

Ny detaljplan för Arosparken och Ekebydalen - 150 lägenheter

Bakgrund 2005 – 2014

Programarbete för del av Arosparken inleddes augusti 2005 efter begäran från fastighetsnämnden. Uppsalahem AB och JM AB gavs i mars 2007 markanvisning vid kvarteret Birka, en grusad yta i Arosparkens förlängning mot Ekebydalen.

Programarbetet avbröts december 2011, främst eftersom marken genomkorsas av ett flertal ledningar och den i översiktsplanen markerade trafikreservatet för en tänkt västlig vägförbindelse.

Efter att de båda byggherrarna inkommit med en ny förfrågan som efter viss omarbetning bedöms ha förutsättningar att kunna komma till genomförande, föreslås mark och exploateringsutskottet på nytt begära planläggning av den aktuella marken. Kommunen bedömer att projektet medför betydande kostnader för flytt av ledningar, sanering av marken, iordningställande av grönytor och omläggning av gator, mm.

Uppsalahem och JM har nu inkommit med en ny förfrågan, som enl kommunen, efter viss omarbetning, bedöms ha förutsättningar att kunna komma till genomförande. Den nya planen utgörs av området från korsningen Karlsrogatan – Eriksbergsvägen –del av Ekebydalen på andra sidan av Ekebyvägen och Arosparken fram till förlängningen av Arosgatan. Se skiss sida 3.

150 lägenheter i området

Byggherrarna Uppsala Hem och JM vill uppföra 150 lägenheter i området och de har inlämnat en ansökan om ny detaljplan med begäran om planbesked.

Även Uppsala kommun vill planlägga området. Därför ska kommunen ta fram en ny detaljplan där syftet är att tillskapa nya bostäder.

Kommunens egen beskrivning av områdets utnyttjande anger att Arosparken och Ekebydalen, i översiktsplanen, pekas ut som grönstruktur med sociala och/eller ekologiska värden samt som särskilt bevarandevärd. Inom området finns förslag på en grön länk.

I övrigt säger man att i gränzonen mellan Arosparken och Ekebydalen finns mark med begränsat värde, parkeringsplatser, återvinningsstation, en grusplan och vildvuxen buskridå. Kommunledningskontoret menar att delar av marken borde gå att bebygga, samt att intäkter från exploateringen då kan användas för att höja kvalitén hos närliggande delar av Arosparken.

I detaljplanen ska prövas om det är möjligt att bebygga denna mark. Även förbättrade möjligheter för idrotten ska utredas.

Ovanstående är utdrag med min tolkning av kommunens underlag. Men på det möte vi hade med kommunen den 18/3 framkom det nya ingångsvärden. Se nedan.

Ny kommentar: Vid det möte vi hade med kommunen redovisade Planarkitekten att det endast är Arosparken mellan förlängningen av Arosgatan och Birkagatan som avses bebyggas med 150 lägenheter! Det var för oss helt nya ingångsvärden och det kräver att vi måste agera.

Trafikreservat

Reservatet ligger i området mittför gamla macken och längs Eriksbergsvägen, samt de närliggande fotbollsplanerna väster Ekebyvägen. Reservatet är fortfarande aktuellt även om risken för att det kommer att utnyttjats minskats i utredningen.

Vad har hänt – vad kommer att hända?

Efter samtal med kommunens handläggare (februari 2015) och de två byggherrarna, JM och Uppsala Hem, så är läget nu följande:

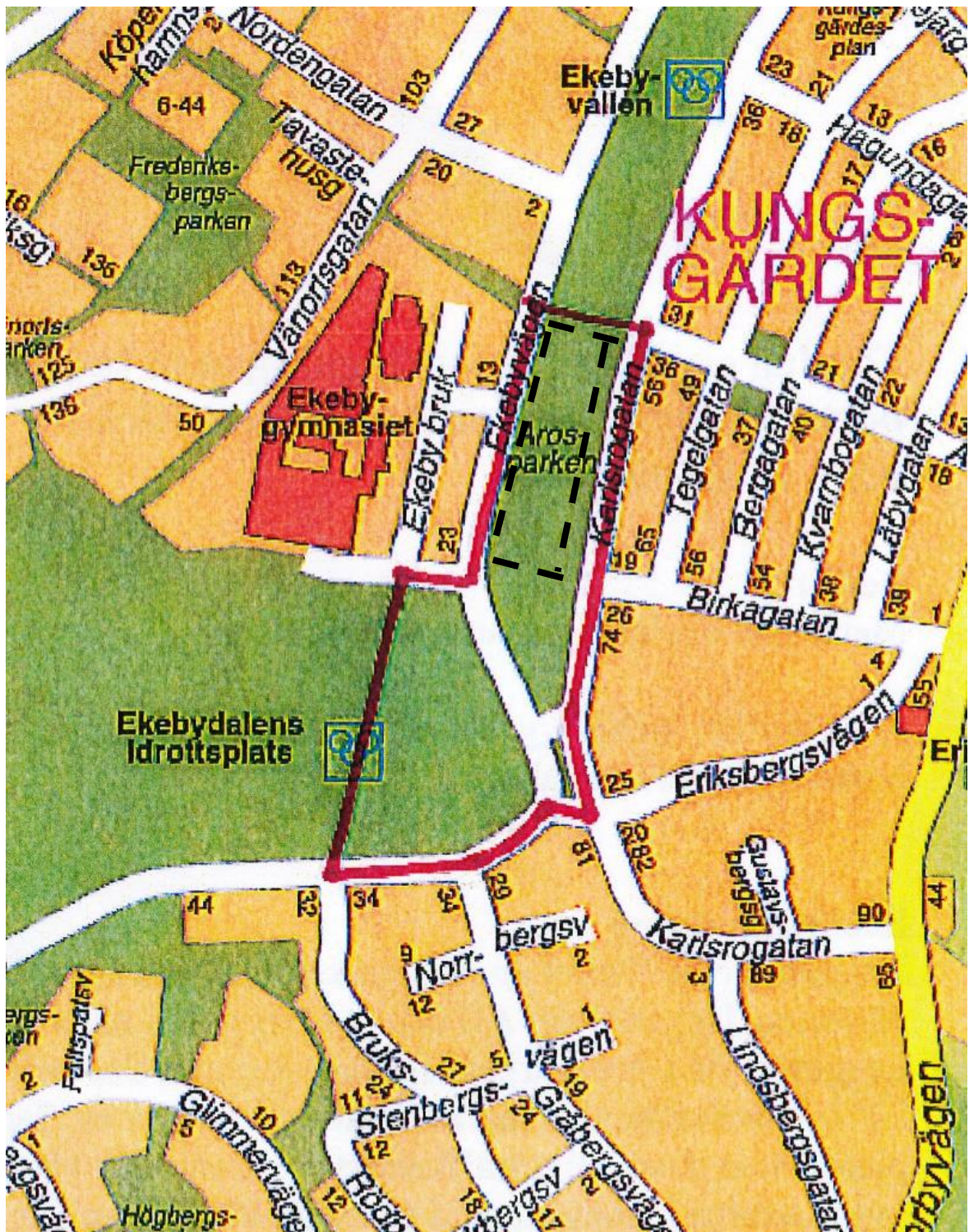
- Det har genomförts en miljöinventering som vi tagit del av.
- En kulturinventering bedöms vara klar i april.
- Byggherrarna har ännu inte påbörjat något ritningsarbete (februari 2015).
- Detaljplanen kommer att ställas ut och ett samrådsmöte genomförs på den nya detaljplanen troligen under augusti, 2015. Då inbjuds sakägare, för vår del blir det boende längs Karlsrogatan.
- Byggstart tidigast under 2016.
- Såväl kommunen som byggherrarna ställer sig positiva till ett möte med sakägare och intresserade, redan i ett tidigt skede av processen. Min bedömning är att det borde genomföras omgående, om vi vill påverka detaljplanen.
- Bilda snarast en arbetsgrupp med sakägare och intresserade i föreningen, för att driva våra intressen. Ett möte med byggherrarna måste förberedas, gruppen måste framställa önskemål och krav!
- Någon av sakägarna vid Karlsrogatan föreslås driva en arbetsgrupp i ärendet. Hindrar inte att även intresserade i frågan kan engagera sig och ingå i ett sådant arbete.

Övrigt, detaljplan för gamla macken området

Arbete med en ny detaljplan för gamla macken området, mellan Lasseby och fram till bebyggelsen vid Eriksbergsvägen pågår. Avsikten är att bygga radhus på mackentomten. Detaljplanen kommer troligen ut före sommaren. Detaljplanen berör inte oss som sakägare, men kan vara bra att känna till.

Skiss "Ny detaljplan Arosparken – Ekebydalen"

150 lägenheter, JM Bygg och Uppsala Hem. INOM det streckade området!



Anm:

Enligt Planarkitekten på Uppsala kommun så är tanken att den nya bebyggelsen enbart ska förläggas mellan förlängningen av Arosrogatan och Birkagatan. Jag har markerat området med streckade linjer.

Nedan utdrag ur delar av Kommunens underlag.

Kommunens bedömning och ”riktlinjer” för fortsatt arbete (12-10-18).

Det är önskvärt att pröva möjligheten för nya bostäder i detta läge.

- Parksamband ska utredas och stor hänsyn ska tas till kopplingen mellan Arosparken och Ekebydalen. Det ska, trots exploateringen, fortfarande vara möjligt att tillskapa en grön länk med rekreativ/ekologisk funktion.
- Idrottens behov ska utredas och säkerställas.
- Hänsyn ska tas till trafikreservatet för västlig koppling som markerats inom planområdet i översiktsplanen.
- Hänsyn till befintliga ledningar ska tas.
- Parkeringsbehovet ska lösas inom den egna fastigheten och uppfylla de krav på parkeringsantal som Uppsala kommun har.
- Då mark som tidigare inte är bebyggd tas i anspråk av ny bebyggelse ska en dagvattenutredning göras.
- Förekomst av föroreningar ska utredas och marken saneras innan den kan exploateras.
- Den nya bebyggelsen ska anpassas efter områdets varierade karaktär.

Planarbetet ska bedrivas med normalt planförfarande.

Undertecknat av Plan- och byggnadsnämnden Liv Hahne / Ann Lundberg

Kommunens Beslut 2012-10-18

§ 317

Diarienum: 2012/20241-1

Planansökan för Kåbo 1:1, del av Beslut (*Delar av beslutet*)

Plan- och byggnadsnämnden ger kontoret för samhällsutveckling i uppdrag att påbörja detaljplanläggning med normalt planförfarande för del av Kåbo 1:1 inom Eriksberg.

Plan- och byggnadsnämnden medger att sökandena utarbetar planförslaget, vilket sedan ska underställas plan- och byggnadsnämnden för beslut.

Reservation 1

Robert Damberg (MP) och Kjell Haglund (V) reserverar sig till förmån för eget yrkande.

Reservation 2

Monica Östman (S), Jimmy Mattsson (S), Kia Solid (S), Robert Damberg (MP) och Kjell Haglund (V) reserverar sig till förmån för Monica Östmans yrkande om avslag till tilläggsattsatserna.

Yrkanden

Liv Hahne (M) yrkar bifall till planuppdrag, planbesked samt tillägg att sökandena utarbetar planförslaget och även står för de kostnader som förorsakas kommunen.

Robert Damberg (MP) och Kjell Haglund (V) yrkar avslag till att ge planuppdrag.

Monica Östman (S) yrkar bifall till planuppdrag, planbesked samt avslag till tilläggsattsatserna.