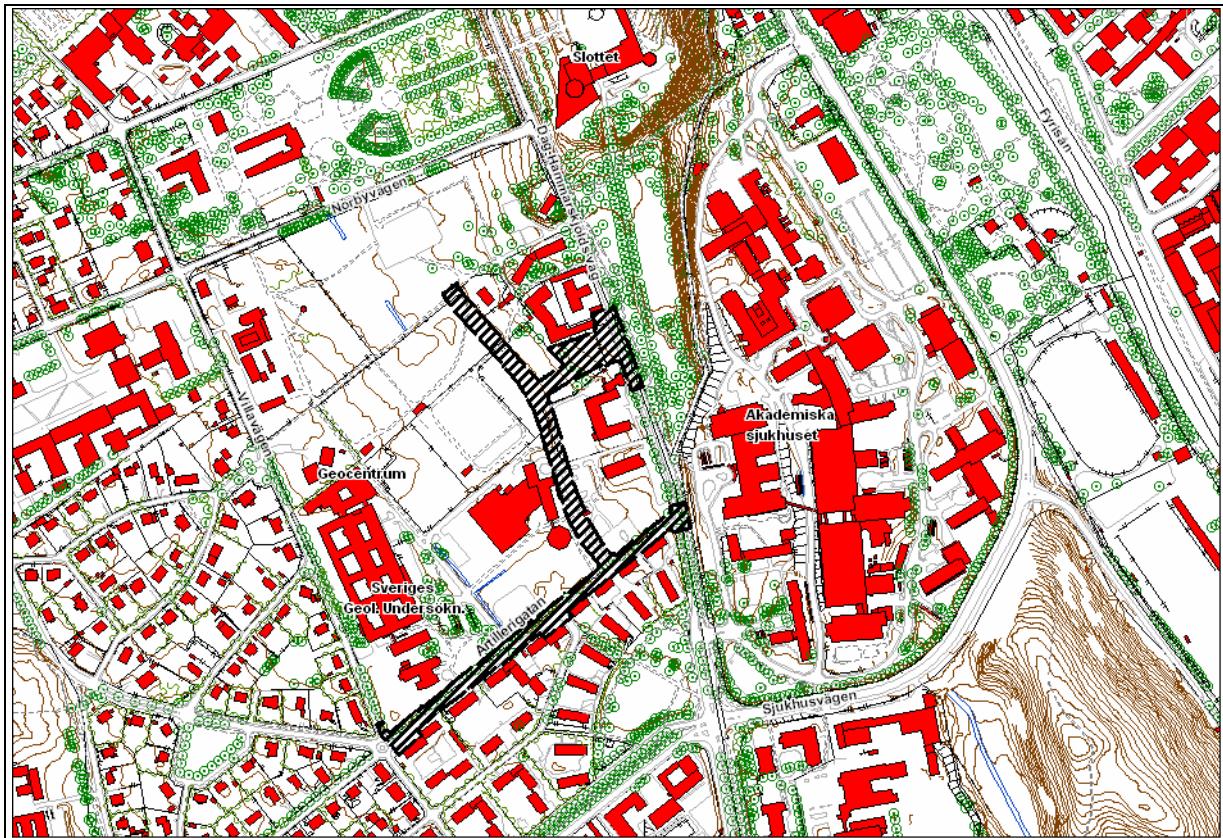


Diarienummer
2006/20058-1



Detaljplan för
**Kv. Blåsenhus, delområde 5,
allmän gata**
Uppsala kommun

LAGA KRAFT 2008-01-30



Handläggare: Roger Eriksson, telefon: 018-727 46 48

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
www.uppsala.se

Detaljplan för
kv Blåsenhus, delområde 5, allmän gata
Uppsala kommun

PLANBESKRIVNING

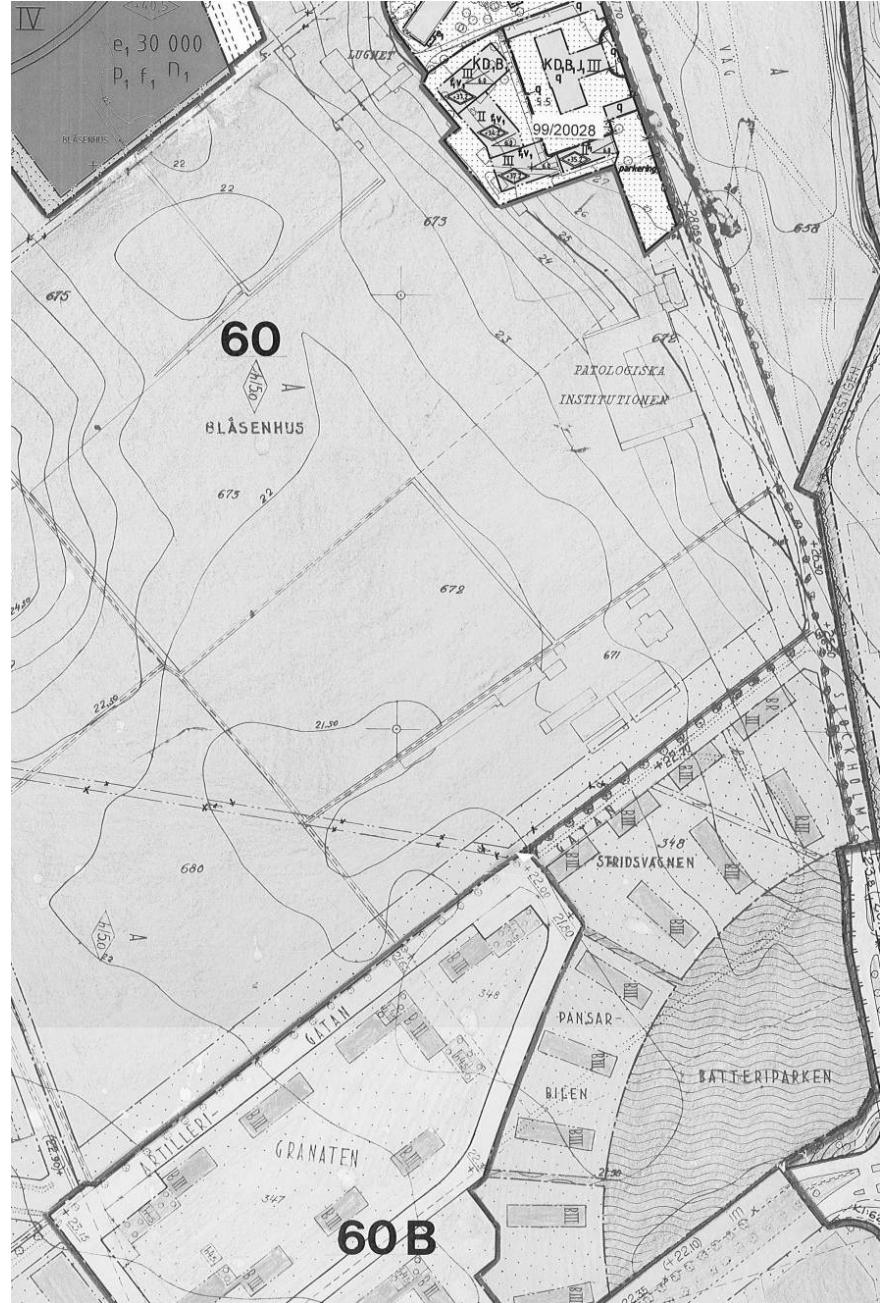
HANLINGAR	<p>Planhandlingen omfattar:</p> <ul style="list-style-type: none">• Plankarta med bestämmelser• Planbeskrivning• Genomförandebeskrivning• Utlåtande• Bilaga - Trafikräkning Artillerigatan, vecka 0724. <p>Under planarbetet har dessutom följande handlingar upprättats:</p> <ul style="list-style-type: none">• Miljöbedömning steg 1 - Behovsbedömning• Fastighetsförteckning• Samrådsredogörelse
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	Kvarteret Blåsenhus avses att exploateras för bland annat utbildnings-, forsknings-, idrotts- och vårdverksamhet. För detta skall en allmän gata dras genom området. Planarbetet skapar också förutsättningar att på ett bättre sätt lösa utformningen av Artillerigatan.
PLANDATA	<p>Lägesbestämning</p> <p>Planområdet ligger inom kvarteret Blåsenhus och längs Artillerigatan. Inom kvarteret Blåsenhus går planområdet i den planerade gatans sträckning från Norbyvägen till Artillerigatan och Dag Hammarskjölds väg. Planområdet följer också Artillerigatan med en planerad breddning in mot kvarteret Blåsenhus.</p> <p>Areal</p> <p>Planområdet är drygt 2 hektar stort.</p> <p>Markägoförhållanden</p> <p>Huvuddelen av marken inom planområdet ägs av Statliga Akademiska Hus i Uppsala AB. Övriga delar ägs av Uppsala Läns Landstingskommun, Uppsala kommun och privata ägare.</p>
TIDIGARE STÄLL- NINGSTAGANDEN	<p>Översiktliga planer</p> <p>I översiksplan för Uppsala stad, 2002, har huvuddelen av området betäckningen stadsbygd medan en mindre del har beteckningen grönt kärnområde.</p>

Området pekas ut som nytt bebyggelseområde med institutionslokaler och kontor med stränga krav på utformningen.

Detaljplaner och Förordnanden

För området gäller detaljplan 60, laga kraft 44-03-24, 60B, laga kraft 45-06-15 och 99/20028, laga kraft 04-06-10.

Planområdet har idag till största delen beteckningen A, allmänt ändamål, vilket betecknar all verksamhet med offentlig huvudman, ex stat, kommun och landsting. En högsta höjd är satt till 15 meter, medan ingen begränsning finns på byggnadsarea.



Området ligger inom yttre skyddszon för vattenskyddsområde och gränsar till ett byggnadsminne, "Villa Lugnet".

Behovsbedömning för ställningstagande till betydande miljöpåverkan enligt MB 6:11

Enligt PBL 5:18 ska bestämmelserna i MB 6:11- 6:18 och 6:22 tillämpas om ett genomförande av en detaljplan kan antas medföra en betydande miljöpåverkan (Eu-direktiv 2001/42 EG). Vid betydande miljöpåverkan ska en miljöbedömning av planen göras under vars process en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

För att kommunen ska kunna ta ställning till om en detaljplan medföra en betydande miljöpåverkan eller inte görs för alla detaljplaner en behovsbedömning utifrån förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar, bilaga 2 och 4. Behovsbedömningen ska samrådas med länsstyrelsen och byggnadsnämnden ska fatta ett speciellt beslut kring huruvida ett genomförande av en detaljplan kan antas leda till en betydande miljöpåverkan eller inte.

Byggnadsnämnden beslutade den 14 juni 2007 att planen inte antas leda till betydande miljöpåverkan. Samråd med länsstyrelsen har hållits och länsstyrelsen framför i sitt yttrande daterat 2007-01-08 att planens genomförande utifrån en sammanvägd bedömning inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Den samlade bedömningen av behovsbedömningen redovisas under rubriken ”Krav på miljöbedömning”.

Program för planområdet

I programmet för kv Blåsenhus, godkänt BN 2006-01-19, föreslås att området delas av ett gatunät i mindre kvarter. En central gata föreslås gå mellan Norbyvägen och Artillerigatan och också kopplas till Dag Hammarskjölds väg. Artillerigatan föreslås samtidigt att breddas av miljöskäl. Programmet pekar också på vikten av att bussplatser på omkringliggande gator skall vara lättillgängliga från området.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Kvarteret Blåsenhus ligger på Uppsalaåsens västra sida och sluttar mot väster. Närmast Dag Hammarskjölds väg är det en tydlig slänt med fem meters höjdskillnad, medan resten av området upplevs som flackt.

Området innehåller ingen naturmark men det finns en hel del grönytor. En trädinventering genomfördes 2002. Den visar att det finns ett antal träd som kan vara en tillgång när området exploateras, men de bedöms ej som omistliga.

Geoteknik

Marken består huvudsakligen av ett upp till 10 meter tjockt lager av lera.

Markföroringar

Det finns ej några kända markföroringar inom området.

Kulturmiljö

Området har sedan länge utpekats som expansionsområde för universitet (se generalplaner för området från 1948, 1963 och 1972/76). Området ligger inom Riksintresseområde C 40A som omfattar de äldre delarna av Uppsala. Ett utpekat värde är universitetsmiljön och dess byggnader. Dessa byggnader pekas också ut i det kommunala kulturmiljöområdet (Öp 2002). Aktuell plan kan inte sägas påverka dessa värden negativt.

Fornlämningar

Inom kvarteret Blåsenhus finns ett antal fornlämningar. Ingen av dessa ligger dock inom planområdet.

Byggnadsminnen

Inom området finns byggnadsmillet "Villa Lugnet". Vägens sträckning går 0,5 m utanför gränsen för byggnadsmilletts skyddsområde.

Bebygelse

Planområdet är obebyggt men omgivet av institutionsbyggnader, kontor och bostäder.

Sociala förhållanden

Trygghet och Säkerhet

Planområdet omges till stor del av kontors- och institutionsbyggnader samt grönområden på kvartersmark vilket gör att det rör sig mycket lite folk i området kvällstid. En allmän gata öppnar kvarteret för närboende och skapar förutsättningar för en bättre integration av området. Gatuminjön skall planeras så att det känns tryggt att röra sig inom området även kvälls och nattetid.

Barn

Kvarteret Blåsenhus grönytor, som fotbollsplanerna, används framför allt under helger av barn. Botaniska trädgården och Pelle Svanslös hus (fd. landshövdingens stall) tar också emot en hel del besök av barn. Dessa anläggningar ingår ej i planområdet.

Planen medför ett utökat nät av cykel- och gångbanor vilket gör att barn i större utsträckning kan röra sig på egen hand i trafiksäkra miljöer.

Tillgänglighet för funktionshindrade

Den nya lokalgatan genom området tillsammans med bredare trottoarer på Artillerigatan bidrar till en ökad tillgänglighet för funktionshindrade.

Skyddsrum

Planområdet ligger ej inom skyddsrumssområde

Friytor

Lek och rekreation

Mellan SGU och Arkivcentrum finns fotbollsplaner som används av en idrottsförening. Mellan fotbollsplanerna och fängelset finns stora gräsytor. Hela detta område omgärdas av höga staket.

Naturområde

Vägens sträckning går i kanten av ett närnaturområde. Botaniska trädgården har planterat området, delvis med ovanliga träd samt anlagt en gräsplan. En remsa på ca 20 m av denna naturmark tas i anspråk för lokalgatan. En trädinventering som genomfördes 2002 visar att det finns ett antal träd som kan vara en tillgång när området exploateras, men de bedöms ej som omistliga.

Inom planområdet skall befintliga träd i möjligaste mån bevaras.

Trafik och trafiksäkerhet

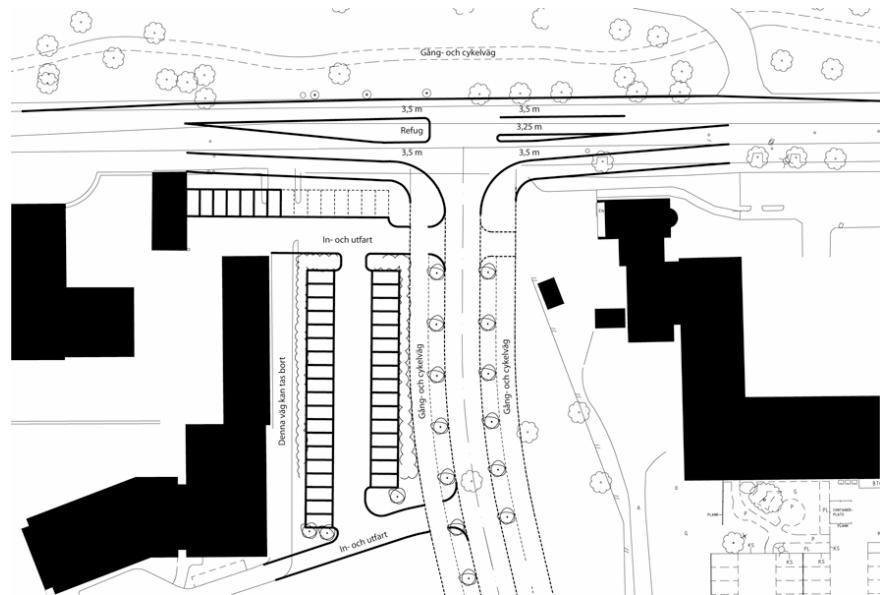
Befintligt gatunät

Det finns idag inga allmänna gator inom planområdet utan enbart infarter till parkeringar. Det finns ej heller någon inbördes förbindelse till andra områden inom kvarteret.

Nya vägar

Den planerade gatusträckningen genom kvarteret Blåsenhus är utformad som en allmän gata. Ytan för biltrafik skall utformas för lågfart. Trots att hastigheten skall vara låg måste vägutrymmet ändå vara brett (cirka 20 meter) för att rymma dubbelriktad körtrafik, trädplantering och separata gång- och cykelbanor. Gatan skall utformas med fartsänkande åtgärder, exempelvis i vissa partier som köryta över ”torg”. Kopplingen till Norbyvägen och Artillerigatan kan också utformas med förhöjd kantsten för att motverka smittrafik genom området. Direktutfarten till Dag Hammarskjölds väg utformas som den huvudsakliga in- och utfarten till Blåsenhusområdet.

Korsningen mellan den nya lokalgatan och Dag Hammarskjölds väg utformas enligt förslag nedan. Utformningen förhindrar trafikstörningar vid vänstersväng från Dag Hammarskjölds väg. Då Dag Hammarskjölds väg behöver breddas flyttas cykelbanan längs denna österut in i parken. Detta innebär också en trafiksäkerhetsförbättring då cykelbanan upplevs som mycket smal invid en hårt trafikerad väg.



En breddningen av Artillerigatan görs för att skapa en säkrare gatumiljö. Trottoaren på södra sidan av gatan utanför de befintliga bostadsfastigheterna breddas för att skapa ett större avstånd till körbanan och en gång- och cykelbana byggs på den norra sidan av gatan.

Inom planområdet skall befintliga träd i möjligaste mån bevaras. Längs Artillerigatan där detta ej är möjligt då gatan breddas, skall i första hand befintliga träd flyttas till en allé i ett nytt läge längs gatan. Är detta ej möjligt skall en ny allé nyplanteras. På Artillerigatans sträcka mellan den nya lokalgatan och Villavägen har allén en bredd av 3 meter. Detta får till följd att gatubredden på denna delsträcka minskas från cirka 6,3 meter till 6,0 meter. Detta skulle ytterligare motverka att gatan inbjuder till smitrafik samt ge lägre hastigheter.

Trafikflöden

En ny vägsträckning ger upphov till nya trafikströmmar och en viss ökad trafik. Med den utformning som den nya vägen och korsningar får, med en möjlig förhöjd kantsten mot Artillerigatan och Norbyvägen, fartsänkande åtgärder inom Blåsenhusområdet och skyllning vilket styr trafiken till direktutfarten mot Dag Hammarskjölds väg kommer den nya vägens attraktivitet som smitväg vara låg.

Artillerigatan kommer troligen att få en mindre ökning av trafiken, dock ej i såna volymer att en betydande störning kan sägas ske. Om det mot förmordan skulle visa sig att nya trafikeringsmönster bildas där Artillerigatan får en högre andel bilar än önskvärt, kan fartbegränsande eller andra trafikbegränsande åtgärder införas längre fram i tiden. En trafikräkning utförs under detaljplanearbetet för att fastställa dagens trafikvolymer.

Gång- och cykeltrafik

Idag korsas kvarteret Blåsenhus av ett vältrafikerat gång- och cykelstråk. Den nya lokalgatan ger ökad tillgänglighet i området för gående och cyklister på trafikseparerade gång- och cykelbanor för

god trafiksäkerhet.

En breddning av Artillerigatan, med bredare trottoarer och trafikseparerad cykelbana förbättrar både trafiksäkerheten och miljön för de näroende. Gång- och cykelbana kan vara dubbelsidig längs Artillerigatan om utformningen kan lösas på ett för angörande till angränsande fastigheter säkert sätt.

Kollektivtrafik

Det finns idag ett flertal busslinjer på Dag Hammarskjölds väg och Norbyvägen. Eftersom antalet bussresenärer till och från kvarteret kommer att öka kan det behövas nya, säkra hållplatser i strategiska lägen på Norbyvägen och Dag Hammarskjölds väg.

Den nya lokalgatan genom området skall också utformas så att det i framtiden ej blir omöjligt att dra en eventuell busslinje, med tillhörande hållplatslägen, genom kvarteret Blåsenhus.

Parkering, angöring och utfart

Detaljplanen ger en möjlighet att flytta infarter till parkeringar inom kvarteret Blåsenhus från omgivande huvudgator till den nya lokalgatan vilket ger en ökad trafiksäkerhet.

Parkeringen för bostadsrättsföreningen Slottsparken ligger idag på mark som behöver tas i anspråk för den nya lokalgatan. Ny parkeringsmark planläggs invid lokalgatan. Angöring görs till den nya lokalgatan och ett utfartsförbud införs mot Dag Hammarskjölds väg. Parkeringsytan kan samutnyttjas med Akademiska Hus för deras parkeringsbehov.

Breddningen av Artillerigatan medför att ytan för parkering vid Akademiska Hus kontorsbyggnad måste minskas. Den nya gatusträckningen påverkar också parkeringsytan för Arkivcentrum. Akademiska Hus utreder och ombesörjer en flytt av dessa parkeringsplatser till annan yta inom fastigheten.

Den nya lokalgatans sträckning mot Dag Hammarskjölds väg medför att en mur vid kapellet vid Rättsmedicinska Institutionen måste rivas. Muren föreslås återuppföras i ett läge parallellt med Dag Hammarskjölds väg för att bibehålla en sammanhållen rumslighet vid kapellet. Murens nya läge gör att angöring och utfart från kapellet kan förläggas till lokalgatan.

En sådan placering av muren skulle också ge en viss bullerdämpning från Dag Hammarskjölds väg till platsen framför kapellet. Ett återuppförande skall i största möjliga mån ske med originalmaterial från den rivna muren. Är detta inte tekniskt möjligt skall nytt material med samma utseende och karaktär som från den befintlig muren användas.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Området ligger inom kommunalt verksamhetsområde.

Inom planområdet tillåts ej infiltrering av dagvatten. Avrinning från gatumarken fördröjningsmagasineras i gatufastigheten så att

kommunen kan ta emot och avleda dagvatten från programområdet. El, tele och övriga ledningar

I den nya lokalgatans sträckning ligger idag en transformatorstation som ägs av Akademiska Hus. Stationen föreslås flyttas till ett lämpligt läge utanför planområdet. Akademiska Hus utreder, bekostar och ombesörjer en flytt av transformatorstationen till annan plats inom fastigheten.

El, tele och övriga ledningar nödvändiga för den framtida exploateringen av kvarteret Blåsenhus skall läggas i gatumarken på den nya lokalgatan.

Avfall

Tillgängligheten och trafiksäkerheten vid avfallshämtning förbättras med den nya lokalgatan, se illustration sid 6.

Vid brf Slottsparken kan en ny angöring för sopfordon göras direkt till lokalgatan. Detta innebär att en passage närmast bostadshusens fasad kan tas bort.

Miljöstörningar, hälsa och säkerhet

Vattenresurser

Kvarteret Blåsenhus ligger på Uppsalaåsen som fungerar som viktig vattenbärare. Vid planering och anläggning av vägen skall risken för föroreningar av grundvattnet beaktas.

Planområdet ligger inom yttre gräns för vattenskyddsområde, vilket innebär att markarbeten djupare än en meter över högsta grundvattennivå ej får ske utan länsstyrelsens tillstånd.

Buller och vibrationer

En ny vägsträckning ger upphov till nya trafikströmmar och en viss ökad trafik. Med den utformning som den nya vägen och korsningar får, med en möjlig förhöjd kantsten mot Artillerigatan och Norbyvägen, fartsänkande åtgärder inom Blåsenhusområdet och skyltning vilket styr trafiken till utfarten mot Dag Hammarskjölds väg, antas den nya vägens attraktivitet som smitväg vara låg. Detta gör att risken för ökat buller och vibrationer från ökad trafik kan antas vara låg.

Även breddningen av Artillerigatan förväntas ha liten påverkan på eventuella bullerstörningar då körbanan även efter breddningen har samma mått som idag med förväntade trafikvolymer i samma storleksordning som i dag.

Längs Artillerigatan ligger bostadsbebyggelse som kan störas av byggbuller. Buller och störningar under byggskedet regleras i Miljöbalken 2 kap Allmänna hänsynsregler och Naturvårdsverkets riktvärden NFS 2004:15. Därtill regleras störande buller i Lokala ordningsföreskrifter för Uppsala kommun 6 §.

Ljusolägenhet

I korningen mellan den nya gatan och Artillerigatan finns risk för störande ljus från trafiken. Den planerade korsningspunkten ger det längsta möjliga avståndet till bebyggelse i ljuskäglans riktning. En utfart från Blåsenhusområdet finns redan idag i detta läge. Detta sammantaget med att trafiken förväntas öka måttligt gör att risken för störning kan antas vara liten.

Administrativa frågor

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

KRAV PÅ MILJÖ-BEDÖMNING

Samlad bedömning om ställningstagande till betydande miljö-påverkan

Nedanstående behovsbedömning av detaljplan för kv Blåsenhus, delområde 5, allmän gata, har gjorts utifrån kriterierna i förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar, bilaga 2 och 4.

Den samlad bedömningen för ställningstagandet är att ett genomförande av detaljplanen:

- överensstämmer med intentionerna i Översiktsplan för Uppsala stad.
- påverkar inte stadsbilden på negativt sätt.
- påverkar inga skyddade kultur- och naturvärden internationellt, nationellt eller lokalt i negativ riktning. Området ligger inom riksintresse för kulturmiljövård MB 3:6 och kommunalt kulturmiljöområde. Vägdragningen påverkar i mindre omfattning ett park och närförskjutningsområde utpekat i Öp för Uppsala stad.
- innehåller ingen negativ påverkan på mark och vatten under förutsättning att dagvatten ej infiltreras.
- påverkar inga betydelsefulla natur- och samhällsresurser i negativ riktning. Området ligger på Uppsalaåsen som fungerar som viktig vattenbärare och ligger också inom yttre skyddszon för vattenskyddsområde.
- innehåller ingen påverkan på hälsa och säkerhet.
- bedöms ej leda till avsevärda ökningar av trafiken med den utformning som planeras av korsningar och med fartbegränsande åtgärder inom Blåsenhusområdet.
- motverkar inte några nationella, regionala eller lokala mål.

MILJÖ-KONSEKVENSER

Planförslagets konsekvenser beskrivs och jämförs med ett 0-alternativ som innebär en rimlig framskrivning av nuläget. Nuläget innebär att planområdet inte förändras från idag.

0-alternativ, gällande plan ändras ej

Den nya gatan är en förutsättning för att den tänkta utveckling av området som presenteras i programmet för kvarteret Blåsenhus. Om denna utveckling ej genomförs och detaljplanen ej ändras kan med dagens bestämmelser hela kvarteret bebyggas med 15 meter höga byggnader, utom vid byggnadsmitten och på den yta som omfattas av detaljplan för fängelset m.m. Det finns inga planbestämmelser som reglerar hur byggnader ska se ut. Byggnader får endast användas för allmänt ändamål, d.v.s. sådan verksamhet som ägs och bedrivs av offentlig förvaltning, t.ex. universitetsinstitutio-ner, skola och sjukhus. Det finns ej heller möjlighet att ordna allmän plats inom kvarteret.

Planförslaget

Miljömässiga konsekvenser

Stadsbild och kulturmiljö

Gatan ger förutsättningar att exploatera kvarteret för universitetet enligt de riktlinjer som pekas ut i program för kvarteret Blåsenhus. För stadsbilden betyder detta i förlängningen att bebyggelsen i kvarteret förtätas och andelen grönt minskar. Upplevelsen är dock fortfarande enskilda hus i en grön miljö. Möjligheter ges i och med planläggningen att öppna kvarteret för allmänheten och skydda bevarandevärda delar av gröntmarken som allmän parkmark. Exploateringen är också i linje med områdets kulturhistoriska värden där universitetets verksamhet särskilt pekas ut.

Natur- och parkmiljö

Andelen grönt minskar i och med exploateringen. Denna gröntmark är dock idag inte skyddad och ligger på privat mark. Möjligheter ges i och med planläggningen att öppna kvarteret för allmänheten och skydda bevarandevärda delar av gröntmarken som allmän parkmark.

Hälsa

Buller och luft

En ny vägsträckning ger upphov till nya trafikströmmar och en viss ökad trafik. Detta skulle kunna ge upphov till störningar på bostadsbebyggelsen vid Artillerigatan. Med den utformning som den nya vägen och korsningar ges, bland annat kantsten mot Artillerigatan och Norbyvägen och fartsänkande åtgärder inom Blåsenhusområdet, antas den nya vägens attraktivitet som smitväg vara låg. Med skyltning kan också merparten av trafiken styras till utfarten mot Dag Hammarskjölds väg. Detta gör att risken för ökat buller och vibrationer från ökad trafik kan antas vara låg. Frågan har tagits

upp i miljöbedömningen och bedömts ej leda till betydande miljö-påverkan.

Transporter med farligt gods

Ingen gata inom planområdet eller i dess närområde är upplåtna för transporter med farligt gods. Planförslaget medför ingen förändring mot dagens situation.

Mark, vatten och grundvatten

Kvarteret Blåsenhus ligger på Uppsalaåsen som fungerar som viktig vattenbärare. Vid planering och anläggning av vägen skall risken för föroreningar av grundvattnet beaktas.

Planområdet ligger inom yttre gräns för vattenskyddsområde, vilket innebär att markarbeten djupare än en meter över högsta grundvattnivå ej får ske utan länsstyrelsens tillstånd.

Gatans grundläggning påverkar endast marken i liten omfattning. Även med hänsyn taget till att marken till största delen består av lera medför planförslaget ingen påverkan av vatten då infiltrering av dagvatten ej får ske inom hela kvarteret Blåsenhus. Avrinning från gatumarken fördröjningsmagasineras i gatufastigheten så att kommunen kan ta emot och avleda dagvatten från programområdet.

Sociala konsekvenser

Idag brukas områdets grönytor av allmänheten. Dessa ytor ligger dock på privat mark. Genomförs tankarna i programmet för kvarteret Blåsenhus i sin helhet minskas andelen grönytor men de återstående kan säkras som allmän parkmark och göras mer tillgängliga då kvarteret öppnas upp med allmänna gator. I programmet för kvarteret visas också på möjligheten att anlägga en idrottsanläggning inom området. Att allmänheten får ett ökat och säkrat tillträde till kvarteret ger möjligheter för en ökat social integrering av området för närboende.

MÅLUPPFYLLESE

Nedan anges och kommenteras de nationella, regionala och lokala mål och styrdokument som bedömts relevanta för aktuell detaljplan.

Nedan anges och kommenteras de nationella, regionala och lokala mål och styrdokument som bedömts relevanta för aktuell detaljplan.

Nationella mål

Bedömningen är att ett genomförande av planförslaget ligger inom ramen för de mål som fastställdes inom det nationella miljömålet ”God bebyggd miljö” och inom folkhälsomålen.

Lokala styrdokument

Planförslaget bedöms följa de i miljöprogrammet för Uppsala kommun fastställda målen avseende god bebyggd miljö - fysisk miljö med hänsyn taget till tillgång till grön miljö såsom parker och promenadmark.

Barnkonventionen

Barnens intressen och behov med anknytning till boende, fritid och skola har alltmer uppmärksammats, 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. I detta fall kan generellt sägas att en utbyggnad av gång- och cykelnätet innebär att barn i större utsträckning kan röra sig på egen hand i trafiksäkra miljöer.

MEDVERKANDE I PROJEKTET

Detaljplanen har upprättats av Stadsbyggnadskontoret. Till vägledning för planen har kommunala organ bidragit med sakuppgifter. Akademiska Hus har genom sin konsult A5 Arkitekter tillhandahållit skisser som underlag för arbetet.

STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i februari 2007, reviderad i maj 2007, reviderad i oktober 2007

Anders Erixon
Stadsbyggnadsdirektör

Roger Eriksson
Planarkitekt

Beslutsdatum

Godkänd av byggnadsnämnden för:

- samråd 2007-01-22
- utställning 2007-06-14

Antagen av byggnadsnämnden 2007-10-25
Laga Kraft 2008-01-30

Detaljplan för
kv Blåsenhus, delområde 5, allmän gata
Uppsala kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATION

Tidplan

Planförslaget beräknas kunna antas under hösten 2007.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 10 år från det att antagandebe slutet vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Fastighetsägaren/byggherren har det samlade administrativa och ekonomiska ansvaret för att genomföra projektet samt ansvarar för att åtgärda uppkomna skador som uppstått på näraliggande fastigheter på grund av bygget.

På beställning upprättar kommunen för vatten- och avloppsled ningar. Elenergi och fjärrvärme tillhandahålls av annan leverantör.

Huvudmannaskap

Kommunen har huvudmannaskap för allmänna gator inom planområdet.

Avtal

Exploateringsavtal skall vara tecknat mellan kommunen och explo atören innan planförslaget kan antas.

Avtalen skall bland annat omfatta ansvars- och kostnadsfördelning mellan fastighetsägare inom planområdet gällande:

- gatumark inklusive fartsänkande åtgärder inom planområdet.
- överlåtelse av mark mellan fastighetsägarna.
- nödvändig rivning och flytt av byggnader och byggnadsdelar, som mur vid kapellet vid Rättsmedicinska Institutionen, transformatorstation vid Arkivcentrum samt mur och parkeringsplats vid Akademiska Hus kontor.
- kostnader för markåtkomst längs hela vägsträckan.

FASTIGHETSRÄTT **Fastighetsbildning**

Förutom att den nya gatan skall fastighetsbildas påverkas fastigheterna Kåbo 1:1, 5:1, 5:2 och 5:8 av den nya gatusträckningen och behöver regleras.

Breddningen av Artillerigatan påverkar fastigheten Kåbo 5:1 och behöver regleras.

Flytten av parkeringsytan vid det gamla fängelset påverkar fastigheterna Kåbo 5:1 och 5:8 och behöver regleras.

Gemensamhetsanläggning bör inrättas som reglerar användning och angöring till parkeringsytan vid det gamla fängelset.

Servitut för angöring till parkering måste regleras för Kåbo 5:8.

EKONOMI

Planekonomi

Fastighetsägaren/byggherren har det samlade ekonomiska ansvaret för att genomföra projektet.

Avgifter för anslutning till VA-ledningar, elnät och fjärrvärme betalas enligt respektive taxa.

TEKNIK

El, tele och övriga ledningar

I den nya lokalgtatans sträckning ligger idag en transformatorstation som ägs av Akademiska Hus. Stationen föreslås flyttas till ett lämpligt läge utanför planområdet. Akademiska Hus utreder, bekostar och ombesörjer en flytt av transformatorstationen till annan plats inom fastigheten.

UTREDNINGAR

Tekniska utredningar

En utredning som belyser var ledningar finns för vatten och avlopp, fjärrvärme, tele och el, skall göras innan bygglovhandlingar lämnas in. Byggherren bekostar eventuella omdragningar av ledningar.

En trafikräkning som fastställer trafikvolymerna på Artillerigatan skall utföras under utställningstiden.

MEDVERKANDE I PROJEKTET

Detaljplanen har upprättats av Stadsbyggnadskontoret. Till vägledning för planen har kommunala organ bidragit med sakuppgifter. Akademiska Hus har genom sin konsult A5 Arkitekter tillhandahållit skisser som underlag för arbetet.

STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i februari 2007, reviderad i maj 2007, reviderad i oktober 2007

Anders Erixon
Stadsbyggnadsdirektör

Roger Eriksson
Planarkitekt

Beslutsdatum

Godkänd av byggnadsnämnden för:

- samråd 2007-01-22
- utställning 2007-06-14

Antagen av byggnadsnämnden
Laga Kraft

2007-10-25
2008-01-30