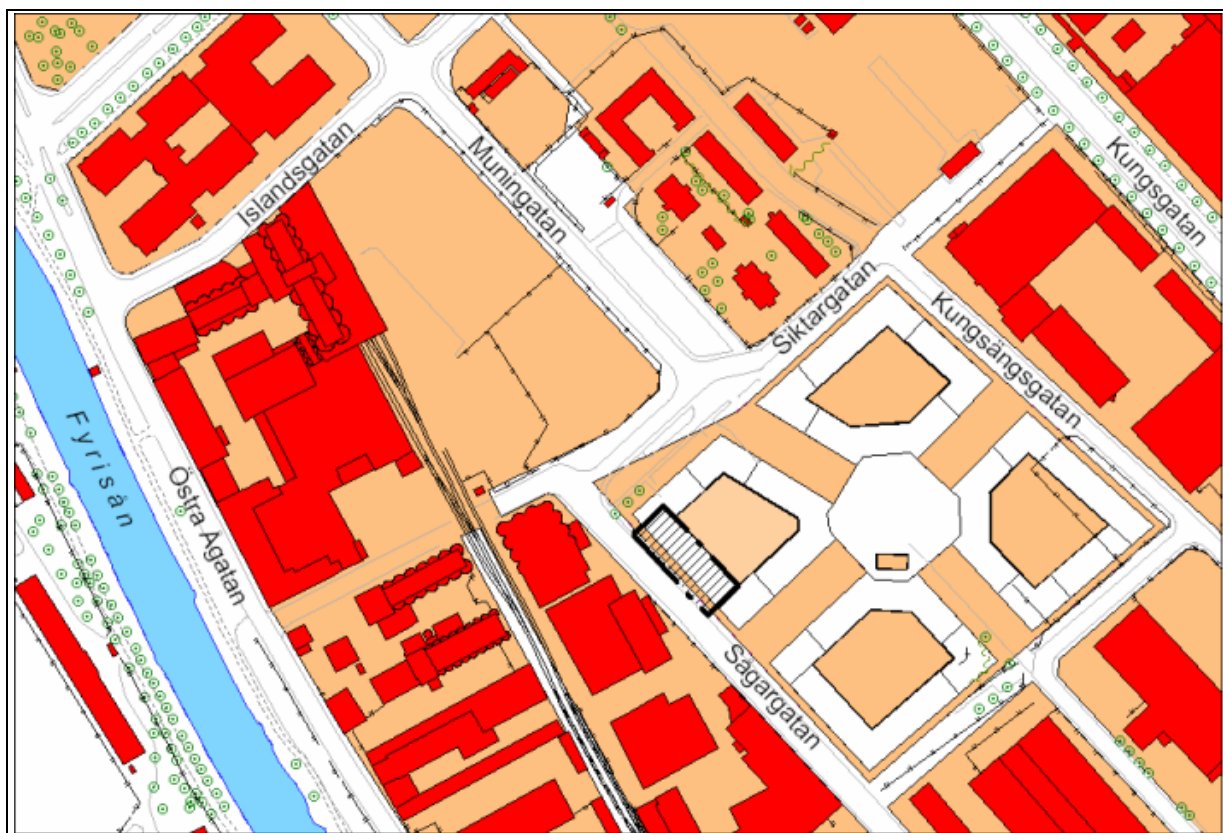


Diarienummer
2005/20040-1



Detaljplan för
del av kv. Spolen, Kungsängen
Uppsala kommun

ANTAGANDEHANDLING



Handläggare: Roger Eriksson, telefon: 018-727 46 48

Stadsbyggnadskontoret

Postadress: Uppsala kommun, Stadsbyggnadskontoret • 753 75 UPPSALA • Besöksadress: Stadshuset, Vaksalagatan 15

Telefon: 018 – 727 00 00 • Fax: 018 – 727 46 61 • E-post: stadsbyggnadskontoret@ uppsala.se
www. uppsala.se

Detaljplan för
del av kv Spolen, Kungsängen
Uppsala kommun

Enkelt planförfarande

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till detaljplanen har följande handlingar upprättats:

- Plankarta med bestämmelser
- Plan- och genomförandebeskrivning
- Utlåtande

PLANENS SYFTE

Att komplettera gällande plan med möjligheten att bygga bostäder. Enligt gällande plan är marken avsedd för kontor och centrum.

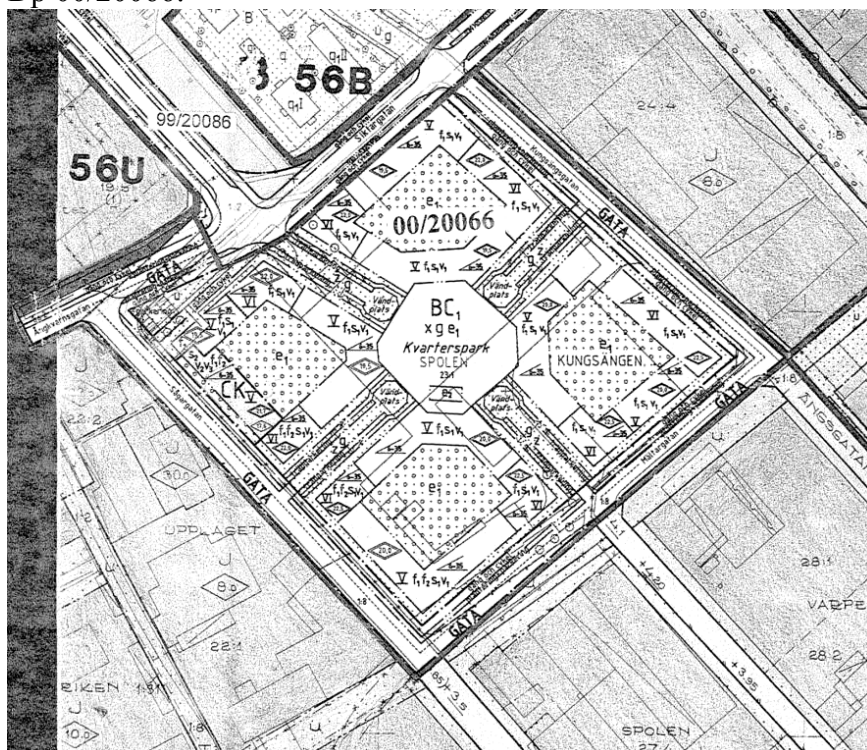
PLANDATA

Planområdet ligger i den västra delen av kvarteret Spolen i Kungsängen, Uppsala kommun. Planområdet vänder sig mot Sågargatan och Lantmännens siloanläggning. Planområdet är ca 1000 kvm stort.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För området gäller detaljplan 00/20066, fastställd 2002-08-27.

Dp 00/20066:



PLANENS INNEHÅLL

Planen ger möjlighet att bygga kontor, centrum och bostäder i den västra delen av kv Spolen. I den gällande planen för kvarteret Spolen, antagen 2002-08-27, gavs den aktuella kvartersdelen betäckningen CK, centrum och kontor, då risker fanns för buller från angränsande industrier. Idag är dessa bullerkällor åtgärdade, och förutsättningarna för bostadsbebyggelse är gynnsammare. En förutsättning är dock att bostäderna har en god tillgång till dagsljus och är genomgående för att medge en tyst sida från buller.

Planområdet ligger inom Uppsalas yttre skyddsområde för vattentäkt.

Störningar:

Industribuller

I gällande plan från 02-08-27, undantogs den aktuella kvartersdelen från bostadsbebyggelse på grund av risk för bullerstörningar från kvarn- och siloanläggningen på fastigheterna Ångkvarnen 22:1 och 22:2. I en industribullerutredning som utförts under 2005 (Ingemansson Technology AB, Leif Dahlback) konstateras att dessa bullerkällor åtgärdats och att Naturvårdsverkets riktlinjer för externt industribuller vid bostäder uppfylls.

Trafikbuller

En trafikbullerutredning har utförts under 2005 (Ingemansson Technology AB, Leif Dahlback). Denna visar att med nedanstående parametrar uppfylls utomhuskraven för samtliga lägenheter:

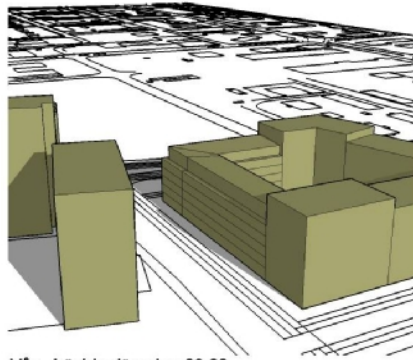
Trafikflöde	2500 fordon/åmd
Skyltad hastighet	50 km/h
Andel tunga fordon	4%
Avstånd vägmitt-fasad	15 m

Dock skall framhållas att detta är en uppskattad bedömning då inga exakta trafikuppgifter finns och att exempelvis mått på gatusektioner är avhängigt pågående arbete för struktur för Kungsängen i stort.

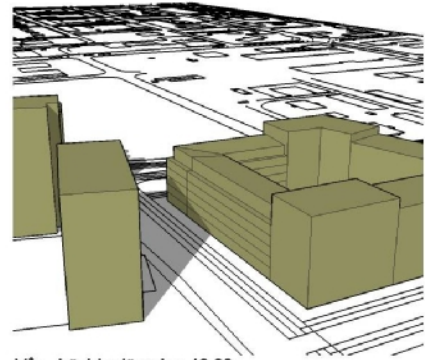
Dagsljusinstrålning

Risk finns att siloanläggningarna på fastigheterna Ångkvarnen 22:1 och 22:2 kan skymma solinstrålningen till det aktuella planområdet. I utformningen av byggnad inom planområdet skall stor vikt läggas vid att tillgodose god dagsljusinstrålning. De övre våningsplanen är i detta sammanhang mer lämpliga för bostadsändamål.

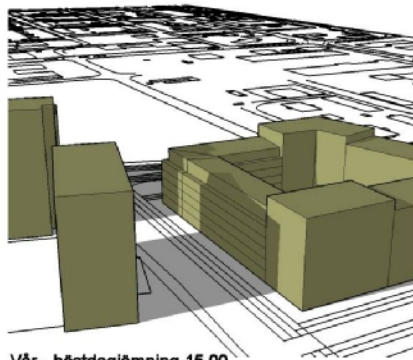
Skuggstudie (SBK 06-02-27):



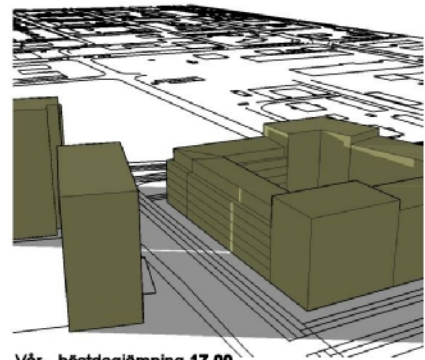
Vår-, höstdagjämning 09.00
20 mars, 23 sept



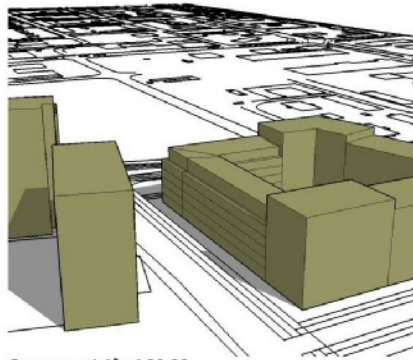
Vår-, höstdagjämning 12.00
20 mars, 23 sept



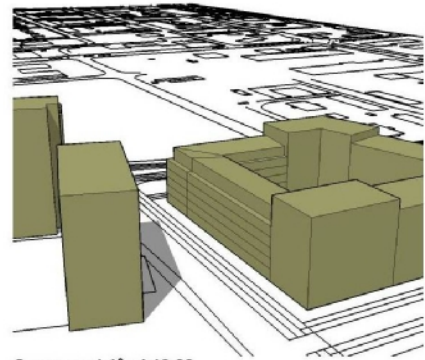
Vår-, höstdagjämning 15.00
20 mars, 23 sept



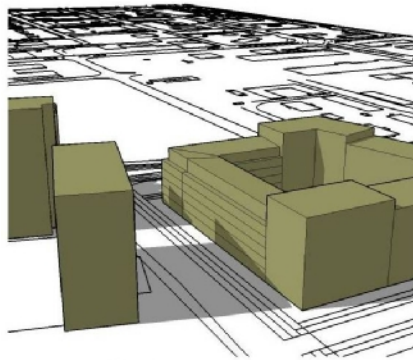
Vår-, höstdagjämning 17.00
20 mars, 23 sept



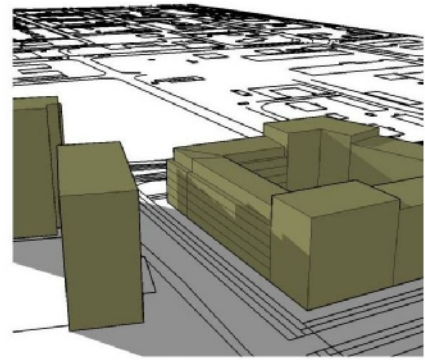
Sommarsolstånd 09.00
21 juni



Sommarsolstånd 12.00
21 juni



Sommarsolstånd 15.00
21 juni



Sommarsolstånd 18.00
21 juni

**TEKNISK
FÖRSÖRJNING**

Planområdet kan anslutas till det kommunala nätet för vatten och avlopp.

**MILJÖ-
BEDÖMNING**

Enligt PBL 5:18 ska bestämmelserna i MB 6:11- 6:18 och 6:22 tillämpas om ett genomförande av en detaljplan kan antas medföra en betydande miljöpåverkan (Eu-direktiv 2001/42 EG). Vid betydande miljöpåverkan ska en miljöbedömning av planen göras under vars process en miljökonsekvensbeskrivning tas fram. För att kommunen skall kunna ta ställning till om en detaljplan medför en betydande miljöpåverkan eller inte görs en behovsbedömning utifrån förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar, bilaga 2 och 4.

I den behovsbedömning som gjorts i samband med planen för del av kv Spolen, Kungsängen, beslutade byggnadsnämnden 2006-07-06 §322 att ett genomförande av detaljplanen inte medför någon betydande miljöpåverkan enligt MB 6:11. En miljöbedömning enligt MB 6:11- 6:18 bedöms därmed ej behöva genomföras.

**GENOMFÖRANDE-
BESKRIVNING**

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 10 år.

Fastighetsrätt

Detaljplanen påverkar inte befintlig fastighetsindelning.

Ekonomi

Plangenomförandet bekostas helt av fastighetsägaren.

Anslutningsavgift till den allmänna VA-anläggningen ska betalas enligt gällande taxa.

Tidplan

Detaljplanen beräknas bli antagen av byggnadsnämnden i augusti.

**MEDVERKANDE I
PROJEKTET**

Planen har upprättats vid planavdelningen på stadsbyggnadskontoret i Uppsala.

STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i juli 2006, rev i sept 2006

Margaretha Nilsson
Planchef

Roger Eriksson
Planarkitekt

Antagen av byggnadsnämnden
Laga kraft

2006-09-21
2006-10-18