

Stadsbyggnadsförvaltningen

PM projekteringsföresättningar byggaktörer inom Östra Sala backe

Handläggare:

Karin Graham

version 1.2 (2022-06-14)

Projekteringsföresättningar för Byggaktörer inom Östra Sala backe

Detta PM behandlar frågor som gäller husprojektering i förhållande till allmän platsmark inom Östra Salabacke. Byggaktören ska även följa detaljplanen för respektive etapp samt gällande regelverk som tex BBR även om detta inte tas upp här.

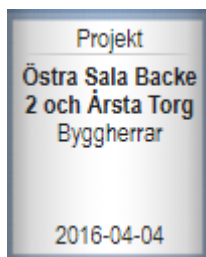
Nedan följer en lista på förekommande frågor i samband framtagande av handlingar för att exploatera fastigheter (listan gör ej anspråk på att vara komplett).

Byggherrarna **ansvarar fullt ut** för att sina egna handlingar är avstämnda med de som är framtagna i samband med byggnation av allmän plats

Underlag på ibinder

Kommunen har samlat alla handlingar som berör utbyggnaden av allmän platsmark i Östra Sala backe i en projektportal, iBinder.

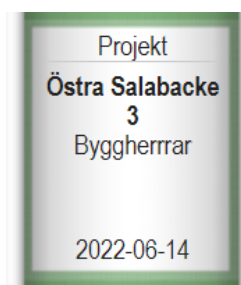
FÖR ETAPP 2 GÄLLER:



Under fliken; Handlingar för ombyggnad allmän platsmark ÖSB2;

- FU - skede 2, Granskningshandling 2020-02-28 gäller hela ÖSB2
- FU - skede 2, Förfrågningsunderlag 2020-06-18 gäller endast norra och södra delarna av ÖSB2 (dvs Kv Magnolia och Kv Tuvstarren).
- Gångstråk genom kvartersmark

FÖR ETAPP 3 GÄLLER:



Under fliken; Handlingar för ombyggnad allmän platsmark ÖSB3;

- FU -ÖSB 3:1, 2021-12-22

Om ni saknar tillgång till er etappärm på iBinder var vänlig att tag kontakt med

Karin.graham@ uppsala.se eller bengt.melin@ ramboll.se

Höjder

Plushöjder gällande allmän platsmark finns på höjdsättningsplanerna. Byggherrarna har detta att förhålla sig till. Alla höjder är låsta.

Dagvattenhantering

Allt omhändertagande av dagvatten ska ske på egen fastighet.

Tillfällig spont i fastighetsgräns

Kvarstående och bakåtförankrad spont accepteras **ej** av kommunen. Inga kvarstående delar får finnas på kommunal mark. Spontens utsida får placeras tillfälligt max 1,5 utanför fastighetsgräns

Dräneringsledningar

Dräneringsledningar får anläggas högst 0,5 m utanför fastighetsgräns och på ett djup av minst 1,5 meter i allmän plats efter skriftlig överenskommelse med kommunen. Observera att servitut krävs!

Eventuella "betongsulor" etc. kan jämföras kravet ovan.

Balkong vs Belysningsstolpe och träd

Byggherrar som har balkonger mot allmän platsmark måste stämma av läget av balkongerna mot kommunens handlingar. Speciellt gäller det balkonger som kragar ut över allmän platsmark och som kan komma att kollidera med belysningsstolpar och/eller träd.

Räddningstjänst

Det ska projekteras för TR2 trapphus då det kommer att vara träd och utrustningar i gatans markplan. Träden kan komma att bli ca 12-15 meter höga.

Garagenedfarter

Se förutsättningar som redovisas i kommunens handlingar.

Entrélägen till bostäder med tanke på angöring inom 25 m

Se förutsättningar för ytor som tillåter angöring i kommunens handlingar. I gata skyltad huvudled kan yta för sophämtning eller lastzon kombineras med angöring. I lokalgator inom området tillåts det att man angör från körbanan.

Entrélägen till lokaler med tanke på PRH inom 25 m

Se förutsättningar för ytor som tillåter allmänna PRH i kommunens handlingar. Alla PRH för boende eller besökande till boende ska ske på kvartersmark. För PRH i allmänplatsmark gäller att ytan ej kan upplåtas till enskild och att ytan max tillåter parkering i 4 timmar.

Sophämtning och soprum

Gatuprojektering (handlingarna) är framtagen i samråd med ankarbyggherrar. Projekteringen är genomarbetad och hänsyn har tagits till att sophämtningen ska fungera optimalt i området och att trafiken på gatan kan ske utan att sophämtningen kan försvåra framkomligheten. Arbetsmiljöaspekterna för UVAB's personal har inarbetats i handlingarna.

Allmänna gångstråk genom kvarter (gäller endast etapp 2)

Gångstråket är allmän platsmark. Utförande av gångstråket överlätes till en av byggherrarna i kvarteret. Överytan utförs dock av kommunens entreprenör.

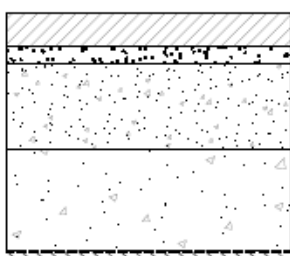
Nedan följer text enligt köpeavtal;

För anläggning av det allmänna gångstråk som löper genom samtliga kvarter inom planområdet gäller dock följande:

- Bolaget ansvarar för att enligt kommunens anvisningar anlägga gångstråket genom kvarter upp till viss nivå, samt belysningsfundament och tomrör.
- Kommunen tillhandahåller material med undantag av grus och ersätter Bolaget till beräknad självkostnad.
- Kommunen anlägger slitlager när kringliggande markarbeten färdigställts.

P4 BETONGMARKSTEN

GÅNGBANA/TRÖTTOR/ CYKELVÄG



70	BETONGPLATTOR, 210×210 och 210×140
30	SÄTTGRUS
80	BÄRLAGER 0-32
240	FÖRSTÄRKNINGSLAGER 0-63
	GEOTEXTIL BRUKSKLASS N3
<hr/>	
420	

Typ St Eriks Scala eller likvärdig.
 Kulör naturgrå.
 Beläggningsmönster enligt detaljL-31.6-201.

Förutsättningarna för gångstråket är bl.a. följande;

- Min 3 meter brett
- Ska kunna snöröjas med ett fordon med en totalvikt om 8,5 ton
- Påbud gångbana