

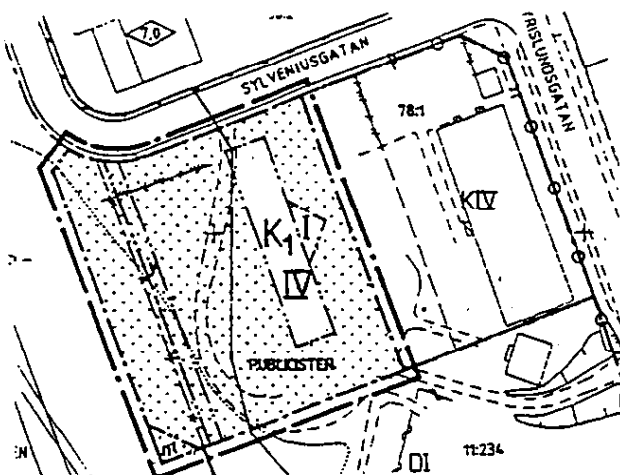
DETALJPLAN FÖR
KV Publicisten
 UPPSALA KOMMUN

Dp 96 AH

Enkelt planförfarande

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

- HANDLINGAR** Planförslaget omfattar en med Dp 96 AH betecknad plankarta med bestämmelser samt i särskilda handlingar en plan- och genomförandebeskrivning samt en fastighetsförteckning.
- PLANENS SYFTE** Planen syftar till att möjliggöra ett nybyggnadsprojekt av en utställnings-, lager och kontorsbyggnad för ett kontorsmöbelföretag. Nuvarande plan anger ändamålet hotellverksamhet. Byggrättens byggnadsyta utökas medan antalet våningar minskas från fyra till två.
- PLANDATA** Planområdet omfattar ca 5300 kvm och består av fastighet med beteckningen Årsta 78:2, och som är belägen vid Sylveniusgatan i Fyrislunds industriområde med adressen nr 4.
- Ägare till fastigheten är J C Ericsson Fastigheter KB 5.
- TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN** För området gäller översiktsplan för Fyrislunds arbetsplatsområde, antagen 1990-01-29, samt detaljplan för kv Publicisten med beteckningen 96 T, antagen 1991-06-13.



Utdrag ur gällande plan

**PLANENS
 INNEHÅLL**

förutsättningar

Den för planändring aktuella fastigheten är obebyggd. Planområdet, vilket ansluter till Sylveniusgatan, består av vildvuxen f.d. åkermark som tidigare tagits i anspråk för olika verksamheter, troligen bl.a. som

upplagsplats. Fastigheten är delvis bevuxen med lövbuskar och några mindre pilträd. Omedelbart söder om fastigheten finns några högresta lövträd, bl a ett par ekar, vilka omger ett bostadshus med tillhörande trädgård. Mellan denna villatomt och fastigheten löper en gång- och cykelväg.

I parken väster om planområdet finns 70 respektive 220 kV kraftledningar. Den sistnämnda ledningen är belägen närmast den tidigare planerade byggnaden. Avståndet till närmaste faslina är c 70 m.

I gällande plan är tillfart över tomtmark reserverad för den äldre bebyggelsen söder om planområdet. I gällande plan finns även en särskild anvisad plats för annonsering av verksamheten, med skyltning till en högsta höjd av 10 m över markplanet.

Planförslag

Kontorsmöbelföretaget Kinnarps avser att uppföra en byggnad för den egna verksamheten, innehållande utställningshall, lager samt kontor. Gällande planbestämmelser, som avser byggrätt för en mindre del av fastigheten, närmare öster och till högst fyra våningar, utökas till att omfatta en större del av tomten, men minskas samtidigt i höjded till två våningar.

Skyddsavståndet till kraftledningen väster om planområdet för stadigvarande vistelse är 70 m, varför byggrätt för kontor begränsas till endast den del av planområdet som ligger utanför detta avstånd.

Anläggningen planeras omfatta ca 1900 kvm BTA. Byggnaden orienteras i nordsydlig riktning, med entré- och kundparkering vid den norra sidan, ytterligare p-platser vid den östra, och med lastintag vid södra sidan av byggnaden. Parkering för totalt 20 bilar anordnas.

Det i gällande plan befintliga reservatet för tillfart till tomten söder om planområdet bibehålls, liksom anvisad plats för skyltpelare mot E4:an.

Planområdet ligger inom kommunens skyddsrumsort. Eventuellt behov av nyttillkommande skyddsrum kommer att prövas i samband med bygglovansökan.

Någon geoteknisk undersökning har inte gjorts med anledning av planläggningen. Med bakgrund av gjorda undersökningar på i intilliggande fastigheter dras dock slutsatsen att pålning kommer att behövas vid grundläggning.

ÖVERSIKTSPLAN NRL

Planförslaget strider inte mot kommunens översiktsplan eller mot naturresurslagen.

MILJÖ- KONSEKVENSER

Den tillkommande bebyggelsen innebär vistelse inom kraftledningarnas magnetfältsskyddszon. Någon stadigvarande vistelse innebär dock ej planförslaget, då användningen inom skyddszonen begränsas till utställnings- och lagerändamål.

Planförslaget innebär också viss trafikökning på Sylveniusgatan och Fyrislundsgatan. Denna bedöms dock vara av ringa omfattning, varför

ökade störningar i form av buller och avgasutsläpp i omgivningen blir små.

Runt den nya bebyggelsen utförs nyplanteringar av träd och annan växtlighet, vilket bidrar till en höjning av kvaliteten på områdets grönstruktur.

GENOMFÖRANDE- BESKRIVNING

AVTAL

Kostnader för genomförandet bekostas av den sökande.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år från det att antagandebeslutet vunnit laga kraft.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Planområdet är avstyckat till egen fastighet 1997-01-21. Avtal om skötsel och snöröjning av tillfartsväg till Årsta 78:3 skall träffas mellan fastighetsägare till 78:2 och 78:3.

TEKNIK

Befintliga ledningar för vatten och avlopp samt energi och telekommunikation med kapacitet för planerad bebyggelse finns i anslutning till planområdet.

Bebyggelsen skall anpassas och utrustas för källsortering av avfall i enlighet med kommunens råd och anvisningar. Uppsamlingsutrymmet skall placeras lätt tillgängligt för hämtningsfordon.

EKONOMI

En fullt utnyttjad byggrätt ger en exploateringsgrad som är 0,5.

TIDPLAN

Tidpunkt för byggstart är planerad till det fjärde kvartalet 1998. Målsättningen för planarbetet är att planen skall vinna laga kraft senast den 1998-09-24.

MEDVERKANDE I PROJEKTET

Detaljplanen har upprättats av stadsbyggnadskontoret. Byggherren har tillhandahållit arkitekturritningar som underlag för planarbetet.

STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i Juni 1998 reviderad i Augusti



Björn Ringström
planchef



Göran Andersson
planarkitekt

Antagen av byggnadsnämnden 1998-09-03. Laga kraft 1998-09-26