

Dp 36 R

Detaljplan för

del av kv DOMALD

Uppsala kommun

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN

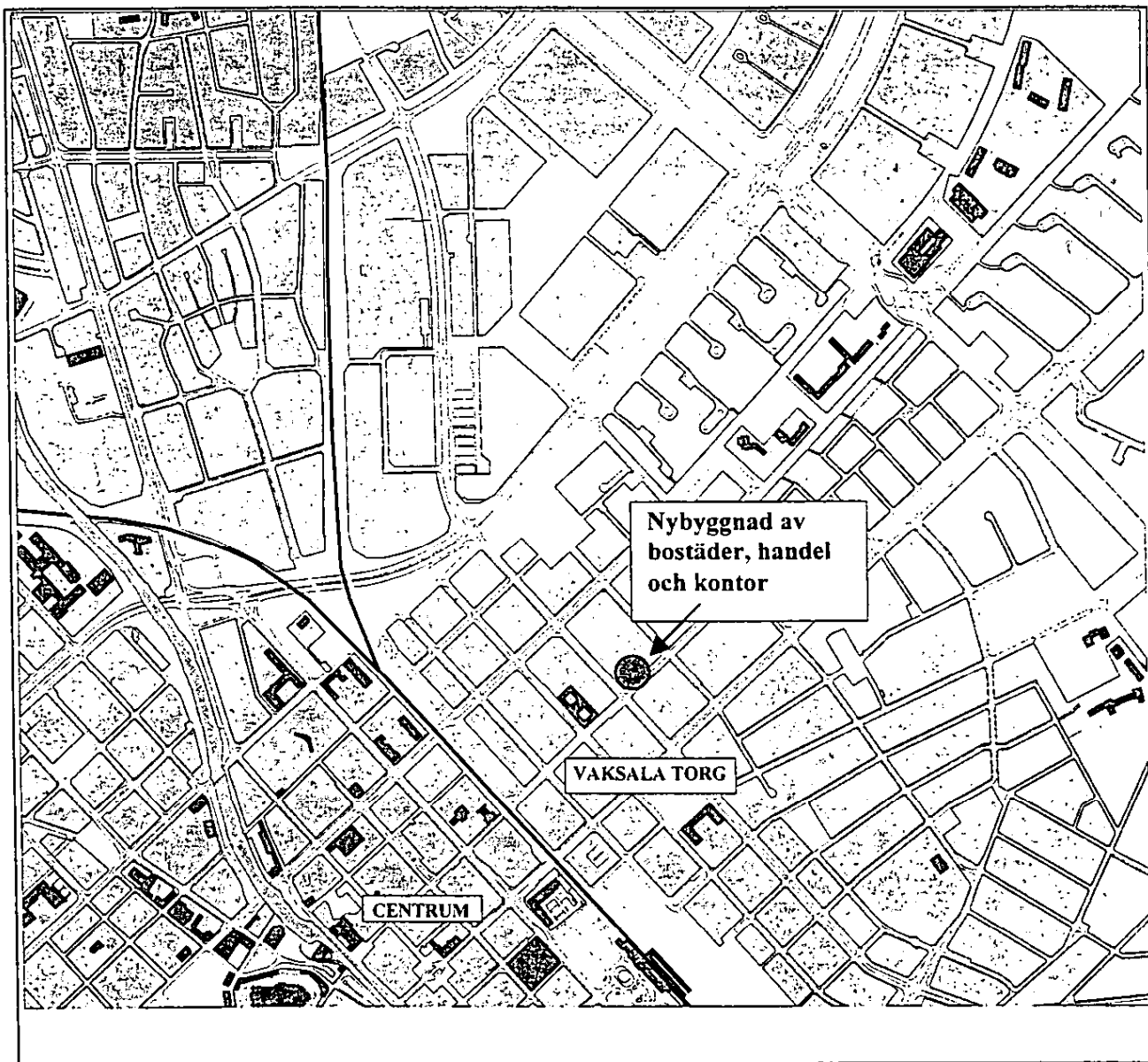
Uppsala kommun



INK. 2000 -06- 2 8

DNR 00/70144-1

ANTAGANDEHANDLING



Stadsbyggnadskontoret, Box 216, 751 04 Uppsala

Handläggare:

Lennart Holme

tel: 018-274633; fax: 018-69 20 53

ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN FÖR
Del av kv. DÖMALD
UPPSALA KOMMUN

Dp 36 R

Enkelt planförfarande

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen består av

- plankarta med bestämmelser
- plan- och genomförandebeskrivning
- samrådslista
- fastighetsförteckning
- utlåtande

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att möjliggöra bostadsbyggande, förutom kontor och handel, på en fastighet som tidigare planerats för huvudsakligen kontor. Den tidigare planens bevarandebestämmelser för Philipsonhuset, och inriktningen på gemensamma lösningar inom kvarteret när det gäller garage och bostadsgård, ska gälla även efter den nu föreslagna planändringen.

PLANDATA

Lägesbestämning

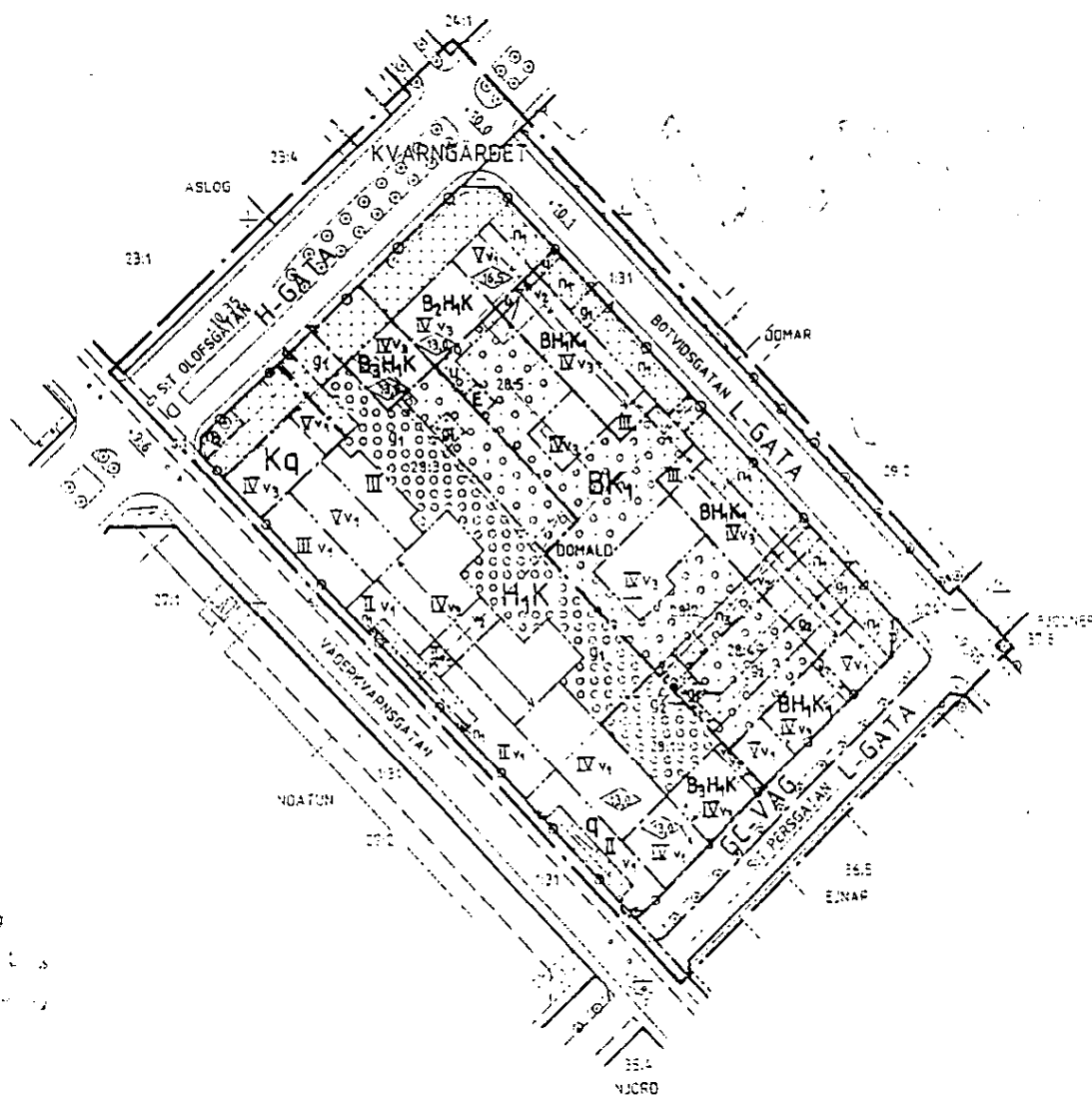
Planområdet omfattar en del av kv. Domald. Planområdet är beläget vid korsningen Väderkvarnsgatan - S:t Persgatan, och gränsar till fastigheterna Kvarngärdet 28:2 och 28:4.

Ägoförhållande och areal

Den ingående fastigheten Kvarngärdet 28:1 ägs av Riksbyggen ekonomisk förening och har en areal av 2069 kvm. Även en liten del av kommunens fastighet Kvarngärdet 1:7 ingår i planområdet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För planområdet gäller Dp 36 N fastställt 1992-01-12. Enligt planbestämmelserna får fastigheten endast användas för bostäder, kontor och handel.



Dp 36 N – gällande detaljplan som nu föreslås ändrad i södra delen.

Byggnadsnämnden har 1999-03-23 givit planavdelningen i uppdrag att med ett enkelt planförfarande pröva möjligheten att ändra gällande detaljplan.

PLANENS INNEHÅLL

Användning, bevarande

Planen innebär i huvudsak ändring till mer flexibla användningsbestämmelser för byggrätter som ingår i gällande plan men inte är ianspråktagna.

Planen tillåter således att Kvarngärdet 28:1 används för bostäder, kontor och lokaler för handel. Bostäder får dock inte ligga i bottenvåningen mot Väderkvarnsgatan medan handelslokaler endast får finnas i byggnadernas bottenvåningar.

Planen innebär en justering av planbestämmelserna för marken intill Philipsonhusets utbyggnader. Denna mark används i dag som huvudgata (Väderkvarnsgatan) respektive GC-väg (S:t Persgatan), men är planlagd som kvartersmark trots att den ligger på kommunens fastighet. I planen anges nu "huvudgata" respektive "GC-väg".

Den del av Philipsonhuset som ligger närmast Väderkvarnsgatan ska bevaras.

Bostadsgård, infarter, parkering

I enlighet med gällande detaljplan är avsikten att gården på Kvarngärdet 28:1 ska utgöra del i en gård som är gemensam för kvarteret. Den gemensamma gården ska till stor del användas som bostadsgård. Delen närmast Väderkvarnsgatan ska, när planen är helt genomförd, tillsammans med motsvarande ytor på Kvarngärdet 28:2 och 28:3 kunna användas som angöringsyta för trafik till lokaler längs Väderkvarnsgatan.

På den gemensamma gården ska också finnas gångförbindelse från kvarteret till S:t Persgatan. Av bl a detta skäl ska en portik byggas från gården på Kvarngärdet 28:1 till S:t Persgatan.

Parkeringsbehovet ska tillgodoses på kvartersmark. Planen medger att garage byggs under gården, förutom i byggnadernas källarvåningar. Garaget på Kvarngärdet 28:1 ska byggas så att förbindelse till garage på 28:2 är möjlig, eftersom planen förutsätter att garageinfarten på 28:4 är gemensam för fastigheterna 28:1, 28:2 och 28:4.

Utformning

Den översta våningens fasad mot gården ska vara indragen 1,5 meter. Balkonger får byggas mot gården, men inte utanför fasadliv mot gatorna. Takterasser förutsätts byggda längs minst halva fasadlängden mot Väderkvarnsgatan i enlighet med bifogade illustration. (Se bilagda perspektivskiss.)

Buller

Trafikbullret från Väderkvarnsgatan gör att bullerskyddsåtgärder i byggnaderna krävs för att uppnå godtagbar inomhusmiljö. Dessutom ska bostäderna byggas så att minst hälften av rummen har mindre än 55 dBA ekvivalentnivå utanför fönster.

ÖVERSIKTSPLAN MILJÖBALK

Planen är förenlig med Översiktsplan 1990 och innehåller inga förslag som strider mot Miljöbalken.

MILJÖ- KONSEKVENSER

Planförslaget innebär i huvudsak samma miljökonsekvenser för omgivningen som gällande plan.

Utsikt mot väster och nordväst, samt kvällssolinstrålning, påverkas för vissa lägenheter i kvarteret Ejnar.

Den gamla bilhallen längs S:t Persgatan får rivas, men den mest karakteristiska delen av Philipsonhuset bevaras.

I övrigt är miljökonsekvenserna för omgivningen små.

**GENOMFÖRANDE
BESKRIVNING**

Fastighetsrättsliga frågor

Gemensamhetsanläggning ska inrättas för

- gemensam in-/utfart mot S:t Olofsgatan från fastigheterna Kvarngärdet 28:1, 28:2 och 28:3. Denna gemensamhetsanläggning berör till en del den nu aktuella planen.
- gemensam garageutfart mot Botvidsgatan, och förbindelser till denna, från fastigheterna Kvarngärdet 28:1, 28:2 och 28:4.

Avtal

Avtal om en gemensam utfart för Kvarngärdet 28:1 och 28:4 mot Botvidsgatan ska upprättas. Avtalet ska gälla till dess den gemensamma utfarten mot S:t Olofsgatan anlagts.

Marköverlåtelse

Planen innebär att mark i kvarterets södra hörn bör överföras från Kvarngärdet 1:7 till Kvarngärdet 28:1. Denna mark är redan bebyggd (Philipsonshuset)

Ansvarsfördelning

Fastighetsägaren/byggherren har ekonomiskt och administrativt ansvar för genomförande av åtgärder på kvartersmark. Kommunen har ansvar för genomförande av åtgärder på allmän platsmark.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Teknik

Ägare till tele-, el- och fjärrvärmeledningarna ska kontaktas i god tid före byggstart.

Tidplan

Planarbetet bedrivs med målsättningen att planen kan vinna laga kraft våren år 2000.

**MEDVERKANDE I
PROJEKTET**

Detaljplanen har upprättats av stadsbyggnadskontoret. I underlaget för planen ingår bl a material som Arosgruppen Arkitekter AB har framställt åt Riksbyggen.

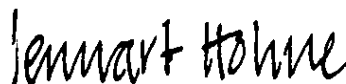
STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i december 1999

Reviderad i maj 2000



Björn Ringström
planchef



Lennart Holme
planarkitekt

Antagen av byggnadsnämnden 2000-05-18
Laga kraft 2000-06-10