

Datum	Diarienummer
2015-05-08	2014-001521- PL

Till miljö- och hälsoskyddsnämndens
sammanträde den 28 maj

Adressat:
Plan- och byggnadsnämnden

Yttrande över detaljplan för kv. Rosen, samråd

Remiss från PBN, dnr. 2013-2912 . Remisstid: 2 juni 2015

Förslag till beslut:

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker fortsatt planarbete.

För miljö- och hälsoskyddsnämnden

Bengt Fladvad
ordförande

Anna Axelsson
miljödirektör

Bakgrund

Planens syfte är att pröva möjligheten att uppföra bostäder i fyra till fem våningar med lokal för verksamhet i bottenvåningen. Detta skulle innebära att 57 nya lägenheter tillskapas i ett attraktivt läge. Områdets centrala läge är attraktivt och lämpligt för bostadsbebyggelse, då det ligger med god närhet till service av olika slag, både offentlig och kommersiell.

Bedömning

I planen har miljö- och hälsoskyddsaspekter av betydelse redovisats och hanterats. En nedlagd mindre kemtvätt har funnit på grannfastigheten Fålhagen 43:4. Av det underlag som finns framgår att det varit fråga om en mindre kemtvätt. Läget är bestämt till Syrégatan 12. Det går inte helt att utesluta att föroreningar kan finnas på angränsande fastigheter men risken bedöms som liten. Nämnden anser därför att följande försiktighetsmått är tillräckligt: Vid schaktning inom planområdet behöver entreprenörer vara informerade och uppmärksamma. Påträffas en misstänkt förorening ska miljöförvaltningen underrättas omedelbart.

För att minska risken för störningar från centrumverksamhet i bottenvåningar till ovanliggande lägenheter bör planen föreskriva om förstärkt bullerisolering i bjälklag.

Nämnden har i övrigt inga synpunkter.

Handläggare:
Sofie Andersson Rosell

Datum:
2014-04-08

Diarienummer:
PBN 2013-002912

Miljöbedömning; Steg 1 - Behovsbedömning

Planansökan för kv Rosen, del av

BEHOVSBEDÖMNING FÖR MILJÖBEDÖMNING

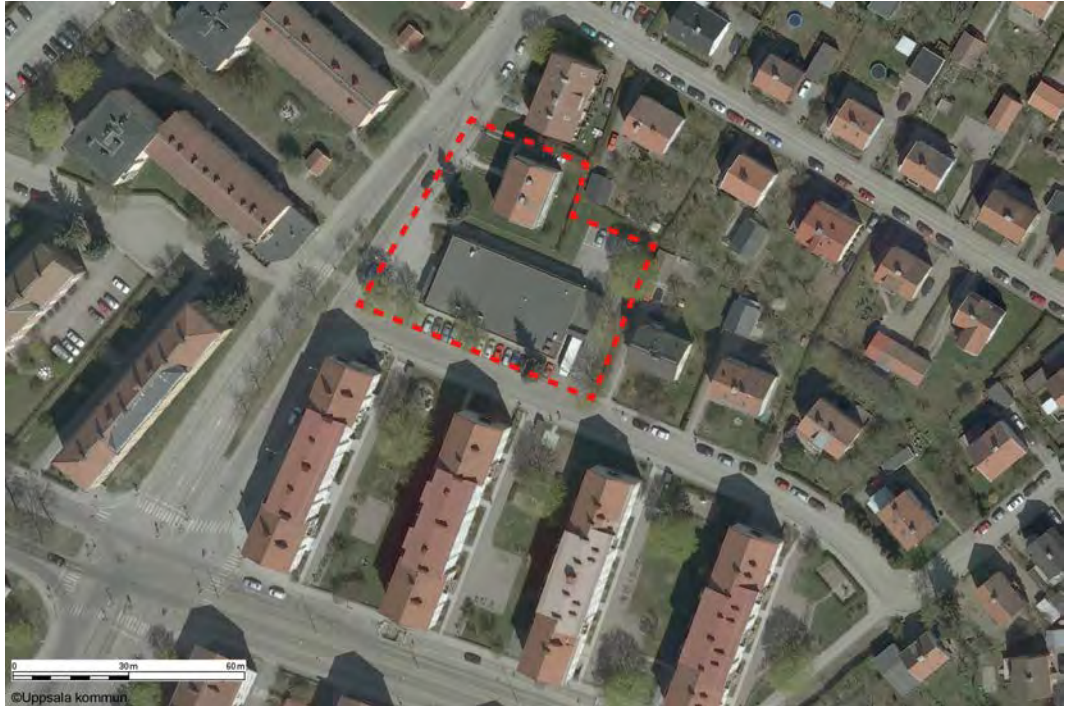
Enligt PBL 5:18 ska bestämmelserna i MB 6:11–6:18 och 6:22 tillämpas om ett genomförande av en detaljplan kan antas medföra risk för betydande miljöpåverkan (Eu-direktiv 2001/42 EG). Vid betydande miljöpåverkan ska en miljöbedömning av planen göras under vars process en miljökonsekvensbeskrivning tas fram. För att kommunen ska kunna ta ställning till om en detaljplan medför risk för betydande miljöpåverkan eller inte görs en behovsbedömning utifrån förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar, bilaga 2 och 4. Kommunens checklista för behovsbedömningar utgår från bilagorna och har utgjort underlag för nedanstående bedömning. Samråd med kommunens plangrupp hölls den 31 mars 2014. Samråd med länsstyrelsen har hållits. Länsstyrelsens yttrande daterat 2014-05-12 bifogas.

PLANEN

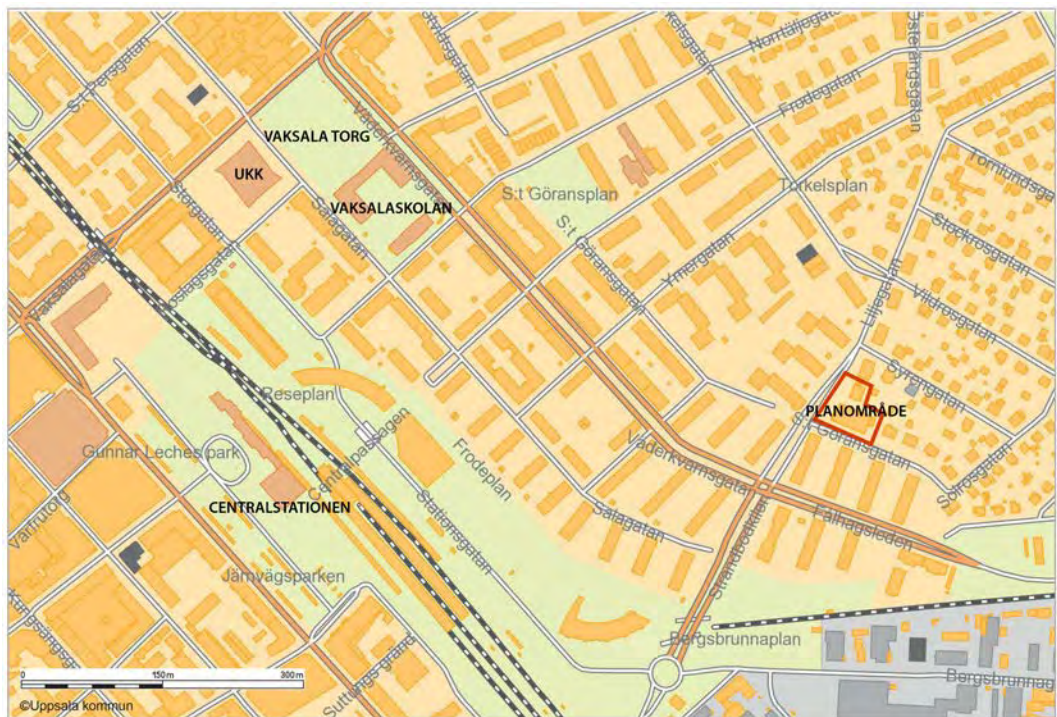
Fastighetsägaren har föreslagit planläggning, i syfte att möjliggöra bostadsbebyggelse inom fastigheterna Fålhagen 43:1; 43:15. 43:16 och 43:2. I planarbetet ska det utredas om det är möjligt att bygga tre bostadshus i fyra våningar med indragen femte våning, där bottenvåningen i ett av husen utgörs av en lokal för centrumverksamhet. Detta skulle innebära att 57 nya lägenheter tillskapas i ett attraktivt läge.

Fastigheterna ligger i Fålhagen intill korsningen Liljegatan och St. Göransgatan. Detaljplanen omfattar cirka 3 000 m².

Planuppdraget bedöms vara förenligt med intentionen i översiktsplanen.



Flygfoto som visar planområdet och dess närmaste omgivning.



Översiktskarta som visar var planområdet ligger i förhållande till Centralstationen och Vaksala torg.

PLATSEN

Nuvarande markanvändning och planläge

Inom fastigheten Fålhagen 43:16 finns idag en mataffär i en våning. På den intilliggande fastigheten Fålhagen 43:2 finns ett bostadshus i två våningar.

Planområdet är till största delen asfalterat, det finns dock en liten trädgård vid bostadshuset.

Översiktsplan

Fastigheten ligger inom stadsväven, där det enligt översiktsplanen är möjligt att komplettera med bostäder och lokaler för verksamhet. Fastigheten ligger också inom ett stråk som är lämpligt för bebyggelsestillskott, då det ligger centralt i staden med närhet till service av olika slag.

Gällande detaljplan

För planområdet gäller detaljplan för del av kvarteret Rosen från 1968, PL 13 Ö, detaljplan för kvarteret Rosen och Resedan från 1956, PL 13 V och detaljplan för del av Fålhagen, Pl 13 U från 1970. Detaljplanen för del av kvarteret Rosen reglerar fastigheten Fålhagen 43:16. Här får en byggnad för handel uppföras i en våning. Detaljplanen för kvarteret Rosen och Resedan reglerar fastigheten Fålhagen 43:2. Inom denna fastighet får ett bostadshus i två våningar uppföras. Den del av detaljplanen för del av Fålhagen som ingår i planområdet reglerar användningen av Liljegatan till gata.

Stadsbild/ landskapsbild

Planområdet ligger på gränsen mellan lamellhusbebyggelsen och villabebyggelsen i Fålhagen. Lamellhusen utmed Liljegatan och St. Göransgatan är tre till fyra våningar höga, bebyggelsen på fastigheterna norr och öster om planområdet utgörs av byggnader i två våningar med stora trädgårdar.

Kulturarv

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljö, *Uppsala stad*. Planområdet ligger också inom ett område som i kommunala inventeringar från 1970-talet och 1980-talet bedömdes vara en kulturmiljö.

Inom planområdet finns ett flerbostadshus ritat av Gunnar Leche.

Naturmiljö

Inom planområdet finns ingen utpekad värdefull natur. Planområdet ligger omkring 200 meter från Fålhagsparken, som är utpekad i översiktsplanen som särskilt bevarandevärd grönområde med sociala och/eller ekologiska värden.

Rekreation och friluftsliv

Planområdet ligger omkring 200 meter från Fålhagsparken, där det finns fotbollsplaner och en skridskoplan.

Miljöbelastning

Fastigheten Fålhagen 43:16 är till största delen hårdgjord, vilket innebär att dagvatten inte kan infiltreras. Inom fastigheten Fålhagen 43:2 finns en trädgård där dagvatten kan infiltrera. Dagvatten avrinner via ledningsnätet till Fyrisån. Fyrisåns ekologiska status är idag måttlig, den utslagsgivande faktorn är kiselalger, som bedöms till måttlig status, på gränsen till god. Fosforhalten i Fyrisån har god status,

men halten ligger mellan god och måttlig. Fyrisån uppnår inte god kemisk status, då kvicksilverhalten är för hög. Undantags kvicksilverhalten uppnår Fyrisån god kemisk status. Risken är att Fyrisån inte uppnår god ekologisk status till 2015 samt till 2021 samt att den kemiska statusen varken uppnås till 2015 eller 2021.

Strax utanför planområdet vid Syrengatan finns förorenad mark, då det funnits en kemtvätt där som använt lösningsmedel. Den förorenade marken är av riskklass 3 enligt MIFO-klassningen.

Samhälls- och naturresurser

Planområdet ligger centralt i Uppsala med god närhet till kollektivtrafik och med cirka 1 km till Centralstationen.

Planområdet ligger inom yttre vattenskyddsområde. Länsstyrelsens skyddsföreskrifter säger att markarbeten inte får ske djupare än 1 meter över högsta grundvattenyta, samt att anläggning för markuppvärmning eller utvinning av energi ur mark eller grundvatten inte får utföras. Markarbeten får inte heller medföra bortledning av grundvatten eller sänkning av grundvattennivån. Tillstånd krävs från länsstyrelsen för dispens från förordnandet. Grundvattentäkten skyddas här av ett tjockt jordlager.

Hälsa och säkerhet

De senaste uppgifterna om trafikmängd är från 1980-talet.

PÅVERKAN



Illustration som visar byggherrens förslag på ny bebyggelse i kvarteret Rosen. Illustrationen är gjord av Kjellander och Sjöberg arkitekter.

Stadsbild/ landskapsbild

Planområdet ligger i ett område med olika typer av bebyggelse. Projektets ambition är att skapa en intressant övergång mellan villastaden och lamellhusstaden. Byggnaderna blir ett skulpturalt inslag i en miljö som annars domineras av mer traditionellt utformad bebyggelse. Intilliggande bebyggelse är tvåvåningshus samt byggnader i tre till fyra våningar.

Kulturarv

Den föreslagna bebyggelsen bedöms inte påverka riksintresset för Uppsala stad negativt, då den varken ligger invid de raka infartsgatorna eller kommer att påverka stadens klassiska siluett.

En kulturhistorisk bedömning ska göras av bostadshuset som Gunnar Leche har ritat. Bedömningen ska avgöra om det är möjligt att riva byggnaden.

Naturmiljö

Den föreslagna bebyggelsen kommer inte att påverka utpekade naturvärden.

Rekreation och friluftsliv

Detaljplanen påverkar inte rekreations- eller friluftsvärden.

Miljöbelastning

En bullerutredning ska tas fram under arbetet med detaljplanen.

Den förorenade marken ligger utanför planområdet och kommer inte att påverka den nya bebyggelsen.

Samhälls- och naturresurser

I samband med planläggningen ska Liljegatans sektion ses över, då det saknas cykelbana utmed den östra sidan av gatan. Detta för att förstärka gång- och cykelvägnätet i området.

Grundvattentäkten kommer inte att påverkas negativt av den nya bebyggelsen.

Hälsa och säkerhet

Nya studier av trafikflöden behöver tas fram i samband med planarbetet. Dessa trafikmätningar ska ligga till grund för bullerutredningen som ska tas fram under planarbetet.

Det finns ingen risk att MKN för luft överskrids. Bebyggelsestrukturen utmed Liljegatan och S:t Göransgatan är gles och luften kan spridas över bostadsgårdar och trädgårdar.

Måluppfyllelse

Detaljplanen motverkar inte några nationella, regionala eller lokala mål.

Samlad påverkan

Den samlade påverkan av genomförandet av detaljplanen bedöms bli liten.

MOTIVERAT STÄLLNINGSTAGANDE

Med utgångspunkt från ovanstående gör kommunen den bedömningen att ett genomförande av detaljplanen inte antas medföra någon risk för betydande miljöpåverkan enligt MB 6:11. En miljöbedömning enligt MB 6:11–6:18 bedöms därmed inte behöva genomföras.

PLAN- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2015-03-26

§ 81
**Detaljplan för del av kvarteret Rosen, inom Fålhagen
2013-002912**
Beslut

Plan och byggnadsnämnden beslutar

att genomföra plansamråd för del av kvarteret Rosen inom stadsdelen Fålhagen.

Ett genomförande av detaljplanen antas inte medföra risk för betydande miljöpåverkan enligt miljöbalken (MB) 6:11.

Sammanfattning

Inom fastigheten Fålhagen 43:16 med flera finns idag en mataffär i en våning. På den intilliggande fastigheten Fålhagen 43:2 finns ett bostadshus i två våningar. Fastighetsägaren till dessa fastigheter har föreslagit planläggning, för att pröva möjligheten att uppföra bostäder i fyra till fem våningar med lokal för verksamhet i bottenvåningen mot korsningen Liljegatan–Sankt Göransgatan. Detta skulle innebära att 57 nya lägenheter skapas i ett attraktivt läge.

Områdets centrala läge är attraktivt och lämpligt för bostadsbebyggelse, då det ligger med god närhet till service av olika slag, både offentlig och kommersiell.

Planområdet ligger inom stadsväven, där det enligt översiktsplanen är möjligt att komplettera med bostäder och lokaler för verksamhet. Planområdet ligger också inom ett stråk som är lämpligt för bebyggelsestillskott, då det ligger centralt i staden med närhet till service av olika slag.

Beslutsunderlag

Behovsbedömning

Förvaltningens skrivelse 9 mars 2015, reviderad 19 mars 2015

Arbetsutskottet föreslår samråd och ej betydande miljöpåverkan

Expedieras till

Genova Bostad AB

Akten

Justerandes sign

E.L. 90

Utdragsbestyrkande

Susanne Mattmar



LÄNSSTYRELSEN
UPPSALA LÄN

Samhällsutvecklingsenheten
Valter Perselli
010-22 33 226
valter.perselli@lansstyrelsen.se

UPPSALA KOMMUN Plan- och byggnadsnämnden	
Inkom	2014 -05- 12
Diariernr	2013/2912
Aktbilaga	

YTTRANDE

1 (2)

2014-05-04

Dnr: 402-2282-14

Uppsala kommun
Plan- och byggnadsnämnden
Kontoret för samhällsutveckling
753 75 Uppsala

Samråd om behovsbedömning av förslag till detaljplan för del av kv. Rosen, Uppsala, Uppsala kommun

Kommunen har för rubricerat detaljplaneförslag begärt samråd med Länsstyrelsen om behovsbedömning enligt 6 § förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar.

Syftet med planförslaget

Planförslaget syftar till att möjliggöra bostadsbebyggelse inom fastigheterna Fålhagen 43:1, 43:15, 43:16 och 43:1. Inom planområdet ska utredas om det är möjligt att bygga tre bostadshus i fyra våningar med indragen femte våning, där bottenvåningen i ett av husen utgörs av centrumverksamhet.

Befintlig byggnad med matvarubutik samt intilliggande bostadshus är planerade att rivas.

Kulturmiljö

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövården Uppsala C40. Vid planens genomförande bör uttryck för riksintresset som avser bebyggelse-, kommunikations- och stadsplanestruktur som visar på stadens uppkomst och utveckling från medeltid till 1900-talet beaktas liksom bebyggelsens utformning, placering och inbördes rumsliga samband.

Inom planområdet finns på fastigheten Fålhagen 43:2 ett flerbostadshus ritat av stadsarkitekt Gunnar Leche. Byggnaden med omgivande trädgård är den del av den utpekade bebyggelsen och bebyggelsestrukturen i området. Byggnaden är till skillnad från mycket annan bebyggelse i kvarteret ännu relativt oförvanskad. Länsstyrelsen är positivt till att kommunen i kommande planarbete har åtagit sig att göra en kulturhistorisk bedömning av byggnaden för att pröva lämpligheten i att låta riva denna byggnad.

Behovsbedömning

Länsstyrelsen bedömer, med beaktande av kriterierna i bilaga 4 till förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar, att rubricerad detaljplan, *inte* kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11 § miljöbalken.



LÄNSSTYRELSEN
UPPSALA LÄN

YTTRANDE


2 (2)

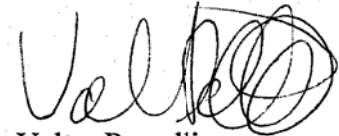
2014-05-04

Dnr: 402-2282-14

Deltagare

Länsarkitekt Eva Bergdahl har beslutat i detta ärende. Planhandläggare Valter Perselli. I handläggningen av ärendet har också antikvarie Louise Törnvall deltagit.


Eva Bergdahl


Valter Perselli

SÄNDLISTA

Inom Länsstyrelsen: Ke, SBE, Miljösk, Samhutv (2 ex)

Fålhagen 43:16

Trafikbullerutredning

Sammanfattning

Riksdagens riktvärden för trafikbuller uppfylls för samtliga lägenheter.



Trafikbullerutredning

Uppdragsnamn
Fålhagen 43:16
Uppsala kommun
St Göransgatan 1

Genova Fålhagen AB
Tore Berglund
c/o BGC
106 42 Stockholm

Uppdragsgivare
Genova Fålhagen AB
Tore Berglund

Vår handläggare
Jonas Bergström

Datum
2014-07-03

Inledning

Genova utreder möjligheten att bygga bostäder i Fålhagen i Uppsala. Området utsätts för buller från främst Fålhagsleden/Väderkvarnsgatan, Liljegatan/Strandbodgatan, Syrénegatan och S:t Göransgatan.

Denna rapport redovisar förväntade trafikbullernivåer vid husen och jämför dessa med riktvärden.



Situationsplan för de planerade bostäderna.

Status: Under arbete
Version: 1.0
Datum: [Godkännandedatum]

Författare: Christina Hjertson
Granskat av: Björn Alsmark
Godkänt av: Mats Hemström
Id: VS-13156-Uppdrag

Riktvärden trafikbuller

Nationella riktvärden

Riktvärden för buller från vägtrafik, enligt riksdagsbeslut 1996/97:53, framgår av Tabell 1.

Riktvärde för trafikbuller som normalt inte bör överskridas vid nybyggnad av bostäder eller väsentlig ombyggnad av trafikleder.

	Ekvivalent ljudnivå [dBA]	Maximal ljudnivå [dBA]
Ljudnivå inomhus	30	45 ¹
Ljudnivå utomhus vid fasad (frifältsvärde)	55	-
Ljudnivå utomhus vid uteplats i anslutning till bostad	-	70

¹ Gäller nattetid (22-06). Värdet får överskridas 5 gånger per natt.

Boverkets byggregler BBR

Bostäder

I Boverkets byggregler, BBR, hänvisas när det gäller ljudmiljön till Ljudklass C enligt svensk standard för ljudklassning av bostäder SS 25267. Här anges för trafikbuller följande riktvärden för trafikbuller inomhus och utomhus.

Högsta tillåtna ljudnivåer inomhus från trafikbuller

Utrymme avsett för	Ljudklass C	
	Ekvivalentnivå	Maximalnivå
Sömn, vila och daglig samvaro	30 dBA	45 dBA
Matlagning och hygien	35 dBA	-

Anm. Maximalnivån får överskridas högst 5 gånger per natt kl. 22 – 06.

Boverkets vägledning

I "Buller i planeringen, Allmänna råd 2008:1", sägs bland annat:

"Förutsättningar för att kunna göra avsteg från huvudregeln

I vissa fall kan det vara motiverat att göra avsteg från huvudregeln i dessa allmänna råd.

Avvägningar mellan kraven på ljudmiljön och andra intressen bör kunna övervägas:

- i centrala delar av städer och större tätorter med bebyggelse av stadskaraktär, till exempel ordnad kvartersstruktur.

Avsteg kan också motiveras vid komplettering:

- av befintlig tät bebyggelse längs kollektivstråk i större städer
- med ny tätare bebyggelse, till exempel ordnad kvartersstruktur, längs kollektivstråk i större städer"

"Följande principer bör gälla vid avsteg från huvudregeln då avvägningar ska göras mot andra allmänna intressen."

55-60 dBA

Nya bostäder bör kunna medges där den ekvivalenta ljudnivån vid fasad uppgår till 55-60 dBA, under förutsättning att det går att åstadkomma en tyst sida (högst 45 dB vid fasad) eller i vart fall en ljuddämpad sida (45-50 dBA vid fasad). Minst hälften av bostadsrummen, liksom uteplats, bör vara vänd mot tyst eller ljuddämpad sida.

60-65 dBA

Nya bostäder bör endast i vissa fall medges där den dygnsekvivalenta ljudnivån vid fasad överstiger 60 dBA, under förutsättning att det går att åstadkomma en tyst sida (högst 45 dB vid fasad) eller i vart fall en ljuddämpad sida (45-50 dBA vid fasad). Minst hälften av bostadsrummen, liksom uteplats, bör vara vänd mot tyst eller ljuddämpad sida.

Det bör alltid vara en strävan att ljudnivåerna på den ljuddämpade sidan är lägre än 50 dBA. Där det inte är tekniskt möjligt att klara 50 dBA utmed samtliga våningsplan på ljuddämpad sida bör det accepteras upp till 55 dBA vid fasad, normalt för lägenheter i de övre våningsplanen. 50 dBA bör dock alltid uppfyllas för flertalet lägenheter samt vid uteplatser och gårdsytor.

>65 dBA

Även då ljudnivån överstiger 65 dBA kan det finnas synnerliga skäl att efter en avvägning gentemot andra allmänna intressen tillåta bostäder. I dessa speciellt bullerutsatta miljöer bör byggnaderna vara orienterade och utformade på ett sådant sätt att de vänder sig mot den tysta eller ljuddämpade sidan. Även vistelsestör, entréer och bostadsrum bör konsekvent orienteras mot den tysta eller bullerdämpade sidan.

Det bör alltid vara en strävan att ljudnivåerna på den ljuddämpade sidan är lägre än 50 dBA. Där det inte är tekniskt möjligt att klara 50 dBA utmed samtliga våningsplan på ljuddämpad sida bör det accepteras upp till 55 dBA vid fasad, normalt för lägenheter i de övre våningsplanen. 50 dBA bör dock alltid uppfyllas för flertalet lägenheter samt vid uteplatser och gårdsytor.

Tyst sida

"Tyst sida är en sida med en dygnsekvivalent ljudnivå som är lägre än 45 dBA frifältsvärde..."

"Även maximalnivån 70 dBA gäller för att uppfylla definitionen av tyst sida."

Ljuddämpad sida

"Ljuddämpad sida har en dygnsekvivalent ljudnivå mellan 45 och 50 dBA frifältsvärde..."

"Även maximalnivån 70 dBA gäller för att uppfylla definitionen av tyst sida."

Huvudregeln i "Buller i planeringen" överensstämmer med riksdagsbeslut 1996/97:53

Bedömningsgrunder

Bedömningen av möjligheterna till bostadsbebyggelse sker i denna rapport utgående från:

- Möjligheten att uppfylla målet högst 55 dBA utanför bostadsrummen i varje lägenhet.
- Om 55 dBA överskrids skall högst 50 dBA uppfyllas utanför hälften av bostadsrummen i varje lägenhet.
- Möjligheten att erhålla en uteplats med högst 55 dBA ekvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå.

Förutsättningar

Vägtrafik

Trafikflöden har erhållits från Uppsala kommun och avser prognos för år 2030.

Följande trafikdata har använts vid beräkningarna.

Väg	Trafikflöde	Andel tung trafik	Skyltad hastighet
Fålhagsleden	14 000 f/d	10 %	50 km/h
Liljegatan	1 500 f/d	0 %	30 km/h
Syréngatan	300 f/d	0 %	30 km/h
S:t Göransgatan	300 f/d	0 %	30 km/h

Beräknade nivåer

Beräkningar av trafikbullernivåer har utförts i enlighet med Nordisk beräkningsmodell för vägtrafikbuller, rapport 4653 och Nordisk beräkningsmodell för spårburen trafik, rapport 4935. Beräkningarna avser frifältsvärde och redovisas i form av färgade fält på bilagor 1 – 8.

Måluppfyllnad trafikbuller

Ekvivalent ljudnivå

Vid samtliga fasader blir ekvivalent ljudnivå lägre än 55 dBA.

Maximal ljudnivå

Vid samtliga fasader blir maximal ljudnivå lägre än 70 dBA.

Kommentarer

Riksdagens riktvärden för trafikbuller uppfylls för samtliga lägenheter.

Bilagor

- Bilaga 1. Ekvivalent ljudnivå 2 m över mark.
- Bilaga 2. Maximal ljudnivå 2 m över mark.
- Bilaga 3. Ekvivalent ljudnivå vid fasader mot Liljegatan.
- Bilaga 4. Ekvivalent ljudnivå vid fasader mot S:t Göransgatan.
- Bilaga 5. Maximal ljudnivå vid fasader mot Liljegatan.
- Bilaga 6. Maximal ljudnivå vid fasader mot S:t Göransgatan.

Bjerking AB



Jonas Bergström
Telefon 010-211 80 66
jonas.bergstrom@bjerking.se

Granskad av



Leif Dahlback
Telefon 010-211 80 80
leif.dahlback@bjerking.se



FÖRKLARINGAR

Nordiska beräkningsmodellen för vägtrafikbuller
Naturvårdsverkets rapport 4653

Beräkningshöjd
2 m

Driftfall
Prognos 2020

Ekvivalent ljudnivå

- > 35.0 dB dB(A)
- > 40.0 dB dB(A)
- > 45.0 dB dB(A)
- > 50.0 dB dB(A)
- > 55.0 dB dB(A)
- > 60.0 dB dB(A)
- > 65.0 dB dB(A)
- > 70.0 dB dB(A)
- > 75.0 dB dB(A)
- > 80.0 dB dB(A)
- > 85.0 dB dB(A)

BULLERKARTA

Område

Flogsta 43:16
Uppsala Kommun



Box 1351, 751 43 Uppsala
Strandbogatan 1
Växel: 010-211 80 00
www.bjerking.se

Skala

A3, 1:500

Handläggare

Jonas Bergström

Granskad av

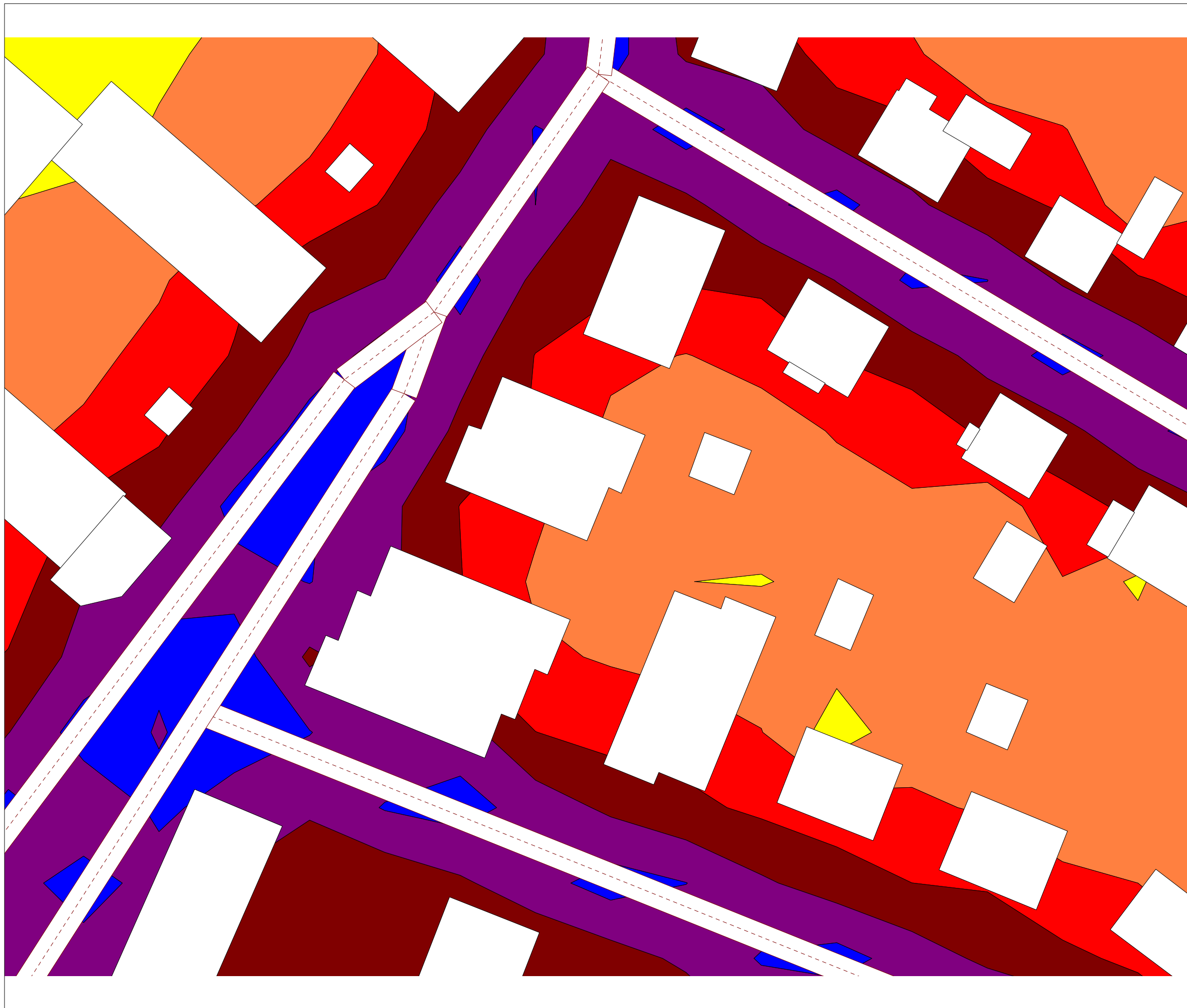
Leif Dahlback

Datum

2014-04-23

Nummer

14U24992-1



FÖRKLARINGAR

Nordiska beräkningsmodellen för vägtrafikbuller
Naturvårdsverkets rapport 4653

Beräkningshöjd
2 m

Driftfall
Prognos 2020

Maximal ljudnivå

- > 35.0 dB dB(A)
- > 40.0 dB dB(A)
- > 45.0 dB dB(A)
- > 50.0 dB dB(A)
- > 55.0 dB dB(A)
- > 60.0 dB dB(A)
- > 65.0 dB dB(A)
- > 70.0 dB dB(A)
- > 75.0 dB dB(A)
- > 80.0 dB dB(A)
- > 85.0 dB dB(A)

BULLERKARTA

Område

Flogsta 43:16
Uppsala Kommun



Box 1351, 751 43 Uppsala
Strandbogatan 1
Växel: 010-211 80 00
www.bjerking.se

Skala

A3, 1:500

Handläggare

Jonas Bergström

Granskad av

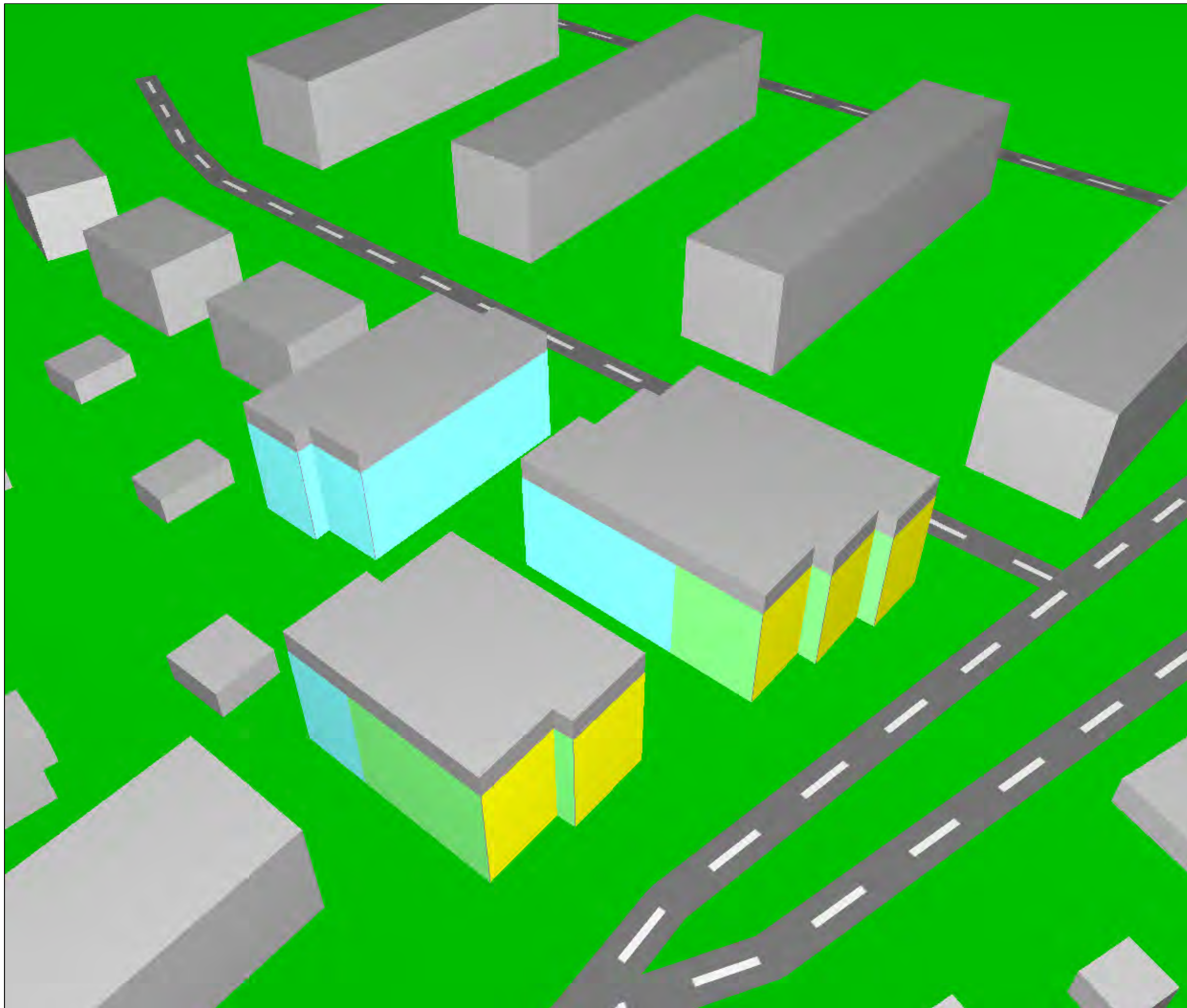
Leif Dahlback

Datum

2014-04-23

Nummer

14U24992-2



FÖRKLARINGAR

Nordiska beräkningsmodellen för vägtrafikbuller
Naturvårdsverkets rapport 4653

Beräkningshöjd	Driftfall
Fasader	Prognos 2020

Ekvivalent ljudnivå

- > 35.0 dB dB(A)
- > 40.0 dB dB(A)
- > 45.0 dB dB(A)
- > 50.0 dB dB(A)
- > 55.0 dB dB(A)
- > 60.0 dB dB(A)
- > 65.0 dB dB(A)
- > 70.0 dB dB(A)
- > 75.0 dB dB(A)
- > 80.0 dB dB(A)
- > 85.0 dB dB(A)

BULLERKARTA

Område

Fålhagen 43:16
Uppsala Kommun
Fasader mot Liljegatan

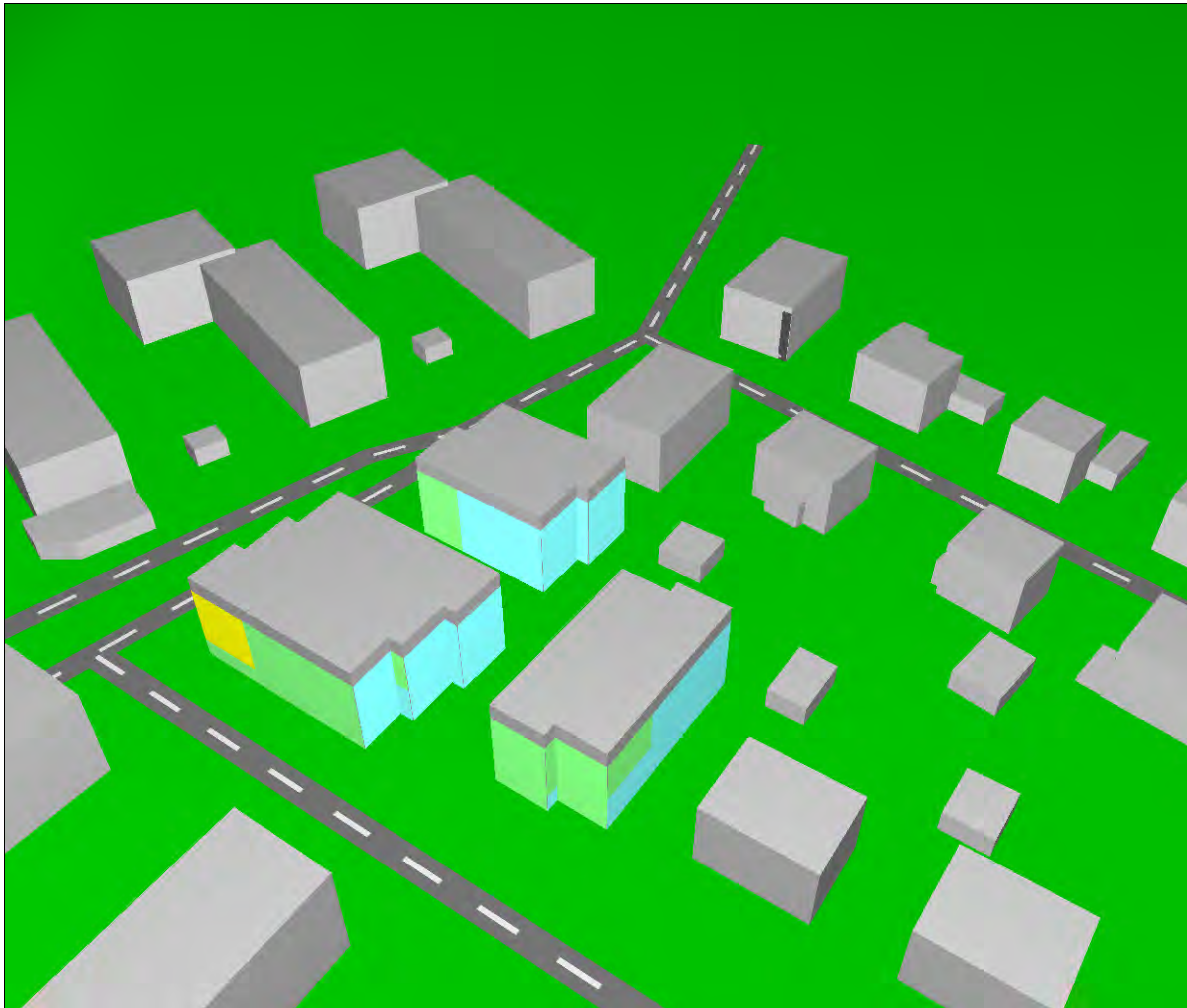


Arkitekter Ingenjörer

Box 1351, 751 43 Uppsala
Strandbogatan 1
Växel: 010-211 80 00
www.bjerking.se

Handläggare	Granskad av
Jonas Bergström	Leif Dahlback

Datum	Nummer
2014-04-23	14U24992-3



FÖRKLARINGAR

Nordiska beräkningsmodellen för vägtrafikbuller
Naturvårdsverkets rapport 4653

Beräkningshöjd	Driftfall
Fasader	Prognos 2020

Ekvivalent ljudnivå

	> 35.0 dB dB(A)
	> 40.0 dB dB(A)
	> 45.0 dB dB(A)
	> 50.0 dB dB(A)
	> 55.0 dB dB(A)
	> 60.0 dB dB(A)
	> 65.0 dB dB(A)
	> 70.0 dB dB(A)
	> 75.0 dB dB(A)
	> 80.0 dB dB(A)
	> 85.0 dB dB(A)

BULLERKARTA

Område

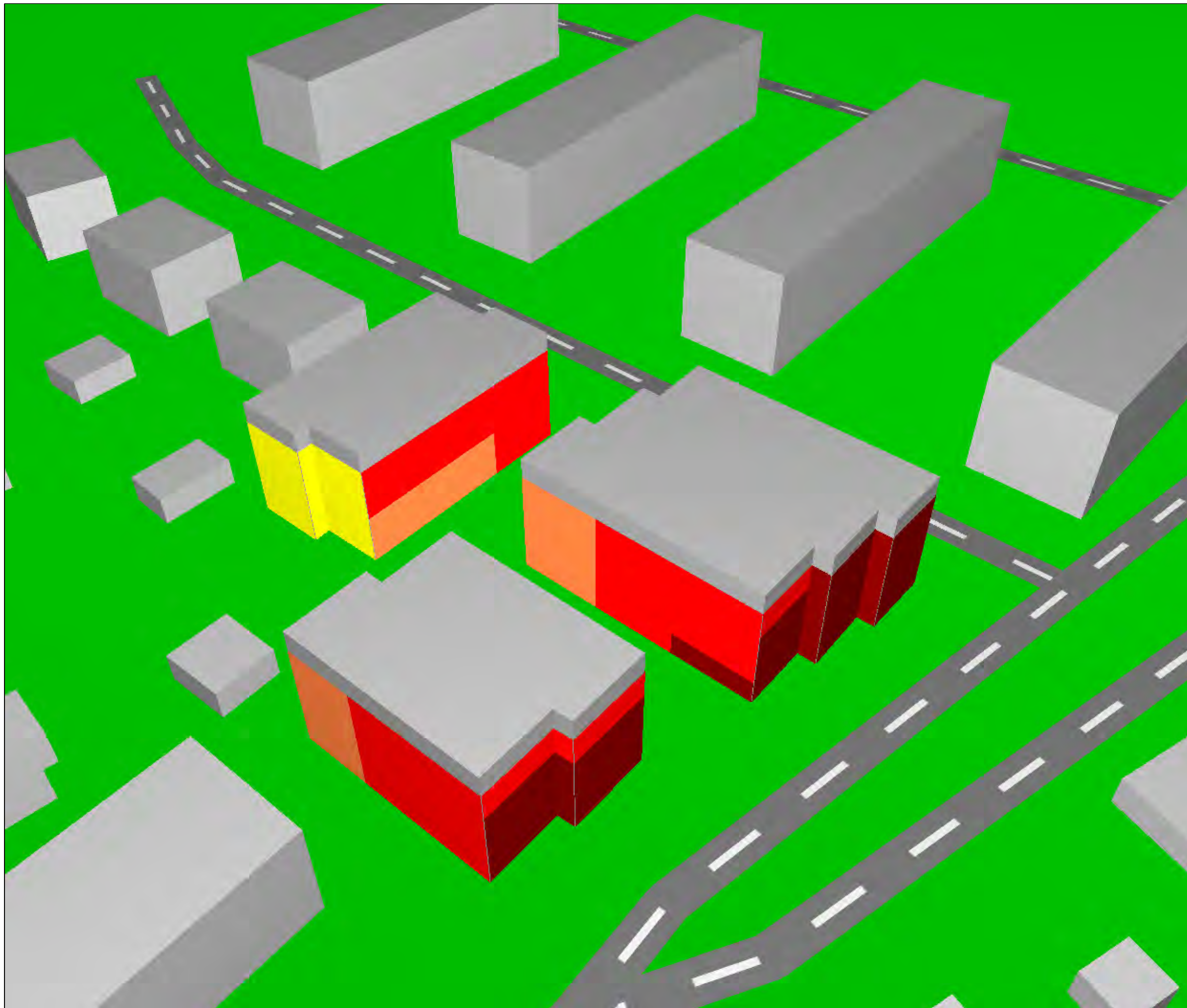
Fålhagen 43:16
Uppsala Kommun
Fasader mot S:t Göransgatan



Arkitekter Ingenjörer

Box 1351, 751 43 Uppsala
Strandbogatan 1
Växel: 010-211 80 00
www.bjerking.se

Handläggare	Granskad av
Jonas Bergström	Leif Dahlback
Datum	Nummer
2014-04-23	14U24992-4



FÖRKLARINGAR

Nordiska beräkningsmodellen för
vägtrafikbuller
Naturvårdsverkets rapport 4653

Beräkningshöjd Fasader	Driftfall Prognos 2020
---------------------------	---------------------------

Maximal ljudnivå

- > 35.0 dB dB(A)
- > 40.0 dB dB(A)
- > 45.0 dB dB(A)
- > 50.0 dB dB(A)
- > 55.0 dB dB(A)
- > 60.0 dB dB(A)
- > 65.0 dB dB(A)
- > 70.0 dB dB(A)
- > 75.0 dB dB(A)
- > 80.0 dB dB(A)
- > 85.0 dB dB(A)

BULLERKARTA

Område

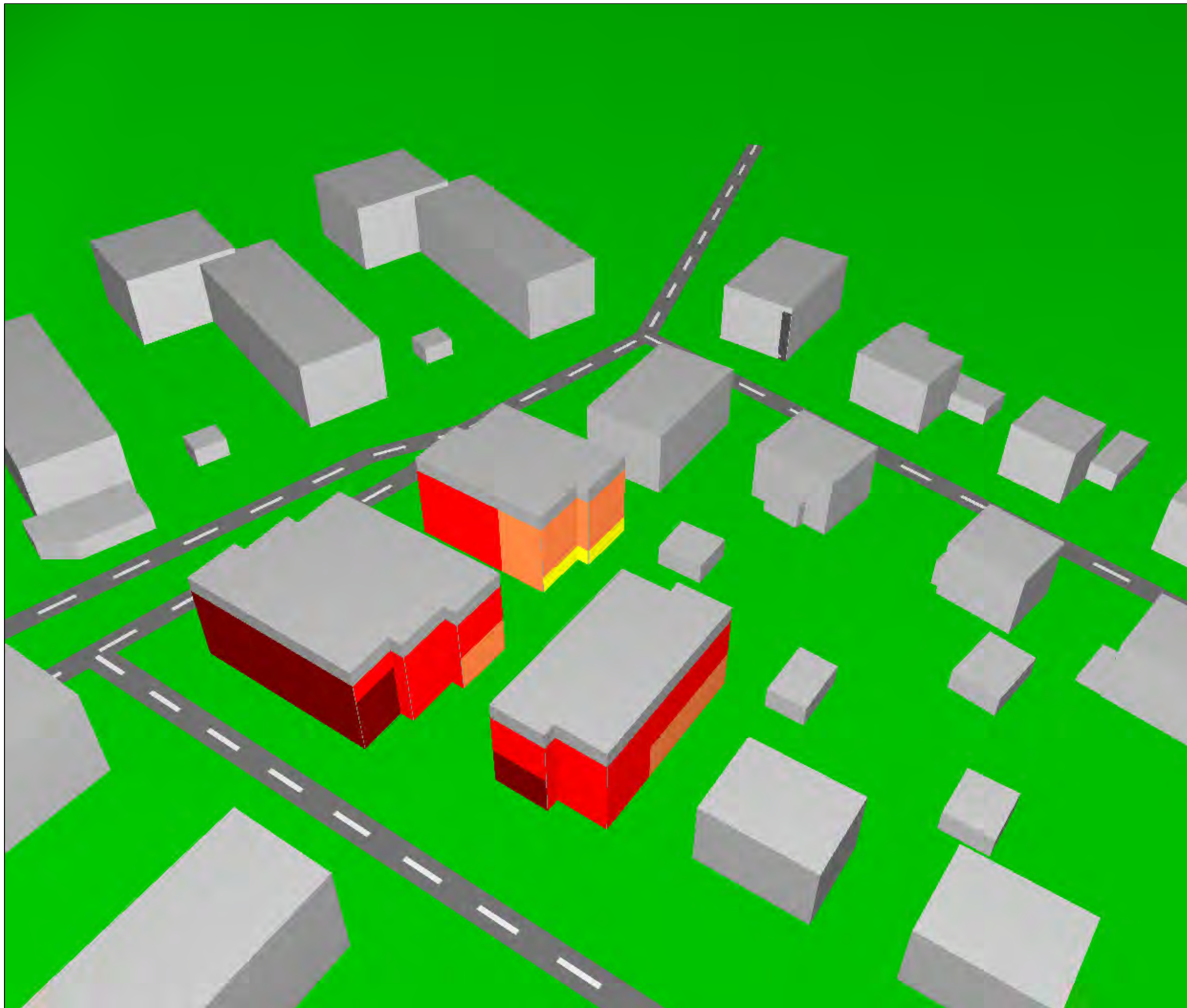
Fålhagen 43:16
Uppsala Kommun
Fasader mot Liljegatan



Arkitekter Ingenjörer

Box 1351, 751 43 Uppsala
Strandbogatan 1
Växel: 010-211 80 00
www.bjerking.se

Handläggare Jonas Bergström	Granskad av Leif Dahlback
Datum 2014-04-23	Nummer 14U24992-5



FÖRKLARINGAR

Nordiska beräkningsmodellen för vägtrafikbuller
Naturvårdsverkets rapport 4653

Beräkningshöjd	Driftfall
Fasader	Prognos 2020

Maximal ljudnivå

	> 35.0 dB dB(A)
	> 40.0 dB dB(A)
	> 45.0 dB dB(A)
	> 50.0 dB dB(A)
	> 55.0 dB dB(A)
	> 60.0 dB dB(A)
	> 65.0 dB dB(A)
	> 70.0 dB dB(A)
	> 75.0 dB dB(A)
	> 80.0 dB dB(A)
	> 85.0 dB dB(A)

BULLERKARTA

Område

Fålhagen 43:16
Uppsala Kommun
Fasader mot S:t Göransgatan



Arkitekter Ingenjörer

Box 1351, 751 43 Uppsala
Strandbogatan 1
Växel: 010-211 80 00
www.bjerking.se

Handläggare	Granskad av
Jonas Bergström	Leif Dahlback
Datum	Nummer
2014-04-23	14U24992-6

Handläggare:
Sofie Andersson Rosell
018-727 47 85
sofie.andersson-rosell@ uppsala.se

Datum:
2015-04-14

Diarienummer:
PBN 2013-002912

Enligt sändlista

SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för kv Rosen, del av, Uppsala kommun

normalt planförfarande

Plan- och byggnadsnämnden beslutade vid sitt sammanträde 2015-04-07 att sända förslag till detaljplan för kvarteret Rosen för yttrande enligt bifogad samrådslista. Fastighetsägare, bostadsrättsinnehavare, hyresgäster och boende samt övriga som bedöms ha väsentligt intresse av förslaget ges tillfälle till samråd. Plan- och byggnadsnämnden förutsätter att fastighetsägare informerar eventuella hyresgäster. Under samrådstiden finns planförslaget tillgängligt på kommuninformationen, Stadsbyggnadsförvaltningen och stadsbiblioteket. Planförslaget finns även på kommunens webbplats, www.bygg.uppsala.se/

Detaljplanen innebär i korthet att ny bebyggelse i fyra till fem våningar prövas inom kvarteret Rosen. Lokal för centrumverksamhet ska finnas i en av byggnadernas bottenvåning. Detaljplanen innebär att det kan tillskapas 57 nya lägenheter inom planområdet. Detaljplanen innebär också att befintliga byggnader inom planområdet rivs. Utredningar som tagits fram i samband med planarbetet är: en bullerutredning, en kulturmiljöanalys och en trafikutredning.

Upplysningar i ärendet lämnas av handläggaren.

Informationsmöte

Datum: Tisdag 5 maj klockan 18:00-20:00

Plats: Stationsgatan 12 i lokalen Aspen på våning 4

Välkomna!

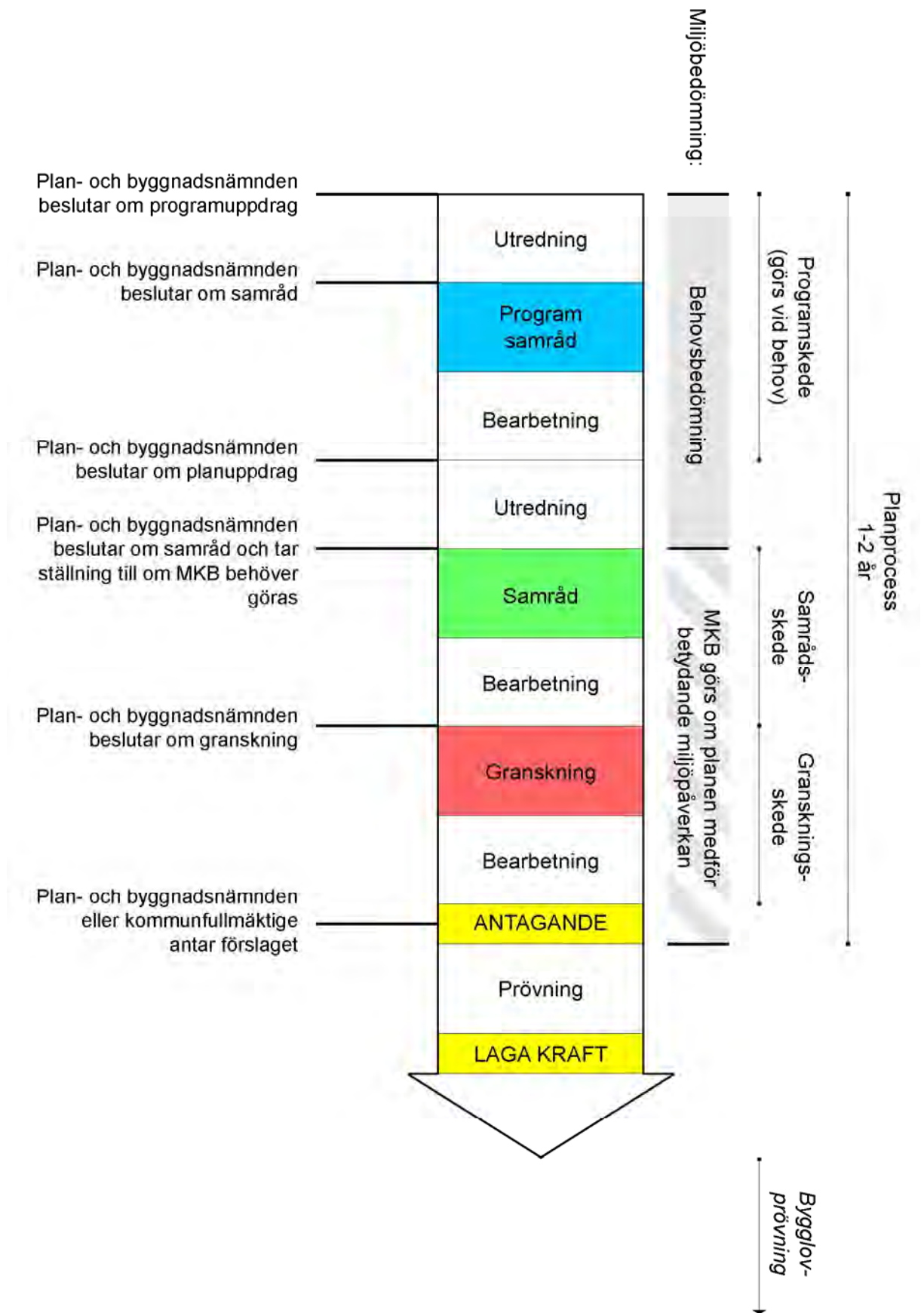
Detaljplanen upprättas enligt plan- och bygglagens regler för normalt planförfarande, se informationsblad om planprocessen. Den som inte framfört skriftliga synpunkter på förslaget under samråd och/eller granskning kan förlora rätten att senare överklaga beslutet att anta detaljplanen.

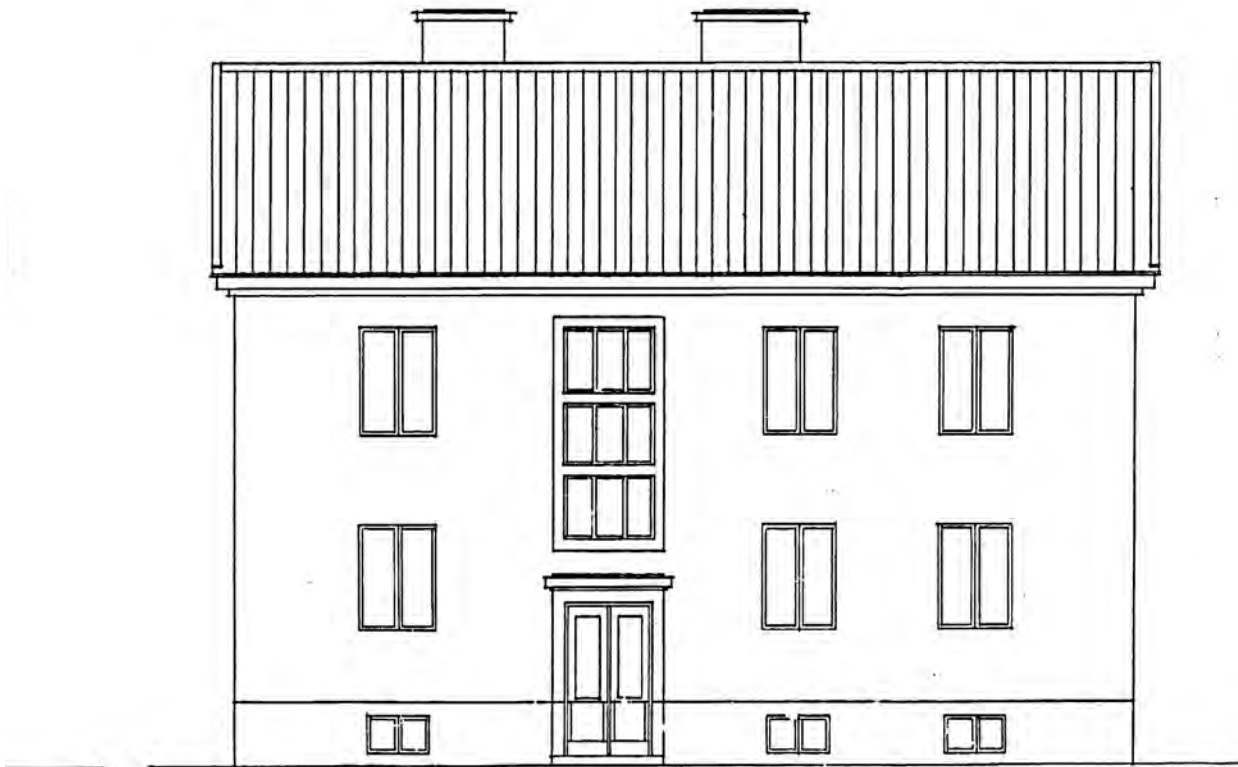
Yttranden skall vara inlämnade senast 2 juni 2015 till: Uppsala kommun, plan- och byggnadsnämnden, 753 75 Uppsala

Plan- och byggnadsnämnden

Uppgifter som du lämnar i yttrandet kommer att användas av plan- och byggnadsnämnden i Uppsala kommun vid behandling av ärendet. Vi behandlar personuppgifter om dig enligt personuppgiftslagen (PUL). Enligt §§ 26 och 28 i samma lag har du rätt att, på skriftlig begäran, få information om och rättelse av de uppgifter som behandlas.

Planprocessen - normalt planförfarande





gatufasad



KULTURHISTORISK
ANALYS

FÅLHAGEN 43:2, KV ROSEN

gavelfasader LILJEGATAN 3

UPPSALA KOMMUN

2014-06-04

white

Beställare

Tore Berglund
Genova Fålhagen AB
Prästgatan 13
Tel. +46 761 71 06 25
tore.berglung@genovabostad.se

Antikvarie

Jan Perotti
White Arkitekter AB
Västra Ågatan 16
Tel. +46 8 402 25 79
jan.perotti@white.se



1. Flygbild över Fålhagen från 1947. Den aktuella byggnaden är markerad med cirkel.
Foto: Upplandsmuseet.

LÄGE- OCH BESTÄMMELSER

Fastigheten Fålhagen 43:2 ligger i kvarteret Rosen i stadsdelen Fålhagen, Uppsala kommun och Uppsala län. Adressen är Liljegatan 3

Riksintresse

Kvarteret ingår i ett område (Uppsala C 40a) som är av riksintresse för kulturmiljövården. Området omfattar i princip hela centrala Uppsala och speglar i stora drag utbredning för bebyggelsen under medeltiden.

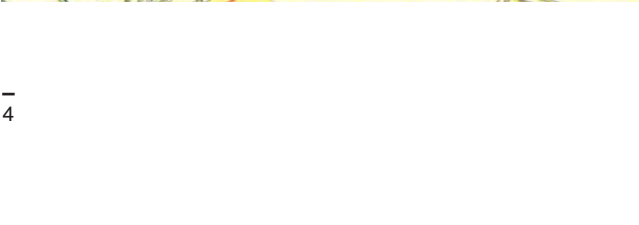
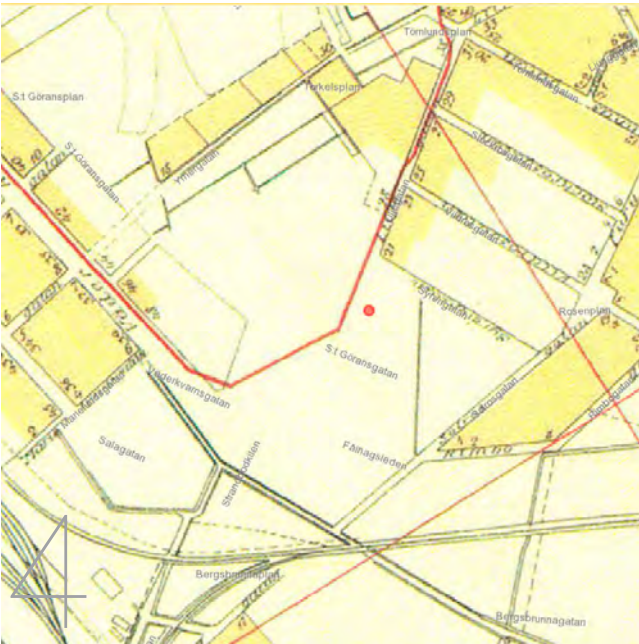
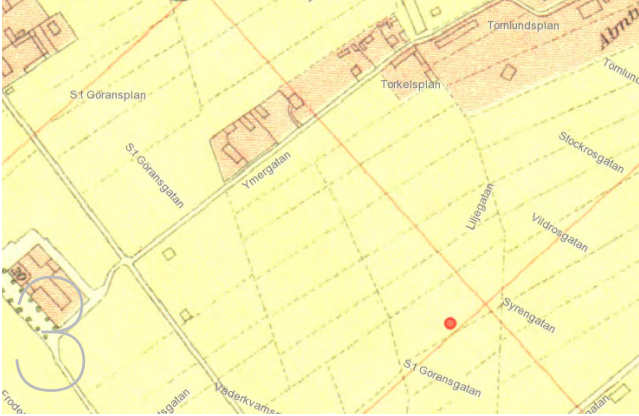
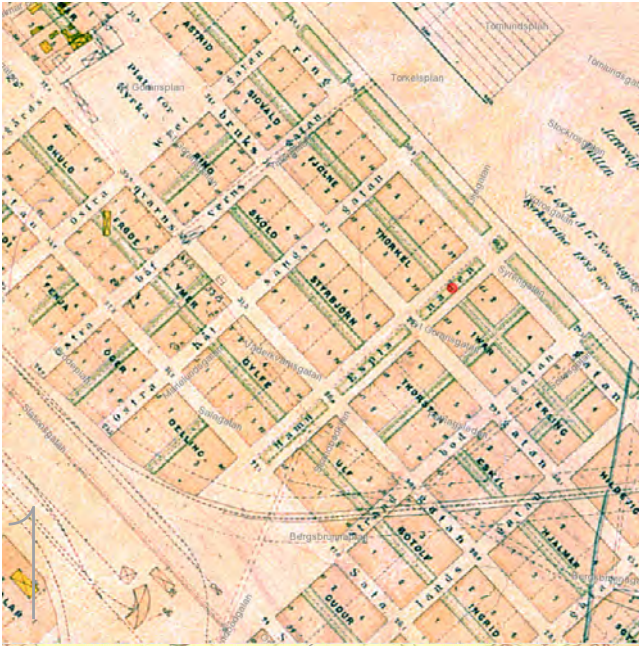
Riksintressen skyddas i enlighet med Miljöbalken 3 kap. 6 §.

Detaljplan

I gällande detaljplanen för fastigheten finns inget kulturhistoriskt skydd.

Kulturmiljöinventering

Kvarteret ingår i en kulturmiljö (U20) enligt kommunens kulturmiljöinventering. Kulturmiljön omfattar stora delar av Uppsala tätort.



1. Stadscharta från 1884.
2. Karta från 1882 som visar bebyggelsen utbredning.
3. Stadscharta från 1909.
4. Stadschartat från 1930.
5. Ekonomiska kartan från 1942.

Läget för byggnaden är markerad med röd cirkel.

FÅLHAGEN

I början av 1900-talet bestod dagens Fålhagen i huvudsak av åkermark. Bebyggelsen öster om järnvägen var blygsam och låg företrädesvis utmed Vaksalagatan och runt Vaksala torg.

Redan i mitten av 1800-talet fanns planer på att utvidga staden mot öster. Planerna utgjorde en fortsättning av 1600-talets rutnätsplan som stäckte sig från Kungsgatan till Väderkvarnsgatan, se bild 1 och 2 på föregående sida.

Uppsalas första moderna stadsplan upprättades 1881 i enlighet med 1874 års byggnadsordning, i vilken den största utvidgningen var förlagd österut. Även denna plan följde den strikta rutnätsplanen. Rutnätet levde kvar fram till 1920-talet då uppsalas nya stadsarkitekt, Gunnar Leche, tillträdde. Inledningsvis arbetade han för att fastslå framarbetade planer, men han insåg tidigt planernas brister. Rutnätsplanerna var oflexibla och för formalistiska för att svara mot ett modernt byggande.

Stora delar av rutnätsplanen för Fålhagen levde kvar i de nya planer som Leche tog fram. För att kunna hantera ett modernt byggande inom de gamla planerna löste Leche upp bebyggelsen i kvarteren och öppnade upp dem. Relationen mellan gårds- och gaturum bibehölls, avgränsning utfördes med häckar och murar, istället för byggnadskroppar. På så vis organiserades staden på nytt sätt i en äldre struktur. Dessutom kunde befintlig bebyggelse, uppförd i slutna kvarter, införlivas i den nya planen. Leches behandling av kvarterstrukturen nyttjades öster ut till Strandbokilen/Liljegatan. I dessa kvarter sker en successiv övergång, från slutna kvarter till "hus i park". Det senare är det idela som råder öster om Liljegatan.

Kv Rosen och dess omgivning

Liljegatan utgör gränssonen mellan lamellstaden och villastaden. I kvarteren öster om Liljegatan behövde inte Leche ta hänsyn till äldre planer eller bebyggelse. Här utarbetade han en trädgårdsstad med strikt form, smala gator och mycket grönytor. Kvarteret Rosen och intilliggande kvarter blev ett egnahemsområde med i huvudsak standardvillor, ritade av Leche, symmetriskt placerade utmed gatorna. Han ritade nästintill samtliga byggnader i dessa kvarter.

Mot Liljegatan uppfördes, som en övergång eller barriär mellan gatan, lamellstaden och villastaden, lägenhetshus i två våningar. Denna övergång omfattar fyra kvarter utmed gatan där liknande volymer står på rad. Byggnaden som denna kulturhistoriska analys avser är ett av dessa.

Kv Rosens plan skiljer sig något från intilliggande kvarter eftersom byggnaderna, och framför allt Liljegatan 3, ligger indragna på tomten.

Bebyggelsen utmed Liljegatan och i närliggande kvarter tillkom under en relativt kort period, samordnad till en helhet och präglad av tidig funktionalism. Trots differenser i orientering, form, storlek och senare förändringar upplevs bebyggelsen som enhetlig. Den enda byggnad som faller ur kompositionen är Coop-butiken från 1960-talet omedelbart söder om Liljegatan 3. På den tomten stod tidigare två byggnader, dels ett liknande hus som Liljegatan 3 och dels en egnahemsvilla.

Tomtindelningen för kvarteret fastställdes i augusti 1934.



1. Liljegatan 3 ligger indragen från gatan. Garaget till vänster tillkom på 1960-talet.
2. Byggnaden sett från baksidan.
3. Vy över Liljegatan.



LILJEGATAN 3

Historik

Bygglovsritningen för byggnaden, under-tecknad av Gunnar Leche, är daterad i mars 1935. Byggnaden uppfördes mellan 1935-36.

Av handlingarna att döma inreddes ett rum på vinden år 1942. Garaget norr om byggnaden uppfördes på 1960-talet. I ansökan är garaget inritat söder om byggnaden. På senare tid har takfoten och gavelstråket fått nytt utförande, gissningsvis i samband med en takomläggning, som påverkat utseendet och upplevelsen av byggnaden. Eftersom byggnaden har en enkel utformning som bygger på volym och rytm blir även små ändringar, så som takfoten, tydliga.

Eventuella interiöra förändringar som inte omfattats av bygglov- eller anmälningsplikten har inte inventerats inom ramen för detta arbete.

Exteriör

Sockeln är slätputsad och målad mörkt gulrosa. Sockeln är i liv med fasaden som också är slätputsad och målad grön. En slätputsad list i relief och mörkare grön kulör avslutar fasaderna i överkant.

Fönstren är i huvudsak mittpostfönster och treluftsfönster med kopplade utåtgående bågar. Avvikande är trapphusets stora fönsterparti med nio luft. Karmarna är grönmålade medan bågarne är röda.

Entréporten är en tidstypisk glasad ekport med kraftig och stilliserad putsad omfattning. På södra gaveln finns två balkonger med släta räcken. Byggnaden har ett flackt sadeltak med tvåkupigt tegel. Takfot och gavelstråk är av svart plåt.

Tomten har en enkel utformning med gräsytor, rabatter utmed fasaderna och en plattlagd gång från gatan. På tomten står några träd och mot gatan avgränsas tomten med ett lågt smidesstaket.

Arkitekturen präglas av funktionalismen, men Leche hade inte släppt 20-talsklassicismen helt. Takformen, i synnerhet den ursprungliga med gesimser på gavlarna, portalomfattningen och volymen minner om 20-talet. Formmässigt ansluter byggnaden till Leches övriga produktion från denna tid och liknande byggnader återfinns bland annat i kvarteret. Ett element som är återkommande i hans produktion är vindsfönstren.

Interiör

Nedanstående beskrivning utgår från befintligt ritningsmaterial.

Byggnaden har källare, två bostadsvåningar och vind. Källaren har en karaktäristisk inredning för egnahemshus med matförård, tvättstuga och pannrum. Enligt ritningarna värmdes huset med kol.

Bostadsvåningarna har ett centralt trapphus med två lägenheter per våning, en 2:a med litet kök respektive en 3,5:a med litet kök. De större lägenheterna vetter mot söder och är försedda med balkong. Planen är organiserad efter ett för tiden nytt upplägg med hallen som sammanbindande länk mellan separata rum. Planlösningen var ett resultat av en utveckling och förbättring av värmesystemen, en övergången från kakelugnar till centralvärme, som skedde under 1930-talet. Med centralvärmen kunde planlösningarna organiseras friare än tidigare då rummen placerades runt murstockarna.

Badrum och WC är placerade var för sig och i mitten av byggnadskroppen, utan dagsljus, vilket också är typiskt för 30-talets arkitektur.



1. Entrépartiet är karaktärsskapande för byggnaden.
2. Ursprungliga balkonger på den södra fasaden.
3. I kvarteret finns liknande byggnader.
4. Exempel på omgivande bebyggelse, här Syrén gatan.
5. Ombyggnader i omgivningen har utförts med varierat resultat.

KULTURHISTORISKT VÄRDERING

Uppsalas Leche

Byggnaden är ritad av en för sin tid och för Uppsala viktig arkitekt. Byggnader med Leche som upphovsman är överlag betydelsefulla för staden och dess identitet. Byggnaden är representativ för arkitekten och liknande byggnader finns på flera platser i Uppsala.

Liljegatan 3 ingår som del i ett område som präglats av Leche, förutom stadplanen har han även ritat ett flertal av byggnaderna i omgivningen.

Välbevarad byggnad

De flesta byggnader i den närmaste omgivningen har genomgått förändringar av olika grad och med varierat resultat. I jämförelse är Liljegatan 3 välbevarad, såväl som volym som i utförande. Viktiga detaljer som fönster och dörrar är ursprungliga. Undantaget är takfot och gavelsprång som drar ner helhetsintrycket.

Tidstypisk arkitektur

Vid utformningen av byggnaden har det funktionalistiska geometriska idealet anmanat, men den är inte utpräglad funktionalistik utan bär spår av 1920-talsklassicismen, något som är återkommande i Leches produktion. Samtidigt är det ett tecken på en viss distans till den samtida, mer strama, arkitekturen.

Byggnaden har en ordinär arkitektur med vissa kvalitéer så som entrépartiet med trapphusfönstret och en harmonisk komposition.

Socialhistoriskt värde

Byggnaden visar på en expansiv och viktig fas i Uppsalas historia. Den visar på behovet av bostäder, egnahemsrörelsen och kommunens engagemang i bostadssituationen.

Planlösningarna speglar tidens syn på bostaden, hygieniskt tänkande och den tekniska utvecklingen.

Sammanfattning

Byggnadens värden ligger främst i dess upphovsman och dess förhållande till omgivningen. Förstärkande är att den är välbevarad. De specifika värden som byggnaden besitter är representativa och återfinns på flera platser.

Min bedömning är att den aktuella byggnaden besitter kulturhistoriska värden ur ett lokalt och stadsbildsmässigt perspektiv. Som enskilt byggnadsverk besitter den allmänna kulturhistoriska värden.

Sammanvägt är det min bedömning att det är en byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

KÄLLOR

Stadsbyggnadskontoret
Upplandsmuseet

www.digitaltmuseum.se
www.uppsala.se

- Gunnar Leche - Stadsarkitekt, 2004
- Uppsalas arkitekter, arkitekternas Uppsala, 2002
- Bostadsbyggande i Uppsala 1900-1950, 1985

Handläggare
Sofie Andersson Rosell
018-727 47 85

Diarienummer
PBN 2013-002912

Planbeskrivning

Detaljplan för kv Rosen, del av

Normalt planförfarande

SAMRÅDSTID mellan 21 april och 2 juni



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

HANDLINGAR	3
Samrådshandlingar	3
Övriga handlingar	3
Läshänvisningar	3
Medverkande	3
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	4
MILJÖBALKEN (MB).....	4
Miljöbalken 3, 4 och 5 kap	4
Miljöbedömning enligt miljöbalken 6 kap.....	4
Miljöbalkens övriga kap	5
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN.....	5
Översiktsplan.....	5
Detaljplaner	5
Tomtindelning	6
STADSBYGGNADSVISION	6
OMRÅDEFÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	6
Plandata.....	6
Allmän områdesbeskrivning	7
Stadsbild	7
Kulturarv	8
Naturmiljö.....	9
Bebyggelse och gestaltning	10
Offentlig och kommersiell service.....	12
Friytor.....	12
Tillgänglighet för funktionshindrade.....	13
Mark och geoteknik	13
Trafik och tillgänglighet.....	14
Hälsa och säkerhet.....	18
Teknisk försörjning	21
PLANENS GENOMFÖRANDE.....	22
Organisatoriska åtgärder	22
Tekniska åtgärder.....	22
Ekonomiska åtgärder.....	23
Fastighetsrättsliga åtgärder	23
PLANENS KONSEKVENSER	23
Nollalternativ	23
Miljöaspekter	24
PLANENS FÖRENLIGHET MED ÖVERSIKTSPLAN OCH MILJÖBALKEN	25
Översiktsplan.....	25
Miljöbalken.....	26

HANDLINGAR

Samrådshandlingar

Planhandling

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning med illustrationer

Övriga handlingar

Under planarbetet har dessutom följande handlingar upprättats:

- Miljöbedömning steg 1 behovsbedömning
- Fastighetsförteckning*
- Bullerutredning
- Solstudier
- Kulturmiljöanalys
- Trafikutredning

Samrådshandlingarna finns tillgängliga på kommuninformationen i stadshuset och stadsbiblioteket. Samtliga handlingar finns att ta del av på Uppsala kommuns webbplats www.uppsala.se. Handlingar markerade med * finns inte på webbplatsen på grund av PUL (Personuppgiftslagen).

Läshänvisningar

Plankartan är den handling som är juridiskt bindande och anger vad som t ex ska vara allmän plats, kvartersmark, hur bebyggelsen ska regleras m.m. 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.

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

Medverkande

Detaljplanen har tagits fram av kontoret för samhällsutveckling i samarbete med andra kommunala förvaltningar och byggherren Genova samt Kjellander och Sjöberg Arkitektkontor. Situationsplan och illustrationer har gjorts av Kjellander och Sjöberg Arkitektkontor. Trafikutredningen har gjorts av Iterio AB. Kulturmiljöanalysen har gjorts av White.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Inom fastigheten Fålhagen 43:16 m.fl. finns idag en mataffär i en våning. På den intilliggande fastigheten Fålhagen 43:2 finns ett bostadshus i två våningar. Fastighetsägaren till dessa fastigheter har föreslagit planläggning, för att pröva möjligheten att uppföra bostäder i fyra till fem våningar med lokal för verksamhet i bottenvåningen. Detta skulle innebära att 57 nya lägenheter tillskapas i ett attraktivt läge.

Områdets centrala läge är attraktivt och lämpligt för bostadsbebyggelse, då det ligger med god närhet till service av olika slag både offentlig och kommersiell.

MILJÖBALKEN (MB)

Miljöbalken 3, 4 och 5 kap

Detaljplanen berör riksintresset för kulturmiljövården, *Uppsala stad*. Planen berörs inte av riksintressen enligt MB 4 kap eller MB 5 kap.

Miljöbedömning enligt miljöbalken 6 kap

Miljöbalken 6:1–6:18 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 2014-04-08, har upprättats. Sammantaget visar bedömningen att:

- Planen överensstämmer med översiktsplanens intentioner.
- Stadbildens kommer att påverkas vid genomförandet av detaljplanen, då det idag finns låga byggnader inom fastigheterna Fålhagen 43:16 och Fålhagen 43:2. En kulturhistorisk utredning har tagits fram för att avgöra om byggnaden inom Fålhagen 43:2 har så höga kulturhistoriska värden att den inte kan rivas.
- Planområdet är utsatt för buller från Liljegatan.
- Den nya bebyggelsen ska ta hänsyn till riskintresset för kulturmiljövården, *Uppsala stad*.

Detaljplanens genomförande bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan, då den samlade påverkan av detaljplanen bedöms bli liten.

Plan- och byggnadsnämnden tar ställning till om detaljplanen kan antas leda till betydande miljöpåverkan i samband med beslut om plansamråd.

Motiverat ställningstagande

Med utgångspunkt i behovsbedömningen är kommunens samlade bedömning att ett genomförande av detaljplan för kvarteret Rosen inte medför betydande miljöpåverkan enligt MB 6:11 och att en miljöbedömning enligt MB 6:11–6:18 inte krävs.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning och framför i samrådsyttrande daterat 2014-05-12 att planens genomförande utifrån en sammanvägd bedömning inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Miljöbalkens övriga kap

Miljöbalkens övriga kapitel påverkas inte av detaljplanen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

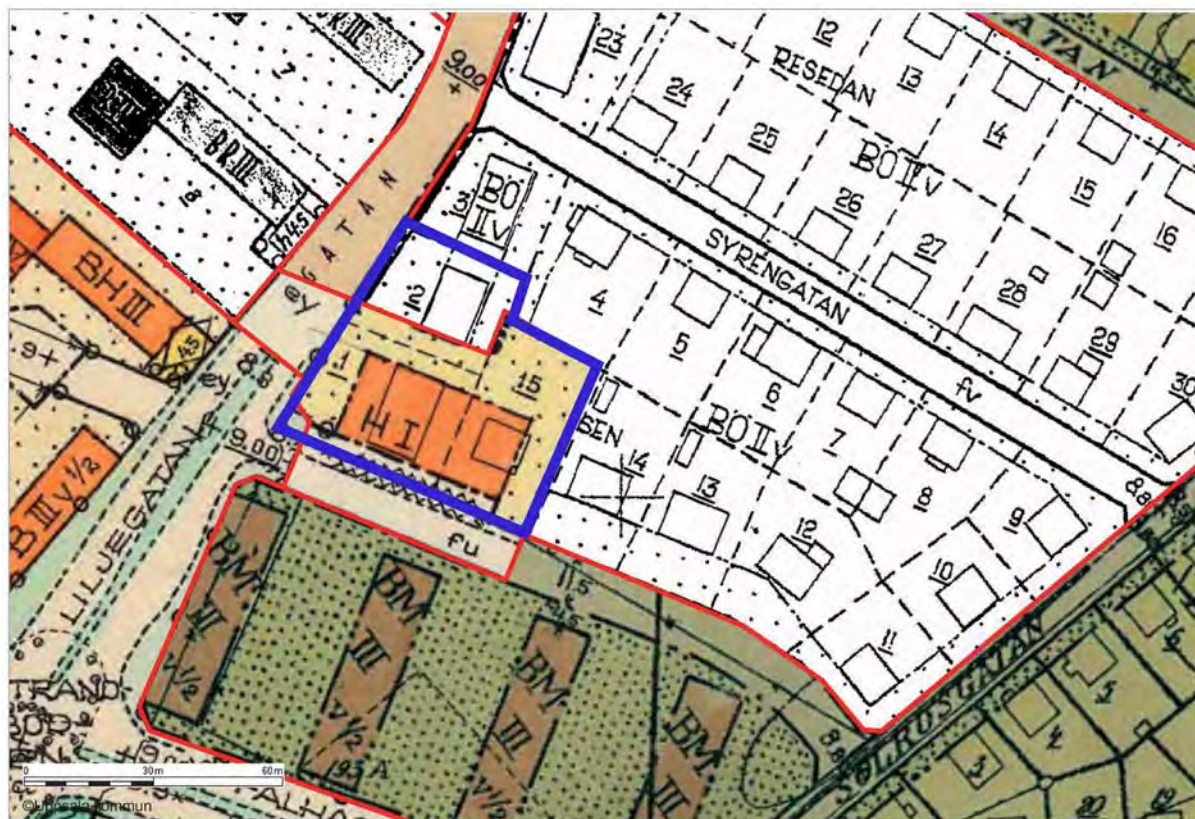
Översiktsplan

Planområdet ligger inom stadsväven, där det enligt översiktsplanen är möjligt att komplettera med bostäder och lokaler för verksamhet. Planområdet ligger också inom ett stråk som är lämpligt för bebyggelsetillskott, då det ligger centralt i staden med närhet till service av olika slag.

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljö, *Uppsala stad*. Planområdet ligger också inom ett område som i kommunala inventeringar från 1970-talet och 1980-talet bedömdes vara en kulturmiljö.

Detaljplaner

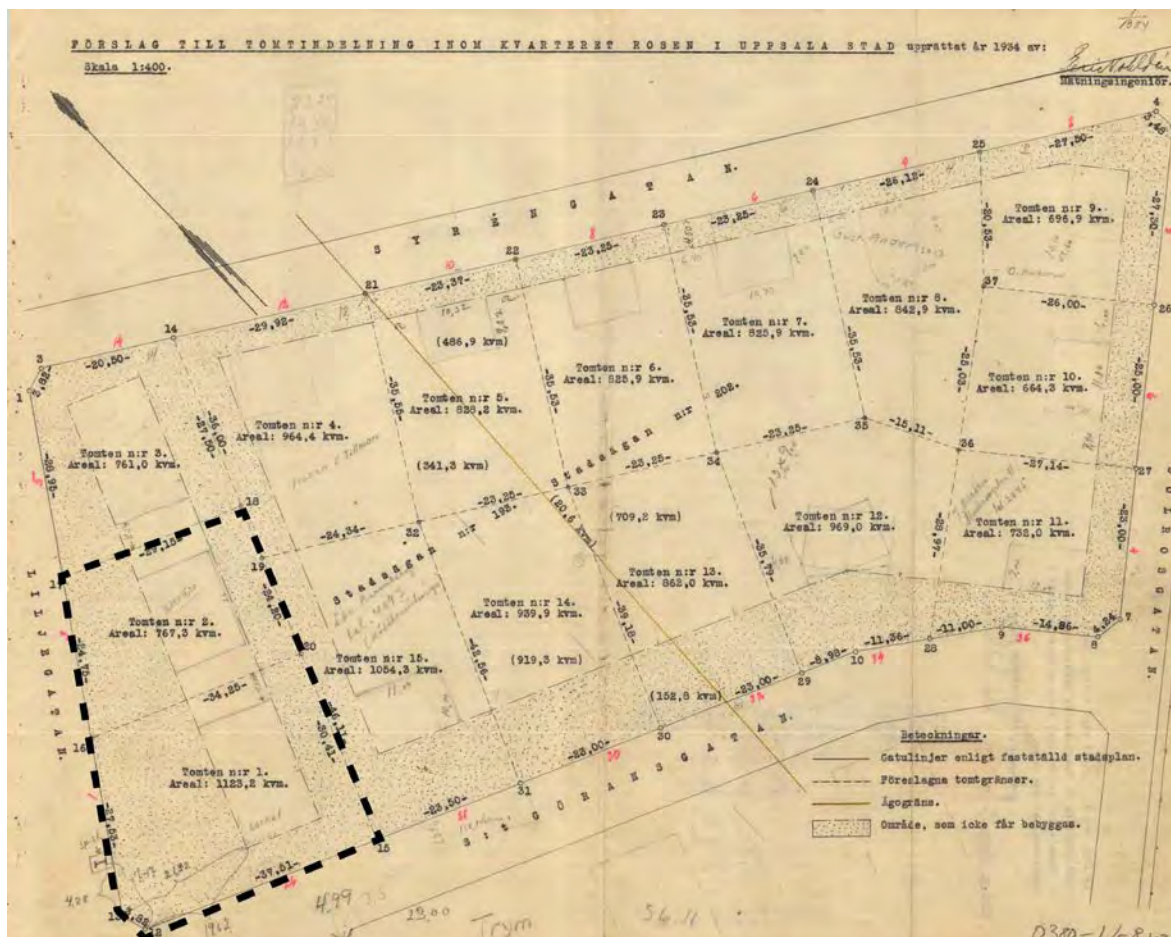
För planområdet gäller detaljplan för del av kvarteret Rosen från 1968, PL 13 Ö, detaljplan för kvarteret Rosen och Resedan från 1956, PL 13 V och detaljplan för del av Fålhagen, Pl 13 U från 1970. Detaljplanen för del av kvarteret Rosen reglerar fastigheten Fålhagen 43:16. Här får en byggnad för handel uppföras i en våning. Detaljplanen för kvarteret Rosen och Resedan reglerar fastigheten Fålhagen 43:2. Inom denna fastighet får ett bostadshus i två våningar uppföras. Den del av detaljplanen för del av Fålhagen som ingår i planområdet reglerar användningen av Liljegatan till gata.



Gällande detaljplan, planområdet är markerat med blå heldragen linje.

Tomtindelning

En tomtindelning för del av kvarteret Rosen fastställdes 1934. Den medger inte avstyckning från fastigheten Fålhagen 43:16. I och med att denna detaljplan vinner laga kraft upphävs tomtindelningsbestämmelsen.



Tomtindelningskarta, planområdet är markerat med streckad linje.

STADSBYGGNADSVISION

Planområdets läge invid utmed Liljegatan, i närheten av Uppsala centrum och centralstation motiverar både en hög kvalitet på gestaltningen av byggnaderna inom planområdet samt lokaler för verksamhet i bottenvåningen. Kompletteringen ska ha ett modernt uttryck samt skapa en målpunkt i stadsdelen.

OMRÅDESFÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Plandata

Geografiskt läge och areal

Fastigheterna ligger i Fålhagen intill korsningen Liljegatan och S:t Göransgatan. Planområdet utgörs av fastigheterna Fålhagen 43:1; 43:15; 43:16 och 43:2. Detaljplanen omfattar cirka 3 000 m².

Markägoförhållanden

Fastigheterna Fålhagen 43:1, 43:15, 43:16 och 43:2 ägs av Genova Fålhagen AB.

Tidplan

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande enligt PBL 2010:900.

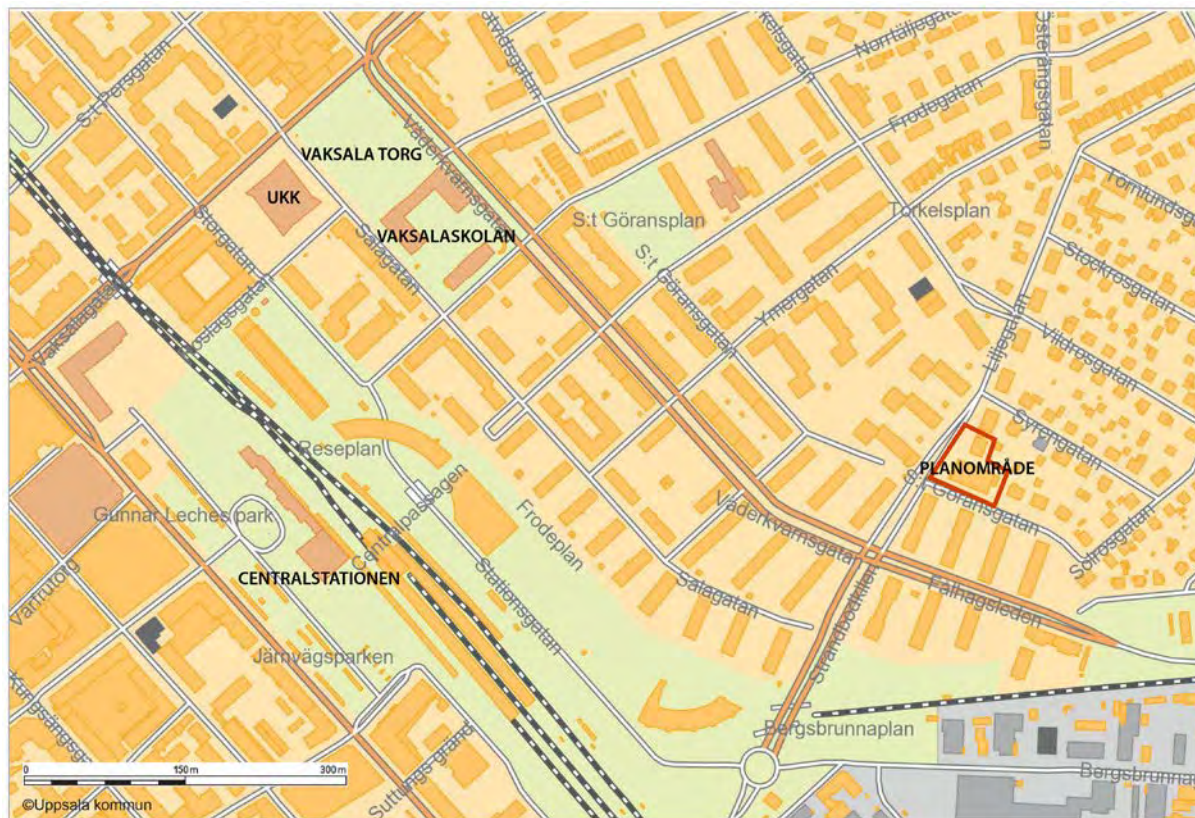
Beslut om granskning förväntas tas efter sommaren 2015 och beslut om antagande till årsskiftet 2015/2016.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från det datum planen vinner laga kraft. För att säkra att de nya bostäderna uppförs inom en nära framtid är genomförandetiden för detaljplanen 5 år.

Allmän områdesbeskrivning

Planområdet ligger omkring 1 km från Uppsala centrum och cirka 500 meter från Uppsala centralstation, i stadsdelen Fålhagen. Stadsdelen utgörs av bebyggelse från den tidigare delen av 1900-talet, stora delar av Fålhagen byggdes ut under 1940-talet. Inom planområdet finns idag en matvarubutik och i bottenvåningen på i tilliggande bebyggelse finns lokaler för verksamhet, vilket bildar ett litet stadsdelscentrum.



Översiktskarta, planområdet är markerat med heldragen linje.

Stadsbild

Förutsättningar

Planområdet ligger på gränsen mellan lamellhusbebyggelsen och villabebyggelsen i Fålhagen. Lamellhusen utmed Liljegatan och S:t Göransgatan är tre till fyra våningar höga, bebyggelsen på fastigheterna norr och öster om planområdet utgörs av byggnader i två våningar med stora trädgårdar.

Förändringar

Planområdet ligger mellan två strukturer, villastad och lamellhus i tre till fyra våningar. Strandbodgatan utgör en betydelsefull länk i gatustrukturen i Uppsala och längs med denna gata kommer ny bebyggelse att tillkomma på olika platser, framförallt vid Uppsala centralstation. Den våningsskala som möjliggörs inom planområdet förhåller sig både till befintlig bebyggelse, samtidigt som den är anpassad efter det moderna Uppsalas framväxt. Även formationen med punkthus skiljer sig från befintlig struktur, även om det finns delar av lamellhusbebyggelsen i kvarteret Liljan som är utformade som punkthus. Punkthusen möjliggör en smalare bebyggelse, som inte bryter alltför mycket mot de större villorna i kvarteret Rosen och Resedan, även om höjden skiljer. Utmed Liljegatan möjliggörs en stadsmässig front. Punkthusen trappas ned mot intilliggande villabebyggelse och byggnaden som ligger utmed S:t Göransgatan ska vara max 4 våningar hög.

IV, V *Högsta antal våningar.* Motivet att gå upp i våningsantal jämfört med intilliggande bebyggelse är att skapa en modern och stadsmässig front mot Liljegatan. Mot intilliggande bebyggelse utmed S:t Göransgatan trappas bebyggelsen ned till fyra våningar.



Högsta totalhöjd. Totalhöjden regleras för att garantera att bebyggelsen inte blir högre än fem våningar. Anledningen till att totalhöjden varierar inom planområde är för att skapa en dynamik mellan huskropparna, med en något högre byggnad mot Liljegata och S:t Göransgatan.

entréer *Entréer till byggnaderna ska vara markerade.* Entréerna ska vara markerade för att skapa variation utmed gatorna.

Kulturarv

Förutsättningar

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljö, *Uppsala stad*. Planområdet ligger också inom ett område som i kommunala inventeringar från 1970-talet och 1980-talet bedömdes vara en kulturmiljö.

Inom planområdet finns ett flerbostadshus ritat av Gunnar Leche. I gällande detaljplan finns inget kulturhistoriskt skydd av byggnaden.

Uppsalas första moderna stadsplan upprättades 1881 i enlighet med 1874 års byggnadsordning, i vilken den största utvidgningen var förlagd österut. Denna plan följde en strikt rutnätsplan. Rutnätet levde kvar fram till 1920-talet då Uppsalas nye stadsarkitekt Gunnar Leche tillträdde. Inledningsvis arbetade han för att fastslå framarbetade planer, men han insåg tidigt planernas brister. Rutnätsplanerna var oflexibla och för formalistiska för att svara mot ett modernt byggande.

Stora delar av rutnätsplanen för Fålhagen levde kvar i de nya planer som Leche tog fram. För att kunna hantera ett modernt byggande inom de gamla planerna löste Leche upp bebyggelsen i kvarteren och öppnade upp dem. Relationen mellan gårds- och gaturum bibehölls, avgränsning utfördes med häckar och murar istället för byggnadskroppar. På så vis organiserades staden på ett nytt sätt i en äldre struktur. Dessutom kunde befintlig bebyggelse, uppförd i slutna kvarter, införlivas i den nya planen. Leches behandling av kvarterstrukturen nyttjades österut till Liljegatan. I dessa kvarter sker en successiv övergång, från slutna kvarter till "hus i park". Det senare är det ideal som råder öster om Liljegatan.

Liljegatan utgör gränzonen mellan lamellstaden och villastaden. I kvarteren öster om Liljegatan behövde inte Leche ta hänsyn till äldre planer eller bebyggelse. Här utarbetade han en trädgårdsstad med strikt form, smala gator och mycket grönytor. Kvarteret Rosen och intilliggande kvarter blev ett egnahemsområde med i huvudsak standardvillor, ritade av Leche, symmetriskt placerade utmed

gatorna. Leche ritade i stort sett alla byggnader i dessa kvarter. Mot Liljegatan uppfördes, som en övergång eller barriär mellan gatan, lamellstaden och villastaden, lägenhetshus i två våningar. Denna övergång omfattar fyra kvarter utmed gatan där liknande volymer står på rad. Bebyggelsen utmed Liljegatan och i närliggande kvarter tillkom under en relativt kort period, samordnad till en helhet och präglad av tidig funktionalism. Trots differenser i orientering, form, storlek och senare förändringar upplevs bebyggelsen som enhetlig. Den enda byggnad som faller ut kompositionen är matvarubutiken från 1960-talet omedelbart söder om Liljegatan 3. På tomten stod tidigare två byggnader, dels ett liknande hus som Liljegatan 3 och dels en egnahemsvilla.

Byggnaden är ritad av en för sin tid och för Uppsala viktig arkitekt. Byggnader med Leche som upphovsman är överlag viktiga för staden och dess identitet. Byggnaden är representativ för arkitekten och liknande byggnader finns på flera platser i Uppsala.

Bygglovritningen för byggnaden, undertecknad av Gunnar Leche, är daterad i mars 1935. Byggnaden uppfördes mellan 1935–1936. Arkitekturen präglas av funktionalismen, men Leche hade inte släppt 1920-talsklassicismen helt. Formmässigt ansluter byggnaden till Leches övriga produktion från denna tid och liknande byggnader återfinns bland annat i kvarteret. Byggnaden är välbevarad i jämförelse med de flesta byggnaderna i den närmaste omgivningen. Viktiga detaljer som fönster och dörrar är ursprungliga. Undantaget är takfot och gavelsprång som drar ner helhetsintrycket. Byggnaden har en ordinär arkitektur med vissa kvaliteter som entrépartiet med trappfönster och en harmonisk komposition.

Byggnaden visar på en expansiv och viktig fas i Uppsalas historia. Den visar på behovet av bostäder, egnahemsrörelsen och kommunens engagemang i bostadssituationen. Byggnadens värden ligger främst i dess upphovsman och dess förhållande till omgivningen. Förstärkande är att den är välbevarad. De specifika värden som byggnaden har är representativa och återfinns på flera platser. Den aktuella byggnaden har kulturhistoriska värden ur ett lokalt och stadsbildsmässigt perspektiv. Som enskilt byggnadsverk besitter den allmänna kulturhistoriska värden.

Förändringar

Detaljplanen medger en förändring som innebär att byggnaden inom fastigheten Fålhagen 43:2 rivs. Byggnaden har både kulturhistoriskt intressanta strukturella värden och kulturhistoriska värden som enskilt byggnadsverk. Det ligger dock i en brytpunkt i Leches strukturella plan, på gränsen mellan lamellstaden och villastaden vilket skapar möjligheter för ett nytillskott, utan att det blir svårt att avläsa Leches tankar med stadsutvecklingen. Den nya bebyggelsen utgör en form av större stadsvilla som utgör en modern form av de flerfamiljstvillor som Leche föreslog i detta läge. Detta gör det möjligt att behålla stadsstrukturen i detta läge. Motivet till att det är möjligt att riva befintlig byggnad utifrån dess enskilda allmänna kulturhistoriska värden är att det finns ett flertal hus med liknande karaktär och värden i närområdet, samt i andra delar av Uppsala.

Naturmiljö

Förutsättningar

Inom planområdet finns ingen utpekad värdefull natur. Planområdet ligger omkring 200 meter från Fålhagsparken, som är utpekad i översiktsplanen som särskilt bevarandevärd grönområde med sociala och/eller ekologiska värden. I parken finns fotbollsplaner och en skridskoplan.

Förändringar

Detaljplanen påverkar inte Fålhagsparken annat än att antalet boende intill parken ökar.

Bebyggelse och gestaltning

Förutsättningar

Planområdet är placerat i stadsdelen Fålhagen, där det både finns lamellhusbebyggelse i upp till fyra våningar och villabebyggelse i två våningar. Byggnaderna är uppförda under 1900-talets första hälft.

Förändringar

Projektet befinner sig på gränsen mellan lamell- och villastaden. Här bröt Leche den strikta stadsplanen och gjorde en plan utifrån trädgårdsstadens principer. Med det föreslagna tillskottet tillkommer en modern bebyggelse som förhåller sig till trädgårdsstadens ideal, då punkthusbebyggelsen består av smala volymer i en våningsskala som är något högre än intilliggande bebyggelse.

För att säkerställa en tydlig övergång mellan publikt och privat skapas kilformad sydorierad plats mellan husen på S:t Göransgatan, där de boende angör och får sin entrésituation. Platsen mellan husen är kopplad till den inre trädgården som i sig är en del av villastadens trädgårdsstruktur.

Släppet mellan husen ger ljus till de boendes gård. För att optimalt utnyttja tomten trappar volymerna både ut mot S:t Göransgatan och Liljegatan samt griper in i trädgårdsrummet på ett trappande sätt. Kilen mellan husen livar med motstående lamellhusgavel och på så vis tydliggörs rummen mellan husen både söder och norr om S:t Göransgatan.



Illustrationsplan som föreställer tillkommande bebyggelse.

- BCP** *Bostäder, centrum och parkering.* I bebyggelsens bottenvåning ska lokal för centrumändamål inrymmas. Färdigt golv ska ansluta till marknivå för allmän plats. I lokaler för centrumverksamhet ska rumshöjden vara minst 3,6 meter. För att få funktionella lokaler är det viktigt att de ansluter till allmän plats, utan trappsteg eller liknande. I lokaler ska rumshöjden vara högre för att det ska rymmas installationer under tak.
- BP** *Bostäder och parkering.*
- IV, V** *Högsta antal våningar.* Alla byggnaderna inom kvarteret är fem våningar höga. Byggnaderna ut mot Liljegatan får vara fem våningar höga. På så vis skapas en stadsmässig front mot Liljegatan, som har ett brett gaturum. Byggnaden som ligger utmed S:t Göransgatan får vara fyra våningar, då den anpassas efter det mer småskaliga gaturummet som tar vid utmed S:t Göransgatan. Antalet våningar är något högre än intilliggande bebyggelse. Detta för att markera platsen som fungerar som en centrumnod.
- v₂** *Översta våningen ska vara indragen 1,5 meter från varje fasad.* Detta för att anpassa bebyggelsen efter intilliggande byggnader.
- Byggnaderna avses utföras i tegel i olika kulörer med mönstermurning. Lägenheterna har förutom balkonger också vinterträdgårdar som ger de boende en nära uteyta och kvarteret en grönare karaktär.
- f₁** *Byggnader ska utformas med hög arkitektonisk kvalitet och ges ett modernt uttryck.* Det är viktigt att bebyggelsen får en omsorgsfullt utformad gestaltning, då byggnaderna ligger invid ett viktigt stråk och i ett centrumläge.



Illustration från Liljegatan, illustrationen är gjord av Kjellander och Sjöberg arkitekter.



Illustration från S:t Göransgatan, illustrationen är gjord av Kjellander och Sjöberg arkitekter.

Offentlig och kommersiell service

Förutsättningar

Planområdet ligger inom en liten centrumbildning i Fålhagen. Inom planområdet finns en mataffär och i närheten av planområdet finns olika typer av kommersiell service, som cykelbutik och frisör.

Planområdet ligger centralt i Uppsala med god närhet till kollektivtrafik och med cirka 1 km till Centralstationen.

Det finns två förskolor inom cirka 300 meter från planområdet. Det finns också grundskolor och gymnasieskolor i närheten av planområdet. Närmaste vårdcentral ligger omkring 500 meter från planområdet.

Förändringar

BCP *Bostäder, centrum och parkering.* I bottenvåningen av byggnaden som föreslås i hörnet Liljegatan och S:t Göransgatan möjliggörs för lokal för verksamhet.

e₁ *Lokal med minsta bruttoarea 100 m² ska finnas.* Detta för att få en funktionsduglig lokal i hörnläget mot Liljegatan och S:t Göransgatan.

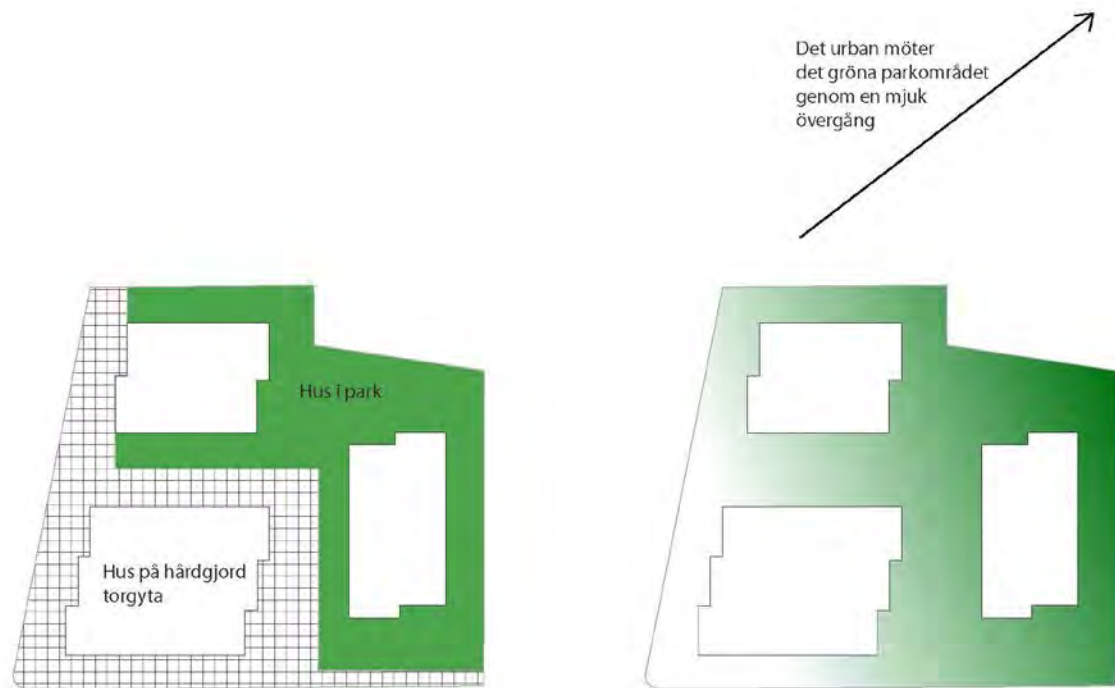
Friytor

Förutsättningar

En stor del av planområdet upptas idag av mataffären med parkering, vilket innebär att det inte finns några friytor inom planområdet.

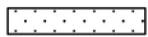
Förändringar

Vistelseytorna inom planområdet är begränsade. Därför är det viktigt att en gård med höga vistelsevärden möjliggörs. Det är möjligt att få en sydvästorienterad gård, dels en kil mellan husen där de boende når sina entréer och dels en inre trädgård, som är en del av villastadens trädgårdsstruktur. För att optimalt utnyttja tomten trappar bostadshusen ner mot S:t Göransgatan och Liljegatan samt mot trädgården.

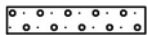


Konceptuell illustration över grönskan på gården och hur den suggestivt övergår till hårdgjord yta. Illustrationen är gjord av Kjellander och Sjöberg arkitekter.

gård *Bostadsgård ska finnas med planteringar och plats för utevistelse och lek.*



Byggnad får inte uppföras. Byggnad får inte uppföras i fastighetsgräns mot intilliggande tomter, byggnad får inte heller uppföras i fastighetsgränsen mot korsningen Liljegatan–S:t Göransgatan.



Marken får byggas under med ett bjälklag som planteras. Över bjälklaget får enstaka komplementbyggnader uppföras. Gården får underbyggas med garage och mindre förrådsbyggnader får uppföras på gården. Gården ska dock i så stor utsträckning som möjligt hållas fri från bebyggelse, då vistelseytorna är begränsade.

Tillgänglighet för funktionshindrade

Förändringar

Ny byggnad ska enligt lag utformas så att den är tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Tillgängligheten prövas i detalj vid bygglov och tekniskt samråd.

Mark och geoteknik

Förutsättningar

Marken utgörs av jordarten lera och silt.

Förordnande om vattenskyddsområde

Planområdet ligger inom yttre zonen för vattenskyddsområdet. Länsstyrelsens skyddsföreskrifter säger att markarbeten inte får ske djupare än 1 meter över högsta grundvattenyta, samt att anläggning för markuppvärmning eller utvinning av energi ur mark eller grundvatten inte får utföras. Markarbeten får inte heller medföra bortledning av grundvatten eller sänkning av grundvattennivån.

Miljö kvalitetsnormer för grundvattenförekomst Sävjaån-Samnan

Planområdet ligger inom ett område där det finns ovanligt goda uttagsmöjligheter av grundvatten. Detta område kallas vattenförekomst Sävjaån-Samnan. För vattenförekomsten Sävjaån-Samnan finns miljö kvalitetsnormer. Både den kemiska statusen och den kvantitativa statusen är idag god. Det finns dock risk att den kemiska statusen inte uppnås till 2015 och till 2021. Det är ingen risk att den kvantitativa statusen inte uppnås till 2015 eller 2021.

Miljö kvalitetsnormer för ytvatten (Fyrisån) och dagvatten

Planområdet berörs av miljö kvalitetsnormerna för Fyrisån enligt MB 5 kap. Fyrisån har idag en måttlig ekologisk status och en god kemisk status. Enligt Sveriges Vatteninformationssystem riskbedömning finns en risk att åns ekologiska status inte uppnår eller uppfyller miljö kvalitetskraven till år 2015. Det finns även en risk att målet för Fyrisåns kemiska status inte nås till år 2015. Vattenmyndigheten har därför bedömt att det finns skäl att fastställa miljö kvalitetsnormen till god ekologisk status med tidsfrist till 2021, medan miljö kvalitetsnormen till god kemisk status fastställs med tidsfrist till 2015 då denna idag är klassad som god. Miljöproblem som idag finns i Fyrisån är exempelvis övergödning och olika typer av miljögifter.

Förändringar

Förordnande om vattenskyddsområde

Förordnandet om vattenskyddsområde ska följas i detaljplanen. Dispens från länsstyrelsen krävs för undantag från förordnandet.

Miljö kvalitetsnormer för grundvattenförekomst Sävjaån-Samnan

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte påverka vattenförekomsten Sävjaån-Samnan negativt, då grundvattentäkten här skyddas av ett tjockt jordlager. Dessutom är marken inom planområdet redan hårdgjord och bebyggd.

Miljö kvalitetsnormer för ytvatten (Fyrisån) och dagvatten

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte påverka miljö kvalitetsnormerna för ytvatten (Fyrisån) negativt. Detta på grund av att planområdet redan är i anspråkstaget av bebyggelse och marken är till stora delar hårdgjord. Bebyggelsen som möjliggörs innebär inte heller någon tillkommande farlig verksamhet som kan förorena dagvattnet, då endast lokaler för centrumverksamhet och bostäder tillåts.

Trafik och tillgänglighet

Förutsättningar

Gatustruktur

Kvarteret Rosen avgränsas av S:t Göransgatan och Liljegatan. S:t Göransgatan har en karaktär av villagata med låghastighetsområde och har hastighetsbegränsningen 30 km/h. Gatan har ett körfält i vardera riktningen med kantstensparkering västerut. Angöring till fastigheterna sker dels via S:t Göransgatan och dels via Liljegatan.

Liljegatan har två körfält i vardera riktningen med en bred refug i mitten. Hastighetsbegränsningen varierar mellan 50 km/h och 30 km/h. I norrgående riktning finns kantstensparkering.

Trafikflöden

För Liljegatan finns en trafikflödesberäkning från 1986, då uppmättes 1 200 fordonsrörelser/årsmedeldygn. Kontoret för samhällsutveckling bedömer att trafikflödet på Liljegatan har sjunkit något sedan 1986, men att det inte skett några större förändringar sedan dess. Uppskattade trafikflöden på S:t Göransgatan är 300 fordonsrörelser/årsmedeldygn.

Kollektivtrafik

Omkring 500 meter från kvarteret finns Uppsala centralstation, men tillgång till både järnväg och bussar. På Fålhagsleden, cirka 200 meter från planområdet, finns närmaste busshållsplats.

Gång- och cykelväg, cykelparkering

Idag finns endast trottoarer utmed Liljegatan och S:t Göransgatan. Cyklister hänvisas till körbanan. Cykelparkering sker i närheten av entrén till befintlig mataffär.

Förändringar

Gatustruktur

Gatustrukturen kommer inte att påverkas av genomförandet av detaljplanen. Däremot kommer gång- och cykelbanor att breddas.

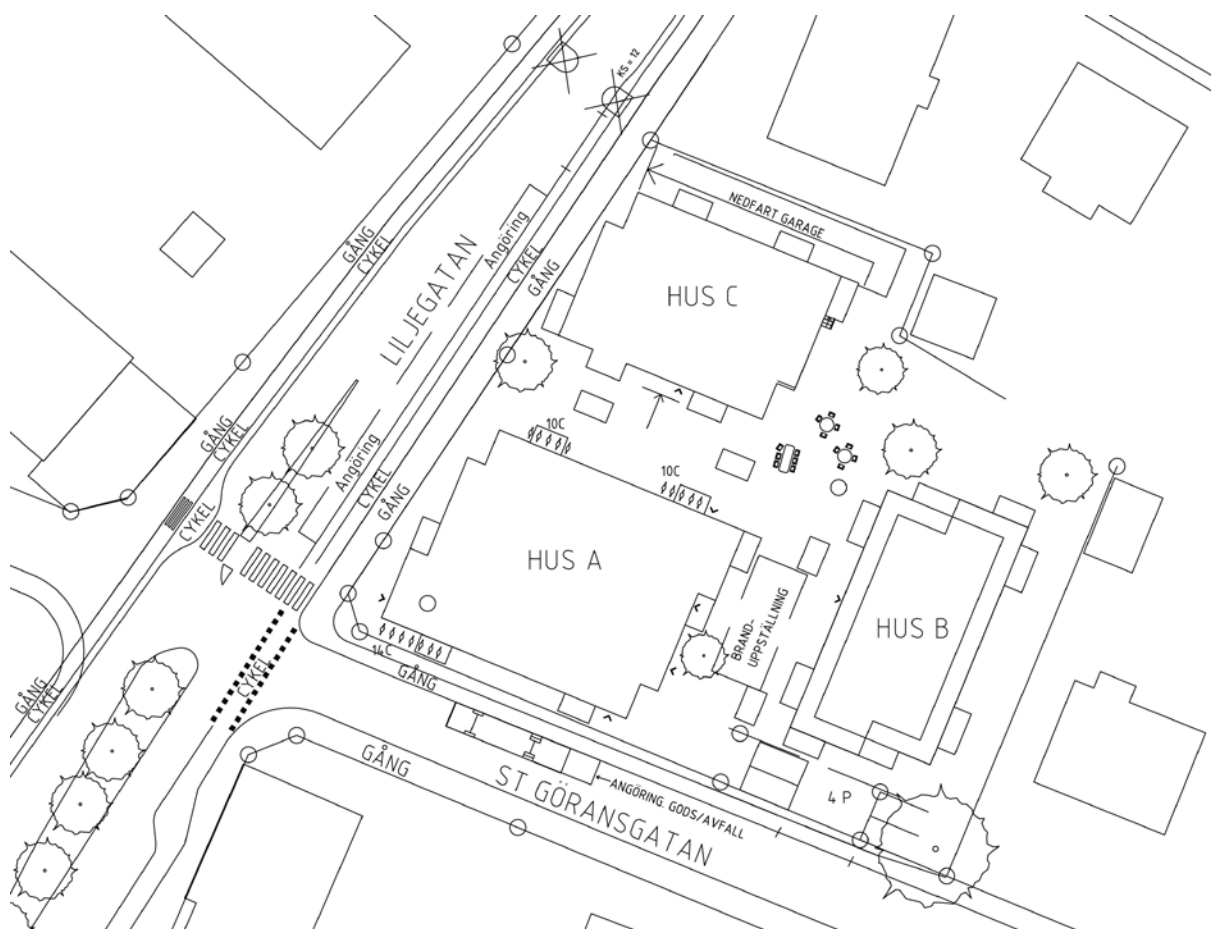


Illustration som visar tänkt angöring och utformning av gång- och cykelstråk. Illustrationen är gjord av Iterio.

Trafikflöden

De beräknade trafikflödena till 2030 är 1 500 trafikrörelser/årsmedeldygn på Liljegatan och 300 trafikrörelser/årsmedeldygn på S:t Göransgatan.

Den nya bebyggelsen kan antas generera 1,2 fordonsrörelser per boende, enligt den trafikutredning som tagits fram i samband med detaljplanarbetet. Kvarteret kommer därmed att alstra cirka 137 fordonsrörelser/årsmedeldygn.

Kollektivtrafik

Kollektivtrafiken kommer inte att påverkas negativt av genomförandet av detaljplanen.

Angöring

Avståndet mellan sopbil och miljörum får maximalt vara 10 meter för att uppfylla Arbetsmiljöverkets krav. För att uppnå önskad standard anläggs en lastplats längs Liljegatan. Lastplatsen ska vara 2,5 meter bred för att fordonet inte ska påverka övrig trafik. Till verksamheten i bottenvåningen kommer varutransporter. Dessa angör byggnaden via en lastplats vid kantstenen på S:t Göransgatan.

Parkering för bilar

Uppsala kommuns parkeringsriktlinjer kommer att uppfyllas. Antalet parkeringsplatser avgörs utifrån boarea, antal lägenheter och i vilken boendezon som kvarteret ligger. Kvarteret Rosen ligger inom boendezon 1. Nedan redovisas boendeparkering och parkering för verksamhetens personal och besökare.

	BOA	Antal lägenheter < 46 m ²	Antal lägenheter > 46 m ²	Boendeparkering
Bostadshus A	1645	0	15	12
Bostadshus B	1244	0	18	14,4
Bostadshus C	1064	0	18	14,4
Totalt	3953	0	51	41

Tabellen redovisar behovet av parkeringsplatser för boende.

	Handel BTA	Personal	Besökande	Totalt
Bostadshus A	534	1,068	8,01	9

Tabellen redovisar behovet av parkeringsplatser för besökande och personal till verksamheten.

Inom kvarteret ska 41 boendeparkeringar finnas, av dessa ska två vara handikapparkeringar. För verksamheterna ska det finnas åtta besöksparkeringar och en personalparkering, varav en handikapparkering.

Under byggnad C kommer ett garage att anläggas. Garagein- och utfarten kommer att vara placerad mot Liljegatan. För att föraren ska ha god sikt ska 2,5 meter från utfarten vara hinderfritt och hinder får inte vara högre än 0,8 meter. Vid utfarten ska ett vilplan på 5 meter med en maxlutning på 5 % placeras. I garaget finns 41 parkeringsplatser varav 2 handikapparkeringar.



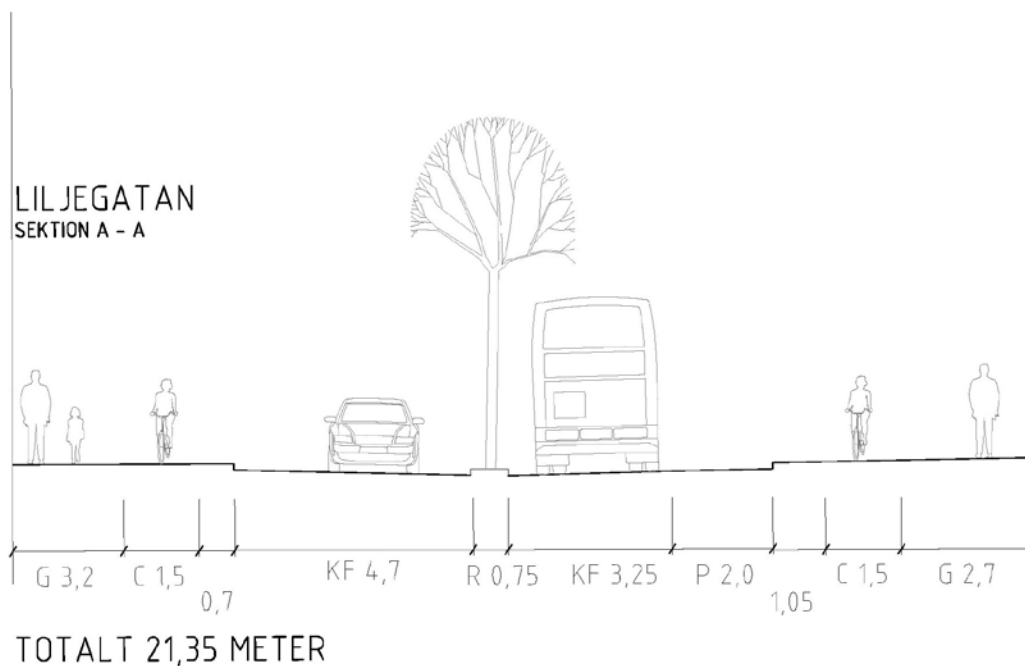
Körbar förbindelse får inte anordnas. Tvärstreck med pil markerar förbudets slut. Utfarten som möjliggörs i detaljplanen är trafiksäker, ytterligare in- och utfarter är inte lämpliga utifrån trafiksäkerhetssynpunkt.

Det är möjligt att ha en större lokal än en på 100 m², därför har parkeringsutredningen valt att bedöma hur en lokal på 534 m² påverkar parkeringsbehovet inom planområdet. För att tillgodose behovet för verksamhetens personal och besökare behålls befintliga parkeringsplatser utmed Liljegatan. Dessa utgörs av två parkeringsplatser och en handikapparkering. Det finns yta att placera parkeringsplatserna på kvartersmark men befintliga parkeringsplatser har föreslagits ligga kvar. Liljegatans körfältsbredd är 5,4 meter, med parkeringsfickor längs gatan minskas körfältsbredden till 3,25 meter. Efter kvarteret sänks hastigheten till 30 km/h och vägmiljön ska inbjudas till en låg hastighet, därför har parkeringsfickor valts för att ligga som en avsmalning. Kvartersmarken nyttjas istället för gående. Längs Liljegatan placeras totalt sex parkeringsplatser. Resterande fyra parkeringsplatser placeras utmed S:t Göransgatan. Då parkeringsplatserna ska vara inom kvartersmark,

enligt parkeringsriktlinjerna, kommer bilarna att köra över gångbanan för att parkera. För att undvika backande rörelse över gångbanan har parkeringsplatserna placerats parallellt med gatan.

Gång- och cykelväg, cykelparkering

Uppsala kommun har planer på att förlänga gång- och cykelbanan till Torkelsgatan. Utmed Liljegatan kommer trottoarerna att breddas till 5 meter för att möjliggöra en enkelriktad gång- och cykelbana.



Sektion Liljegatan, sektionen är gjord av Iterio AB.

Trottoaren utmed S:t Göransgatan kommer att breddas till 2,5 meter.

Antalet cykelparkeringar som kommer att anläggas inom planområdet följer Uppsala kommuns parkeringsriktlinjer. Antalet cykelparkeringsplatser dimensioneras efter boarea, antal lägenheter och i vilken boendezon som kvarteret ligger. Kvarteret Rosen ligger inom kommunens undantag för zon ett, inom undantaget behöver inga cykelparkeringar för besökande till verksamheter anläggas inom den egna fastigheten.

	BOA	Antal lägenheter < 46 m ²	Antal lägenheter > 46 m ²	Cykel - långtid	Cykel - korttid
Bostadshus A	1645	0	15	38	15
Bostadshus B	1244	0	18	45	18
Bostadshus C	1064	0	18	45	18
Totalt	3953	0	51	128	51

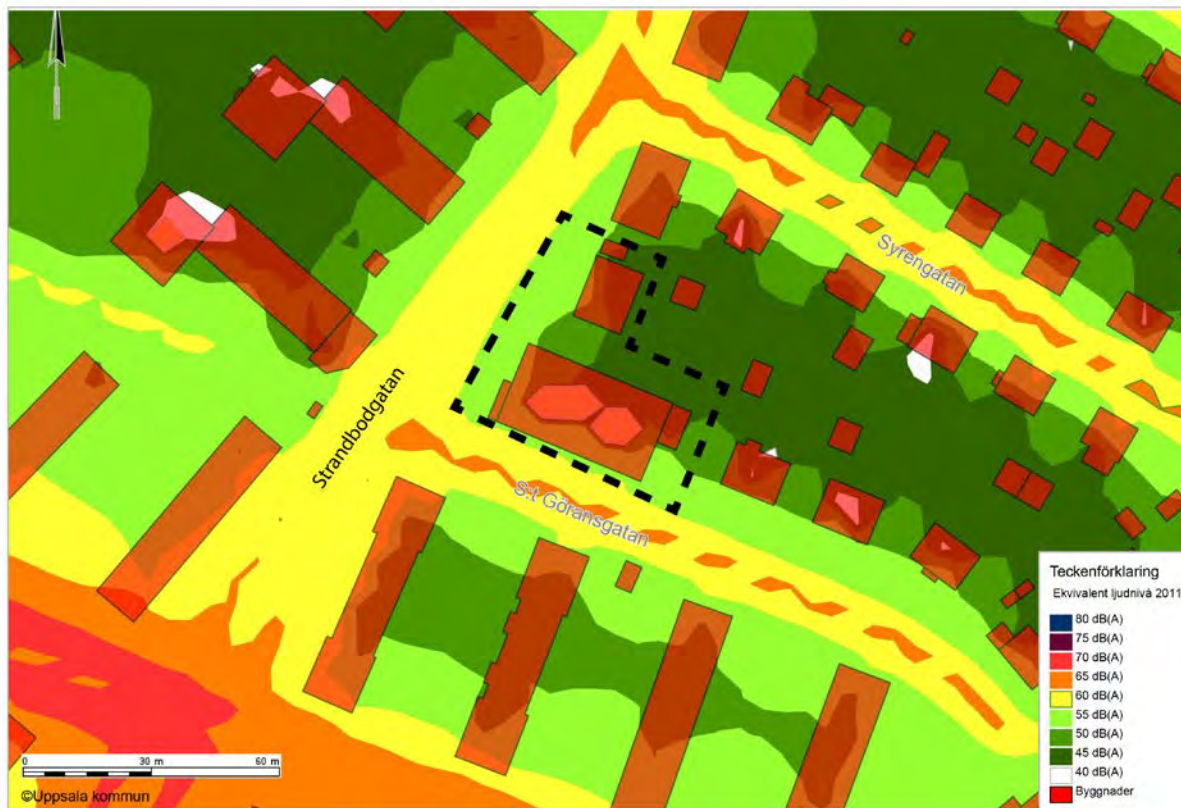
Tabell som visar behovet av cykelparkeringsplatser.

Cykelparkering för långtidsparkering är en plats med säker förvaring och som är väderskyddade. I garaget inryms 130 cykelparkeringsplatser. Korttidsparkeringen ska vara lättillgänglig och placerad nära entréer. Inom kvarteret är det möjligt att inrymma 66 cykelparkeringsplatser på gården.

Hälsa och säkerhet

Förutsättningar

Buller



Planområdet är markerat med streckad linje.

Idag ligger bullernivåerna på mellan 50 dB(A) och 55 dB(A) inom planområdet.

Solinstrålning

Befintliga byggnader inom planområdet utgörs av ett bostadshus i två våningar och en mataffär i en våning. Dessa byggnader skuggar inte intilliggande bebyggelse.

Markföroreningar

Inom planområdet finns inga markföroreningar. Men strax utanför planområdet vid Syrengatan finns förorenad mark, då det funnits en kemtvätt där som använt lösningsmedel. Den förorenade marken är av riskklass 3 enligt MIFO-klassningen. Föroreningen bedöms inte påverka planområdet.

Luft

I dagsläget finns ingen risk för att miljö kvalitetsnormerna för luft överskrids, då planområdet ligger i ett öppet stadsrum med låg bebyggelse. Varken på Liljegatan eller på S:t Göransgatan uppkommer nivåer som ligger nära gränsvärdena för miljö kvalitetsnormerna för luft.

Radon

Ny bebyggelse ska uppföras radonsäkert.

Förändringar

Störningsskydd mot buller

En bullerutredning har gjorts av Bjerking AB, 2014-07-10. Denna utredning visar att den ekvivalenta ljudnivån är lägre än riktvärdet 55 dB(A) vid samtliga fasader. Den maximala ljudnivån vid fasad är också lägre än riktvärdet 70 dB(A). Detta innebär att Riksdagens riktvärden för trafikbuller uppfylls för samtliga lägenheter. Trafikmängderna i planområdets närhet beräknas vara oförändrade till år 2030.

- V₁ Där bullernivåer överstiger 55 dB(A) ekvivalent nivå utanför fasad (frifältsvärde) ska byggnader utformas så att:
- minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet är vända mot tyst eller ljuddämpad sida med högst 50 dB(A) ekvivalent nivå (45 dB(A) ska eftersträvas) och högst 70 dBA maximal nivå utanför fasad (frifältsvärde).
 - varje bostad har tillgång till en uteplats, privat eller gemensam, på tyst eller ljuddämpad sida (enligt ovan) i nära anslutning till bostaden.
 - I de fall riktvärdena för buller har lagreglerats till en högsta ekvivalentnivå utomhus vid fasad som är annan än 55 dB(A) ska istället lagkravet gälla om bygglovsprövningen sker efter det att förordningen har trätt i kraft.

Solinstrålning

Solstudier har gjorts för att se både hur befintlig bebyggelse påverkas av tillkommande bebyggelse samt hur solförhållandena på gårdarna för den nya bebyggelsen blir. Befintlig bebyggelse påverkas endast marginellt av den tillkommande bebyggelsen. Bebyggelsen väster om Liljegatan kommer att skuggas under den mörka tiden på året, men endast under förmiddagen. Delar av bostadsgården kommer att vara solbelyst under olika tider på dagen.

Vår- och höstdagjämning



21 MARS 09.00



21 MARS 12.00



21 MARS 15.00



21 MARS 17.00

Luft

Bebyggelsen inom planområdet utgörs av punkthus. Det är möjligt för luften att cirkulera mellan huskropparna. Dessutom är tillskottet av lägenheter litet och därmed tillkommer inte några större trafikflöden som kan påverka luftkvaliteten negativt.

Klimat

Detaljplanen bedöms inte påverka klimatet negativt, då den nya bebyggelsen lokaliseras i ett område med god kollektivtrafikförsörjning samt en god tillgång till både kommersiell och offentlig service som ger förutsättning att minska bilanvändandet.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Den föreslagna bebyggelsen kan kopplas till befintligt nät för vatten och avlopp. Planområdet ingår i verksamhetsområdet för den allmänna VA-anläggningen. Anslutningsavgift ska erläggas enligt gällande taxa.

Avfall

Inga trapphus bör ha längre avstånd till källsortering av 50 meter. Sophämtning kommer att ske från S:t Göransgatan, via angöringsplats på gatan. Hämtställen för avfall ska ordnas så att det uppfyller kraven på god arbetsmiljö. Angöring av sopfordon ska kunna ske utan backningsrörelse. Dragvägen för sopkärl ska vara maximalt 10 meter lång, hårdgjord, fri från hinder och nivåskillnader.

El, tele och bredband

Bebyggelsen kan anslutas till befintliga nät för el, tele och bredband.

Värme

Bebyggelsen inom planområdet kan anslutas till fjärrvärmenätet.

PLANENS GENOMFÖRANDE

Organisatoriska åtgärder

Ansvarsfördelning

Byggherren kommer att ansvara för utbyggnaden av kvartersmark enligt planen. Uppsala kommun ansvarar för utbyggnad av allmän plats.

Avtal

Exploateringsavtal

Ett exploateringsavtal ska upprättas och föreligga innan planen antas av kommunen. Specifika delar i planen som har betydelse för genomförandet ska ingå i avtalet. Byggherrarna ska bekosta de ombyggnader inom allmän plats som är en konsekvens av planen.

Vattenfall har idag en ledning över kvartersmark som kommer att flyttas till kommunens allmänna platsmark i samband med planens genomförande. Exploatören ansvarar för och bekostar omdragning av befintliga ledningar som berörs av plangenomförandet.

Tekniska åtgärder

Utredningar inför bygglovsprövning

Byggherrarna bekostar de utredningar som är nödvändiga för bygglovprövningen.

Buller

En bullerutredning har tagits fram i samband med arbetet med detaljplanen.

Luftföroreningar, PM10 partiklar

Planområdet ligger i ett område med liten risk för förhöjda halter av luftföroreningar.

Markföroreningar

Då inget tyder på att det finns risk för markföroreningar inom planområdet, har ingen markföroreningsutredning gjorts i samband med planarbetet. Skulle markförorening ändå påträffas under byggskedet är det byggherrens ansvar, enligt tillsynsmyndighetens krav, att marken saneras och att de förorenade massorna deponeras på en lämplig plats.

Solstudier

Platsens begränsade yta och behovet att skärma av buller skapar en smal bostadsgård. Detta innebär att solinstrålningen på gården begränsas under vissa tidpunkter på året.

Byggskedet

En riskanalys som omfattar besiktning av grannfastigheterna bör göras innan byggstart. Den bekostas av byggherren. Om riskanalysen påvisar risk för vibrationsstörningar ligger det i byggherrens eget intresse att vidta åtgärder mot byggrelaterade skador.

Geoteknik

Det har inte tagits fram en geoteknisk utredning i samband med planarbetet.

Ledningar

Ledningsägare enligt kontroll av ledningar 2014-04-26:

- IP-only: Det finns en ledning längs med den nordvästra sidan av Liljegatan. Ledningen berörs inte av detaljplanens genomförande.
- Uppsala Vatten och Avfall AB: Ledningarna för vatten, dagvatten och spillvatten ligger både i S:t Göransgatan och i Liljegatan. Ledningarna bedöms inte påverkas av detaljplanens genomförande. Det är endast mindre förändringar av allmän plats som möjliggörs i detaljplanen och dessa åtgärder bedöms inte påverka ledningarna negativt.
- Vattenfall AB Heat Nordic: Ledningarna ligger i Liljegatan och kommer inte att påverkas av planens genomförande.
- Uppsala kommun, gatubelysning: Ledningar för gatubelysning kommer att behöva flyttas med anledning av detaljplanens genomförande. Det kommer dock finnas plats för ledningarna på allmän plats.
- Skanova: Ledningen ligger på allmän plats och kommer inte att påverkas av genomförandet av detaljplanen.
- Vattenfall Eldistribution AB: Det finns en ledning inom kvartersmark som kommer att påverkas av genomförandet av detaljplanen. Ledningen kommer att flyttas till S:t Göransgatan.

Det kan finnas ytterligare, av kontoret för samhällsutveckling, okända, ledningar som berörs av detaljplanen. Det åligger byggherren att undersöka om ytterligare ledningar finns.

Byggherren ska kontakta de berörda ledningsägarna i god tid. Utsättning av befintliga kablar ska begäras innan arbetena sätts igång. Befintliga anläggningar måste hållas tillgängliga för berörda ledningsägare under byggtiden.

Ekonomiska åtgärder

Planekonomi

Planen bedöms vara ekonomiskt genomförbar.

Ledningar

Kostnaderna för flytt av ledningar och transformatorstation regleras av separat avtal mellan fastighetsägare och ledningsägare.

Fastighetsrättsliga åtgärder

Fastighetsbildning, gemensamhetanläggning m.m.

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

Upphävande av tomttilldelning

Den tomtindelning för kvarteret Rosen, 0380-1/FÅ43 Rosen, som fastställdes 1934 upphör att gälla, då tomtindelningen strider mot planförslaget. Tomtindelningen bör upphävas. Detta sker genom att en administrativ bestämmelse införs på plankartan.

PLANENS KONSEKVENSER

Nollalternativ

Nollalternativet innebär att befintlig detaljplan fortsätter att gälla. Befintlig detaljplan medger en byggnad för handel i en våning och bostadshus i två våningar. Övrig mark inom planområdet får inte bebyggas. Trycket att utveckla fastigheterna kommer att kvarstå, då det ligger i centralt läge och i en

kontext där det händer mycket stadsbyggnadsmässigt. Den kulturhistoriskt intressanta byggnaden kan stå kvar.

Miljöaspekter

Stadsbild

Detaljplanen innebär att mark som utgörs av en byggnad i en våning samt en tvåvåningsbyggnad ersätts med högre bebyggelse. Detaljplanen påverkar stadsbilden på ett positivt sätt och följer riktlinjerna i översiktsplanen, då planområdet ligger inom stadsväven och utmed ett stråk som är lämpligt för bebyggelsestillskott. Ett tillskott med handel i bottenvåningen i detta läge förstärker den centrumnod som finns i läget idag. Dessutom sker utvecklingsprojekt utmed olika delar av Strandbodgatan, vilket gör att gatan kommer att få mer innerstadskaraktär.

Kulturarv

En byggnad som är kulturhistoriskt intressant rivs och ersätts med ett flerfamiljshus. Detta tillskapar nya bostäder i ett attraktivt läge. Byggnaden har både kulturhistoriskt intressanta strukturella värden och kulturhistoriska värden som enskilt byggnadsverk. Det ligger dock i en brytpunkt i Leches strukturella plan, på gränsen mellan lamellstaden och villastaden vilket skapar möjligheter för ett nyttillskott, utan att det blir svårt att avläsa Leches tankar med stadsutvecklingen. Den nya bebyggelsen utgör en form av större stadsvilla som utgör en modern form av de flerfamiljsvillor som Leche föreslog i detta läge. Detta gör det möjligt att behålla stadsstrukturen i detta läge. Motivet till att det är möjligt att riva befintlig byggnad utifrån dess enskilda allmänna kulturhistoriska värden är att det finns ett flertal hus med liknande karaktär och värden i närområdet, samt i andra delar av Uppsala. Den nya bebyggelsen har på sikt stora möjligheter att bli kulturhistoriskt intressant, då den utgör ett unikt inslag i miljön.

Naturmiljö

Genomförandet av detaljplanen innebär ingen påverkan på naturmiljö.

Rekreation och friluftsliv

Cykelstråket utmed Liljegatan förstärks vilket har positiv effekt för rekreationen i området.

Mark och vatten

Planförslaget medför att mark som till stor del är hårdgjord ersätts med lokaler för bostäder och centrumändamål samt bostadsgårdar. Förändringen innebär inte att mängden dagvatten från området ökar. Dagvattnet blir renare eftersom det huvudsakligen kommer att rinna av från taktytor och bostadsgårdar, samt parkering kommer ske under mark i garaget vilket innebär att smutsigt vatten kommer att belasta avloppsledningsnätet istället för dagvattennätet. Ett genomförande av detaljplanen kommer inte att bidra till en ökad risk att recipienten Fyriskan inte uppnår eller uppfyller miljö kvalitetskraven för 2015 respektive 2021, se även rubriken ”Miljö kvalitetsnormer för vatten”.

Resurshushållning

Planen bidrar i liten utsträckning till användandet av naturresurser. Bebyggelsen inom planområdet kommer att alstra avfall, vilket i stort sett är en följd av all bostadsbebyggelse. Då bebyggelsestillskottet i detta fall består av bostäder och lokaler för verksamhet bedöms inte miljöbelastningen bli stor. Dessutom är det bebyggelse som tillkommer i ett område som redan är bebyggt, vilket innebär att befintliga system för hantering av vatten och avlopp samt energi kan användas. Planområdet ligger också nära Uppsala centralstation och när kollektivtrafikstråk, vilket innebär att möjligheten att kollektivt resa till och från föreslagna bostäder är god.

Hälsa och säkerhet

Detaljplanen förväntas inte att påverka omgivningen vad det gäller buller och luft. Då kvarteret Rosen ligger centralt i Uppsala, förväntas att många av de framtida boende i första hand kommer att färdas med cykel eller kollektivtrafik. En ökad trafikbelastning till och från området kan därmed endast väntas vara marginell.

Sociala aspekter

Trygghet och säkerhet

En omvandling av befintlig bebyggelse till fler bostäder med lokaler för verksamhet i bottenvåningen innebär en ökad vitalisering i området som ger förutsättningar för att göra att området upplevs som tryggare att passera kvälls- och nattetid. Gång- och cykelbanorna breddas och det kommer därmed att bli säkrare att röra sig i området. Bebyggelsen ger också förutsättningar för ett mer blandat stadsliv, vilket innebär att den upplevda tryggheten ökar. Detta gäller för alla ålderskategorier.

Tillgänglighet

Närheten till god kollektivtrafik och bra gång- och cykelbanor ger hög tillgänglighet till området. Samtliga bostäder inom planområdet får tillgång till hiss.

Barnperspektiv

Detaljplanen möjliggör nya bostäder med närhet till förskola, då förskola bland annat finns vid stationsområdet. Det är också gångavstånd för barn till grundskolor, Almtunaskolan och Vaksalaskolan. Inom planområdet är det inte lämpligt med förskola, då tomten är för liten för att rymma en förskolgård. Det är dock längre för gymnasieungdomar att ta sig till skolan. Närmaste gymnasieskola finns i Boländerna eller i centrum.

Bostadsgården kommer att inrymma plats för rekreation och lek.

Upplåtelseformer

Bostäderna inom planområdet kommer att bestå av bostadsrätter. Detta är dock inget som regleras i detaljplanen.

Mötesplatser och stadsliv

En lokal för centrumverksamhet möjliggörs i bottenvåningen på den nya bebyggelsen, i hörnlaget mot Liljegatan/S:t Göransgatan. Då utveckling sker utmed olika delar av Strandbodgatan förväntas gatan få mer innerstadskaraktär och fungera som ett stråk för stadsliv.

PLANENS FÖRENLIGHET MED ÖVERSIKTSPLAN OCH MILJÖBALKEN

Översiktsplan

Planförslaget bedöms överensstämma med översiktsplanens intentioner. Planområdet ligger inom stadsväven, där det enligt översiktsplanen är möjligt att komplettera med bostäder och lokaler för verksamhet. Planområdet ligger också inom ett stråk som är lämpligt för bebyggelsestillskott, då det ligger centralt i staden med närhet till service av olika slag.

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.

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljö, *Uppsala stad*. Genomförandet av detaljplanen bedöms dock inte ha negativ påverkan på riksintresset för kulturmiljövården, då varken siktlinjer, kröningsstaden eller universitetsstaden påverkas negativt av detaljplanens genomförande.

Planförslaget berör miljökvalitetsnormerna enligt miljöbalkens kapitel 5 då det finns miljökvalitetsnormer för Fyrisån, miljökvalitetsnormer för grundvattenförekomsten Sävjaån–Samnan samt förordnad om vattenskyddsområde. Genomförandet av detaljplanen bedöms inte påverka miljökvalitetsnormerna eller förordnandet om vattenskyddsområde negativt, då det rör sig om en mindre komplettering med bostadsbebyggelse och lokaler för centrumverksamhet i ett redan bebyggt område.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Uppsala mars 2015

Ulla-Britt Wickström
Planeringschef

Sofie Andersson Rosell
Planarkitekt

Beslutad av plan- och byggnadsnämnden för:

- samråd

2015-04-07

Datum
2015-04-16Diarienummer
PBN 2013-002912

Detaljplan för kv Rosen, del av, Uppsala kommun

Normalt planförfarande

SAMRÅDSLISTA

Kommunala lantmäterimyndigheten
Länsstyrelsen

Sakägare och boende inom och utanför planområdet

Enligt fastighetsförteckning

Hyresgästföreningar

Hyresgästföreningen i Uppsala-Knivsta

Kommunala nämnder, förvaltningar m fl

Gatu- och samhällsmiljönämnden
Kommunstyrelsen
Kulturnämnden
Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Miljövårdsrådet
Räddningsnämnden

Intresseföreningar och sammanslutningar

Handikappföreningarnas samarbetsorgan i Uppsala kommun
Uppsala pensionärsföreningars samarbetsråd
Uppsala Handelsförening
Uppsvenska Handelskammaren
Miljöpartiet
Moderata samlingspartiet
Vänsterpartiet

Föreningen Vårda Uppsala
Sveriges Fastighetsägare Mellansverige

Övriga

Skanova Access AB

Svenska Kraftnät

Uppsala Stadsnät AB

Uppsala Vatten och Avfall AB

Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Värme Uppsala AB

Kollektivtrafikförvaltningen ULS

Upplandsmuseet

För allmänhetens kännedom

Kommuninformation

Stadsbiblioteket

För kännedom

Sökanden

Kommunalråd: Marlene Burwick, Erik Pelling

Stadsbyggnadsförvaltningen, Bygglov

Stadsbyggnadsförvaltningen, Namngivningsnämnden

Grundkarte beteckningar

Fastighetsgränser m.m.

— — — Fastighetsgräns

Byggnader m.m.

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

Övrigt

— Staket

— Häck

— Stödmur

◆ GB stolpe

— Kantsten

- - - Vägkant

- - - Gång- och cykelväg

▭ Slänt

▭ Trappa

○ Träd

Höjdförhållanden

— Höjdkurva

+ 0.0 Markhöjd

Koordinatsystem:

SWEREF 99 18 00 / RH2000 i höjd

Underlag:

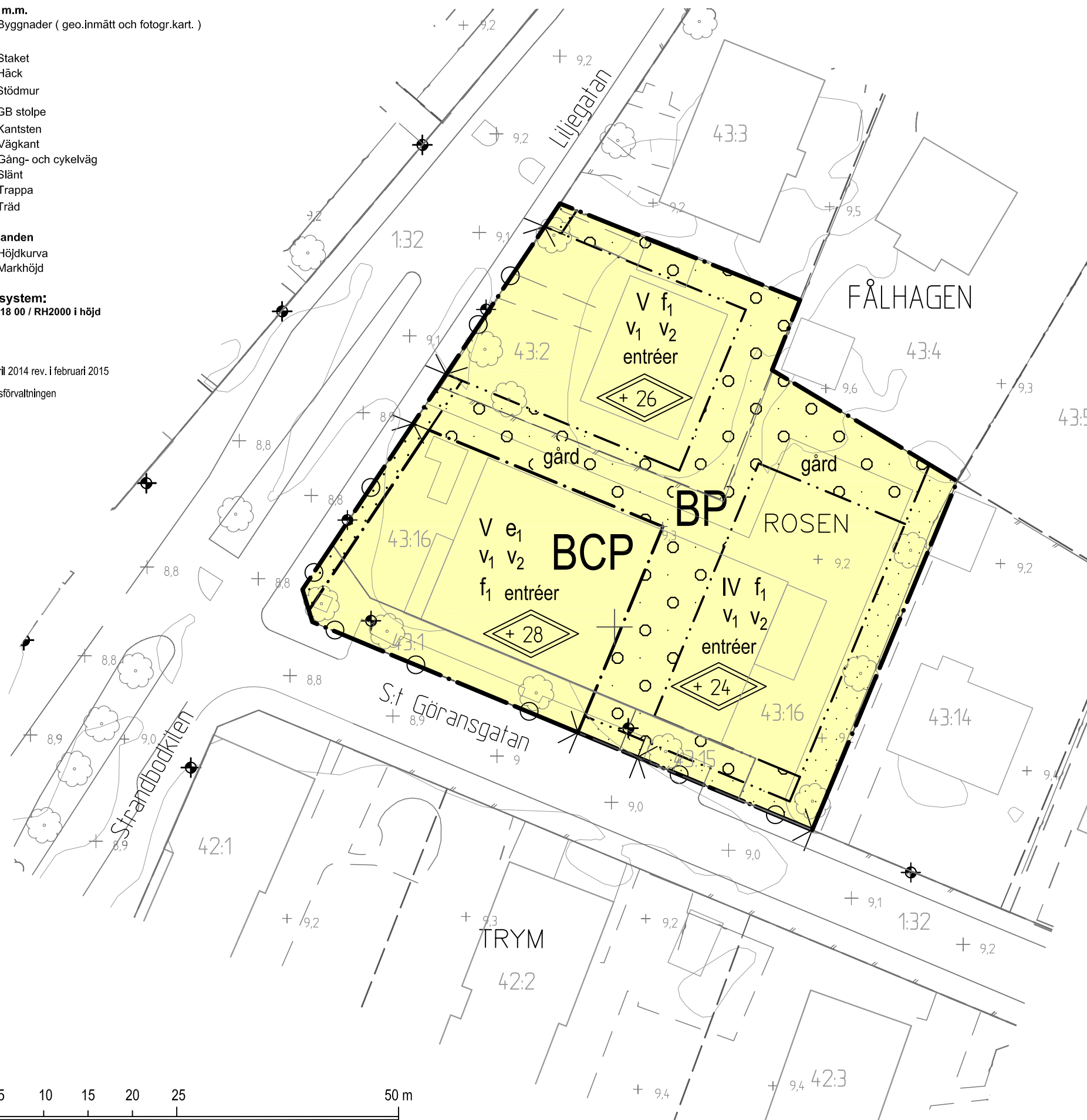
Baskartan

Upprättad i april 2014 rev. i februari 2015

Stadsbyggnadsförvaltningen

Inger Högberg

Karttekniker



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

— Detaljplanegräns
 - - - Användningsgräns
 - · - · Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Kvartersmark

BCP Bostäder, Centrumändamål och Parkering.
 I bebyggelsens bottenvåning ska lokal för centrumändamål inrymmas. Färdigt golv ska ansluta till marknivå för allmän plats. I lokaler för verksamhet ska rumshöjden vara minst 3,6 meter.

BP Bostäder och Parkering

UTNYTTJANDEGRAD

e₁ Lokal med minsta bruttoarea 100 m² ska finnas.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

▭ Byggnad får inte uppföras.

▭ Marken får byggas under med ett bjälklag som planteras. Över bjälklaget får enstaka komplementbyggnader byggas i en våning.

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

gård Bostadsgård ska finnas med planteringar och plats för utevistelse och lek.

Utfart och stängsel

— Körbar förbindelse får inte anordnas. Tvärstreck med pil markerar förbudets slut.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning och omfattning

IV, V Högsta antal våningar.

◆ + 00 Högsta totalhöjd i meter över nollplanet.

entréer Entréer till byggnader ska vara markerade.

v₁ Där bullernivåer överstiger 55 dBA ekvivalent nivå utanför fasad (frifältsvärde) ska byggnader utformas så att:

- minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet är vända mot tyst eller ljuddämpad sida med högst 50 dBA ekvivalent nivå (45 dBA ska eftersträvas) och högst 70 dBA maximal nivå utanför fasad (frifältsvärde).
- varje bostad har tillgång till en uteplats, privat eller gemensam, på tyst eller ljuddämpad sida (enligt ovan) i nära anslutning till bostaden.
- i de fall riktvärdena för buller har lagreglerats till en högsta ekvivalentnivå utomhus vid fasad som är annan än 55 dB(A) ska istället lagkravet gälla om bygglovsprövningen sker efter det att förordningen har trätt i kraft.

v₂ Översta våningen ska vara indragen 1,5 meter från varje fasad.

Utseende (ny bebyggelse)

f₁ Byggnader ska utformas med hög arkitektonisk kvalitet och ges ett mördmet uttryck.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Den tomindelning för kvarteret Rosen, 0380-1/FÅ43 Rosen, som fastställdes 1934 upphör att gälla.

UPPLYSNINGAR

Normalt planförfarande har tillämpats vid planens framtagande enligt plan- och bygglagen 5 kap.7§ (PBL 2010:900)

Uppsala kommun Samråd

Detaljplan för
 Del av kv. Rosen

Upprättad i mars 2015

Ulla-Britt Wikström
 Planchef

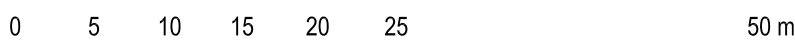
Sofie Andersson Rosell
 Planarkitekt

Beslutsdatum	Instans
Samråd	PBN
Granskning	PBN
Antagande	PBN
Laga kraft	

Till planen hör:

Plankarta
 Planhandling

diariernr: 2013/002912



SKALA 1:500 (A3)

Kv. Rosen

Trafik

Utredare

Therese Nyman
Linda Lundberg

STOCKHOLM 2015-01-23

Bakgrund – befintliga vägrum

Kvarteret Rosen angränsas av St. Göransgatan och Liljegatan. St. Göransgatan har en karaktär av en villagata med låghastighetsområde och har hastighetsbegränsning på 30km/h. Gatan har ett körfält i vardera riktningen med kantstensparkering västerut, större partier av gatan.

Liljegatan har två körfält i vardera riktningen med en avgränsande refug i mitten.

Hastighetsbegränsningen varierar mellan 50 km/h och 30 km/h. I norrgående riktning är det bitvis kantstensparkering.

Kvarteret Rosen

I detta PM sammanfattas den trafikutredning som gjorts för kvarteret Rosen. Nedan illustreras kvarteret Rosens tre byggnader och angränsande gator.



Figur 1: Illustration av kvarteret Rosens tre byggnader

Tillgänglighet och angöring

Gångbana

Samtliga gångbanor bör ha minst 2,5 meter i bredd för att tillgodose drift och underhåll under hela året. Detta är ett mått fritt från hinder, såsom t ex belysningsstolpar, stolpar till vägskyltar o.s.v.

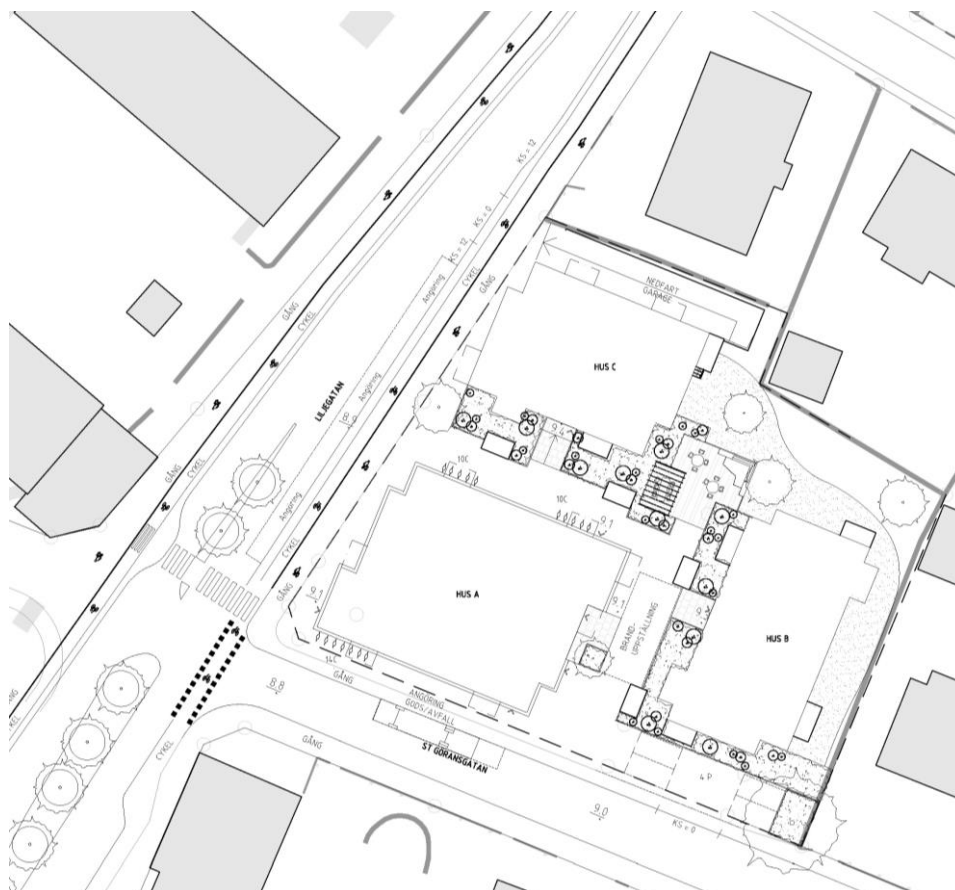
Logistik/ varustransporter

Avstånd mellan sopbil och miljörum/soprum får maximalt vara 10 meter för att klassas som god standard. För att uppnå önskad standard anläggs en lastplats längs med Liljegatan, se figur 5. Gångbanan ska vara 2,5 meter för att drift och underhåll ska kunna tillgodoses. Lastplatsen ska vara 2,5 meter för att fordonet inte ska påverka övrig trafik.

Till verksamheten i byggnad A kommer varustransporter till varumottaget, se figur 5. I samråd med Uppsala kommun har lastplatsen placerats längs kantsten. Gatubredden är så pass smal att när

lastplatsen nyttjas kommer inte fordon att kunna mötas. För att minimera påverkan på trafiken föreslås att lastplatsen tidsregleras. Tiden då varor levereras går även att avtalsreglera med hyresgästen.

I befintlig lokal är en livsmedelsbutik. Hyresgästen kommer inte vara kvar och det är inte bestämt vad för verksamhet som kommer vara i bottenplan, vilket även påverkar antalet leveranser.



Figur 2: Illustration av parkering i markplan och lastplats

Entré

Inom kvarteret Rosen finns tre entréer för boende, en entré till miljörum och en till varutransporter. Samtliga entréer, måste utformas utan trappsteg och med ett vilplan för att vara tillgänglighetsanpassade.

Till varje entré ska behov av handikapparkering tillgodoses med ett maximalt avstånd på 25 meter (enligt PBL). Till varje byggnad ska fem procent av det totala antalet parkeringsplatser vara anpassade för funktionshindrade vilket resulterar i att en parkeringsplats till varje byggnad ska vara anpassad för funktionsnedsatta. Parkeringsplatser för personer med funktionsnedsättning skall enligt kommunens riktlinjer vara fem meter breda, om inte ytan till höger eller vänster om parkeringsplatsen kan nyttjas.

Byggnad A, B och C finns handikapparkeringar placerade i garaget men även möjlighet till på markplan. Till byggnad A finns även en entré till lokal, handikapparkering kan angöras längs Liljegatans kantstensparkering, se figur 5.

Parkering

Boendeparkering

Antalet parkering kommer att anläggas enligt Uppsala kommuns parkeringsnorm, se bilaga. Antalet parkeringsplatser dimensioneras efter boarea, antal lägenheter och i vilken boendezon kvarteret ligger inom. Antalet parkeringsplatser dimensioneras efter att kvarteret Rosen ligger inom kommunens zon ett. Nedan redovisas antal boendeparkering samt parkering för verksamhetens personal och besökare.

	BOA	Antal lägenheter < 46 m2	Antal lägenheter > 46 m2	Boendeparkering
Bostadshus A	1645	0	15	12
Bostadshus B	1244	0	18	14,4
Bostadshus C	1064	0	18	14,4
Totalt	3953	0	51	41

	Handel BTA	Personal	Besökande	Totalt
Bostadshus A	534	1,068	8,01	9

Inom kvarteret ska 41 boendeparkeringar finnas varav två ska vara handikapparkering. För verksamheterna ska det finnas åtta besöksarkeringar och en personalparkering, varav en handikapparkering.

Garage

I byggnad C kommer ett garage att anläggas. Garagein- och utfarten kommer att vara mot Liljegatan. För att föraren ska ha god sikt får hinder ej vara högre än 0,8 meter samt att 2,5 meter från utfarten ska vara hinderfritt. Vid utfarten ska ett vilplan på fem meter med en maxlutning på fem procent placeras. Garage ned- och utfarten ska ha en lutning på 1:8 (12,5 procent) för låg standard och svängda ramper 1:10 (10 procent) låg standard¹. Rampen ska dessutom vara halkfri (snö och isfri). Enligt grundkartan har Liljegatan +9,1 i höjd. Vid husfasad antas +9,3 i höjd. Garageplanet har en planerad höjd på +5,6.

Förslagen ramp kommer vara svängd och variera i lutning. Rampen kommer att ha låg standard med en lutning av svängda ramper på 10 procent.

I garaget finns 40 parkeringsplatser varav två handikapparkering med 5,0 meter i bredd och en parkeringsplats med 4,6 meter bredd², se figur 3.

¹ TFK - Parkeringsanläggningar

² Uppnår Uppsala kommuns parkeringsnorm med 5 meter i bredd



Figur 3: Garageplan

Markplan

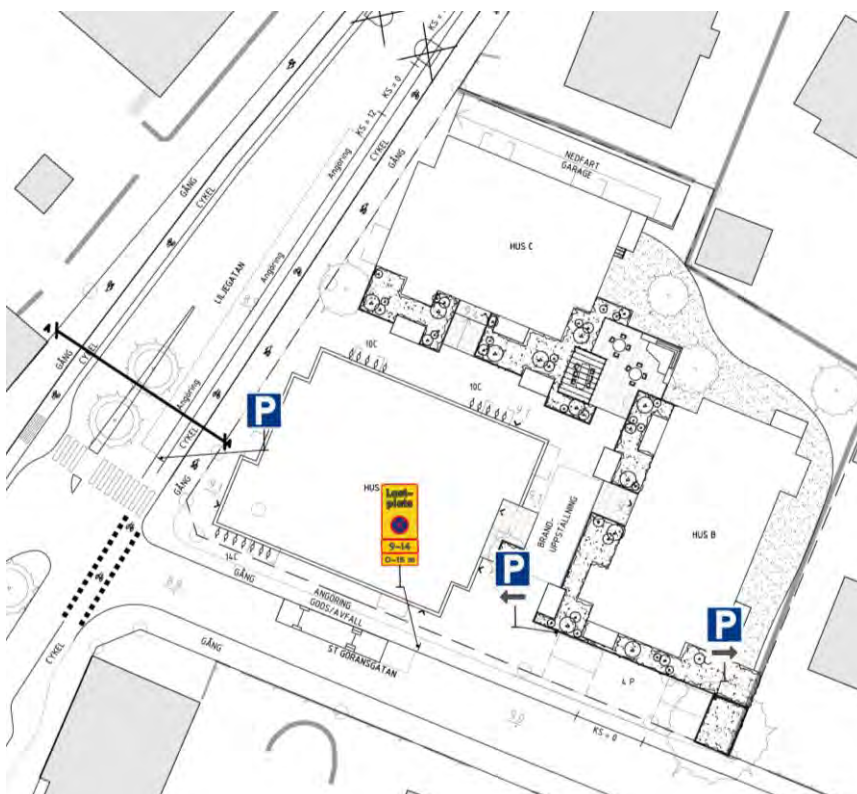
I denna utredning har antalet parkeringsplatser dimensionerats för 534 kvm verksamhet och 3953 kvm bostäder. Enligt parkeringsnormen ska 41 parkeringsplatser dimensioneras för boendeparkering, 40 parkeringsplatser har placerats i parkeringsgarage och en i markplan. Med angiven verksamhet ska 9 parkeringsplatser reserveras för besökande och personal.

Liljegatan

För att tillgodose behovet för verksamhetens personal och besökande finns det idag parkeringsplatser längs Liljegatan. Det finns yta att placera parkeringsplatserna på kvartersmark men befintliga parkeringsplatser har föreslagits att ligga kvar på grund av utformning av ny cykelbana. Liljegatans körfältsbredd är 5,4 meter, med parkeringsfickor längs gatan minskas körfältsbredden till 3,25 meter. Efter kvarteret går hastigheten ner till 30 km/h och vägmiljön ska bjuda in till låg hastighet. I samråd med Uppsala kommun ska därför parkeringsfickorna ligga kvar som avsmalning och kvartersmarken nyttjas istället för gående. Längs Liljegatan placeras totalt sex parkeringsplatser.

St. Göransgatan

Längs St. Göransgatan har resterande fyra parkeringsplatser placerats. Då parkeringsplatserna ska vara inom kvartersmark, enligt parkeringsnormen, kör bilarna över gångbanan för att parkera. För att undvika backande rörelse över gångbanan har parkeringsplatserna placerats parallellt mot gatan.



Figur 4: Illustration av parkeringsplatser tillhörande kvarteret.³

Cykel

Antalet cykelparkeringar kommer att anläggas enligt Uppsala kommuns parkeringsnorm. Antalet parkeringsplatser dimensioneras efter boarea, antal lägenheter och i vilken boendezon kvarteret ligger inom. Kvarteret Rosen ligger inom kommunens undantag för zon ett, inom undantaget behöver inga cykelparkeringar för besökande anläggas till verksamheterna.

	BOA	Antal lägenheter < 46 m ²	Antal lägenheter > 46 m ²	Cykel - långtid	Cykel - korttid
Bostadshus A	1645	0	15	38	15
Bostadshus B	1244	0	18	45	18
Bostadshus C	1064	0	18	45	18
Totalt	3953	0	51	128	51

Cykelparkering för långtidsparkering är en plats med säker förvaring och väderskyddad. I garaget har 130 cykelparkeringar placerats, cyklarna kommer att parkeras i garageplan, se figur 4.

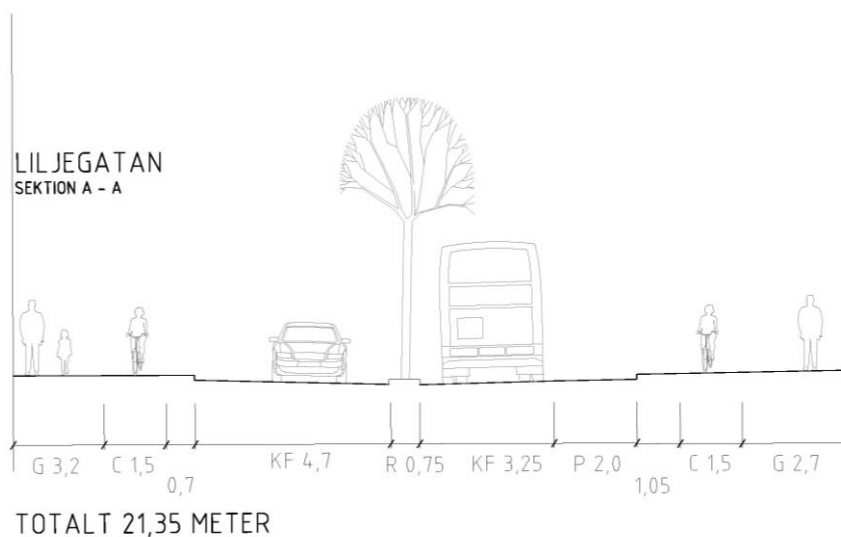
³ Skyltningen är endast illustrativ.



Figur 5: Exempel på cykelparkering i våningsplan

Korttidsparkering ska vara lättillgänglig och placerad nära entréer. Inom kvarteret har upp till 66 cykelparkeringar placerats för att tillgodose behovet av korttidsparkeringen.

Nuvarande gång- och cykelbana sträcker sig från Liljegatan till St. Göransgatan. Uppsala kommun har planer på att förlänga gång- och cykelvägen till Torkelgatan. Förlängningen kommer bli med en min. 3,5 m bred enkelriktad gång- och cykelbana längs bägge sidor av körbanan. Befintlig gångbana kommer att ligga kvar och byggas ut med en 1,5m bred cykelbana. Detta kommer främja cyklandet i området vilket är positivt för framtida trafiksituation i området.



Figur 6: Gatusektion med ny gång- och cykelbana

Kollektivtrafik

Kollektivtrafikförsörjningen inom området är mycket god. Drygt 500 meter från kvarteret finns Uppsala stationsgata med busstorg och järnvägsstation. Inom cirka 150 meter finns närmsta busshållplats.

Kvarterets påverkan på omgivningen

Med ett antagande att 1,2 fordonsrörelse per boende⁴, med två boende per lägenhet, kommer kvarteret att alstra 137 fordonsrörelser per dygn. Det saknas trafikflöden för området och därför kommer ingen procentuell ökning kunnat redovisas.

Området har god kollektivtrafikförsörjning och närhet till cykelbanor. För att öka miljömedvetenheten samt att möta behovet av bil kan en parkeringsplats i garaget reserveras till bilpool om intresse finns.

⁴ Inregia AB, april 2005

Bilaga

Nedan, Uppsala kommuns parkeringsnorm, redovisas de faktorer som legat till grund för antalet parkeringsplatser.

Bil Boende	bpl/lgh
Flerbostadshus lgh \geq 2 rok (46 m ² BOA)	0,8
Flerbostadshus lgh \leq 1,5 rok (45 m ² BOA)	0,2
En- och tvåbostadshus	1

Parkeringsnorm verksamheter

Bil bpl/ 1 000 m² BTA		
Verksamhet	Zon 1	
Personal	Besök	Personal
Kontor	8	
Industri	3	
Småskalig verksamhet i bostadskvarter	2	
Handel	2	6
Handel livsmedel	2	15
Hotell	0,5	4
Lager**		

Cykel Boende		cpl/lgh
Långtidsuppställning		Korttidsuppställning
Flerbostadshus lgh \geq 2 rok (46 m ² BOA)	2,5	1,0
Flerbostadshus lgh \leq 1,5 rok (45 m ² BOA)	1,0	0,5