

DETALJPLAN FÖR
KVARTERET PUBLICISTEN MM
FYRISLUND, VAKSALA KOMMUNDEL
UPPSALA KOMMUN

Dp 96 K

PLANBESKRIVNING

- HANDLINGAR** Planförslaget omfattar en med Dp 96 K betecknad plankarta med bestämmelser, samt i särskilda handlingar planbeskrivning och genomförandebeskrivning.
- PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG** Planens syfte är att pröva önskemål om utökad byggrätt avseende såväl ändamålet som utnyttjandegraden samt omformning av parkmark till kvartersmark.
- PLANDATA** Planen omfattar kvarteret Publicisten samt delar av parkmarken i grannskapet.
Den sammanlagda arealen är 2,4 ha varav 1,0 ha utgörs av f.d parkmark.
- PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR** Befintliga planer
För planområdet gäller detaljplan 96 A fastställd 1973-07-24.
Ett på senare tid ökat intresse för en ändrad markanvändning i Fyrislund har föranlett ett översiktsplanearbete för områdets västra delar. Samråd kring ett planförslag har genomförts och beslut om utställning av förslaget har fattats.
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 planläggningen anlagts som grönytor och tagits i anspråk för industri och annan verksamhet. Inom kvarteret Publicisten finns ett kontorshus i två våningar och i parkmarken söder därom står två bostadshus kvar från det tidigare jordbruket. Gårdsbildningen kring bostadshusen består av dels tillfartsvägar som numera inordnats i gång- och cykelvägen dels högresta lövträd som bildar en lund kring byggnaderna.

Stålgatan och Sylveniusgatan ansluter till planområdet som också är väl anknutet till gång- och cykelvägar samt busslinjenätet.

Planområdet delas i två delar av en parkremsa och där befintliga kraftledningar för 220 kV respektive 70 kV.

PLANFÖRSLAG

Allmänt

Planen omfattar två delområden, dels omformning av parkmark till kvartersmark dels ändring av planbestämmelserna och utökning av kvarteret Publicisten.

Det nybildade kvarteret omfattar 0,9 ha och ansluter i sin nordöstra del till Stålgatan. Den norra kvartersgränsen vinklar av från Stålgatan i riktning västerut. Detta är nödvändigt för att bereda utrymme för diken och slänter vid en eventuell framtida ombyggnad av korsningen Stålgatan-Tycho Hedéns väg till planskild. En sådan åtgärd beräknas dock inte vara aktuell inom den närmaste tioårsperioden.

På kvarteret redovisas en byggrätt för handel i högst två våningar. Läget för byggrätten styrs bl a av närheten till kraftledningarna vilka på senare tid har uppmärksammats som alstrare av eventuellt hälsofarliga magnetfält. Oavsett detta har inom det känsliga området av kvarteret redovisats en byggrätt för garage och förrådsbyggnader.

I samband med en försäljning av resterande mark i kvarteret Publicisten har frågan väckts om ändrat användningssätt och utökad byggrätt. Det senare avser den befintliga kontorsbyggnaden som planeras påbyggd med ytterligare två våningar.

På den västra delen av kvarteret planeras en mindre hotellanläggning inrymd i en tvåplansbyggnad.

Kvarteret utökas västerut till en bredd som motsvarar Sylveniusgatans västra gränslinje. Den tillkommande arealen, ca 0,1 ha, kommer till nytta även för den östra fastigheten som kan utökas i motsvarande grad. Detta marktillskott behövs för att tillgodose det ökade parkeringsbehov som blir av följd av tillbyggnaden av kontorshuset med två våningar.

Vaksala kommundelsförvaltning har behov av lokaler för äldreomsorg som också eventuellt skulle samordnas med ungdomsverksamhet. Det befintliga södra f.d bostadshuset i parkmarken söder om kvarteret Publicisten skulle kunna anpassas för ändamålet. Detta synes vara en god idé under förutsättning att tillfart ordnas via "hotelltomten" i kvarteret Publicisten samt att vatten- och avloppsförsörjningen sker på ett från hälsovårdssynpunkt acceptabelt sätt.

Det norra huset kan inte bibelhållas av hänsyn till brandskyddsbestämmelser.

Parkmarken omformas således till kvartersmark och betecknas för vårdändamål. Byggrätten begränsas till att omfatta den södra befintliga byggnaden och ett mindre korsprickat område för eventuellt behov av förrådsbyggnad.

Tillfarten över den västra fastigheten i kvarteret Publicisten tillförsäkras i köpeavtalet för tomten. Det befintliga gång- och cykelstråket som planskilt passerar Fyrislundsgatan ges en särskild bestämmelse för att säkerställa den framtida funktionen.

Separat plats för annonsering av verksamheterna har anvisats i planen. Skyltningen får ske på en högsta höjd av 10 m över markplanet.

Parkeringsbehovet för samtliga verksamheter förutsättes tillgodosett inom respektive kvarter. Behovet, beräknat enligt kommunens riktlinjer, prövas för det enskilda byggnadsprojektet i samband med bygglovet.

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

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

Teknisk försörjning

Befintliga ledningar för vatten- och avlopp samt energi med kapacitet för planerad bebyggelse finns i området. En befintlig ångkulvert och vattenledning \varnothing 700 finns inom det nya kvarteret söder om Stålgatan. För ledningarnas fortbestånd har ett reservat redovisats i planen.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är tio år räknat från det antagandebeslutet vunnit laga kraft. I övrigt hänvisas till genomförandebeskrivningen.

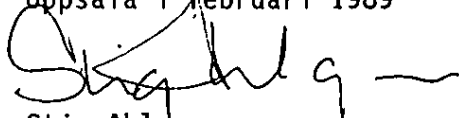
MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN

Planen har upprättats vid stadsbyggnadskontoret. Underlag för planarbetet har lämnats av kommundelskontoret, fastighetskontoret, gatukontoret, naturvårdsförvaltningen och brandsförsvaret. Byggherrarna har via konsult bidragit med skisser och förslag för tillkommande bebyggelse.

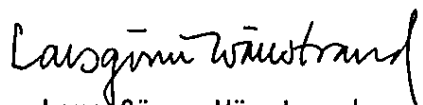
STADSBYGGNADSKONTORET

Plan- och byggavdelningen

Uppsala i februari 1989



Stig Ahlgren
bygglovarkitekt



Lars Göran Wänstrand
stadsplaneingenjör

Antagen av BN 1989-04-13

1 gm

Laga kraft 1989-05-10/1990-05-10 / gm

DETALJPLAN FÖR
 KVARTERET PUBLICISTEN MM
 FYRISLUND, VAKSALA KOMMUNDEL
 UPPSALA KOMMUN

DP 96 K

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANIS- TORISKA FRÅGOR

Tidplan

De aktuella byggherrarna har hög beredskap för en igångsättning av byggenskapen inom respektive tomt. För att möjliggöra detta under innevarande år drivs planarbetet med målsättningen att planen skall vara antagen före halvårsskiftet.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från det antagandebeslutet vunnit laga kraft.

Huvudmannaskap, fastighetsbildning

Med undantag av fastigheten Årsta 78:1 ägs all mark av kommunen. En förutsättning för byggenskapen är att de preliminära avtalen formaliseras i köpehandlingar.

För tillfart till den nybildade tomtmarken söder om kvarteret Publicisten krävs en överenskommelse med den blivande ägaren till den västra tomten i detta kvarter. En sådan överenskommelse skall träffas i anslutning till upprättandet av köpeavtalet för tomtmarken.

Efter fastighetsbildning genomförs all planerad byggenskap i enskild regi.

TEKNISKA FRÅGOR

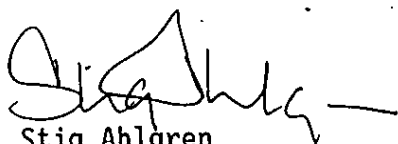
Inom tillkommande kvartersmark finns kommunala ledningar för energi- och vattenförsörjning. Ledningarna säkerställs genom särskilda reservatsbestämmelser men påverkar i övrigt inte planerad bebyggelse.

MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN

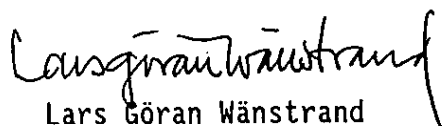
Planen har upprättats vid stadsbyggnadskontoret. Underlag för planarbetet har lämnats av kommunalskontoret, fastighetskontoret, gatukontoret, naturvårdsförvaltningen och brandförsvaret.

STADSBYGGNADSKONTORET
Plan och Byggavd

Uppsala i februari 1989



Stig Ahlgren
bygglovarkitekt



Lars Göran Wänstrand
stadsplaneingenjör

Antagen av BN 1989-04-13

Laga kraft 1989-05-10/1990-05-10 /

1 qm
qm