

Diarienummer:
2008/20007-1

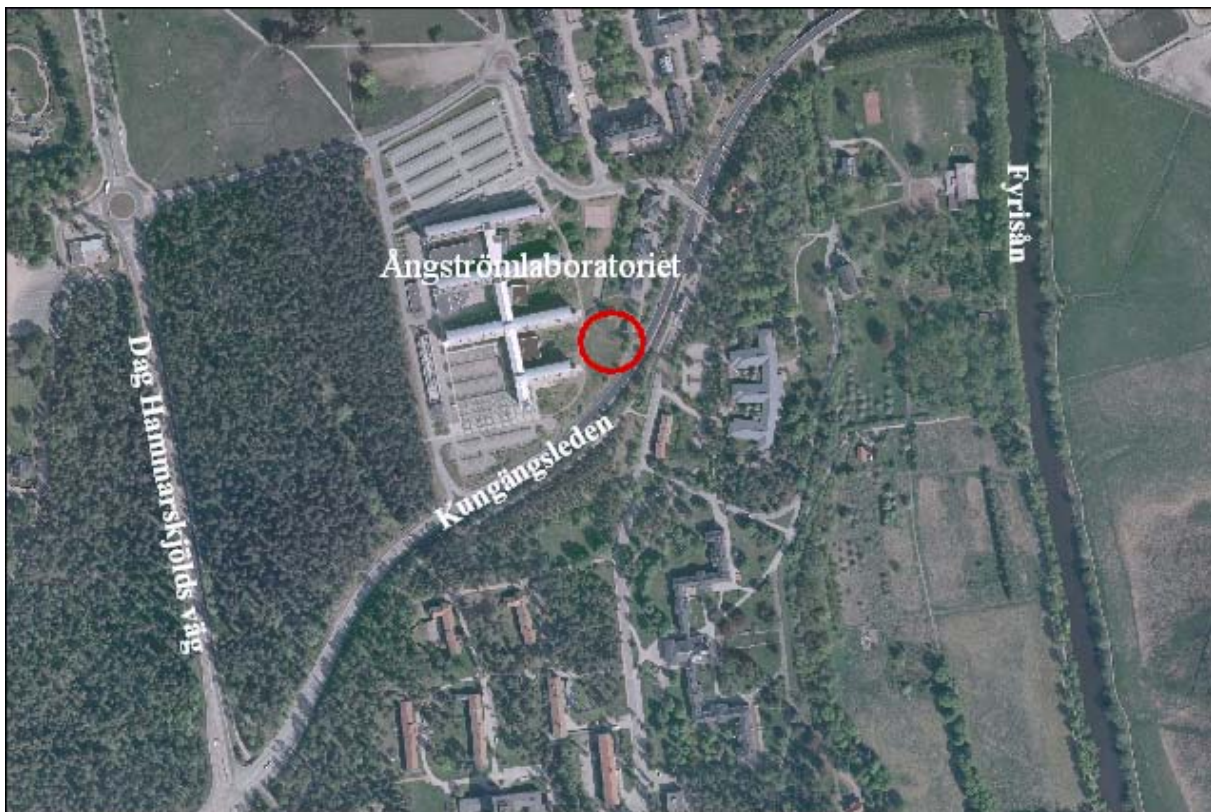
Detaljplan för

Kv Södra fältet, del av, Ångströmlaboratoriet

Uppsala kommun



LAGA KRAFT 2010-09-24



Handläggare: owe.gustafsson@uppsala.se

UPPSALA KOMMUN
STADSBYGGNADSKONTORET
Postadress: 753 75 UPPSALA
Besöksadress: Stadshuset, Vaksalagatan 15

Telefon: 018-727 46 45

Telefon: vx 018 – 727 00 00
Fax: 018 – 727 46 61
E-post: stadsbyggnadskontoret@uppsala.se
Hemsida: www.uppsala.se

HANDLINGAR

Samrådshandlingar

Planhandling

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning med situationsplan och illustrationsbilaga
- Genomförandebeskrivning

Övriga handlingar

Under planarbetet har dessutom följande handlingar upprättats:

- Miljöbedömning steg 1 - behovsbedömning
- Fastighetsförteckning*

Samrådshandlingarna finns tillgängliga på stadsbyggnadskontoret och stadsbiblioteket. Samtliga handlingar finns att ta del av på Uppsala kommuns hemsida www.uppsala.se. Handlingar markerade med * finns dock inte på hemsidan på grund av PUL (Personuppgiftslagen).

Läshänvisningar

Plankartan är den handling som är juridiskt bindande och anger vad som t ex ska vara allmän platsmark, kvartersmark, hur bebyggelsen ska regleras mm. Plankartan ligger till grund för kommande bygglovprövning.

Planbeskrivningens syfte är att beskriva områdets förutsättningar och de förändringar som planen innebär. Planbeskrivningen ska vara ett stöd för att kunna tolka plankartan.

Syftet med genomförandebeskrivningen är att säkerställa ett genomförande av detaljplanen. Den tillämpas som stöd vid fastighetsbildning, avtalsskrivning för fördelning av kostnader mellan berörda parter m.m. efter planens antagande.

För beskrivning av planprocessen och var i denna process man befinner sig hänvisas till processpilen på följebrevets baksida.

Medverkande

Detaljplanen har tagits fram av stadsbyggnadskontoret i samarbete med andra kommunala förvaltningar och sökanden. Situationsplan och illustrationer i övrigt har upprättats av Tema arkitekter.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen syftar till att skapa en samlingspunkt, Energihuset, för att främja hållbara energilösningar. Byggnaden - som ska användas för konferenser, utbildning och publika arrangemang – ska i såväl sin arkitektoniska utformning som med sina inre verksamheter manifesteras den utvecklingsverksamhet som bedrivs i Uppsala inom energiområdet. Det kan även bli aktuellt att uppföra ett planetarium och ett vindkraftverk.

MILJÖBALKEN

MB 3, 4 och 5 kap

Planområdet ligger inom det område (Uppsala stad) som klassificerats som riksintresse.

Miljöbedömning enligt MB 6 kap

Lagkrav

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. En behovsbedömning utifrån förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar, bilaga 2 och 4, görs för att ta ställning till om ett genomförande av en detaljplan kan antas leda till en betydande miljöpåverkan eller inte.

Samlad bedömning av betydande miljöpåverkan

En behovsbedömning, daterad 2010-04-07 har upprättats. Sammantaget visar bedömningen att någon negativ påverkan inte bedöms uppstå. Det är positivt att det skapas en samlingspunkt för hållbarhets- och energifrågor i Uppsala. Det kommer att vara till gagn för forskning, utbildning och information i dessa frågor.

Behovsbedömningen i sin helhet finns att ta del av på stadsbyggnadskontoret och på Uppsala kommuns hemsida

Motiverat ställningstagande

Med utgångspunkt i behovsbedömningen är kommunens samlade bedömning att ett genomförande av detaljplan för Kv Södra Fältet del av Ångströmlaboratoriet inte medför betydande miljöpåverkan enligt MB 6:11 och att en miljöbedömning enligt MB 6:11-6:18 inte krävs.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Riksintresse

Planområdet ligger inom det område (Uppsala stad) som klassificerats som riksintresse.

Förordnanden

Området ligger inom yttre skyddsområde för vattentäkt. Enligt vattenskyddsföreskrifterna får markarbeten inte ske till en lägre nivå än 1 meter över högsta naturliga grundvattennivå. Dispens från föreskrifterna söks hos Länsstyrelsen.

Detaljplaner

För området gäller detaljplan Dp 60 Z som vann laga kraft 1994-04-02.

Andra kommunala beslut

Byggnadsnämnden beslöt 2008-06-03 att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta ny detaljplan för Kv Södra Fältet, del av, Ångströmlaboratoriet.

OMRÅDEFÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Plandata

Geografisk läge

Planområdet ligger inom Ångströmlaboratoriets mark. Området gränsar i öster till Kungsängsleden. I norr ligger Underofficersvillorna och i väster laboratoriebyggnaderna.

Areal

Planområdets areal är cirka 4000 kvadratmeter.

Markägoförhållanden

Marken, som ingår i fastigheten Kronåsen 7:1, ägs av Akademiska Hus Uppsala AB.



Planområdet sett från söder. Kungsängsleden i förgrunden. Ångströmlaboratoriet i vänster bildkant.

Allmän områdesbeskrivning

Bebyggelse och gestaltning

Detaljplanen syftar till att skapa en samlingspunkt, Energihuset, för att främja hållbara energilösningar. Byggnaden - som ska användas för konferenser, utbildning och publika arrangemang men också för demonstrationer och långtidstester för att spara och producera el och värme. Energihuset ska i såväl sin arkitektoniska utformning som med sina inre verksamheter manifesteras den utvecklingsverksamhet som bedrivs i Uppsala inom energiområdet.

Byggnaden är i två våningar med en kvadratisk energieffektiv planform och innehåller energieffektiva lösningar som t ex smarta fönster, dagsljus- armaturer, solceller och solfångare. Det dominerande materialet i byggnaden är trä vilket bidrar till minskade koldioxidutsläpp. Byggnaden har ett så kallat grönt tak av sedumväxter. Gröna tak har goda vattenreducerande egenskaper, dämpar värmeinstrålning och värmereflektion sommartid och bidrar till att återskapa gröna ytor för fåglar och insekter.

Eventuellt kommer ytterligare en verksamhet att knytas till Energihuset. Uppsala Universitet har påbörjat en förstudie om att uppföra ett planetarium som länkas samman med Energihuset. Planetariet gestaltas som planeten Saturnus med sina ringar och kommer att ingå som en del i Sweden Solar System där Globen representerar solen. Om planetariet byggs kommer det att uppföras efter att Energihuset står klart. Energihuset skall därför kunna fungera helt fristående från Planetariet. Dessutom kan det bli aktuellt att bygga ett vindkraftverk i planområdets södra del.

Planbestämmelser med beskrivning.

I vänstermarginalen visas de beteckningar som finns på plankartan

- | | |
|----------------------------|--|
| K | Kontor, undervisning och laboratorier
Byggnaden ges motsvarande planbestämmelser som finns för kvarteret i övrigt. |
| 25% | Högst 25% av planområdets yta får bebyggas. |
| II | Högsta antal våningar. Högsta byggnadshöjd sätts till +34 meter över nollplanet (en mindre del får dock gå upp i +38 meter). Högsta totalhöjd har satts till +38 meter över nollplanet (därutöver får mindre delar som antenner sticka upp). |
| P₁ | Byggnaderna får inte uppföras närmare gränsen i norr än 5 meter. |
| P₂ | Utformningen av byggnaderna skall i huvudsak följa intentionerna i bilagda illustrationsmaterial. |
| vindkraft-
verk | Ett vindkraftverk med en höjd på 30 meter får byggas i planområdets södra del. |

Stadsbild och kulturmiljö

Byggnaden kommer att påverka stadsbilden främst sett från Kungsängsleden. Norr om planområdet ligger Underofficersvillorna som har kulturhistoriska skyddsbestämmelser (q) i gällande detaljplan.



Planområdet sett från sydväst. Underofficersvillorna i bakgrunden.

Tillgänglighet för funktionshindrade

Ny byggnad för allmänt tillträde skall enligt lag utformas så att den är tillgänglig för funktionshindrade. Tillgängligheten prövas i detalj i bygglov- och byggsamrådsskedet.

Trafik och tillgänglighet

Angöring till området sker från Lägerhyddsvägen via den infart som leder till Underofficersvillorna. I områdets norra del anläggs en mindre personal- och handikapparkering med cirka 10 platser. Besökare hänvisas till Ångströmlaboratoriets norra och södra parkeringsplats. Planområdet gränsar till en befintlig gång- och cykelväg.

Vattenskydd

Området ligger inom yttre skyddsområde för vattentäkt. Enligt vattenskyddsföreskrifterna får markarbeten inte ske till en lägre nivå än 1 meter över högsta naturliga grundvattennivå. Dispens från föreskrifterna söks hos Länsstyrelsen.

PLANENS KONSEKVENSER

Miljöaspekter

Stadsbild och kulturmiljö

Platsen är vald med avsikt att annonsera byggnaden och verksamheten. Byggnaden kommer dock i höjd och skala att underordna sig den befintliga laboratoriebyggnaden.

Kulturmiljön kring underofficersvillorna påverkas. Påverkan bedöms inte vara betydande med hänsyn till avståndet (cirka 40 meter) och den påverkan som redan skett i miljön när Kungsängsleden drogs genom åsen.

Samhälls- och naturresurser

Bebyggelsen påverkar inte nuvarande vägområde för Kungsängsleden. Vattenskyddsbestämmelserna ska beaktas

PLANENS FÖRENLIGHET MED ÖP OCH MB

Översiktsplan

Planförslaget bedöms överensstämma med översiktsplanens intentioner.

Miljöbalken

Planförslaget bedöms vara i överensstämmelse med miljöbalken 3 kap 1 § avseende markanvändningens lämplighet med hänsyn till beskaffenhet och läge, föreliggande behov och en från allmän synpunkt god hushållning.

Planförslaget berör riksintressen inom området. Kulturmiljön vid underofficersvillorna påverkas men det i ett område som redan i hög grad påverkats av omvandlingen från militär verksamhet till utbildnings- och forskningsverksamhet som skett kring Polacksbacken. Energihuset kommer att bli en samlingspunkt för hållbarhets- och energifrågor i Uppsala vilket ligger helt i linje med verksamheten inom Ångströmlaboratoriet. Det kommer att vara till gagn för forskning, utbildning och information i dessa frågor. Planförslaget bedöms därmed vara förenligt med miljöbalkens kapitel 3.

STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i augusti 2010

Ulla-Britt Wickström
Planchef

Owe Gustafsson
Planingenjör

Beslutsdatum

Antagen av byggnadsnämnden
Laga kraft

2010-08-26
2010-09-24

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planarbetet bedrivs med målsättningen att planen skall antas i juli 2010.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från det datum planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning

Exploatören har det samlade administrativa och ekonomiska ansvaret för planens genomförande.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning mm

Detaljplanen utgör underlag för de fastighetsrättsliga åtgärder, som är en förutsättning för planens genomförande.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Planen bedöms vara ekonomiskt genomförbar.

TEKNISKA FRÅGOR

Vindkraftverk

När vindkraftverket aktualiseras skall berörda myndigheter samt Akademiska Sjukhuset informeras via blanketten ”Meddelande om uppförande av vindkraftverk”. Anläggningen skall förses med belysning enligt Transportstyrelsens föreskrifter.

REVIDERINGAR

Genomförandebeskrivningen har justerats med anledning av fastighetsnämndens, Försvarsmaktens samt Trafikverkets synpunkter.

STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i april 2010, reviderad i augusti 2010

Ulla-Britt Wickström
Planchef

Owe Gustafsson
Planingenjör

Beslutsdatum

Antagen av byggnadsnämnden
Laga kraft

2010-08-26
2010-09-24

PERSPEKTIVSKISSER (Tema arkitekter)



Energihuset sett från sydöst. Kungsängsleden i förgrunden.



Energihuset, med planetarium, sett från sydöst. Kungsängsleden i förgrunden..



Energihuset sett från norr. Till höger entrén med vinterträdgården.



Energihuset, med planetarium, sett från norr. Till höger entrén med vinterträdgården