

DETALJPLAN FÖR  
EKEBY BRUK  
UPPSALA KOMMUN

Dp 92 P

Enkelt planförfarande

#### PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

- HANDLING** Planen omfattar en med Dp 92 P betecknad karta med bestämmelser, plan- och genomförandebeskrivning samt planillustration.
- PLANENS SYFTE** Syftet med planändringen är att kunna disponera de obebyggda ytorna på fabriksområdet efter de ändrade förutsättningar som inträtt efter att gällande plan antogs.
- PLANDATA** Planområdet omfattar fabriksområdet Ekeby bruk. Fastighetsägare är Ekebybruk Invest AB, Bostadsföreningen Uppsala Ekeby Industrihus samt kommunen.
- TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN** För planområdet gäller detaljplan Dp 92 J, som vann laga kraft 1990-07-17. Byggnadsnämndens arbetsutskott gav 1994-05-10 uppdrag till planavdelningen att med enkelt planförfarande pröva möjligheten att ändra gällande plan.
- PLANENS INNEHÅLL** Planen ger möjlighet att använda samtliga befintliga byggnader till kontor, skolor, handel och småindustri. Tomter läggs dessutom ut för kontor, handel och småindustri med en tomtarea på sammanlagt 11.200 kvm. Den i planen angivna nordöstra utfarten flyttas 50 m söderut. En ny infart tas upp mot Vänortsgatan i områdets norra del. Den södra infarten österifrån byggs ut för att göra grusbollplanen och idrottshallen lättare tillgänglig. Samtidigt byggs ett stopp på kvartersmark söder om befintlig infart från Vänortsgatan för att förhindra att trafiken till "Friskis och Svettis" tar vägen över Vänortsgatan.

I anslutning till grusplanen ges en byggrätt för omklädningsutrymmen på kommunal mark.

Antalet parkeringsplatser uppgår, när området är färdigutbyggt, till 510 varav 134, i en gemensam anläggning. Dessutom redovisas reservyta för ytterligare 30 p-platser. GC-banan breddas med 1 m längs Ekebyvägen. Vid GC-banans och övriga GC-vägars anslutning till bilgator skall trafiksäker sikt för trafikanterna beaktas. Plank, vegetation eller dylikt med en höjd över 0,8 meter får inte förekomma inom en triangel med sidorna 5 meter (GC-vägen) och 17 meter (gatan).

**ÖVERSIKTS-  
PLAN, NRL**

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan och strider inte mot naturresurslagen (NRL).

**MILJÖKONSE-  
KVENSER**

Den nya planen ger möjligheter till fortsatt uppsnygning av området. Den nya bebyggelsen kan medverka till en bättre stadsbild samtidigt som trafiken på Ekebyvägen kan komma att öka från c:a 3.800 fordon/dygn med c:a 700 fordon/dygn till 4500 fordon/dygn. Dessutom belastas Ekebyvägen med en överföring av trafik från Vänortsgatan till Ekebyvägen.

**GENOMFÖRANDE-  
BESKRIVNING**

Ansvarsfördelning

Kommunen skall iordningställa huvuddelen av de kommunikationsytor som skall ingå i en gemensamhetsanläggning. Kostnaderna för drift och underhåll av gemensamhetsanläggning skall fördelas mellan fastigheterna inom området i enlighet med beslut vid kommande förrättning.

Miljöprogram

Som vägledning för genomförandet har ett miljöprogram upprättats. Detta läggs som en bilaga till planbeskrivningen.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 15 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Fastighetsrättsliga frågor

I söder överförs mark från Ekeby 11:14 till Ekeby 47:1.

Befintlig gemensamhetsanläggning utökas med mark från Ekeby 11:14.

Nyttillkommande verksamhetstomter skall ha sina infarter via gemensamhetsanläggningen. De skall dock bygga p-platser för det egna parkeringsbehovet på respektive tomt.

Masshantering

Schaktningsarbeten skall anmälas till Miljökontoret. Förorenade massor skall deponeras vid Hovgården.

Ekonomi

Planförslaget medför följande exploateringskostnader (kostnadsläge dec.1995):

Gator

Breddning av gc-väg längs Ekebyvägen	240 000 Kr
Grönytor Vänortsgatan	100 000 kr
Trafiksäkerhetshöjande åtgärder vid Vänortsgatan	50 000 kr
Summa	390 000 kr

VA-anläggningar

Utbyggnad av va-anläggningar inkl ny avloppspumpstation 1 800 000 kr

Anordnande av gemensamhetsanläggningar

Nya entrégator, parkering vid bollplanen ca 4500 kvm 2 600 000 kr

Övrigt

Fastighetsbildning, övrig administration oförutsett, räntor, mm. 1 810 000 kr

Summa 6 600 000 kr

Finansiering

Kostnaderna skall finansieras med intäkter från försäljning av totalt ca 11 000 kvm tomtmark. Erforderligt tomtprisuttag för tomtmarken uppgår till i genomsnitt 600kr per kvm tomtyta. Det kan tilläggas att tomtpriset för industrimark i Ekeby-Flogsta för närvarande enligt gällande prislista uppgår till 720 kr per kvm tomtyta. För bostadsmark vid Ekeby ladugård uppgår tomtpriset till 1025 kr per kvm BTA.

Tidplan

Genomförandet av detaljplanen kommer att ske sucesivt i takt med försäljning av återstående tomtmark.

MEDVERKANDE  
TJÄNSTEMÄN

Vid upprättandet av planen har Björn Ringström, Stadsbyggnadskontoret och Örjan Almesjö, Kommunfastigheter, medverkat. Mattias Nordström White arkitekter AB har upprättat miljöprogrammet.

STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i september 1996 Reviderad i februari 1997

  
Jan-Erik Jansson  
stadsarkitekt

  
Björn Ringström  
planchef

Antagen av byggnadsnämnden 1997-03-06  
94005242.003/Z1FLDR Laga kraft 1997-04-02

19/11