

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

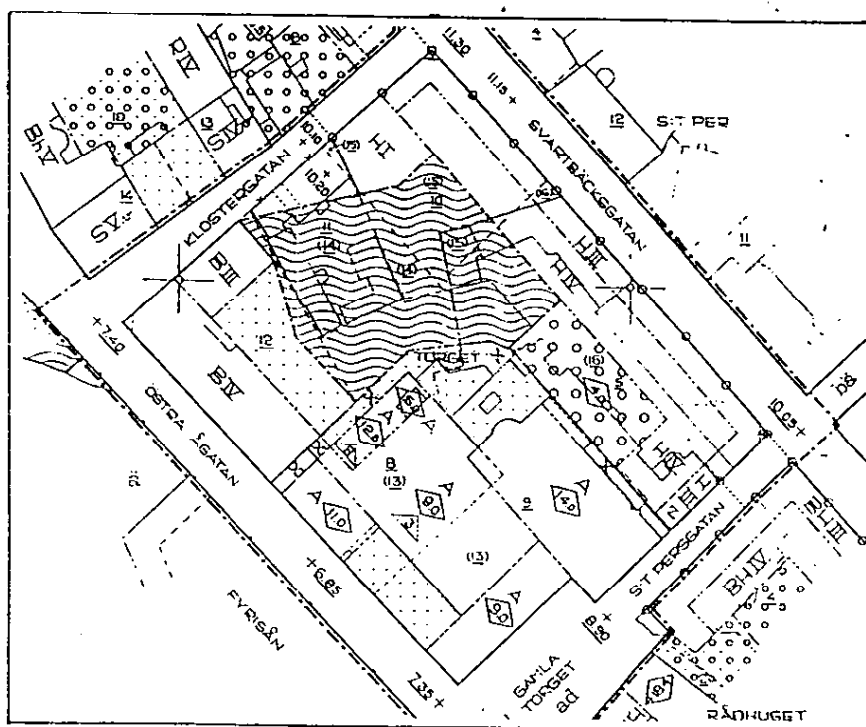
PLANBESKRIVNING

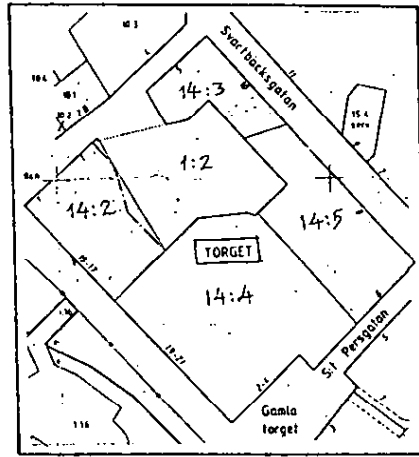
HANDLINGAR Planhandlingarna består av en med Dp 34 E betecknad plan-karta innefattande bestämmelser och illustrationer samt plan- och genomförandebeskrivning samt fastighetsförteckning.

PLANENS SYFTE Motivet för planläggningen är att ge planmässiga förutsättningar för en återställning av befintlig, brandskadad bebyggelse samt en upprustning och komplettering av övrig bebyggelse inom fastigheten. Gällande plan uppdateras och kompletteras med en mindre byggrätt i anslutning till Klosterparken.

PLANDATA Planområdet, som utgör den sydvästra delen av kvarteret Torget, gränsar till Gamla torget, Östra Ågatan och i den inre delen av kvarteret mot Klosterparken.

För området gäller detaljplan 34 D fastställd 1964.





Den sammanlagda arealen förplanområdet, bestående av fastigheten Dragarbrunn 14:4 samt en mindre del av 1:2, uppgår till ca 3670 kvm. Kommunen har nyligen sålt 14:4 till AB Uppsala kommuns Industrihus.

Byggnadsnämnden gav uppdrag för planläggning den 14 januari 1992. Planläggningen sker enligt reglerna för "enkelt planförfarande". Avsikten är att bebyggelsen återställs som badanläggning samt i övrigt anpassas för bl a Universitet, den nuvarande hyresgästens behov.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Befintlig bebyggelse, G:a Torget och Klosterparken, har kulturhistoriska värden. Gamla torget och Östra Ågatan fanns redan i den medeltida stadsplanen. Delar av kvarteret Torget och Klosterparken upptogs av fränciskanernas klosteranläggning som grundlades på tolvhundratalet. Klostret raserades under 1500-talet men grundplanen har markerats med stensättningar i markytan. Resterna av klosteranläggningen skyddas av kulturminneslagen. Eventuella åtgärder i anslutning till parkmarken måste planeras i nära samarbete med länsstyrelsens kulturmiljöenhet.

Bebyggelsen mot torget daterar sig i sina äldsta delar från 1600-talet. Övrig bebyggelse är från 1900-tal med ritningar signerade bl a av stadsarkitekterna Carl R Lindström och Gunnar Leche. Med undantag av gamla stadsbiblioteket blev all bebyggelse svårt skadad av branden sommaren 1990.

Fastigheten saknar idag egna parkeringsplatser. Planområdet ligger inom skyddsrumsort. Behovet av skyddsrum klarläggs i projekteringssamråd och behandlingen av bygglovet.

PLANFÖRSLAG

Detaljplanen är upprättad med följsamhet till gällande plan och befintlig bebyggelse. Den nuvarande beteckningen A för "allmänt ändamål" utgår och ersätts med SKY₁, som bättre svarar mot den faktiska användningen. Badanläggningen blir kvar och merparten av övriga lokaler används av universitetet som bibliotek och läsesalar samt för administration mm.

Den befintliga, kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen betecknas med q. Därmed förhindras en rivning av bebyggelsen och dess nuvarande karaktär säkerställs.

Mot Klosterparken tillkommer byggrätt med ca 2000 kvm BTA. Därav utgör ca 800 kvm källare i två plan. Källarvåningarna överbyggs med tre våningar och takvåning. I övergången mellan ny och gammal bebyggelse anordnas en ljusgård som sträcker sig genom byggnadskroppen från tredje våningen till och med takvåningen. Via befintlig

tillfart med anslutning till Östra Ågatan nås en parkeringsplats för 12 bilar under nybebyggelsen. Tillfarten upplåts också för allmän gångtrafik med anslutning till Klosterparken.

All höjdsättning inom planområdet relateras till nollplanet.

Som en följd av byggenskapen planeras en upprustning av anläggningarna på parkmark. Tanken är att öka tillgängligheten till parken men också att på ett bättre och tydligare sätt visa resterna av den gamla klosteranläggningen. En ideskiss upprättad av naturvårdsförvaltningen biläggs planhandlingarna.

En ny port tas upp i Theatrum Oeconomicums fasad mot Gamla Torget. Tillhörande trappa inordnas i planeringen för torgets upprustning efter det att byggnadsarbetena avslutats. Trappans utformning har diskuterats med länsmuseum, länsstyrelsen kulturmiljöenhet och företrädare för kommunen.

De befintliga x-markerade reservatet för gångtrafik mellan S:t Persgatan och Klosterparken utnyttjas inte och kan därför slopas.

Förutom de nyinrättade 12 parkeringsplatserna i nybebyggelsen kan det sammantagna behovet av bilparkering, nu liksom tidigare, inte tillgodoses inom fastigheten.

Behovet av cykelparkering för verksamheterna kommer att vara oförändrat stort. Inom fastigheten finns små möjligheter att anordna cykelparkering i någon större omfattning. Möjligen kan ett begränsat antal tillkomma på förgårdsmarken mot Östra Ågatan. I övrigt måste behovet av cykelparkering beaktas vid bla nyplaneringen för Gamla Torget, så lång det nu är möjlig med hänsyn till övriga intressen.

Bebyggelsen med de planerade verksamheterna kommer inte att medföra någon ökad störning för omgivningen. Den huvudsakliga tillfarten för varuförsörjningen bibehålls med anslutning från Ö Ågatan. Angöring till entreer vid torget är med tanke på handikappade och färdtjänstbilar möjlig för lättare fordon.

Den inre tillgängligheten och miljön där bla bullernivån i badanläggningen kan vara ett problem beaktas vid detaljprojekteringen och bygglovprövningen.

Brandsäkerheten i befintliga och tillkommande bebyggelse har särskilt uppmärksammats. Under utredningsarbetet har kontakter tagits med brandskyddsmyndigheten som lämnat anvisningar för projekteringen. Slutlig prövning sker vid granskning av bygglovhandlingarna.

Befintliga allmänna ledningar för vatten- och avlopp samt energi och tele finns i anslutning till planområdet.

Byggnader och kvartersmark skall utrustas och anpassas för källsortering och omhändertagande av avfall enligt kommunens råd och anvisningar. Uppsamlingsutrymme skall vara handikappanpassat och lätt tillgängligt för hämtfordon.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNINGORGANISATORISKA FRÅGOR Tidplan

Projektet planeras för en första inflyttning vid årsskiftet 1993-94. De avslutande arbetena, i huvudsak nybyggnadsdelen, beräknas ta ytterligare ett år i anspråk.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 10 år från det antagandebeslutet vunnit laga kraft.

Avtal

Uppställning av bodar och plats för upplag under byggnadstiden måste ske på allmän platsmark. Lämpligaste platsen torde vara Klosterparken. I god tid före etableringen måste avtal vara tecknade som säkerställer kommunens och kulturvårdarnas intressen.

FASTIGHETS- RÄTT Fastighetsbildning

En förutsättning för genomförandet av projektet är att ca 50 kvm mark genom fastighetsreglering överförs från den kommunägda fastigheten Dragarbrunn 1:2 till 14:4.

Tillfarten med anslutning till Ö Ågatan är belägen på fastigheten 14:4 men betjänar också 14:2. Förhållandet bör säkerställas genom ett formellt servitut.

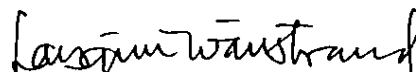
EKONOMI Projektet finansieras helt inom ramen för AB Uppsala kommuns Industrihus verksamhet.

MEDVERKANDE VID UPPRÄTTANDE AV PLANEN Planförslaget har upprättats av stadsbyggnadskontoret. Som underlag för planarbetet har byggherren bla tillhandahållit skisser signerade Arosgruppen Arkitekter. I förberedelserna har i övrigt medverkat företrädare för naturvårdsförvaltningen, läns museet och länsstyrelsens kulturmiljöenhet.

STADSBYGGNADSKONTORET
Uppsala i maj 1992.



Stig Ahlgren
bygglovarkitekt



Lars Göran Wänstrand
planingenjör

Antagen av byggnadsnämnden 1992-07-23 / gjn
Laga kraft 1992-08-15 / cfm