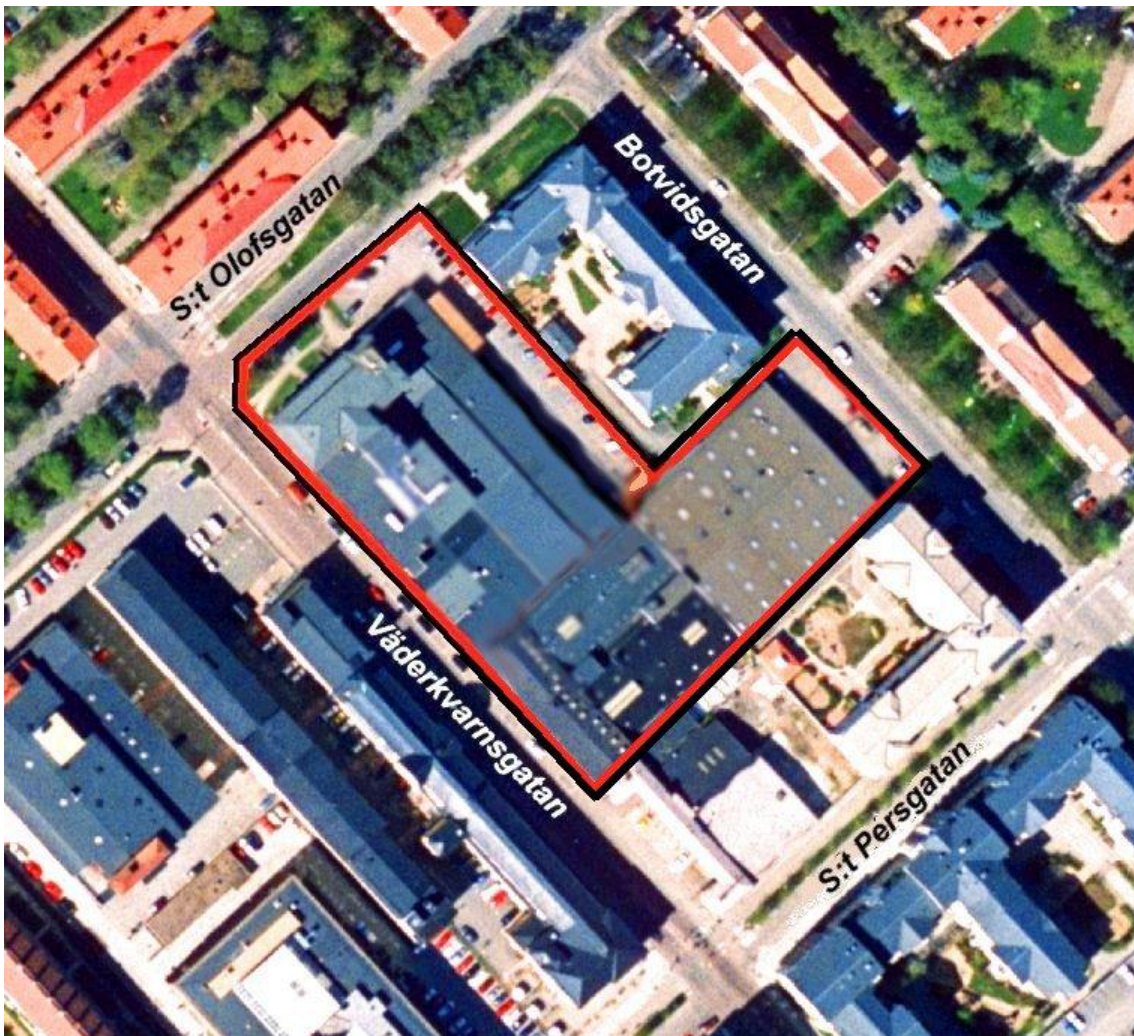


Diarienummer
1998/41-1



Detaljplan för
del av kv Domald
Uppsala kommun

ANTAGANDEHANDLING



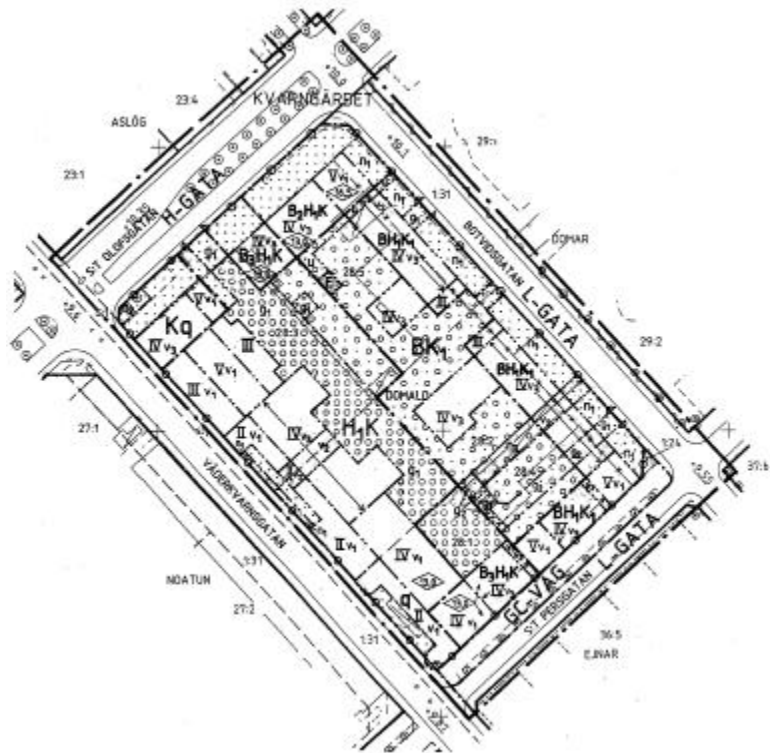
Handläggare: Claes Larsson, telefon: 018- 727 46 44
e-post: Claes.Larsson@ uppsala.se

Stadsbyggnadskontoret
Postadress: 753 75 UPPSALA • Besöksadress: Stadshuset, Vaksalagatan 15
Telefon: 018 – 727 00 00 • Fax: 018 – 727 46 61 • E-post: stadsbyggnadskontoret@ uppsala.se
www. uppsala.se

Detaljplan för
Del av Kv Domald
Uppsala kommun

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR	Planförslaget med beteckningen Dp1998 / 41- 1 omfattar följande handlingar: Plankarta med planbestämmelser, planbeskrivning med miljökonsekvensbeskrivning, genomförandebeskrivning samt fastighetsförteckning.
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	Planens syfte är att ge möjlighet att även uppföra bostäder där nuvarande plan tillåter kontor och handel. Avsikten är att behålla nuvarande planbestämmelse om handel / kontor i bottenvåningarna och tillåta bostäder i resterande ytor.
PLANDATA	Lägesbestämning Planområdet är beläget i centrala Uppsala, vid korsningen Väderkvarnsgatan / S:t Olofsgatan. Areal Planområdet omfattar fastigheten Kvarngärdet 28:3 och fastigheten 28:2 i kv Domald, ca 9600 m ² Markägoförhållanden Fastigheterna Kvarngärdet 28:3 och 28:2 är i enskild ägo.
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	Översiktliga planer och Program För planområdet gäller Översiktsplan 1990 för Uppsala Kommun. Detaljplaner, Områdesbestämmelser och Förordnanden Gällande detaljplan är 36N / 92-01-11. I detaljplanen (se ill.) betecknas byggnaden i hörnet S:t Olofsgatan / Väderkvarnsgatan (<i>Hakonbolagets</i> kontorshus) med q , en byggnad som inte får rivas eller ändras så att dess karaktär förvanskas. Bestämmelserna längs Väderkvarnsgatan medger uppförandet av byggnader för handel / kontor i 2 till 5 våningar. I kvarterets norra del finns dessutom en bestämmelse om bostäder utom i de två nedersta våningarna.



FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Planområdet är i stort sett plant. Växtligheten inom kvarteret är obetydlig. Dock finns vid *Hakonbolagets* kontorshus vid S:t Olofsgatan två stora pelarekar.

Geoteknik

Äldre grundundersökningar visar på lera till ett djup på upp till tio meter inom kvarteret.

Ny bebyggelse kommer sannolikt att behöva pålas. Särskild hänsyn till de byggnader som ska bevaras och deras grundläggning måste då tas.

Kulturmiljö

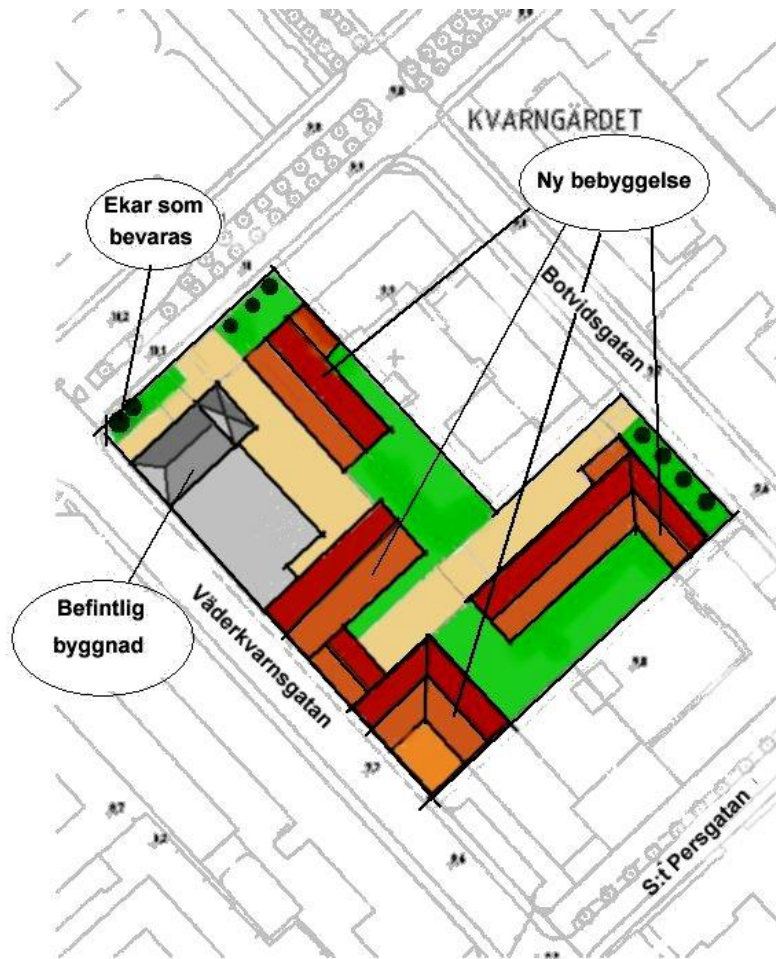
Hakonbolagets kontorshus från 1930-talet i kvarterets västra hörn är av kulturhistoriskt intresse och bildar ett känt märke i stadsbild.

Beteckningen **q** (*Byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt eller som ingår i ett bebyggelseområde av denna karaktär, får inte försvakas.*) som finns i befintlig plan kommer att finnas kvar i den föreslagna planen.



Bebyggelse

Kvarteret består idag av byggnader som inrymmer en rad olika kommersiella aktiviteter, bl a restaurang- och träningslokaler. Kvarteret föreslås bebyggas med bostadshus i fem våningar med inslag av trevåningsbyggnader. Husen vänder kortsidorna mot respektive Väderkvarnsgatan, S:t Olofsgatan och Botvidsgatan och längdfasaderna inåt kvarteret. Bostäder kommer inte att tillåtas i de två nedersta våningarna mot Väderkvarnsgatan. Detaljplanen föreslås även tillåta kontor och centrumverksamhet, då främst i bottenvåningarna. De byggnader som ligger i hörnet av Väderkvarnsgatan och S:t Olofsgatan förväntas sparas och ha samma användning som nu.



Illustration

Med den föreslagna bebyggelsen kan lugna och relativt tysta gårdar skapas i detta centrala läge.

Gårdarna kan göras bilfria då all parkering läggs i underjordiska garage.

Tillgänglighet för rörelsehindrade

Marken i området är i stort sett plan. Den nya bebyggelsen ska ut-

formas i enlighet med gällande lagstiftning och göras tillgänglig för rörelsehindrade att själv angöra.

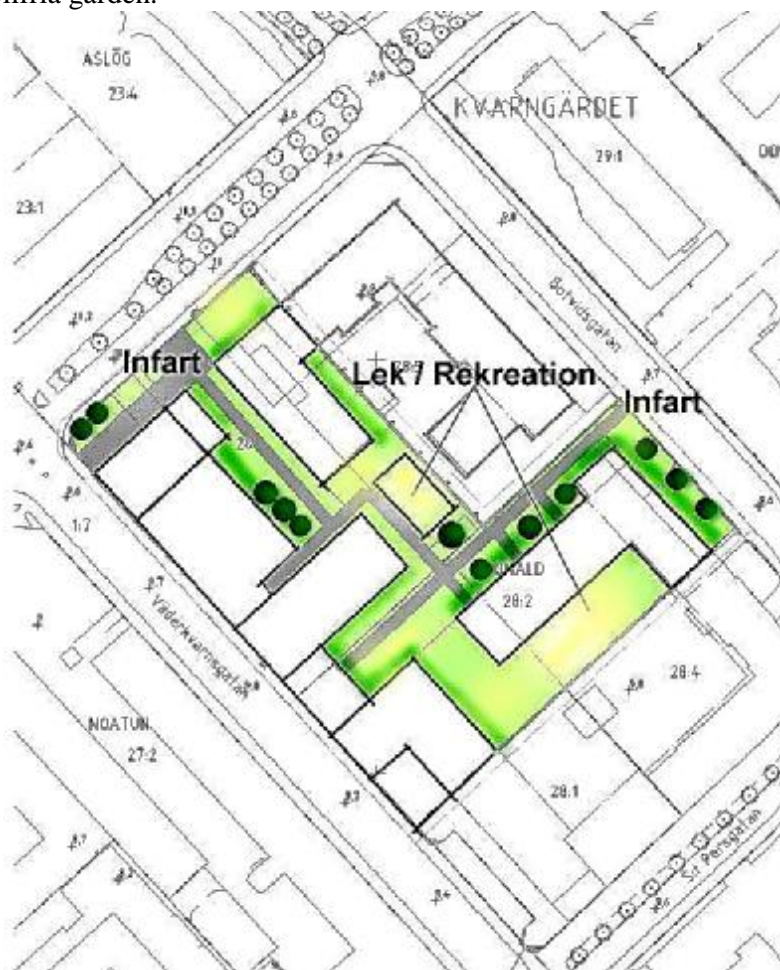
Service

Planområdet centrala läge innebär en närhet till både kommersiell och offentlig service.

Friytor

Lek och rekreation

Möjlighet ges till att skapa en lugn och trivsamt gårdsmiljö på den bilfria gården.



Illustrationsplan

Trafik och trafiksäkerhet

Parkering, angöring och utfart

Parkeringen föreslås i huvudsak tas om hand i underjordiska garage för att kunna möjliggöra bilfri innergård, men tillfartstrafik för inlastning på baksidan av den trevånings byggnad som ska ligga kvar kan få förekomma.

Platsantalet dimensioneras efter gällande parkeringsnorm.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Anslutning sker till befintligt VA-nät.

Värmeförsörjning

Anslutning sker till befintligt fjärrvärmenät

El

En nyanlagd transformatorstation är anlagd på fastigheten Kvarngärdet 28:5 och den beräknas kunna försörja den planerade bebyggelsen.

Miljöstörningar, hälsa och säkerhet

Buller och vibrationer

Trafikbullret utanför gatufasaderna överstiger 60dB(A). En bullerutredning gjord år 2000 för fastigheten kvarngärdet 28:1 i samma kvarter visar att man med bullerdämpande åtgärder och planlösning kan uppnå att minst hälften av antalet sovrum och vardagsrum i varje lägenhet har högst 54 dB(A) ekvivalentnivå utanför något öppningsbart fönster.

Det är sannolikt att samma förhållanden gäller denna fastighet och att man med liknande åtgärder uppnår samma resultat.

Administrativa frågor

Detaljplanens genomförandetid är 10 år från det den vunnit laga kraft.

FÖRENLIGHET MED ÖVERSIKTSPLAN OCH MILJÖBALKEN 3 OCH 4 KAP

BARN- KONVENTIONEN

Detaljplaneförslaget är förenligt med gällande översiktsplan för Uppsala Kommun.
Planförslaget innebär ingen avvikelse från bestämmelser enligt Miljöbalken.

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

Planläggningen syftar till att ge förutsättningar för att allsidigt tillgodose behoven men huvudsakligen formuleras förutsättningarna i detalj först vid genomförandet av planen.

MILJÖPÅVERKAN

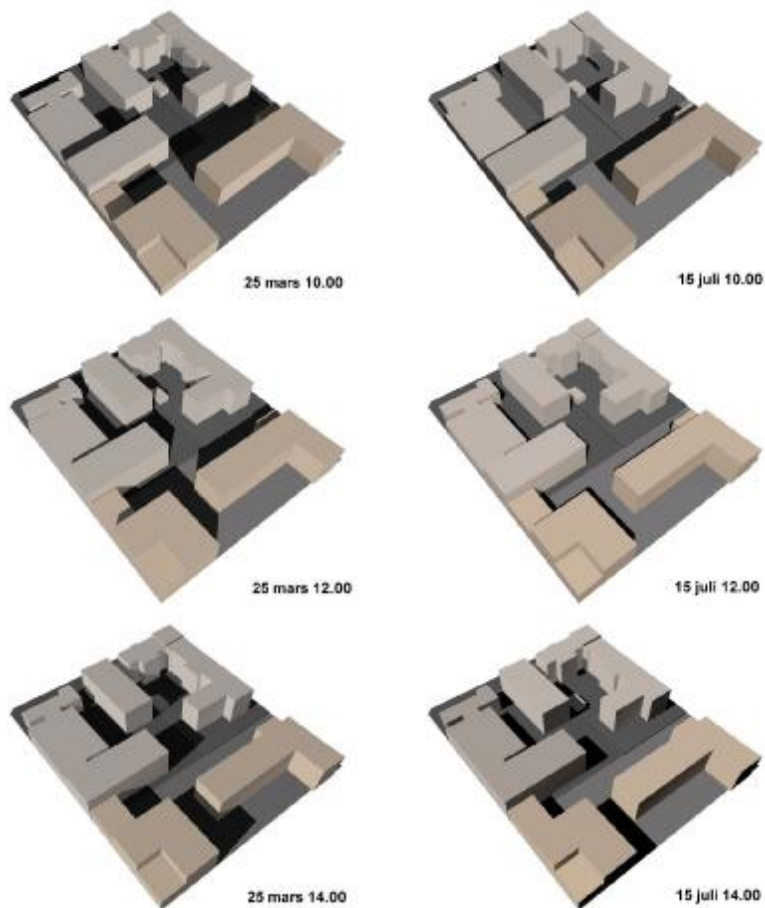
Vegetation

Vegetation i form av gräsmattor, buskar och träd kommer att tillföras innergården.

Två pelarekar vid S:t Olofsgatan skyddas från avverkning med bestämmelse i planen.

Solinstrålning

Skuggstudier visar att vid föreslagen bebyggelse nås en relativt god solinstrålning till innergården.



Stadsbild

Planförslaget innebär att denna del av kvarteret ges en utformning som överensstämmer med omgivande bebyggelse.

Kulturmiljö

Planförslaget bevarar de i stadsbilden viktiga hörnbyggnaderna vid S:t Olofsgatan / Väderkvarnsgatan.

Uppsala kommuns miljöprogram

Detaljplaneförslaget har utarbetats i enlighet med de mål som ställs i Uppsala Kommuns miljöprogram.

MEDVERKANDE I Detaljplaneförslaget har upprättats av stadsbyggnadskontoret. Till
PROJEKTET underlag har material från *Tema: Arkitekter* funnits.

STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i augusti 2003

Björn Ringström
Planchef

Claes Larsson
planarkitekt

Godkänd av byggnadsnämnden för samråd 2002-10-31
Godkänd av byggnadsnämnden för utställning 2003-03-27
Godkänd av byggnadsnämnden för utställning 2003-08-28
Godkänd av byggnadsnämnden för antagande 2003-10-23
Antagen av kommunfullmäktige 2004-03-29/30
Laga kraft 2004-04-27

Detaljplan för
Del av Kv Domald
Uppsala kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATION

Tidplan

Detaljplanearbetet har som mål att ny detaljplan skall vara antagen av kommunalfullmäktige före utgången av 2003.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 10 år från det den vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Fastighetsägarna äger det fulla ansvaret för åtgärder inom sina fastigheter.

EKONOMI

Planekonomi

Planavgift enligt taxa

UTREDNINGAR

Buller

En utredning gjord 2000 för intilliggande fastighet har används som underlag.

MEDVERKANDE I PROJEKTET

Detaljplaneförslaget har upprättats av Stadsbyggnadskontoret. Till underlag har material från *Tema: Arkitekter* och *Ingemansson Technology* funnits.

STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i augusti 2003

Björn Ringström
planchef

Claes Larsson
planarkitekt

Godkänd av byggnadsnämnden för samråd 2002-10-31
Godkänd av byggnadsnämnden för utställning 2003-03-27
Godkänd av byggnadsnämnden för utställning 2003-08-28
Godkänd av byggnadsnämnden för antagande 2003-10-23
Antagen av kommunfullmäktige 2004-03-29/30
Laga kraft 2004-04-27