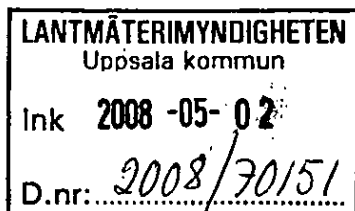


Diarienummer
2007/20019-1

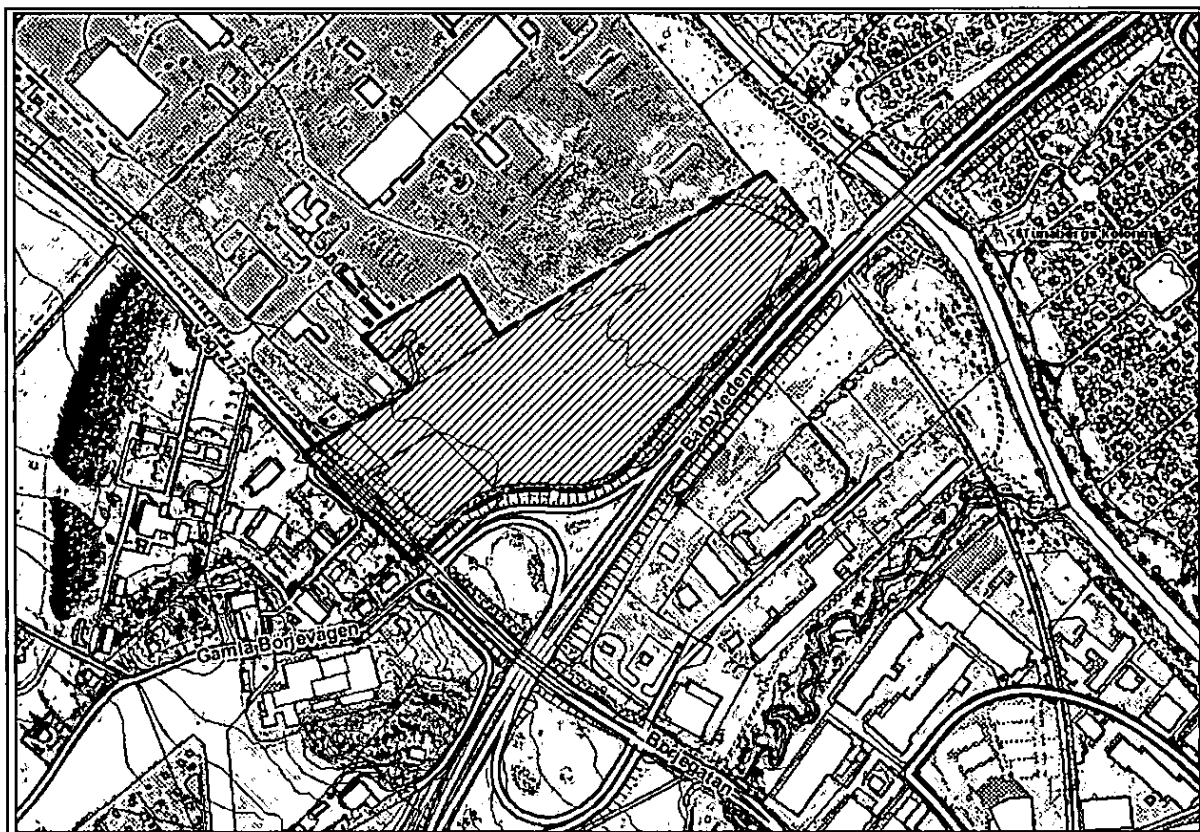


0380-P2008/16



Detaljplan för
kvarteret EDSBRO, Libroäck
Uppsala kommun

LAGA KRAFT 2008-04-17



Handläggare: Lars Göran Wänstrand, telefon: 018 - 727 46 35, e-post: lars-goran.wanstrand@ uppsala.se

UPPSALA KOMMUN
STADSBYGGNADSKONTORET
Postadress: 753 75 UPPSALA •
Besöksadress: Stadshuset, Vaksalagatan 15

Telefon: vx 018 - 727 00 00 • Fax: 018 - 727 46 61
e-post: stadsbyggnadskontoret@ uppsala.se
Nätadress: www. uppsala.se/

Detaljplan för
kvarteret EDSBRO, Librobäck
Uppsala kommun

Enkelt planförfarande PBL 5kap 28-29§§

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planhandling:

- Plankarta med bestämmelser
- Plan- och genomförandebeskrivning

Därutöver har följande handlingar upprättats:

- Samrådslista
- Fastighetsförteckning
- Behovsbedömning för miljöbedömning

PLANENS SYFTE

Nuvarande planbestämmelser omformas för att möta dagens efterfrågan på tomtmark för olika ändamål. Planområdet kompletteras med en lokalgata som ansluts till väg 272, Gysingevägen.

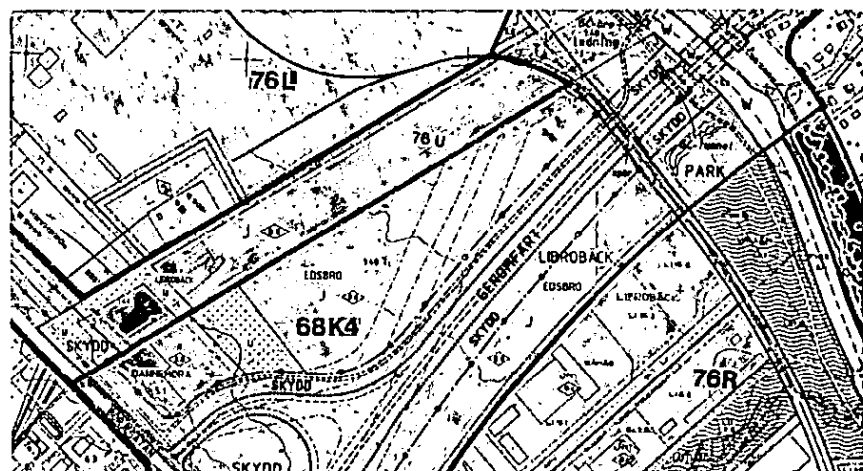
PLANDATA

Lägesbestämning, areal och markägare

Planområdet är beläget i Librobäck med direkt anslutning till trafikplatsen Bärbyleden / väg 272. Den samlade arealen är ca 85,2 har, varav ca 63,6 har utgör kvartersmark. Marken ägs av kommunen och till en mindre del av Vattenfall AB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Planområdet regleras av detaljplan 76 L, 68 K4 och 76 U antagna 1970 respektive 1993 och 1995.



Utdrag ur plansammanställning

För Librobäck finns en fördjupad översiktsplan, ett strukturprogram, som godkänts av byggnadsnämnden den 21 september 2006.

Det Es-betecknade området som ansluter till kvarteret Edsbros norra gräns kommer genom avtal att överlätas till kommunen när det nu pågående arbetet med omläggning av högspänningsnätet i staden avslutas vid årsskiftet 2009/2010.

På begäran från Fastighetskontoret har byggnadsnämnden i juli 2007 beslutat om uppdrag för planläggning.

PLANENS INNEHÅLL

Planområdet består av dels flack f. d. jordbruksmark, dels mark för transformatorstationen. Mot öster avslutas planområdet med ett område som tidigare är planlagt för järnvägsändamål, industrispår. Banan trafikeras inte, förbindelsen är för närvarande bruten av Bärbyleden. Ingen betydelsefull vegetation finns inom planområdet. Eventuella föroreningar i marken för transformatorstationen utreds och saneras inför överlämnandet till kommunen. Planområdet har inte utretts geotekniskt nu eller för tidigare detaljplaner. Området omfattas av skyddsföreskrifter avseende kommunens vattentäkt i Uppsalaåsen.

Planbestämmelserna har utformats med underlag av "Strukturprogrammet för Librobäck" som ger utrymme för ett varierat utbud av verksamheter. Tänkbara etableringar ryms inom begreppen bilservice, industri, kontor och handel med sällanköpsvaror och skrymmande varor.

Planbestämmelserna medger viss frihet att organisera byggnader och tomtmark. Mot Bärbyleden och Gysingevägen eftersträvas ett vårdat intryck i placering av byggnader, materialval och organisation av godshantering inklusive upplag på tomtmark. I huvudsak skall bebyggelsen placeras i gränsen för förgårdsmarken mot omgivande huvudvägar.

Angöringen till fastigheterna sker via en lokalgata längs planområdets nordvästra gräns. Gatan ansluts till väg 272, Gysingevägen, strax norr om trafikplatsen för Bärbyleden. Väggorsningen utformas med refuger och ett magasin för vänstersvängande trafik från norr. Inom ledningsreservatet i lokalgatans förlängning österut finns möjlighet att anlägga en gång- och cykelväg med anslutning till GC-bron över Fyrisån.

Närheten till Bärbyleden medför att planområdet är utsatt för trafikbullerstörningar. Olägenheterna kan bemästras genom byggnadstekniska åtgärder som reducerar bullernivåerna inomhus till rekommenderat riktvärde.

Annonsering av den egna verksamheten får ske med skyltar på fasader.

Inom planområdet finns markförlagda ledningar för energiförsörjning, vatten- och avlopp samt kommunikation. Högspänningsledningarna för 70 kV och fjärrvärmeledningarna säkerställs med ledningsreservat. VA-ledningarna flyttas till den blivande lokalgatan och ledningsreservatet i gatans förlängning österut genom planområdet. Teleledningen berörs marginellt i planområdets västra gräns.

För ett lokalt behov av el-kraft anvisas plats för en transformator inom planområdet norr om lokalgatan. Om de tillkommande verksamheterna i östra delen av planområdet har särskilt stor elförbrukning kan det bli aktuell med ytterligare en transformator som då samordnas med verksamheten inom kvartersmarken.

INVERKAN PÅ MILJÖN

De tidigare planbestämmelserna som avser industriändamål kompletteras med bestämmelser för andra verksamheter som, generellt sett, är mindre miljöbelastande för omgivningen.

I en separat upprättad behovsbedömning drar kommunen slutsatsen att planändringen inte medför någon betydande miljöpåverkan enligt MB § 6 :11-18.

GENOMFÖRANDE-BESKRIVNING

Avtal

Kommunen försäljer tomtmark i takt med efterfrågan. Markförsäljningsavtalen reglerar, förutom markpriset, övriga rättigheter och åtaganden för respektive säljare och köpare av marken.

Genomförandetid

Genomförandetiden är tio år från antagandet av planen.

Fastighetsrätt

Detaljplanen ger underlag för fastighetsrättsliga åtgärder.

Teknik

Någon geoteknisk utredning har inte gjorts till planläggningen. Erforderlig geoteknisk utredning får göras som en del av projekteringen för respektive projekt.

Inom planområdet finns betydelsefulla ledningar av olika slag. Ledningarna måste uppmärksammas och skyddas från skador under anläggningsarbetet. Utsättning av ledningarna skall beställas hos respektive ägare i god tid före igångsättning av anläggningsarbetet.

Ekonomi

Kommunen har det samlade administrativa och ekonomiska ansvaret för genomförandet av anläggningarna fram till färdiga tomter. För exploateringen av respektive tomt svarar den enskilde exploatören.

Avfall

Fastigheterna skall var för sig eller gemensamt anpassas och utrustas för källsortering och omhändertagande av avfall enligt kommunens råd och anvisningar. Uppsamlingsplatsen skall vara handkappanpassad samt lätt tillgänglig för hämtningsfordon.

Inför planeringen av bebyggelsen rekommenderas ett samråd med avfallsenheten på kommunens VA- och avfallskontor

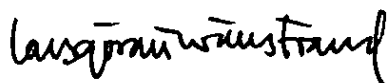
Tidplan

Planförslaget beräknas bli antaget av byggnadsnämnden tidigast i mars 2008.

MEDVERKANDE I Detaljplanen har upprättat av stadsbyggnadskontoret.
PROJEKTET

STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i december 2007. Reviderad i mars 2008



Lars Göran Wänstrand
planingenjör



Carin Tideman
plantekniker

Antagen av byggnadsnämnden
Laga kraft

2008-03-18
2008-04-17