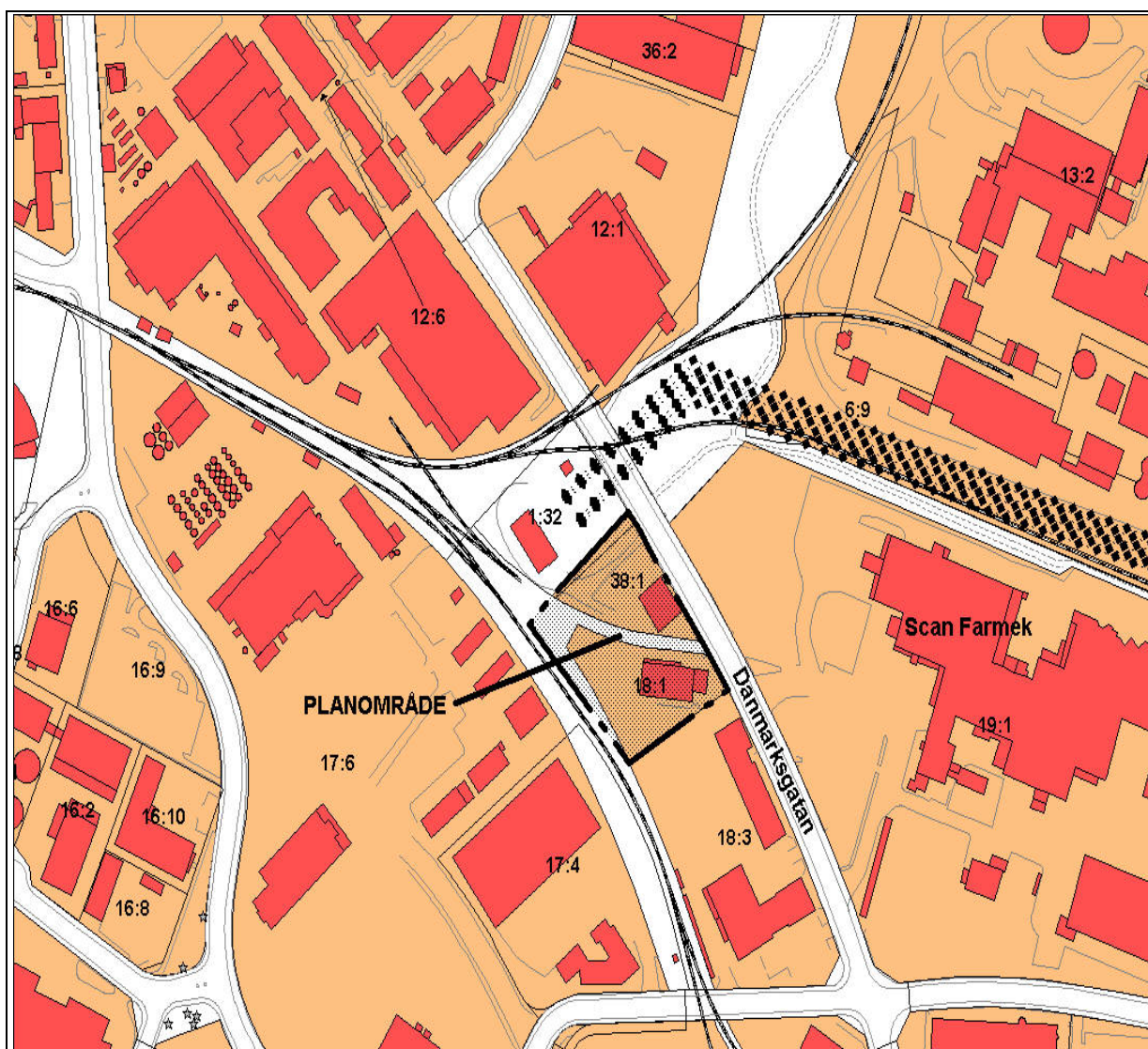




Detaljplan för Detaljplan för del av kv Bygeln (och Semaforen)

ANTAGANDEHANDLING



Handläggare: Göran Reierstam, telefon: 018-27 46 44

Stadsbyggnadskontoret

Postadress: Box 216 • 751 04 UPPSALA • Besöksadress: Stadshuset, Vaksalagatan 15

Telefon: 018 – 27 00 00 • Fax: 018 – 69 20 53 • E-post: stadsbyggnadskontoret@sbk.upsala.se

www.upsala.se/stadsbyggnadskontoret



Datum

01-01-02

Diarienummer

99/20051-1

DETALJPLAN FÖR

Del av Kv Bygeln (och Semaforen)

UPPSALA KOMMUN

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplan med dnr 99/20051-1 omfattar följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen syftar till att omvandla mark för järnvägstrafik till kvartersmark för industri- och kontorsändamål, i syfte att utöka byggmöjlighet och markinnehav för industrifastigheterna Boländerna 38:1 och 18:1, samt för att ordna lastintag för byggnad inom fastigheten Boländerna 18:1.

PLANDATA

LÄGESBESTÄMNING

Planområdet ligger på den västra sidan av Danmarksgatan i industriområdet Boländerna. Ingående fastigheter i planområdet är Boländerna 38:1, 18:1 samt 1:28.

AREAL

Planområdet omfattar ca 6500 kvadratmeter.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Fastigheterna Boländerna 38:1 samt 18:1 ägs av Betonghåll AB respektive SH Bygg AB. Fastigheten 1:28 ägs av Uppsala Kommun.

TIDIGARE STÄLL- NINGSTAGANDEN

ÖVERSIKTLIGA PLANER OCH PROGRAM

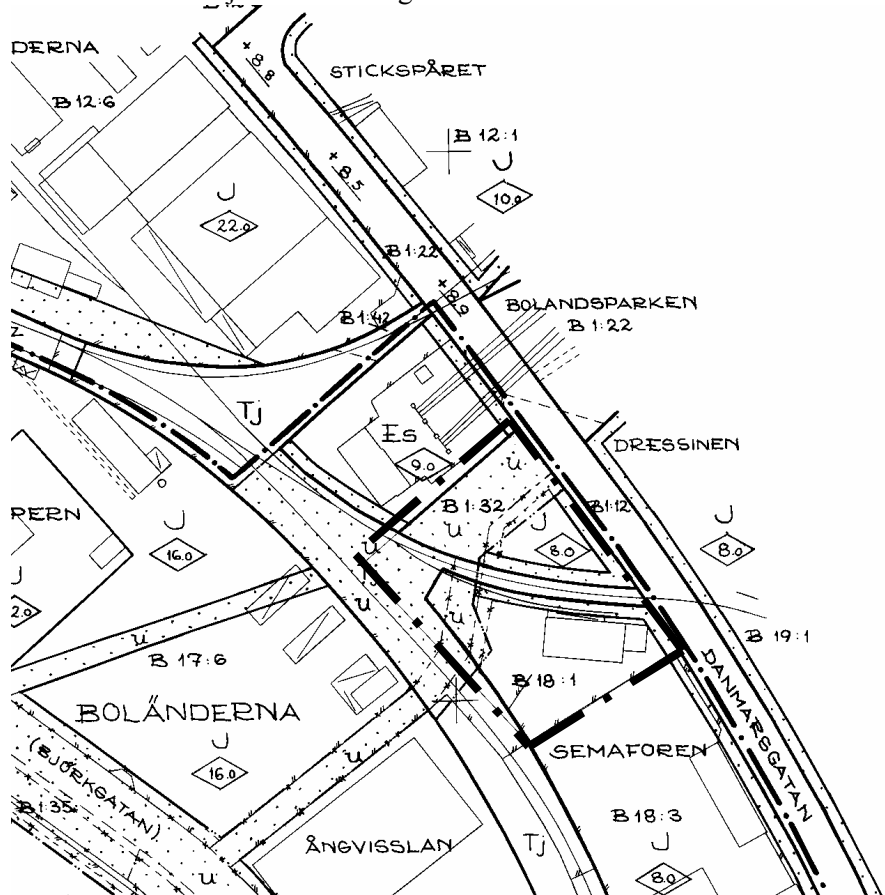
Planområdet ingår i den kommunomfattande översiktsplanen Öp-90. Denna innehåller inga preciserade anvisningar för markanvändningen i närområdet.

Ett översiktligt program för Boländerna upprättades 1992, i vilket aktuellt planområdet ingår. Detta innehåller ramanvisningar för framtida exploatering och markanvändning i industriområdet. I detta program pekas den norra delen av planområdet (Boländerna 38:1) ut som plats för "tung industri", medan den södra delen av planområdet (Boländerna 18:1) pekas ut som plats för "lätt industri". För befintlig järnvägsmark anges ingen framtida markanvändning i detta program.

DETALJPLANER, OMRÅDESBESTÄMMELSER OCH FÖRORDNANDEN

Hela planområdet ingår i den gällande detaljplanen Pl 71 Å. I denna anges

områdets nuvarande kvartersmark som mark för industriändamål med byggrätt för hus upp till 8.0 meters byggnadshöjd. En stor del av Boländerna 18:1 är i gällande detaljplan u-område, alltså mark som skall hållas tillgänglig för underhåll av underjordiska ledningar.



utdrag ur gällande detaljplan för planområdet (inrutat) och dess närhet.

PROGRAM FÖR PLANOMRÅDET

Inget programsamråd har genomförts för området, då planärendet saknar större principiell betydelse för ett större närområde.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

MARK OCH VEGETATION

Större delar av befintlig kvartersmark är hårdgjord för industriändamål. Järnvägsområdet är idag vildvuxet med gräsväxtlighet. På järnvägsområdet ligger räls och slipers delvis uppstaplade i högar.

GEOTEKNIK

Ingen geoteknisk undersökning är utförd i samband med planarbetet. Goda erfarenheter avseende grundläggningsförhållandena i stort finns emellertid mot bakgrund av den variationsrika befintliga bebyggelsen i närområdet.

FORNLÄMNINGAR OCH BYGGNADSMINNEN

Inga kända fornminnen finns inom planområdet.

BEBYGGELSE

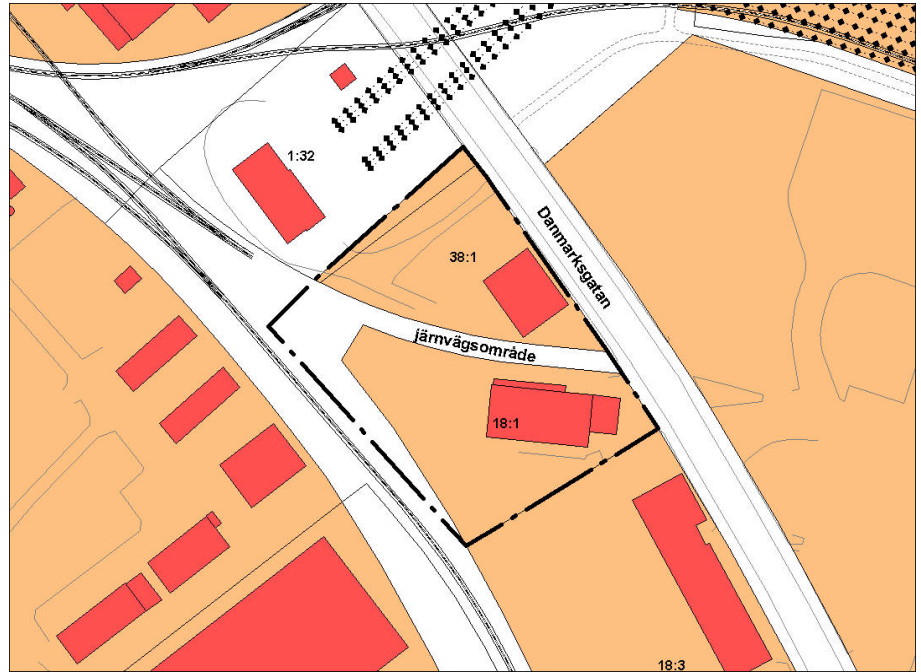
Nuvarande byggrätter inom kvarteret utökas med den del av järnvägsområdet som omvandlas till kvartersmark för industri- och kontorsändamål. Det i gällande plan prickmarkerade området (innebärande byggnadsförbud) inom fastigheten Boländerna 38:1 mot gatan och mot järnvägsområdet utgår (ca 4 meter brett), vilket ger en utökning av den byggbara markytan med ca 200 kvm,

inom den nuvarande fastighetsgränsen.

Inom fastigheten Boländerna 18:1 utgår på samma sätt det 4 meter breda prickmarkområdet mot järnvägsområdet.

En bestämmelse p med index ersätter prickmarkområdet, vilken innebär att ny bebyggelse ej får förläggas närmare tomtgräns än 3 meter.

Nya områden med tillåten bebyggelse ges en maximal byggnadshöjd av 8 meter.



karta av planområdet och dess ingående fastigheter.

PARKER

Planområdet gräns till ett parkområde i nordöst. Detta parkområde bildar ett stråk för högspänningsledningar fram till transformatorstationen norr om planområdet.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Danmarksgatan utgör idag tillfart till planområdet. Denna gata har en total vägbredd av 15 meter, och en körbana för motorfordon som är 9 meter bred. Redan idag ligger en del av bebyggelsen längs med Danmarksgatan alldeles intill gatan, varför det med bakgrund av gatans väl tilltagna sektion, inte främmande att tillåta bebyggelse i kvartersgräns inom planområdet.

Kollektivtrafik

På Danmarksgatan passerar lokal busslinje mellan Östra Gottsunda och Fyrislund.

Parkering, angöring och utfart

Parkering blir tillåten inom hela planområdet. Utfartsförbud tillämpas i detaljplanen för vissa delar av kvartersmarken i dess anslutning mot Danmarksgatan.

Infart för transformatorstation sker genom den del av planområdet som är angiven med markanvändningen E = transformatorstation.

BEFINTLIGA LEDNINGSTRÅK

I planområdets norra del finns ett stort område som skall hållas tillgänglig för drift och underhåll av allmänna underjordiska ledningar. Detta område marke-

ras i planförslaget med en bestämmelse u. Inom detta område finns idag en större ångledning tillsammans med en underjordisk betongkammare samt en större fjärrvärmeledning.

Vatten och avlopp

I närområdet finns erforderliga ledningar för VA-försörjning.

VÄRMEFÖRSÖRJNING

I närområdet finns erforderliga ledningar för koppling till fjärrvärme.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Planens genomförandetid är 10 år efter det att ny detaljplan vunnit laga kraft.

FÖRENLIGHET MED ÖVERSIKTSPLAN OCH NATUR- RESURSLAGEN

Planförslaget strider ej mot miljöbalkens bestämmelser, ej heller mot gällande översiktsplan eller fördjupade översiktsprogram för området.

MILJÖ- KONSEKVENSS- BESKRIVNING

VEGETATION

Andelen hårdgjorda ytor kan till följd av planens genomförande komma att öka.

TRAFIK

Säkerhet

Trafiksäkerheten mellan planområdet och allmän väg höjs, då infartsförbud införs för delar av kvartersmarken.

Buller

Buller från trafikarbete kan komma att öka i och med planens genomförande, då andelen byggbar mark ökar från nuläget.

STADSBILD

Stadsbilden påverkas marginellt av planförslaget, med undantag av Danmarksgatans begränsningar som gaturum förstärks av möjligheten att bygga ända fram till kvartersgräns.

MEDVERKANDE I PROJEKTET

Detaljplaneförslaget har upprättats vid Stadsbyggnadskontoret. Underlag beträffande befintliga ledningsstråk har Tekniska kontoret och Uppsala Energi AB givit. Beträffande befintligt järnvägsområde är ägare till kringliggande fastigheter tillfrågade.

STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i oktober år 2000, reviderad i januari 2001

Björn Ringström
Planchef

Göran Reierstam
planarkitekt

Godkänd av byggnadsnämnden för samråd	2000-01-20
Godkänd av byggnadsnämnden för utställning	2000-11-02
Godkänd av byggnadsnämnden för antagande	2001-01-18
Antagen av kommunfullmäktige	2001-04-23/24
Laga kraft	2001-05-26

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATION

TIDPLAN

Planarbetet har som mål att en ny detaljplan skall kunna antas under april månad år 2001.

GENOMFÖRANDETID

Planens genomförandetid är 10 år efter det att en ny detaljplan vunnit laga kraft.

ANSVARSFÖRDELNING

Fastighetsägarna äger det fulla ansvaret för planens genomförande.

FASTIGHETSRÄTT

FASTIGHETSBILDNING, GEMENSAMHETSANLÄGGNING MM

Planens genomförande vad gäller ombildning av järnvägsmark till kvartersmark för industri- och kontorsändamål inom planområdet, förutsätter fastighetsombildning, då fastigheterna Boländerna 38:1 och/eller Boländerna 18:1 köper in denna mark och dessa fastigheter således ombildas.

EKONOMI

PLANEKONOMI

Fastighetsägare äger fullt kostnadsansvar för såväl den del av planen vars genomförande förutsätter fastighetsombildning, som vad gäller exploatering i övrigt inom planområdet.

TEKNIK

TEKNISKA UTREDNINGAR

Inga tekniska utredningar är utförda med anledning av planarbetet. En markundersökning för att utröna förekomsten av eventuella markföroreningar inom det f.d. järnvägsområdet, bör föregå exploatering av detta område.

DOKUMENTATION OCH KONTROLL

Föroreningar inom området som rapporteras till tillsynsmyndigheten i enlighet med bestämmelserna i 10 kap 9 § miljöbalken skall behandlas på så sätt som godkänts av tillsynsmyndigheten. Vad gäller hantering av slipers regleras det i

Kemikalieinspektionens föreskrifter om kemiska produkter och biotekniska organismer, KIFS 1998:8. Om verksamheten är förprövningspliktig skall anmälan inges till Miljökontoret, alternativt tillstånd sökas hos Länsstyrelsen.

**MEDVERKANDE I
PROJEKTET**

Detaljplaneförslaget har upprättats vid Stadsbyggnadskontoret. Underlag beträffande befintliga ledningsstråk har Tekniska kontoret och Uppsala Energi AB givit. Beträffande befintligt järnvägsområde är ägare till kringliggande fastigheter tillfrågade.

STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i oktober år 2000, reviderad i januari

Björn Ringström
planchef

Göran Reierstam
planarkitekt

Godkänd av byggnadsnämnden för samråd	2000-01-20
Godkänd av byggnadsnämnden för utställning	2000-11-02
Godkänd av byggnadsnämnden för antagande	2001-01-18
Antagen av kommunfullmäktige	2001-04-23/24
Laga kraft	2001-05-26