

DEL AV  
KVARTERET PALSTERNACKAN  
UPPSALA KOMMUN

Dp 96 E

## FÖRSLAG TILL DETALJPLAN

### GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATO-  
RISKA  
FRÅGOR

Tidplan

Ledningsarbeten och husproduktion beräknas påbörjad så snart planen vunnit laga kraft och erforderligt bygglov givits.

Genomförandetiden är femårig och sträcker sig fram till 1993-12-31.

Ansvarfördelning

All byggherreskap inom planområdet sker i privat regi.

Avtal

Exploateringsavtal skall vara upprättat mellan kommunen och fastighetsägaren senast vid tidpunkten för antagande av planen.

FASTIGHETS-  
RÄTTSLIGA  
FRÅGOR

Gemensamhetsanläggning.

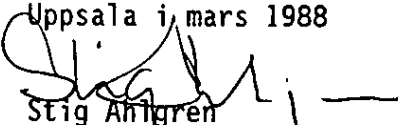
Planerad utbyggnad sker i regi av en byggherre.

En förutsättning för en senare uppdelning av området i flera fastigheter är att en gemensamhetsanläggning bildas för att reglera gemensamma intressen i form av tillfartsväg och ledningar.

EKONOMISKA  
FRÅGOR

Grundläggande ekonomiska frågor regleras i exploateringsavtalet.

STADSBYGGNADSKONTORET  
Uppsala i mars 1988

  
Stig Ahlgren  
bygglovarkitekt

  
Lars-Göran Wänstrand  
stadsplaneingenjör

Antagen av BN 1988-05-05 § 365 / 77  
Laga kraft 1988-06-09 / 77

DEL AV  
KVARTERET PALSTERNACKAN  
UPPSALA KOMMUN

Dp 96 E

## FÖRSLAG TILL DETALJPLAN

### BESKRIVNING

- HANDLINGAR** Planförslaget består av en med Dp 96 E betecknad plan-karta med illustrationer och bestämmelser. Till planförslaget hör även denna beskrivning, genomförandebeskrivning och fastighetsförteckning.
- PLANENS SYFTE** Syftet med planändringen är att genom kompletterande byggrätt dels ge ett tillskott av småhuslägenheter dels medverka till en bättre kostnadstäckning av förestående utbyggnad av den sista etappen kommunala vatten- och avloppsledningar.
- PLANDATA** Planområdet är beläget omedelbart söder om Fålhagsleden och Lännabanan i östligaste delen av Årsta. Området som omfattar ca 0,7 ha berör i huvudsak fastigheten Årsta 11:102. Fastigheten ägs av ett företag som sysslar med småhusproduktion.
- PLANERINGS-FÖRUTSÄTTNINGAR** Befintliga planer  
För området gäller stadsplan 96 A Fyrislunds industriområde, fastställd 1973. Genomförandetiden för planen har dock löpt ut. Gatukontoret har väckt frågan om planläggning och byggnadsnämnden gav stadsbyggnadskontoret uppdraget att upprätta planförslag enligt reglerna för "enkelt planförfarande".
- BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN** Planområdet består i huvudsak av flack jordbruksmark i gränsområdet mellan villabebyggelsen i östra Årsta och den odlade slätten öster därom. Inom planområdet dominerar jordbruksmarken men på angränsande villatomter finns uppvuxna träd, häckar och buskar. En befintlig saneringsmogen bostadsfastighet finns i området. Inom övriga delar av kvarteret Palsternackan finns tre sedan länge bebyggda småhusfastigheter.

Förutsättningarna bedöms vara goda för en grundläggning av planerad bebyggelse.

Inga kända fornlämningar finns i området.

Tillfart till planområdet sker från Fålhagsleden via den lokala tillfarten Melongatan. I gällande plan förutsättes att den för planläggning aktuella fastigheten ansluts till Melongatan via ett tomtskift utmed norra gränsen av fastigheten Arsta 11:98.

Planområdet och de befintliga fem fastigheterna väster därom omfattas inte av verksamhetsområdet för kommunal vatten- och avloppsförsörjning. Fastigheterna har egna vattentäkter och enkla avloppsanläggningar.

#### PLANFÖRSLAG

Planläggningen innebär att byggrätten på fastigheten Arsta 11:102 utökas från 3 till 12 småhuslägenheter. Dessa fördelas på 4 friliggande villafastigheter i en våning närmast den befintliga bebyggelsen och 4 parhus i två våningar öster därom.

Utbyggnaden kommer i huvudsak att ske i ett sammanhang och i regi av en markägare. Exploatören har mot den bakgrunden bedömt det rationellt och ekonomisk fördelaktigt att samordna anläggningsarbetena för mark och valedningar i en entreprenad. Av den anledningen bibehålls anslutningen till Melongatan på kvartersmark. Delaktiga fastighetsägare skall efter bildandet av en gemensamhetsanläggning själva ansvara för drift och underhåll av anläggningarna.

Föreslagen utbyggnad föranleder inte någon översyn av övrig kommunal service i form av kollektivtrafik, barnomsorg, parkanläggningar samt gång- och cykelvägar. För uppvärmning av bostäderna kommer planområdet att försörjas med fjärrvärme.

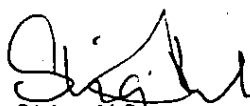
Den för utökningen ianspråktaga marken är i gällande plan avsatt för parkändamål med syftet att i första hand utgöra skyddszon mot den planerade "ringleden" och E4. Behovet av skyddsanordningar har studerats med utgångspunkt från föreslagen utbyggnad av bostäder. Om vägarna kommer till utförande som planerat krävs skyddsanordningar som enklast ordnas i form av jordvallar. Ytor för detta har anvisats i planförslaget men anläggningen bör avvakta beslutet om utförande av vägarna. Först då finns underlaget för en detaljprojektering av vallarna samt för ändamålet lättillgängliga jordmassor från vägbygget.

#### MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförslaget har upprättats vid stadsbyggnadskontoret i samråd med kommundelsnämnden, berörda myndigheter, organisationer och enskilda personer.

#### STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i mars 1988

  
Stig Ahlgren  
bygglovarkitekt

  
Lars-Göran Wänstrand  
stadsplaneingenjör