

Enkelt planförfarande enligt PBL kap 5 § 29

PLAN- och GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till detaljplanen har följande handlingar upprättats:

- Plankarta med bestämmelser
- Plan- och genomförandebeskrivning
- Behovsbedömning för miljöbedömning
- Samrådslista
- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE

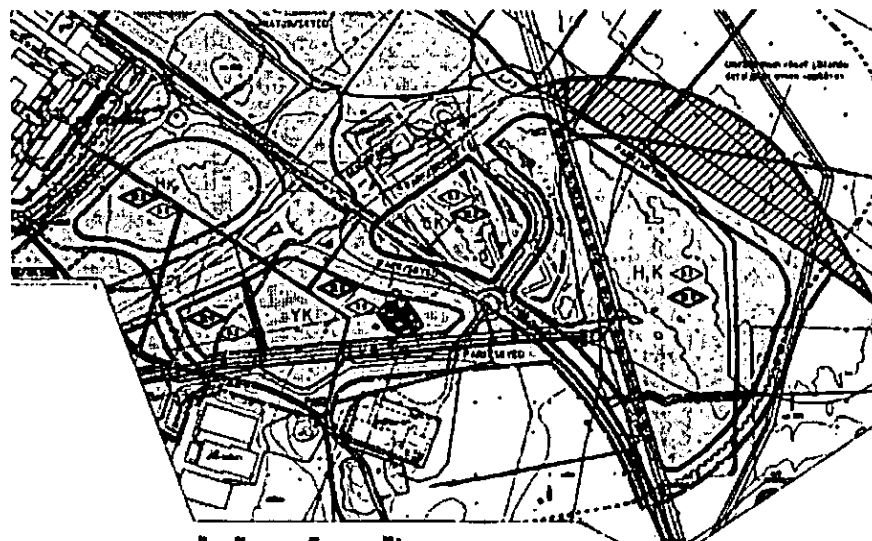
Syftet är att anpassa tidigare planlagd kvartersmark, väganläggningar och kvarterens väganlutning till aktuell efterfrågan på tomtmark.

PLANDATA

Planområdet består av två delområden belägna nordväst respektive sydost om Bärbyleden vid anslutningen till E4. Den samlade arealen kvartersmark är ca 12 ha. Kommunen är den huvudsakliga markägaren.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplanen för Bärbyleden etapp 3, vann laga kraft 2004-09-27. Kvartersmarkens planbestämmelser avser G, bilservice, H, handel, H₁, handel med sällanköpsvaror och skrymmande varor samt K, kontor. Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan enl. MB 6:11



Utdrag ur detaljplan för Bärbyleden 3 diariernr 2003/20022

PLANENS INNEHÅLL

Kvartersmark, trafik och trafiksäkerhet

Tidigare fastlagda ändamålsbeteckningar, ledningsreservat samt kvartersmarkens omfattning ändras inte. Den huvudsakliga förändringen består av kompletterande lokalgator inom det större kvarteret samt bättre tillgänglighet till kvarteret för trafiken på Österleden.

För att undvika konflikter och fördröjningar i samspelet mellan lokal trafik och genomfartstrafik på Österleden utformas leden med två körbanor i anslutning till kvartersmarken. Utformningen har stöd av en kapacitetsberäkning för berörd del av Österleden, utförd av Vägverket Konsult och daterad 24 oktober 2005.

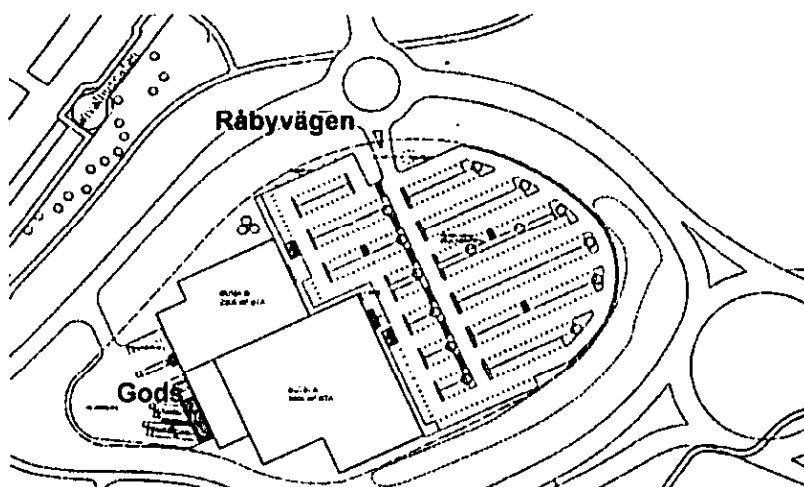
Lokalgatorna ansluts med cirkulationsplatser till Österleden. En separat GC-väg anläggs längs Österledens östra sida. Plats finns för eventuellt behov av busshållplatser som i så fall bör läggas vid GC-tunneln söder om kvartersmarken för att undvika korsande gångtrafik över fyra körfält.

Lokalgatorna utformas med dubbelriktad körbana och separat dubbelriktad GC-väg ansluten till det övergripande systemet av GC-vägar. Sidoområdena utnyttjas för dagvattenavledning och ger möjlighet till planteringar.

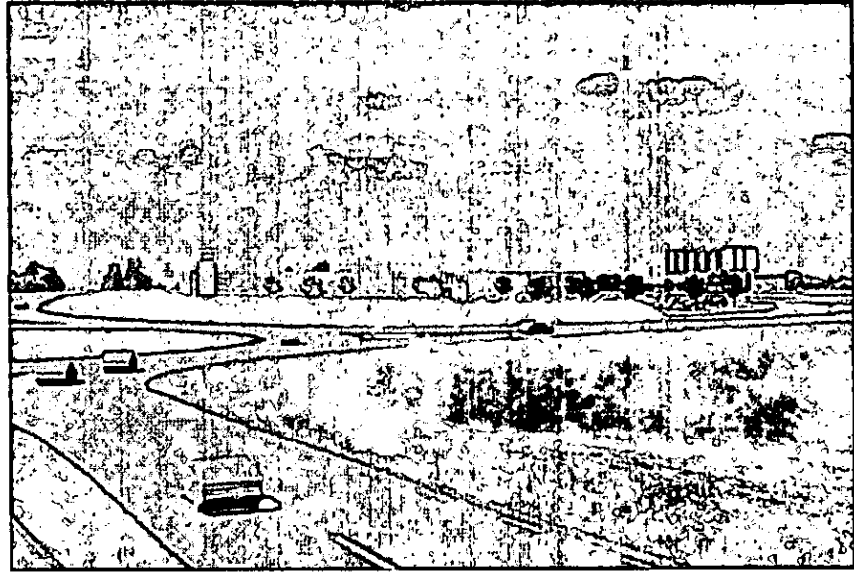
All parkering sker på tomtmark.

I enlighet med tidigare detaljplan behålles möjligheten att i framtiden förlänga lokalgatan på bro över Bärbyleden för att på så sätt skapa en alternativ väg för lokal trafik i korsning med Bärbyleden.

Handelskvarteret nordväst om Bärbyleden kompletteras med en anslutning till Råbyvägen avsedd för godstransporter. Anslutningen är i första hand avsedd för godstrafik med tillfart Bärbyleden. Korsningen utformas med separat körfält för vänstersvängande fordon och med prioritering för trafik med inriktning cirkulationsplatsen på Bärbyleden.



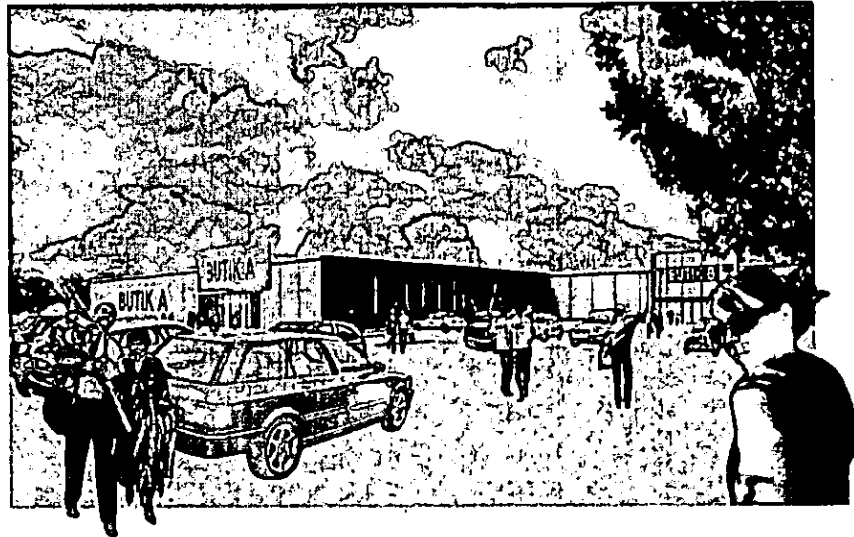
Situationsplan som visar byggnader för butikslokaler till en sammanlagd yta av 8000 m² BTA. Varuförsörjningen sker via separat anslutning till Råbyvägen.
Illustration: IBI Sverige AB



Perspektiv från öster. Österledens cirkulationsplats i förgrunden.
Illustration: IBI Sverige AB



Förslag till fasad med entréer mot parkeringen.
Illustration: IBI Sverige AB



Vy entré
Illustration: IBI Sverige AB

Planområdet försörjs med kommunalt vatten- och avlopp. Från de östliga delarna av planområdet måste spillvattnet pumpas. Plankartan ger anvisningar för placering av pumpstation och ledningar.

Ett lokalt omhändertagande av dagvatten är generellt sett att föredra. För planområdet är dock förutsättningarna dåliga på grund av täta lerlager. Dagvattnet måste därför samlas upp i ett flödesutjäm-

nande magasin före avledning till recipient. Vid behov, om verksamheterna inom kvarteret så påkallar, skall magasinet kompletteras med en oljeavskiljare.

Det större delområdet berörs av luft- respektive jordförlagda högspänningsledningar. Enligt överenskommelse mellan ledningsägarna och kommunen kommer luftledningen att ersättas av markförlagda ledningar med annan sträckning.

Anläggningarna för el-kraftdistribution måste förstärkas med anledning av tillkommande byggrätter. Lämplig placeringen av transformatorstationer är bland annat beroende av utbyggnadsetapper och verksamheternas behov av el-energi. Kraftleverantören behöver två fasta lägen med anslutning till lokalgatorna.

Verksamheterna alstrar betydande mängder avfall för återvinning eller destruktion samt gods, emballage, som returneras till producenterna av varorna.

För samordning av rutiner för hanteringen samt planering av ändamålsenliga utrymmen för avfallet rekommenderas tidiga kontakter med kommunens kontor för VA och avfall

MILJÖKONSEKVENSER

Planläggningen avser revision och uppdatering av tidigare fastställd detaljplan. Konsekvenserna vid genomförandet av planen är därmed kända och prövade i tidigare antagen detaljplan.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tidplan

Planförslaget beräknas kunna antas av byggnadsnämnden kring årsskiftet 2006/2007.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 10 år från det att antagandebeslutet vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Byggherren / fastighetsägaren har det samlade administrativa och ekonomiska ansvaret för genomförandet av projekt på kvartersmark.

Kommunen ansvarar för projektering och anläggning av gator, GC-vägar och VA-ledningar samt för åtgärder inom park- och skyddsområden.

Avtal

Kommunen säljer den nybildade kvartersmarken i takt med efterfrågan. Villkoren för överlåtelsen av tomtmarken regleras genom köpeavtal.

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning mm

Detaljplanen ger underlag för markens indelning i tomter och för fastighetsbildning. Behovet av gemensamhetsanläggningar eller servitut prövas i sammanhang med fastighetsbildningen.

Planekonomi

Planområdet har förutsättningar att bära kostnaderna för kommunala anläggningar genom intäkter från tomtförsäljning och anslutningsavgifter.

UTREDNINGAR

Tekniska utredningar

Särskilt hänsynstagande

Reservat har markerats för befintliga kraftledningar i luft och jordförläggning. Den större luftledningen planeras till årsskiftet 2009/2010 ersatt av ledning med annan sträckning.

Det kan bli aktuellt med ett respektområde för magnetfält kring luftledningen så länge den består inom planområdet. Planeringen av tomter och bebyggelse i direkt anslutning till ledningarna bör ske i samråd med ledningsägaren och Miljökontoret.

Masshantering

Genomförandet av detaljplanen kan ge ett mindre överskott av jordmassor, huvudsakligen matjord som i första hand skall återanvändas inom området.

Inom delar av planområdet finns tidigare lertäkter som återfyllts med överskottsmassor, bland annat osorterade rester från riven bebyggelse.

Vatten- och avloppsanläggningar

Dagvatten från planområdet avleds till ett utjämningsmagasin som vid behov också utrustas med en oljefälla. En avloppspumpstation med tillhörande ledningar placeras i anslutning till utjämningsmagasinet för dagvatten.

Avfall


Hanteringen av avfall och eventuellt miljöfarliga ämnen i fast eller flytande form skall vid detaljprojekteringen av respektive verksamhet utredas i samråd med tillsynsmyndigheten och VA-och avfallskontoret.

MEDVERKANDE I PROJEKTET

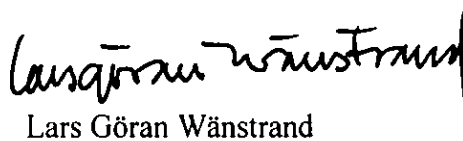
Detaljplanen har upprättats av stadsbyggnadskontoret. De närmast berörda kommunala kontoren har bidragit med sakuppgifter.

STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i mars 2006 Reviderad i december 2006.



Margaretha Nilsson
planchef



Lars Göran Wänstrand
planingenjör

Antagen av byggnadsnämnden
Laga kraft

2006-12-14
2007-01-10