

Diarienummer
2006/20021-1

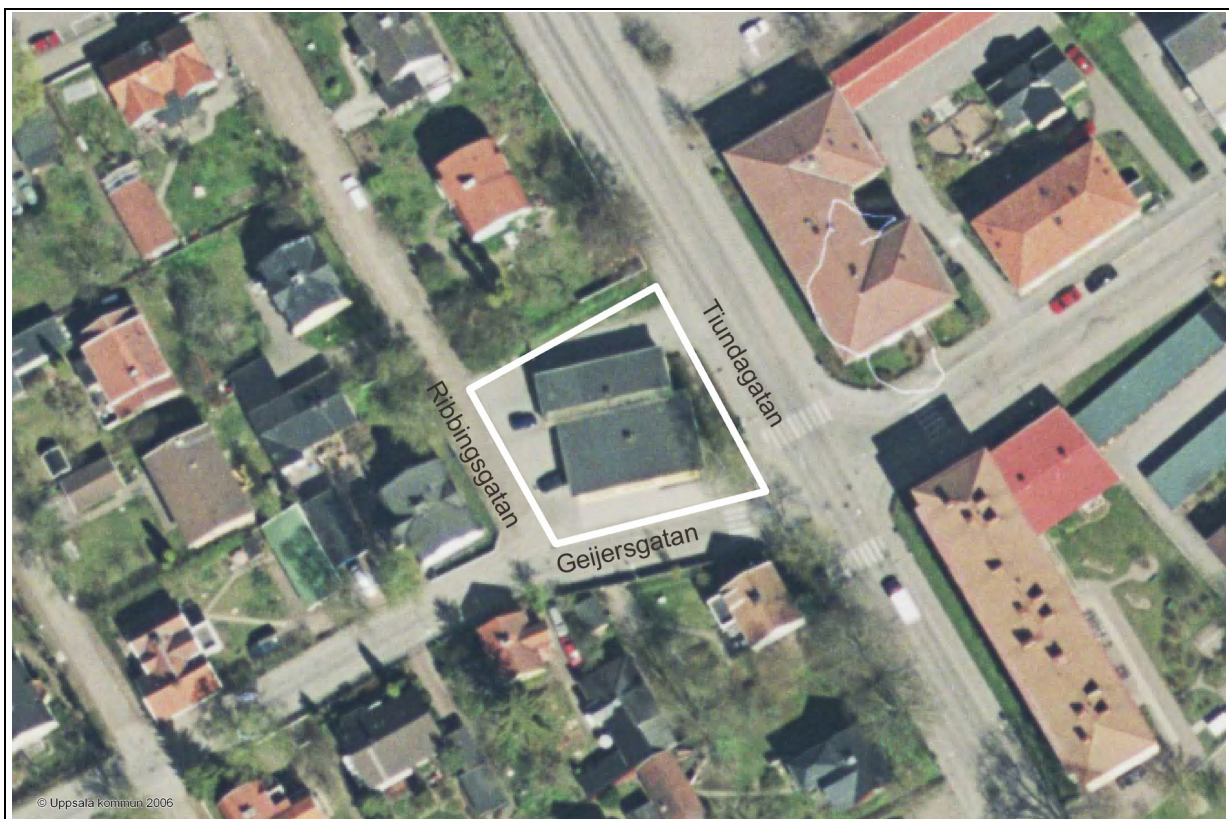


Detaljplan för

Detaljplan för Rickomberga 13:3

Uppsala kommun

LAGA KRAFT 2007-05-16



Handläggare: Nina Pisto Berg, telefon: 018-7274633

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
Rickomberga 13:3
Uppsala kommun

Enkelt planförfarande

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planhandling:
Plankarta med bestämmelser
Plan- och genomförandebeskrivning

Under planarbetet har dessutom följande handlingar upprättats:
Fastighetsförteckning
Samrådslista
Utlåtande

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att ändra markanvändningen från handel till bostäder för att göra det möjligt att uppföra bostadshus i två våningar. Ändringen innebär rivning av befintlig bebyggelse.

PLANDATA

Planområdet ligger i Rickomberga och innefattar fastigheten Rickomberga 13:3. Planområdet angränsas av Tiundagatan, Geijersgatan och Ribbingsgatan samt fastigheten Rickomberga 13:2. Planområdets areal är 832 kvm och är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

För planområdet gäller Översiktsplan för Uppsala stad 2002. Enligt denna ligger planområdet inom stadsbygd där kompletteringar kan tillkomma. Området ingår även i det kommunala kulturmiljöområdet U 20.

Detaljplaner

För planområdet gäller PL 91 som vann laga kraft 1968-10-11. Enligt denna ska marken upplåtas för handel.

MILJÖ BEDÖMNING

I den behovsbedömning som gjorts i samband med planen för Rickomberga 13:3, enligt PBL 5:18, gör kommunen den bedömningen att ett genomförande av detaljplanen inte medför någon betydande miljöpåverkan enligt MB 6:11. En miljöbedömning enligt MB

6:11-6:18 bedöms därmed ej behöva genomföras. Se bilaga för mer utförlig redogörelse.

PLANENS INNEHÅLL

Befintlig bebyggelse

På fastigheten finns en före detta Konsumbutik uppförd på 1930-talet av Kooperativa Förbundets arkitektkontor. Byggnaden är ett av få exempel av den tidiga funktionalismens affärsbyggnader. Byggnaden är dock inte formellt skyddad och är inte i ursprungsskick då den genomgått ett flertal förändringar i fönsterfasad och material sedan 30-talet. Den har även kompletterats med en ny byggnadskropp under 60-talet. Byggnaden har senast inhyst en klädbutik men står idag utan användning.

Att ändra markanvändningen från handel till bostäder innebär rivning av befintlig byggnad. Ett bevarande av byggnaden kan inte försvaras då intresset för butikslokaler är allt för svagt och att använda byggnaden för bostadsändamål skulle kräva stora ingrepp i fasaden, vilket skulle innebära att byggnaden blev ytterligare förvanskad



1. Byggnad i ursprungsskick (bild 1) samt nuvarande utformning (bild 2,3)

Nuvarande byggnad samspelar väl med både omgivande gator och bebyggelse, gällande placering och utformning, vilket är en kvalitet som måste finnas i nytillkommande bebyggelse. Byggnaden är fint inplacerad i korsningen Tiundagatan/Geijersgatan och följer Geijersgatans vinkling vilket ger ett sammanhållet gaturum. Dess avskalade arkitektur harmoniserar med omgivande bebyggelse som består av trävillor i två plan samt de flerfamiljshus i tre våningar, med olika typer av fasadmateriäl, som möter byggnaden öster om Tiundagatan. Färgskalan på omgivande bebyggelse går i vitt, grått och gult i ljusa toner.



Omgivande bebyggelsetyper: Enfamiljshus i trä väster om Tiundagatan och flerfamiljshus i puts och tegel öster om Tiundagatan.

Gestaltning av ny bebyggelse

Ny bebyggelse får bestå av radhus, stadsvillor eller flerbostadshus i två våningar med 2-6 bostäder. Högsta byggnadshöjd är 7 meter och största husdjup är 12 meter. Tomten får styckas i högst 3 fastigheter.

Förgårdsmarken begränsas till tre meter mot Geijersgatan för att följa fasadlinjen för befintlig byggnad, och fyra meter mot Tiundagatan. Gaturummet hålls på så sätt samman och ger en större sammanhängande gårdsyta i sydvästläge mot Ribbingsgatan. Byggnaden fungerar även som bullerskärm mellan Tiundagatan och tomtens uteplatser.

Utformningen bör vara enkel och avskalad för att harmonisera med den omgivande bebyggelsens olika typer av arkitektur. Husen ska utföras med träfasad eller putsad fasad. Färgsättningen ska anpassas till med omgivande bebyggelses ljusa färgskala.

Exempel på den typ av avskalad arkitektur som syftas på för utformning av ny bebyggelse på Rickomberga 13:3. Bilden visar Kv. Fåfne.



Komplementbyggnader får endast placeras mot Ribbingsgatan.

Gator och trafik

In/Utfart

In- och utfart sker från Ribbingsgatan

Parkering

Parkering ordnas inom kvartersmark. Möjlighet till 6 parkeringsplatser finns mot Ribbingsgatan.

Buller

Gällande riktvärde, 55 dB(A) ekvivalentnivå vid fasad, får ej överskridas. Preliminära beräkningar på ljudnivån vid Geijersgatan och Tiundagatan visar att de ekvivalenta ljudnivåerna vid fasad är mellan 55 dB(A) och 60 dB(A). Detta förutsätter, enligt Boverkets rekommendationer, att en tyst sida med högst 45 dB(A) vid fasad, eftersträvas och att ljuddämpande sida, 45-50 dBA vid fasad, klaras.

Planen reglerar högsta tillåtna nivå för inomhusbuller, tyst sida och bullernivåer på uteplats.

Teknisk försörjning

Fastigheten är ansluten till ledningsnät för vatten, avlopp, el och tele. Möjlighet finns att ansluta till angränsande bredbandsnät samt fjärrvärmesnätet.

GENOMFÖRANDE- BESKRIVNING

Avtal

Avtal ska tecknas mellan fastighetskontoret och ägarna till fastigheten Rickomberga 13:3. Avtalet tecknas med syftet att reglera en överföring av tomtmark till gatumark.

Tekniska utredningar

Buller

I samband med bygglovansökan ska byggherren/exploatören redovisa en aktuell bullerutredning. Om denna visar på för höga bullervärden, dvs. över 55 dB(A) ekvivalent vid fasad, ska även redovisas vilka åtgärder som görs för att bullerkraven för bostäder uppfylls.

Elanläggningar

Kabelutsättning skall begäras innan eventuella markarbeten påbörjas. Flytt/förändring av befintliga elanläggningar bekostas av beställaren/exploatören

Fjärrvärme

Utsättning av befintliga fjärrvärmeledningar ska begäras innan arbetena sätts igång. Eventuell flyttning, ombyggnad, rivning, deponering av befintliga fjärrvärmeledningar bekostas av byggherren. Befintliga ledningar ska hållas tillgängliga under byggtiden.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Fastighetsrätt

Fastighetsreglering kommer att ske. Detta gäller överföring av gatumark från fastigheten Rickomberga 13:3 till Rickomberga 31.10.

Tomten får styckas i maximalt tre fastigheter. Fastighetsreglering blir aktuellt om detta sker.

Ekonomi

Byggherren ansvarar för projektets genomförande och kostnader inom kvartersmark.

Tidplan

Planförslaget beräknas bli antaget av Byggnadsnämnden under våren 2007. Under förutsättning att den inte överklagas vinner den laga kraft tre veckor därefter.

MEDVERKANDE I Detaljplanen har upprättats av stadsbyggnadskontoret
PROJEKTET

STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i februari 2007

Reviderad i april 2007

Margaretha Nilsson
Planchef

Nina Pisto Berg
Planarkitekt

Antagen av byggnadsnämnden
Laga kraft

2007-04-19

2007-05-16