

Diarienummer  
2005/20048-1



Detaljplan för  
**del av kv. Trallan,**  
Boländerna

Uppsala kommun

ANTAGANDEHANDLING



Handläggare: Fredrik Wallin], telefon: 018 – 727 46 36

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@ uppsala.se](mailto:stadsbyggnadskontoret@ uppsala.se)  
[www. uppsala.se](http://www. uppsala.se)

Detaljplan för  
**del av kv. Trallan, Boländerna**  
Uppsala kommun

Enkelt planförfarande

## PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### HANDLINGAR

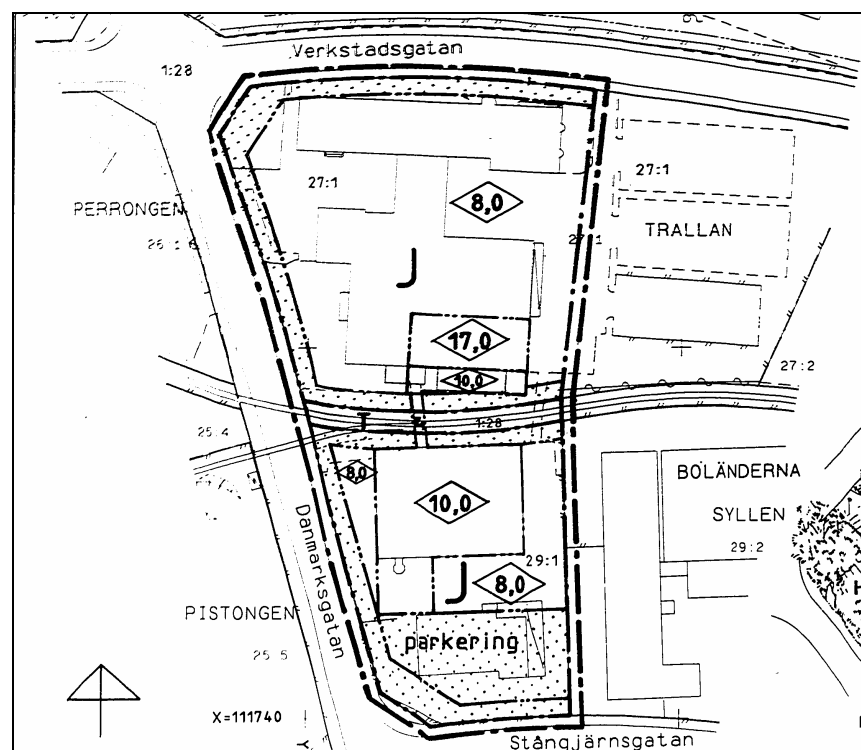
Till detaljplanen har följande handlingar upprättats:

- Plankarta med bestämmelser
- Plan- och genomförandebeskrivning
- Utlåtande

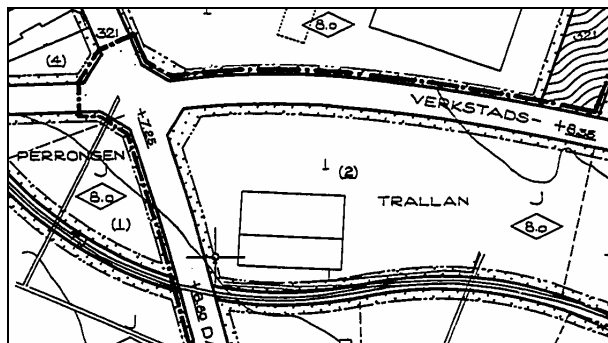
### PLANENS SYFTE

Syftet med planläggningen är att utöver industriverksamhet tillåta kontorsverksamhet på den norra delen av fastigheten Boländerna 27:1.

### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN



*Dp 71 S, del av Syllan och Trallan, Boländerna Laga kraft 1997-07-05*



Utdrag ur dp 71 N, Sofielund. Laga kraft 1966-02-28.

Planområdet berörs av två äldre planer, dels dp71 S från 1997 och för den östra delen dp 71 N från 1966.

## PLANDATA

Planområdet upptar del av kvarteret Trallan. Det gränsar i norr till Verkstadsgatan, i väster till Danmarksgatan och i öster till fastigheten 27:2. I söder gränsar planområdet till befintligt industriområde som är i drift på del av fastigheten Boländerna 27:1. Ägare till fastigheten Boländerna 27:1 är AB Uppsala Nya Tidning. Arealen utgör ca 7100 m<sup>2</sup>.

## PLANENS INNEHÅLL

Planområdets användning ändras från enbart industri till kontor och industri. Byggnadshöjden ändras från 8 till 10 meter.

Den östra delen av området som idag används som parkering föreslås bli fortsatt parkering.

Mot Danmarksgatan tillåts placering av nya komplementbyggnader (förråd etc.). Det är dock viktigt att siktlinjen från infarten från Danmarksgatan hålls öppen eftersom entrégården och siktlinjen från Danmarksgatan har kulturhistoriskt värde.

Den ursprungliga kontorsbyggnaden från 1960-talet har byggts till mot öst på 1980-talet. Planen medger viss ytterligare tillbyggnad. Ev. om- och tillbyggnad skall ske med respekt för det kulturhistoriska värdet.

Ett u-område läggs in för en befintlig elledning.

## KULTUR- HISTORISKA KVALITETER OCH VÄRDEN

Den västra byggnaden utmed Verkstadsgatan ritades av Sven Jansson och uppfördes på 1960-talet. Denna byggnad är klassificerad som kulturhistoriskt värdefull enligt Uppsala kommuns inventering av Uppsalas industribyggnader från 1700-talet till 1970 (utgiven 2003). Byggnaden är mycket typisk för den modernistiska arkitekturstil som präglade både industribyggnader och bostadsbebyggelse under rekordåren på 1960-talet. Byggnadernas grundvolymen är starkt betonade och effektverkan i fasaderna uppstår med hjälp av fönsterbanden, de olika materialvalen samt fogarna mellan fasad-elementen. Det platta taket gör att byggnadens form förstärks ytterligare. Volymen kan uppfattas som en tydligt avgränsad låda, någonting som är mycket karaktäristiskt.

Typiskt är även material- och färgval. Fasadelementen är av betong med friliggande ofärgad ballast, vilket gör att den dominerande färgen på fasaden är naturstenens bruna färg. Detta förstärks av de bruna plåtpartier som omger fönstren. Gavlarna och entréparti markeras med plåtpartier i en grön färg. På modernistiska byggnader användes ofta enkla och relativt billiga material, t.ex. plåt, som dekorativa inslag.

### **Motiv till planbestämmelserna**

Ett stort antal industribyggnader från 1960-talet har blivit ombyggda så att det ursprungliga formspråket inte längre kan avläsas. Fasaderna på byggnader inom fastigheten Boländerna 27:1 är dock väl bevarade och större delen av dem är original. Byggnadernas fasader är ännu tydligt avläsbara och bör därför bevaras. Av samma anledning är det viktigt att inte tillåta utvändigt tilläggsisolering eftersom det kan påverka fasadens utseende.

De material som användes på 1960-talet är ibland svåra att få tag på vilket ibland kan leda till problem när man behöver underhålla eller renovera. Material på fasad och tak ska därför så långt som möjligt behållas. Om delar av fasaden byts ut ska de ersättande delarna så långt som möjligt vara av samma material och utförande som befintligt.

## **INVERKAN PÅ MILJÖN**

Planen medför inte en så betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark och vatten, att en miljökonsekvensbeskrivning enligt PBL, 5:18 behöver upprättas.

## **GENOMFÖRANDE-BESKRIVNING**

### **Genomförandetid**

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vunnit laga kraft.

### **Fastighetsrätt**

Planområdet kommer att avstyckas från fastigheten Boländerna 27:1.

### **Teknik**

Dörröppningar mellan planområdets byggnad och byggnaden söder därom måste sättas igen för att uppfylla brandkravet i fastighetsgräns. Eventuellt måste befintliga fönsterglas i mötande innerhorn uppgraderas vad gäller brandklass.

Vid bebyggelse som medför ändring av ledningslägen skall byggherren i god tid kontakta ledningsägaren. Ev. flytt av ledningar skall bekostas av byggherren.

### **Ekonomi**

Byggherren/fastighetsägaren har det samlade administrativa och ekonomiska ansvaret för att genomföra projektet på kvartersmarken

### **Tidplan**

Planförslaget beräknas bli antaget av byggnadsnämnden i januari 2006. Under förutsättning att planen inte överklagas vinner den laga kraft tre veckor därefter.

**MEDVERKANDE I** Tema Projektledare har levererat underlagsmaterial.  
**PROJEKTET**

### **STADSBYGGNADSKONTORET**

Uppsala i november, reviderad i december 2005

Fredrik Wallin  
planarkitekt

Gerd Olsson  
plantekniker

Antagen av byggnadsnämnden 2006-01-19  
Laga kraft 2006-02-15