

Diarienummer  
1999/20028-1



Detaljplan för  
**del av kv Blåsenhus (Fängelset)**  
Uppsala kommun

ANTAGANDEHANDLING



Handläggare: Anneli Sundin, telefon: 018 - 727 46 25

Stadsbyggnadskontoret

Postadress: Uppsala kommun, Stadsbyggnadskontoret • 753 75 UPPSALA • Besöksadress: Stadshuset, Vaksalagatan 15

Telefon: 018 – 727 00 00 • Fax: 018 – 727 46 61 • E-post: [stadsbyggnadskontoret@upsala.se](mailto:stadsbyggnadskontoret@upsala.se)

[www.upsala.se](http://www.upsala.se)

Detaljplan för  
**del av kv Blåsenhus (Fängelset)**  
Uppsala kommun

## **PLANBESKRIVNING**

---

**HANDLINGAR** Planförslaget med beteckningen Dp 99/20028 omfattar följande handlingar: plankarta med planbestämmelser, illustrationskarta, planbeskrivning med beskrivning av miljökonsekvenser, genomförandebeskrivning samt fastighetsförteckning.

**PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG** Planens huvudsakliga syften är att:

- För Kåbo 5:5 möjliggöra ny byggnad väster om fängelsebyggnaden. Möjliga användningar för den nya byggnaden är kontor, hotell, konferenslokaler, vård samt vissa typer av bostäder.
- För Kåbo 5:4 där bl.a. Vägverkets kontor ligger, ändra tillåten markanvändning från allmänt ändamål till kontor, hotell, konferenslokaler, vård, vårdboende eller bostäder.
- För Kåbo 5:3 där det s.k. landshövdingens stall ligger, ändra tillåten markanvändning från allmänt ändamål till användning anpassad till byggnadens kulturhistoriska värden.
- Genom bestämmelser reglera bl.a. utformningen av tomter och byggnader med hänsyn till områdets kulturhistoriska och arkitektoniska värden.

## **PLANDATA**

### **Lägesbestämning**

Planområdet är beläget centralt i Uppsala. I öster tangeras området av Dag Hammarskjölds väg. Väster om området ligger ett par äldre kulturhistoriskt intressanta byggnader med tillhörande trädgårdar. Byggnaderna används som skola och bostad. Söderut gränsar området till institutionsbyggnader. Omedelbart söder om planområdet ligger Wallenberglaboratoriet. I norr avgränsas planen av de relativt obebyggda ytorna som sträcker sig mellan Norbyvägen och planområdesgränsen. I nordväst tangeras området av ett viktigt cykelstråk som förbinder institutionsområdena och bostadsområdena i väster med de centrala delarna av staden.

Området längs Dag Hammarskjölds väg från Carolina Rediviva till Artillerigatan präglas av Slottet, Botaniska trädgården och institutionsmiljöer.

## Areal

Planområdets areal är ca. 1.4 ha.

## Markägförhållanden

Planområdet omfattar flera fastigheter med olika markägare. Fastigheten Kåbo 5:5 som omfattar bl.a. fängelsebyggnaden ägs av KMP Fastigheter i Uppsala AB.

Fastigheten Kåbo 5:4 som omfattar bl.a. Vägverkets byggnad ägs av Vasakronan.

Fastigheten Kåbo 5:3 som omfattar landshövdingens stall ägs av Statens Fastighetsverk. Kåbo 5:1 ägs av Akademiska Hus.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

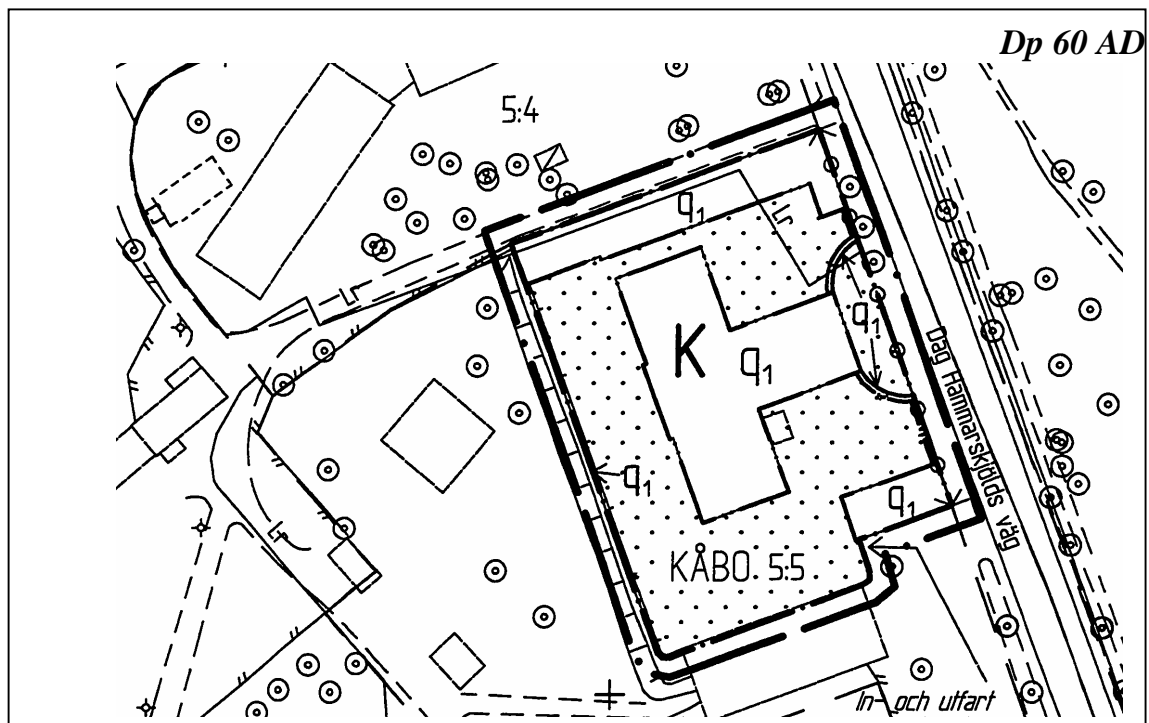
### Översiktliga planer och Program

Uppsala kommun har antagit en ny översiktsplan för Uppsala stad och i den föreslås planområdet vara ett omvandlingsområde med ny bebyggelse samt att nya byggnader skall utformas med hög arkitektonisk kvalitet.

### Gällande detaljplaner

För större delen av planområdet gäller Dp 60 från 1944 som medger att marken används för allmänt ändamål. Allmänt ändamål är en äldre planbestämmelse som innebär att verksamheten ska bedrivas av offentlig huvudman, dvs. kommunen, landstinget, staten eller (dåvarande) statskyrkan. Högsta byggnadshöjd är 15 meter.

För del av planområdet som omfattar f. d. fängelset gäller detaljplan Dp 60 AD från 1999. Planen innebär att fängelsebyggnaden, gården och muren i huvudsak ska bevaras, men att de får användas för kontor, hotell, konferenslokaler och liknande.



### **Förordnanden**

Planområdet omfattas av yttre skyddszon för vattenskyddsområde vilket innebär bl.a. att byggnader och andra anläggningar ej får förläggas så att de skadar grundvattnet.

### **Program för planområdet**

I september 2000 genomförde stadsbyggnadskontoret programsamråd för delar av planområdet. Programsamrådet resulterade bl.a. i att planområdet utökades till den nu aktuella omfattningen.

Sammanfattningsvis innehöll planprogrammet följande förslag:

- Gällande detaljplan för fängelseanläggningen gäller även fortsättningsvis.
- Tillåten användning för övriga delar av programområdet: kontor, hotell, laboratorier o.d.
- Tillåten byggnadshöjd: två och tre våningar
- Byggnader och tomter ska utformas med hänsyn till de kulturhistoriska och arkitektoniska värden som finns i omgivningen. Fängelset ska även fortsättningsvis ha en framträdande roll i stadsbilden.
- Trafiken till och från kvarteret kan samordnas på sikt, så att antalet anslutningar till Dag Hammarskjölds väg hålls nere.

Efter samrådet beslutades att modifiera programmet på följande sätt:

- För den nya byggnaden väster om fängelseanläggningen bör planen endast tillåta bostäder för tillfälligt boende, forskar/patienthotell och liknande, förutom kontor och laboratorier.
- Planområdet bör omfatta landshövdingens stall med tillhörande tomt. För tomt och byggnad bör planen ange bevarandebestämmelser.
- Den nya bebyggelsens höjd prövas ingående, med avsikten att fängelset ska dominera anblicken västerifrån och längs Dag Hammarskjölds väg.
- Den nya bebyggelsen skall även i sitt formspråk anpassas till att fängelset ska dominera stadsbilden.
- Planen bör utgå från gällande detaljplan för fängelset. Det innebär att en ny byggnad i södra muren inte får gå längre in än nuvarande verkstadsbyggnad.
- Anslutningen till Dag Hammarskjölds väg bör förskjutas 10-20 meter söderut jämfört med dagens anslutning.
- Tillämpliga delar av Uppsala Energis synpunkter, inklusive påpekandet om fjärrvärmeledningen, bör tas in i plan- och genomförandebeskrivningen. Likaså beskrivning av buller och tillgänglighet.

## **FÖRUTSÄTT- NINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**

### **Mark och vegetation**

Terrängen inom planområdet är jämnt sluttande från Dag Hammar-skjöld's väg. Områdets obebyggda delar är antingen hårdgjorda eller planterade.

Inom västra delen av Kåbo 5:5 finns en del fruktträd och några fullvuxna lindar. För övrigt är marken ogräsbevuxen och sluttande. Så långt möjligt ska de fullvuxna lindarna behållas vid utbyggnad av området. Den övriga vegetationen inom den här delen av planområdet är inte av sådant värde att den måste sparas.

Den f.d. Landshövdingens stall, inom Kåbo 5:3 ligger högt på en starkt sluttande kulle, bevuxen med lövträd, buskträd och buskar. Vegetationen är relativt tätvuxen och ger tomten en lummig karaktär vilken bör bibehållas även i framtiden.

Över hela planområdet finns det en del fullvuxna lindar, almar och buskträd som ger området dess lummiga karaktär. Med tanke på områdets läge i anslutning till bl.a. Botaniska trädgården och närheten till slottsparken upplevs lummigheten som ett passande inslag i kvarteret vilket bör bibehållas. De fullvuxna träden inom planområdet ska så långt möjligt sparas vid planens genomförande.

### **Kulturmiljö**

Planområdet omfattar kulturhistoriskt värdefulla byggnader och ligger i en kulturhistoriskt värdefull stadsdel. Området är av riksintresse för kulturhistoria och ingår också i kommunens intresseområde för kulturmiljövård.

#### **Fornlämningar**

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet.

#### **Byggnadsminnen**

Det s.k. Landshövdingens stall på Kåbo 5:3 är byggnadsminne enligt regeringsbeslut daterat 1993-06-10, kulturdepartementet, se även sidan 5.

## Markanvändning

Områdets lämplighet för olika verksamhet avgörs av:

- Trafiksituationen inom och kring planområdet, (se rubrik *Trafik och trafiksäkerhet*). bl.a. för att undvika trafikalkstrande verksamheter och/eller svåra vänstersvängar till och från Dag Hammarsköljds väg.
- Områdets kulturhistoriska värden.
- Buller från Dag Hammarskjölds väg

## Bebyggelse

Planområdet omfattar byggnader från olika tidsepoker.

### Kåbo 5:3 - "Landshövdingens stall"

Huset uppfördes som stall, vagnslider och fähus åt landshövdingen, sannolikt strax före 1820. Byggnaden är ovanligt välbevarad och orörd med undantag av en del förändringar som har skett främst med inredningen. Bl.a. har spiltor rivits ut och de nordöstra delarna av byggnadens vindsvåning brandskadades, vilket också medförde en del förändringar. Byggnaden används idag som kallförråd och får enligt gällande detaljplan användas för allmänt ändamål.

Sedan 1993 är byggnaden byggnadsminne vilket innebär att det gäller särskilda bestämmelser för den enligt följande:

- Byggnaden får inte rivas, flyttas eller till sitt yttre byggas om eller på annat sätt förändras.
- Ingrepp får inte göras i byggnadens stomme eller kvarvarande äldre rumsindelning.
- Byggnaden skall underhållas så att den inte förfaller. Vård- och underhållsarbeten skall utföras med traditionella byggnadsmaterial och metoder på ett sådant sätt att det kulturhistoriska värdet inte minskar.
- Trästaketet och terrasseringen utmed och i vinkel mot Dag Hammarskjölds väg ingår i byggnadsminnet.
- Det avgränsade skyddsområdet får inte ytterligare bebyggas. Inom skyddsområdet får inte heller sådana åtgärder vidtas med mark och vegetation att dess karaktär förvanskas.

Om det av särskilda skäl är nödvändigt att ändra byggnadsminnet i strid med skyddsföreskrifterna skall ansökan om tillstånd enligt 6-7 §§ förordningen (1998:1229) om statliga byggnadsminnen m.m. lämnas in till Riksantikvarieämbetet. Om byggnaden övergår i enskild ägo skall sådan ansökan i stället lämnas in till länsstyrelsen. Byggnadsnämnden beslutade 2002-09-05 att bevilja markägaren bygglov för ombyggnad av f.d. stall till utställnings-, café- och konferensverksamhet samt nybyggnad av sophus. Lovet gäller under bl.a. villkor att Riksantikvarieämbetet ger tillstånd till ombyggnaden samt att ombyggnaden sker under antikvarisk kontroll.

*Planförslaget innebär* att byggnaden inte får rivras eller förvanskas till karaktär eller anpassning till omgivning. Användningen av byggnaden är fri så länge den inte inkräktar på själva bevarandet och/eller stör omgivningen.

Inom hänvisat område inom fastigheten kan byggnad för avfallshandlingsskåp uppföras.

#### Kåbo 5:4 - "Vägverket" mm

Fastigheten Kåbo 5:4 omfattar en huvudbyggnad från 1950-1980-talen i två våningar med en tredje suterrängvåning i väster. Enligt gällande detaljplan får byggnaden användas till allmänt ändamål.

*Planförslaget innebär* att byggnaden får användas för ändamålen kontor, konferenslokaler, hotell och vård samt bostäder. Högsta byggnadshöjd motsvarar befintlig byggnad, dvs två våningar med suterrängvåning. Ändring, ombyggnad eller renovering av byggnaden ska ske med hänsyn till byggnadens läge och närhet till den omgivande kulturhistoriska miljön. På anvisade områden inom fastigheten får uthus uppföras med totalt högst 50 m<sup>2</sup> byggnadsarea. Bostäder kan endas tillåtas om bullerkraven uppfylls, se rubriken *Buller*.

#### Kåbo 5:5-Det gamla fängelset

På fastigheten Kåbo 5:5 finns den gamla fängelsebyggnaden med tillhörande verkstadsbyggnader, tvättstuga/bryggghus, undervisningsbyggnad, smedja och skjul. Fängelset byggdes 1862 i en medeltidsinspirerad stil som var tydligare i början då murkrönen var prydda med småtorn, tureller. Fasaderna var från början försedda med en tegelimiterande rödfärgad puts med målade murfogar. Byggnaden har trots vissa ombyggnader genom åren bevarat förvånansvärt mycket av sin ursprungliga utformning både invändigt och utvändigt. Största invändiga förändringen skedde omkring 1940 när gallerierna i celldelen ersattes med vanliga korridorer. Största utvändiga förändringen skedde när turellerna avlägsnades på 1930-talet, (1999, Upplandsmuseet, *Fängelset i Uppsala*). Fängelset har högt kulturhistoriskt och arkitektoniskt värde samt en framträdande roll i stadsbilden, både längs Dag Hammarskjölds väg och västerifrån. Den stora verksstadsbyggnaden i söder är från 1950 utnyttjades av fångarna och har ett visst kulturhistoriskt värde. Av de enklare byggnaderna har den lilla smedjan i söder visst kulturhistoriskt värde. Smedjan är dock i dåligt skick.

*Planförslaget innebär* att fängelset med tillhörande gård och mur får samma starka skyddsbestämmelser som i gällande plan. Samtliga tre byggnader och muren får skyddsbestämmelser som innebär att dessa inte får rivas eller förvanskas till karaktär eller anpassning till omgivningen. Vinden får inredas. Vid ombyggnad skall inre varsamhet iakttas. Alla ombyggnader skall ske under antikvarisk kontroll.

Verkstadsbyggnaden från 1950 och de tre enklare byggnaderna får rivas.

Sydväst om de befintliga byggnaderna tillåts nya byggnader i två till tre våningar. De nya byggnaderna skall i sitt formspråk anpassas till att fängelset ska dominera stadsbilden och anblicken västerifrån och längs Dag Hammarskjölds väg.

Den nya byggnaden ska utformas med putsfasader. Högsta totalhöjd för byggnaderna är sådan att fängelset översta fönsterrader syns bakom de nya husen. För att fängelset ska kunna dominera måste taket vara diskret och harmoniskt. Den högsta tillåtna taklutning är 6 grader. Vid takutformning med synlig lutning ska det vara av svart falsad plåt. Taket kan annars med fördel planteras med sedum. På taket bör sammanlagt endast högst två mindre ventilationsanläggningar (ett för tilluft och ett för frånluft) tillkomma. Hisstopp får inte sticka upp över taket. Suterrängvåning får ordnas i de hus som ligger i slutningen.

Muren skall bevaras men av byggnadstekniska skäl, för att kunna genomföra grundläggning av den nya byggnaden måste muren rivas i det sydvästra hörnet. Muren skall återställas i ursprungligt skick.

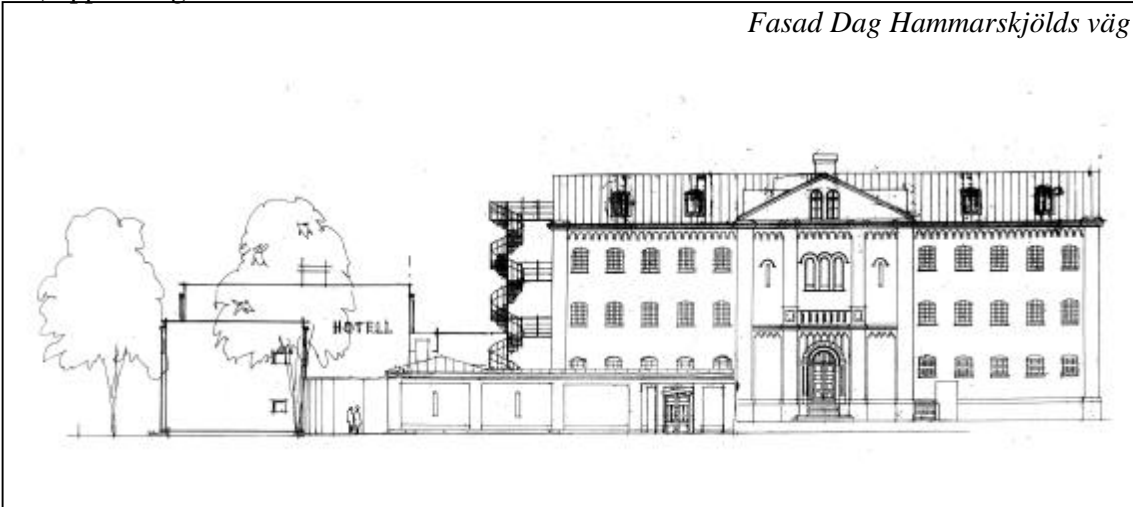
Fängelsebyggnaden, f.d. verkstad och f.d. tvättstuga/brygghus kan användas till kontor, hotell, konferenslokaler, laboratorier, vård samt vissa typer av bostäder.

De nya byggnaderna väster om fängelset får användas till kontor, konferenslokaler, hotell, vård samt vissa typer av bostäder. Det finns flera faktorer som påverkar möjligheten att utnyttja platsen för bostäder: Dels måste bullerkraven tillgodoses (se under rubriken buller), dels måste det finnas en balans mellan parkeringsytor och friytor. Om byggrätten utnyttjas maximalt kommer det att bli mycket lite friytor inom tomten och därmed är den inte lämpad för konventionella bostäder. Det finns dock ett flertal typer som är möjliga, t.ex. olika typer av smålägenheter för studentbostäder och forskar-, patient- eller lägenhetshotell.

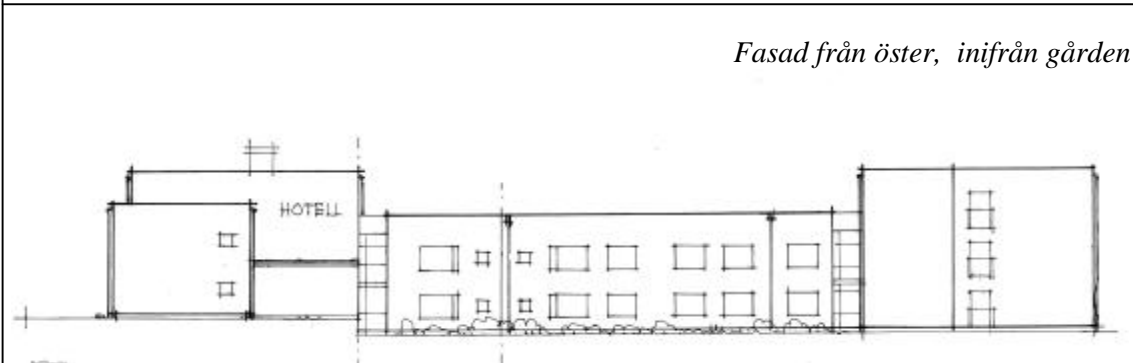


Samtliga illustrationer är framtagna av Björn Bergwall, A5 Arkitekter & Ingenjörer AB  
Observera att illustrationerna visar en av flera möjliga utformningar som är förenliga med planförslaget. Bl.a. ska fönstersättningen ska bearbetas och taket kan komma att bli sluttande, upp till 6 grader.

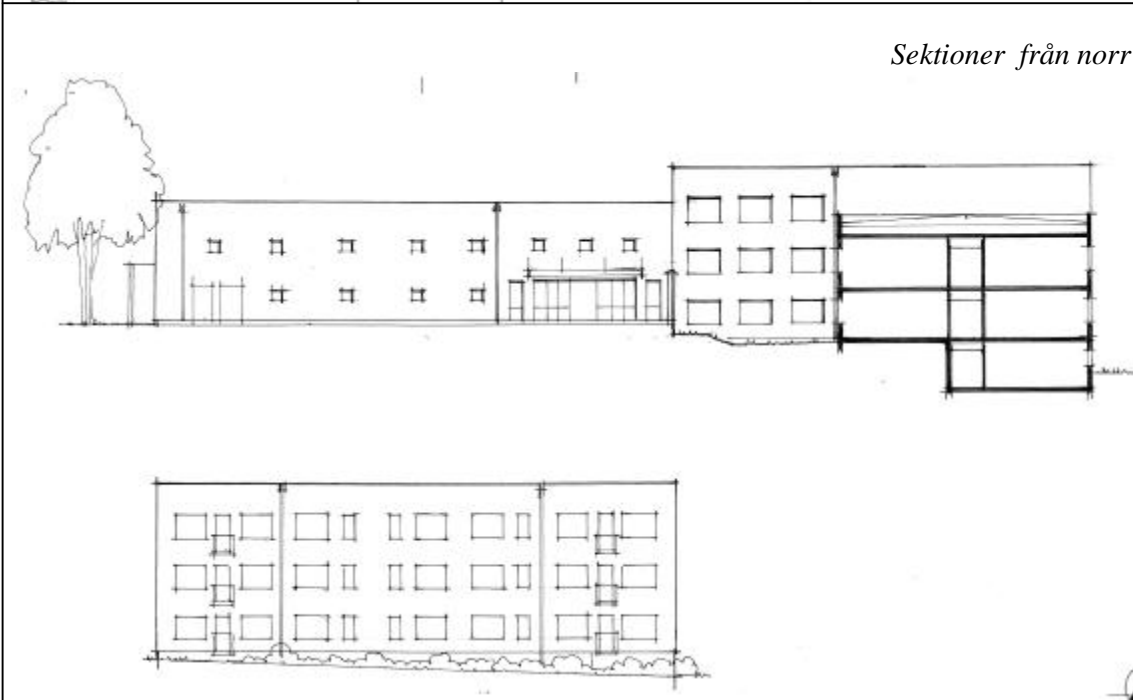
*Fasad Dag Hammarskjölds väg*



*Fasad från öster, inifrån gården*



*Sektioner från norr*



Samtliga illustrationer är framtagna av Björn Bergwall, A5 Arkitekter & Ingenjörer AB  
Observera att illustrationerna visar en av flera möjliga utformningar som är förenliga med planförslaget. Bl.a. ska fönstersättningen bearbetas och taket kan komma att bli sluttande, upp till 6 grader.

#### *Fasad från söder*

Det är viktigt att den översta fönsterraden på fängelset syns tydligt från söder. Illustrationen visar en lämplig byggnadshöjd där totalhöjden på det nya tvåvåningshuset ligger i nivå med fängelsets mellersta fönsterrad. Trevåningshuset ligger en meter lägre än tvåvåningshuset.



#### *Fasad från Fångvallen (väster)*

Trevåningshusen skall vara lägre än nederkant på fängelsets översta fönsterrad och tvåvåningshuset är tre meter lägre än trevåningshuset.



### **Sociala förhållanden**

Planen medger bostäder som en av flera möjliga användningar. Om detta genomförs får kvarteret en mer varierad användning än idag.

### **Tillgänglighet för funktionshindrade**

Enligt lagen (förordning 1994:1215) skall nya byggnader som innehåller bostäder, arbetslokaler eller lokaler till vilka allmänheten har tillträde, vara utformade så att de är tillgängliga för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. Ny byggnad ska således utformas så att den är tillgänglig för funktionshindrade. Tillgänglighetsaspekterna prövas i detalj i bygglov- och byggsamrådsskedet.

Befintliga byggnader som hör till fängelseanläggningen samt landshövdingens stall behöver inte tillgängliggöras för funktionshindrade om det skulle innebära att byggnadernas kulturhistoriska värden skadas av förändringen.

### **Offentlig och kommersiell service**

Med hänvisning till planområdets centrala läge och närheten till Uppsala centrum bedöms områdets behov av offentlig och kommersiell service och handel vara väl tillgodosett utanför planområdet.

Eventuell hotellverksamhet ökar dock utbudet av kommersiell service inom planområdet.

### **Skyddsrum**

Området ingår ej i någon skyddsrumsort.

### **Friytor**

#### **Park och Naturmiljö**

Det finns ingen allmän park i eller intill planområdet. Den närmaste är Batteriparken vid Döbelnsgatan och Carolinaparken. Trots det är det gott om grönområden i närheten och de är i princip allmänt tillgängliga, t ex parken runt slottet. Botaniska trädgården har öppet dagtid.

Inom kvarteret Blåsenhus finns en hel del grönytor men med tanke på att det finns byggrätter på dessa enligt gällande plan, kan man inte räkna med att de ska finns tillgängliga i framtiden.

## Gårdar

Kåbo 5:5 får endast en liten gård. Den lilla gården utgör en begränsning för hur många bostäder som kan rymmas inom fastigheten. Om byggrätten utnyttjas maximalt, blir gårdsytan så liten att den inte lämpar för konventionella bostäder. Det blir t ex svårt att hitta utrymme för barns lek mm. Kan exploitören dock visa att det går att skapa tillfredställande grönytor för de boende kan även konventionella lägenheter övervägas.

Området där ny byggnad föreslås väster om fängelsebyggnaden utgörs av en förfallen trädgård och öppen sluttande mark som i huvudsak är ogräsbevuxen. En del gamla fruktträd och buskar finns. Marken kommer huvudsakligen att bebyggas men även iordningställas med körbanor, parkeringsplatser och planteringsytor.

Inom Kåbo 5:4 finns en trädgård med en gräsyta och med en del fullvuxna lövträd bl.a. lindar och lönnar samt en del buskar som syrener och häggmispel. Trädgården bör bibehållas och utvecklas som sådan.

## Trafik och trafiksäkerhet

### Gatunät

Planområdet tangeras av Dag Hammarskjölds väg som är en av stadens viktigaste gator för både trafiken, stadsbilden och stadens identitet. Planområdet nås idag genom tre tillfarter från Dag Hammarskjölds väg.

### Trafikflöden

Trafikflödet på Dag Hammarskjölds väg var 1999 cirka 9 000 fordon/dygn och beräknas bli cirka 13 000 fordon/dygn år 2020. Det är mycket i förhållande till gatans kapacitet och standard. Av detta skäl är det angeläget att hålla antalet utfarter och om möjligt mängden trafik som utnyttjar dessa nere.

På sikt bör antalet direktutfarter till Dag Hammarskjölds väg så långt möjligt minskas. I framtiden kan det bli aktuellt med en samlingsgata inom kvarteret Blåsenhus och det skulle medföra möjlighet till utfarter på planområdets västra sida.. Av den anledningen är det viktigt att varje ny byggnad inom detta område placeras så att det blir möjligt att skapa en eller flera nya samlingsgator i framtiden.

### Gång- och cykeltrafik

Planområdet tangeras i nordväst av ett viktigt cykelstråk som förbinder institutions- och bostadsområdena i väster med stadskärnan. För övrigt finns encykelbana längs Dag Hammarskjölds väg. Det pågår en utredning om bl.a. trafikfrågor inom hela kvarteret Blåsenhus. Vid den utredningen bör frågan om gång- och cykelanslutning i nord-sydlig riktning beaktas.

### Kollektivtrafik

Både Dag Hammarskjölds väg och Norbyvägen trafikeras av stadsbussar med busshållplatser i närheten av planområdet.

### Utfart

Den norra utfarten från planområdet betjänar både Kåbo 5:1 och Kåbo 5:4 samt de äldre byggnaderna väster om planområdet.

I södra delen av fastighet Kåbo 5:4 ligger en gång- och cykelvägsanslutning som i väldigt liten mån används även för biltrafik. Vägen är ca. 2.5 meter bred och skymd. Den ligger bara 40 meter söder om den norra utfarten till Dag Hammarskjölds väg. Den är olämplig ur trafiksäkerhetssynpunkt och onödig ur trafiksynpunkt. Därför förbjuds utfart för motordrivna fordon.

Den södra utfarten från området finns vid ligger strax söder om fängelsemuren där sikten är dålig. Utfarten föreslås flyttas söderut för att betjäna både fängelset och den nya byggnaden väster om denna. Med den nya placeringen blir sikten mot Dag Hammarskjölds väg betydligt bättre.

Utfartsförbud från planområdet gäller på resten av sträckan längs Dag Hammarskjölds väg.

### Parkering

Kommunens parkeringsnorm planområdet (zon 2) är:

- 15 parkeringsplatser för 1000 kvm hotell
- 12 parkeringsplatser per 1000 kvm kontor samt
- 6 parkeringsplatser per 1000 kvm studentbostäder
- 9 parkeringsplatser per 1000 kvm vanliga bostäder

Den sökande ska visa att tillräckligt antal parkeringsplatser finns till förfogande för den verksamhet ansökan avser.

Kåbo 5:4 har parkeringsplatser på Kåbo 5:1, servitut finns.

Om landshövdingens stall byggs om till museum kommer besöks-parkeringar att behövas på Kåbo 5:1. Eftersom det pågår ett programarbete för hela kvarteret Blåsenhus reserveras inte någon särskilt plats för besöksparkeringar till Kåbo 5:1 i denna plan. Frågan får lösas i samband med översynen av hela kvarteret.

#### Cykelparkering

Idag finns det cykelställ för ca. 20 cyklar vid Vägverkets entré samt för ca. 10 cyklar i fängelsegårdens södra del. Utrymme bör finnas för ytterligare cykelparkeringar om behov uppstår.

#### **Teknisk försörjning**

##### Vatten och avlopp

Den nya byggnaden ansluts till kommunalt vatten- och avloppsnät.

##### Värmeförsörjning

Byggnader inom planområdet värms upp med fjärrvärme. Vattenfall AB är distributör inom området.

Befintliga fjärrvärmeledningar till fängelset och fastighet Kåbo 5:4 berörs av den nya byggnaden. Planens genomförande medför därmed ändring av ledningslägen.

##### El

Vattenfall Sveanät AB är eldistributör inom området

##### Tele

Området ansluts till telenätet.

##### Bredband

Längs Dag Hammarsköljds väg finns bredbandsrör utbyggda. Den nya byggnaden bör förberedas för bredbandsanslutning genom att tomrör läggs ner i samband med nergrävning av andra ledningar.

##### Avfall

Avfallet hanteras enskilt och inom den egna fastigheten. Byggrätter för detta tillskapas.

## **Miljöstörningar, hälsa och säkerhet**

### **Buller**

Dag Hammarsköljds väg är en av stans mer trafikerade vägar. I dagsläget är det inte aktuellt med bostäder inom hela planområdet men det finns många fina boendekvaliteter där som gör att det kan bli aktuellt i framtiden. För att inte begränsa framtida användning, föreslås villkor för bostadsändamål, se nedan. Eftersom villkoret kan tillämpas på hela planområdet utökas möjligheten till bostäder även i det gamla fängelset. Inför lovgivning skall bullerberäkningar visa att ljudnivån utomhus vid fasad underskrider 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå och 70 dB(A) maximal ljudnivå från vägtrafik.

Byggnadernas fasader skall utformas så att de dämpar trafikbuller inomhus till max 30 dB(A) för bostäder och max 35 dB(A) för kontor o.dyl.

### **Radon**

Det rekommenderade förhållningssättet är att ett radonsäkert, alternativt radonskyddat utförande ska krävas vid all nyproduktion om inte till exempel en geologisk kartläggning på platsen indikerar att det inte behövs. Hänsyn måste även tas till att utfyllnadsmassor kan påverka radonhalten från marken.

### **Administrativa frågor**

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.

## **FÖRENLIGHET MED ÖVERSIKTSPLAN OCH MILJÖBALKEN 3 OCH 4 KAP**

Planen strider varken mot översiktsplanen för Uppsala stad eller mot miljöbalken.

Planen bedöms – bl.a. mot bakgrund av områdets centrala läge– vara förenlig med kommunens miljöprogram, Agenda 21 samt intentionen att åtgärda bostadsproblematiken i kommunen.

## **BARN- KONVENTIONEN**

Barnens intressen och behov med anknytning till boende, fritid och skola har alltmer uppmärksamats, inte minst i stadsbyggnads-sammanhang. Behoven växlar över tiden i takt med barnens ålder och utveckling.

I den omfattning barnens intressen och behov berörs av den här planen ska detta beaktas vid planens genomförande och vid bygg-lovskedet.

## **INVERKAN PÅ MILJÖN**

Enligt plan- och bygglagen skall en miljökonsekvensbeskrivning upprättas om en detaljplan medför en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållning med mark, vatten och andra resurser.

I förhållande till gällande planer minskas byggrätten på Kåbo 5:4 och Kåbo 5:5. Planen innehåller även skyddsbestämmelser som är utformade utifrån området arkitektoniska och kulturhistoriska värde. Därför är bedömningen att genomförande av detaljplanen inte innebär någon betydande påverkan i den betydelsen som avses i PBL och att det därmed inte föreligger behov att upprätta en miljökonsekvensbeskrivning.

Nedan ges dock en beskrivning av vilka konsekvenser planen kan tänkas leda till.

## **KONSEKVENSER FÖR MILJÖN**

### **Stadsbild**

Planförslaget innebär att nya byggnader tillkommer i kvarteret. De nya byggnaderna har utformats utifrån avsikten att fängelset ska dominera stadsbilden. Utformningen av byggnaden och dess fasader, tak och höjd bedöms ha skett med hänsyn till att fängelset ska dominera anblicken västerifrån och längs Dag Hammarsköldjs väg. Fängelset kan ändå i framtiden få en mindre dominant position om resten av kvarteret Blåsenhus byggs ut enligt gällande plan.

Observera att illustrationerna visar en av flera möjliga utformningar som är förenliga med planförslaget. Fönstersättningen ska bearbetas och taket kan komma att bli sluttande, upp till 6 grader. På taket ska inte anordningar för ventilation och hissar tillkomma.

### **Kulturmiljö och stadsbild**

Kvarteret Blåsenhus omfattar ett antal byggnader av olika karaktärer och från olika tidsperioder. De obebyggda delarna är av skiftande kvaliteter med både grusytor och högklassiga planterade ytor. På Kåbo 5:5 får den nya byggnaden och tillhörande gård en utformning som passar bra i kvarterets miljö och utgör ett nytt positivt inslag i kulturmiljön i stadsdelen. Möjligheten att riva verkstadsbyggnaden medför att möjligheten att förstå fängelsets moderna historia minskar.

På Kåbo 5:1 anpassas planbestämmelserna till byggnadsminnet.

Illustrationer över de nya husen kan ses på sidan 8-9.

### **Trafiksäkerhet**

En utfart tas bort och en utfart flyttas vilket medför att sikten och därmed trafiksäkerheten förbättras.



### **Sociala konsekvenser**

Ny markanvändning introduceras i området. Med tanke på att området i övrigt domineras av institutionsbyggnader bedöms detta som ett positivt inslag i stadens sociala struktur.

### **Hälsa**

#### **Buller**

Den marginellt ökade trafiken som nya hus medför bedöms innebära en marginell ökning av trafikbuller. Det finns dock inga befintliga bostäder som kan störas av denna lilla ökning

#### **Luft**

Fler kallstartande bilar i området kan ge en viss ökning av luftföroreningar i området. Den ökningen bedöms dock vara av marginell storlek och kan dessutom minskas genom motorvärmare.

### **Mark**

#### **Schaktmassor**

Det kan behövas viss massomflyttning där den nya byggnaden planeras. Detta kan hanteras inom berört område inom fastigheten.

### **Grundvatten**

Grundvattenförhållandena bedöms inte påverkas.

### **Vegetation**

En del fullvuxna lövträd och buskar kan komma att tas bort. Varken dessa eller den övriga vegetationen inom planområdet är dock ur naturvårdssynpunkt värdefull vegetation.

### **Uppsala kommuns miljöprogram**

Befintlig infrastruktur och god tillgång till kollektivtrafik finns i anslutning till området. Kundunderlaget till kollektivtrafiken ökar. Planen bedöms vara förenlig med kommunens miljöprogram.

**MEDVERKANDE I PROJEKTET** I planarbetet har det deltagit tjänstemän från tekniska kontoret, kulturförvaltningen. Dessutom har arkitekter från A5 Arkitekter & Ingenjörer AB medverkat

## **STADSBYGGNADSKONTORET**

Uppsala i december 2003

Margaretha Nilsson  
planchef

Anneli Sundin  
planarkitekt

Beslutsdatum

Godkänd av byggnadsnämnden för:

- samråd 2003-01-30
- utställning 2003-05-22
- antagande 2003-12-18

Antagen av kommunfullmäktige  
Laga kraft

2004-06-14  
2004-07-10

## **Illustrationsplan för del av kv Blåsenhus (Fängelset)**

Detaljplan för  
**del av kv Blåsenhus (Fängelset)**  
Uppsala kommun

## **GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

---

### **ORGANISATION**

#### **Tidplan**

Planen beräknas vinna laga kraft årskiftet våren 2004

#### **Genomförandetid**

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.

#### **Ansvarsfördelning, huvudmannaskap**

Fastighetsägare eller annan exploatör som fastighetsägaren kommit överens med ansvarar för genomförande av planen.

Telia är huvudman för telenätet och ansvarar för utbyggnad av telenätet till och inom området.

Vattenfall är huvudman för el- och fjärrvärmeledningar. Fjärrvärmeledningar till fängelset och fastigheten Kåbo 5:4 berörs av den nya byggnaden vilket medför att ledningarna måste flyttas till nytt läge.

#### **Avtal**

Ett exploateringsavtal skall upprättas och föreligga senast när kommunstyrelsen behandlar planärendet.

### **FASTIGHETSÄTT Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning mm**

Den norra utfarten från planområdet ligger som servitut på fastighet Kåbo 5:1. Den tillfarten betjänar både Kåbo 5:3 och 5:4 samt de två äldre byggnaderna väster om planområdet.

1996 upprättades servitut för parkeringsändamål och utfart till förmån för fastighet Kåbo 5:4 på fastighet Kåbo 5:1, diarienummer 94/70096. Vid samma förrättningsärende upprättades servitut för utfart på Kåbo 5:1 till förmån för Kåbo 5:3

Vid samma förrättningsärende upprättades ledningsrätter berörande bl.a. Kåbo 5:4 och Kåbo 5:5. Åtgärden innebar att ledningsrätt avseende underjordiska teleledningar på Kåbo 5:4 och Kåbo 5:5 uppläts till förmån för ledningshavaren Telia AB. För upplåtelsen gäller villkor som finns redovisade i fastighetsbildningsmyndighetens beskrivning av ärendet.

Vid eventuell avstyckning av Kåbo 5:5 till två fastigheter skall det inom nuvarande Kåbo 5:5 också upprättas servitut för utfart och parkeringsplatser till förmån för kontorsdelen (fängelset).

El- och fjärrvärmeledningar

Utsättning av befintliga kablar och fjärrvärmeledningar skall begäras hos Vattenfall Sveanät och Vattenfall Värme innan byggarbetet sätts igång.

Befintliga el- och fjärrvärmeanläggningar ska hållas tillgängliga för Vattenfall under byggtiden.

Elserviser beställs hos Vattenfall. Leveranstiden är 4 veckor för byggkraftservis och 6 veckor för permanenta serviser.

## **EKONOMI**

### **Planekonomi**

De ekonomiska frågorna för att flytta fjärrvärmeledningar som berörs av ny byggnad löses mellan Vattenfall AB och exploatören.

## **UTREDNINGAR**

### **Tekniska utredningar**

Radonhaltutredning ska tas fram i samband med projektering av den nya byggnaden väster om fängelset.

Bullerberäkningar ska utföras och bekostas av bygglovsökanden. Vid tolkning av mätningresultatet ska även hänsyn tas till framtida trafikmängder för bedömning av vilka lokaler som ur bullersynpunktär kan vara lämpliga som bostäder.

## **REVIDERINGAR**

En formulering om bullerberäkningar (se ovan) har lagts till genomförandebeskrivningen efter utställningen.

## **MEDVERKANDE I PROJEKTET**

I planarbetet har det deltagit tjänstemän från tekniska kontoret, kulturförvaltningen. Dessutom har medarbetare från A5 Arkitekter & Ingenjörer AB medverkat

## **STADSBYGGNADSKONTORET**

Uppsala oktober 2003

Margaretha Nilsson  
planchef

Anneli Sundin  
planarkitekt

Godkänd av byggnadsnämnden för

- samråd 2003-01-30
- utställning 2003-05-22
- antagande 2003-12-18

Antagen av kommunfullmäktige

2004-06-14

Laga kraft

2004-07-10