

LIBROBÄCK
INDUSTRIOMRÅDE (kvarteren Hyttön och Västland m m)
UPPSALA KOMMUN.

Dp 76 E

FÖRSLAG TILL DETALJPLAN

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planen omfattar en med Dp 76 E betecknad plankarta med bestämmelser och illustrationer samt planbeskrivning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen syftar till att möjliggöra uppdelning av kvarteren Hyttön och Västland i mindre och medelstora tomter. För att nå detta syfte förlängs Söderforsgatan med en rundslinga, som delar upp kvarteret i mindre ytor.

PLANDATA

Läge

Planområdet begränsas i sydöst av Söderforsgatan, i nordöst av järnvägs- och parkmark närmast Fyrisån, i nordväst av det obebbyggda kvarteret Karlholm samt i sydväst av Börjegatan.

Areal

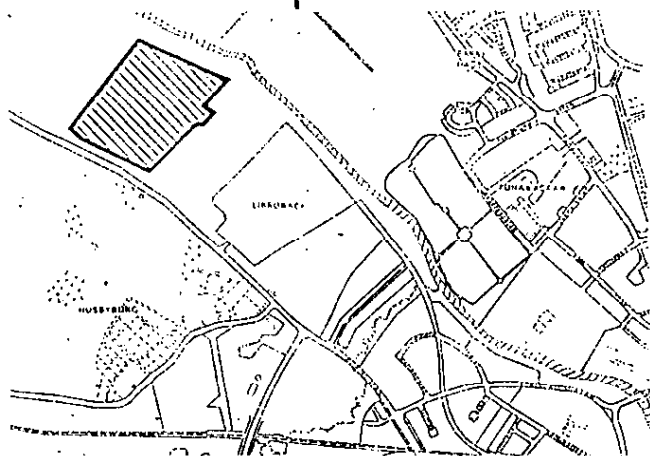
Planområdets areal är ca 18 hektar.

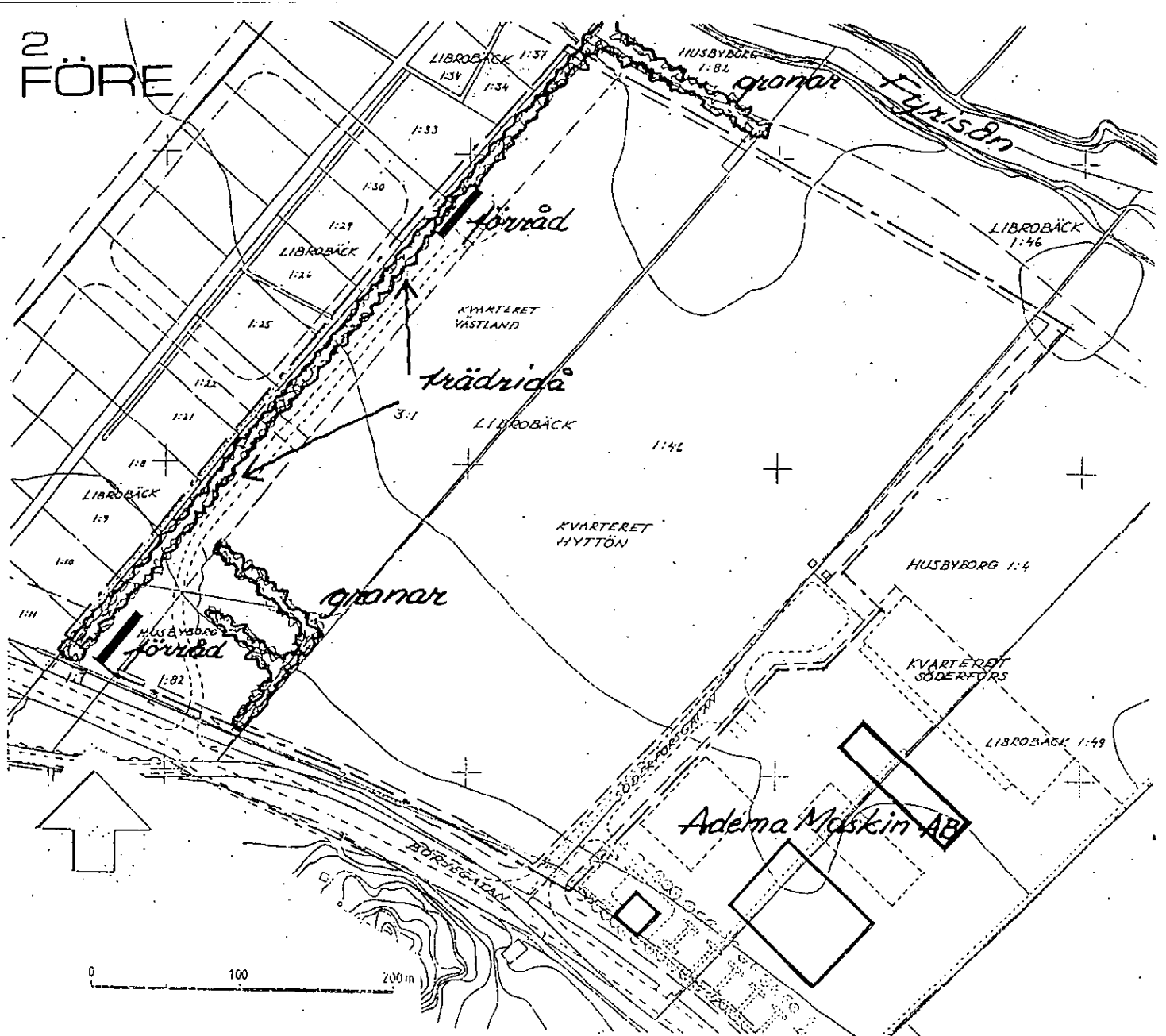
Markägareförhållanden

Kommunen äger all mark inom planområdet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Tidigare detaljplan (Dp 76 N) avsåg bl a att möjliggöra en stor tomt om 100 000 kvm för Uppsala-Ekeby (kvarteret Hyttön). Kvarteret Västland kunde delas upp i något mindre tomter genom att Harnäsgatan förlängdes norrifrån i två punkter. Användningen avsåg icke störande industri med rätt till bevakningsbostäder, och en byggnadshöjd av högst 8,0 meter.





FÖRUTSÄTTNINGAR

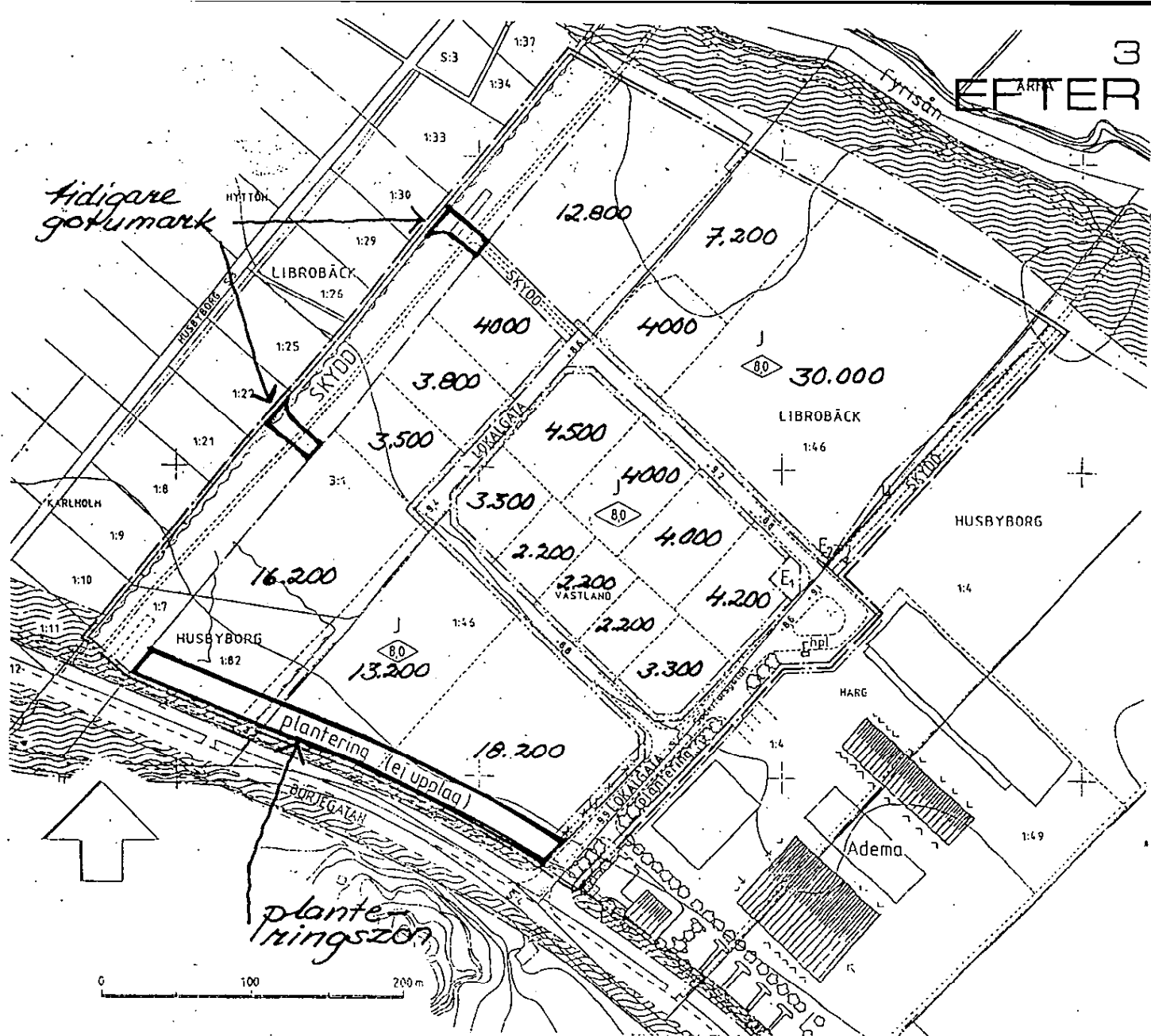
Området, som utgörs av åkermark, är i stort sett plant och sluttar svagt mot Fyrisån i nordöst.

De geotekniska förhållandena är relativt besvärliga. En grundundersökning, som nyligen gjorts söder om Söderforsgatan, visar lerdjup på 26 meter närmast Börjegatan och ända ned till 40 meter närmare Fyrisån. Leran är till ca 7 meters djup gyttjig och således starkt kompressibel. Torrskorpan är tunn. Lättare byggnader (förråd och verkstäder) kan grundläggas på kohesionspålar. Tyngre byggnader behöver i regel stödpålas. Marknivåhöjande fyllningar måste minimeras på grund av sättningsrisken.

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Planområdet är obebyggt, så när som på två förrådsbyggnader inom parkmarkszonen i områdets nordvästra del. Sydöst om Söderforsgatan pågår uppförandet av industribebyggelse för AB Adema Maskin.

Aktuellt område är beläget inom skyddsrumsorten. Skyddsrumsked ska således föreligga vid ansökan om bygglov.



FÖRÄNDRINGAR

Det drygt 30 meter breda parkmarksbältet med skyddszonskaraktär i planområdets nordvästra del ligger kvar och kompletteras med den mark, som enligt tidigare plan avsågs rymma områdets förbindelser med Harnäs-gatan.

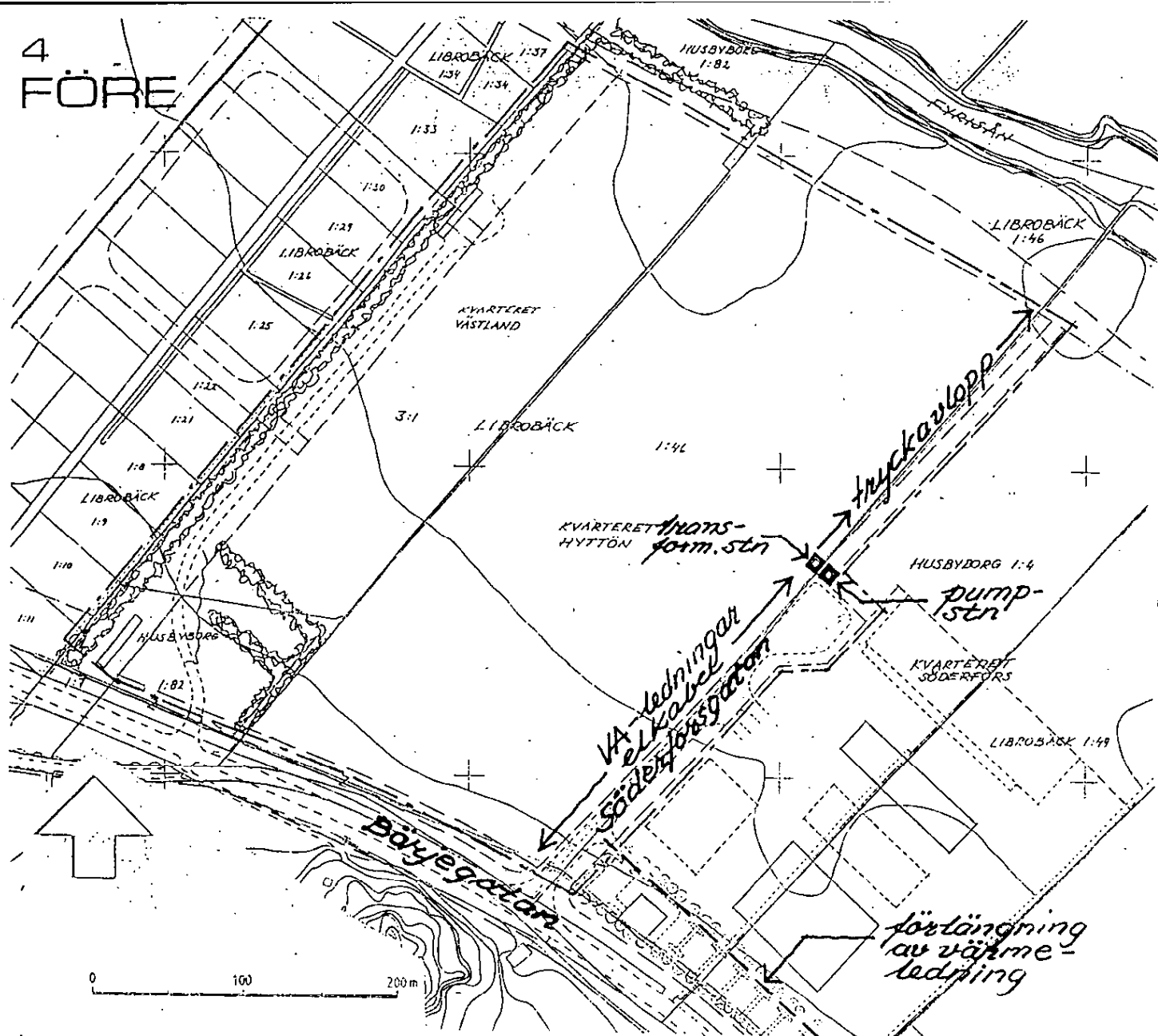
Kompletterande geoteknisk undersökning bör i lämplig omfattning företas innan bebyggelse sker.

Genom tillkomsten av gatuslingan skapas ett centralt kvarter, som är möjligt att indela i små tomter, 3 000-4 000 kvm vardera. Områdets yttre delar får något större och medelstora tomter, ca 5 000 till 20 000 kvm vardera.

Längs Börjegatan föreskrivs att kvartersmarken ska planteras i lämplig omfattning och att upplag inte får förekomma.

Utmed lokalvägen (Söderforsgatan jämte ny gatuslinga) ligger en 4 meter bred byggnadsfri zon. Tanken är att denna i första hand ska planteras och kunna inrymma t ex cykelparkering, kundentré och liknande.

Högsta tillåtna byggnadshöjd begränsas till 8,0 meter.

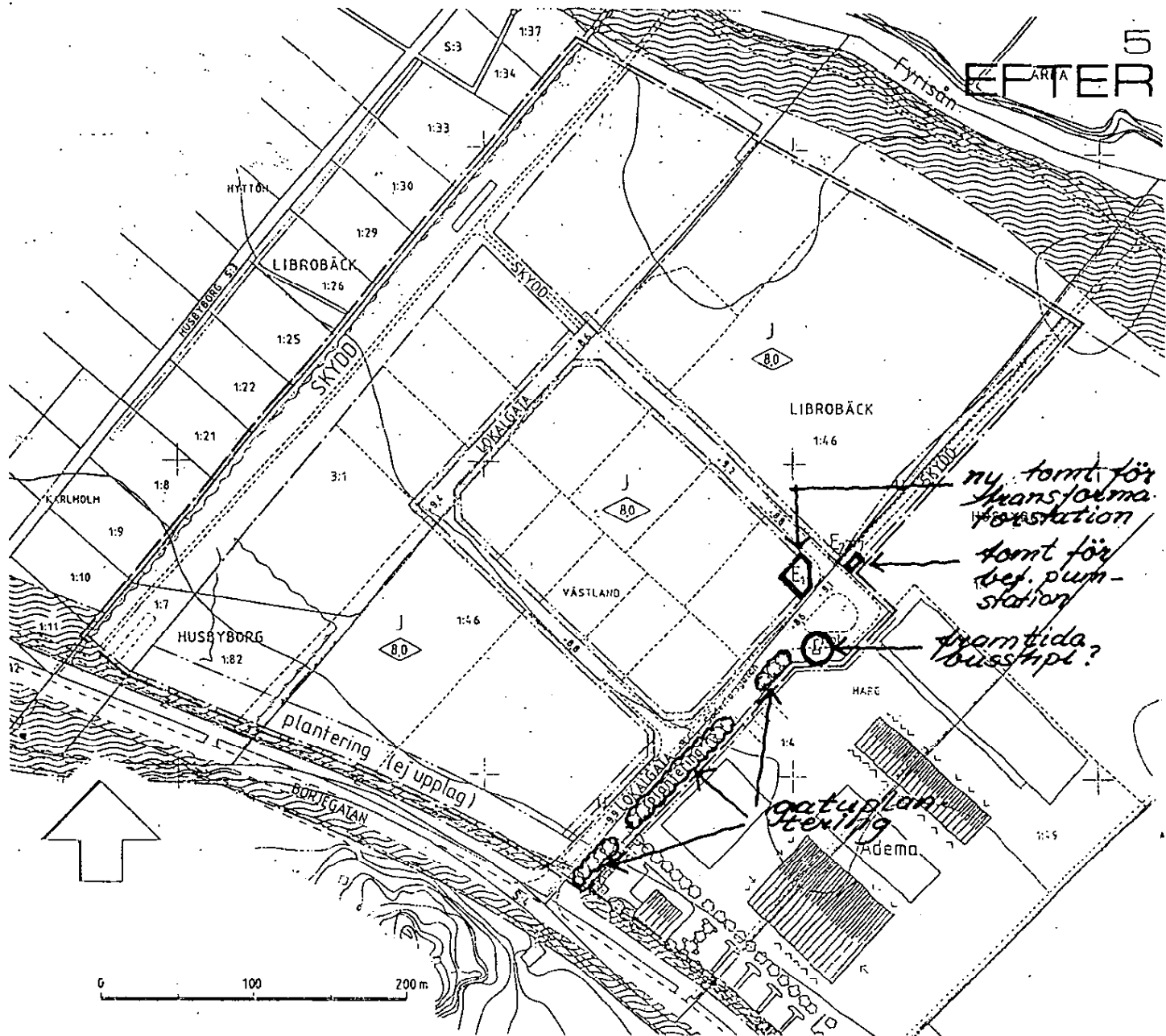


FÖRUTSÄTTNINGAR

Planområdet nås från Börjegatan via Söderforsgatan, som avslutas med vändplan 250 meter nordöst om Börjegatan.

Buslinje 13 har sin ändhållplats vid S:t Eriks AB på ca 500 meters gångavstånd från Söderforsgatans vändplan.

I Söderforsgatan finns vatten- och avloppsledningar samt elkabel. Fjärrvärmeledning finns framdragen till kvarteret Harg (S:t Eriks AB.) Den dras vidare till en punkt på Söderforsgatan ca 40 meter norr om Börjegatan under andra halvåret 1988. Norr om Söderforsgatans vändplan ligger såväl avloppspumpstation som transformatorstation. En förflyttning av förstnämnda, som är belägen på parkmark, är förhållandevis dyrbar. Från pumpstationen och norrut finns en tryckavloppsledning, delvis belägen på kvartersmark. Det är osäkert om bebyggelse med källare inom områdets nordöstra del kan försörjas med självfallsavlopp.



FÖRÄNDRINGAR

Gatuslingan från Söderforsgatan in i området ges en bredd rymmande 7,0 meter körbana och två gångbanor om vardera 1,5 meter. Söderforsgatan har en något större bredd med 9,0 meters körbana och gångbana (2,0 meter) på ena sidan. På andra sidan finns skåldike och en ca 12 meter bred gatuplantering.

För att möjliggöra en förlängning av busslinje 13 behålls utrymmet för vändslinga enligt tidigare plan. Hållplatsen kommer att ligga 50 meter från byggrättningsområdet nordväst om Söderforsgatan. Närmast sydöst om hållplatsen ligger Ademas verkstads- och lagerbyggnad på ett avstånd av 50 meter. Risken för störningar från exempelvis tomgångsköring vintertid är alltså minimal. Hållplatsens regnskydd kompletteras med en förartoilet.

Ledingsnätet byggs ut i lämplig omfattning i gatuslingan med anslutningsmöjligheter för de nya tomterna. Erforderlig kvartersmark avsätts för pumpstation och transformatorstation. Om källare med krav på självfallsavlopp avses komma till i det nordöstra kvarteret, måste fastighetsägaren själv bekosta pumpning.

6

Administrativa frågor

Genomförandetiden är tio år från och med dagen efter den dag då planen vinner laga kraft.


Genomförandebeskrivning är överflödig. Kommunen äger marken och säljer den i takt med efterfrågan och att erforderliga exploateringsarbeten gjorts. Tomtpriset inkluderar avgift för vatten och avlopp, fastighetsbildningskostnader etc.

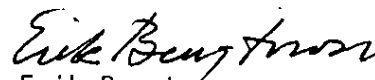
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I arbetet med planen har deltagit bygglovsarkitekt Jan-Erik Jansson och kartassistent Gerd Lindberg.

STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala den 7 juli 1988


Ingvar Blomster
stadsarkitekt


Erik Bengtsson
planarkitekt

Antagen av BN 1988-07-28 §626 / *CT*

Laga kraft 1988-08-20 / *CT*