

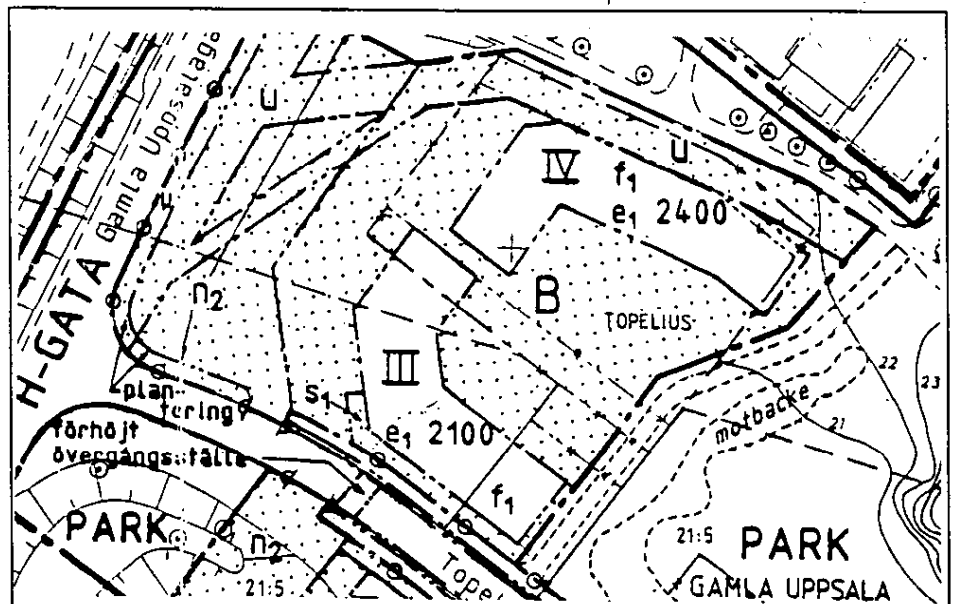
DETALJPLAN FÖR
Del av kv Topelius
UPPSALA KOMMUN

Dp 100 X

Enkelt planförfarande

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

- HANDLINGAR** Planförslaget omfattar en med Dp 100 X betecknad karta med bestämmelser, illustration samt denna plan- och genomförandebeskrivning.
- PLANENS SYFTE** Planens syfte är att anpassa gällande detaljplan för att möjliggöra nybyggnad av tre punkthus i kvarteret Topelius för bostadsändamål.
- PLANDATA** Det aktuella området ligger inom delar av fastigheterna Gamla Uppsala 21:5 och 21:20. Båda fastigheterna ägs av Uppsala kommun.
- TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN** För området gäller detaljplan 100 R för Nyby Centrum/kv Topelius och kv Kastellberget, som vann laga kraft 92-02-29. Byggnadsnämnden gav 1998-06-02 planavdelningen i uppdrag att ändra gällande detaljplan enligt sökandens önskemål.

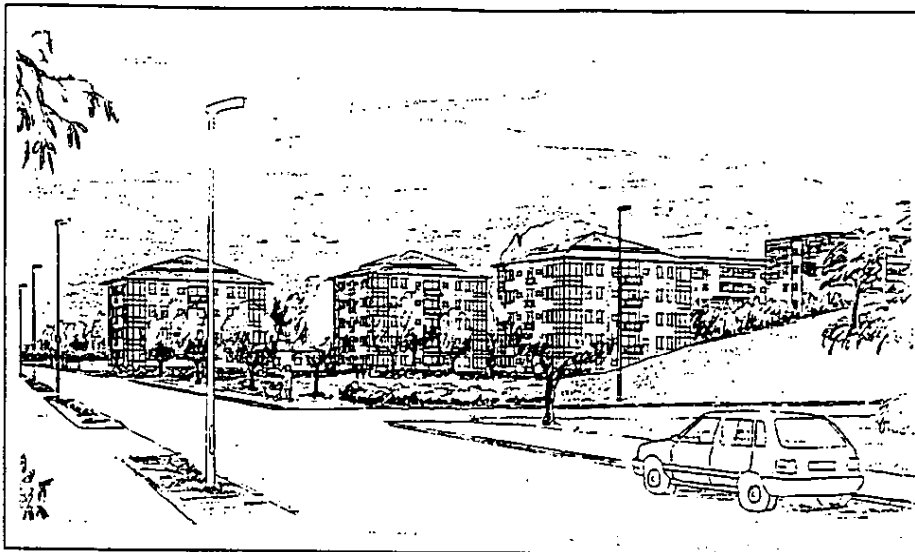


Utdrag ur gällande plan

**PLANENS
INNEHÅLL**

NCC Bostad önskar uppföra tre fristående flerbostadshus i punkthusform och försälja dessa som bostadsrätter. Gällande plan anger att kvarteret skall bebyggas med två L-formade lamellhus om tre

respektive fyra våningar, som tillsammans sluter sig kring en gemensam gård. Denna princip finns kvar även i det nya detaljplaneförslaget. Dock har planen anpassats för att även möjliggöra punkthusbebyggelse om fyra respektive fem våningar runt denna gård.



Perspektiv från Topeliusgatan

Planen innehåller ett område med beteckning u. Detta område måste hållas tillgängligt för underhåll av underjordiska ledningar, främst för VA, och får därför inte överbyggas.

STÖRNINGAR

Enligt gällande detaljplan så ligger planområdet inom 55 db (A) under bullermattan med störningar från Årna flygfält.

Under planarbetet inför gällande plan fördes diskussioner med miljökontoret och länsstyrelsen. Bedömningen gjordes då att hus trots det kunde byggas med hänvisning till behovet av upprustning och komplettering av Nyby centrum.

Husen inom planområdet skall byggas med effektiv ljudisolering.

ÖVERIKTSPLAN NRL

Planförslaget strider inte mot kommunens översiktsplan eller mot naturresurslagen.

MILJÖ- KONSEKVENSER

Gällande plan innebär att nuvarande parkmark minskas men samtidigt förädlas. Planförslaget medför ingen förändring av detta förhållande.

GENOMFÖRANDE- BESKRIVNING

AVTAL

Kostnader för planläggning och genomförande skall enligt Byggnadsnämndens taxa bekostas av den sökande.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vunnit laga kraft.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Uppsala kommun avser att försälja den i planen angivna kvartersmarken till NCC Bostad. Planen innebär att de ingående

fastigheterna avstyckas och tillsammans bildar en ny fastighet. Kostnader för upprustning och förädling av allmän platsmark i form av parkmarken öster om planområdet samt Topeliusgatan kommer att ingå i köpeskillingen.

TEKNIK

Den nya bebyggelsen skall anslutas till kommunalt VA-system, fjärrvärme- och elnät.

EKONOMI

Planen innebär en byggrätt om totalt 6400 kvm BTA, vilket ungefär motsvarar exploateringsgraden 0,7.

TIDPLAN

Detaljplanen kommer efter samråd att antas av byggnadsnämnden. Detta beräknas ske i slutet av Oktober 1998. Under förutsättning att planen inte överklagas kan den vinna laga kraft tre veckor efter antagandedatum.

MEDVERKANDE I PROJEKTET

Planen har upprättats vid stadsbyggnadskontoret. Byggherren har genom Arosgruppen Arkitekter AB tillhandahållit arkitektritningar som underlag för planarbetet.

STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i September 1998


Björn Ringström
planchef


Göran Reierstam
planarkitekt

Antagen av byggnadsnämnden 1998-10-29

Laga kraft 1998-11-24

