

Detaljplan för kvarteret Kyrkoherden

Svar från Uppsala Pensionärsföreningars Samarbetsråd, UPS

Denna detaljplan beskrivs på ett utförligt men inte logiskt och stringent sätt i rätt följd utan med många upprepningar. Det blir svårt att förstå vad som är bestämt och vad som ska utredas närmare. Dessutom stämmer inte bilder med vad som sägs i texten t ex beträffande förgårdsmarkens storlek mot alla gatorna. 3D bilder saknas för att bedöma höjd på byggnaden gentemot grannhusen. Vi skulle önska en omarbetning av texten.

Första stycket lyder:

"Detaljplanens syfte är att tillåta bostäder och centrumändamål, samt komplettera stadsstrukturen vid korsningen Råbyvägen-Tycho Hedéns väg. Syfte är även att säkerställa tillräckligt med vistelsezoner av god kvalitet inom kvarteret och en utformning av hög arkitektonisk kvalitet."

Därefter beskrivs byggnaden:

"Detaljplanen tillåter 4 300 kvadratmeter bruttoarea ovan marknivå för bostäder och centrumändamål. Det innebär cirka 40 lägenheter, samt lokaler i bottenvåningen mot Råbyvägen. Byggnaden utformas med sex våningar mot Råbyvägen och fem våningar mot Tycho Hedéns väg. Byggnaden utformas för att komplettera stadsstrukturen, skapa en tyst gård, och säkerställa vistelsezoner av god kvalitet, där både gården och en takterrass kan användas som vistelseyta. Byggnaden ska utformas med hög kvalitet givet dess utsatta läge i stadsbilden."

Längre ner beskrivs visionen med planen:

"Stadsbyggnadsvisionen är en komplettering av området med omvandling av en fastighet som tidigare har använts för parkering till bostäder och lokaler i bottenvåning."

Och nästa stycke lyder:

"Detaljplanen är en del av en större omvandling av området där mark som tidigare var avsedd för parkering omvandlas till bostadskvarter."

"Detaljplanens genomförande innebär att nio träd avverkas, sju skogslönnar och två oxlar. Enligt Riktlinje för Uppsalas träd ska träd som tas ned i första hand ersättas på samma plats och i andra hand i närområdet eller i ett område med låg krontäckning. En trädinventering har tagits fram och under det fortsatta planarbetet ska kompensation för de träden som tas ner utredas."

Varför är inte detta redan utrett och bestämt? Man vet redan att det aktuella området har för låg krontäckning.

"Vistelseytor finns både på gården mot Våktargatan i väst och på en takterrass ovanför byggnaden mot Tycho Hedéns väg. Detaljplanen styr vistelseytorna i en relativt hög utsträckning för att kompensera för att vistelseytorna inte lever upp till det som förespråkas i kommunens Vägledning för bostadsgårdar. I vägledningen förespråkas 20 kvadratmeter gård per 100 kvadratmeter bruttoarea, eller en sammanhängande gårdsyta av minst 1 500–2 000 kvadratmeter. I de fallen det inte är möjligt att leva upp till den rekommenderar vägledningen att styra vistelseytor för att säkerställa en hög kvalitet som kompensation."

Vad betyder dessa meningar? Hur stor blir bostadsgården? Ska hög kvalitet som alltid ska ingå kompensera för små vistelseytor?

Trafiktätheten på gatorna runt om är stor. I planen uppger man antal fordon för 8 och 5 år sedan på två av gatorna samt en schablon för en omänt gata. Kunde man inte ha gjort en aktuell mätning för detaljplanen? Den ligger ju till grund för mätning av luftförorening m m.

Husets bottenvåning är mycket nära gatan på bild 8 Råbyvägen. Det är inte önskvärt på så trafikerade gator för både barns och äldres säkerhet.

"Äldreperspektivet: Detaljplanen styr så att bostadsentréer ska vara genomgående mellan gata och gård, vilket gör att gården blir tillgänglig för personer med minskad rörelseförmåga." Det är det som står om äldreperspektivet i planen.

Barn ska få tillgång till trädskugga på gården enligt planen. Bild 1 på omslaget och skuggteckningarna visar skuggad gård stor del av dagen. Ett något lägre hus rekommenderas.

Utredningar har inte tabeller med uppmätta värden dygnet runt, bara uppgifter att kraven klaras.

Vattenfrågan är inte löst för området. Brandförsvar och utrymning är inte heller helt klart.

Buller utredningen har bilder som visar huset med stort markområde runt om. Förgårdsmarken har där samma bredd som husets djup vilket inte stämmer. Lägenheter mindre än 35 kvm kan få för högt buller utan åtgärd. Bullernivån blir troligen hög även nattetid i detta läge i staden och vad som framgår av trafiken. Kanske klokare att kontor får ersätta en del bostäder..

Vi anser inte att denna detaljplan ger tillförlitlig information utan behöver ses över och kompletteras. Man bör avvakta med detta husbygge som kanske inte behövs med nuvarande befolkningsprognos.

Uppsala den 29 maj 2026

Stadsplanegruppen UPS