

Handläggare
Emilia Hammer
018- 727 43 20

Datum
2017-08-16

Diarienummer
2017-003701- PL

Till miljö- och hälsoskyddsnämndens
sammanträde den 23 augusti 2017

Yttrande över detaljplan för Kvarngärdet 28:3

Remiss från plan- och byggnadsnämnden , dnr. 2016-002002 Remisstid: 26 juni till 11 september 2017

Förslag till beslut:

Miljö- och hälsoskyddsnämnden föreslås besluta

att överlämna yttrande till plan- och byggnadsnämnden enligt ärendets **bilaga 1**

Sammanfattning

Detaljplanen innebär att den befintliga byggnaden kan utökas med 250 kvm kontorsyta. Den aktuella huskroppen är idag i tre våningar och ambitionen med projektet är att bygga till ett fjärde indraget våningsplan, samt att ordna en takterrass i anslutning till tillbyggnaden.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att möjligheten till att utnyttja taket för rening och fördröjning av dagvatten bör prövas, i enlighet med innerstadsstrategins riktlinjer.

Ärendet

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en påbyggnad av det befintliga kontorshuset inom fastigheten.

Detaljplaneförslaget innebär att kontorsytan utökas inom delar av den befintliga byggnaden i korsningen S:t Olofsgatan – Väderkvarnsgatan. Den aktuella huskroppen är idag i tre våningar och ambitionen med projektet är att bygga till ett fjärde indraget våningsplan, samt att ordna en takterrass i anslutning till tillbyggnaden.

Luft

Väderkvarnsgatan är utsatt för höga halter av kväveoxid i luft (48-60 $\mu\text{g}/\text{m}^3$) samt höga partikelhalter (35-50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$).

Detaljplanen innebär att den befintliga byggnaden kan utökas med 250 kvm kontorsyta. Tillbyggnaden kommer inte att täcka hela taket och är indragen från fasaden, det är därför inte troligt att den påverkar partikel- eller kvävedioxidhalten på Väderkvarnsgatan.

Föroreningar

Huskroppen inom planområdet är en före detta verkstadsindustri med ytbehandling. Fastigheten Kvarngärdet 28:3 är, med anledning av detta, klassad som potentiellt förorenat område. Branschtypiska föroreningar som klorerande lösningsmedel kan finnas kvar i byggnaden.

Om stabiliserande åtgärder krävs för tillbyggnaden på plan fyra finns en risk att dessa föroreningar frigörs och sprids. Inför byggskedet ska byggherren därför samråda och anmäla ärendet till miljöförvaltningen.

Miljöförvaltningen

Lars Wedlin
tf. miljödirektör

Bilagor

Bilaga 1: Yttrande över detaljplan för Kvarngärdet 28:3

Handläggare
Emilia Hammer
018- 727 43 20

Datum
2017-08-23

Diarienummer
2017-003701- PL

Plan- och byggnadsnämnden

Yttrande över detaljplan för Kvarngärdet 28:3

Remiss från plan- och byggnadsnämnden , dnr. 2016-002002 Remisstid: 26 juni till 11 september 2017

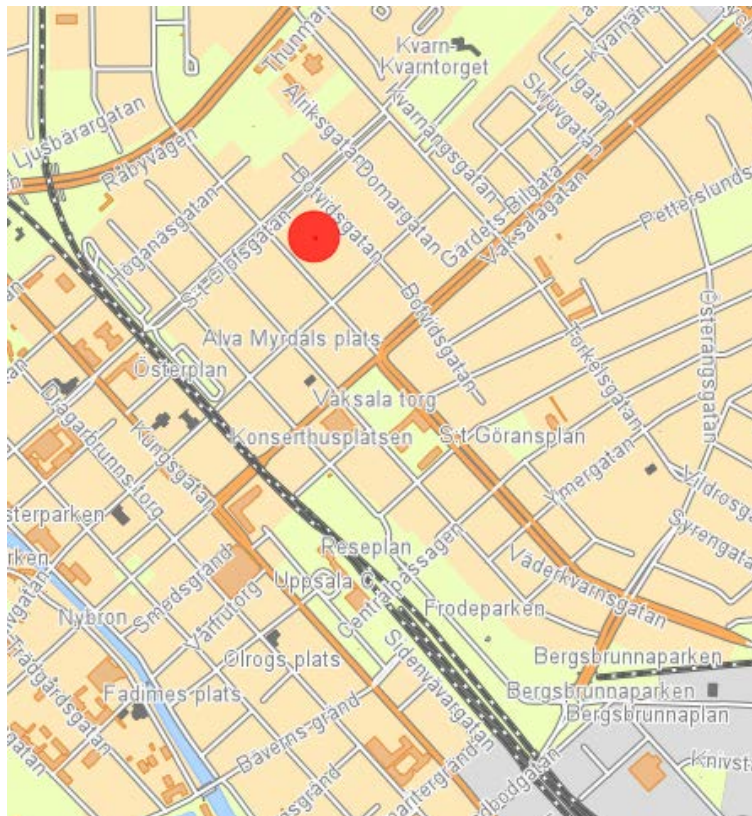
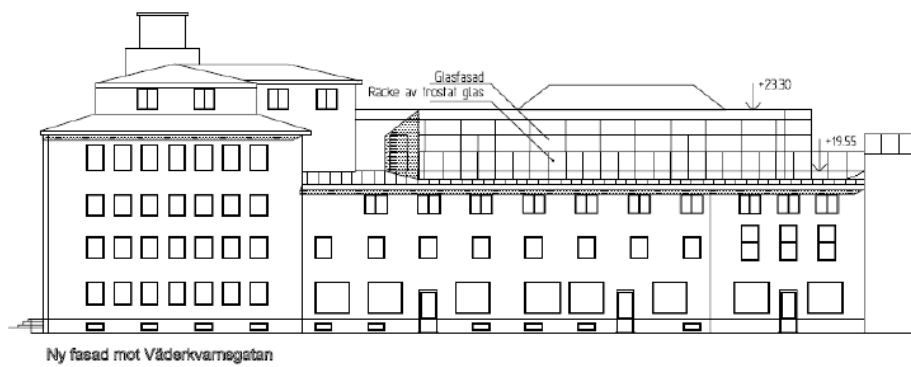
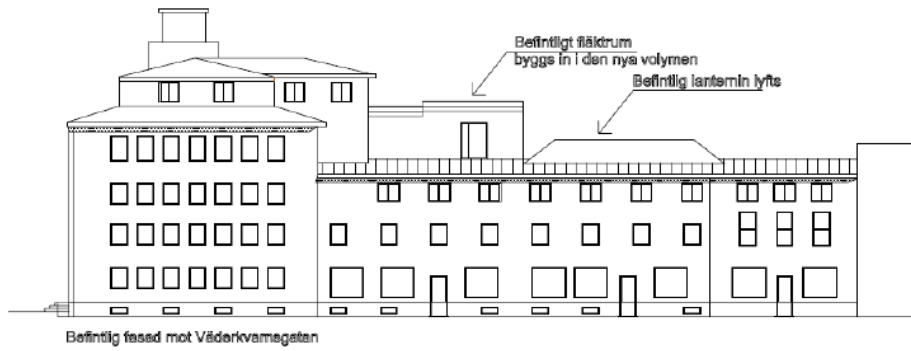
Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att möjligheten till att utnyttja taket för rening och fördröjning av dagvatten bör prövas, i enlighet med innerstadsstrategins riktlinjer.

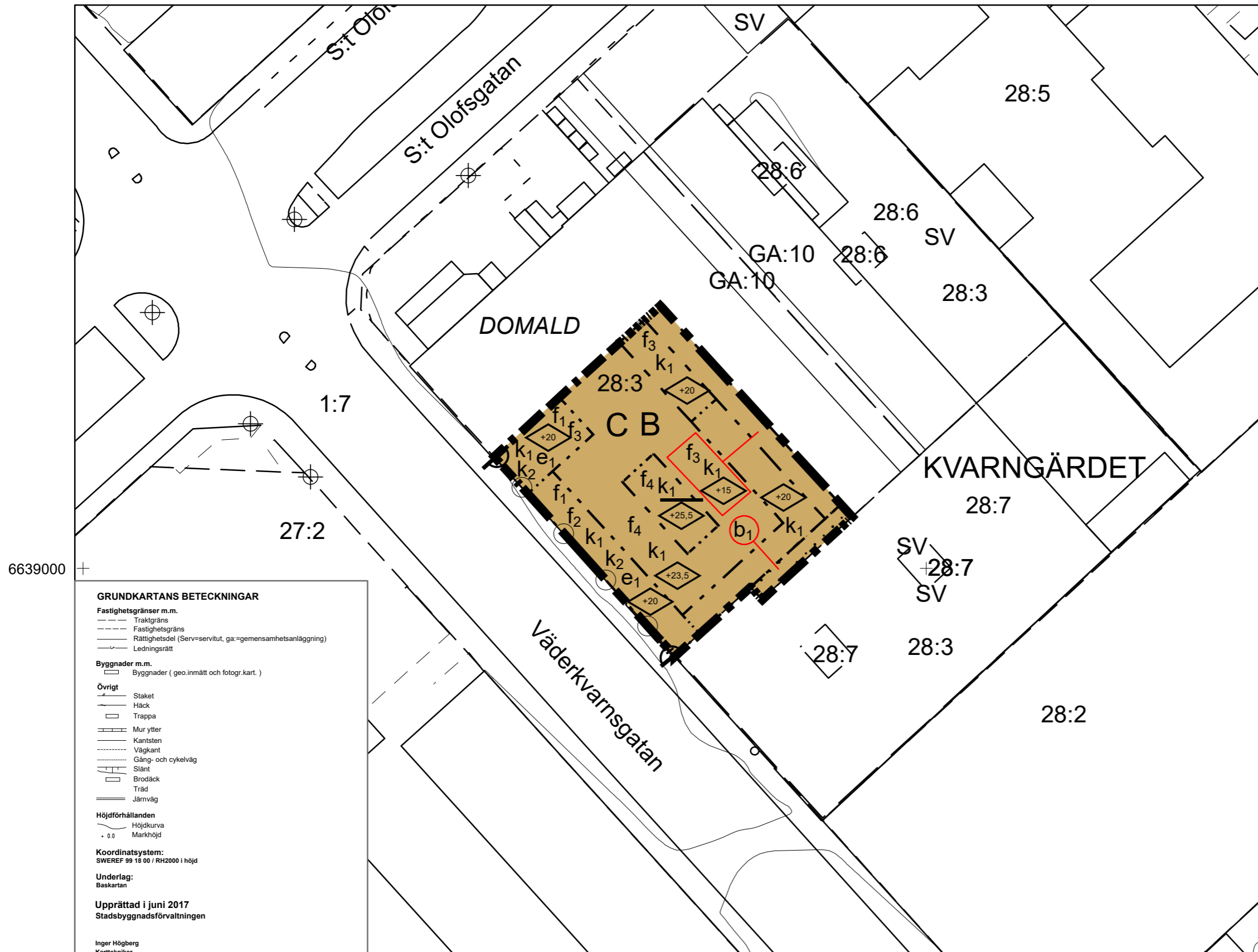
För miljö- och hälsoskyddsnämnden

Bengt Fladvad
ordförande

Lars Wedlin
tf. miljödirektör

Kvarngärdet 28:3





PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

CB Centrum, Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Placering

Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

- f₁** Fasad ska utföras med markerad sockelväning samt fasad i puts, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₂** Terrassbjälklag och räcke för takterrass ska vara indraget minst 0,5 meter från takfot mot Väderkvarnsgatan, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₃** Takterrass får inte finnas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₄** Tillbyggnaden ska utformas med hög arkitektonisk kvalitet, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- ◇⁺⁰** Högsta byggnadshöjd över angivet nollplan är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- ◇⁺⁰** Högsta nockhöjd över angivet nollplan är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Användning

e₁ Byggnadens första och andra våning ska användas för centrumverksamhet, PBL 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

Varsamhet

- k₁** Vid ändring ska ursprunglig utformning vara vägledande. Ändringar ska ske med hänsyn till byggnadens arkitektoniska och kulturhistoriska värden, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k₂** Byggnadsverkets karaktärsdrag vad gäller den befintliga takfoten längs väderkvarnsgatan ska bibehållas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

Utfart

⓪ Körbar förbindelse får inte anordnas, PBL 4 kap. 9 §

Utförande

b₁ Marken får byggas under med körbart bjälklag, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år., PBL 4 kap. 21 §

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

Fastighetsgränser m.m.

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Rättighetsdel (Serv=servitut, ga=gemensamhetsanläggning)
- Ledningsrätt

Byggnader m.m.

- Byggnader (geo.inmätt och fotogr.kart.)

Övrigt

- Staket
- Häck
- Trappa
- Mur ytter
- Kantsten
- Väggkant
- Gång- och cykelväg
- Slänt
- Brodäck
- Träd
- Järnväg

Höjdförhållanden

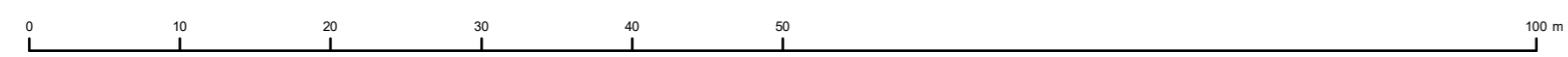
- Höjdkurva
- Markhöjd

Koordinatsystem:
SWEREF 99 18 00 / RH2000 i höjd

Underlag:
Baskartan

Upprättad i juni 2017
Stadsbyggnadsförvaltningen

Inger Högberg
Karttekniker



SKALA 1:500 (A3)

	Uppsala Samråd	Beslutsdatum Instans Samråd: 2017-03-23 PBN Granskning: PBN Antagande: Laga kraft:
	Detaljplan för Kvarngärdet 28:3	
Upprättad: 2017-06-21		Till planen hör: Plankarta Planhandling
Torsten Livion Detaljplanechef	Sandra Gustafsson Planarkitekt	diarienummer: 2016-002002