

Diarienummer
2001/20036-1

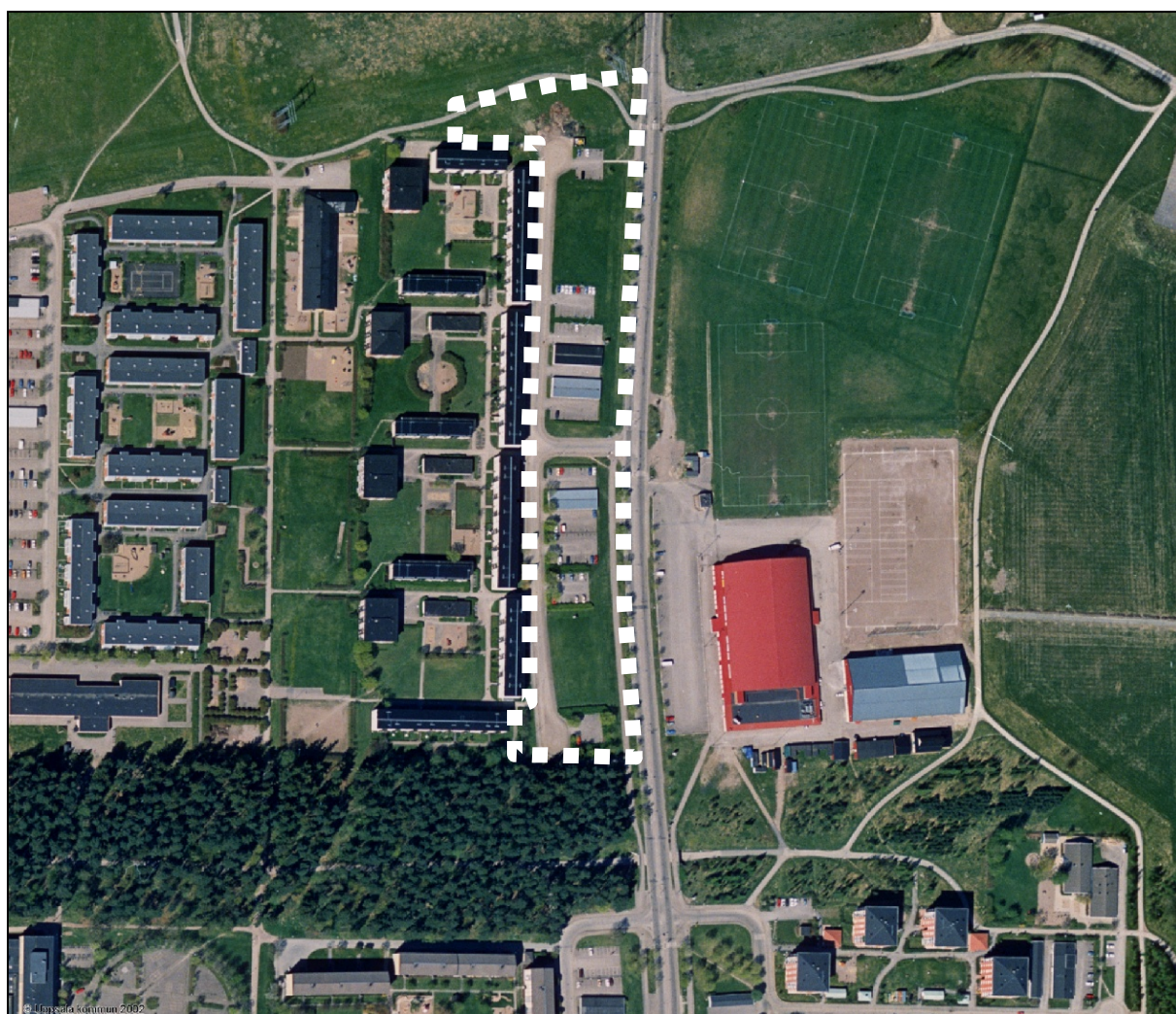


Detaljplan för

Detaljplan för del av kv Lagerlöf

Uppsala kommun

ANTAGANDEHANDLING



Handläggare: Anneli Sundin, telefon: 018-727 46 25 anneli.sundin@sbk.uppsala.se

Stadsbyggnadskontoret

Postadress: Box 216 • 751 04 UPPSALA • Besöksadress: Stadshuset, Vaksalagatan 15

Telefon: 018 – 727 00 00 • Fax: 018 – 69 20 53 • E-post: stadsbyggnadskontoret@sbk.uppsala.se

www.uppsala.se/stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för
Del av kvarteret Lagerlöf
Uppsala kommun

Enkelt planförfarande

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till detaljplanen har följande handlingar upprättats:

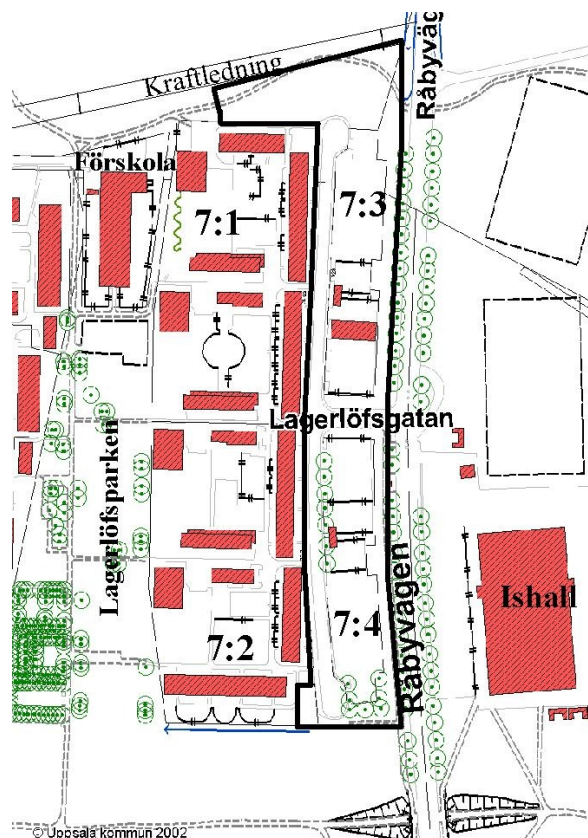
- Plankarta med bestämmelser
- Plan- och genomförandebeskrivning
- Samrådslista
- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE

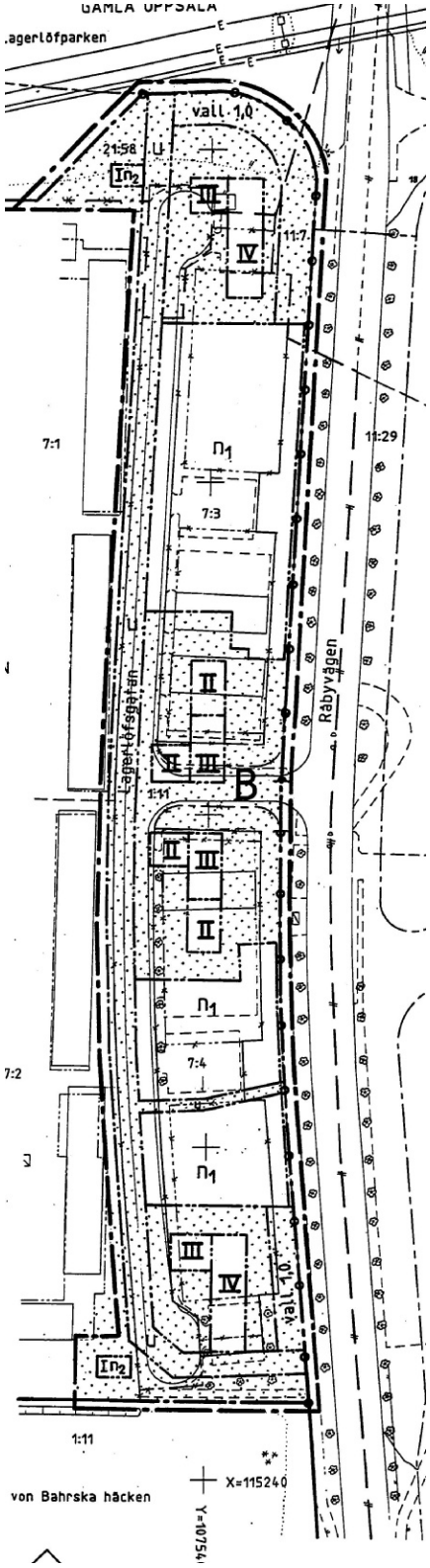
Planen syftar till att möjliggöra ytterligare bostadsbebyggelse på parkeringsplatserna på fastigheten Löten 7:3 och 7:4 samt att bereda plats för flytta befintliga parkeringsplatser till ett läge norr om Löten 7:1 och 7:3.

PLANDATA

Planområdets area är cirka en hektar.
Marken ägs av Uppsalahem AB, Uppsala Kommun samt AP-fastigheter.



TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN



Gällande detaljplan Dp 70AK från 1990 anger att området kan bebyggas med bostadshus i fyra våningar. Mellan dessa hus ska det vara parkeringsplatser.

PLANENS INNEHÅLL

Bebyggelse

Husen får samma storlek som de som byggs just nu enligt gällande plan. De blir vinkelhus i fyra våningar som är cirka 40-50 meter långa. De nya husen placeras i liv med övriga hus. Enstaka rum kan användas till verksamheter som inte är störande för omgivningen, tex. kontor, frisersalong etc.

På parkeringsplatserna finns möjlighet att bygga garage, cykelförård, etc.

Trafik

Infart kan ske från Råbyvägen. Dels på befintliga infarter i söder och i mitten, dels på en ny infart mitt emot infarten till tennishallen.

Några meter av den befintliga infarten återgår till gatumark för att återskapa adressen Lagerlöfsgatan.

Området är väl försörjt med gång- och cykelvägar i alla riktningar. Söder om planområdet finns en tunnel under Råbyvägen. När Bärbyleden byggs planeras en gång- och cykelbro över den. Den befintliga cykelvägen norr om området flyttas något närmare bostadshusen.

Parkering

Parkeringsplatserna ska räcka till befintlig och nyttillkommande bebyggelse. Befintliga bostäder på Löten 7:1 och 7:2 har rätt till 157 parkeringsplatser inom planområdet. Med parkeringsnormen 1,1 parkeringsplats per lägenhet krävs totalt 257 p-platser. Idag utnyttjas inte alla befintliga parkeringar varför det verkliga behovet bedöms vara lägre. Nya parkeringsplatser föreslås på kvartersmark samt på en åker i planområdets norra del som är planlagd som parkmark. Det är dock troligt att ett mindre antal än 257 anläggs i ett inledningsskede eftersom parkeringsbehovet inte finns idag. Den överblivna marken kan planteras och användas till annat så länge.

Friytor

De nya bostadshusen får små gårdar på den sida av kvarteret som ligger skyddad från Råbyvägen. Husen placeras så att gårdarna blir solbelysta med eftermiddagssol. De stora gårdarna på Löten 7:1 och 7:2 blir troligen lockande men de boende kan inte helt säkert räkna med att utnyttja dem då fastigheterna har en annan ägare än Löten 7:3 och 7:4.

Lagerlöfsparken kan nås via gång- och cykelvägar i planområdets norra och södra del.

INVERKAN PÅ MILJÖN

Ledningar

Inom planområdet finns två reservat (u-område i gällande plan) Den ena är en ledning som ägs av Vattenfall Sveanät och den andra är en VA-ledning. Båda ledningarna får nya reservat och flyttas till nya lägen.

Norr om området finns en 70kV kraftledning. Garagen får byggas minst 10 meter från kraftledningen.

Risker och störningar i omgivningen

Råbyvägen har idag cirka 3 000 fordon/dygn. När Bärbyleden byggs väntas trafiken att öka till mer än 10 000 fordon/dygn. Husen ska därför utformas med hänsyn till den ökade bullernivån och fasaderna mot Råbyvägen och närmast Bärbyleden ska dämpa buller utifrån med 40 dB(A). Garage kan verka avskärmande mot buller från Råbyvägen och kommande Bärbyled. Om garage inte byggs är det tillåtet att uppföra bullerplank längs Råbyvägen.

Planområdet ligger i område med buller från F16 som överskrider 55 dB(A).

Frågan om betydande miljöpåverkan

Planförslaget innehåller ingen miljökonsekvensbeskrivning eftersom det inte bedöms medföra någon betydande miljöpåverkan.

Planförslaget medför att man kan bygga på mark som är planlagd för och som används till parkering. Den nya parkeringsplatserna föreslås i på mark som visserligen är planlagd som park men som egentligen är ett vägreservat. Parkmarken är idag en åker med en 70 kV kraftledning. När den nya Bärbyleden byggs kommer området att domineras av anläggningar för trafik eller bullervallar. Det bedöms inte vara en betydande miljöpåverkan att bygga parkeringsplatser och garage i det läget.

Mark, växlighet och djurliv

Bostadshus på befintliga parkeringsplatser medför att hårdgjorda ytor minskar inom bostadsområdet eftersom det kommer att ordnas planteringar på gårdarna närmast husen.

Garage och parkeringsplatser på åkermarken har troligen ingen inverkan på växt- och djurliv men möjligheten att göra mer varierade planteringar försvinner. Regnvatten kommer inte att infiltreras om området asfalteras eller bebyggs med garage.

Stadsbild och kulturmiljö

Råbyvägens gaturum krymper genom att bebyggelsen kommer närmare och är högre än befintlig. Gaturummet är fortfarande så brett att det inte är någon risk att miljö kvalitetsnormer överskrids.

Trafik

Fler bostäder medför mer biltrafik i närheten av befintlig bebyggelse. Den trafikökningen som de två nya bostadshusen orsakar på Råbyvägen är dock försumbar i förhållande till den totala trafikmängden på vägen.

Gång- och cykelvägen flyttas närmare husen vilket ökar tryggheten för dem som färdas på vägen, särskilt kvällstid. Bostadsgårdarna ligger på andra sidan husen varför cykeltrafiken inte borde medföra några ökade risker för de boende.

**GENOMFÖRANDE-
BESKRIVNING**

Avtal

Ett exploateringsavtal skall upprättas och föreligga innan planen kan antas av Byggnadsnämnden

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från det datum planen vinner laga kraft.

Fastighetsrätt

AP- Fastigheter har ett avtal med Uppsalahem om att tillgång till 157 parkeringsplatser.

De boende längs Råbyvägen kommer att få mycket små gårdar utan direktkontakt med Lagerlöfsparken. Det är önskvärt att ett avtal upprättas mellan ägarna till Löten 7:1, 7:2, 7:3 och 7:4 så att de boende På Löten 7:3 och 7:4 har rätt att gå över Löten 7:1 och 7:2 för att nå förskola och park.

Kvartersmark som återgår till gatumark skall överlåtas till kommunen.

Ledningar

Befintliga ledningar kan flyttas. Den ena är en avloppsledning och den andra ägs av Vattenfall Sveanät AB
Exploatören skall bekosta flytten och meddela ledningsägarna i god tid.

Tidplan

Planarbetet bedrivs med målsättningen att planen skall vinna laga kraft i novemberber 2002.

**MEDVERKANDE I
PROJEKTET**

I projektet har medverkat tjänstemän från stadsbyggnadskontoret samt Uppsalahem AB och White Arkitekter.

STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i oktober 2002

Björn Ringström
planchef

Anneli Sundin
planarkitekt

Antagen av byggnadsnämnden
Laga kraft

2002-10-31
2002-11-28