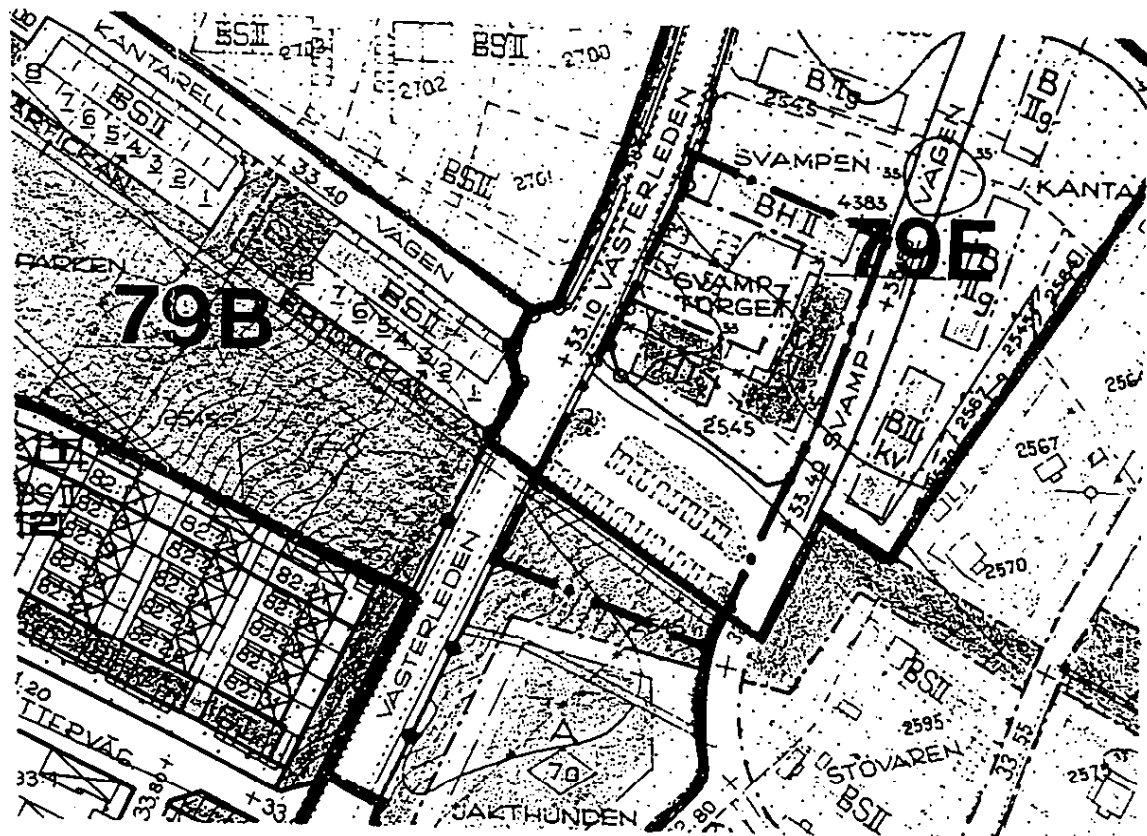


ENKELT PLANFÖRFARANDE

PLANBESKRIVNING

---

- HANDLINGAR** Planförslaget omfattar en med Dp 79 AA betecknad karta med bestämmelser samt plan- och genomförandebeskrivning.
- PLANENS SYFTE** Gällande detaljplan ändras för att möjliggöra en utbyggnad av befintlig livsmedelshall.
- PLANDATA** Planområdet är beläget i Uppsala sydvästra del omfattar bl a Svamptorget. Väster resp öster om planområdet ligger Norbyvägen resp Svampvägen.
- Kvartersmarken inom planområdet ägs av bostadsrättsföreningen Nova medan torget, parkeringen och parkmarken ägs av Uppsala kommun. Planområdet har en areal på ca 0,7 ha.
- TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN** För Svamptorget med omgivningar gäller detaljplan Pl 79E, fastställd av länsstyrelsen 1963-08-13. Södra delen (parkmarken) ingår i detaljplanen för Valsätra, Pl 79 B, fastställd av länsstyrelsen 1963-06-17. I sydöst gränsar planförslaget mot detaljplanen för Norby Valsätra, Pl 79, fastställd av länsstyrelsen 1961-05-05.



Utdrag ur gällande detaljplan kompletterad med plangränsen. Skala 1:2000.

Planavdelningen har fått i uppdrag att med enkelt planförfarande pröva möjligheten till planändring. Till uppdraget har följande direktiv fogats:

- att i huvudsak följa sökandens förslag till ändringar.
- att med olika tidsperspektiv pröva lösningar för en trafiksäker skolväg.
- att beakta kostnader för ledningsflyttning inom planområdet.

#### PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Bebyggelsen vid Svamporget inrymmer för närvarande handelslokaler, rehab- och friskvårdscentrum samt bostäder. Förutom aktuell livsmedelsbutik finns bl a bageri, blomsterhandel, frisör och post vid torget.

Söder om livsmedelshallen finns en parkeringsplats som totalt rymmer 56 bilplatser. Infarten till parkeringen används för bil-, samt gång- och cykeltrafik mellan Norby- och Svampvägen. Planområdets södra del består av parkmark i form av öppna gräsytor. Intill Svamporget finns en busshållplats.

Planområdet genomkorsas i öst-västlig riktning av en fjärrvärmeledning.

PLANENS  
INNEHÅLL

Befintlig butikshall byggs om och kopplas samman med en ny byggnadsdel. Tillbyggnaden sker längs Norbyvägen och i sydlig riktning. Sammantaget innebär detta såväl en fördubbling av nuvarande butiksyta. Den nya butikshallen får därmed en totalyta på ca 1000 kvm. Tillbyggnaden kommer liksom nuvarande byggnad att uppföras i en våning. En mindre del av vinden -50 kvm- får inredas (förråd). Entrén ligger kvar i nuvarande läge intill torgets sydvästra hörn. För att möjliggöra en förbättring av entrédelen tillåts en utökning av byggrätten huvudsakligen i nordlig riktning som därmed medför ett smärre intrång på torgytan.

Intill byggnadens sydöstra del föreslås en inlastningsgård som i vissa delar kommer att vara inhägnad med plank etc. Tillfarten resp utfarten till inlastningsgården sker via parkeringsområdet resp Svampvägen. Därmed minimeras olägenheterna för såväl biltrafiken som gång- och cykeltrafiken i området.

Söder om livsmedelshallen iordningställs en gång- och cykelväg som dels förbinder Norbyvägen med Svampvägen och dels fungerar som förbindelseyta mellan parkeringsplatsen och Svamptorget. Gång- och cykelvägen kommer bl a att användas som skolväg av de elever i Malmaskolan som bor väster om Norbyvägen. I ett kortare tidsperspektiv bör trafiksäkerhetsåtgärder noga övervägas vid korsningen mellan Skolvägen och Norbyvägen. På längre sikt och när ekonomiska förbättringar föreligger bör en gång- och cykeltunnel byggas som sammanbinder parkstråket söder om planområdet med Murkleparken.

Den flyttade parkeringsplatsen inrymmer ca 46 bilplatser uppdelade på tre parkeringsytor. Med hänsyn till samutnyttjandeeffekten bedöms antalet bilplatser uppfylla kraven i kommunens parkeringsnorm. Två av parkeringsfälten angörs från den nya lokalgatan medan den östra p-platsen angörs via varuinlastningsvägen. Det är angeläget att parkeringsytorna ges en utformning som står i samklang med och bildar en helhet med torgmiljön. Därvid kan bl a träd och buskar vara viktiga miljöelement.

Befintlig fjärrvärmeledning kan ligga kvar i sitt nuvarande läge. Detta förutsätter dock särskilda åtgärder i samband med att den nya byggnadskroppen uppförs. Dessutom förbereds en eventuell framtida omläggning av ledningen såtillvida att ett u-område reserveras i planen.

En tomt för transformatorstation reserveras i planen. Tomten rymmer såväl befintlig station som en framtida nyetablering.

Eventuella överskottsmassor kan deponeras på Gökarbotippen i Sävja. Fastigheterna skall utrustas för källsortering enligt kommunens råd och anvisningar.

GENOMFÖRANDE- Allmänt  
BESKRIVNING

Utbyggnaden inom planområdet kommer att genomföras på initiativ av Norbyhallens ägare. Byggstarten kan ske tidigast i juni 1993. Planens genomförandetid är 5 år räknat från lagakraftsdatum.

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för anläggande och skötsel av allmän platsmark inom planområdet. Utbyggnad av gata, parkering och gc-väg skall samordnas beträffande upphandling, projektering och utförande med butiksutbyggnaden.

Avtal

Exploateringsavtal skall träffas mellan kommunen och ägaren till handelstomten. I avtalet skall regleras bl a markförsäljning och kostnader för iordningsställande av anläggningar på allmän mark (gatuomläggning, parkering, gångbana mm). Servitutsavtal skall träffas mellan Uppsala Energi AB och blivande ägare till handelstomten. I avtalet skall framgå UEAB:s krav för att ledningarna skall kunna kvarligga.

Fastighetsrättsliga frågor

En särskild handelstomt skall bildas av del av fastigheten Norby 66:1 som ägs av Brf Nova och del av fastigheterna Norby 31:53 och 31:73 som är i kommunens ägo.

Befintliga fjärrvärmeledningar inom den del av fastigheten Norby 31:73 som skall överföras till handelstomten skall kvarligga med servitutsrätt.

Ekonomiska frågor

Kostnaderna för omläggning av gata, ny gångbana och parkering har uppskattats av gatukontoret till ca 1200 kkr. Kostnaderna skall liksom kostnaderna för markförvärv regleras i avtal med ägaren till handelstomten.

MEDVERKANDE  
TJÄNSTEMÄN

Planförslaget har upprättats vid stadsbyggnadskontoret. Byggherrens arkitektkonsult, ARKAB Arkitekter AB, samt tjänstemän från fastighetskontoret, gatukontoret och Uppsala Energi har bidragit med planunderlag.

STADSBYGGNADSKONTORET  
Planavdelningen  
Uppsala i mars 1993

reviderad i april 1993



Ingvar Blomster  
stadsarkitekt



Owe Gustafsson  
planingenjör

Antagen av byggnadsnämnden 930429 *10/11*  
Laga kraft 930522 *10/11*