

DETALJPLAN  
FD LUNDELLSKA SKOLAN  
FJÄRDINGEN  
UPPSALA KOMMUN

Dp 24 A

### PLANBESKRIVNING

**HANDLINGAR** Planen omfattar en med Dp 24 A betecknad plankarta med bestämmelser, illustrationer, beskrivning och genomförandebeskrivning.

**PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG** Planen syftar till att göra det möjligt att uppföra ett bostadshus på fastigheten Fjärdingen 27:12 som ligger inne i kvarteret. Gatuhuset mot Nedre Slottsgatan (Fjärdingen 27:4) samt Trädgårdsgatan (Fjärdingen 27:8) bevaras och nyttjas som skola resp kontor.

**PLANDATA** Läge  
Planområdet omfattas av fastigheterna Fjärdingen 27:4, 27:8, 27:12 och 27:13 i kv Trädgården mellan Nedre Slottsgatan och Trädgårdsgatan.

Areal  
Planområdet omfattar 3383 kvm.

Markägoförhållanden  
De aktuella fastigheterna ägs av JM Byggnads AB.

**TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN** Detaljplan  
För området gäller detaljplan 1, fastställd 1880-03-12.

Program

Program för fastigheternas framtida användning är antaget av byggnadsnämnden 1992-09-03.

Tomtindelning

Byggnadsnämnden har 1993-05-18 upphävt tidigare tomtindelning samt tillstyrkt bildande av en fastighet för ett nytt flerbostadshus och en fastighet för en ny transformatorstation. Dessa fastigheter är bildade genom fastighetsbildningsbeslut 1993-05-28 och registrerade 1993-06-09.

FÖRUTSÄTT-  
NINGAR OCH  
FÖRÄNDRINGARGeotekniska förhållanden

Marken består av överst 1,5-2 meter fyllning ovanpå ca 5-20 meter lera och därunder friktionsjord.

Fornlämningar

På fastigheterna finns fasta fornlämningar som skall grävas ut efter tillstånd från Länsstyrelsen. Se program.

Bebyggelse

Befintliga gårdshus föreslås rivas och ersättas med ett bostadshus i fem våningar med inredd vind innehållande 45 lägenheter för seniorboende. I det östligaste trapphuset planeras ev. studentbostäder.

Befintliga hus längs Trädgårdsgatan och Nedre Slottsgatan bevaras och används som kontor resp högstadies- och gymnasieskola av Katolska kyrkan.

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

En kulturhistorisk bebyggelseinventering finns i programmet.

Gatuhuset längs Trädgårdsgatan och Nedre Slottsgatan är viktiga inslag i gatumiljön och ges beteckningen "q" med innebörden att inga yttre förändringar som förvanskar fasaderna får göras. Återställande av byggnadernas ursprungliga utseende kan dock göras.

Skyddsrum

Skyddsrum för 180 platser kan behöva uppföras i källarplanet. Slutlig ställning till frågan om skyddsrumbyggnad tas när skyddsrumsbeked söks i samband med bygglovansökan.

Parkering och angöring

Angöring till fastigheterna sker från Trädgårdsgatan. Fastigheten Fjärdingen 27:4 nås via en gränd i nordvästra delen av Fjärdingen 27:12.

För parkering byggs garage för 28 bilar i källarplanet på Fjärdingen 27:12

Teknisk försörjningVatten och avlopp

För den nya bebyggelsen görs vatten och avloppsanslutning i Trädgårdsgatan.

Tele

Teleanslutning görs i Trädgårdsgatan för den nya bebyggelsen.

E1

Plats för transformatorstation reserveras i ett E-område på Fjärdingen 17:13. Transformatorhuset skall göras miljöanpassat enligt "Uppsalamodellen".

Fjärrvärme

Den nya bebyggelsen i kvarteret skall anslutas till fjärrvärmenätet i Trädgårdsgatan.

Återvinning

Soputrymmen skall utföras så att källsortering kan tillämpas.

**MILJÖKONSE-  
KVENSER**Stadsbild

Projektet påverkar inte gatubilden längs Nedre Slottsgatan och Trädgårdsgatan nämnvärt. Däremot gör det sig tydligt gällande mot kvarterets inre, se foto och perspektiv från fastigheten Fjärdingen 27:7 på sid 4.

Kulturminnesvård

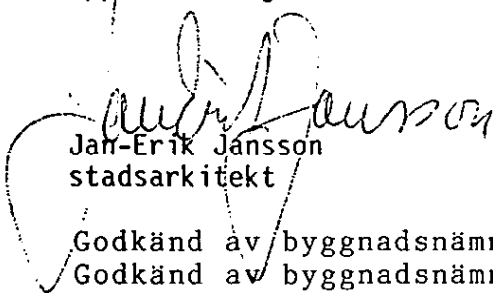
Arbetet med projektet har till stor del varit inställt på att rädda gatuhusen mot Nedre Slottsgatan och Trädgårdsgatan. Detta har lyckats men gårdsmiljön förändras kraftigt som framgår av perspektivet på sid 4.


Trafik

De 45 lägenheterna samt kontorshuset mot Trädgårdsgatan beräknas alstra ca 200 fordonsrörelser per årsmedeldygn, vilket belastar Trädgårdsgatan som förut har ca 800 fordonsrörelser per årsmedeldygn. Denna ökning medför inga nämnvärda besvär med bullernivå eller avgaser längs Trädgårdsgatan. Rent allmänt kan sägas att bostadsbyggande i centrala lägen som detta genererar färre fordonsrörelser än bostadsbyggande i perifera lägen.

STADSBYGGNADSKONTORET  
Planavdelningen

Uppsala i augusti 1993. Rev. i november 1993. Rev. i januari 1994

  
Jan-Erik Jansson  
stadsarkitekt

  
Björn Ringström  
planchef

Godkänd av byggnadsnämnden för samråd	930722
Godkänd av byggnadsnämnden för utställning	931104
Godkänd av byggnadsnämnden för antagande	940120
Antagen av kommunfullmäktige	940328-29
Laga kraft	940621

19/11  
10/11  
10/11  
10/11