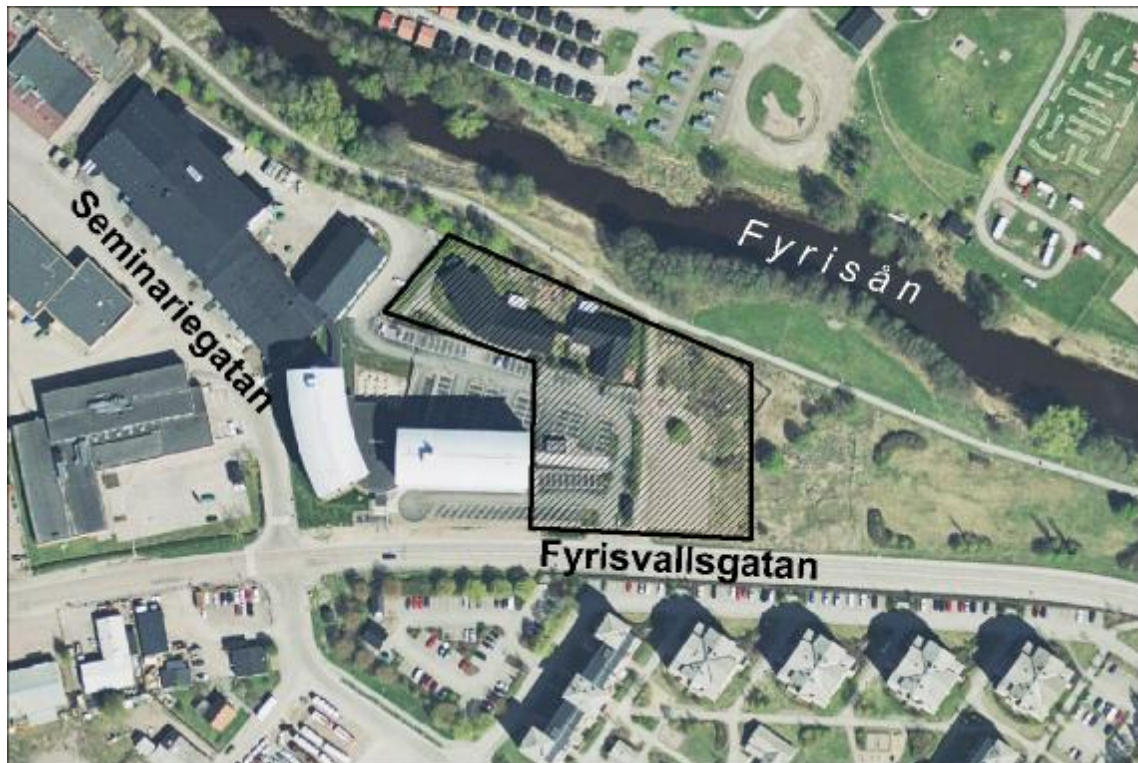


Diarienummer
2004/20077-1



Detaljplan för
del av kv Herräng,
Librobäck
Uppsala kommun

LAGA KRAFT 2005-06-09



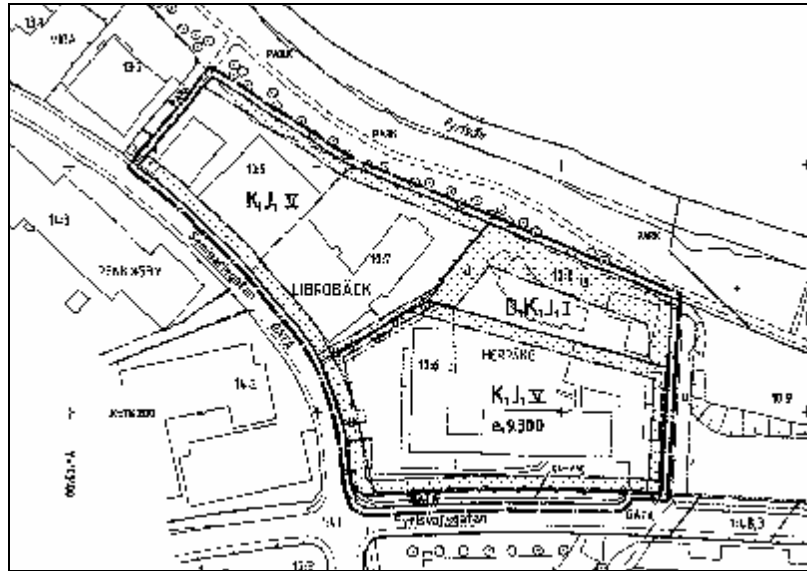
Handläggare: Fredrik Wallin, telefon: 018 - 727 46 36
Stadsbyggnadskontoret
Postadress: Uppsala kommun, Stadsbyggnadskontoret • 753 75 UPPSALA • Besöksadress: Stadshuset, Vaksalagatan
15
Telefon: 018 – 727 00 00 • Fax: 018 – 727 46 61 • E-post: stadsbyggnadskontoret@uppsala.se
www.uppsala.se

Detaljplan för
del av kv. Herräng, Libroäck
Uppsala kommun

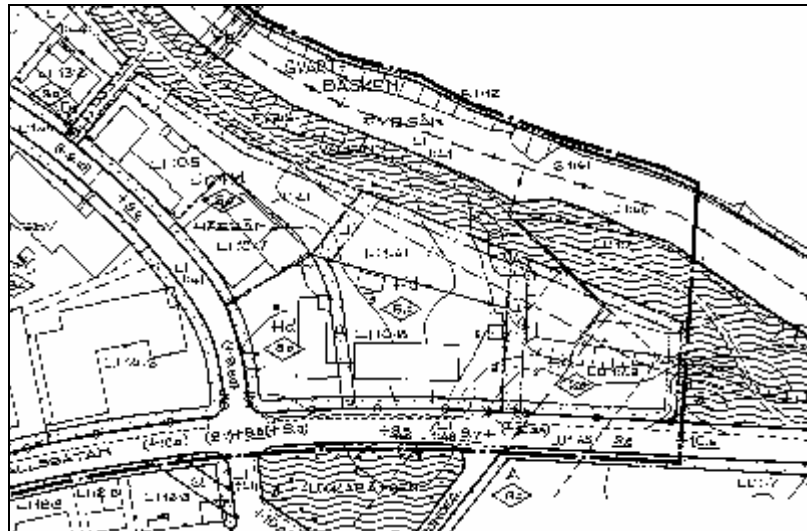
Enkelt planförfarande

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

HANDLINGAR	Till detaljplanen har följande handlingar upprättats: <ul style="list-style-type: none">• Plankarta med bestämmelser• Plan- och genomförandebeskrivning• Utlåtande
PLANENS SYFTE	Motivet för planläggningen är att uppföra kontorsbebyggelse för biomedicinsk verksamhet. Företaget Q-med växer och behöver större ytor. Företaget önskar också en bättre parkeringslösning.
PLANDATA	Planområdet gränsar i söder till Fyrisvallsgatan, i väster till Q-med:s befintliga anläggning, i norr till ett parkstråk längs Fyrisån och i öster till NCC:s område. Planområdet omfattar fastigheterna Libroäck 10:8, del av Libroäck 10:6 och del av Libroäck 10:9. Libroäck 10:8 är i privat ägo och används som vårdgrupphem. Libroäck 10:6 ägs av Q-med och används för biomedicinsk verksamhet. Libroäck 10:9 ägs av NCC och planeras för bostäder. Planområdets totala areal utgör ca 8.400 m ² .
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	Fastigheterna Libroäck 10:6 och 10:8 ingår i dp 00/20064, del av kv. Herräng, laga kraft 2001-01-12. Fastigheten Libroäck 10:9 ingår i dp 76 R, del av Libroäck:s industriområde, laga kraft 1985-12-20. Byggnadsnämnden har givit planavdelningen i uppdrag att med enkelt planförfarande pröva möjligheten att ändra gällande planer så att större kontorsyta erhålls och bättre parkeringsmöjligheter kan ordnas.



Utsnitt ur dp 00/20064, laga kraft 2001-01-12



Utsnitt ur dp 76 R, laga kraft 1985-12-20

PLANENS INNEHÅLL

Planen innehåller byggrätter för kontor samt en skywalk som förbinder den befintliga anläggningen med de nya byggnaderna. För att få direktförbindelse till de övre våningsplanen från den befintliga byggnaden byggs denna skywalk i flera våningar. Den nya byggnadsdel som bärs upp av pelare och förbindelsen mellan befintliga och nya byggnader skall ha en fri höjd på 4,5 meter, s.k. motorväghöjd.

En förutsättning för byggnation av de nya byggnaderna är att parkeringsfrågan löses för Q-meds hela verksamhet och följer kommunens parkeringsnorm. Parkering sker i källarplanet (ca 35 platser) och på gården. Utöver dessa finns möjlighet till parkering på Q-meds fastighet Libroback 14:3 vid Seminariegatan.

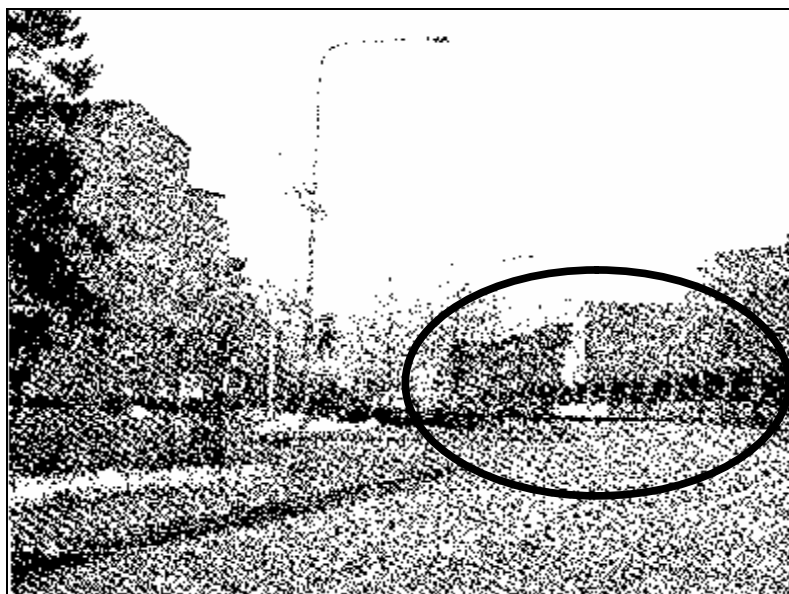
Ett u-område i nordsydlig riktning avsett för en tryckledning för spillvatten och en dagvattenledning finns inom planområdet.

Den gång- och cykelväg som förbinder parkremsan längs ån med Fyrisvallsgatan flyttas ca 43 meter österut.

Längs Fyrisvallsgatan anläggs gång- och cykelbana med trädplantering såsom det redan är gjort längre västerut. Den ryms dock inte mellan körbanan och fastigheten Librobäck 10:9. En remsa utgörande 1 meter längs södra fastighetsgränsen tas därför i anspråk för ändamålet. Befintlig häck kan finnas kvar innanför trädraden.

Ett användningsområde för teknisk anläggning läggs in för en befintlig transformator.

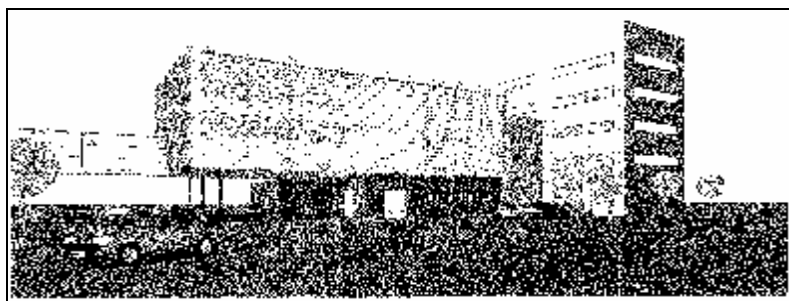
På fastigheten Librobäck 10:8 upptas norra delen av ett ca 15 meter brett u-område. Den tryckledning för spillvatten som u-området avser kräver endast 10 meters frizon. Det innebär att byggrätten då kan bli större och befintliga hus till största delen kommer att ligga inom byggrätt. Ett u-område för fjärrvärmeledningar läggs in på södra delen



Q-med sett från Fyrishov.

Till vänster i ovalen befintliga byggnader och till höger tänkt tillbyggnad.

Bilden framtagen av Werket arkitekter



Exempel på hur skywalk och de nya byggnaderna kan se ut

Bilden framtagen av Werket arkitekter.



Q-med sett från väster längs Fyrisvallsgatan. Till vänster syns den befintliga byggnaden som sammanbinds med de nya byggnaderna via en skywalk. Bilden framtagen av Werket arkitekter.

INVERKAN PÅ MILJÖN

Planen medför inte en så betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark och vatten, att en miljökonsekvensbeskrivning enligt PBL 5:18 behöver upprättas. Dock bör man ta några provgropar för att ta reda på om det finns fyllnadsmassor. Detta kan ske t.ex. i samband med geoprojektering.

GENOMFÖRANDE-BESKRIVNING

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Fastighetsrätt

En markremsa på 1 meter tas från fastigheten Librobäck 10:9 och läggs till gatumark, Librobäck 1:41 och Luthagen 1:48, för att anlägga gång- och cykelbana.

Del av Librobäck 10:9 skall genom avtal övergå i Q-meds ägo. Detta föranleder en fastighetsreglering.

Teknik

Vid bebyggelse som medför ändring av ledningslägen skall byggherren i god tid kontakta ledningsägaren.

Vid byggnation av restaurangdelen och den byggnad som byggs på pelare, fri höjd 4,5 meter, kan viss del av byggnaden komma att inkräkta något på u-området. Detta kan ses som mindre avvikelse i förhållande till u-områdesreservatet om ledningsägaren så medger. Det är därför viktigt att ta kontakt med ledningsägaren i god tid före byggnation.

Ekonomi

Byggherren/fastighetsägaren har det samlade administrativa och ekonomiska ansvaret för att genomföra projektet på kvartersmarken.

Tidplan

Planförslaget beräknas bli antaget av byggnadsnämnden i maj 2005. Under förutsättning att planen inte överklagas vinner den laga kraft tre veckor därefter.

MEDVERKANDE I PROJEKTET

Planförslaget har upprättats av stadsbyggnadskontoret.
Som underlag har skissmaterial från Werket arkitekter ab funnits.

STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala februari 2005, reviderad i april 2005

Fredrik Wallin
planarkitekt

Gerd Olsson
plantekniker

Antagen av byggnadsnämnden
Laga kraft

2005-05-12
2005-06-09