

DETALJPLAN FÖR  
DEL AV KV KORREKTURLÄSAREN  
FYRISLUNDS INDUSTRIOMRÅDE  
VAKSALA KOMMUNDEL, UPPSALA KOMMUN

Dp 96 N

## PLANBESKRIVNING

---

**HANDLINGAR** Planförslaget omfattar en med 96 N betecknad karta, bestämmelser och illustrationer samt separat plan- och genomförandebeskrivning.

**PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG** Planläggningens syfte är att ompröva och ändra gällande plan. Industriändamålet kompletteras med kontor och viss handel och byggrätten utökas genom att bestämmelsen om högsta byggnadshöjd ökas från 7,0 m till 14,0 m, d v s fyra våningsplan ovan mark.

**PLANDATA** Planen omfattar i huvudsak den obebyggda fastigheten Årsta 74:3 inom kvarteret Korrekturläsaren. Det ca 1.8 ha stora området ansluter i söder och väster till bebyggda industri kvarter och gränsar i övrigt till Boktryckarparken.

Ägare till fastigheten och byggherre är Donald Ericsson Fastigheter KB med säte i Uppsala.

**PLANERINGSFÖR-  
UTSÄTTNINGAR** Befintliga planer, kommunala beslut

För området gäller detaljplan 96 B fastställd år 1978. Förslag till översiktsplan för de nordvästra delarna av Fyrislunds industriområde har nyligen varit utställt och väntas antagen av kommunfullmäktige inom kort.

Byggnadsnämnden beslutade om planläggning 1988-04-26. Ändringen, som ligger i linje med översiktsplanen, har ett begränsat allmänintresse och berör en liten samråds-krets. Av den anledningen bedöms planarbetet kunna bedrivas enligt reglerna för "enkelt planförfarande".

### Befintliga förhållanden

Terrängen består av flack f d jordbruksmark som till sina obebyggda delar upptas av ohävdade gräsytor. Angränsande industrifastigheter är bebyggda. Utmed planområdets norra gräns finns en artrik, tät plantering av buskar och unga träd. Strax öster om fastigheten finns i Boktryckarparken en för området som helhet värdefull talldunge.

Grundläggningsförhållandena avviker inte från vad som är normalt för Fyrislund som helhet. Byggnaden grundläggs på pålar som slås ned till fast berg cirka 15 m under nuvarande markyta.

### PLANFÖRSLAG

#### Allmänt

Verksamheterna inom Fyrislund är av vitt skilda slag. Tillverkningsindustri omväxlar med handel, kontor och servicenäringsar. Byggnadsbeståndet är anpassat för respektive ändamål och uppvisar också stor variation i såväl form som materialval. På senare år har intresset ökat för en förnyelse och komplettering i området vilket förhoppningsvis även kan bidra till en upprustning och förbättring av den yttre miljön.

#### Bebyggelse

Det planerade projektet har av byggherren lanserats under namnet Årsta-Kristallen. Avsikten är att uppföra en anläggning för uthyrning av lokaler för kontor, handel och servicenäringsar. Från handelsändamålet undantas livsmedelsförsäljning.

Byggnaden ges en kvadratisk form med en resning till 14 m höjd vid takfoten. Planlösningen har formen av ett atrium med entréer lokaliserade till platser där byggnadens mittaxlar möter fasaderna. Byggnadens högsta höjd maximeras till 26 m. Bilplatser, skyddsrum och tekniska installationer bereds plats i ett våningsplan under mark. Invändigt bärs våningsplanen upp av stålpelare. Väggarna kläs med ljus plywood. Interiören präglas av det infallande ljuset samt omfattande planteringar på våningsplanen kompletterat med vattenspeglar i den centrala delen av byggnadens entréplan.

Egligt lokalprogrammet inrymmer byggnaden totalt 14.955 m<sup>2</sup> lokalytor fördelat på högst 1.600 m<sup>2</sup> handel, 12.545 m<sup>2</sup> övriga verksamheter - främst kontor - samt 810 m<sup>2</sup> biutrymmen i källarplanet. I källaren anordnas också 130 bilplatser och totalt 360 skyddsrumspatser.

Utvändiga fasader beklädes med tegel omväxlande med glaspartier. Taket täcks med plåt och till stora delar av glas.

Projektet avviker genom sin volym och resning från nuvarande bebyggelsemönster i Fyrislund. Förändringarna i skala bör dock ses i ett längre tidsperspektiv och mot bakgrund av en förväntad allmän utveckling i riktning mot högre utnyttjande.

Två mindre byggrätter har redovisats i planförslaget. Den västra avser cykeluppställning, transformatorstation och anordningar för luftväxling i huvudbyggnaden. Den östra inrymmer friskluftintag för huvudbyggnaden.

#### Friytor

I Fyrislund finns generöst tilltagna parkytor. I huvudsak är dessa anlagda som gräsytor men i anslutning till planområdet finns inslag av nyplanteringar och särskilt kan nämnas den värdefulla talldungen väster om planområdet. Inom ramen för projektet har formerna för ytterligare insatser diskuterats i syfte att ytterligare utveckla parken i anslutning till planområdet. Vad som närmast är i åtanke är den fria, vildvuxna, gräsytan mellan planområdet och talldungen.

Tanken är att ett samarbete mellan kommunen och företaget skall etableras. Genom avtal skall formerna för markupplåtelse, gestaltning av området samt framtida skötsel regleras. Förutsättningen för en överenskommelse är att tillgängligheten för allmänheten inte skall inskränkas.

#### Tillgänglighet

Planområdet har god tillgänglighet med tillfart från Axel Johanssons gata och anslutning till huvudstråk för gång- och cykeltrafik. Flera busslinjer trafikerar Fyrislundsgatan och Fålhagsleden med hållplatser inom 5-6 minuters gångavstånd.

Tillfarten till området - Axel Johanssons gata - är utbyggd i enlighet med gällande plan. Som ett led i utformningen baserat på en idé om den yttre miljön och gatans funktion redovisas ett annat läge för gatans vändplan. Byggherren har i detta sammanhang uttalat ett intresse för att särskild omsorg skall ägnas utformningen av vändplanen. Vad som därvid kan bli aktuellt är inslag av grönytor och i övrigt materialvalet för kör- och gångytor. För att få detta till stånd föreslås att detaljprojekteringen och upprättandet av erforderliga avtal sker i samarbete mellan gatukontoret och byggherrens projektorganisation.

Primära gång- och cykelvägar finns i anslutning till planområdet. Den planlagda men ännu ej utbyggda, östvästliga anslutningsvägen i planområdets södra del föreslås kompletterad med en nord-sydlig förbindelseväg.

Parkeringsbehovet tillgodoses inom fastigheten. Det beräknade behovet uppgår till 276 platser fördelat på 51 för handelsändamål och 225 för kontoren.

I markplanet norr och väster om byggnaden kan anordnas 144 platser vilket sammantaget med källarparkeringen ger 274 platser.

Teknisk försörjning, avfallshantering

Ledningar för anslutning av tele, el, fjärrvärme samt vatten- och avlopp finns inom eller i närheten av planområdet.

Uppvärmningssystemet för byggnaden baseras på såväl vattenburen värme, via radiatorer och golvvärme, som värmeåtervinning från ventilationsluft och kylmaskinerier.

Garagedfarten och gångytor vid huvudentréer förses med markvärme för snörenhållning och halkbekämpning.

Administrativa frågor

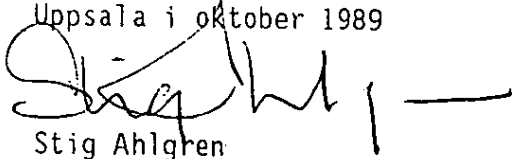
Planens genomförandetid är 10 år från det att antagandebeslutet vunnit laga kraft.

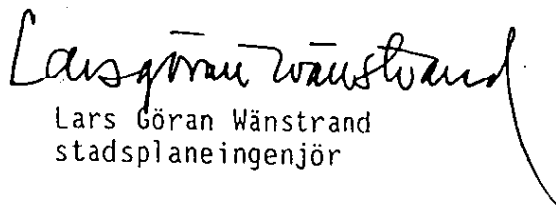
MEDVERKANDE  
VID UPPRÄTT-  
ANDE AV PLANEN

Detaljplanen har upprättats vid stadsbyggnadskontoret. Uppgifter som underlag för planarbetet har lämnats av kommunalförvaltningen, naturvårdsförvaltningen, gatukontoret, Uppsala Energi och televerket. Fastighetsägaren/byggherren har genom konsult redovisat skisser och uppslag för projektet.

STADSBYGGNADSKONTORET  
Plan- och byggavdelningen

Uppsala i oktober 1989

  
Stig Ahlgren  
bygglovarkitekt

  
Lars Göran Wänstrand  
stadsplaneingenjör

Antagen av BN 1989-11-30 § 812 /qiw

Laga kraft 1989-12-26 /qiw

DETALJPLAN FÖR  
DEL AV KV KORREKTURLÄSAREN  
FYRISLUNDS INDUSTRIOMRÅDE  
VAKSALA KOMMUNDEL, UPPSALA KOMMUN

Dp 96 N

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

---

### ORGANISATION Tidplan

Byggherren har hög beredskap för igångsättning av projektet. Målsättningen för planarbetet är att byggnadsnämnden skall kunna anta planen i månadsskiftet november-december.

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är tio år från det beslutet om planens antagande vunnit laga kraft.

#### Huvudmannskap, fastighetsbildning

Fastighetsägaren avser att i egen regi genomföra projektet vad avser anläggningen på egen tomtmark.

Anläggandet av parkmarken mellan Årsta 74:3 och tallungen avses ske i samarbete mellan kommunen och fastighetsägaren. Avtal skall upprättas där upplåtelseformer, ekonomiska åtaganden och utformning av området regleras.

En motsvarande överenskommelse skall träffas mellan kommunen och fastighetsägaren beträffande vändplanen i Axel Johanssons gata.

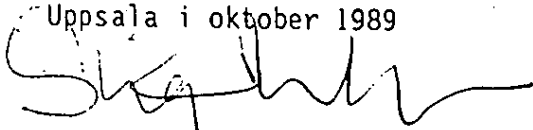
Planläggningen medför att gränserna för fastigheterna Årsta 74:2 och 74:3 ändras. Ändringarna regleras genom lantmäteriförrättning och köpeavtal.

EKONOMI Ersättning för tillskott av tomtmark, den utökade byggrätten samt anslutningsavgiften m m baseras på gällande taxor eller för tillämpliga delar genom avtal.

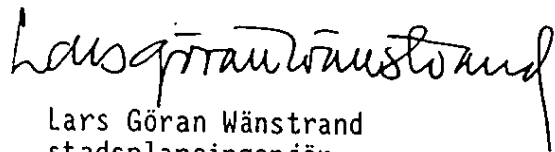
MEDVERKANDE VID UPPRÄTTANDE AV PLANEN Detaljplanen har upprättats vid stadsbyggnadskontoret. Underlag för planarbetet har lämnats av kommunalförvaltningen, naturvårdsförvaltningen, gatukontoret, Uppsala Energi och televerket. Fastighetsägaren/byggherren har genom konsult redovisat skisser och uppslag för projektet.

STADSBYGGNADSKONTORET  
Plan- och byggavdelningen

Uppsala i oktober 1989



Stig Ahlgren  
bygglovarkitekt



Lars Göran Wänstrand  
stadsplaneingenjör

Antagen av BN 1989-11-30 § 812 / qw

Laga kraft 1989-12-26 / qw