

## **PLANBESKRIVNING**

---

### **HANDLINGAR**

Detaljplanen redovisas i följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning

### **PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

Fastigheterna Boländerna 35:1, 35:2 och 35:4 i kvarteret Flänsen utökas med ett 8,0 meter brett område längs gränsen mot Tycho Hedéns väg. Fastigheten 35:3, i södra delen av kvarteret utökas med det område som arrenderas för parkeringsändamål. De tillagda områdena får ingen byggrätt, syftet är att tillgodose ett behov av utrymme för godshantering och bilparkering.

### **PLANDATA**

#### **Lägesbestämning, areal, markägare**

Planområdet, som består av två delar, tar i anspråk delar av parkremsan mellan Tycho Hedéns väg, Rapskatan och kvarteret Flänsen. Arealen är sammanlagt ca 0,4 ha. Marken ägs av kommunen.

### **TIDIGARE STÄLL- NINGSTAGANDEN**

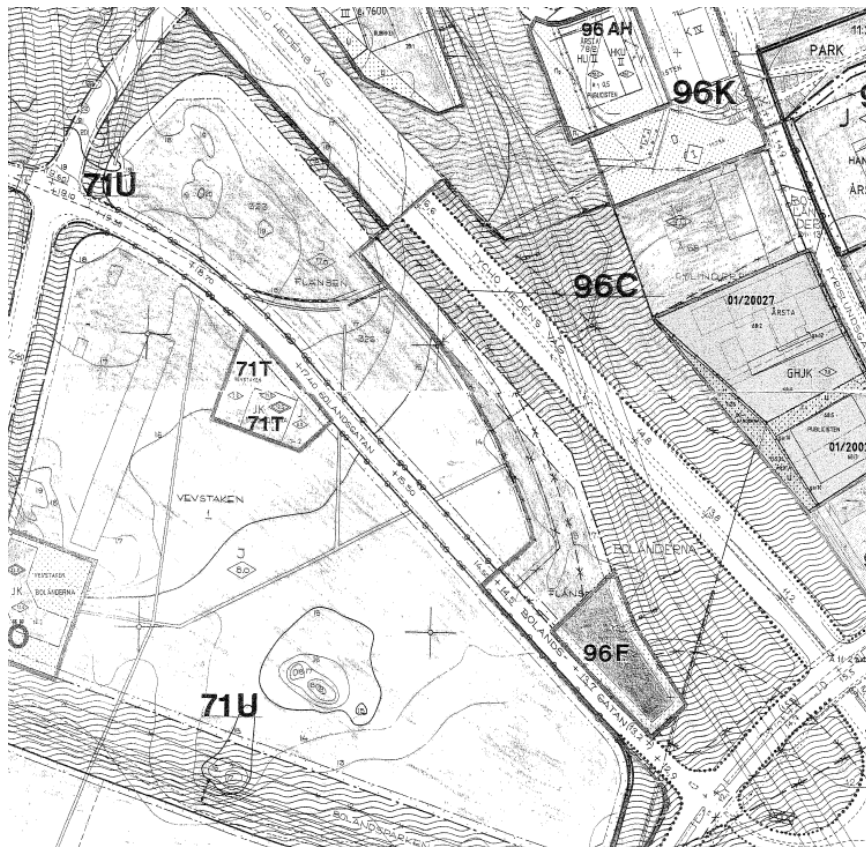
#### **Översiktliga planer och Program**

Planområdet omfattas av den kommunövergripande översiktsplanen, ÖP 90, och "Översiktsplan för staden" antagen av Kommunfullmäktige i november 2002. Översiktsplanen för staden pekar på möjligheterna omforma friområden längs Tycho Hedéns väg till kvartersmark samt att också höja den arkitektoniska kvaliteten i samspelet mellan väganläggning och angränsande områden, bebyggelse och friytor.

Vägverket har nyligen presenterat förslag till ombyggnad av Tycho Hedéns väg.

### Detaljplaner, förordnanden

För planområdet gäller detaljplanerna Dp 71 U, fastställd 1969, Dp 96 C, fastställd 1981 och 96 F, fastställd 1988.



Utdrag ur detaljplanerna Dp 71 U, Dp 96 C och Dp 96 F.

### Kommunala beslut i övrigt

Byggnadsnämnden gav i oktober 2001 uppdrag för detaljplane-  
läggning. Planarbetet skall bedrivas enligt PBL:s regler för "nor-  
malt förfarande".

### FÖRUTSÄTT- NINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

#### Mark och vegetation

Planområdet är gräsbevuxet med någon enstaka spontant etablerad buske. På ett par ställen går berget i dagen.

#### Geoteknik

Någon geoteknisk utredning har inte bedömts nödvändig att göra som underlag för planläggningen.

### **Kulturmiljö**

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

### **Bebyggelse, anläggningar**

Kvarteret utökas med en 8,0 meter bred markremsa längs den östra gränsen parallellt med Tycho Hedéns väg samt med ett utarrenderat område vid korsningen Rapskatan / Bolandsgatan.

Planområdet får ingen bygggrätt men kan anläggas som körbara ytor för godshantering och för parkeringsplatser.

### **Friytor**

Utökningen av kvarteret sker på bekostnad av parkbetecknade gräsytor längs Tycho Hedéns väg och i anslutning till korsningen Rapskatan / Bolandsgatan. Området saknar betydelse för allmänt bruk och ändringen är förenlig med "Översiktsplanen för staden" samt intresset för att rusta upp miljön kring Tycho Hedéns väg.

### **Trafik och trafiksäkerhet**

Tillfart till kvarteret sker, som i dag, från Bolandsgatan. En ökad parkering på tomtmark i direkt anslutning till handelsverksamheterna kan bidra till en minskad parkering på gatan. Följden av detta är en enklare hantering av varor som delvis är skrymmande, samt att framkomligheten och trafiksäkerheten i gatumiljön förbättras.

### **Befintliga ledningar, teknisk försörjning**

Inga ledningar finns inom planområdet. Aktuella behov av teknisk försörjning av den tillkommande tomtmarken kan vara omhändertagande av dagvatten och eventuellt belysning. Några svårigheter att lösa detta kan inte förutses.

### **Miljöstörningar, hälsa och säkerhet**

Planområdet är, nu och i framtiden, i hög grad utsatt för trafikbuller från Tycho Hedéns väg.

### **BARN- KONVENTIONEN**

Barnkonventionens intresseområden påverkas inte av att kvartersmarken utökas i utrymmet mellan nuvarande tomtgräns och Tycho Hedéns väg.

### **FÖRENLIGHET med ÖVERSIKTS- PLAN och MILJÖBALKEN KAP 3 och 4**

Detaljplanen är förenlig med översiktsplan, ÖP 90, och den nyligen antagna översiktsplanen för staden.

Den strider inte heller mot miljöbalkens kap 3 och 4.

**INVERKAN PÅ  
MILJÖN  
MILJÖKONSE-  
KVENSER,  
KOMMUNENS  
MILJÖPROGRAM**

Planläggningen innebär endast marginell förändring av nuvarande förhållanden. En jämförelse med ett *noll-alternativ* visar i stora drag att trafiken, angringen till kvarteret och bilparkeringen, i större utsträckning fördelas mellan östra och västra sidan av byggnaderna. Omfördelningen innebär att den västra sidan kan avlastas något vilket kan vara till fördel för framkomlighet och säkerhet på Bolandsgatan medan tillkommande tomtmark på den östra sidan får ökad trafik och fler parkerade bilar.

Projektets omgivningspåverkan är liten och har därför marginell betydelse för miljön som helhet. Att upprätta en särskild miljökonsekvensbeskrivning, MKB, är därför inte meningsfullt då den inte ger ökad kunskap som underlag för att bedöma planfrågan.

I sammanhanget kan nämnas att ett program är under framtagande för Tycho Hedéns väg och dess närområde. Målet är att efter öppnandet av en ny E4 utforma vägen och gaturummet med större anpassning till stadens miljö och till i någon mån ändrade villkor för trafiken.

**MEDVERKANDE I  
PROJEKTET**

Detaljplanen har upprättats av stadsbyggnadskontoret. Tekniska kontoret och Vattenfall har bidragit med sakuppgifter som underlag för planarbetet.

**STADSBYGGNADSKONTORET**

Uppsala i april 2003

Björn Ringström  
planchef

Lars Göran Wänstrand  
planingenjör

<i>Godkänd av byggnadsnämnden för:</i>	• <i>samråd</i>	<i>03-01-30</i>
	• <i>utställning</i>	<i>03-04-24</i>
	• <i>antagande</i>	<i>03-08-28</i>
<i>Antagen av kommunfullmäktige</i>		<i>04-01-26</i>
<i>Laga kraft</i>		<i>04-02-24</i>