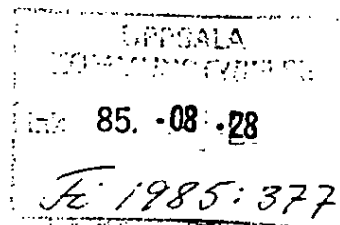


103368



DEL AV
LIBROBÄCKS INDUSTRIOMRADE
UPPSALA KOMMUN
UPPSALA LÄN

Pl 76 R

082-2397-85

FÖRSLAG TILL STADSPLAN

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget är redovisat på en med Pl 76 R betecknad karta samt i tillhörande bestämmelser, beskrivning och illustrationer.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planförslaget omfattar i huvudsak den del av Librobäcks industriområde som avgränsas av Fyrisvallsgatan, Börjegatan, reservatet för Bärbyleden och Fyrisån.

Areal

Den totala arealen är ca 30 ha. Därav utgör ca 20 ha kvartersmark och resterande del gator och park samt vattenområde. Området är tidigare planlagt och i stort utbyggt i enlighet med gällande plan.

PLANERINGS- FÖRUTSÄTT- NINGAR

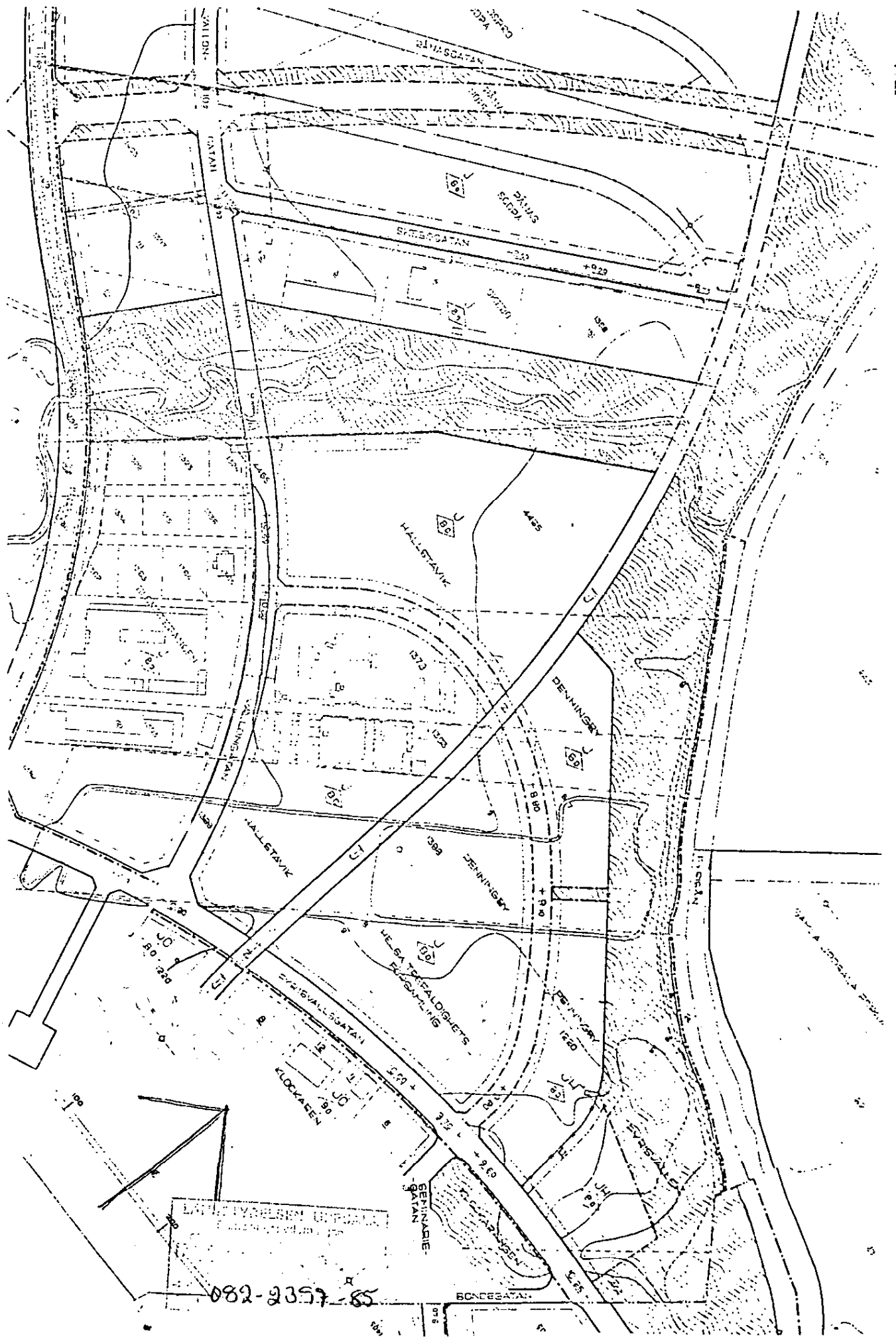
Översiktsplaner

Området är sedan länge avsett för industriändamål och redovisas så även i generalplaneförslaget 1969.

Detaljplaner

Planförslaget innebär ändring av följande stadsplaner:

76 A	Del av Seminarieområdet	fastställd	1958-05-30
76 C	" " Librobäcksområdet	"	1960-06-17
76 H	Hallstavik, Penningby	"	1965-12-07



PL 76 R DEL AV
 LIBROBACKS INDUSTRIOMRÅDE
 UTDRAK UR GÄLLANDE PLANER

Kommunala ställningstaganden

Planförutsättningarna för området norr om Librobäcken har ändrats genom avtal mellan kommunen och ett fastighetsbolag. Avtalet innebär att gatumarken genom markbyten överlåtits till bolaget. I anslutning till kvarteret Blomsterängen har kommunen till samma bolag genom arrendeavtal upplåtit parkmark att användas för upplagsändamål.

Vidare har två företagare i området framställt önskemål om mark för att tillgodose akuta behov eller för att utveckla nya verksamheter.

Kommunstyrelsen har efter planeringsutskottets och stadsförnyelsegruppens beredning beslutat uppdra åt byggnadsnämnden att göra en planmässig prövning av förslagen.

Byggnadsnämnden har därefter fattat beslut om planläggning och uppdragit åt kontoret att upprätta ett planförslag.

Befintliga förhållanden

Planområdet är flackt och till största delen bebyggt med industri- och kontorslokaler. Viss försäljningsverksamhet förekommer även i området.

Parkytorna i anslutning till Fyrisån och Librobäcken är inte iordningställda. Gång- och cykelväg utmed ån saknas och i övrigt är marken ovanför åravinens ovårdad och otillgänglig p g a riklig ogräsväxtlighet. Utmed Librobäcken finns en provisorisk väg som med enkla medel kan anpassas för gång- och cykeltrafik.

Enstaka träd förekommer och då särskilt utmed Fyrisån men i övrigt saknas vegetation av betydelse.

Någon geoteknisk undersökning har inte gjorts med anledning av planläggningen.

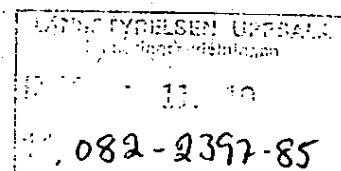
Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Merparten av den befintliga bebyggelsen är uppförd på senare år och byggnaderna synes vara i ett gott skick.

Befintliga gator är av god kvalitet och täcker behovet även efter föreslagen utökning av verksamheterna i området.

Vatten- och avloppsledningar med kapacitet även för tillkommande bebyggelse finns redan i området.

All nuvarande tomtmark ägs privat, övrig mark ägs av kommunen och till en mindre del av kyrkliga samfälligheten. Det obebyggda, centralt i området belägna kvarteret Hallstavik har nyligen bytt ägare.



PLANFÖRSLAGAllmänt

Planläggningen innebär i korthet att delar av den outnyttjade och vildvuxna parkmarken utmed Fyrisån omformas till industrimark. Resterande delar - ca 15 m bredd - mellan åravinen och den blivande tomtgränsen planteras och kompletteras med ett gc-stråk.

Vidare utgår och omformas till tomtmark respektive parkmark den planlagda men inte utbyggda delen av Vallongatan nordväst om Seminariegatans anslutning.

I planområdets östra delar finns en mindre markareal belägen på cirka en meters lägre nivå jämfört med området i övrigt. Här krävs en viss uppfyllnad som förberedelse till den planerade byggenskapen.

Slutligen föreslås en justering av den södra avgränsningen mellan Librobäckens dalgång och kvartersmarken. Vägledande för ändringen är den överenskommelse som tidigare träffats mellan kommunen och fastighetsägaren. Utökningen av kvartersmarken begränsas jämfört med arrendeavtalet, dock till 8.0 m bredd.

Bebyggelseområden

Under den senaste tioårsperioden har en mängd skilda verksamheter etablerat sig i en modern och för respektive ändamål anpassad bebyggelse. Byggnadshöjderna är överlag måttliga. I kvarteren Vira och Herräng har för en enstaka byggnad två våningshöjder utnyttjats av den nu maximalt tillåtna höjden 8.0 m. Av hänsyn till årummet föreslås att byggnadsrätten för nämnda kvarter begränsas till 6.0 m.

De nuvarande ändamålsbeteckningarna J och JH - industri och handel föreslås ändrade. Till verkligheten bättre anpassade bestämmelser är Jm - småindustri, Hd - kontor, Hj - handel med undantag av livsmedel, och för en enstaka fastighet H - handel.

Ågarskiftet för kvarteret Hallstavik medför ett ändrat användningssätt. Nuvarande förråds- och upplagsverksamhet avvecklas och kvarteret byggs ut inom ramen för föreslagna ändamålsbeteckningar.

På initiativ av den nya fastighetsägaren föreslås en högre byggnadshöjd inom en kraftigt reducerad byggnadsyta. Med bibehållande av exploateringsstalet och utan påtaglig negativ inverkan på stadsbilden föreslås en uppdelning av byggnadsrätten på två ytor med maximalt 5.0 respektive 21.0 m byggnadshöjd. Förslaget ger förutom förvaltningstekniska fördelar möjligheter att anlägga grönytor, som kommer området i sin helhet tillgodo. Efter avsättning av mark för byggnader, ångöringsvägar och parkeringsplatser är avsikten att minst hälften av kvarterets yta skall anläggas som grönyta.

Den utarrenderade markytan mellan kvarteret Blomsterängen och Librobäcken föreslås med viss justering omformad till tomtmark utan rätt att bebygga. Området är avsett att

082-2397-85

användas för bilparkering och upplag. I anslutning till den nya tomtgränsen föreslås parkmarken planterad med avskärmande buskage.

Planområdet ingår i nu gällande skyddsrumsort. Behovet av skyddsrumspplatser och inordnandet i den blivande bebyggelsen behandlas vid projekteringsråd och åtföljande byggnadslovsprövning.

Friytor

Resterande delar av naturmarken utmed ån ställs iordning, planteras med buskar och en gc-väg anläggs ovanför åravinen. I sin förlängning söderut ansluter gc-vägen till centruminriktade stråk och norrut till framtida stråk mot bl a Husbyborg och det blivande koloniområdet där. En ny broförbindelse för gc-trafik över ån föreslås ungefär i höjd med Tunabergskolonins södra gräns.

Librobäckens omgivning är också i stort behov av städning och upprustning. Den provisoriska transportvägen iordningstills för gång- och cykeltrafik och en skötselplan föreslås upprättad för området.

Utmed Fyrisvallsgatans norra sida finns 4-5 m outnyttjad gatumark. Något framtida utrymmesbehov för en breddad körbana torde inte finnas varför utrymmet föreslås alléplanterat och i övrigt reserverat för en eventuell framtida gc-väg.

Strandskydd

Arummen saknar för närvarande särskilda bestämmelser avseende strandskyddet. I och med planläggningen erfordras inte heller ett sådant förordnande för att tillgodose skyddsintressena.

Gator och trafik

Befintliga gator håller god standard vad gäller framkomlighet och bärighet.

Fyrisvallsgatan och Börjegatan ingår i huvudledsnätet och belastas av genomfartstrafik. Trafikflödet är för närvarande 6 000 respektive 7 000 fordon/dygn. Mot den bakgrunden är det olämpligt med direkta fastighetsutfarter till gatan. Mot Börjegatan råder utfartsförbud och detta föreslås utökat att gälla även för Fyrisvallsgatans norra sida med undantag för den befintliga anslutningen till fastigheten 10:6.

Den nuvarande anslutningen till Börjegatan för området norr om Librobäcken föreslås bibehållen men med ändrat läge för korsningen. Ändringen krävs för att tillgodose ett eventuellt framtida utrymmesbehov, avseende fordonsmagasin i korsningen med Bärbyleden.

I övrigt bibehålles nuvarande gatunät.

Förhållandena för gc-trafiken förbättras genom utbyggnaden av gc-vägen utmed Fyrisån och Librobäcken.

DB2-2397-85

För att underlätta intern trafik inom den utökade fastigheten 13:3 föreslås en minskning av Tj-området från 12 till 10 m bredd utmed den aktuella delen av tomten.

Buslinjerna 13 samt landsbygdslinjerna 127 och 844 anknyter till planområdet.

Parkeringsbehovet skall tillgodoses på kvartersmarken.

Immissioner

Trafikbullret utgör idag inget problem i området och någon försämring kan inte heller förutses då trafikflödet inte väntas öka i nämnvärd omfattning.

Nuvarande verksamheter i området påverkar omgivningen obetydligt vad gäller buller och föroreningar.

Teknisk försörjning

Inom området finns erforderliga ledningar för försörjning med vatten- och avlopp samt fjärrvärme och elkraft.

Inom tillkommande kvartersmark finns en hel del kommunala ledningar. I möjligaste mån bibehålls dessa i nuvarande lägen men med föreskrifter avseende tillgänglighet för underhåll av ledningen.

Avloppsledningar

Avloppsledningen i de utökade kvarteren Vira och Härräng omöjliggör i stort sett vidare bebyggelse och minskar därigenom intresset för marken. I samråd med gatukontoret och fastighetskontoret föreslås att ledningen flyttas till parkstråket utmed ån.

Elkraft

Den befintliga 70 kV-kabeln utmed ån berörs av det utökade kvarteret Härräng. Även den föreslås flyttad till ett läge utanför den justerade kvartersgränsen.

Energiaspekter - lokaluppvärmning

Området ligger inom av kommunfullmäktige fastställt fjärrvärmeområde. Samtlig bebyggelse skall anslutas till fjärrvärmenätet.

Avfall

Avfallshanteringen sker enligt kommunala rutiner.

Tillkommande bebyggelse i området kommer att ske successivt och i privat regi.

Arummet och Librobäckens ravin rustas upp i kommunal regi. Kostnaderna för detta täcks av intäkter från tomtförsäljningen.

PLANGENOM-
FÖRÄNDE

082-2397-85

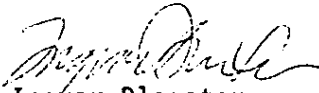
Tillkommande tomtmark ägs i huvudsak av kommunen. Avsikten är enligt direktiven för planarbetet att i första hand angränsande fastigheter skall erbjudas en möjlighet till utökade tomter.

SAMRAD

Muntliga samråd har på tjänstemannanivå skett med kommunens naturvårdande organ, ledningsinnehavare, vägförvaltningen samt berörda fastighetsägare.

STADSBYGGNADSKONTORET

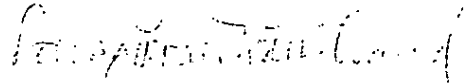
Uppsala i februari 1985. Reviderad i maj 1985.



Ingvar Blomster
1:e planarkitekt



Erik Thord
stadsplanarkitekt



Lars Göran Wänstrand
stadsplaneingenjör

Tillhör Uppsala kommuns
byggnadsnämnds beslut
1985-08-08 § 774
betygar:



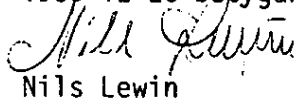
Inger Stålberg
sekr.

082-2397-85

Uppsala Kommunfullmäktiges
beslut den 28 oktober 1985 § 281


Kommunfullmäktiges sekreterare.

Tillhör länsstyrelsens beslut
1985-12-20 betygar


Nils Lewin

85. -08 -28

Fe 1985: 377

DEL AV
LIBROBÄCKS INDUSTRIOMRADE
UPPSALA KOMMUN
UPPSALA LÄN

P1 76 R

11. 15

082-2397-85

FÖRSLAG TILL STADSPLAN

BESTÄMMELSER

1 § STADSPLANEOMRADETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- b) Med Hd betecknat område får användas endast för kontorsändamål.
- c) Med Hj betecknat område får användas endast för handelsändamål. Lokaler för livsmedelshandel får dock ej anordnas.
- d) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

2 mom Specialområden

- a) Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål
- c) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utbyggas eller överbyggas.
- d) Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än vad som erfordras för gång- och cykelbro.

3 § MARK SOM ICKE ELLER ENDAST I MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGAENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

- 1 mom Med Tjx betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig för allmän gångtrafik.

2 mom På med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 § BYGGNADS UTFORMNING

På med siffr i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

5 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i februari 1985. Reviderad i maj 1985.

082-2397-85

Ingvar Blomster

Ingvar Blomster
1:e planarkitekt

Erik Thord

Erik Thord
stadsplanearkitekt

Lars Göran Wänstrand

Lars Göran Wänstrand
stadsplaneingenjör

Tillhör Uppsala kommuns
byggnadsnämnds beslut
1985-08-08 § 774
betygar:

Inger Ståhlberg
Inger Ståhlberg
sekr.

Uppsala kommun byggnadsnämndens
beslut av den 28 oktober 1985 § 281

Ulla Berggren
Ulla Berggren
sekr.

Planen fastställd genom länsstyrelsens
beslut 1985-12-20.
Enligt 150 § tredje stycket byggnads-
lagen har beslutet vunnit laga kraft.

Nils Lewin
Nils Lewin