



Välkomna till informationsmöte om detaljplan för kv Hindsgavl

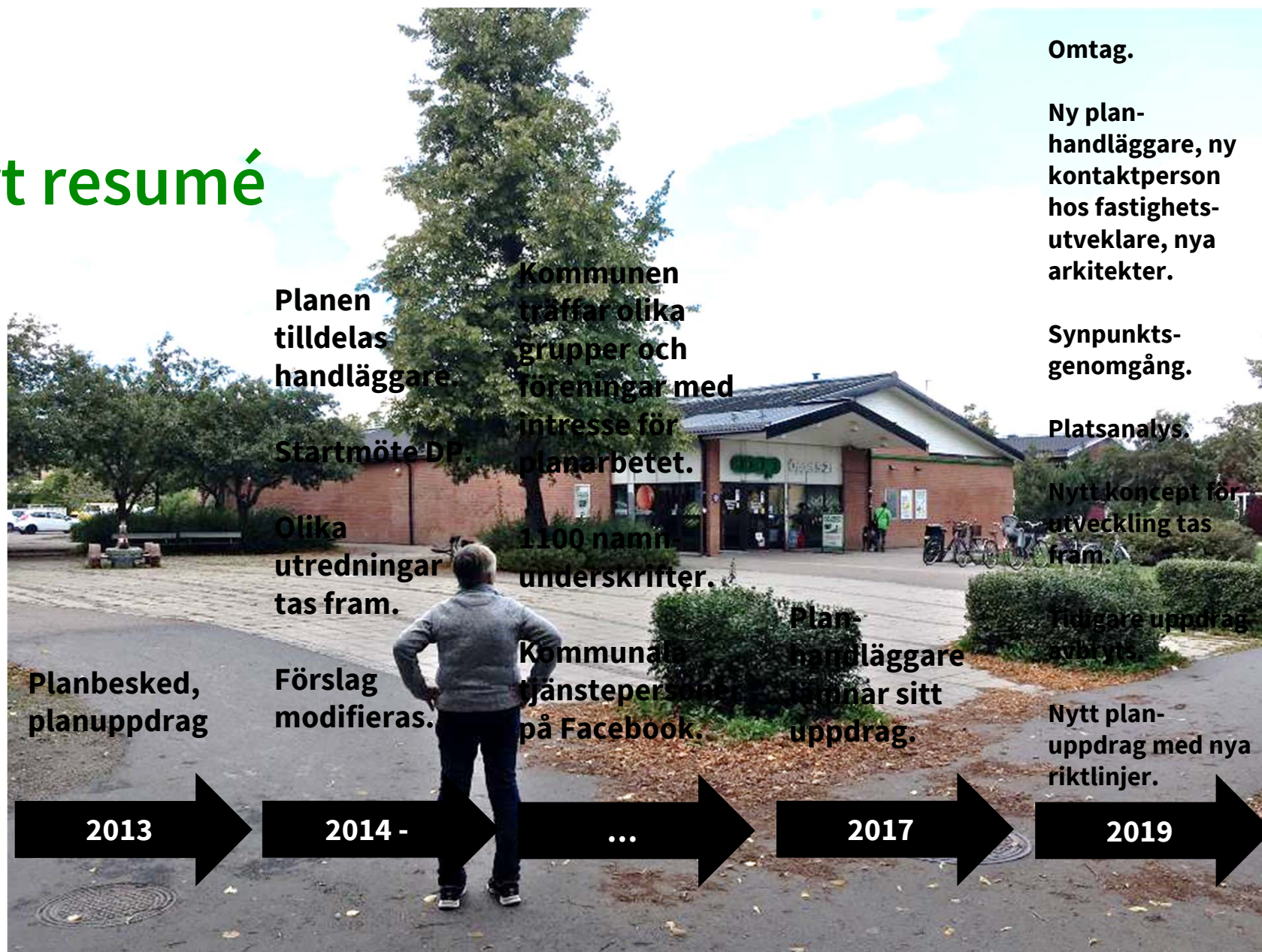
18 dec 2019

Dagordning

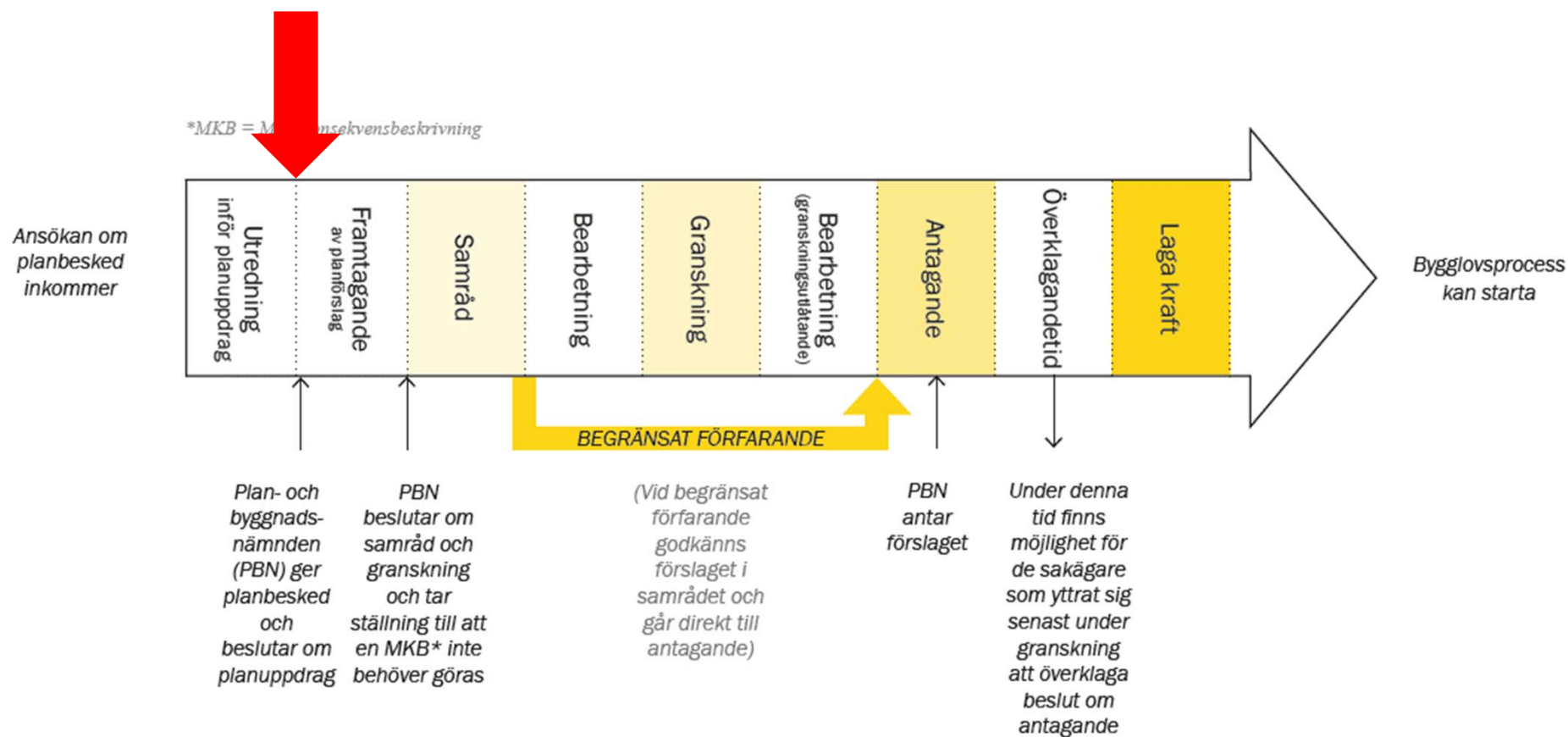
- Ylva Stadell (S) – hälsar välkommen
- Jonas Helling – kvällens moderator
- Planarkitekt Lisa Björk – vad har hänt, hur brukar det gå till, vad har sagts, vad har gjorts?
- Arkitekt Morten Johansson från DinellJohansson – platsanalys och nytt koncept
- Frågor
- Slut senast 18:30

Kort resumé

Jppsala
ommun



Planläggning



Vad är en detaljplan?

Plan- och bygglagen (PBL) reglerar hur en detaljplan tas fram.

Planläggningen är en process med lagstyrd delaktighet hos de som berörs av planläggningen. Planläggningen ska pröva vad som är lämplig markanvändning, och göra en avvägning mellan olika allmänna och enskilda intressen.

Med en detaljplan reglerar kommunen användningen av mark- och vattenområden.

Detaljplanen styr vad marken inom planområdet får användas till och byggnadernas placering, storlek och utseende m.m.

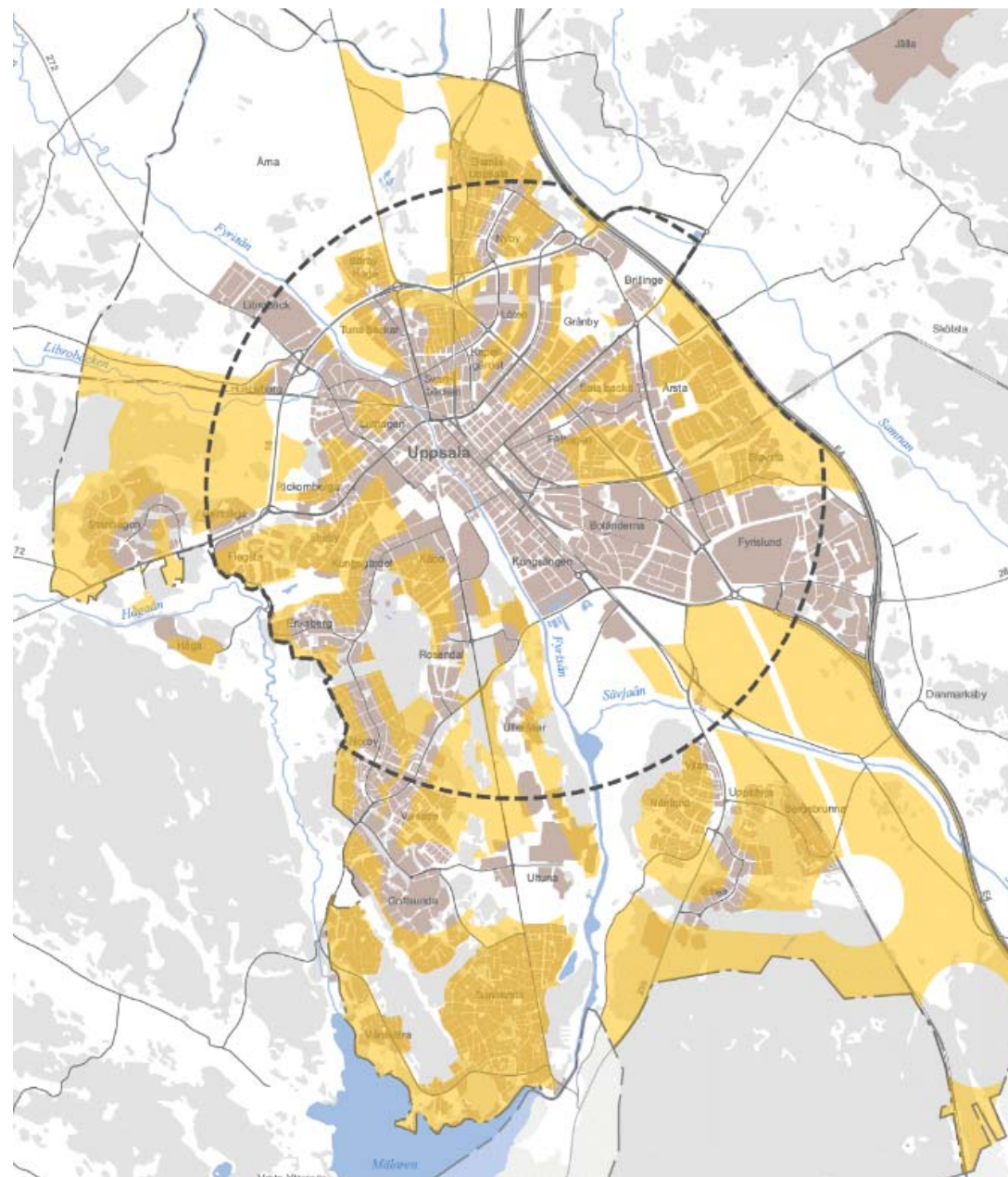
Ett grundkrav är indelningen i allmän plats och kvartersmark.

Detaljplanen reglerar rättigheter och skyldigheter.

Detaljplanen ger en byggrätt som ligger till grund för bygglovsprövning.

Vad säger översiktsplanen?

- År 2050 kan vi vara upp till 135 000 fler invånare.
- Vi behöver växa med 60 000 nya bostäder i staden till år 2050.
- De flesta inom 4 km från Resecentrum.
- En variation i täthet, olika typer av funktioner och byggnader eftersträvas.
- Befintliga lokala servicepunkter ska ges utrymme att utvecklas.
- Förändringar ska komplettera och länka samman närområdet och olika delar av staden.



Tillbakablick – tidigare förslag

2013 - planuppdrag

- Befintlig butik kan behållas.
- Komplettering med tre punkthus för i huvudsak bostäder. Garage under mark.
- 6, 8 och 10 våningar.
- Ca 70 lgh (68 enl. underlag)



2016 – utredningsförslag under planarbete - arbetsmaterial (!)

- Förutsätter att befintlig butik rivs. Ny butikslokal i bottenvåning.
- Fem punkthus. Garage under mark.
- 5,7,8,9 och 10 våningar.
- 91 lgh.



2017 – utredningsförslag under planarbete - arbetsmaterial (!)

- Förutsätter att befintlig butik rivs. Ny butikslokal i bottenvåning.
- Fem punkthus. Garage under mark.
- 5,7,8,9 och 10 våningar.
- 85 lgh.



Vad tyckte ni?

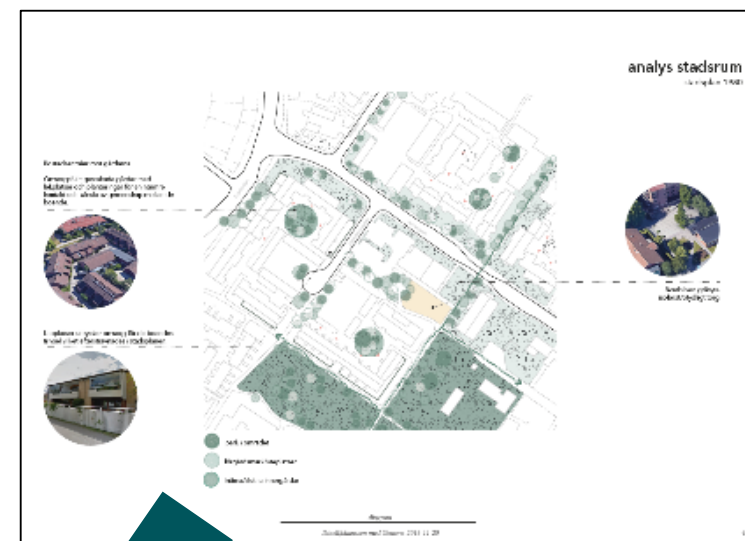
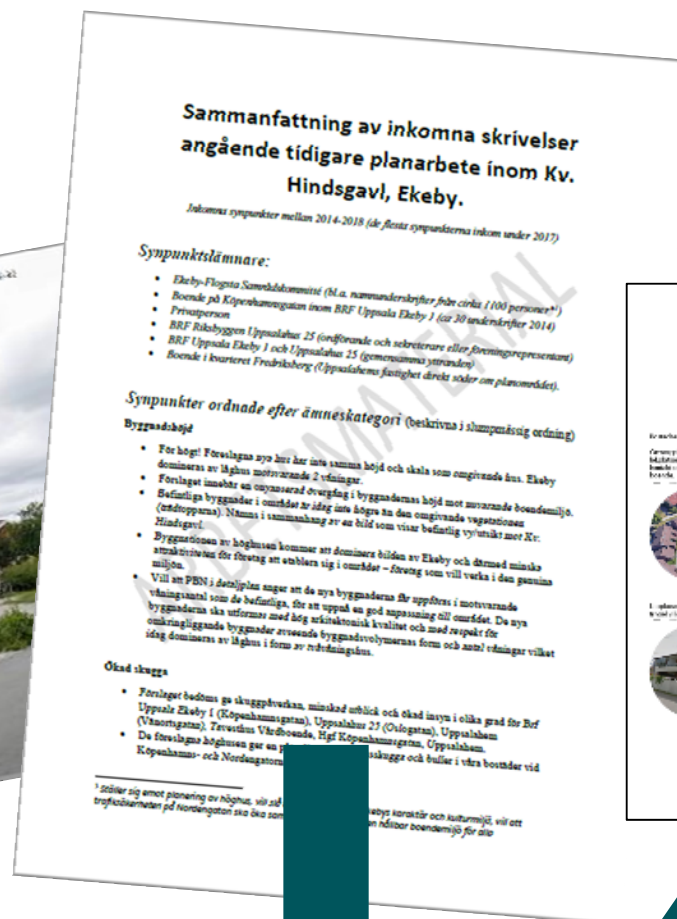
- **För högt** (avviker från omgivande byggnadshöjder, dominant i stadsbilden, sticker upp ovanför vegetationen.)
- **För avvikande** (saknar helt samband med omgivningen, sticker ut istället för att samspela med övriga byggnader. Hänvisning till de planeringsprinciper som gällde för Studentvägen. Slå vakt och värna Ekebys karaktär och kulturmiljö).
- **Placering i gatuliv utan förgårdsmark** (som om det vore innerstad)
- **Skuggpåverkan, ökad insyn, minskad utblick och påverkan på sol- och ljustillgång.**
- **Oro för Coop under och efter byggtid** (ska Coop vara kvar, var tar Coop vägen under byggtid?, Ekeby kommer att sakna affär under lång tid, Coop fyller en viktig social funktion i området).
- **Dialogen** (vädjar om medskapande, ifrågasätter hur tidigare framförda synpunkter har tillvaratagits i processen, upplevelser att man fått begära information, upplever att man inte fått svar)



Vad tyckte ni?

- **Processen** (stora förändringar från ursprungligt förslag utan avstämning i PBN – begäran om att Genova söker nytt uppdrag som ska prövas politiskt).
- **Trafiksituationen** och last/loss längs redan påfrestad gata – Nordengatan.
- **Miljö/Hälsa** (buller, vibrationer, avgaser och partikelföroreningar).
- **Nivåskillnad** mellan kvarteret Hindsgavl och kvarteret Voksenåsen.
- **Förskolan** – påverkan under byggtid. Förskolan illustreras inte i utredningsförslag.
- **Torget** behöver upprustning för ett attraktivt torg. Mindre torg än nuvarande.

Vad gjorde vi?



NYTT KONCEPT - NYTT UPPDRAG - AVSLUTA TIDIGARE UPPDRAG

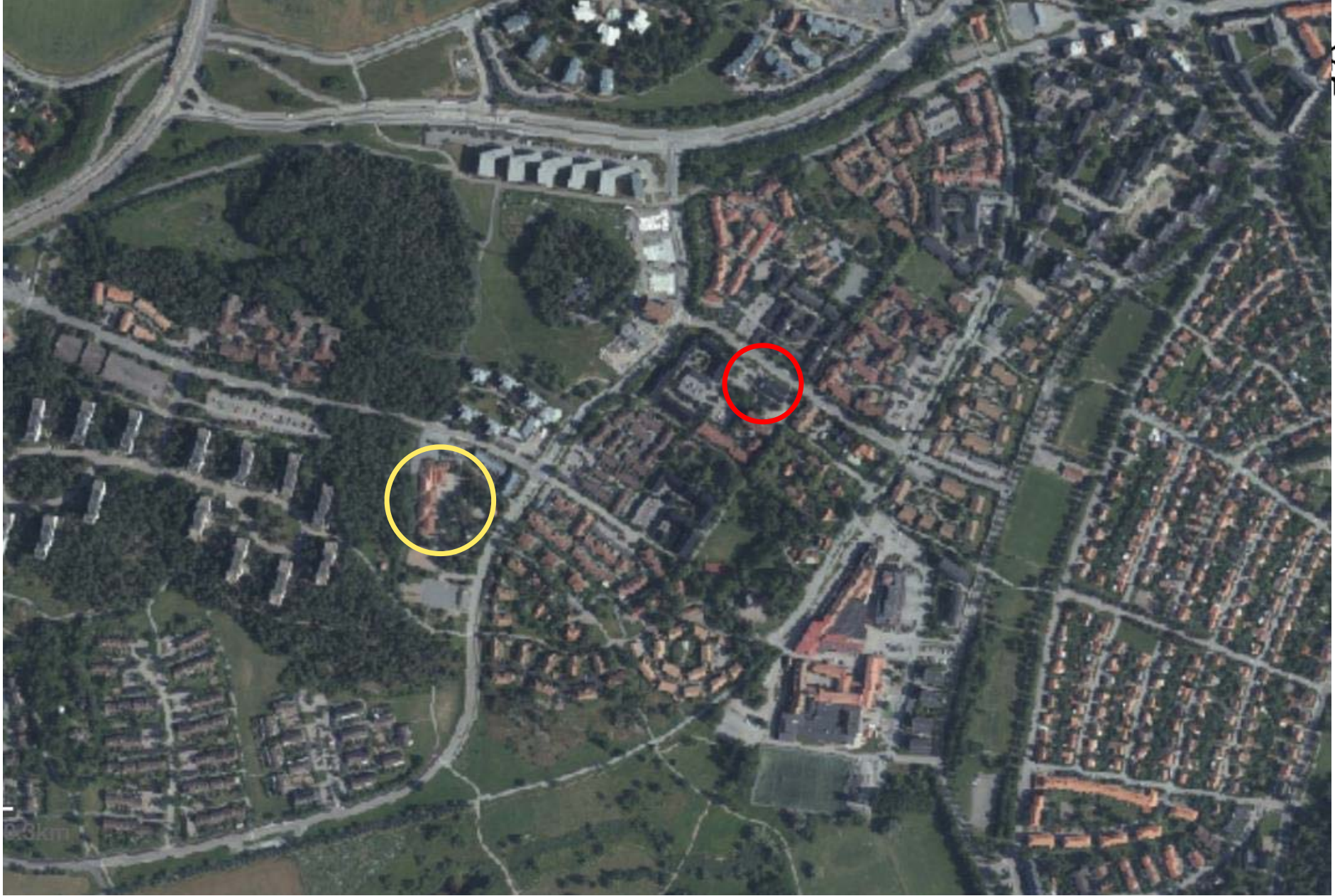
De senaste besluten:

att avbryta detaljplaneläggning enligt tidigare beslutat planuppdrag, och

att inleda detaljplaneläggning för kvarteret Hindsgavl med standardförfarande, utifrån omarbetat förslag och nya riktlinjer.



Ekeby-Flogsta 2019



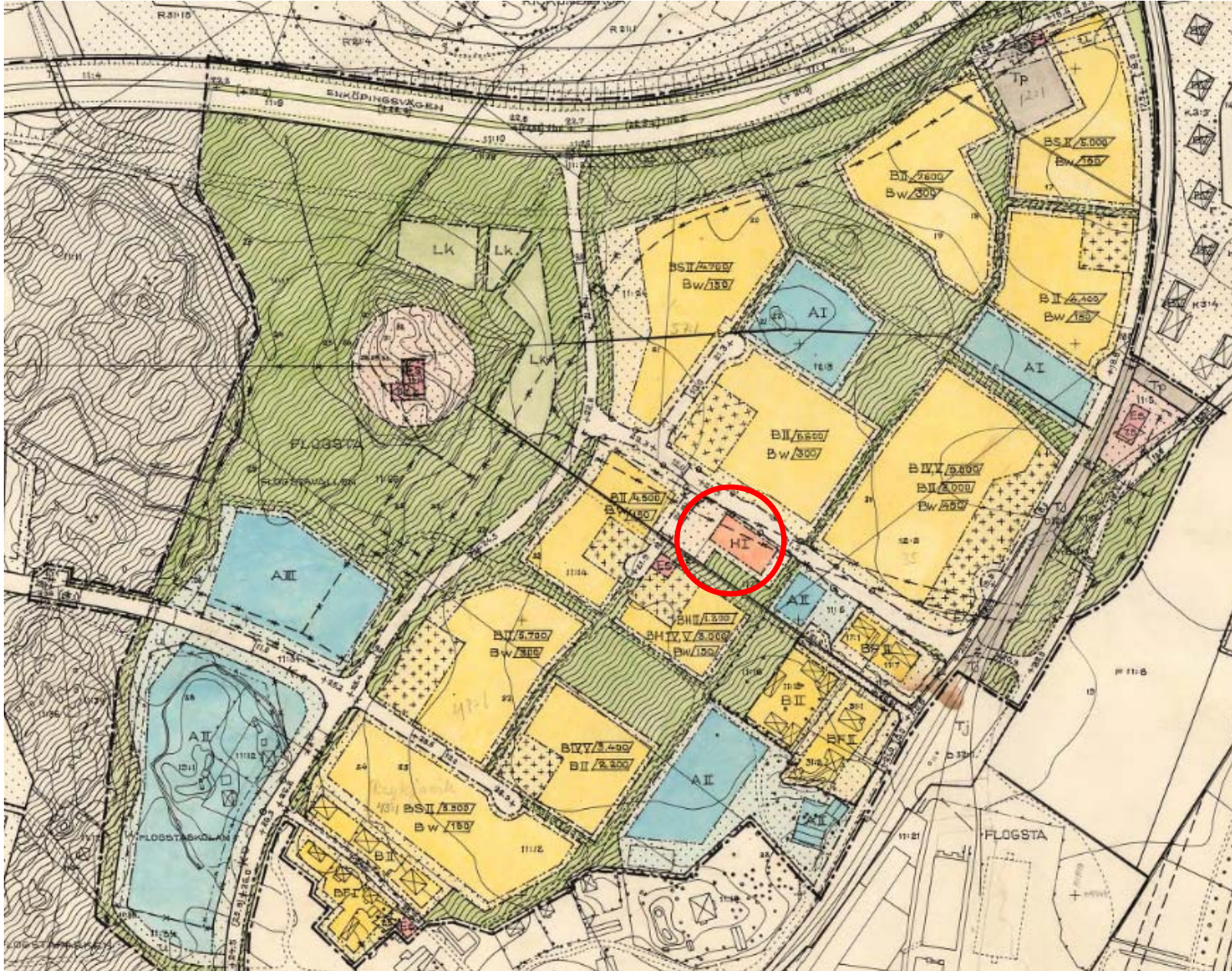
osala
mmun

Ekeby-Flogsta 1960



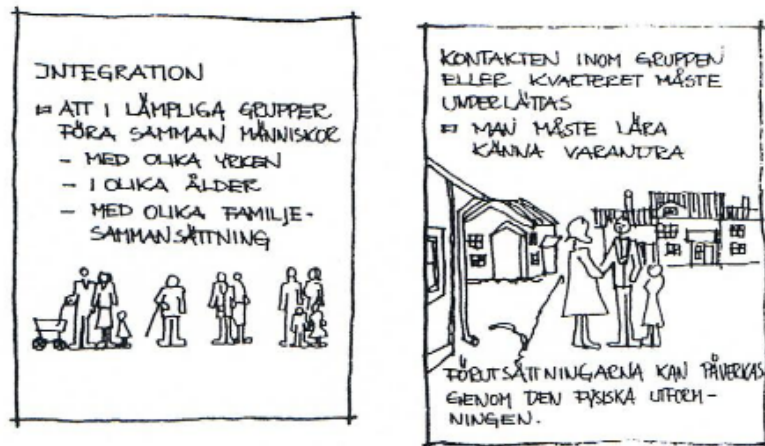
ala
nun

Ekeby-Flogsta stadsplan från 1980



Kännetecknande för stadsplanens idéer

- Kvartersstrukturen: en kontinuerlig fortsättning på den äldre bebyggelsen längs Luthagsplanaden. Regelbundet planmönster: centrala stadens rutnätssystem.
- Integrerat och varierat område. Gemenskap. Små, unika och blandade kvarter. Samlingslokaler.



*Flogsta-Ekeby från söder med bebyggelsen i kvarteret Hindsgavl längst upp i bild.
Foto: Avena, 1989 (UM).*

Kännetecknande för stadsplanens idéer

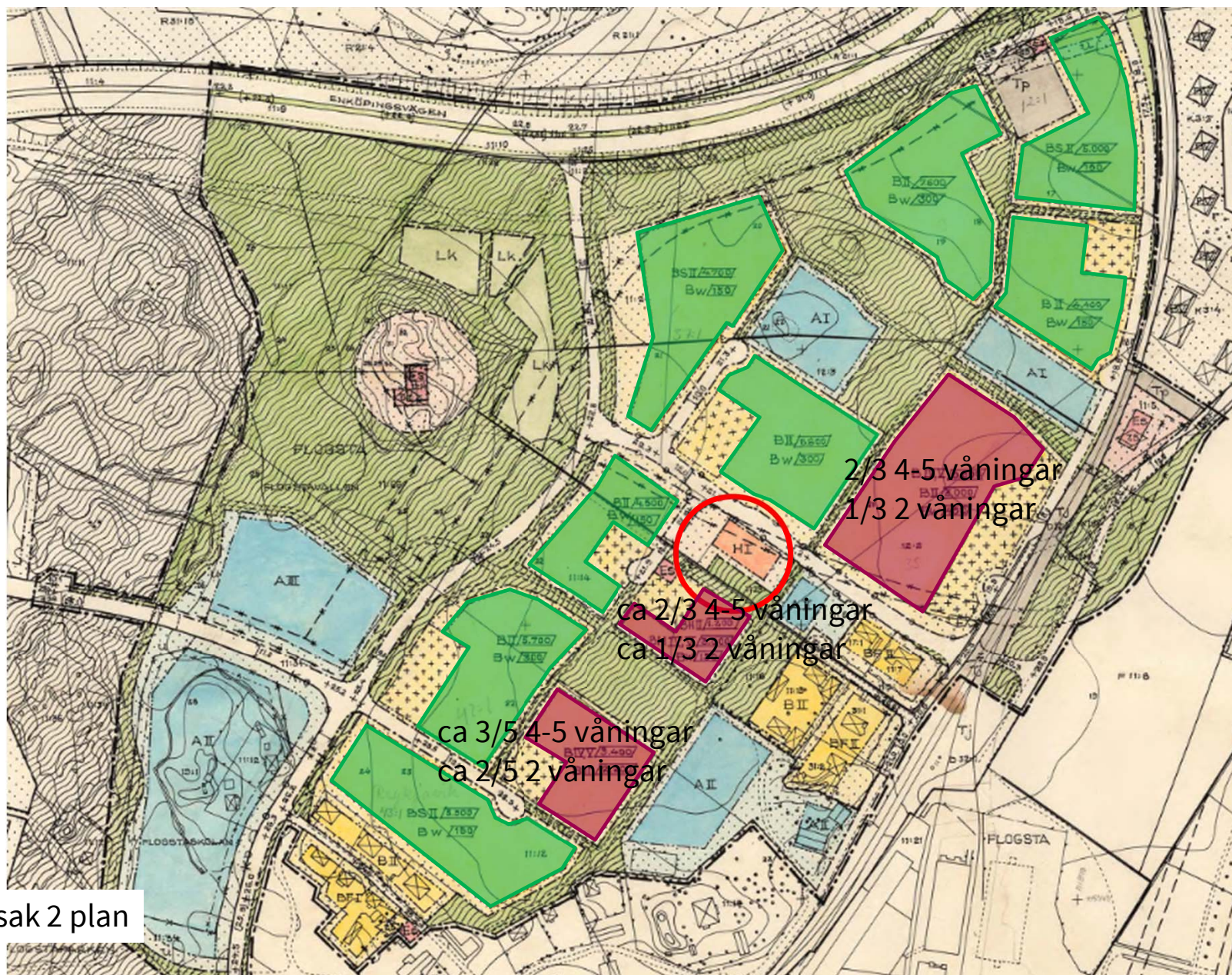
- Centralt i området: ”olika butiker samlas kring ett mindre torg”. Kärnan i etableringen: en dagligvarubutik.
- Serviceutbud för det egna området.
- Finmaskigt nät av gång och cykeltrafik, separerad från buss och biltrafik. Särskilda GC-stråk genom grönområden och mellan bostadskvarter.



Foto: Ingvar Blomster?

Ekeby-Flogsta stadsplan från 1980

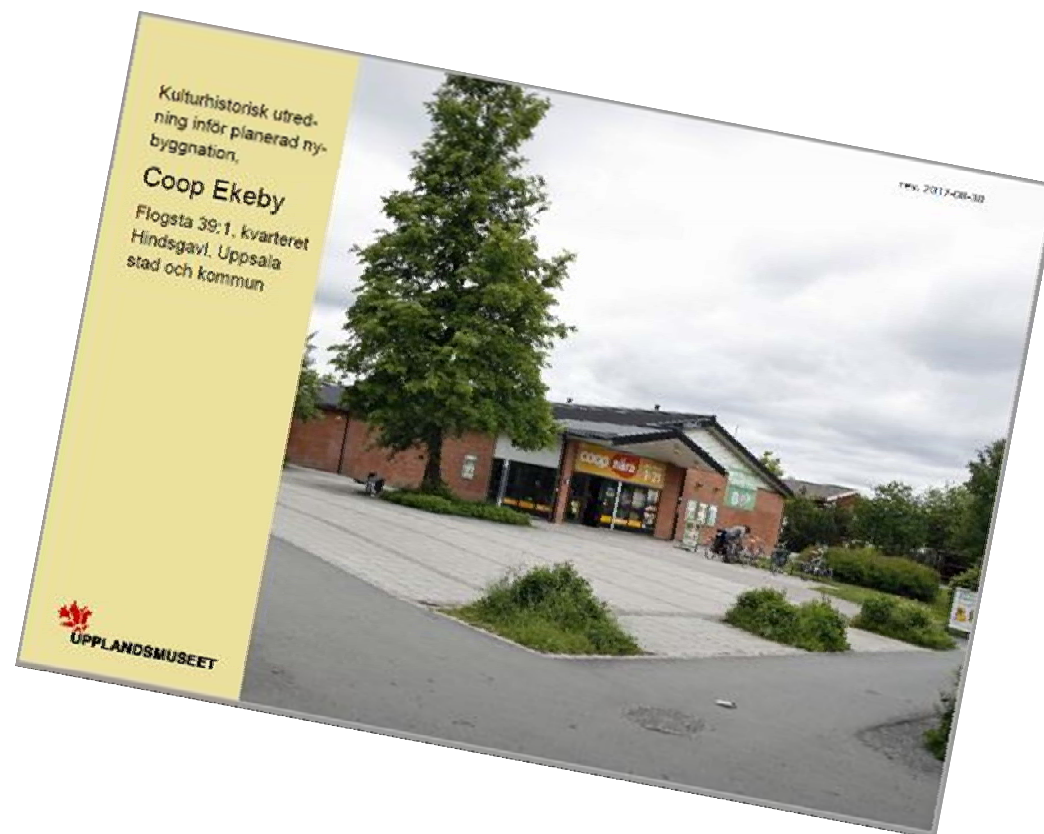
 i huvudsak 2 plan



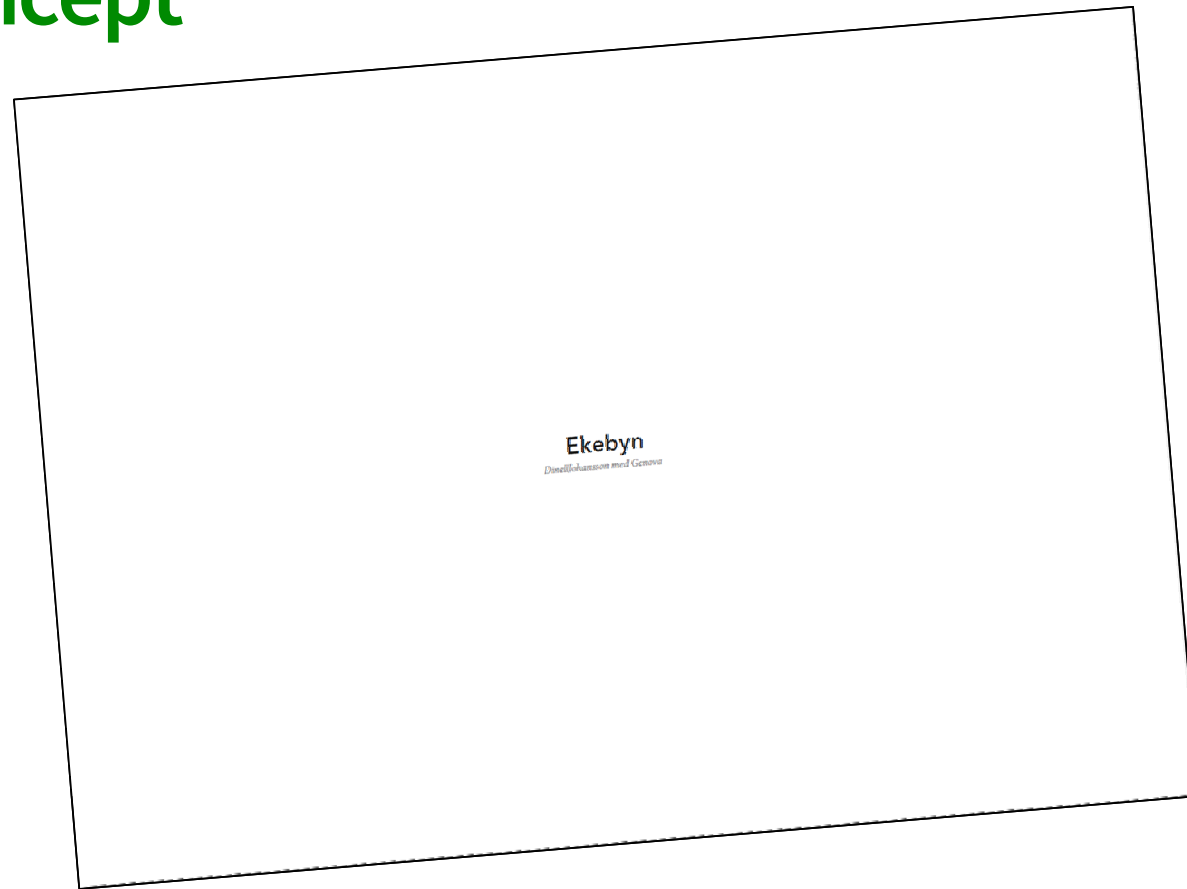
Kulturhistorisk utredning

Sammanfattningsvis:

” Värde ligger i stadsplanehistorien som är intressant i ett **lokalt perspektiv och i ett kommunperspektiv**, bland annat för dess tydliga intentioner om integrerade och varierade bostadskvarter för olika typer av hushåll. ”



Platsanalys och nytt koncept



Riktlinjer:

- Att de nya byggnaderna ska utformas med hög arkitektonisk kvalitet och med anpassning till omkringliggande byggnader avseende form, fasadutformning och takutformning. Ny arkitektur ska möta befintlig på ett medvetet och respektfullt sätt.
- Att bebyggelsensnockhöjd som mest motsvarar fem våningar mot Nordengatan och det nya torget, och fyra våningar längs Köpenhamnsgatan.
- Planbestämmelserna om nockhöjd måste utformas på ett sätt så att stomkonstruktion av trä tillåts. En trästomme bygger nämligen mer på höjden än en stomme av betong.
- Planarbetet behöver studera vidare bebyggelsens volym och höjd avseende skuggning av torg och angränsande kvarter.

Riktlinjer:

- Nivåskillnaden mellan den upphöjda bostadsgården och angränsande gång- och cykelväg, behöver utformas med omsorg för att skapa en mjuk övergång.
- Butiken ska vara tillgänglig för cyklister och gående. Plats för cykelparkering behövs.
- Tillgängliga bilparkeringsplatser för livsmedelsbutikkens kunder måste tryggas inom kvartersmark så långt som möjligt. Parkeringsfrågan bör lösas i dialog och samarbete med livsmedelsbutikkens verksamhetsutövare (Coop).
- Pågående cykelvägsprojekt för Nordengatan måste samordnas med den fortsatta planläggningen.
- Man behöver utreda förskolans gård, som nu är planlagd som allmän plats.
- I planläggningen måste man säkra att det går att angöra bottenvåningslokalen i Flogsta 40:1 med bil, och att det finns plats att ordna en tillgänglig parkering högst 25 meter från tillgänglig entré.

Riktlinjer:

- Kring transformatorstationen behöver fastighetsgränser och användningsgränser ses över och eventuellt justeras.
- Man behöver hitta en ny plats för återvinningsstationen.
- Ny plats för konstverket måste säkras tillsammans med kulturförvaltningen.
- Planarbetet ska bedrivas med ett särskilt fokus på dialog. En dialogplan ska tas fram under fortsatt process. Den ska tydliggöra hur medborgardialoger ska genomföras och hur inkomna synpunkter ska hanteras under den fortsatta planprocessen.
- Utformning av det nya torget ska ske i samverkan med boende och verksamhetsutövare.

