

PLANBESKRIVNING

- HANDLINGAR** Planförslaget omfattar en med Dp 96 J betecknad plankarta med bestämmelser, samt i särskilda handlingar planbeskrivning och genomförandebeskrivning.
- PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG** Syftet med planarbetet är att pröva önskemål om utökad byggrätt och som en följd av denna förbättrad tillgänglighet till kvarteret.
- PLANDATA** Planen omfattar kvarteret Kalendern som utökats med delar av den angränsande Kalenderparken. Den sammanlagda arealen är 7,3 ha varav 0,9 ha utgörs av fd parkmark. Till en mindre del berörs också spårområdet för museibanan.
- PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR** Befintliga planer
För planområdet gäller detaljplan 96 A fastställd 1973-07-24.
Ett på senare tid ökat intresse för byggrätt utöver gällande bestämmelser har föranlett ett översiktsplanearbete för västra Fyrislund. Samråd kring ett planförslag har också genomförts och utställning beräknas ske under våren 1989.
Byggnadsnämnden gav 1987-10-20 stadsbyggnadskontoret uppdraget att upprätta förslag till detaljplan. Med underlag av det samrådsbehandlade översiktsplaneförslaget bedöms detta kunna ske enligt reglerna för "enkelt planförfarande".

Befintliga förhållanden

Planområdet med närmaste omgivningar består av flack åkermark som efter planläggning successivt har tagits i anspråk för industri och annan verksamhet. Med anslutning till Kalenderparken finns mitt på kvarterets västra sida en markerad kulle där berget delvis går i dagen. Kullen är en tillgång för området och bör som sådan sparas och kompletteras med planteringar. Kalenderparken har på senare år delvis planterats men vegetationen ger ännu ej karaktär åt området.

Inom norra delen av kvarteret har AB Uppsala kommuns industrihus uppfört två envåningsbyggnader för uthyrning. Den södra delen av kvarteret har nyligen sålts till ett fastighetsbolag.

Tillfart till kvarteret sker f n med anslutning till Sylveniusgatan.

Parallellt kvarteret östra gräns finns dels en 220 kV ledning, dels tre 70 kV ledningar upphängda i samma stolpe.

I Kalenderparken väster om kvarteret finns en kommunal huvudvattenledning \varnothing 700 samt en kulvert för ånga. Båda ledningarna kräver omfattande och delvis komplicerade omläggningar om en planskildhet för Stålgatan skall utföras. För en eventuell omläggning av vattenledningen krävs också ett mindre ledningsreservat i kvarterets sydligaste del.

Museijärnvägen norr om kvarteret trafikeras huvudsakligen sommartid.

PLANFÖRSLAG

Allmänt

Tillkommande verksamheter har aviserat ett behov av mark utöver gällande kvartersgränser. Detta bedöms möjligt att tillgodose i den omfattning som har prövats i översiktsplanen. Kvarteret tillförs ca 0,9 ha av parkmarken genom en utflyttning av västra och södra gränslinjerna. Därutöver görs en mindre justering av den norra gränsen i syfte att inordna den befintliga parkeringsplatsen. Ändringen medför att gång- och cykelvägen väster om kvarteret måste byggas om på ett kortare avsnitt.

Befintliga planteringar som berörs av gränsjusteringarna flyttas och planteras om i parken. Som komplement till den blivande bebyggelsen och till nytta för bl a personer som är verksamma i området rekommenderas planteringar på tomtmark. Utmed kvarterets västra gräns särskiljningsbetecknas en tre meter bred remsa samt den ovan nämnda kullen. Planbestämmelsen innebär planteringsskyldighet där växtval och planteringsschema bestäms i samråd med kommunens naturvårdsförvaltning.

Någon särskild geoteknisk undersökning har inte gjorts med anledning av planläggningen. Risken för anmärkningsvärda grundläggningstekniska svårigheter bedöms dock vara liten.

Kvarteret ligger inom kommunens skyddsrumsort. Behovet av skyddsrum tas upp till slutgiltig prövning senast i samband med detaljprojekteringen.

Byggrätter

Gällande byggrätt för kvarteret, småindustri till en höjd av högst 7.0 m föreslås utökad till att omfatta industri, kontor och handel, med skrymmande varor, dock ej livsmedel. Högsta tillåtna byggnadshöjd föreslås vara fyra våningar. Byggherrarna har underhand redovisat skisser på hur den framtida bebyggelsen kan organiseras på tomterna. Skisserna har som illustrationer redovisats i plankartan.

På senare tid har i utländska undersökningar väckts frågan om långvarig exponering för magnetfälten kring exempelvis kraftledningar ger ökad risk för hälsan. Utredningar pågår men ännu har inte behovet av gränsvärden klargjorts. Redan nuvarande kunskaper ger dock anledning till viss försiktighet varför en del av kvarteret närmast ledningen reserverats för garage- och förrådsbyggnader.

Trafik

Tillgängligheten till kvarteret bör ökas för att tillgodose de skilda verksamheternas behov. Förutom en återgång till de ursprungliga planerna på dubbla anslutningar till Sylveniusgatan föreslås en helt ny tillfart mellan kvarterets norra gräns, över museijärnvägen, till en anslutning med Fålhagsgatan. Säkerhetsfrämjande åtgärder måste vidtas i korsningen med järnvägen. Ytterligare anslutningar från kvarteret till befintliga gång- och cykelvägar kan bli aktuella.

Parkeringsbehovet beräknas enligt kommunens riktlinjer och erforderligt utrymme tillgodoses inom kvarteret.

Teknisk försörjning

Befintliga ledningar för vatten- och avlopp samt energiförsörjning med kapacitet för planerad bebyggelse finns i området. En nyetablering av transformatorstation är dock nödvändig för att tillgodose framtida behov av elenergi baserat på en väsentligt ökad byggrätt. Den befintliga stationen vid kvarterets nuvarande gatuanslutning fastläggs genom planbestämmelse och på motsvarande sätt redovisas ett framtida behov av en station vid den södra, tillkommande gatuanslutningen.

Befintlig elkabel i kvarterets nordvästra del säkerställs med ett särskilt reservat.

En ångkulvert ansluter från sydväst över tomtmarken till den västra byggnadens södra gavel. För ledningens fortbestånd har ett reservat redovisats i planen. Om så är lämpligt med hänsyn till planerad bygghänsyn kan ledningen flyttas efter överenskommelse med energiverket.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är tio år räknat från den dag planen vunnit laga kraft.

I övrigt hänvisas till genomförandebeskrivningen.

MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN

Planen har upprättats vid stadsbyggnadskontoret. Byggherrarna har via konsult bidragit med skisser och förslag för tillkommande bebyggelse.

STADSBYGGNADSKONTORET
Plan- och byggavdelningen

Uppsala i januari 1989


Stig Ahlgren
bygglovarkitekt


Lars Göran Wänstrand
stadsplaneingenjör

Antagen av byggnadsnämnden 1989-02-16

Laga kraft

1989-03-11 / ghw

DETALJPLAN FÖR
KVARTERET KALENDERN
FYRISLUND
UPPSALA KOMMUN

Dp 96 J

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan, genomförandetid

De aktuella byggherrarna, Uppsala kommuns industrihus. AB och Uptrading AB har båda hög beredskap för en igångsättning av byggenskapen inom respektive tomt. För att möjliggöra en igångsättning under 1989 drivs planarbetet med målsättningen att planen skall vara antagen under första kvartalet samma år.

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap, fastighetsbildning

Fastigheterna ägs av respektive byggherre till den omfattning som redovisas i gällande detaljplan. Tillkommande kvartersmark, ca 0.9 ha kommer efter försäljning och fastighetsbildning att tillföras respektive fastighet.

TEKNISKA FRÅGOR

Inom nuvarande och tillkommande tomtmark finns kommunala ledningar för energiförsörjning. I samband med detaljprojekteringen måste ytterligare utredningar göras med avseende på kvarterets energiförsörjning och samordning med planerad bebyggelse.

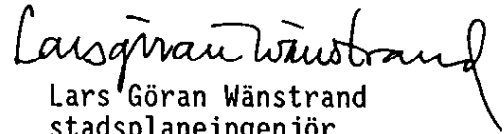
Överenskommelser och avtal avseende typ av säkerhetsanordningar vid järnvägs korsningen samt tidpunkten för ett genomförande diskuteras vid detaljprojekteringen av gatanläggning.

MEDVERKANDE Planen har upprättats vid stadsbyggnadskontoret.
TJÄNSTEMÄN

STADSBYGGNADSKONTORET

Plan- och byggavdelningen
Uppsala i januari 1989


Stig Ahlgren
bygglovarkitekt


Lars Göran Wänstrand
stadsplaneingenjör

Antagen av byggnadsnämnden 1989-02-16

Laga kraft

1989-03-11 / gfw