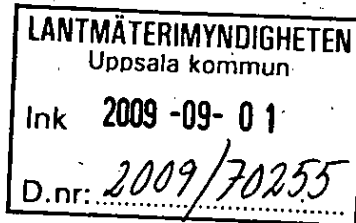
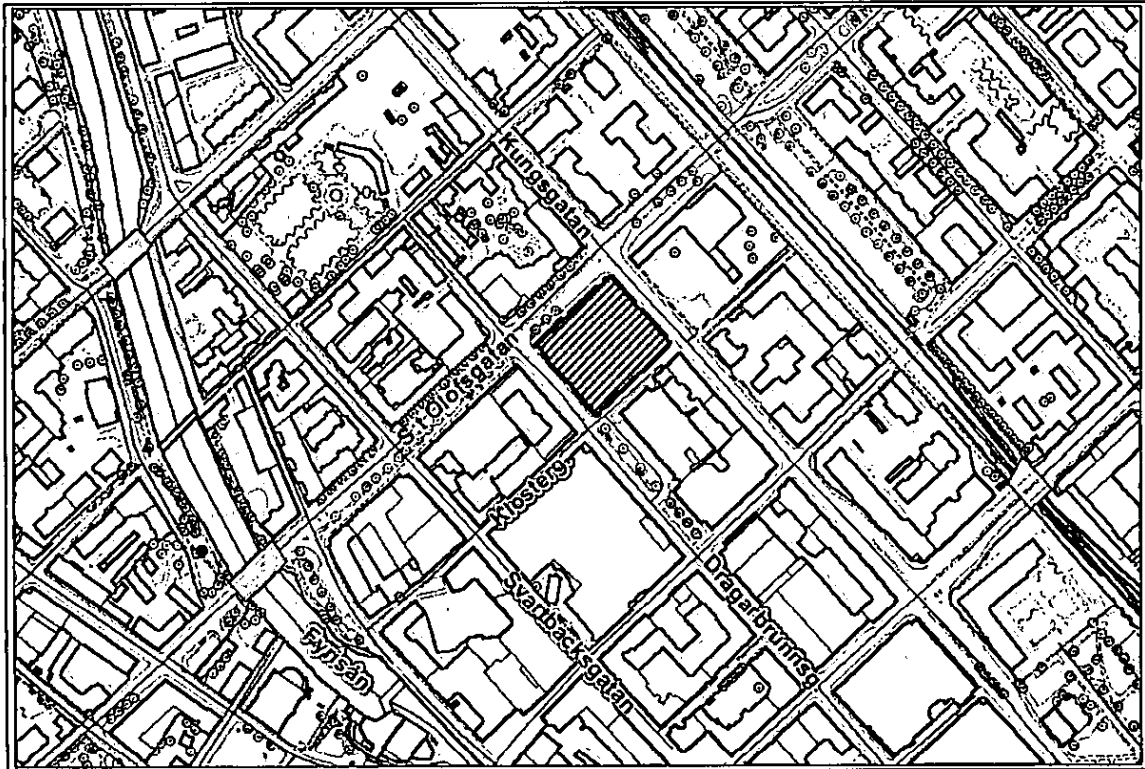


Diarienummer  
2004/20043-1



Detaljplan för  
**Kv. Plantan**  
Uppsala kommun

LAGA KRAFT 2009-06-26



Stadsbyggnadskontoret: Daniel Bergvin, telefon: 018-727 45 26, e-post: daniel.bergvin@ uppsala.se  
Frågor kan också besvaras av: Per Jacobsson, telefon: 08-412 53 45, e-post: per.jacobsson@tengbom.se

Stadsbyggnadskontoret

Postadress: Uppsala kommun, Stadsbyggnadskontoret • 753 75 UPPSALA • Besöksadress: Stadshuset, Vaksalagatan 15  
Telefon: 018 - 727 00 00 • Fax: 018 - 727 46 61 • E-post: stadsbyggnadskontoret@ uppsala.se  
www. uppsala.se

Detaljplan för  
**Kv Plantan**  
Uppsala kommun

**PLANBESKRIVNING**

---

**HANDLINGAR**

*Antagandehandling:*

Plankarta med bestämmelser  
Planbeskrivning  
Genomförandebeskrivning

*Under planarbetet har dessutom följande handlingar upprättats:*

Fastighetsförteckning\*  
Behovsbedömning för ställningstagande till betydande miljöpåverkan\*  
Samrådsredogörelse\*  
Utlåtande\*  
Trafikbullerutredning\*  
Luftpartikelutredning\*

*\*Handlingar som finns att ta del av på stadsbyggnadskontoret, stadsbiblioteket eller kommunens hemsida [www.uppsala.se](http://www.uppsala.se). På hemsidan läggs inte fastighetsförteckning, samrådsredogörelse och utlåtande ut på grunda av PUL (personuppgiftslagen).*

**PLANENS SYFTE  
OCH HUVUDDRAG**

Planens syfte är att göra det möjligt att i kv Plantan komplettera med ytterligare bostadsbebyggelse.

Detaljplanen gör det möjligt att bygga igen det mellanrum som finns mellan de befintliga husen vid Dragarbrunnsgatan, samt att göra en påbyggnad vid Klostergatan.

**FÖRENLIGHET MED  
3, 4 OCH 5 KAP. MB**

Detaljplanen påverkar inga intressen enligt MB kap 3 och 4.

**PLANDATA**

**Lägesbestämning**

Planområdet ligger i centrala Uppsala och utgörs av hela kv Plantan som begränsas av Dragarbrunnsgatan, S:t Olofsgatan, Kungsgatan samt Klostergatan.

**Areal**

Planområdet är 4 891 m<sup>2</sup>.

**Markägoförhållanden**

Planområdet är detsamma som fastigheten Dragarbrunn 12:1 som ägs av Uppsala akademiförvaltning.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktliga planer och Förordnanden

För planområdet gäller Översiktsplan för Uppsala stad 2002. Enligt denna ligger planområdet inom nuvarande stadsbygd där bebyggelsekompletteringar kan tillkomma. Planområdet ligger i stadskärnan som enligt ett KF-beslut 1988 utgör en särskilt värdefull kulturmiljö. Planområdet ligger även inom riksintresset för Uppsala stad (C 40 A) och det kommunala kulturmiljöområdet för Uppsala (U 20).

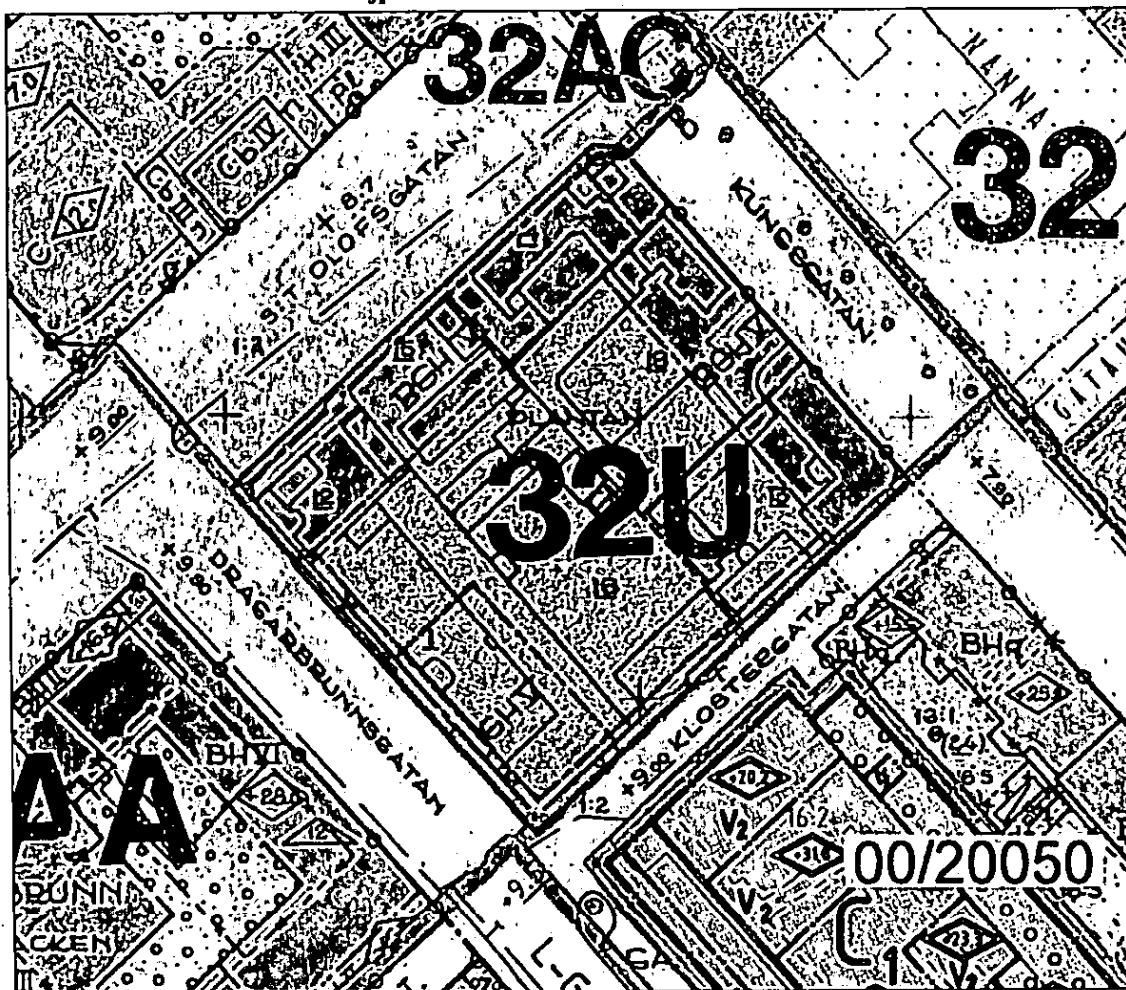
Ett genomförande av planen överensstämmer med översiktsplanens intentioner. Bland annat föreslås kompletteringar i den redan byggda staden för att tillföra saknade funktioner (i detta fall bostäder) och för att åstadkomma en värdetät, mångfacetterad och sammanhållen stad.

Planområdet ligger inom vattenskyddsområdets yttre zon. Gällande vattenskyddsföreskrifter ska beaktas.

### Vision Dragarbrunnsgatan

Uppsala kommun och Vi i Stan AB (fastighetsägare, handel och andra intressenter i centrum) har i samarbete tagit fram ett program för att skapa en levande och attraktiv stadskärna – Vision Dragarbrunnsgatan. När det gäller kv Plantan står i visionen att nybyggnation av t ex bostäder är möjlig i kvarteret.

### Detaljplaner



Detaljplanen fastställd 1967

För planområdet gäller Dp 32 U som fastställdes 1967-11-09. Denna plan medger vid S:t Olofsgatan och Kungsgatan bostäder, garage samt handel. Övriga kvarteret är avsatt för garage- och handelsändamål.

#### **Behovsbedömning för ställningstagande till betydande miljöpåverkan enligt MB 6:11**

Enligt PBL 5:18 ska bestämmelserna i MB 6:11 och 6:22 tillämpas om ett genomförande av en detaljplan kan antas medföra en betydande miljöpåverkan (EU-direktiv 2001/42 EG). Vid en 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 en betydande miljöpåverkan eller inte görs för alla detaljplaner en behovsbedömning utifrån förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar, bilaga 2 och 4. Behovsbedömningen ska samrådas med länsstyrelsen och byggnadsnämnden ska fatta ett speciellt beslut kring huruvida ett genomförande av detaljplanen kan antas leda till en betydande miljöpåverkan eller inte.

Samråd med länsstyrelsen har hållits och länsstyrelsen framför i sitt yttrande daterat 2007-09-03 att de inte delar kommunens bedömning i frågan. Länsstyrelsen skriver att planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan med tanke på risken att överskrida miljökvalitetsnormen för PM 10 på Dragarbrunnsgatan. Halten för inandningsbara partiklar ligger redan nu på mer än 50 mikrogram per kubikmeter enligt länsstyrelsen, som också påpekar att ett högt hus längs gatan som gör att gaturummet ytterligare sluts gör att halterna riskerar att öka. Innan beslut om huruvida ett genomförande av planen kan antas leda till betydande miljöpåverkan kan tas, måste en partikelutredning göras skriver länsstyrelsen i sitt yttrande.

En utredning av luftpartiklar, PM 10, har i november 2007 gjorts av SLB-analys vilken visar att miljökvalitetsnormen inte kommer att överskridas på Dragarbrunnsgatan vid ett genomförande av planen.

Byggnadsnämnden avser ta beslut om huruvida planen kan antas leda till betydande miljöpåverkan eller inte i samband med beslut om att ställa ut planen

Den samlade bedömningen av behovsbedömningen redovisas under rubriken "Krav på miljöbedömning" på sidan 11.

#### **FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**

##### **Geoteknik**

Planområdet utgörs av lermark. Området bedöms inte vara påverkat av förhöjda halter av markradon.

Planområdet är sedan tidigare bebyggt. En påbyggnad av den befintliga bebyggelsen föranleder en geoteknisk undersökning.

##### **Användning av mark**

Detaljplanen från 1967 gör det möjligt att ha bostäder vid S:t Olofsgatan och Kungsgatan men endast kontor och handel mot Dragarbrunnsgatan och Klostergatan. Denna plan medger bostäder och centrumverksamhet mot Dragarbrunnsgatan och Klostergatan, men endast centrumverksamhet mot S:t Olofsgatan och Kungsgatan.

### Befintlig bebyggelse/Kulturmiljö

Den befintliga bebyggelsen ritades 1968 av Fröléns arkitektkontor. I den inventering av Uppsalas moderna bebyggelse som finns presenterat i *Uppsala en växande stad – bebyggelse 1951-1979*, har bebyggelsen i kv plantan inte ansetts ha ett särskilt arkitektoniskt och kulturhistoriskt värde.

I markplan finns idag diverse butiker samt nedfart till parkeringsgaraget som ligger i källarplan under hela kvarteret. I byggnaderna längs S:t Olofsgatan och Kungsgatan finns idag bland annat ett hotell, medan byggnaden i korsningen Dragarbrunnsgatan/Klostergatan innehåller kontor.



Kv Plantan i korsningen S:t Olofsgatan/Dragarbrunnsgatan

### Föreslagen bebyggelse

II – VII

V<sub>1</sub>, V<sub>2</sub>

Detaljplanen gör det möjligt att bygga igen det mellanrum som finns mellan de befintliga husen vid Dragarbrunnsgatan, samt att göra en påbyggnad vid Klostergatan. Vid Dragarbrunnsgatan är det möjligt att uppföra en byggnad i sju våningar där den sjunde ska vara indragen minst tre meter från gatan. Dessa två bestämmelser gäller även den befintliga byggnaden, vilket innebär att det är möjligt att också där göra en påbyggnad. Vid klostergatan kan påbyggnaden ha sex våningar.

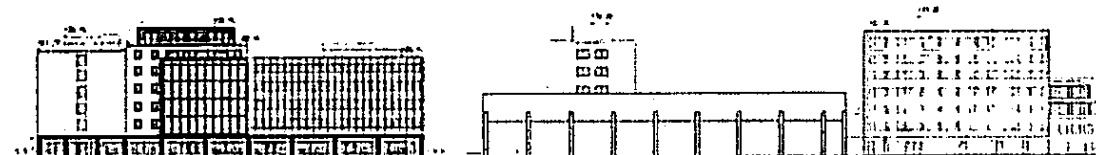
I den tidigare planen kunde mot S:t Olofsgatan en byggnad i sex våningar uppföras, och mot Kungsgatan en byggnad i fem våningar. Dessa byggnader har utöver detta en indragen vindsvåning som ursprungligen bland annat innehöll förråd. I den föreslagna detaljplanen räknas vindsvåningen som våning, vilket innebär att planen medger byggnader med sju respektive sex våningar. Även här ska den översta våningen vara indragen minst 3 meter från fasadliv mot gatan.

f<sub>1</sub>

Detaljplanen gör det möjligt att glasa in arkaderna mot Dragarbrunnsgatan och Klostersgatan. Dock tillåter inte planen att långsgående skärmtak uppförs mot gatorna. Motivet till detta är att kunna upprätthålla sammanhållande gaturum med rena väggar, det vill säga fasader med få utstickande element. Ett alternativ till skärmtak är markiser, som kan fylla samma funktion men som till skillnad mot skärmtak kan fällas in och därmed är av en mer tillfällig karaktär.

f<sub>2</sub>

Om arkaderna byggs in ska dessa även fortsättningsvis vara tydligt avläsbara i fasaden. Det nya fasadlivet ska därför ligga något inskjutet från i förhållande till arkadpelarna.

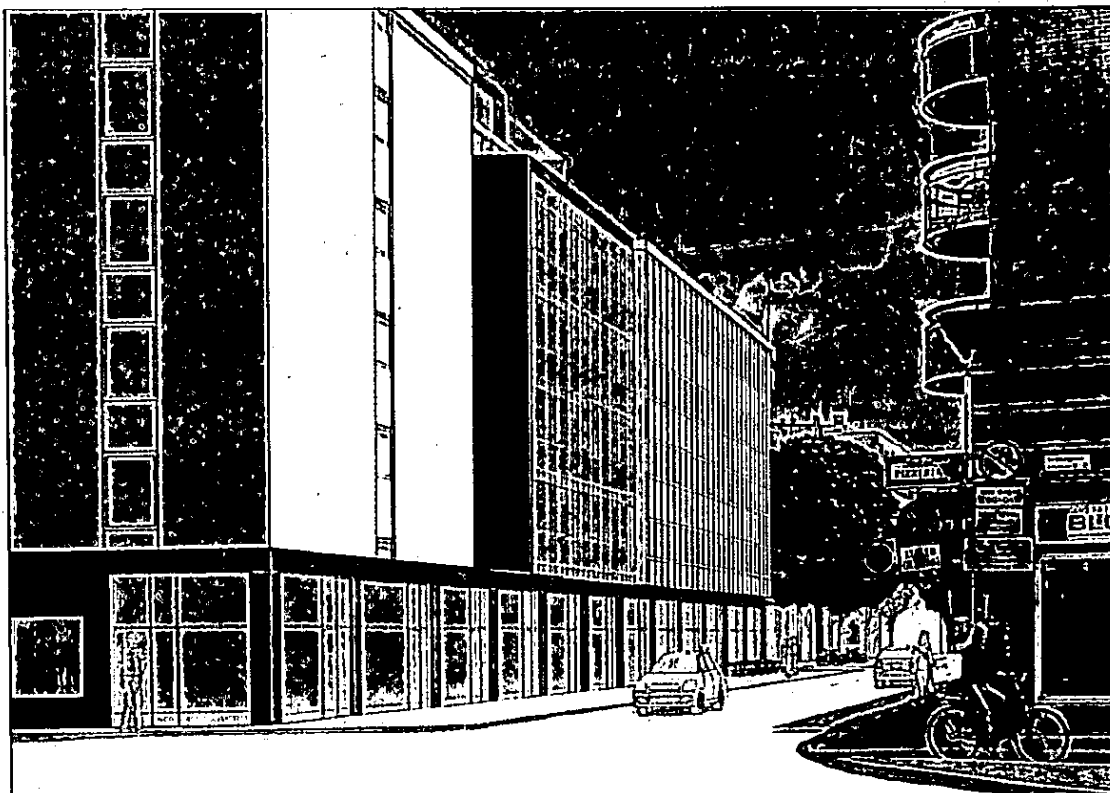


Fasad mot Dragarbrunnsgatan

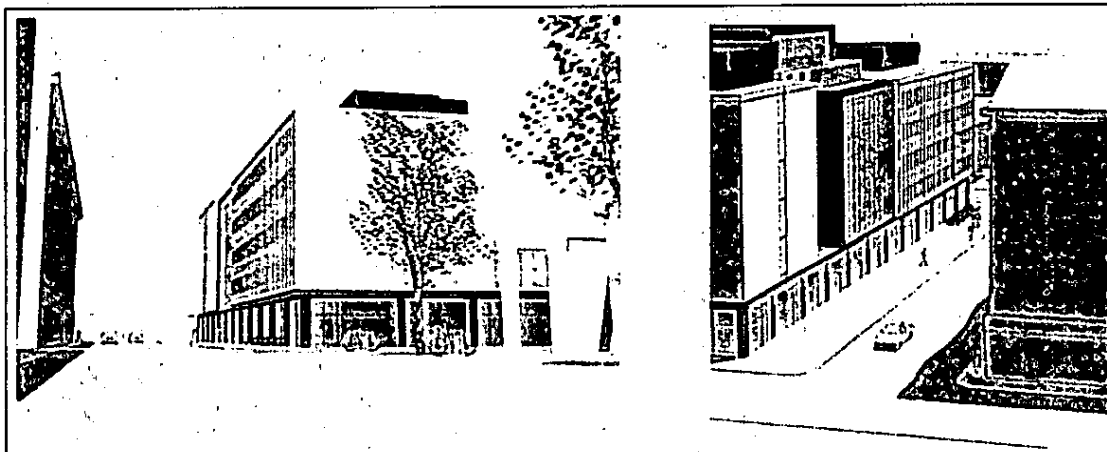


Fasad mot Klostersgatan

*Fasader mot Dragarbrunnsgatan och Klostersgatan, Aros arkitekter. (Illustrationsskisserna är preliminära och kan komma att ändras)*



*Perspektiv mot Dragarbrunnsgatan, Aros arkitekter. (Illustrationsskisserna är preliminära och kan komma att ändras)*



Perspektiv Dragarbrunnsgatan

Flygperspektiv från S:t Olofsgatan

### **Tillgänglighet för funktionshindrade**

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

Befintliga byggnader behöver inte tillgängliggöras för funktionshindrade om det skulle innebära att byggnadernas kulturhistoriska värden skadas av förändringen.

### **Offentlig och kommersiell service**

Ett flertal skolor finns i planområdets närhet. Planområdet ligger i centrum och har därmed god tillgång till kommersiell service.

### **Friytor**

#### *Lek och rekreation*

På gården ovanför plan två finns möjlighet att skapa uteplatser och mindre gröna ytor för de boende.

#### *Park*

Ett av Uppsala kommuns mål är att de boende ska ha högst 7-8 minuters promenadavstånd till en stadsdelspark eller kvarterspark, vilket innebär ca 300 meter. Detta mål uppfylls inte för kv Plantan som har ca 550 till 800 meter till de närmaste parkerna.

#### *Naturmiljö*

Tillgång till promenadmark och närströvmark för kv Plantan understiger de riktlinjer som har antogs av kommunfullmäktige 1994.

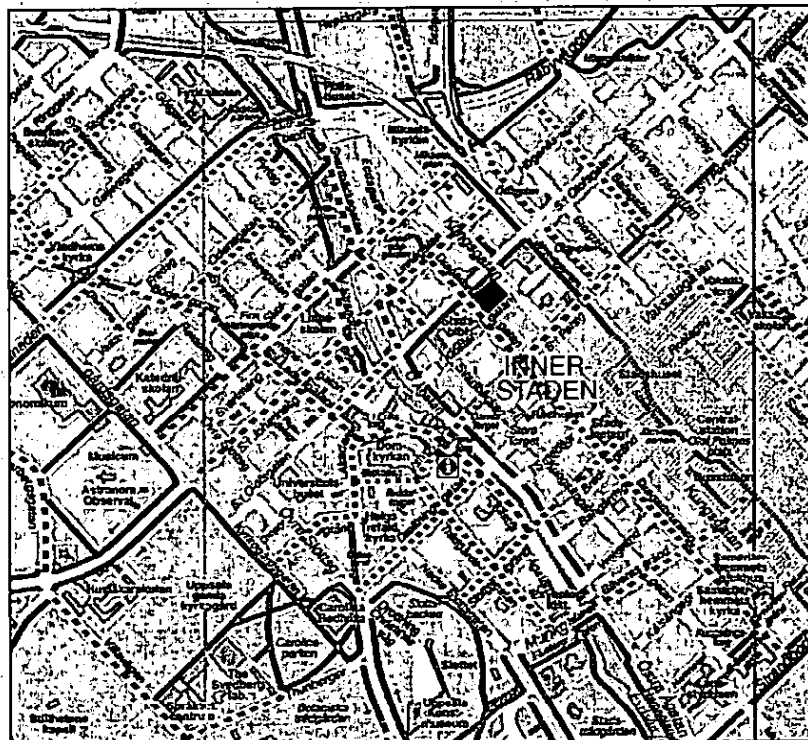
### **Trafik och trafiksäkerhet**

#### *Gång- och cykeltrafik*

Planområdet har en relativt väl tillgång till separata cykelvägar som leder till de större målpunkterna. I övrigt hänvisas cyklister till körbanorna. Eftersom planområdet ligger i centrum finns trottoarer för de gående. När arkaderna mot Dragarbrunnsgatan och Klostergatan byggs in försvinner yta för gående.

Klostergatan kommer troligen att utformas som gångfartsgata vilket innebär att biltrafik får ske på de gåendes villkor. Dragarbrunnsgatan kommer också att få en annan utformning vid kv Plantan. Körbanan kommer att

bli smalare och trottoarerna bredare, framförallt på den nordöstra sidan. Situationen förbättras därmed för de gående. Den exakta utformningen är ännu inte fastställd.



Utdrag ur Uppsala cykelkarta 2006

#### *Skolvägar*

På ett avstånd mellan 500 till 700 meter ligger Vaksalaskolan, Fyris-skolan, Katedralskolan och Sverkerskolan. Det finns inga separata cykelvägar som går hela vägen mellan planområdet och dessa skolor, utan körbanan måste användas på flera sträckor.

#### *Kollektivtrafik*

Hållplatser för stadsbussar finns på Kungsgatan och S:t Olofsgatan. Resecentrum finns på 500 meters avstånd.

#### *Parkering, angöring och utfart*

Parkeringsgarage med ca 300 platser finns under kv Plantan med infart från S:t Olofsgatan. Varuintag finns mot Klostergatan. Enligt Uppsala kommuns parkeringsnorm behövs ca 25 parkeringsplatser för de planerade bostäderna, dessa kan anordnas i parkeringsgaraget. Den hotellverksamhet som idag finns behöver enligt parkeringsnormen ca 65 parkeringsplatser, och butikerna i gatuplanet ca 60 platser. De kontor som finns kräver enligt normen ca 25 parkeringsplatser. Totalt, inklusive de planerade bostäderna, krävs enligt parkeringsnormen ca 175 parkeringsplatser vid befintlig verksamhet.



## **Teknisk försörjning**

### *Vatten och avlopp, värmeförsörjning*

Kv Plantan ingår i verksamhetsområdet för den allmänna VA-anläggningen. Kv Plantan är anslutet till det kommunala fjärrvärmenätet.

### *El, tele och bredband*

Den planerade bebyggelsen går att anslutas till de befintliga teleledningarna. Vattenfalls transformatorstation i området har tillräcklig kapacitet för att klara av det ökade effektuttaget. Troligtvis kommer även Vattenfalls ledningar att klara detta, men det råder en viss osäkerhet varför nya serviskablar kan bli nödvändiga.

### *Avfall*

Hämtställen för avfall ska kunna nås av hämtfordon utan backningsrörelser. Vid hämtning bör framdagning av kärl kunna ske på hårdgjorda ytor, dragavstånden minimeras, trösklar och andra draghinder undvikas.

## **Miljöstörningar, hälsa och säkerhet**

### *Buller*

En trafikbullerutredning för det aktuella förslaget har gjorts av Ingemansson technology AB, vilken redovisas för nedan. Sedan bullerutredningen gjordes har busstrafiken flyttats från Dragarbrunnsgatan till Kungsgatan. Några nya trafikflödesberäkningar som kan ligga till grund för en uppdaterad bullerutredning har inte gjorts sedan dess. Flytten av busstrafiken innebär troligen att bullernivåerna är något lägre än vad som redovisas nedan.

#### Föreslagen byggnad vid Dragarbrunnsgatan:

Fasaden mot Dragarbrunnsgatan har en ekvivalent ljudnivå på upp emot 65 dB(A) för våning 2 till 5. Den överstiger dock inte 65 dB(A). Våning 7 har en ekvivalent ljudnivå på 55-60 dB(A). Mot Dragarbrunnsgatan är den maximala ljudnivån som mest 83 dB(A) för våning 2 till 6, och upp emot 75 dB(A) för våning 7. Fasaden mot innergården har en ekvivalent ljudnivå upp emot 50 dB(A) för samtliga våningar, och en maximal ljudnivå som ligger upp emot 65 dB(A).

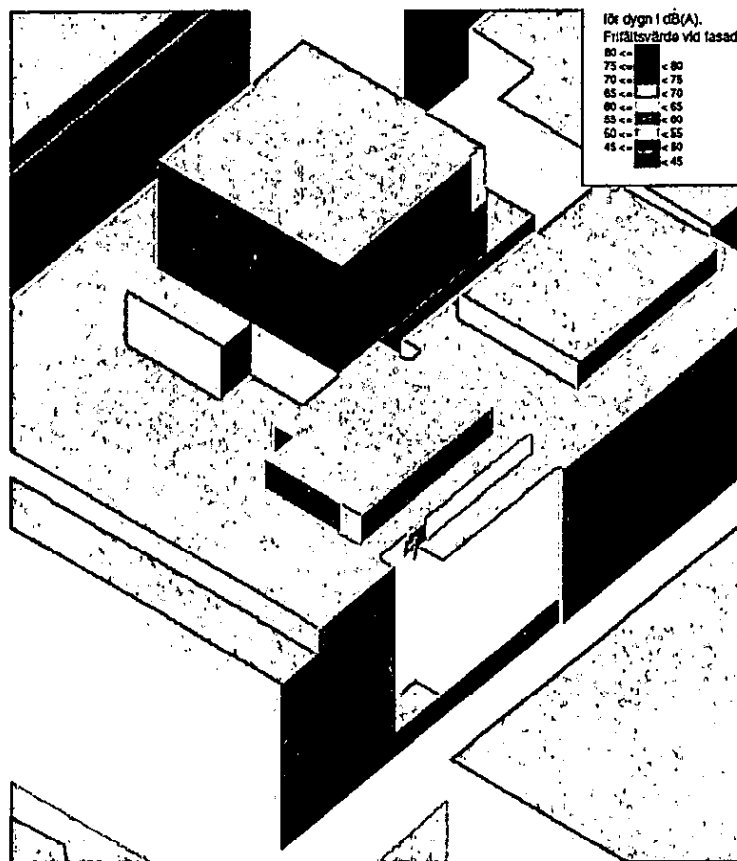
Bostäderna i denna byggnad bör enligt utredningen utformas med genomgående lägenheter med minst hälften av boningsrummen mot bullerdämpad sida. Bullerdämpad sida uppfylls av fasaderna mot innergården och Klostergatan. Tyst sida kan inte uppnås. Riktvärdena för uteplats uppfylls endast för gaveln mot Klostergatan och fasaden mot innergården. Om inte uteplatser kan anordnas för samtliga bostäder på någon av dessa fasader bör en gemensam uteplats anordnas på innergården.

#### Föreslagen byggnad vid Klostergatan:

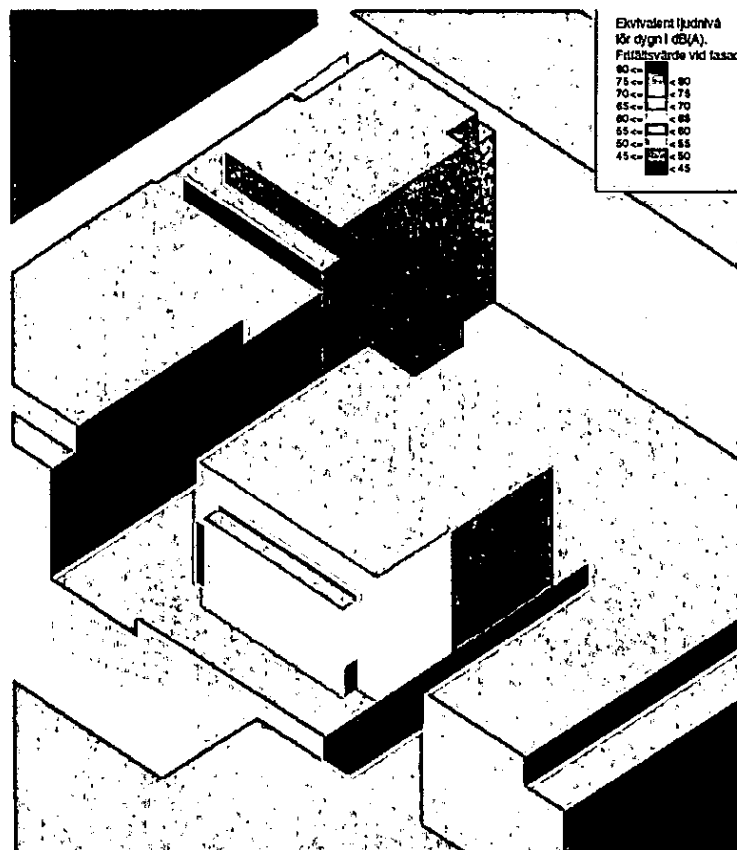
Fasaden mot Klostergatan har en ekvivalent ljudnivå på upp till 55 dB(A), och en maximal ljudnivå på som mest 70 dB(A). Mot innergården ligger den ekvivalenta ljudnivån under 50 dB(A), och den maximala understiger 60 dB(A). För den föreslagna byggnaden mot Klostergatan ligger sålunda bullernivåerna under riktlinjerna vilket innebär att ensidiga lägenheter är möjliga.

För att säkerställa en god ljudmiljö för de planerade bostäderna sätts för byggrätterna mot Dragarbrunnsgatan och Klostergatan bestämmelsen  $m_1$ .

$m_1$



*Ekvivalenta ljudnivåer. Fasad mot Dragarbrunnsgatan och S:t Olofsgatan*

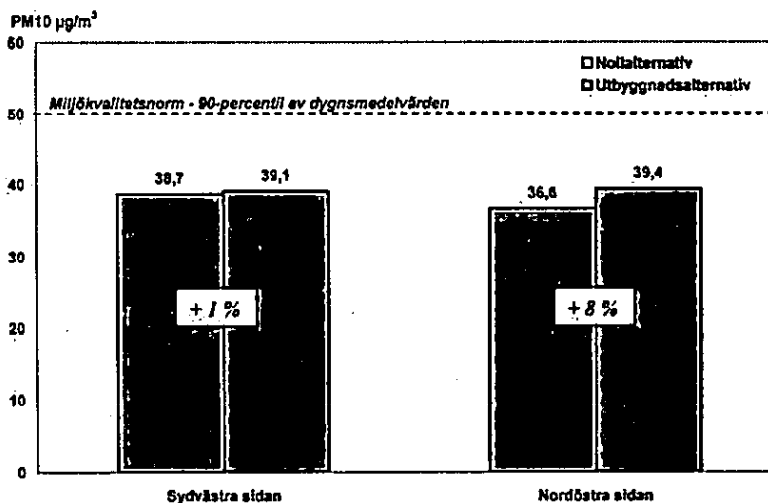
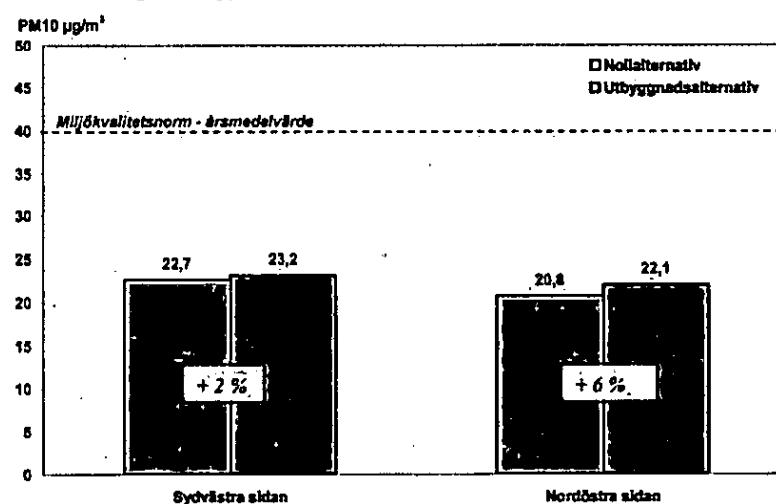


*Ekvivalenta ljudnivåer. Fasad mot Klostergatan*

### Luftpartiklar PM 10

En luftpartikelutredning gjordes i november 2007 av SLB-analys. Enligt denna innebär en förtätning av bebyggelsen i kv Plantan att utvädringen av luftföroreningar minskar, vilket bland annat medför att halterna av partiklar, PM 10 ökar. I gatunivån beräknas ökningen av årsmedelvärdet för PM 10 till ca 2% på den sydvästra sidan, och till ca 6% på den nordöstra sidan där förtätningen sker. Dygnsmedelvärdet beräknas öka med ca 1% samt ca 8% på respektive sida. Den försämrade luftkvaliteten innebär inte att miljö kvalitetsnormen för PM 10 kommer att överskridas.

#### Gaturum A (Dragarbruansgatan)



### Miljöstörande verksamhet

Enligt översiktsplanen finns i kv Svanen, som ligger angränsande till planområdet, en fotoindustri samt en kemtvätt. Riktvärdet för skyddszon kring dessa är 200 m respektive 50 m. Enligt miljökontoret är dessa riktvärden schablonmässiga och i detta fall bör det vara i sin ordning med ett kortare avstånd. Dock är det viktigt att inte placera ventilation mot kemtvätten.

### Administrativa frågor

Planens genomförandetid är 10 år från det datum planen har vunnit laga kraft.

## **KRAV PÅ MILJÖ- BEDÖMNING**

### **Samlad bedömning om ställningstagande till betydande miljöpåverkan**

Nedanstående behovsbedömning av detaljplan för kv. Plantan har gjorts utifrån kriterierna i förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar, bilaga 2 och 4.

Den samlade bedömningen för ställningstagandet är att ett genomförande av detaljplanen:

- står i överensstämmelse med översiktsplanens intentioner.
- inte påverkar några skyddade kultur- och naturvärden internationellt eller nationellt.
- inte innebär någon negativ påverkan på mark och vatten.
- inte påverkar några betydelsefulla natur- och samhällsresurser i negativ riktning. Planområdet ligger inom den yttre skyddszonen för vattenskyddsområdet.
- innebär avstegsfall enligt Boverkets riktlinjer för trafikbuller gällande den föreslagna byggnaden mot Dragarbrunnsgatan. Särskilda krav kommer därför att ställas på byggnadens utformning.
- innebär att ca 35 lägenheter tillkommer. Den mängd trafik som tillkommer är liten i förhållande till dagens trafikflöden, och kommer inte leda till ökade bullernivåer.
- kommer att leda till en något minskad solinstrålning på gården i kv. Plantan.
- inte motverkar några nationella, regionala eller lokala mål.

### **Motiverat ställningstagande**

Med utgångspunkt i ovanstående har stadsbyggnadskontoret gjort den bedömningen att ett genomförande av detaljplan för kv. Plantan inte medför någon betydande miljöpåverkan enligt MB 6:11. En miljöbedömning enligt MB 6:11-6:18 bedöms därmed ej behöva utföras.

## **PLANENS KONSEKVENSER**

Planförslagets konsekvenser beskrivs och jämförs med ett 0-alternativ som innebär en rimlig framskrivning av nuläget. Nuläget innebär att planområdet inte förändras från idag.

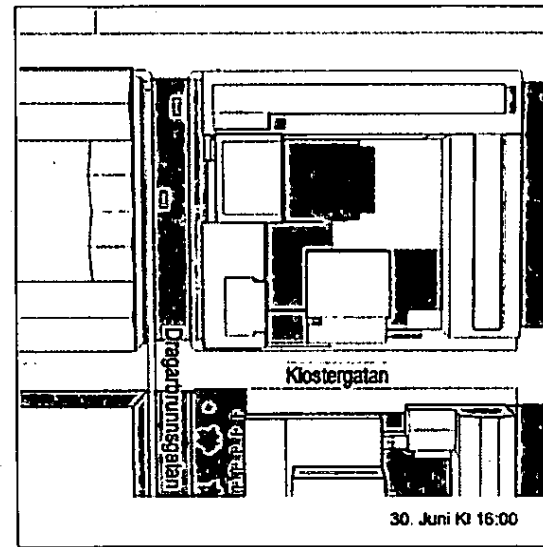
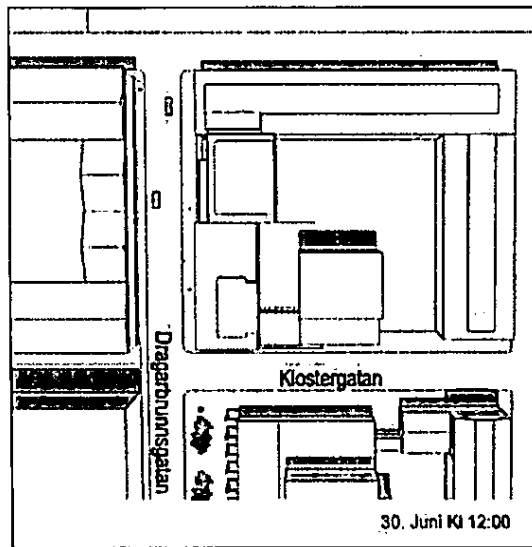
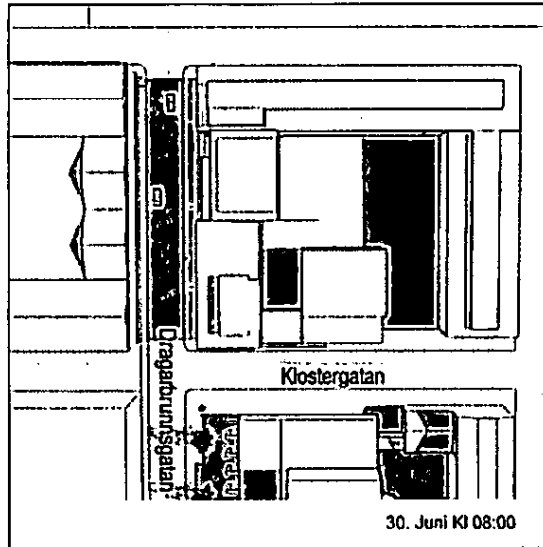
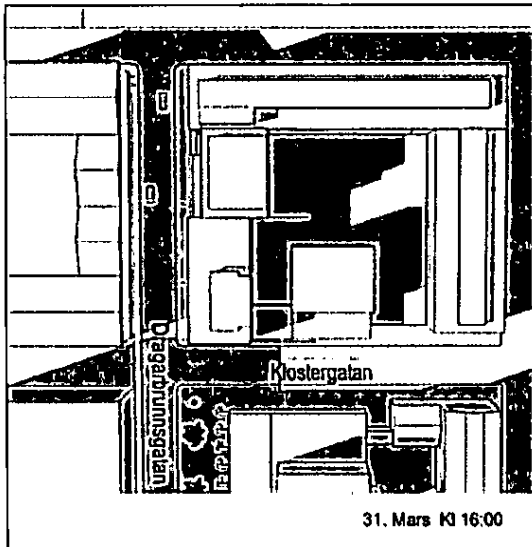
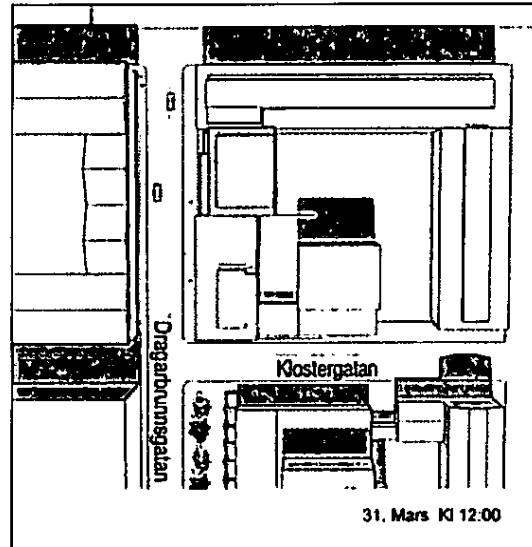
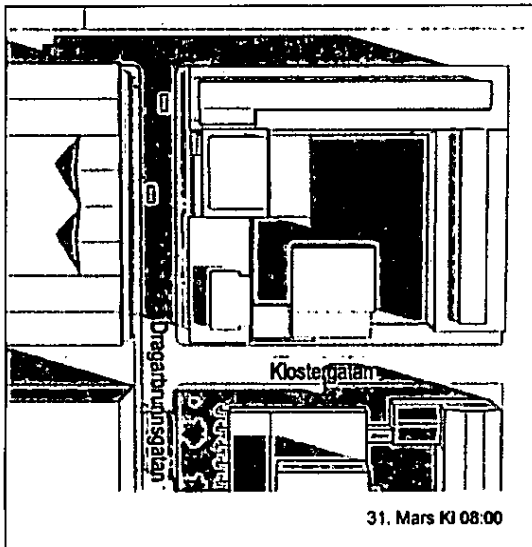
### **0-alternativ**

Med den gällande planen från 1967 är det möjligt att längs S:t Olofsgatan och Kungsgatan bygga bostäder i sex respektive fem våningar, dvs. där idag Hotell Uppsala ligger. De förändringar som är möjliga är sålunda innehållsmässiga, dock är det möjligt att ersätta de befintliga byggnaderna och uppföra nya enligt samma struktur och volym. de påbyggnader som detta planförslag föreslår är enligt den gällande planen inte möjliga.

### **Klimat**

#### *Solinstrålning*

Ett genomförande av detaljplanen innebär att solinstrålningen på gården minskar. Det är framförallt den planerade byggnaden mot Dragarbrunnsgatan som kommer att skugga gården. Omkringliggande kvarter kommer inte i större grad påverkas.



Solstudier (Aros arkitekt)

### **Trafik**

Enligt trafikberäkningar från 2001 är trafikflödet på Dragarbrunnsgatan, från S:t Olofsgatan fram till Klostergatan, 6 700 fordon per dygn varav 10% utgör tunga fordon. Busstrafiken har sedan denna beräkning flyttats från Dragarbrunnsgatan till Kungsgatan vilket innebär att andelen tung trafik torde ha minskat. Denna del av Dragarbrunnsgatan kommer enligt Vision Dragarbrunnsgatan även fortsättningsvis vara bilgata medan övriga Dragarbrunnsgatan kommer att bli en gångfartsgata. Fordon som ska till parkeringsgaraget i kv Plantan måste åka via Dragarbrunnsgatan in på Klostergatan där nedfarten är. Ett genomförande av detaljplanen innebär att ca 35 lägenheter tillförs kv Plantan vilket, med hänseende till ovanstående, inte kommer att påverka trafikflödet i större utsträckning.

### **Hälsa**

#### *Buller*

Ett genomförande av planen kommer inte att påverka trafikflödet nämnvärt, vilket i sin tur inte innebär några större förändringar av de beräknade bullernivåer som finns redovisade i Ingemanssons bullerutredning ovan.

### **Stadsbild**

Ett genomförande av planen innebär den lucka i gaturummets vägg på Dragarbrunnsgatan fylls igen, vilket kan ses som att gaturummet får en mer stadsmässig karaktär. Även Klostergatans gaturum kommer att förändras i den riktningen (se bild under rubriken föreslagen bebyggelse ovan). Förändringen av gaturummet ses av stadsbyggnadskontoret som positiv. De föreslagna nya byggnaderna kan uppföras i en höjd som något överstiger den befintliga bebyggelsen i kv Plantan. Jämfört med övrig bebyggelse längs Dragarbrunnsgatan är den föreslagna höjden inte avvikande, både Hotell Gillet och Scandic Hotell har högre totalhöjder.

### **Kulturarv**

Planområdet omfattas av riksintresset för Uppsala stad (C 40 A) och det kommunala kulturmiljöområdet för Uppsala (U 20). Planområdet ligger också i stadskärnan som enligt ett KF-beslut 1988 en särskilt värdefull kulturmiljö. Påverkan på kulturmiljön bedöms vara marginell vid ett genomförande av detaljplanen eftersom den föreslagna bebyggelsen följer den befintliga bebyggelsestrukturen.

Ett inbyggande av Arkaderna bedöms inte heller påverka kulturarvet negativt. Arkaderna är karaktäristiska för de centrala delarna av Uppsala. Arkaderna måste ses i sitt sammanhang och bedömas dels utifrån byggnadens arkitektoniska kvalitet, och dels utifrån gaturummets kvalitet och dimensioner. Bebyggelsen i kvarteret Plantan finns med i "Uppsala en växande stad – bebyggelse 1951-1979" men hör inte till dem som har bedömts ha ett särskilt arkitektoniskt och kulturhistoriskt värde.

### **Sociala konsekvenser**

I centrala Uppsala finns idag få bostäder vilket är negativt i fråga om variation och mångfald av funktioner. Ett genomförande av planen innebär därför en förändring i positiv riktning. Fler bostäder i centrum innebär ett mer levande centrum under dygnets alla timmar, vilket i sin tur kan leda till ökad trygghet för de som rör sig i området.

## MÅLUPPFYLLELSE

Nedan anges och kommenteras de nationella, regionala och lokala mål och styrdokument som bedömts som relevanta för aktuella detaljplan.

### Nationella mål

Bedömningen är att ett genomförande av planförslaget ligger inom ramen för de mål som fastställts inom det nationella miljömålet "God bebyggd miljö".

### Lokala styrdokument

#### Miljöprogrammet

Planförslaget bedöms följa de i miljöprogrammet för Uppsala kommun fastställda målen avseende god bebyggd miljö – fysisk miljö.

#### Parkprogrammet

Ett av Uppsala kommuns mål är att de boende ska ha högst 7-8 minuters promenadavstånd till en stadsdelspark eller kvarterspark, vilket innebär ca 300 meter. Detta mål uppfylls inte för kv Plantan som har ca 550 till 800 meter till de närmaste parkerna.

### Barnkonventionen

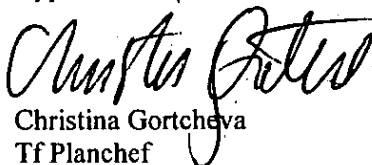
Barnens intressen och behov med anknytning till boende, fritid och skola har alltmer uppmärksammats, inte minst i stadsbyggnadssammanhang. Behoven växlar över tiden i takt med barnens ålder och utveckling. Planläggningen syftar till att ge förutsättningar för att allsidigt tillgodose behoven men huvudsakligen formuleras förutsättningarna i detalj först vid genomförandet av planen.

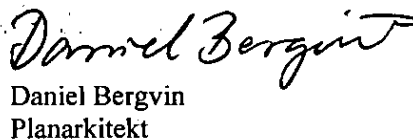
## MEDVERKANDE I PROJEKTET

I detaljplanearbetet har deltagit tjänstemän på stadsbyggnadskontoret. Planhandlingen har tagits fram av Tengbom Stockholm genom Per Jacobsson. En bullerutredning har gjorts av Ingemansson Technology AB, och en luftpartikelutredning har gjorts av SLB-analys. Arosgruppen arkitekter AB har tagit fram ett förslag på den tillkommande bebyggelsen.

## STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i december 2008

  
Christina Gortcheva  
Tf Planchef

  
Daniel Bergvin  
Planarkitekt

Beslutsdatum:

Godkänd av byggnadsnämnden för:

- samråd 2007-09-27
- utställning 2008-04-17
- antagande 2008-12-16

Laga kraft

2009-06-26

Detaljplan för  
**Kv Plantan**  
Uppsala kommun

## **GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

---

### **ORGANISATION**

#### **Tidplan**

Detaljplanen för kv Plantan förväntas bli antagen av byggnadsnämnden hösten 2008.

#### **Genomförandetid**

Genomförandetiden är 10 år från den dag då detaljplanen vunnit laga kraft.

#### **Ansvarsfördelning**

Byggherren ansvarar för att åtgärda uppkomna skador som uppstått på näraliggande fastigheter på grund av bygget.

Byggherren ansvarar för att se till att nödvändiga åtgärder vidtas för att minimera störningar under byggtiden.

#### **Avtal**

Ett exploateringsavtal mellan Uppsala kommun och fastighetsägaren ska föreligga innan detaljplanen antas av byggnadsnämnden.

### **EKONOMI**

#### **Planekonomi**

Byggherren har det samlade administrativa och ekonomiska ansvaret för genomförandet av projektet.

Utsättning av befintliga ledningar ska begäras innan byggarbetet sätts igång. Eventuell flytt av ledningar på kvartersmark bekostas av byggherren.

Vid eventuell flytt ska avtal tecknas mellan byggherren och berörd ledningsägare. Kostnader för VA-, fjärrvärme-, el- och teleanslutningar bekostas av byggherren enligt särskilda taxor.

Befintliga ledningar och anläggningar ska hållas tillgängliga för respektive ägare under hela byggtiden.

### **UTREDNINGAR**

#### **Geoteknik**

Inför detaljprojektering bör en geoteknisk undersökning genomföras.

#### **Buller**

En trafikbullerutredning gjordes i juli 2007 av ÅF-Ingemansson AB. Denna har bekostats av byggherren.



### Luftpartiklar

En utredning av halter av partiklar, PM 10, har i november 2007 gjorts av SLB-analys. Denna har bekostas av byggherren.


### MEDVERKANDE I PROJEKTET

I detaljplanarbetet har deltagit tjänstemän på stadsbyggnadskontoret. Planhandlingen har tagits fram av Tengbom Stockholm genom Per Jacobsson. En bullerutredning har gjorts av Ingemansson Technology AB, och en luftpartikelutredning har gjorts av SLB-analys. Arosgruppen arkitekter AB har tagit fram ett förslag på den tillkommande bebyggelsen.

### STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i december 2008

  
Christina Gortcheva  
Tf planchef

  
Daniel Bergvin  
Planarkitekt

Beslutsdatum:

Godkänd av byggnadsnämnden för:

- Samråd 2007-09-27
- Utställning 2008-04-17
- Antagande 2008-12-16

Laga kraft

2009-06-26