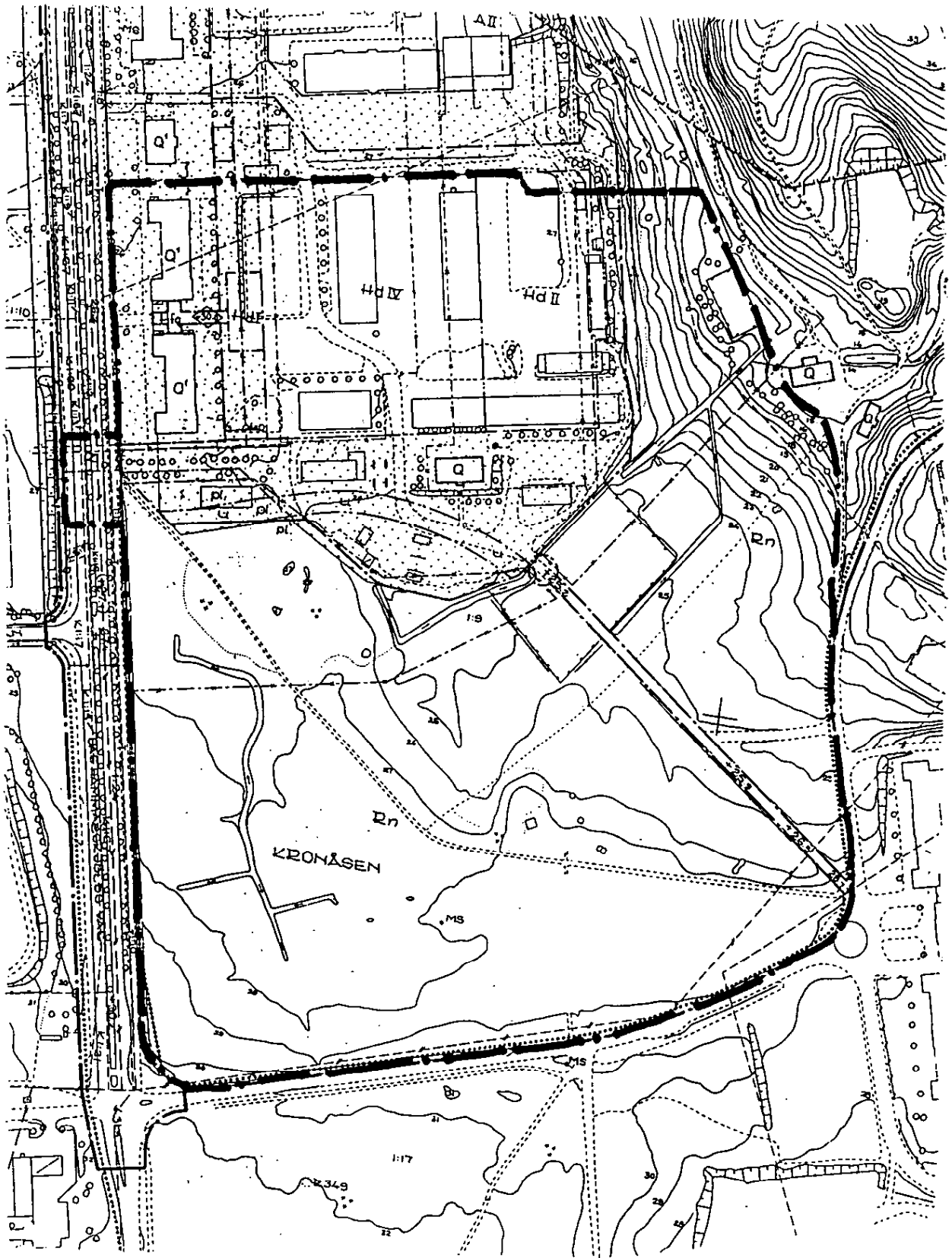
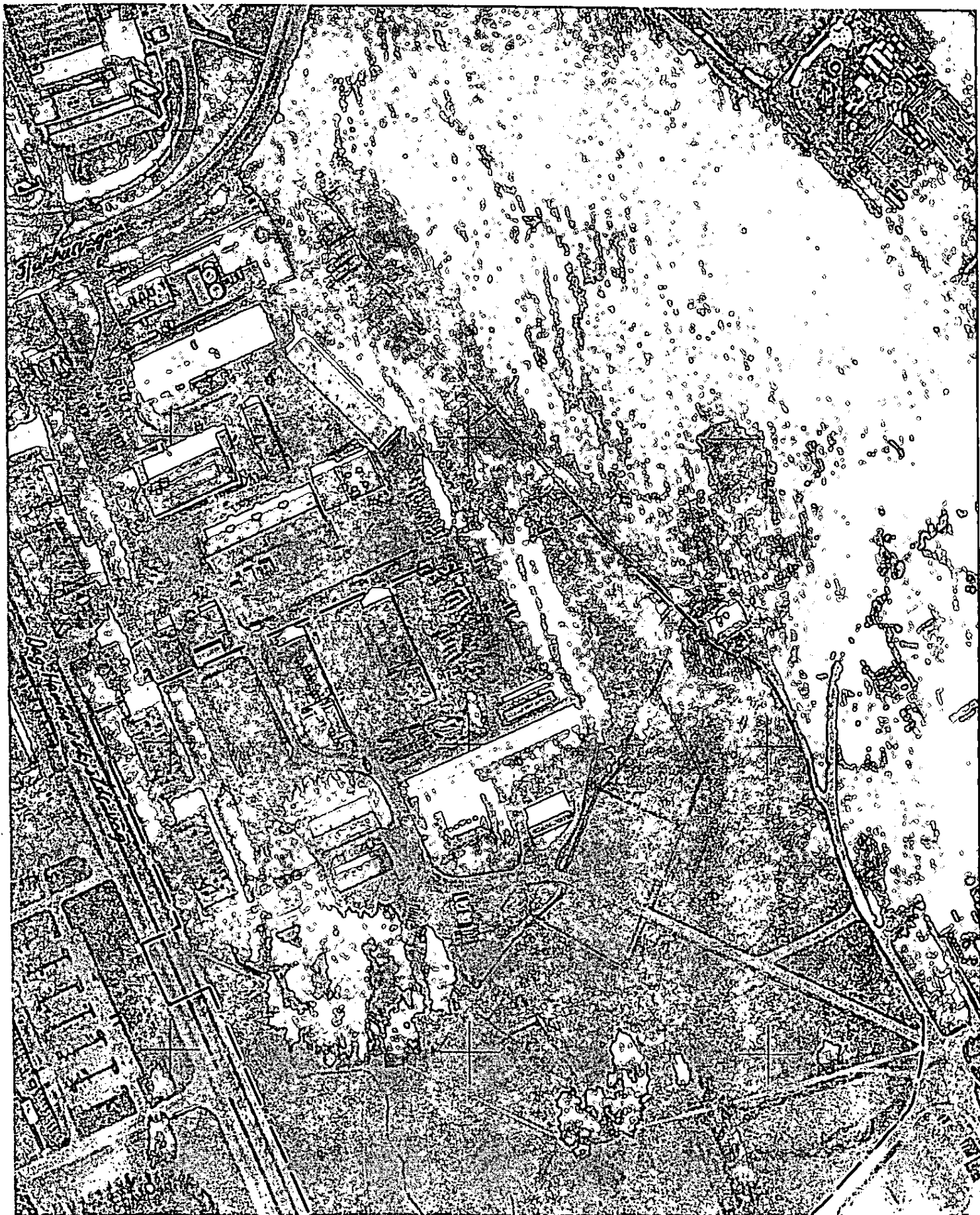


BESKRIVNING

- HANDLINGAR** Planförslaget omfattar en med Dp 60 X betecknad karta med bestämmelser, beskrivning, genomförandebeskrivning samt illustration.
- PLANENS SYFTE** Planförslaget har upprättats för att möjliggöra en fortsatt omvandling av AKS-området till ett centrum för bl a forskning och utbildning. Den anläggning som skisseras -Uppsala Convention Center, UCC,- består av konferenslokaler, hotell och restaurang. Dessutom föreslås lokaler för kontors- och forskningsändamål i sju nya byggnader. Motsvarande verksamheter skall också kunna bedrivas i de två kasernerna samt gymnastik- och stabsbyggnaden som alla skall bevaras exteriört.
- PLANDATA** Detaljplaneområdet omfattar södra delen av före detta arméns kompaniofficersskola (AKS) samt Polacksbacken. Planområdet gränsar i väster resp öster mot Dag Hammar-skjölds väg resp Ruddammsdalen och S1-området. Planen gränsar i söder mot Kronparken och Södra fältet.
- Planområdet som har en areal på ca 19,4 ha ägs av fastighetsbolaget Glunten och staten.
- TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN** Översiktsplan
För bl a Kronåsen och Polacksbacken upprättades en översiktsplan 1985. Planen antogs av kommunfullmäktige 1985-09-30. En översyn och precisering av översiktsplanen genomfördes 1989. Kommunfullmäktige beslutade 1989-12-11---12 att godkänna avvikelserna från översiktsplan beträffande förslaget till framflyttad plangräns (för kongressbyggnaden) samt att uttala att byggnadsnämnden vid detaljplanearbetet bör pröva möjligheten att ytterligare förskjuta kongressbyggnaden in mot AKS-området.



Gällande detaljplan (60 T) med planområdets avgränsning.



Flygfoto över delar av planområdet med plangränsen redovisad.

Detaljplan

För planområdet gäller detaljplan, P1 60 T, fastställd av länsstyrelsen 1986-10-27. Väster resp norr om området gäller detaljplanerna P1 60 M resp Dp 60 V som fastställets/vunnit laga kraft 1967-04-13 resp 1990-07-17.

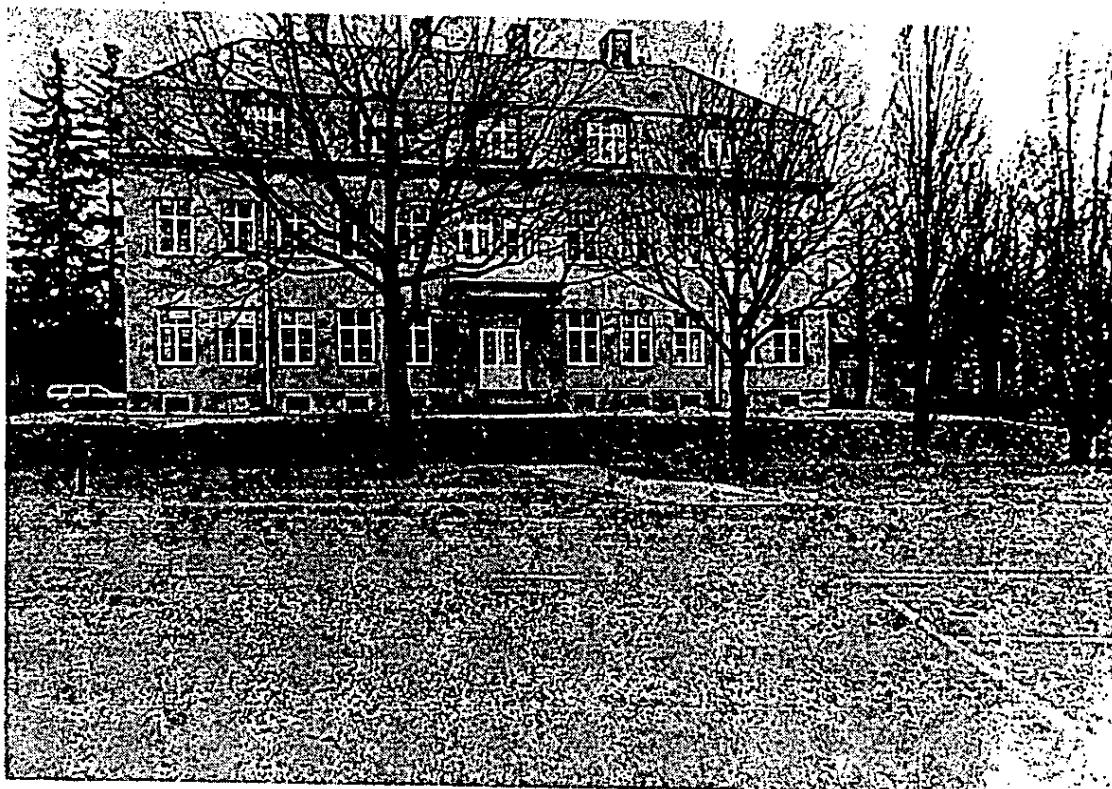
Planuppdrag

Byggnadsnämnden beslutade 1989-08-08 att planförslaget efter ytterligare samråd beträffande kongressbyggnadens utformning och exakta placering skulle ställas ut. Detta samråd mellan byggherren, läns- och landsantikvarierna, naturvårdsförvaltningen samt plan- och byggavdelningen sammanfattas i samrådsredogörelsen 1990-11-29.

PLANERINGSFÖR- UTSÄTTNINGAR

Historik

Området har under århundraden använts för militära övningsändamål. Den bebyggelse som härrör från den militära epoken uppfördes huvudsakligen i början av 1900-talet. Innan den militära verksamheten upphörde låg här arméns kompaniofficerskola (AKS).



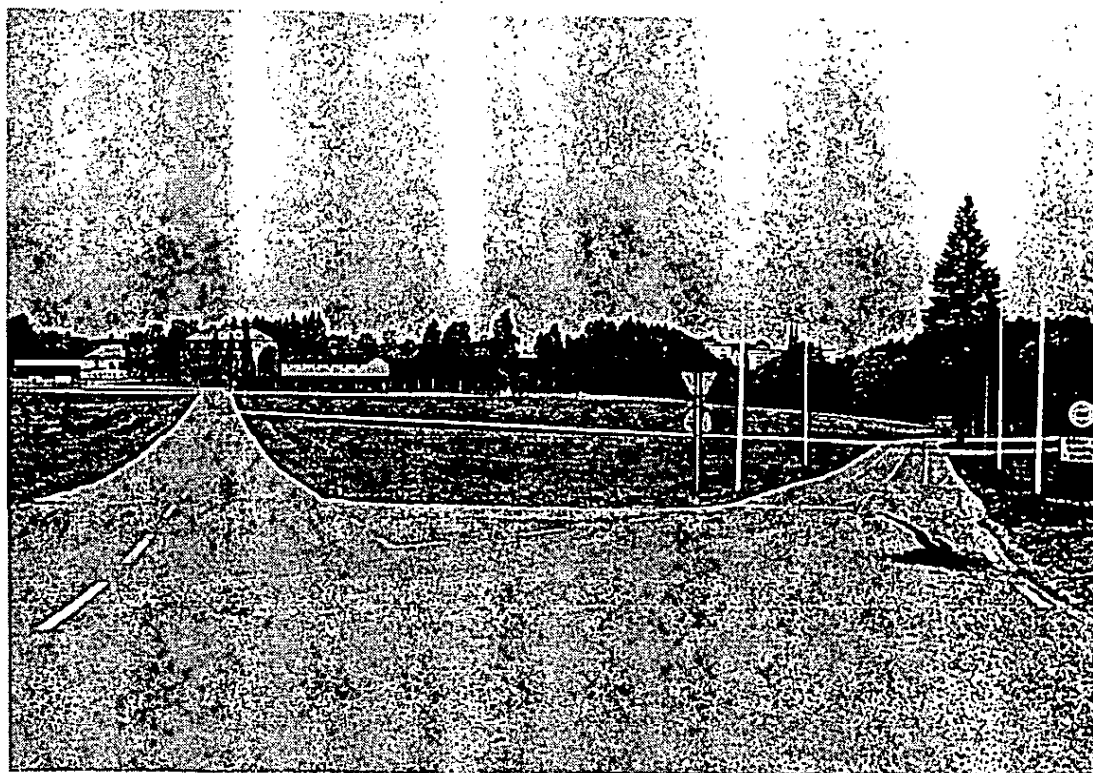
Staben sedd från söder.

Bebyggelse

Inom planområdet finns ett femtontal byggnader varav huvudparten hörör från den militära verksamheten. I gällande plan har de två kasernerna (Översten och Generalen) och stadsbyggnaden ansetts vara av kulturhistorisk värde och åsatts Q-beteckning. Enligt förslaget till ändringar av denna detaljplan (60 T) skall gymnastikbyggnaden också bevaras. Kasernerna som har putsade fasader består av tre våningar med vind. Gymnastikhuset (fd södra ridhuset) har ett våningsplan. Stabsbyggnaden som tidigare även använts som sjukhus, marketenteri och elevmäss har tre våningsplan. Samtliga dessa byggnader har tegelstommar, socklar av granit och plåttak.

Inom Gluntenområdet finns också ett nyligen uppfört kontorshus (Husaren). Byggnaden är uppförd i fyra våningar med vindsvåning och har en sammanlagd yta av ca 4000 kvm.

På Polacksbacken vid den sk Dansbaneholmen ligger en smedja från 1860-talet.



Planområdet sett från sydost (fotot taget 1984)

Vägar

En asfalterad väg förbinder Glutenområdet med fd S1. Mellan gamla signalregementet och Dag Hammarskjölds väg finns en grusad gång- och cykelförbindelse.

Minnessten

På Polacksbacken finns ett stenblock som minner om militära övningar på platsen sedan 1500-talet.

Mark, vegetation och friluftstråk.

Planområdet som helhet är relativt flackt. Marken inom Glutenområdet är i huvudsak i anspråktaget för byggnader, körytor och parkeringar. Det gamla regementsområdet inramas av trädridåer - ibland av allékaraktär. Närmast Dag Hammarskjölds väg dominerar fruktträd medan det finns kastanjetråd, lindar, ekar och björkar inne i området. Längs kanten mot Ruddammsdalen finns en trädskärm av högvuxna granar och björkar.



Polacksbacken sett från söder och med staben i bakgrunden (fotot taget 1984)

Polacksbacken består -förutom av några barrträdsdungar samt enstaka lövträd- av öppna gräsytor. Genom det gamla övningsfältet går den sk Gula stigen.

Geotekniska förhållanden, radonförekomst och skydd för grundvattentäkt.

För forskarbyn (Glutenområdet) finns en grundundersökning upprättad 1986-04-18. Enligt denna undersökning utgörs undergrunden överst av fyllningslager. Inom större delen av området följer under detta lera som varierar mellan 0-8 meter i mäktighet. Under leran följer friktionsjord med mycket varierande mäktighet på 3-27 meter. Mot djupet finns morän som är fast lagrad. Innan slutligt beslut om grundläggningsmetod tas skall en kompletterande undersökning göras av bl a området för konferensanläggningen (ingår inte i undersökningsområdet ovan).

Enligt den radonutredning som utförts för kommunen gränssar planområdet till ett höriskområde (åsen). Detta bör särskilt beaktas och kompletterande radonmätningar förutsätts ske i samband med byggprojekteringen.

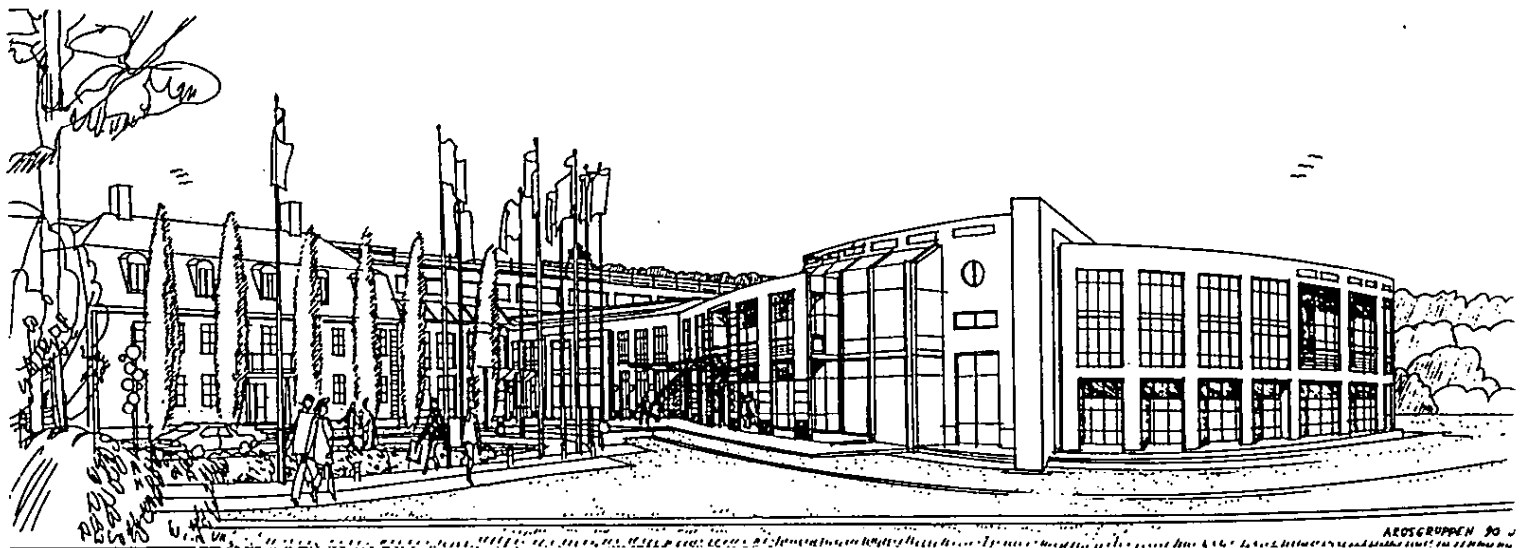
För området gäller skyddsbestämmelser för grundvattentäkt fastställda av länsstyrelsen 1989-11-27. Planområdet ligger inom den yttre skyddszonen.

Ledningar.

Från Dag Hammarskjölds väg via södra delen av Glutenområdet och längs vägen mot gamla signalregementet ligger en fjärrvärmeledning.

PLANENS INNEHÅLL

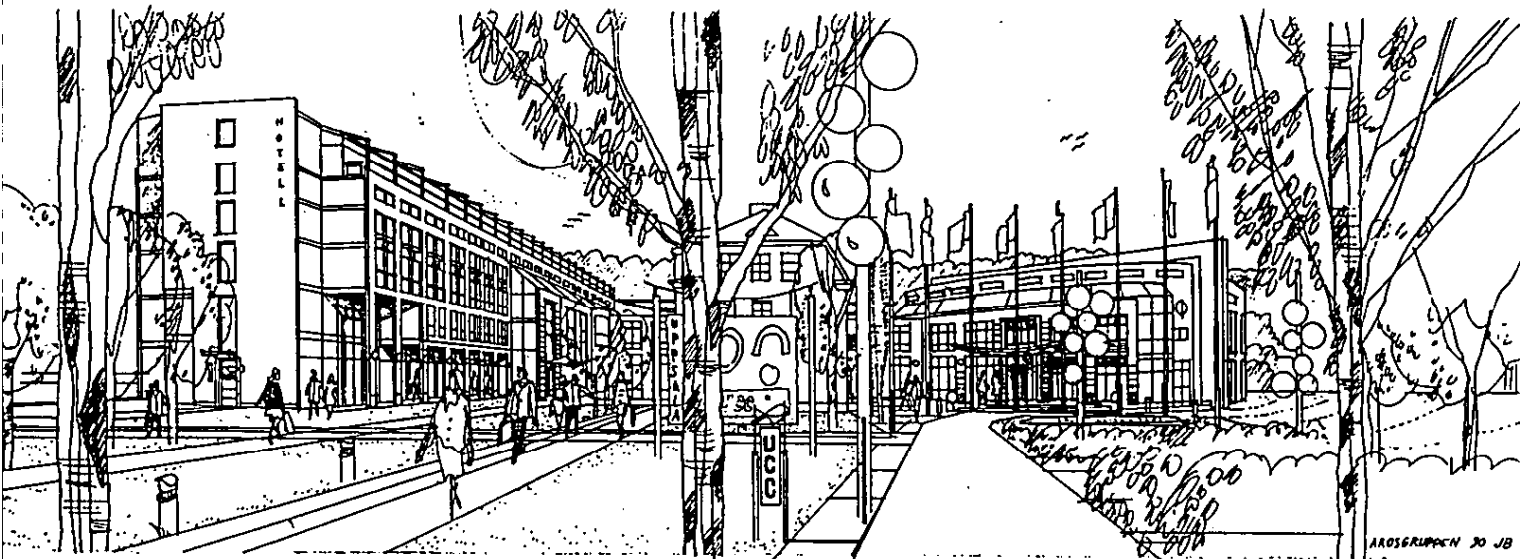
Den nya konferensanläggningen -Uppsala Convention Center- föreslås uppföras i sydöstra delen av fd AKS-området. Anläggningen ges en utformning och innehåll som gör att den kan användas för såväl nationella som internationella konferensarrangemang med upp till ca 1000 deltagare. De viktigaste komponenterna i anläggningen är hörsalen, restaurang- och utställningsdelen samt hotellet. Lokalerna är väl integrerade såväl sinsemellan som med Glutenområdet. Konferensanläggningen tillsammans med den skisserade utbyggnaden i Gluten förväntas utgöra en viktig kontaktpunkt för forskning och företag.



VY FRÅN POLACKSBACKEN

Hörsalen som har cirkelrund fasad ligger längst i söder mot Polacksbacken. Lokalen kan även komma att nyttjas för musik- och teaterevenemang. Byggnaden kommer att ha stora fönsterpartier i väggen ut mot Polacksbacken och Ruddammsdalen som tar in ljus i salen tillsammans med en stor takljuslanternin. Södra delen av byggnaden uppförs med en takhöjd på ca 15 meter medan vissa delar av den inre delen av cirkeln får en takhöjd som är ytterligare någon meter högre.

Intill hörsalen och även kopplad till hotelldelen ligger "Ljuskgården" som är konferensanläggningens centrum och hjärta. Denna byggnadsdel inrymmer foajé, café, matsal, utställningshall, mötesplats och bankettsal. "Ljuskgården" är utformad som en allmän plats med utblickar mot Ruddammsdalen resp entretorget/stabshuset. Bankettsalen rymmer ca 1000 sittplatser. "Ljuskgården" får en takhöjd på ca 12 meter.



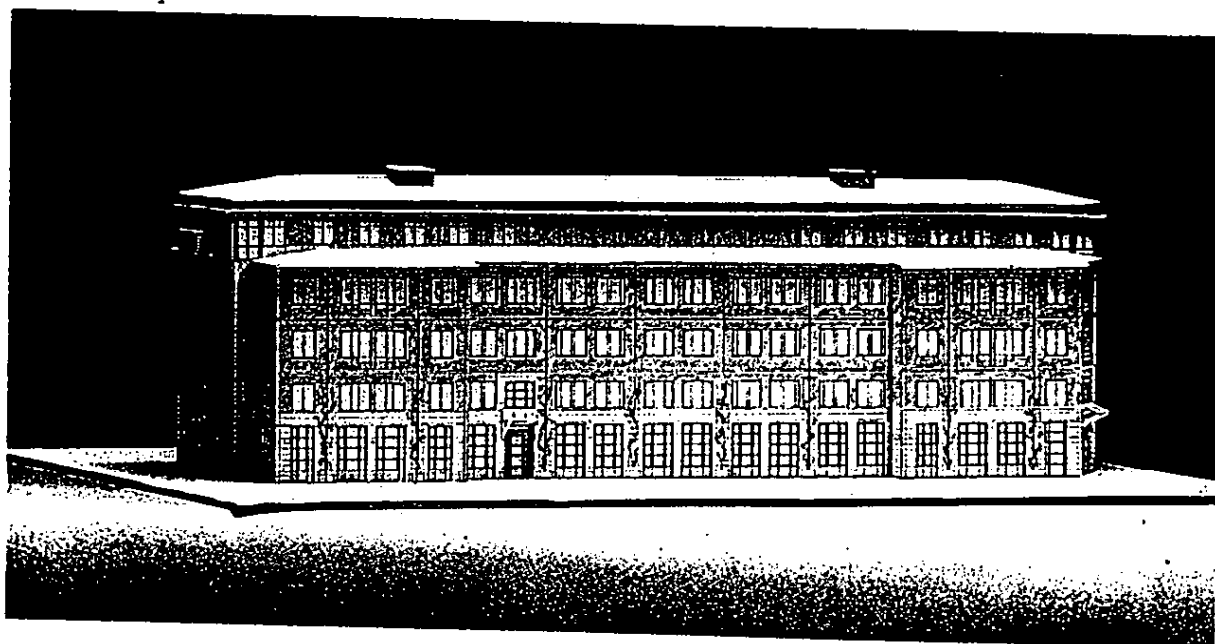
VY FRÅN DAG HAMMARSKJÖLDS VÄG

Hotellet som ligger mer i anslutning till forskarbyn i Glutenområdet inrymmer ca 300 rum. Byggnaden består av sex våningsplan och har bla konferensanläggningens kök i bottenplanet. Hotellet föreslås få flera entréer - en inre mot konferenslokalerna samt två yttre som vetter mot torget utanför "Ljuskgården" resp norrut mot Gluten. Byggrätten möjliggör en viss utbyggnad av konferensanläggningen med en flygelbyggnad i anslutning till hotellbyggnaden.

9

Stabsbyggnaden som ligger intill UCC:s entréorg kommer eventuellt att ingå i konferensanläggningen. Entréorget skall mönsterläggas med plattor och sten. På torget som uppförs med gradänger skall finnas flaggor, vintergröna planteringar, sittgrupper och ett vattenspel med öppen vattenyta året om. Gradängerna kan utgöra natursköna sittplatser. Utanför hörsalens södra fasad kan det bli aktuellt att bygga en mindre utomhusscen.

Inom Glutenområdet finns nu ca 70 företag med ca 500 personer anställda. Tyngdpunkten ligger inom data-, medicin och elektronikområdet samt olika typer av utbildning. Planförslaget möjliggör en stor utbyggnad av företags- och forskningsbyn Gluten. Inom området föreslås sju nya byggnadskroppar. Byggnaderna uppförs längs ett öst-västligt grönstråk. Sex av byggnaderna föreslås uppföras i fyra våningar medan huskroppen närmast Ruddammsdalen får två våningsplan liksom det planerade kårhuset norr därom.



Modellfoto av det nyligen uppförda kontorshuset Husaren.

Den nya bebyggelsen kommer att inrymma lokaler för kontor, forskning och hantverk. Det kan även bli aktuellt att inrymma service- och handelslokaler (restaurang, närbutik etc) för de som är verksamma i området.

Det är angeläget att den nya bebyggelsen lokaliseras och utformas med stor hänsyn till den befintliga kulturmiljö som det gamla regementsområdet representerar. Kasernebyggnaderna och stabsbyggnaden kommer att skyddas mot rivning och exteriöra förändringar. Gymnastikbyggnaden skall skyddas mot rivning.

Mark och vegetation.

Inom Gluntenområdet finns många vackra och ståtliga löv-/barrträd som så långt möjligt bör bevaras och skyddas mot skador i samband med exploateringen. Nyplantering och allmän markbehandling bör utföras med stor omsorg och i samklang med det fina restaureringsarbete som hittills utförts i området.

Särskilt angeläget är det att gränzonen mellan konferensanläggningen och Polacksbacken utformas med stor hänsyn till det värdefulla öppna landskapsrummet. Detta innebär bl a att den grusade ytan i regementsområdets södra del som skall återgå till naturmark bearbetas och planteras i överensstämmelse med Polacksbackens utseende, flora etc. I konferensanläggningens närzon mot Ruddammsdalen kan en upprustning som ger naturområdet en mer parkliknande karaktär komma att aktualiseras.

Polacksbackens stora öppna gräsytor och enstaka trädgrupper skall bibehållas och kommer i planen ges beteckningen "Natur".

Tillgänglighet

Det finns goda förutsättningar att utforma såväl byggnader som markytor såsom stadgas i plan- och bygglagen (kapitel 3). Tillgängligheten kommer dock i detalj att prövas i samband med bygglovgivningen.

Skyddsrum

Området är beläget inom skyddsrumsorten Uppsala varför skyddsrumsbeked erfordras vid bygglovprövningen.

Parkering och angöring.

Inom konferensanläggningens föreslagna tomt kan ca 110 parkeringsplatser i markplanet anordnas. Dessutom är det möjligt att iordningsställa ca 170 p-platser i källarparkering. För forskar- och företagsbyn planeras ca 430 parkeringsplatser varav drygt hälften anordnas i källargarage. Under förutsättning att alla dessa p-platser iordningsställs och om möjligheterna till samnyttjande tas i anspråk fullt ut bedöms behovet vara tillfredsställande tillgodosett. Det bör dock finnas en beredskap för en utbyggnad om verksamheten får en sådan inriktning att p-platsbehovet ökar. Frågan kommer fortfarande att bevakas vid bygglovprövningen.

Konferensanläggningen och vissa delar av forskar- och företagsbyn angöres via en ny infart från Dag Hammarskjölds väg ca 20 meter söder om nuvarande infart. Det är angeläget att utforma korsningen så att ett avskilt körfält för intrafik från västra vägbanan på Dag Hammarskjölds väg kan anordnas. Om det ändå uppstår trafikproblem i korsningen får signalreglering övervägas. I samband med utbyggnaden av den nya angöringsvägen måste vissa sträckningar av gång- och cykelvägarna justeras för att öka trafiksäkerheten.

Gång- och cykelvägar

Tvårs igenom Polacksbacken går en grusad gång- och cykelväg som förbinder gamla signalregementet med Dag Hammarskjölds väg. För närvarande är det inte aktuellt att göra några standardmässiga förändringar av gc-stråket. Som redovisats i föregående avsnitt krävs dock viss omläggning av denna väg samt den gc-väg som ligger längs Dag Hammarskjölds väg, i samband med att en ny infart till konferensanläggningen byggs. Den asfalterade väg som förbinder de fd regementsområdena A5 och S1 kommer fortsättningsvis att utnyttjas för gång- och cykeltrafik resp angöringstrafik till sceningången till UCC:s hörsal. För att bli tydliga det nya användningssättet kan en minskning av vägbredden komma att aktualiseras.

Skydd för grundvattentäkt

För området gäller skyddsbestämmelser för grundvattentäkt fr o m 1990-01-01. Detta bör särskilt uppmärksammas och byggherren bör samråda med gatukontoret och miljökontoret innan exploateringsarbetena påbörjas.

Teknisk försörjning

Planområdet skall försörjas med kommunalt el, värmevatten och avloppsnät. Två transformatorstationstomter (för en befintlig och en planerad byggnad) föreslås inom planområdet. Den nya stationsbyggnadens utformning skall anpassas till omgivande bebyggelse. Den fjärrvärmeledning som korsar planområdet skall särskilt uppmärksammas och byggherren bör samråda med Uppsala Energi under projekteringsfasen.

GENOMFÖRANDE- TID: Planens genomförandetid börjar dagen efter laga kraftsdatumet och varar sedan i 10 år.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN: Detaljplanen har upprättats av stadsbyggnadskontoret i samarbete med byggherrens konsult Arosgruppen Arkitekter AB.

STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i november 1990 reviderad i februari 1991

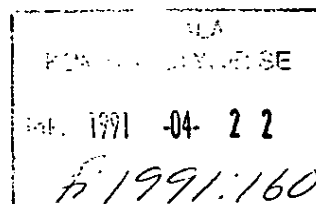


Ingvar Blomster
stadsarkitekt



Owe Gustafsson
planingenjör

Godkänd av byggnadsnämnden för samråd	890808
Godkänd av byggnadsnämnden för utställning	901129
Godkänd av byggnadsnämnden för antagande	910207 / qm
Antagen av kommunfullmäktige	920928
Laga kraft	921031 / qm



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATO- RISKA FRÅGOR

Tidplan

Förfarandet med utställning väntas vara slutfört under januari 1991. Detaljplanen kan förväntas bli antagen av kommunfullmäktige i mars/april varefter en byggstart bör vara möjlig i maj/juni 1991.

Genomförandetid

Planens genomförandetid börjar dagen efter lagakraftsdatumet och varar sedan i 10 år.

Byggherrar

Konferensanläggningen uppförs av Uppsala Convention Center, UCC, medan övrig bebyggelse inom planen uppförs av fastighetsbolaget Glunten.

Exploateringsavtal

Innan kommunfullmäktige antar detaljplanen bör ett exploateringsavtal träffas mellan kommunen och byggherrarna. Avtalet bör bl a reglera kostnader för upprustning av vissa delar i Ruddammsdalen och återställningsarbeten i gränzonen mellan tomtmarken och Polacksbacken. Dessutom ingår om- och nyanläggning av gc-vägar. Föreslagna gång- och cykelväg längs Ruddammsdalens västra sida skall särskilt uppmärksammas.

FASTIGHETS- RÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning m m

Etableringen av den nya konferensanläggningen aktualiserar fastighetsbildningsåtgärder. Väg- och trafikfrågorna inom planområdet kan behöva regleras genom att en gemensamhetsanläggning bildas alternativt att ett avtals-servitut upprättas.

TEKNISKA
FRÅGOR

Den fjärrvärmeledning som korsar planområdet kan i vissa delar komma i konflikt med den nya konferensanläggningen. Detta skall särskilt uppmärksammas och byggherren bör samråda med Uppsala Energi under projekteringsfasen.

MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN

Genomförandebeskrivningen har utformats av stadsbyggnadskontoret i samarbete med fastighetskontoret.

STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i november 1990 reviderad i februari 1991


Ingvar Blomster
Stadsarkitekt


Owe Gustafsson
Planingenjör

Godkänd av byggnadsnämnden för samråd	890808
Godkänd av byggnadsnämnden för utställning	901129
Godkänd av byggnadsnämnden för antagande	910207 / <i>gh</i>
Antagen av kommunfullmäktige	920928
Laga kraft	921031 / <i>gh</i>