inomhus i undervisningslokaler 30 dB(A) ekvivalentnivå och 45 dB(A) maximalnivå.

Känsltröskeln för vibrationer varierar för olika individer mellan 0,1 - 0,3 mm/s. Det långsiktiga planeringsmålet är satt till 0,4 mm/s. Då avses bostäder och vårdlokaler, dvs utrymmen för stadigvarande vistelse, sömn och vila. I befintliga miljöer är det långsiktiga målet högst 1,0 mm/s i sovrum.

För att klargöra problemet och eventuella behov av åtgärder har frågorna utretts.

Bullernivåerna har uppmätts för en representativ plats på andra våningsplanet inomhus under perioden 22-27 maj. Den uppmätta ekvivalenta nivån är ca 45db(A). Med beaktande av planerade åtgärder, fasadisolering, fönsterbyten och avskiljande mellanväggar kan planeringsmålen 30 respektive 45 dB(A) tillgodoses. Åtgärden säkerställs i särskild planbestämmelse.

Vibrationerna har registrerats på bottenvåningen. De uppmätta värdena varierar i huvudsak mellan 0,2 till 1,0 mm/s. Några enstaka mätvärden når upp till 1,2 mm/s. Med tanke på att den aktuella verksamheten inte ställer krav på ostörda miljöer för vila och sömn är slutsatsen att vibrationerna inte lägger hinder för föreslagen utveckling.



Planskiss över planerad rumsindelning, markerad mät punkt för buller och vibrationer

**MEDVERKANDE I
PROJEKTET**

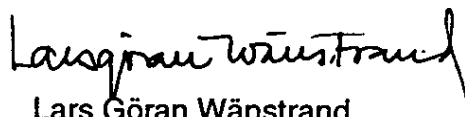
Detaljplanen har upprättats av stadsbyggnadskontoret.
Till vägledning för planarbetet har synpunkter och utredningsbehov diskuterats med miljökontoret. Byggherren har genom konsulter tillhandahållit skisser för ombyggnaden samt utredningar av buller- och vibrationsstörningar från tågtrafiken.

STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i januari 1998.



Björn Ringström
planchef



Lars Göran Wänstrand
planingenjör

Godkänd av byggnadsnämnden för

- samråd 1997-10-16
- utställning 1998-01-22
- antagande 1998-04-02

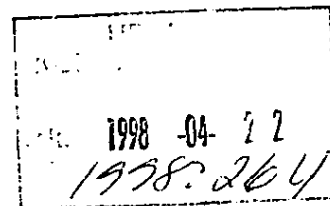
Kommunfullmäktige
Laga kraft

antagen 1998-05-25
1998-06-27

19/11

DETALJPLAN FÖR
STORVRETA 38:1 mfl.
UPPSALA KOMMUN

Dp 1211 F



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATION

TIDPLAN

Målet för planläggningen är att detaljplanen skall kunna antas under andra kvartalet 1998.

GENOMFÖRANDETID

Detaljplanens genomförandetid är tio år från det planen vunnit laga kraft.

ANSVARSFÖRDELNING

Byggherren har det samlade administrativa och ekonomiska ansvaret för att genomföra projektet. Om så erfordras upprättar kommunen en slutningspunkt för vatten- och avloppsledningar samt tillhandahåller el-energi. Verksamhetsområdet för fjärrvärme utvidgas. Anslutning av enskilda fastigheter är möjlig när huvudledningar anlagts. Anmälan skall i god tid, minst 6-8 veckor före önskad leverans, göras till:

Tekniska kontoret, telefon vx 018- 27 40 00.
Uppsala Energi, telefon vx 018- 27 27 00

AVTAL

Genomförandet av detaljplanens med S betecknat område förutsätter att mark för gångväg anvisas utmed den västra tomtgränsen på fastigheten Storvreta 3:87. Ett nyttjanderättsavtal för detta har tecknats av berörda parter den 23 mars 1998.

FASTIGHETS RÄTT

FASTIGHETS BILDNING

Planläggningen innebär att mark genom fastighetsreglering avstyckas från Storvreta 3:70 för att läggas till Storvreta 38:1.

EKONOMI

PLANEKONOMI

Byggherren har det samlade ekonomiska ansvaret för genomförandet av planen. Den avstyckade marken från Storvreta 3:70 inlöses enligt avtal mellan parterna. För eventuellt utnyttjande av kommunala anläggningar för vatten- och avlopp, el-energi och fjärrvärme erläggs avgifter enligt taxa.

TEKNIK**TEKNISKA UTREDNINGAR**

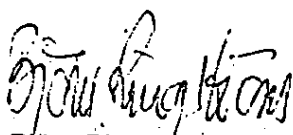
I bygglovshandlingarna skall särskilt redovisas byggnadens kvaliteer med avseende på bullerdämpningen för undervisningslokalerna. Eventuell ventilationsanläggning i byggnaden skall utrustas med ventiler som snabbt kan stängas i händelse av järnvägsolycka med "farligt gods".

**MEDVERKANDE I
PROJEKTET**

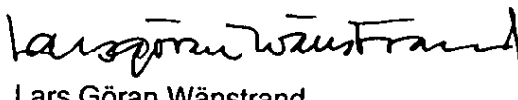
Detaljplanen har upprättats av stadsbyggnadskontoret. Genomförandebeskrivningen har upprättats efter muntliga kontakter med Tekniska kontoret och stadsingenjören.

STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i januari 1998. Kompletterad 1998-04-02 under rubriken avtal.



Björn Ringström
planchef



Lars Göran Wänstrand
planingenjör

Godkänd av byggnadsnämnden för

- samråd 1997-10-16
- utställning 1998-01-22
- antagande 1998-04-02

Kommunfullmäktige
Laga kraft

antagen 1998-05-25
1998-06-27

13/11