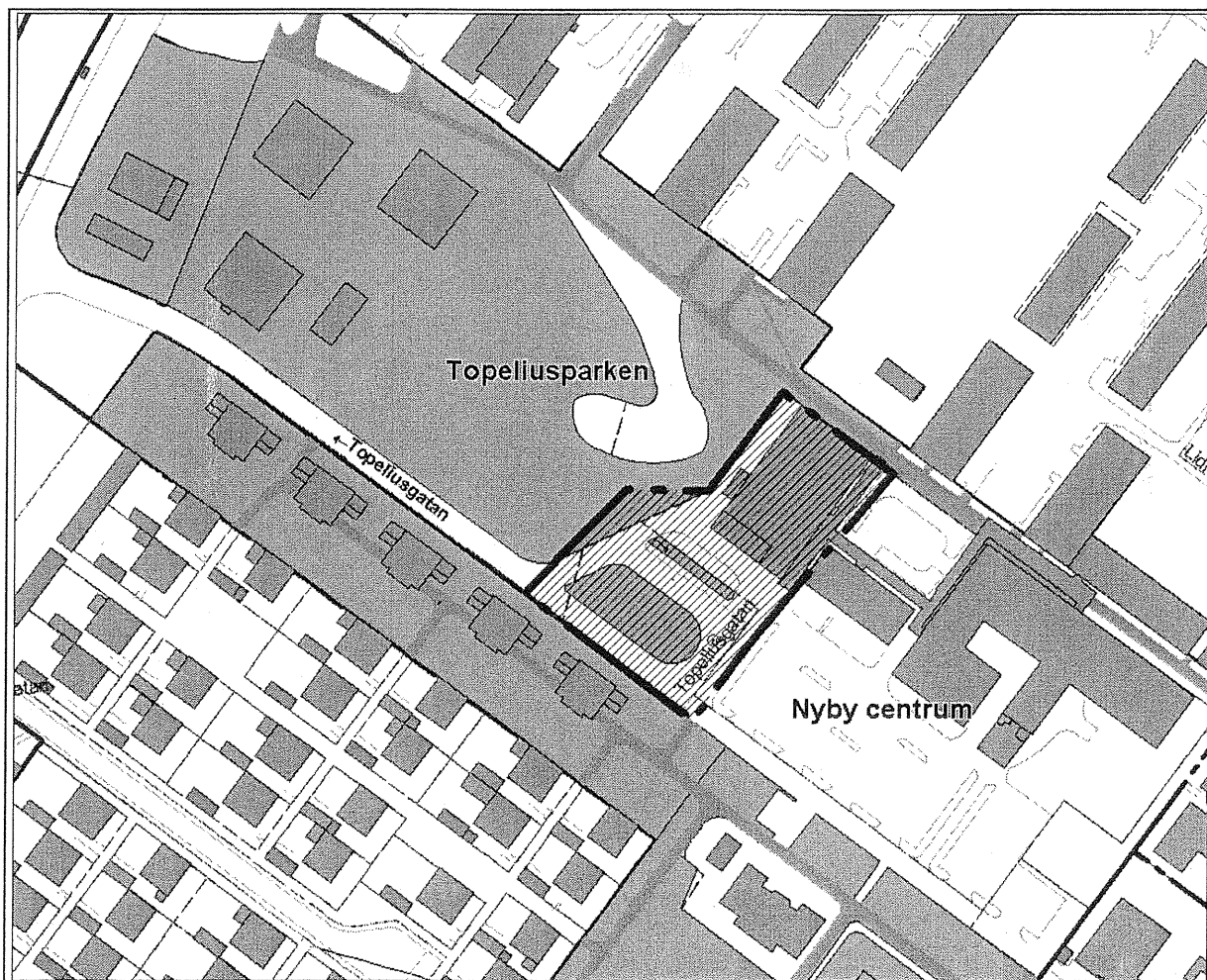


Diarienummer
2001/20007-1



Detaljplan för
del av Nyby centrum
Uppsala kommun

ANTAGANDEHANDLING



Handläggare: Göran Reierstam, telefon: 018-274644

Stadsbyggnadskontoret

Postadress: Box 216 • 751 04 UPPSALA • Besöksadress: Stadshuset, Vaksalagatan 15

Telefon: 018 – 27 00 00 • Fax: 018 – 69 20 53 • E-post: stadsbyggnadskontoret@sbk.uppsala.se

www.uppsala.se/stadsbyggnadskontoret

Datum	Diarienummer
2001-05-30	2001/20007-1

Detaljplan för
Del av Nyby Centrum
Uppsala kommun

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till detaljplanen har följande handlingar upprättats:

- Plankarta med bestämmelser
- Plan- och genomförandebeskrivning
- Samrådslista
- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE

Detaljplanen syftar till att anpassa befintliga byggrätter för flerbostadshus till volym och gränser för aktuellt nybyggnadsprojekt. Förändringar gentemot gällande detaljplan är framförallt fyra resp. femvåningshus tillåts mot tidigare tre och fyra våningar i den nordvästra delen av planområdet, samt att tidigare avsatt mark för infartsområde nu istället blir parkmark som därmed utvidgar Topeliusparken.

PLANDATA

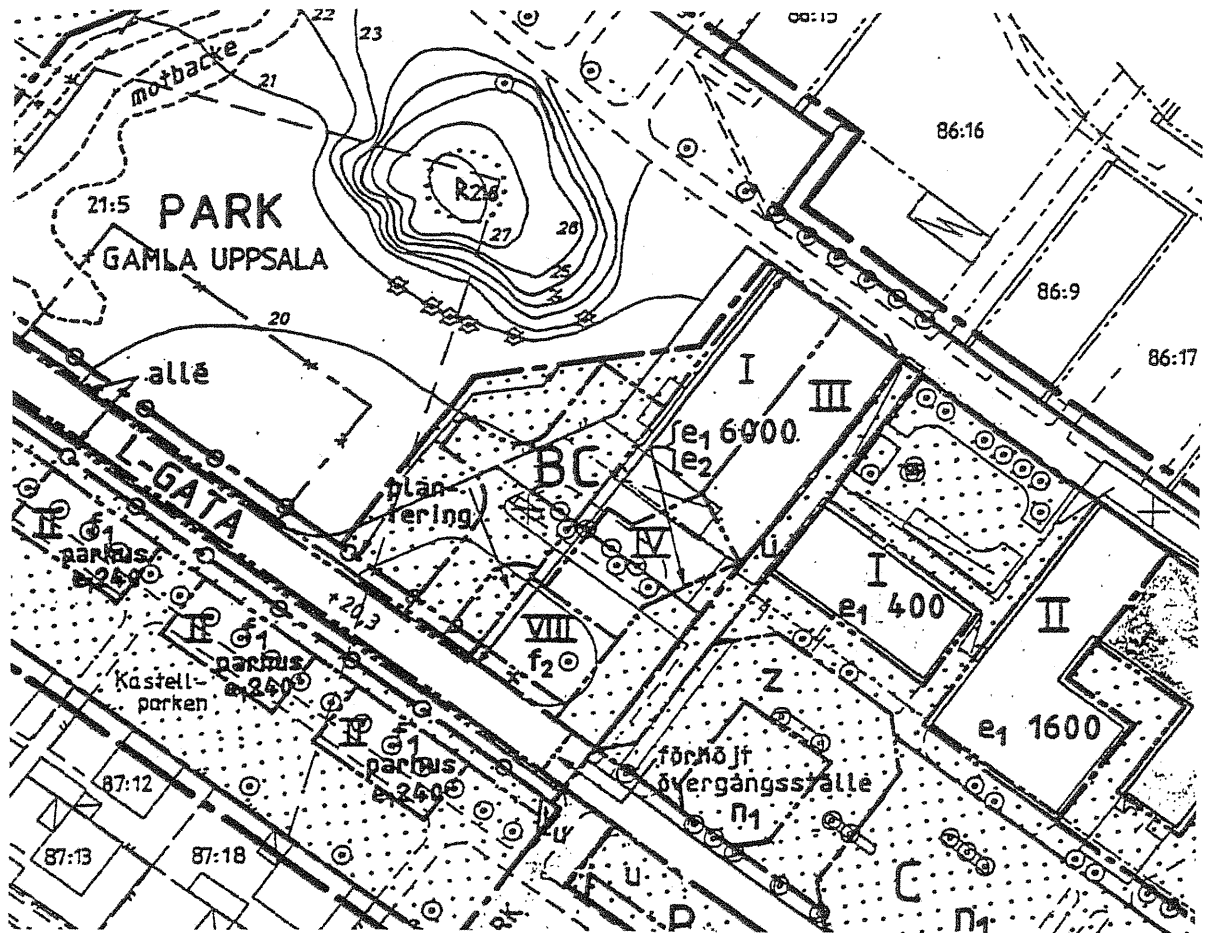
Detaljplaneområdet innefattar del av parkmark, del av allmän gatumark samt del av kvartersmark invid Nyby centrum. Planområdet innefattar totalt 3625 kvm, varav 1734 kvm idag är privatägd mark. Kvartersmarken ingår som en del av fastigheten G:a Uppsala 94:1, vilken ägs av Riksbyggens Brf Uppsalahus nr 20.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Planområdet ingår i detaljplan 100 R från år 1992, som innefattar hela Nyby centrum och Topeliusparken, samt tidigare även kv Topelius och dess under år 2000 färdigställda bostadshus längs med G:a Uppsalagatan. Denna plan är inriktad mot en upprustning och förtätning av Nyby centrum med ett åttavånings punkthus invid Topeliusgatan som markerar hörnet på centrum och med nya flerbostadshus i anslutning till detta hus i syfte att tydligare rama in centrum och samtidigt öka folklivet med hjälp av nya bostäder i direkt anslutning till det lokala "torget".

I gällande detaljplan ingår också en upprustning av Topeliusga-

tan och ett tydliggörande av dess gaturum in mot centrum, allt i syfte att visuellt understryka centrum som Nybys "mitt". Upprustningen av Topeliusgatan, Topeliusparken, parhusbebyggelse direkt söder om Topeliusgatan, samt nybyggnation av flerbostadshus invid korsningen Topeliusgatan-G:a Uppsalagatan, är samtliga åtgärder som är en del av intentionerna i genomförandet av gällande detaljplan.



Utdrag ur gällande detaljplan (100 R): Romerska siffror står för tillåtet antal våningar, "BC" för bostäder och centrum, "L-GATA" för lokalgata.

PLANENS INNEHÅLL

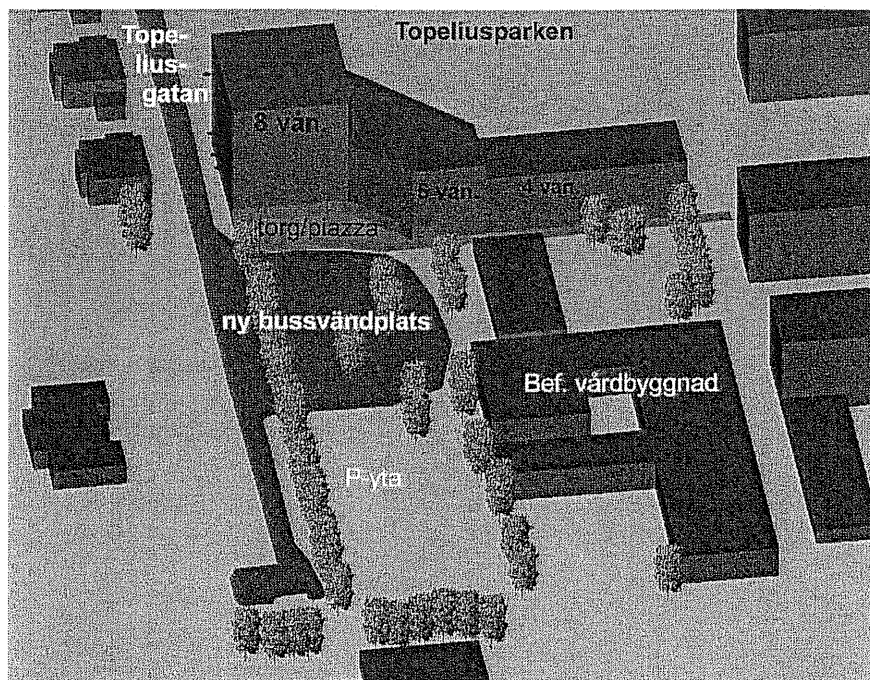
Ny bebyggelse

Den nya detaljplanen för del av Nyby centrum kan betraktas som den sista genomförandedelen av detaljplanen för hela centrum från 1992. Avsikten var då att tillkommande bostadshus skulle inrymma mestadels äldre bostäder och kanske studentbostäder. Detta är något som enligt Plan- och bygglagen inte kan regleras i en detaljplan. Fastighetsägaren avser upplåta de nya lägenheterna i tillkommande bostadshus som bostadsrätt.

Den nya detaljplanen följer principerna för gällande plan vad gäller byggnaders volym och placering. De lägre delarna av byggrätterna höjs en våning, i syfte att minska kontrast i byggnadshöjd mellan huskropparna.

Byggrätterna för nya bostadshus möjliggör ca 60 nya bostäder inom planområdet, vilket helt enligt ambitionen för stadsplanering-

en för Nyby kan verka underlättande för centrumfunktionernas överlevnad, genom det förbättrade befolkningsunderlaget.



Axonometrisk karta över planområdet från sydöst med den nya bebyggelsen och ny busshållplats angiven.

Kollektivtrafikangöring

Då delar av byggrätten ligger inom nuvarande vändzon för bl.a. angörande busstrafik till centrum, så måste denna vändplan flyttas. I gällande detaljplan finns plats för detta direkt sydöst om aktuellt planområde.

Störningar

Planområdet ligger inom FBN 55 db (A) under bullermattan med störningar från Ärna flygfält. Detta innebär att områdets "genomsnittliga" bullernivå ligger över den av Riksdagen fastställda normen för ekvivalenta bullernivåer i bostadsmiljöer. Denna fråga har prövats i en avvägning inför antagandet av gällande detaljplan, då man funnit att allmänintresset fullgod centrumservice väger tyngre än störningarna i boendemiljön. Krav om bullerisolerande åtgärder i fasader ställs i detaljplanen.

Parkering

Kommunens parkeringsnorm för Uppsala stad skall följas för bostäder och verksamheter inom planområdet. Detta innebär att det skall finnas minst 1,1 p-platser per bostad och minst 32 respektive 18 p-platser per 1000 kvm kontor eller butiksyta.

Teknisk försörjning

Anslutningar för VA, dagvatten, el och fjärrvärme finns i Topeliusgatan. Fördröjningsmagasin för dagvatten finns i Topeliusparken.

ÖVERSIKTSPLAN MILJÖBALKEN

Detaljplaneförslaget är helt i enlighet med Översiktsplanen för Uppsala Kommun, samt i förenlighet med Miljöbalkens bestämmelser.

MILJÖ- KONSEKVENSER

Planens genomförande innebär praktiskt taget inga ökade miljökonsekvenser utöver de som följer av gällande detaljplan. Ett sextiotal nya lägenheter innebär upp till 200 nya fordonsrörelser per dag längs med Topeliusgatan. Då gatan sluter i en återvändsgränd och därmed har en totalt sett låg trafikbelastning, så blir den totala störningen mot omgivande bostadsfastigheter normal för en lokal-gata. Den tillkommande bostadsbebyggelsen har genom de kompakta byggnadsvolymer och den direkta anslutningen till kollektivtrafik, ett totalt sett lågt energi- och resursutnyttjande. Dagvatten kan omhändertas lokalt, genom anslutning till Topeliusparkens fördröjningsmagasin.

GENOMFÖRANDE- BESKRIVNING

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 10 år från det att den vunnit laga kraft.

Fastighetsrätt

Detaljplanens genomförande förutsätter ombildning av kommunägd allmän platsmark i form av befintlig vändplats till kvartersmark. Detaljplanens genomförande innebär också att ett område som i gällande detaljplan är avsatt som kvartersmark, kan bibehållas som kommunägd parkmark.

Ekonomi

Exploatör bär hela ansvaret för detaljplanens genomförande. Detta ansvar innefattar också nyanläggning av vändplan enligt gällande detaljplan (z-område), till följd av ianspråktagande av nuvarande vändplan för ny bebyggelse.

Tidplan

Ny detaljplan kan antas av Byggnadsnämnden under Maj månad år 2001.

MEDVERKANDE I PROJEKTET

Detaljplanen har utarbetats på Stadsbyggnadskontoret. Som underlag har funnits skisser från NCC Bostad AB över tilltänkt möjlig ny bebyggelse genom Bertil von Zweibergk Byggprojektering AB.

STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i mars 2001



Björn Ringström
planchef

Göran Reierstam
planarkitekt

Antagen av byggnadsnämnden 2001-06-12
Laga kraft 2001-10-12