

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR Planförslaget omfattar en med Dp 96 S betecknad plankarta med bestämmelser och illustrationer samt separat plan- och genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG Planläggningens syfte är att bereda en möjlighet till lokaler för de företag som ansvarar för dataverksamhet inom Pharmacia.

PLANDATA Planen omfattar del av kvarteret Fyrislund. Området begränsas i SV av E4, i NV av Rapskatan, i norr av entréväg till Pharmacia och i öster av ett vegetationsparti kring Fyrislunds gård. Planområdets area är ca 3,5 ha.

Ägare till Pharmacias område i Fyrislund är Fyrcia HB.

PLANERINGS FÖRUTSÄTTNINGAR Befintliga planer kommunala beslut

För planområdet gäller detaljplan Dp 96 fastställd 1969.

Planen medger industri, huvudsakligen till en höjd av 7,0 m. För kvarterets kärnområde, som ligger utanför nu aktuellt planområde, är höjden på byggrätten 25 m.

Byggnadsnämndens arbetsutskott gav 1990-03-20 stadsbyggnadskontoret uppdraget att genom planläggning ändra i gällande detaljplan. Med hänvisning till vad som föreskrivits i översiktsplanen för angränsande område norr om Rapskatan förutsattes detta kunna ske enligt reglerna för "enkelt planförfarande".

Friytor

I Fyrislundsområdet finns generöst tilltagna parkytor, i huvudsak anlagda som gräsytor. Av stor betydelse för

72
både omgivningen och för entren till Pharmacias område är den gräsbevuxna kulle som anlagts inom planområdet. Det bedöms vara av stor vikt att denna ligger fri från bebyggelse.

Den trädunge som omger Fyrislunds Gård och som avslutas i princip linjerät mot planområdet, är ett mycket viktigt inslag i landskapet. Plangränsen har lagts så att bebyggelsen inte kan inkräkta på denna vegetation.

Tillgänglighet

Planområdet har god tillgänglighet med tillfart från Rapskatan via Pharmacias entréväg och har därmed också anslutning till huvudstråk för gång- och cykeltrafik samt närhet till busshållplats.

Område för ledningar

Ett huvudstråk för ledningar ligger söder om den ovan nämnda kullen. Byggrätten har begränsats till att omfatta ett område söder om detta stråk.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Inom planområdet finns en gräsbevuxen kulle. Söder om kullen består terrängen av en öppen yta som sträcker sig fram till en välmarkerad trädunge.

Viktiga komponenter i omgivningen är också den trädbevuxna kulle som ligger norr om Pharmacias infart och den jordvall som avskärmar bilparkeringen från infarten.

Grundläggningsförhållandena avviker inte från vad som är normalt för Fyrislund som helhet, vilket innebär att pålning erfordras.

PLANFÖRSLAG

Allmänt om Fyrislund

Inom Fyrislundsområdet som helhet är verksamheterna av vitt skilda slag. Byggnadsbeståndet är anpassat för respektive ändamål och uppvisar stor variation så väl i form och materialval som arkitektoniskt uttryck. Flera byggnadsprojekt pågår i olika stadier och kommer att innebära en ny gestaltning i området främst i zonen mot E4:an.

Bebyggelse

Programutredning för den nya bebyggelsen inom planområdet pågår för att fastlägga exakt omfattning av exploateringen och nödvändig etappindelning. Med planförslaget redovisas två alternativa illustrationer för att belysa huvuduppläggning och spännvidden i möjlig volymuppbyggnad. Utbyggnadsomfattningen föreslås innehålla 15 000 kvm.

Det planerade ändamålet för byggnaden -dataverksamhet- ger anledning till särskild uppmärksamhet avseende risken för störningar från omgivande verksamheter.

I den volymmässiga avvägningen mellan kullen och den ovannämnda trädningen har en byggnadshöjd på 4 våningar bedömts lämplig. Härutöver kan tillåtas uppstickande mindre partier av typ lanterniner o dylikt.

Tillfart till planområdet föreslås ske via befintlig infart till Pharmacia. Om planområdet skall utgöra egen fastighet måste tillfarten säkerställas med servitut.

Parkeringsbehovet tillgodoses inom fastigheten som markparkering. Det beräknade behovet uppgår till 270 platser motsvarande en parkeringsnorm av 18 platser/1000 kvm våningsyta. Parkeringen fördelas på en huvudparkering för anställda och en mindre besöksparkering vid angöringspunkten.

Planområdet ligger inom kommunens skyddsrumsort. Behovet av skyddsrum skall prövas senast i samband med detaljprojekteringen för bebyggelsen.

Teknisk försörjning, avfallshantering


Ledningar för anslutningar av tele, el, fjärrvärme samt vatten och avlopp finns inom eller i omedelbar närhet till planområdet.

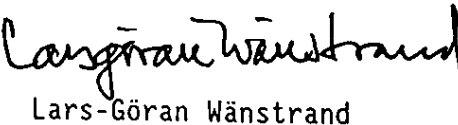
Uppvärmningssystemet för byggnaden baseras på vattenburen värme med värmeåtervinning.

Möjlighet till källsortering av sopor skall finnas.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN O. KONSULTER Planförslaget har upprättats i samarbete mellan stadsbyggnadskontoret och Matell arkitekter AB.

STADSBYGGNADSKONTORET
Uppsala 1 juni 1990


Ingvar Blomster
stadsarkitekt


Lars-Göran Wänstrand
planingenjör

Antagen av BN 1990-09-27 /gn
Laga kraft 1990-10-24 /gn

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR Målsättningen för planarbetet är att byggnadsnämnden skall kunna anta planen tidigt under hösten 1990.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från och med dagen efter det att beslutet om planens antagande vunnit laga kraft.

Huvudmannaskap, fastighetsbildning


Den verksamhet av datakaraktär som nu pågår i ett separat företag dels inom Pharmacias lokaler, dels vid Sylveniusgatan, behöver ytterligare utökas och samordnas. Genom denna plan kan detta ske inom Pharmacias nuvarande område med möjlighet till erforderligt nära samarbete.

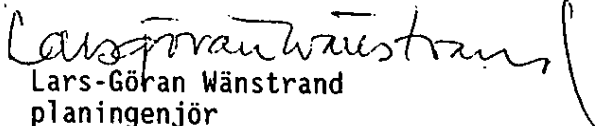
Om planområdet kommer att utgöra egen fastighet erfordras servitut via den befintliga tillfartsgatan från Rapskatan. Alternativt löses frågan genom bildandet av en gemensamhetsanläggning.

EKONOMI Exploateringsavtal som reglerar anslutningsavgifter, kostnader för ledningskompletteringar m.m. skall upprättas innan planen antagits.

MEDVERKANDE VID UPPRÄTTANDE AV PLANEN Planen har upprättats i samarbete mellan stadsbyggnadskontoret och Matell arkitekter AB.

STADSBYGGNADSKONTORET
Uppsala i juni 1990


Ingvar Blomster
stadsarkitekt


Lars-Göran Wänstrand
planingenjör