

DETALJPLAN FÖR
DEL AV KV ÖRNEN
KUNGSÄNGEN
UPPSALA KOMMUN

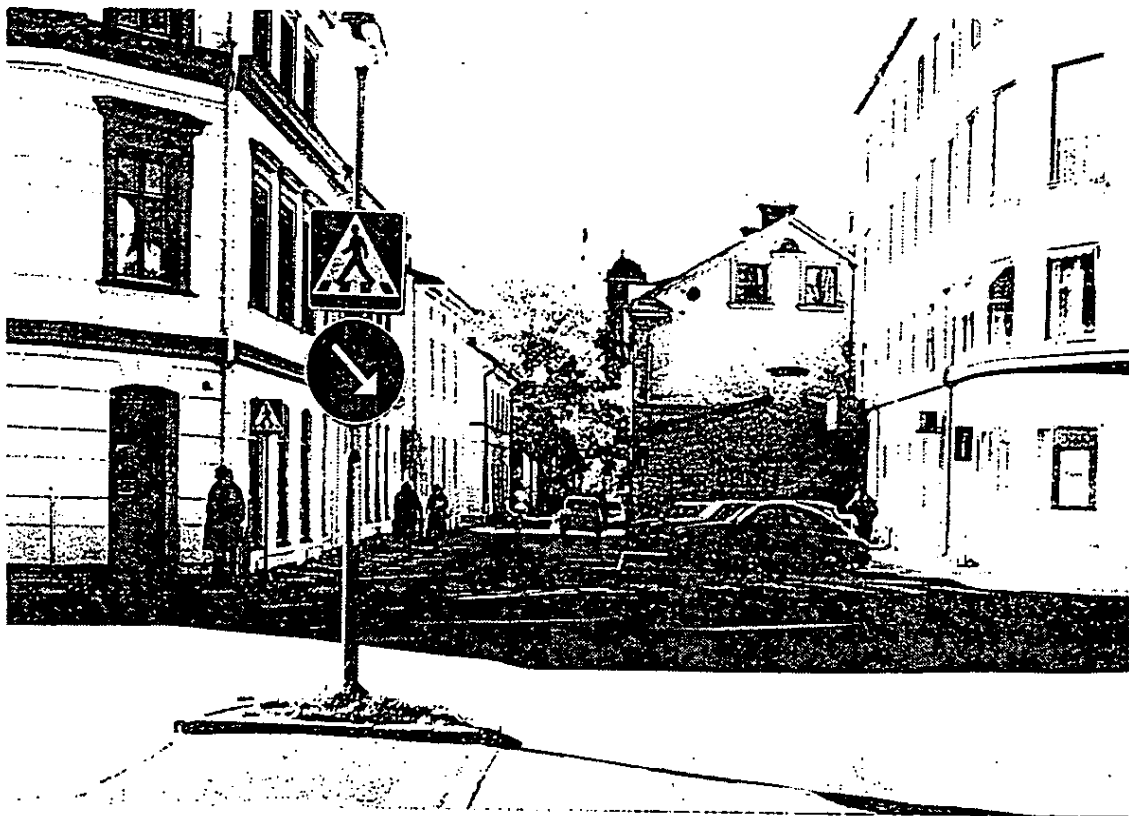
Dp 43 H

57.

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR Planförslaget består av en med Dp 43 H betecknad plankarta planillustration samt planbeskrivning och genomförandebe-
skrivning.

PLANENS SYFTE Planen syftar till att Prinshuset ska bevaras och flyttas så att Bäverns gränd breddas med 7 meter för att kunna användas som bussgata. Rektorsbostaden ersätts med en ny bygg-
nad inflyttad till i liv med befintligt 30-talshus.



*Bäverns gränd sedd från Kungsängsgatan. Prinshusets östra gavel med till-
byggnad i bottenvåningen.*

LÄGE OCH
OMFATTNING

Kv Örnen ligger intill Fyrisån, strax nordost om Islandsbron. Planområdet omfattar inte hela kvarteret utan endast den fastighet på vilken Prinshuset ligger, Kungsängen 6:1, samt gränden framför denna fastighet.

ÄGARE

Kungsängen 6:1 ägs av bostadsrättsföreningen Prinsen. Gatumarken (gränden och marken där uteserveringen ligger) ägs av kommunen.

GÄLLANDE
DETALJPLANER

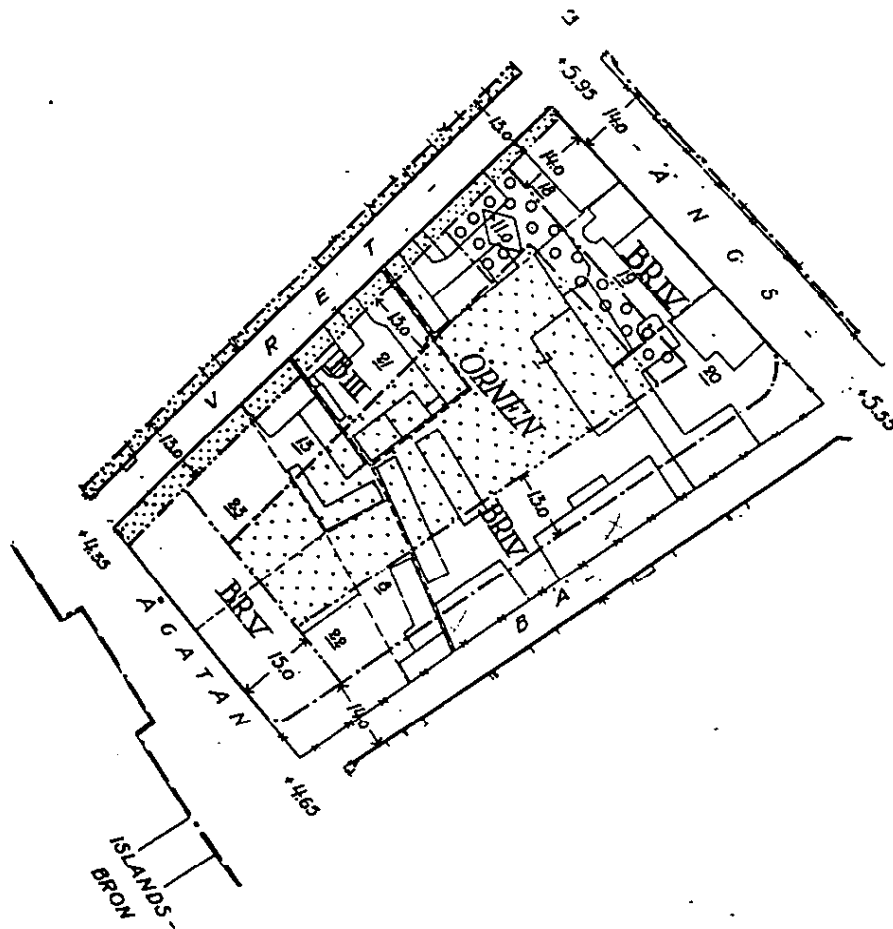
För planområdet gäller nedanstående detaljplaner. För båda planerna har genomförandetiden gått ut.

Dp 43, inre Kungsängen, som vann laga kraft 2 dec 1938.

Dp 43 F, kv Gudrun och Sigurd, vann laga kraft 5 nov 1948.

Dp 43 införde byggrätt för fyravåningshus i linje med de byggnader som uppförts i hörnen mot Kungsängsgatan och Östra Ägatan. Samtidigt breddades gatumarken fram till denna linje. Därmed har Prinshuset kommit att ligga på planlagd gatumark. Kvartersmarken får enligt planen användas för bostads-, kontors- och affärsändamål.

Dp 43 F omfattade ursprungligen kv Gudrun och Sigurd, men gäller nu endast för gränden. Den innebär, liksom Dp 43, att större delen av Prinshuset ligger på gatumark.



Dp 43, den detaljplan som gäller för kv Örnen. Av bilden framgår bl a att större delen av både Prinshuset och Rektorsbostaden ligger på gatumark.

OMRÅDETS
FÖRUTSÄTT-
NINGAR:
HISTORIK

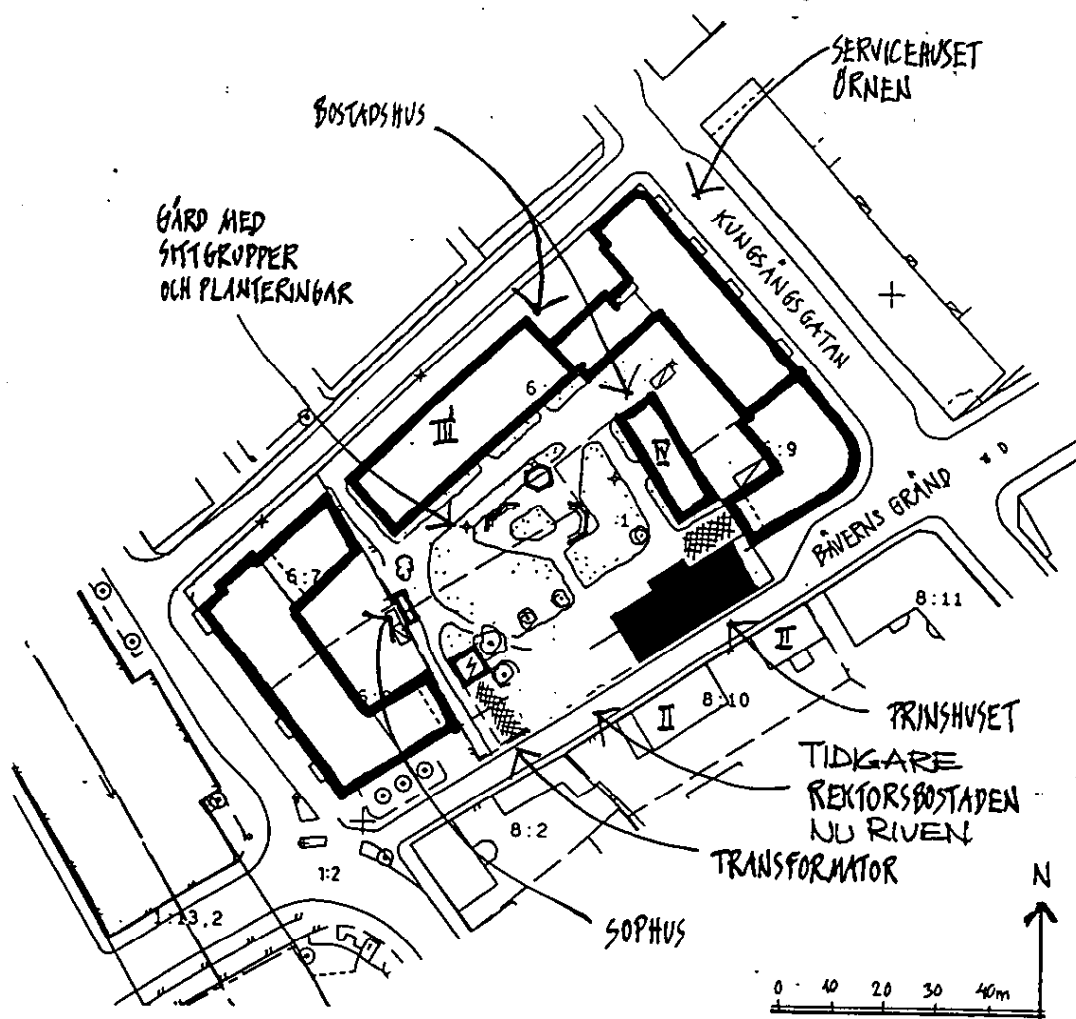
Befintliga byggnader. Gården. Riksintresse.

Kv Örnen låg enligt stadsplanen från 1643 i södra utkanten AV DET MEDELTIDA Uppsala. Bäverns gränd följer fortfarande i sina huvuddrag den medeltida sträckningen längs kvarteret.

Prinshuset byggdes 1837 och har fått sitt namn av att flera svenska prinsar bott där under sina studier vid Uppsala universitet. Under åren 1844-53 bodde där Oscar I:s söner Carl, Gustaf, Oscar och August. Åren 1874-88 ägde Oscar II huset. Större delen av denna period nyttjades huset av hans söner Gustaf, Oscar, Carl och Eugen.

Prinshuset byggdes om invändigt efter ritningar från 1915, varvid bl a entréhall och trappor ändrades.

De senaste åren har huset stått i stort sett outnyttjat. Det användes under 1970-talet och en del av 1980-talet som kontor och delvis som lager.



Kv Örnen idag.

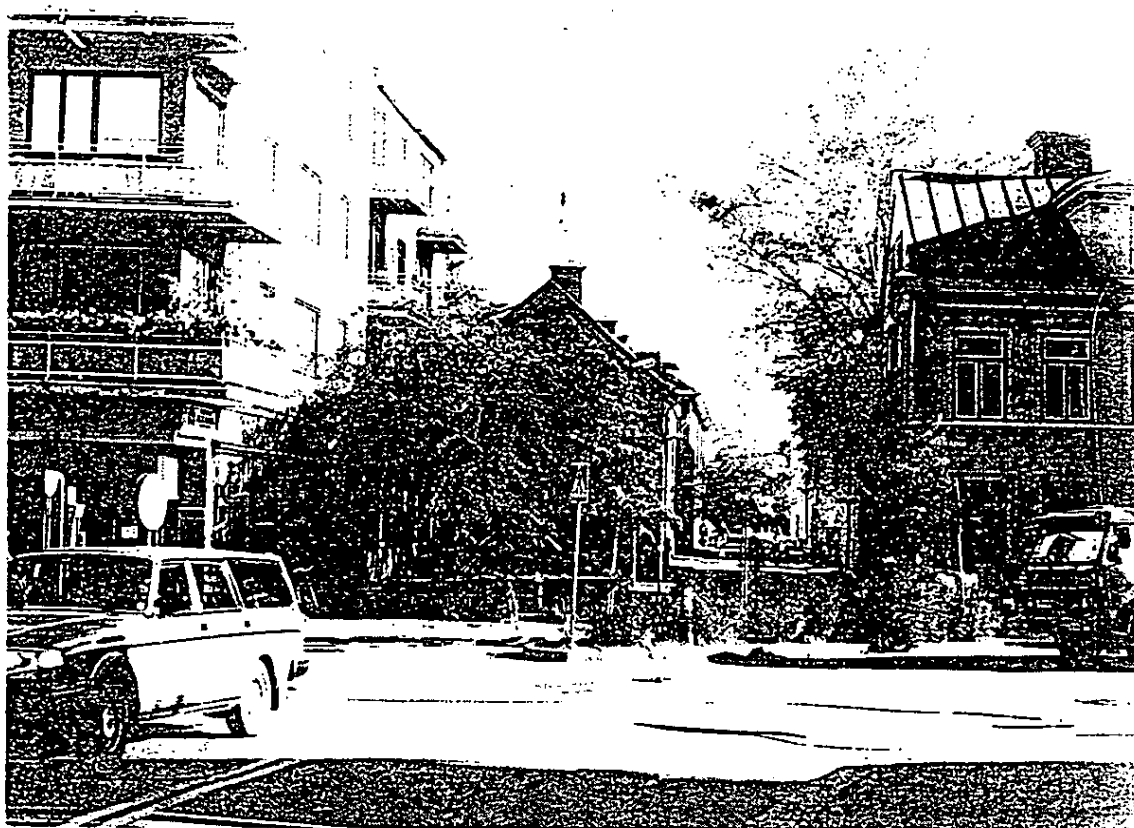
Prinshuset är byggt i trä och reveterat. En hel del av den tidigare interiören finns kvar, men mycket är också förvanskad genom ombyggnader och anpassning till sentida användning. Även utvändigt har den relativt påkostade utformningen från 1800-talet behållits på Prinshuset, men den är i akut behov av renovering. Prinshuset har byggts till mot öster med en, numera förfallen, butikslokal i en våning.

Kv Örnen och Bäverns gränd ingår i riksintresseområdet Uppsala stad och kulturlagren i kv utgör fast fornlämning. Byggnadsåtgärder som kan påverka fornminnet måste föregås av prövning enligt kulturminneslagen. Prinshuset har klassificerats som kulturhistoriskt värdefull byggnad av kommunfullmäktige. Förslag om byggnadsminnesförklaring har avslagits av länsstyrelsen.

Förutom Prinshuset finns ett bostadshus i fyra våningar från 1929 på den fastighet som planområdet omfattar.

Gården som är gemensam med Kungsängen 6:4 har vindskyddade sittgrupper omgivna av planteringar, gräsmattor och en del yngre träd. I den västra delen av gården finns också några större träd. Entre till gården finns från Vretgränd och Bäverns gränd.

På gården finns också en transformatorbyggnad och ett sophus.



Bäverns gränd sedd österut från Islandsbron. Rektorsbostadens västra gavel.

Angränsande bebyggelse.

Byggnaden närmast öster om Prinshuset är ett fyrvåningshus med kontors- och butikslokaler ritat 1941. Femvåningshusen längs Östra Ågatan ritades i mitten av 1930-talet och innehåller huvudsakligen bostäder, samt en restaurang i hörnet mot Bäverns gränd. Angränsande bebyggelse längs Kungsängsgatan och Vretgränd utgörs av byggnader från slutet av 1970-talet och inrymmer huvudsakligen servicebostäder.

På södra sidan av gränden finns fyra bostadshus och ett ut-hus, samtliga från andra hälften av 1800-talet flertalet renoverade under slutet av 1980-talet. Även resten av kv Gudrun domineras av bostadsbebyggelse.

Gränden idag. Frågan om breddning

Bäverns gränd är ca sju meter bred på sträckan förbi Prinshuset. Öster och väster därom är gatumarken ca 14 meter bred, och används i öster delvis för parkering och i väster för uteservering och plantering.

Bäverns gränd är en viktig länk i stadens gång- och cykelnät. Den används också som tillfart till angränsande fastigheter, men anslutningen till Östra Ågatan är stängd för motorfordon.

Frågan om breddning av Bäverns gränd har diskuterats länge. I Dp 43 från 1938 breddades gatumarken "med anledning av busstationens föreslagna förläggning till järnvägsparken och för att nå en bredare förbindelseled till Kungsgatan från Islandsbron". I Dp 43 F från 1948 breddades gatumarken ytterligare, nu på grändens södra sida, till sammanlagt 18 meter. Under denna tid gick också spårvagnar i gränden.

År 1982 fastställdes den detaljplan, Dp 43 AB, som nu gäller för kv Gudrun söder om Bäverns gränd. I denna återfördes gränsen för kvarteret, och därmed gatumarken, till samma läge som i Dp 43. Den äldre bebyggelsen längs grändens södra sida, som ju aldrig rivits trots planerna att bredda gränden, kunde därmed bevaras och sedemera renoveras. Frågan om breddning av gränden på den norra sidan i enlighet med Dp 43 hölls öppen i avvaktan på utredning av trafikföringen i stadskärnan och av behovet att öka utrymmet för kollektivtrafiken.

I de senaste årens planering har olika linjestråk för kollektivtrafiken i stadskärnan diskuterats. Ett syfte har varit att avlasta Stora Torget och Östra Ågatan, ett annat att få bättre kontakt med stationen.

Geotekniska förutsättningar

Överst består marken i kv Örnen av ett lager fyllnadsmassor, därunder ett äldre kulturlager och, från 1-2 meters djup under markytan, lera vars mäktighet uppgår till flera tiotal meter. Projekteringen måste föregås av en grundundersökning för att lämplig grundläggningsmetod ska kunna fastställas.

PLANFÖRSLAGET Planförslaget innebär att Prinshuset flyttas 11 m västerut och 7 m norrut. Vid renoveringen ska särskild hänsyn tas till ursprunglig utformning och bevarade detaljer, såväl interiört som exteriört enligt PM 1995-12-04 av kommunantikvarien, bil 1. Byggnaden får användas för kontor, boendeservice, gemensamhetslokaler eller bostäder. Även det 20-talshus som ligger på fastigheten skall bevaras och ges skyddsbestämmelse.

Bäverns gränd görs till bussgata med rätt att köra för bila som har ärende till kvarteren Gudrun och Örnén.

Den nu rivna Rektorsbostaden ersätts med en byggnad i fyra våningar mot brandmuren på befintligt 30-talshus och med samma fasadliv mot gatan. Byggnaderna ska ge skydd mot buller och vibrationer så långt detta är möjligt med hänsyn till de kulturhistoriska värdena.

Om byggnaderna används för bostäder skall minst hälften av vardagsrum/sovrut läggas mot gården.

Transformatorn flyttas in i kvarteret och ersätts med ett transformatorhus av typ "Uppsala modellen". Sophuset läggs tillsammans med plank längs Bäverns gränd öster om Prinshuset.

Förslaget innebär att det bostadshus i fyra våningar som finns på gården, anges som sådant i den nya planen. I gällande plan ligger detta hus på mark som inte får bebyggas.

MILJÖ- KONSEKVENSER

Kulturhistoriska värden

Prinshuset flyttas från sin ursprungliga plats och kommer framdeles att omges av hus av senare datum längs en betydligt bredare gata. Bevarandet av Prinshuset är mycket värdefullt för staden som kulturmiljö.

Trafik i Bäverns gränd

Planen innebär inte i sig att Bäverns gränd kommer att trafikeras av bussar. Detta avgörs genom andra beslut. Däremot kan planen medföra att 400 bussar kommer att passera gränden per dygn med 50 bussar i max.-timmen.

Buller

En utredning av buller och vibrationer som förorsakas av busstrafik i Bäverns gränd har på beställning av kommunen utförts av DNV Ingemanssons AB. Den visar att de maximala värdena för buller inomhus, 45 dBA, som antagits som mål avseende bullerfrihet i Öp-90 kan klaras genom isoleringsförbättringar på fönstren i vissa hus. Medel för detta finns upptaget i kalkylen i genomförandebeskrivningen.

Vibrationer

Vid provkörning med buss i 30 km/t vilken är den högsta hastighet som bör tillåtas i Bäverns gränd uppmättes vibrationshastigheter i Prinshuset och Bäverns gränd 3A som uppgick till 0,30 resp. 0,25 mm/s. Detta ligger under de värden på 0,4-1,0 mm/s som förorsakar måttlig störning enligt Svensk standard.

I bebyggelsen längs den del av Bävrens gränd som ligger öster om Kungsängsgatan upplevs buller och vibrationer från tillkommande bussar mindre. Denna del av gränden har redan nu fordonstrafik, för övrigt en del busstrafik. Dessutom är husen längs denna del av Bävrens gränd byggda med modernare teknik som klarar buller och vibrationer bättre, med undantag för två byggnader närmast korsningen med Dragarbrunnsgatan.

Avgaser

En beräkning av avgaser som tekniska kontoret gjort enligt Naturvårdsverkets modell visar att halten CO kommer att bli 1,0-1,2 mg/m vilket är långt under Naturvårdsverkets riktvärde 6,0 mg/m. Halten NO blir 87-113 g/m vilket ligger nära naturvårdsverkets riktvärde på 110 g/m. Dessa beräkningar bygger på användning av vanlig diesel. De bussar som skall trafikera Bävrens gränd drivs med sk citydiesel, varför luftföroreningarna bedöms hålla sig under Naturvårdsverkets riktvärden. Uppsalabuss arbetar dessutom med övergång till el- biogas- eller hybriddrift, vilket först kommer att tillämpas på bussarna i stadens centrala delar.

Trafik i övriga delar av centrala staden

En pågående studie av den framtida trafiken i innerstaden visar att vid en omläggning av busstrafiken i Uppsala i samband med planeringen av stationsområdet kan stora fördelar vinnas på andra håll i staden om man släpper fram bussar i Bävrens gränd. Busstrafiken på Stora torget, Drottninggatan och Vaksalagatan kan minskas till hälften och busstrafiken på Östra Ågatan sträckan Nybron-Islandsbron befrias helt från busstrafik. Vidare stängs Östra Ågatan för biltrafik mellan Vretgränd och Bävrens gränd. Stora miljöförbättringar kan alltså göras för det stora antalet gång- och cykeltrafikanter i dessa delar av stadens centrum.

STADSBYGGNADSKONTORET

December 1995 Reviderad i september 1996



Stig Ahlgren
stadsarkitekt



Björn Ringström
planchef

Godkänd av byggnadsnämnden för samråd	1993-12-16
Godkänd av byggnadsnämnden för utställning	1995-12-14, 1996-02-15
Godkänd av byggnadsnämnden för antagande	1996-09-05
Antagen av kommunfullmäktige	1997-02-24
Laga kraft	1997-11-20

9711

Dan Thunman
Kommunantikvarie

PM
1995-12-04

12 04
41/2603-2

Angående Prinshusets flyttning och restaurering

Innan Prinshuset flyttas och restaureras bör ett restaureringsprogram tas fram. Detta arbete bör ske i samråd med antikvarie. Med utgångspunkt från byggnadens kulturhistoriska värde bör ett sådant program bl.a. innefatta nedanstående punkter. Kulturförvaltningen genomför f.n. en kulturhistorisk dokumentation av huset. I samband med detta arbete kan ytterligare faktorer framkomma som också bör ingå i ett restaureringsprogram.

Exteriört

- * Befintliga putsfasader bevaras så långt det är möjligt. En färganalys görs, vilken sedan ligger till grund för husets avfärgning.
- * Verandan bevaras i sin helhet.
- * Alla ytterfönster renoveras enligt Ahlbäcksmetoden.
- * Takplåt, rännor och duvskydd nyttillverkas i lika utförande som de befintliga.
- * Takkupan in mot gården rivs.

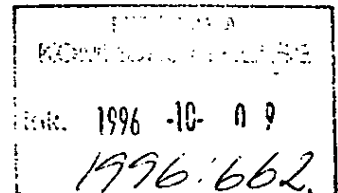
Interiört

- * Planlösningen i våningsplanet en trappa upp samt på vinden bör så långt det är möjligt respekteras.
- * Alla paneler, dörrar, foder och stuckaturer bör så långt det är möjligt bevaras. Detta gäller fr.a. våningsplanet en trappa upp samt vindsvåningen.
- * Kakelugnarna i våningsplanet en trappa upp samt de i vindsutrymmena bör bevaras på sina nuvarande platser. Om en flyttning av huset så kräver kan de tillfälligt demonteras. De av Prins Eugen målade kakelugnarna har ett extra högt kulturhistoriskt värde och måste tas om hand av expertis.
- * En äldre, troligtvis ursprunglig, golvmålning i våningsplanet en trappa upp kan efter dokumentation kopieras.

KULTURFÖRVALTNINGEN



Dan Thunman



DETALJPLAN FÖR
DEL AV KV ÖRNEN
KUNGSÄNGEN
UPPSALA KOMMUN

Dp 43 H

57

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

TIDPLAN Planarbetet inriktas på att byggnadsnämnden ska kunna godkänna planförslaget i april 1996 och att planen ska antas av kommunfullmäktige i juni 1996.

Planens genomförandetid är fem år.

ANSVAR För åtgärder inom allmän platsmark ansvarar kommunen. För åtgärder inom kvartersmark ansvarar fastighetsägaren.

EKONOMI Planens genomförande har beräknats medföra följande kostnader

Flyttning av Prinshuset	3,1 Mkr
Ombyggnad "-"	6,7 "-"
Flyttning och byte av transformator	0,7 "-"
Ombyggnad av gata	1,0 "-"
Byte av fönster i grannfastigheter	0,4 "-"
"-" ventilation "-"	0,3 "-"
	<u>12,2 Mkr</u>

Kostnader för ev arkeologisk utgrävning är inte inräknade.

Då exploateringen inte utökas nämnvärt kan kommunen inte räkna med några intäkter från planen.

**FASTIGHETS-
RÄTTSLIGA
FRÅGOR** Redan i föregående planer angiven gatemark, en 5 m bred remsa på norra sidan av Bäverns gränd, ska överföras från Kungsängen 6:1 till gatemark.

AVTAL Marköverlåtelseavtal ska upprättas mellan Uppsala kommun och ägaren till fastigheten Kungsängen 6:1, Brf Prinsen.

SAMRÅD Projekteringen av Prinshusets renovering ska ske i samråd med Upplandsmuseet och kommunens kulturförvaltning.

UTREDNINGAR

Arkeologi

En arkeologisk förundersökning skall göras för att klargöra huruvida och i vilken omfattning en arkeologisk utgrävning behöver göras.

Vibrationer, buller

En geoteknisk utredning skall utföras som klargör hur störande vibrationer och buller från busstrafiken kan minimeras genom ågärder på hus och på gatumark (pålning, vibrationsisolering etc.).

STADSBYGGNADSKONTORET

December 1995 Reviderad i september 1996



Stig Ahlgren
stadsarkitekt



Björn Ringström
planchef

Godkänd av byggnadsnämnden för samråd	1993-12-16
Godkänd av byggnadsnämnden för utställning	1995-12-14, 1996-02-15
Godkänd av byggnadsnämnden för antagande	1996-09-05
Antagen av kommunfullmäktige	1997-02-24
Laga kraft	1997-11-20

/gh