

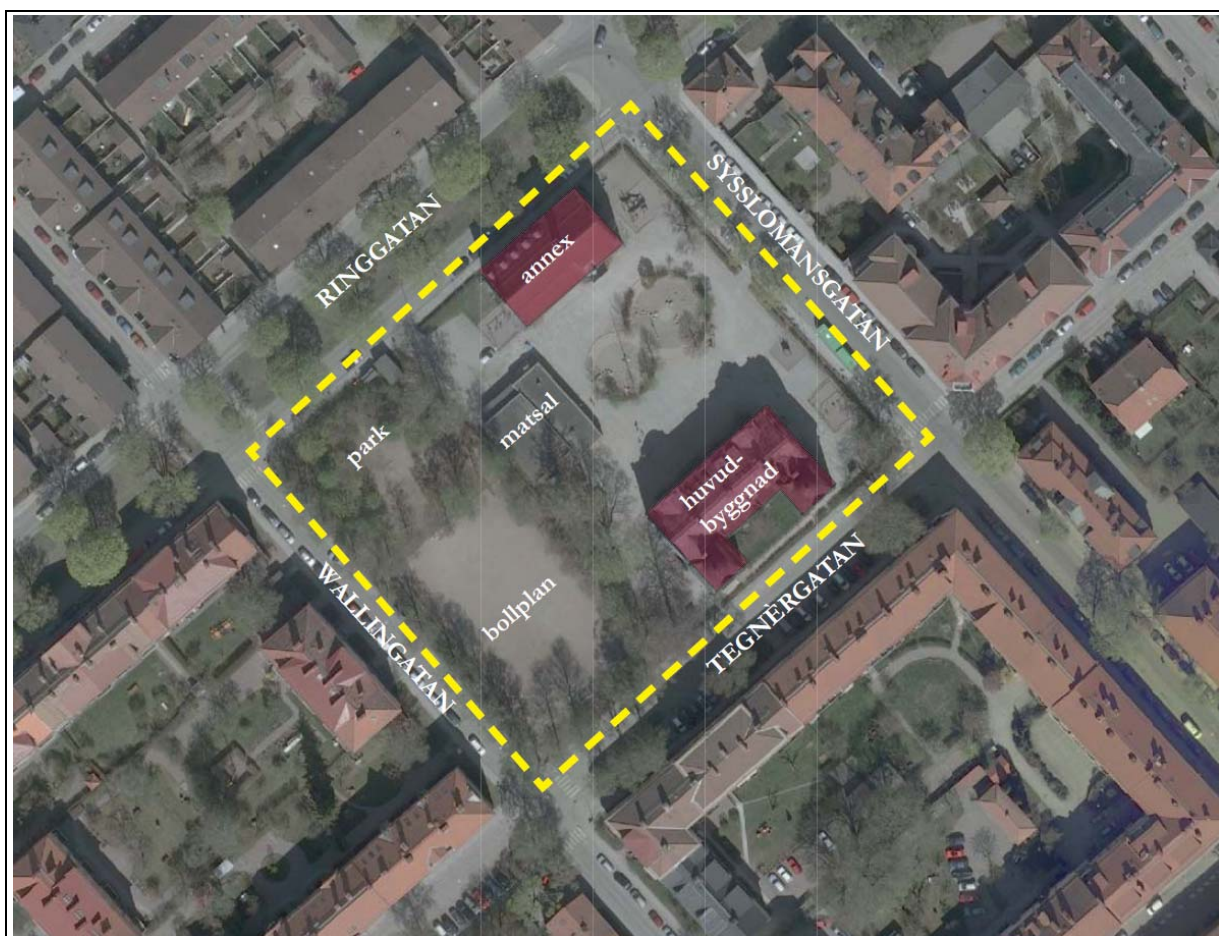
Diarienummer
2012/20102-1
Fd diarienummer
PLA 2010/20014-1



Detaljplan för kv Sverker, Uppsala kommun

Normalt planförfarande

LAGA KRAFT 2013-09-25



Handläggare: Brita Christiansen, telefon: 018-727 46 08

Plan- och byggnadsnämnden
Postadress: Uppsala kommun, kontoret för samhällsutveckling • 753 75 UPPSALA •
Besöksadress: Lokföraren, Stationsgatan 12
Telefon: +46 18 - 727 87 00 • Fax: +46 18 - 727 87 10 • E-post: plan-byggnadsnamnden@uppsala.se
www.uppsala.se

Planhandling laga kraft

PLANBESKRIVNING.....	1
HANDLINGAR	1
Antagandehandlingar	1
Övriga handlingar.....	1
Formalia	1
Läshänvisningar	1
Medverkande	1
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	2
MILJÖBALKEN (MB).....	2
Miljöbalken 3 kap.....	2
Miljöbedömning enligt Miljöbalken 6 kap.....	2
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	3
ÖP.....	3
Detaljplan	3
Förordnanden	3
STADSBYGGNADSVISION	3
OMRÅDESFÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR.....	4
Allmän områdesbeskrivning	4
Stadsbild.....	5
Bebyggelse och gestaltning.....	6
Kulturarv	9
Park, skolgård, friytor.....	14
Offentlig och kommersiell service	15
Tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning	15
Mark och geoteknik.....	15
Trafik och tillgänglighet.....	16
Hälsa och säkerhet.....	18
Teknisk försörjning	20
PLANENS GENOMFÖRANDE	22
Organisatoriska åtgärder	22
Tekniska åtgärder	22
Ekonomiska åtgärder.....	23
Fastighetsrättsliga åtgärder.....	24
Konsekvenser för fastigheter inom planområdet	24
PLANENS KONSEKVENSER.....	25
Nollalternativ.....	25
Miljöaspekter.....	25
Sociala aspekter.....	26
PLANENS FÖRENLIGHET MED ÖVERSIKTSPLAN OCH MILJÖBALKEN.....	27
Översiktsplan.....	27
Miljöbalken	27

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Antagandehandlingar

Planhandling

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning med illustrationer
- Utlåtande

Övriga handlingar

Under planarbetet har dessutom följande handlingar upprättats:

- Miljöbedömning steg 1 behovsbedömning
- Fastighetsförteckning
- Bullerutredning
- Antikvarisk förundersökning
- Trädinventering

Formalia

Planhandlingen är upprättad enligt Plan- och bygglagen (2010:900) som trädde i kraft 2011-05-02.

Läshänvisningar

Plankartan är den handling som är juridiskt bindande och anger vad som 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.

Medverkande

Detaljplanen har tagits fram av kontoret för samhällsutveckling i samarbete med andra kommunala förvaltningar och byggherren.

Situationsplan och illustrationer har gjorts av Tengbom arkitekter.

Antikvarisk förundersökning har gjorts av Upplandsmuseet.

Bullerutredning har gjorts av Ramböll.

Trädinventering har gjorts av Arbor konsult AB.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen omfattar ett kvarter med tre skolbyggnader samt en bollplan och en mindre park. Två av byggnaderna har höga kulturvärden och den tredje är en enkel matsalsbyggnad från 1960-talet. Matsalsbyggnaden är i dåligt skick och kommer att rivas. Den äldsta skolbyggnaden uppfyller inte dagens krav på tillgänglighet och flexibilitet och verksamheten behöver därför nya lokaler.

Planen syftar till att göra det möjligt att bygga en ny skola samt att ändra användningen av befintlig skola. Syftet är även att säkerställa kulturvärdena för befintliga byggnader genom skyddsbestämmelser. Användningen av den befintliga skolan är tänkt att vara flexibel men ska anpassas till byggnadens kulturvärden. Nybyggnaden omfattar cirka 3 200 m² och den färdiga skolan kommer att ha en bruttoarea på cirka 4 200 m². Skolan kommer att vara dimensionerad för 300 elever i årskurs 0–5 vilket är en ökning från dagens 240 elever. Den befintliga byggnaden som ges ändrad användning omfattar cirka 2 800 m² BTA. Bollplanen kommer att vara kvar och tillhöra skolans område medan parken bebyggs och försvinner.

MILJÖBALKEN (MB)

Miljöbalken 3 kap

Planen ligger inom område av riksintresse för kulturmiljövården, Uppsala stad.

Miljöbedömning enligt Miljöbalken 6 kap

Miljöbalken 6:11–6:18 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 2011-08-15, har upprättats. Sammantaget visar bedömningen att föreslagen detaljplan inte medför betydande miljöpåverkan.

Motiverat ställningstagande

Med utgångspunkt i behovsbedömningen är kommunens samlade bedömning att ett genomförande av detaljplan för kv. Sverker 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 ett samrådsyttrande daterat 2011-09-12 att planens genomförande utifrån en sammanvägd bedömning inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

ÖP

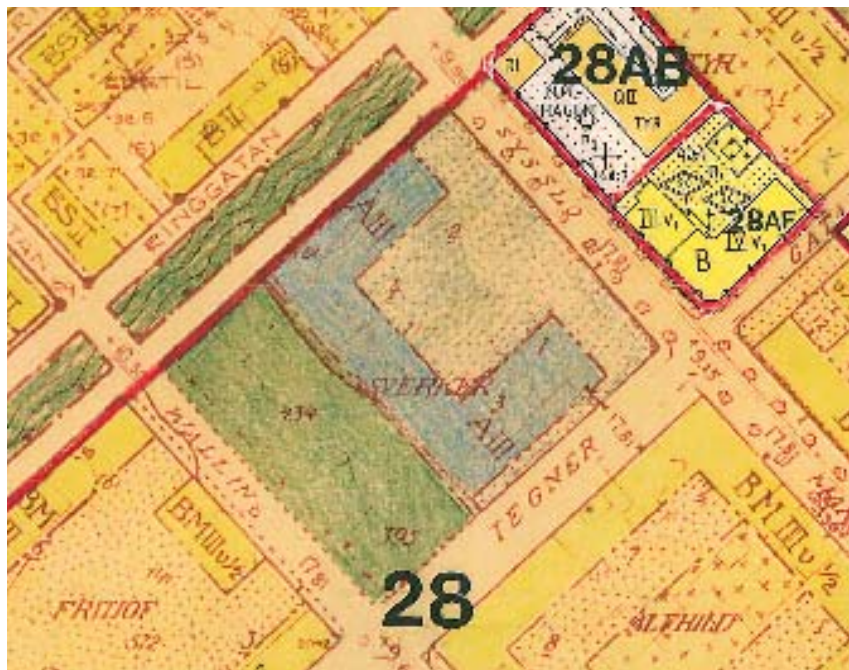
Översiktsplanen för Uppsala 2010 anger att kvarteret ligger inom innerstaden och omfattas därmed av särskilda riktlinjer för planläggning. Sysslomansgatan ska enligt översiktsplanen utvecklas till ett stråk med särskilt goda förutsättningar för stadsliv. Riktlinjerna innebär bland annat att stadens identitet ska lyftas fram och förstärkas genom höga krav på utformning och estetik. Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövården och kommunalt kulturmiljöområde.

Detaljplan

För området gäller stadsplan för del av Luthagen, detaljplan 28, fastställd av länsstyrelsen 1936. Detaljplanen anger att den del av kvarteret som är bebyggd med skola ska användas för allmänt ändamål med en avgränsad byggrätt i tre våningar. Området med bollplan och park är avsett för parkändamål.

Förordnanden

Planområdet ligger inom yttre vattenskyddsområde för kommunens vattentäkter i Uppsala och Vattholmaåsarna.



Karta som visar gällande detaljplan

STADSBYGGNADSVISION

Visionen är att den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen berikas av en nybyggnad med hög arkitektonisk kvalitet som också ger möjlighet att bedriva skola på lång sikt. Bollplanen tillsammans med skolgården fungerar som en samlingspunkt för unga i stadsdelen.

OMRÅDESFÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Geografiskt läge och markägförhållanden

Planområdet ligger i stadsdelen Luthagen och avgränsas av Ringgatan, Sysslomansgatan, Tegnérsgatan och Wallingatan. Planområdet omfattar fastigheterna Luthagen 1:2 samt 39:1–39:7. Marken ägs av Uppsala kommun.

Areal

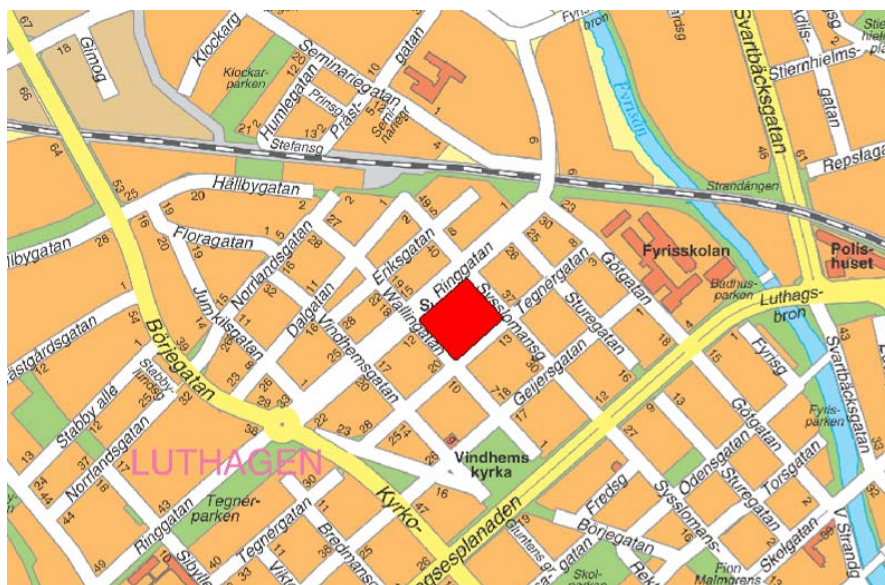
Kvarteret Sverker omfattar cirka 10 000 m².

Tidplan

Byggstart för projektet beräknas ske tidigast hösten 2014.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från den dagen planen vinner laga kraft.



Orienteringskarta med planområdet markerat med rött

Allmän områdesbeskrivning

Denna del av Luthagen är till största delen bebyggd med bostäder men det finns även inslag av äldre institutioner. På andra sidan Sysslomansgatan ligger Gillbergska barnhemmet och i angränsande kvarter mot Geijersgatan ligger Elisabethsjukhuset, båda från 1920-talet. Intill Elisabethsjukhuset finns Vindhems kyrkan från 1910-talet. I stadsdelen finns ett mindre centrum med livsmedelsaffär, bank, konditori m.m. vid korsningen Börjegatan–Ringgatan. Planområdet ligger på promenadavstånd till centrum och Sysslomansgatan är det naturliga stråket dit. På andra sidan Luthagesplanaden övergår Sysslomansgatan till en livfull gata med många butiker.

Området har under 2008 fått ett stort tillskott av bostäder norr om järnvägen vid Ringgatan och ytterligare ett par hundra bostäder planeras i kv Seminariet mittemot dessa.

Stadsbild

Förutsättningar

Stadsbilden på den södra sidan om Ringgatan präglas av en väl sammanhållen stenstadsbebyggelse uppförd 1900–1950. På den norra sidan om Ringgatan finns en nyare bebyggelse med radhus i två våningar från 1970-talet. Det är gott om grönska både på gator och på gårdar. Ringgatan har en bred alléplantering och övriga gator är delvis trädplanterade. I denna tydliga struktur kan man uppleva hörnet Ringgatan–Wallingatan med gräskullen och busshållplatsen som en oavslutad del av stadsrummet.

Förändringar

Planen gör det möjligt att bygga en ny skola. Byggnaden placeras mot Ringgatan för att förstärka gaturummet och få en skyddad skolgård med entréer i söderläge. Byggnadens höjd begränsas så att den anpassas till befintlig skola.



Flygfoto som visar befintliga förhållanden



Flygfoto som visar kvarteret med förslag till förändringar

Bebyggelse och gestaltning

Förutsättningar

Kvarteret innehåller två kulturhistoriskt värdefulla skolbyggnader samt en matsalsbyggnad från 1960-talet. De värdefulla byggnaderna beskrivs under avsnittet "Kulturarv". I planområdet finns även en transformatorstation vid Ringgatan.

Förändringar

Placering, höjd och fasadmateriäl för den nya skolbyggnaden regleras. Byggnaden delas in i tre volymer; en smal och uppglasad länk mot den äldre byggnaden, en större volym mot Ringgatan samt en mindre uppglasad volym mot Wallingatan. Enkla byggnader för förråd och avfall kan uppföras samt en transformatorstation. Nedan följer utdrag från plankartans bestämmelser med förklaring och motivering:

S

Skola, förskola

Området ska endast användas för skola eller förskola.

Motiveringen är att hela området behövs för skolans verksamhet och för att få tillräckligt med friyta.



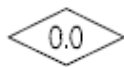
Marken får endast bebyggas med mindre byggnader för förråd och avfall i högst en våning. Byggnader ska placeras minst 1 meter från tomtgräns.

Plankartan anger var det är möjligt att placera mindre byggnader. Området är avgränsat så att det håller ett respektavstånd till befintlig bebyggelse samt att det inte inkräktar på bollplanen.

e₅₀, e₁₀₀

Största sammanlagda byggnadsarea för mindre byggnader.

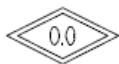
Inom den korsprickade marken begränsas byggrätten till 50 respektive 100 m². Byggrätten finns för att tillgodose behov av byggnader för förråd och avfall men marken ska till övervägande del vara friyta.



Högsta byggnadshöjd mot Ringgatan är 10 meter och mot gård 8,5 meter.

Takkupor får överskrida byggnadshöjden.

Byggnadshöjden gör det möjligt att bygga i tre våningar. Byggnadshöjderna är anpassade till Sverkerskolans annex. Den lägre byggnadshöjden mot gården motiveras med att man då kan skapa en stegvis övergång från taket över arkaden. Med takkuporna får man en högre takhöjd inomhus och en varierad utformning utvändigt.



Högstanockhöjd i meter.

Nockhöjden varierar på olika delar av byggrätten och är anpassade till Sverkerskolans annex. Nockhöjden motsvarar möjligheten att bygga i tre våningar (16,3 m) längs Ringgatan och i två våningar med liten takvinkel (7,5 m) mot Wallingatan. För länken vid annexet gäller att den kan byggas i tre våningar med liten takvinkel (12,6 m) mot Ringgatan och i en våning (4,8 m) mot gården.

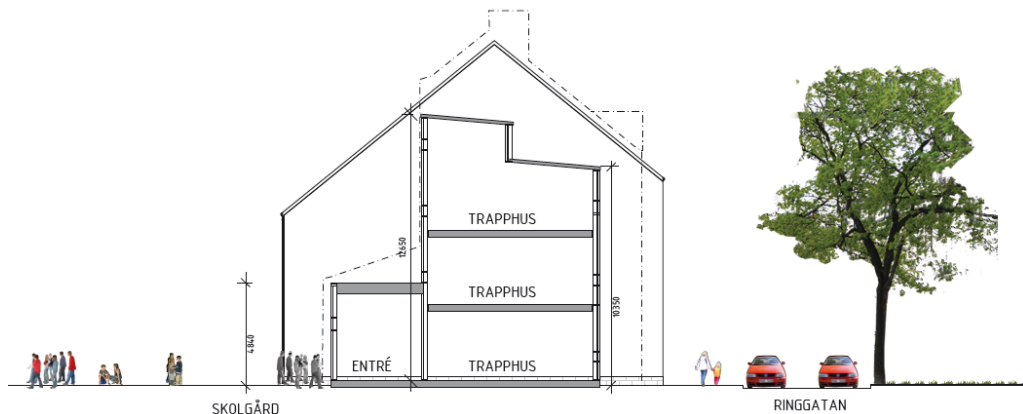


Illustration som visar sektion genom länkbyggnad. Sverkerskolans annex syns som kontur med streckad linje.

- f₁** *Ny byggnad ska utformas med hög arkitektonisk kvalitet och med särskilt beaktande av områdets karaktär. Fasader ska huvudsakligen vara av tegel eller puts. Takmaterial ska vara plåt eller tegel.*
 Syftet är att ta hänsyn till de kulturhistoriskt och arkitektoniskt värdefulla byggnader som ingår i och omger kvarteret. Dessa är Sverkerskolans huvudbyggnad och annex, Gillbergsska barnhemmet och bostadshusen mot Wallingatan.
- f₂** *Ny byggnad ska utformas med en lätt och genomsiktig karaktär. Fasader ska huvudsakligen vara av glas. Takmaterial ska vara plåt.*
 Planbestämmelsen gäller delar av den nya byggnaden. För länkdelen är det viktigt att det blir en tydlig avgränsning mot Sverkerskolans annex så att man kan läsa av de olika byggnaderna. För volymen mot Wallingatan är avsikten att styra så att byggnaden ges en öppen och välkomnande karaktär.
- f₃** *Mindre byggnader ska utformas med särskilt beaktande av områdets karaktär. Fasader ska vara av trä, puts eller putsliknande material.*
 Syftet med bestämmelsen är att även mindre byggnader ska utformas med omsorg så att de blir en del av den arkitektoniska helheten.



Illustration som visar annexet och den nya byggnaden sett från Ringgatan. Tengbom Arkitekter



Illustration som visar annexet och det nya skolhuset från Sysslomansgatan, Tengbom arkitekter



Illustration som visar det nya skolhuset från Wallingatan, Tengbom Arkitekter

Kulturarv

Förutsättningar

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövården och kommunalt kulturmiljöområde. Bebyggelsen i området är även utpekad i översiktsplanen som särskilt värdefull bebyggelsemiljö. Två av byggnaderna är kulturhistoriskt värdefulla. Planbestämmelserna utgår från en kulturhistorisk förundersökning som Upplandsmuseet tog fram 2008. Förundersökningen ger ytterligare information om de båda skolhusen och dess arkitektoniska samt kulturhistoriska värden.

Sverkerskolans huvudbyggnad

Den äldsta skolbyggnaden är ritad av Ture Stenberg och byggdes 1906. Byggnaden är uppförd i jugendstil med drag av nybarock. Den är en god representant för de stora folkskolor som uppfördes i svenska städer decennierna runt 1900. Byggnaden har betydande arkitektoniska och byggnadshistoriska värden som bör tillvaratas och förstärkas. En del av byggnadens värde har dock minskat när man bytte ut de spröjsade fönstren mot hela fönsterrutor och det är önskvärt att man på sikt återskapar de ursprungliga fönstren.

Byggnaden är symmetrisk och består av ett mittparti i två våningar och flyglar i tre våningar. Taket är av plåt och flyglarna kröns med välvda tak och kupoler. Fasaderna är slätputsade och försedda med rusticerade hörnkedjor och profilerade omfattningar. Byggnadens långsida mot norr har två mjukt böjda frontespiser och mot söder finns en mindre upphöjning av taklisten. Putsfasaden är rikt dekorerad med växtornamentik och emblem. På gavlarna avslutas fasaden mot taket med en mjukt rundad båge vilken pryds av ett emblem med stadens vapen. De två likvärdiga entréerna är placerade på vardera gaveln och nås via trappor av granit med smidesräcke. De välvda portarna omfattas av en rik putsornamentik och de ursprungliga dörrpartierna med glas är bevarade.

Byggnadens invändiga kvaliteter består till stor del av de rumsliga egenskaperna med stora ljusa rum med hög takhöjd och två rymliga trapphus med vackra tak. Skolhusets interiörer har i stor utsträckning bevarat ursprunglig fast inredning. De gamla dörrsnickerierna och sockellisterna har stor karaktärsskapande betydelse för husets interiör. Det har även golven i trapphusen och kapprummen som är belagda med kalkstensplattor respektive keramiska golvplattor. Trapphusen har kryssvalv som idag är dolda bakom nedhängda akustikplattor.



Sverkerskolan sett från Tegnégatan, foto av Alfred Dahlgren omkring 1906.



Foto som visar Sverkerskolans huvudbyggnad från Sysslomansgatan



Foto som visar trapphus i Sverkerskolans huvudbyggnad (Upplandsmuseet)



Foto som visar dörrparti i Sverkerskolans huvudbyggnad. (Upplandsmuseet)

Förändringar

Nedan följer utdrag från plankartans bestämmelser med förklaring och motivering:

KSB

Kontor, skola och bostäder

Syftet är att reglera användningen så att det kan vara kontor, skola eller bostäder. Dessa verksamheter bedöms kunna inrymmas utan alltför stora ombyggnader och installationer som påverkar det kulturhistoriska värdet. Hotell ingår inte i användningen kontor. Om byggnaden används för skola så behöver behovet av skolgård tillgodoses.

q₁

Särskilt värdefull byggnad som inte får rivas. Byggnadens ursprungliga exteriör ska bevaras. Befintliga perspektivfönster, utan mittpost och spröjsar, är inte ursprungliga och undantas från bestämmelsen. Byggnadens ursprungliga interiörer i entréer och trapphus ska bevaras. Vård- och underhållsarbeten ska ske med material och metoder anpassade till byggnadens egenart.

Syftet med bestämmelsen är att tydliggöra vad som ska bevaras. I entréerna och trapphus är det kalkstensgolvet, takvalven, räcket av smide med handledare av trä samt dörrpartierna som är viktiga.

k₁

Vid ändringar ska ursprunglig utformning vara vägledande, se planbeskrivning (sid 9-13). Ändringar får inte inverka negativt på byggnadens arkitektoniska och kulturhistoriska värden. Förslag till ändring ska utformas med antikvarisk expertis.

Syftet med bestämmelsen är att reglera ändringar av byggnaden exteriört och interiört. För att kunna göra bedömningar behövs antikvarisk expertis.



Sverkerskolans annex, Gunnar Leches ursprungliga ritning

Sverkerskolans annex

Byggnaden uppfördes 1923 som annex till Sverkerskolan efter ritningar av Gunnar Leche men färdigställdes inte efter den ursprungliga idén. Byggnaden innehåller gymnastiksal och övningsalar för slöjd och teckning. Annexet har drag av nationalromantik och Vasarenässans och är mycket välbevarad i ursprunglig stil.

Byggnaden är i två våningar med en tredje vindsvåning. Fasaderna är av slammat tegel och taket är täckt med enkupigt tegel. Fasaderna är rikt dekorerade med ankarslutar och profilerade taklister. Mot gården finns en arkadgång, ett utrymme under tak som bärs upp av pelare och valv. Gaveln mot Sysslomansgatan är vackert utformad med ett svängt murkrön som täcker det branta takfallet. Trapphuset är markerat i fasaden med en ljusare färg och kröns mot skolgården med en rundad takkupa. Mot Ringgatan finns ytterligare små takkupor utformade som halvmånar. Fönstren är spröjsade och snickerierna är välbevarade både interiört och exteriört.

Interiörerna i entréer och trapphus har höga kvaliteter med kalkstensgolv, trappräcke i smide med handledare av trä och omsorgsfullt utformade snickerier. Den kulturhistoriska förundersökningen föreslår att man återställer ursprunglig färgsättning i trapphuset för att förstärka byggnadens kulturhistoriska och arkitektoniska värden.

Förändringar

Q₂ *Särskilt värdefull byggnad som inte får rivas. Byggnadens ursprungliga exteriör ska bevaras. Byggnadens ursprungliga interiörer i entréer och trapphus ska bevaras. Vård- och underhållsarbeten ska ske med material och metoder anpassade till byggnadens egenart.*

Syftet är att bevara byggnadens exteriör samt de mest värdefulla interiörerna. I entréer och trapphus ingår golv av kalksten, smidesräcke, dörrar och snickerier.

k₁ Annexet omfattas även av varsamhetsbestämmelsen **k₁**, se Sverkerskolans huvudbyggnad ovan.



Foto på Sverkerskolans annex, sett från Sysslomansgatan.



Foto från Sverkerskolans annex, trapphuset. (Upplandsmuseet)



Foto från Sverkerskolans annex, dörrparti i trapphus. (Upplandsmuseet)

Offentlig och kommersiell service

Förutsättningar

Sverkerskolan har idag kapacitet att ta emot 240 elever från förskoleklass till årskurs 4. För årskurs 5–9 finns Tiundaskolan i närheten. Det finns flera förskolor i området. Livsmedelsaffär och vårdcentral finns på gångavstånd.

Förändringar

Planen möjliggör en utbyggnad av skolan så att den kan ta emot 300 elever. Användningsbestämmelsen KSB (Kontor, skola, bostäder) för Sverkerskolans huvudbyggnad innebär att den kan användas för skola och förskola även i fortsättningen.

Tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning

Förutsättningar

De befintliga skolbyggnaderna är inte tillgängliga för rullstolsburna. Byggnaderna saknar hiss och entrén nås via en utvändig trappa.

Förändringar

Avsikten med planen är att skapa förutsättningar för en modern skola som är tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Detta omfattar även skolgården. Tillgängligheten prövas i detalj vid bygglov och tekniskt samråd.

Ändring av byggnad ska enligt lag utformas så att den är tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Vid bygglovprövningen ska hänsyn tas till befintliga förutsättningar och att det utförs på sådant sätt att byggnadens kulturhistoriska värde inte skadas av enskilda förändringar.

Mark och geoteknik

Marken inom planområdet består av postglacial lera.

Trafik och tillgänglighet

Förutsättningar

Planen omfattar endast kvartermark men ett genomförande av planen förutsätter att gatorna regleras genom lokala trafikföreskrifter.

Trafikflöden

Ringgatan trafikeras med cirka 5 000 fordon/dygn och Sysslomansgatan med 3 000 fordon/dygn. Tegnérgatan och Wallingatan antas båda ha 300 fordon per dygn. Andelen tung trafik på Sysslomansgatan och Ringgatan är 4 %. Ett genomförande av planen förväntas endast medföra en marginell ökning av trafiken.

Kollektivtrafik

En busslinje (buss 9) trafikerar området och har hållplatser i direkt anslutning till skolan vid Ringgatan och Sysslomansgatan. Hållplatsen vid Ringgatan kan tas bort vid ett genomförande av planen och ersättas av en upprustad hållplats med väderskydd vid Sysslomansgatan. Ytterligare två busslinjer finns längs Luthagesplanaden och på sikt planeras en stomlinje längs med Börjegatan.

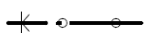
Parkering, angöring, utfart

Inlastning till skolan och hämtning av avfall kan ske på Ringgatan vid den befintliga busshållplatsen. Detta kräver en reglering av trafikföreskrifter samt en viss ombyggnad av gatan.

Skolan ligger centralt och både elever och personal förväntas gå, cykla eller åka kollektivt. Parkering för att hämta och lämna barn föreslås ske på Ringgatan och Sysslomansgatan för att inte dra in trafiken på Tegnérgatan som är ett cykelstråk med cykling i körbanan. Detaljplanen reglerar dock inte var korttidsparkering kan ske. Ett fåtal parkeringsplatser för personal och besökare kan ordnas inom skolans område men friytorna ska i första hand användas som skolgård.

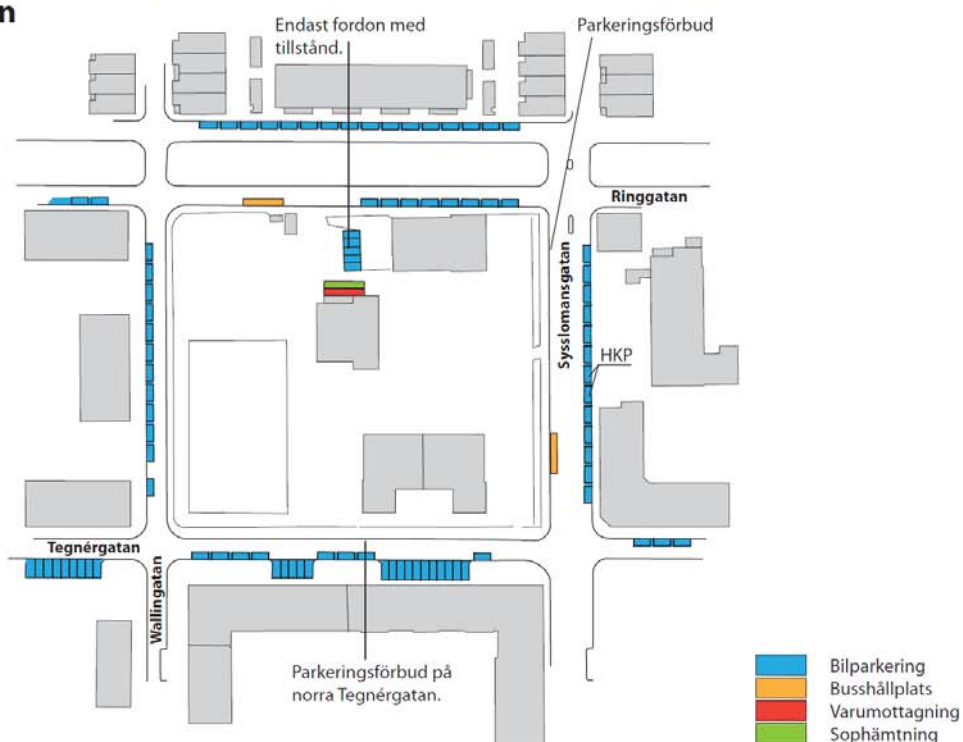
För huvudbyggnaden på Tegnérgatan finns möjlighet att ordna cirka 10 parkeringsplatser på kvartermark. Enligt kommunens parkeringsnorm (2003) behövs det 0,8 platser per lägenhet vilket innebär 10 platser för 12 lägenheter.

Utfart



Körbar utfart får inte anordnas. Tvärstreck med pil markerar förbudets slut.
Utfartsförbudet finns mot Sysslomansgatan för att förhindra utfart vid busshållplatsen och närmast korsningarna.

Befintlig parkerings-situation



Efter ombyggnad

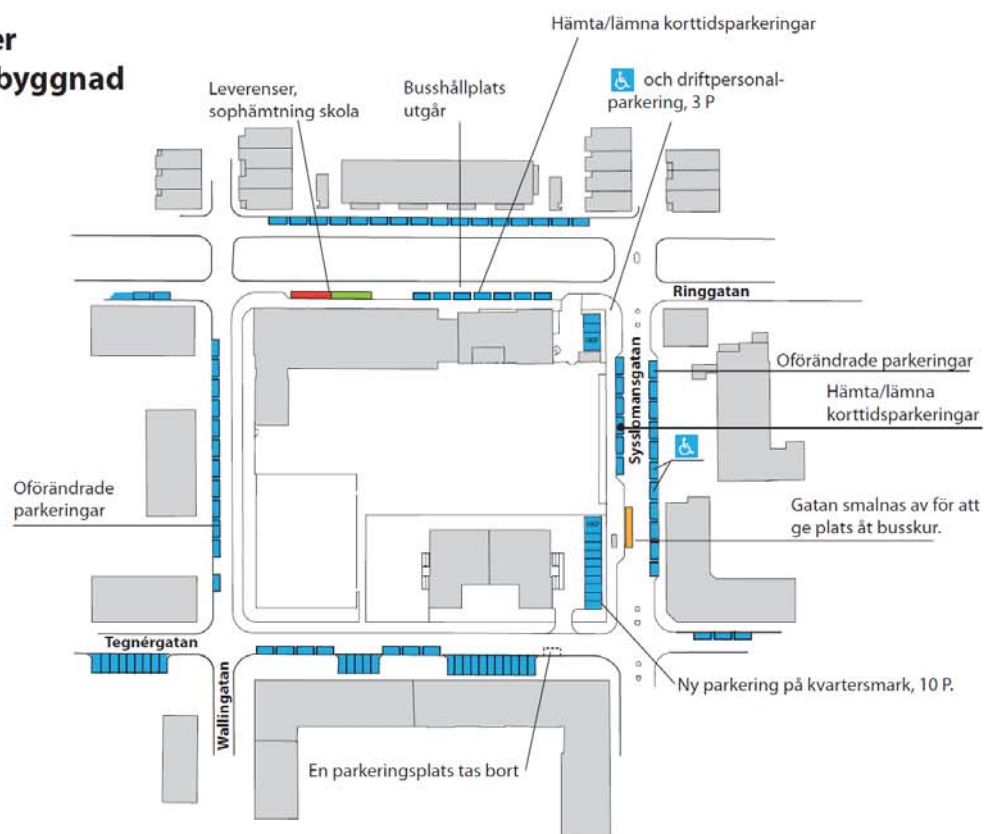


Illustration som visar hur gatorna runt kvarteret kan komma att regleras genom lokala trafikföreskrifter, Tengbom Arkitekter.

Gång- och cykelväg, cykelparkering

Gatorna i omgivningen har trottoarer för gående men det finns inga särskilda cykelbanor. Tegnérgatan är utpekad som cykelstråk med cykling i körbanan och förbinder Sverkerskolan med Tiundaskolan.

Cykelparkering ska anordnas på kvartersmark. För skolan kan detta anordnas vid Sysslomansgatan och Wallingatan enligt illustrationen på sidan 14 eller i annat läge på skolgården. Illustrationen visar plats för 100 cyklar vilket motsvarar 0,3 platser per elev. För huvudbyggnaden, skolbyggnaden som får en annan användning, kan parkering för cyklar anordnas på gården.



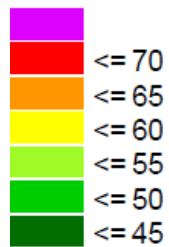
Utsnitt ur kommunens cykelkarta. Heldragen linje visar separat cykelbana och streckad linje visar cykelstråk i körbana.

Hälsa och säkerhet

Buller

En bullerutredning har tagits fram för att undersöka hur skolgård, lokaler och övrig miljö berörs av trafikbuller. Utredningen visar att skolgården kommer att klara föreskrivna bullervärden. Översiktsplanen anger att för förskolegårdar och skolgårdar bör inte 55 dB(A) ekvivalentnivå samt maximalvärdet 70 dB(A) överskridas. Endast en del närmast Sysslomansgatan ligger över 55dB(A). Den nya skolbyggnaden kommer att avskärma skolgården mot buller från Ringvägen vilket innebär en klar förbättring av utemiljön. Bullerutredningen visar dock att det kan krävas särskilda åtgärder för att inte överskrida maximalnivån 45 dB(A) inomhus i nya och befintliga undervisningslokaler mot Ringgatan. En sådan åtgärd kan vara att förstärka befintliga fönster med en extra glastruta som dämpar bullret. Hänsyn bör dock tas till de kulturhistoriska värdena, se avsnittet Kulturarv.

Bullerutredningen visar även att huvudbyggnaden kan användas för bostäder med hänsyn till att ekvivalentnivån för buller vid fasad, 55 dB(A), inte överskrids. Större delen av gården understiger maximalvärdet för uteplats, 70 dB(A). Särskilda åtgärder kan dock krävas på gaveln mot Sysslomansgatan för att understiga maximalnivån 45 dB(A) inomhus nattetid.



Ekvivalent
 nivå dB(A)
 från väg-
 trafik



Karta som visar beräknade bullervärden i dagsläget



Karta som visar beräknade bullervärden efter utbyggnad enligt planen

Solinstrålning, klimat

Det nya skolhuset placeras så att skuggan under dagtid främst kommer mot Ringgatan och skolgården blir solig. Under den varma årstiden finns stora träd som skuggar på skolgården. Bostäderna på andra sidan Ringgatan bedöms bli påverkade i mindre grad eftersom Ringgatan är bred och har en trädplantering.

Markföroreningar

I planområdet finns inga kända markföroreningar

Teknisk försörjning

VA

Spillvattenledningar finns i Ringgatan och Tegnérgatan. Vattenledningar finns i Sysslomansgatan och Wallingatan.

Dagvatten

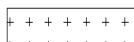
n₁

Markyta ska avsättas för fördröjning av dagvatten

Planbestämmelsen styr att dagvattnet från tillkommande tak och hårdgjorda ytor ska fördröjas inom skolgården. Detta kan göras genom att ha stora gröna ytor som släpper igenom vattnet. Dagvattenledningar finns i Ringgatan och Tegnérgatan.

Avfall

Hämtställe för skolans avfall kan anordnas på Ringgatan i anslutning till planerat kök. Hämtställe för avfall från huvudbyggnad som får ändrad användning kan anordnas på Tegnérgatan. Dragvägar för avfall bör understiga 10 meter och vara hårdgjorda och utan draghinder. Avfallet ska källsorteras vilket kan ske i avfallsrum i den nya skolan.



Vid huvudbyggnaden mot Tegnérgatan finns möjlighet att uppföra en mindre byggnad på korsprickad mark där avfallet kan sorteras.

El

Befintlig transformatorstation vid Ringgatan tas bort och ersätts. En byggrätt finns vid Sysslomansgatan. Hög- och lågspänningsledningar går i Ringgatan och Wallingatan. Lågspänningsledningar går i Sysslomansgatan och i Tegnérgatan. Befintliga byggnader är anslutna från Sysslomansgatan.

**E
f₃**

Tekniska anläggningar, transformatorstation, i högst en våning.

För byggnaden gäller även utformningsbestämmelsen **f₃**. Se avsnittet ”Bebyggelse och gestaltning.”

Värme

u

Befintliga byggnader är anslutna till fjärrvärmenätet. Fjärrvärmeledningar finns i Ringgatan och Tegnérgatan samt i kvartersmark för skola mot Wallingatan. Ledningsområdet är markerat med **u**, område för allmänna underjordiska ledningar. Den del av ledningen som idag går under byggrätten för skola behöver flyttas.

Fjärrvärmen kan kompletteras med solfångare på taket på den nya byggnaden.

Tele och bredband

I området finns det goda möjligheter att ansluta nya bostäder och verksamheter till bredband med hastigheten 100 mbit/s. Bland annat kan IP-Only och Tele2 erbjuda fibernät för såväl företag och bostadsrättsföreningar.

Skanova har ledningar i Ringgatan, Sysslomansgatan och Tegnérsgatan och en ledning under skolgården från Tegnérsgatan till matsalsbyggnaden som rivs.

IP-only har ledningar i Ringgatan, Wallingatan och Tegnérsgatan.

Borderlight har ledningar i Wallingatan och Tegnérsgatan.

Tele2 har ledningar i Wallingatan och Tegnérsgatan.

PLANENS GENOMFÖRANDE

Organisatoriska åtgärder

Exploateringsavtal

Ett exploateringsavtal ska upprättas mellan Uppsala kommun och byggherren i samband med detaljplanens antagande. I exploateringsavtalet regleras bland annat marköverlåtelse och fastighetsrättsliga åtgärder, genomförande av exploatering, överlåtelse av avtalet och avtalets giltighet.

Tekniska åtgärder

Utredningar inför bygglovprövning

Byggherrarna bekostar de utredningar som är nödvändiga för bygglovprövningen.

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.

Vattenskyddsområde

Planområdet ligger inom yttre skyddsområde för vattentäkt. Enligt vattenskyddsföreskrifterna får markarbeten inte ske till lägre nivå än 1 meter över högsta naturliga grundvattennivå. Byggherren ansvarar för att söka dispens från föreskrifterna hos Länsstyrelsen.

Översvämningar

En del av planområdet ligger inom område med viss sannolikhet för översvämning från Fyrisån. Det är området med Sverkerskolans huvudbyggnad som är berört och där planeras ingen nybyggnation. Samhällsfunktioner av betydande vikt såsom sjukhus och vårdhem bör inte lokaliseras inom det området.

Ledningar

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

Följande ledningsägare har ledningar i anslutning till planområdet. Ledningsförfrågan är gjord augusti 2011.

*Uppsala Vatten och avfall AB
Vattenfall AB Heat Sweden
Vattenfall Eldistribution AB*

Skanova
IP-only Telecommunication AB
Borderlight AB
Tele2, Eltel Networks Sweden

Skanova har en teleledning som går från Tegnérgatan till befintlig matsalsbyggnad. Den kommer inte att behövas och kan tas bort.

Vattenfall Eldistribution AB har en transformatorstation vid Ringgatan som behöver flyttas. Planen anvisar ett nytt område för tekniska anläggningar vid Sysslomansgatan.

Vattenfall AB Heat Sweden har ledningar på mark vid Wallingatan som kommer att bebyggas. Ledningen måste flyttas när den nya skolan ska byggas.

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

Ekonomiska åtgärder

Planekonomi

Planen bedöms vara ekonomiskt genomförbar.

Ledningar

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

Ombyggnad av gator

Kostnad för ombyggnad av gator till följd av detaljplanen bekostas av byggherren:

- Ringgatan: Iordningsställande av kantsten för sophämtning och leveranser till skolan
- Tegnérgatan: borttagande av en parkeringsplats

Fastighetsrättsliga åtgärder

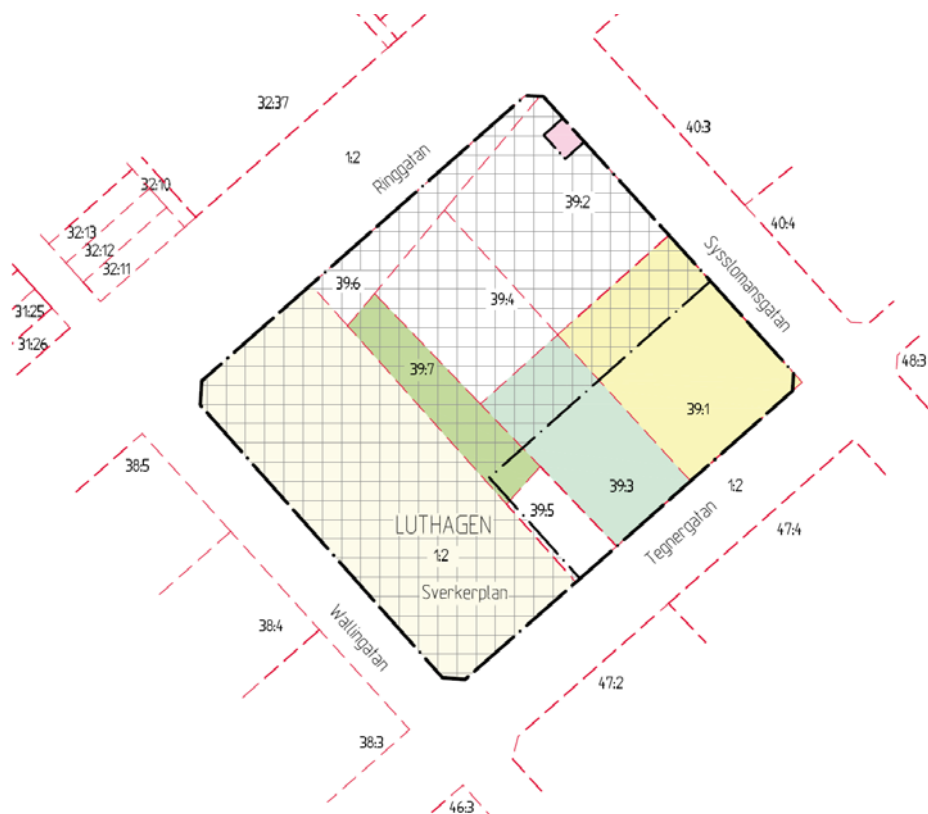
Detaljplanen utgör underlag för de fastighetsrättsliga åtgärder, som är en förutsättning för planens genomförande. Planen ger möjlighet att stycka av tomtmark med Sverkerskolans huvudbyggnad samt övrig mark inom kvarteret för skolan. Fastighetsgräns mot bollplanen ska läggas i befintligt staket så att raden med björkar är på skolans mark.

E-område

E-området ska upplåtas till Vattenfall för transformatorstation.

Konsekvenser för fastigheter inom planområdet

Planområdet kommer att delas in i två fastigheter, en för skolan och en för annat ändamål. Detta innebär att fastigheter både läggs samman och delas upp.



Karta som visar befintliga fastigheter och hur dessa förändras när planen genomförs.

PLANENS KONSEKVENSER

Nollalternativ

Ett nollalternativ innebär att den gällande planen fortsätter att råda. Huvudbyggnaden kan byggas om till en modern skola för höga kostnader och med risk för att de kulturhistoriska kvaliteterna försvinner. De värdefulla byggnaderna får inget skydd genom detaljplan.

Ett nollalternativ kan även innebära att man bygger en ny skola inom ramen för gällande detaljplan, med risk för att man skadar kulturmiljön genom att infoga en modern byggnad så nära inpå de äldre byggnaderna. Det är också svårare att tillgodose krav på friyta för skolgården samt de praktiska funktionerna med inlastning och hämtning av avfall.

Miljöaspekter

Stadsbild

Stadsbilden kommer att förändras på Ringgatan genom att den nya skolbyggnaden förläggs där. Detta innebär ett mer sammanhållet och tydligare gaturum. Detta kommer även att påverka Wallingatan som får ett tydligare gatuhörn mot Ringgatan. Planen reglerar utformningen av den nya byggnaden så att den blir väl anpassad och utförs med arkitektonisk hög kvalitet. Höjden på skolbyggnaden kommer att anpassas till befintlig skola och omgivande bebyggelse i tre våningar.

Kulturarv

Planen säkerställer de två kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna genom skyddsbestämmelser.

Rekreation

Bollplanen kommer att övergå från allmän plats till skolgård och parken kommer att bebyggas. Bollplanen kan även i fortsättningen användas av allmänheten utanför skoltid. Skolgården kommer att få en mer sammanhängande yta när matsalsbyggnaden rivs och transporterna flyttas ut till gatan. Den lilla parken kommer att försvinna men det finns flera parker i närheten t.ex Tegnérparken och Börjeparken.

Resurshushållning

Ett genomförande av planen innebär att skolverksamheten kan vara kvar på platsen och utvecklas i befintliga och nya lokaler. Den har ett centralt läge i stadsdelen och kan nås av många till fots eller med cykel. Befintlig infrastruktur kan utnyttjas och kollektivtrafiken i området stärks. Befintliga och nya byggnader kan värmas upp med fjärrvärme.

Hälsa och säkerhet

Den nya skolbyggnaden kommer att avskärma skolgården mot buller från Ringvägen vilket innebär en förbättring av utemiljön. Skolan kommer att ta emot fler elever vilket kan innebära mer biltrafik men

med hänsyn till det centrala läget bör denna kunna begränsas. Planen kan medföra en marginell ökning av trafik till Sverkerskolans huvudbyggnad på Tegnégatan.

Sociala aspekter

Trygghet och säkerhet

Hörnet Ringgatan–Wallingatan med parken kan upplevas som mörkt och otryggt under kvällstid. En nybyggnad på platsen kan göra att Ringgatan upplevs ljusare och mer trygg.

Tillgänglighet

Planområdet trafikeras med buss och har hållplatser nära skolan. Den nya skolan kommer att byggas enligt dagens lagstiftning vilket gör den anpassad till personer med funktionsnedsättning.

Barnperspektiv

Skolan kommer att få moderna ändamålsenliga lokaler och en stor sammanhängande skolgård i söder. Bollplanen kan vara kvar och användas både under och efter skoltid.

Upplåtelseformer

Sverkerskolans huvudbyggnad kan komma att bli bostäder. Planen reglerar dock inte upplåtelseformen.

Stadsliv och mötesplatser

Bollplanen kommer även i fortsättningen att vara en mötesplats i området och skolgården kan utvecklas till att bli en lekplats utanför skoltid.

PLANENS FÖRENLIGHET MED ÖVERSIKTSPLAN OCH MILJÖBALKEN

Översiktsplan

Detaljplanen bedöms överensstämma med översiktsplanens intentioner.

Miljöbalken

Detaljplanen 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.

Detaljplanen berör riksintresseområde för kulturmiljövården Uppsala stad. Riksintresset omfattar bostadsområden från 1900-talets första hälft av plan- och arkitekturhistoriskt intresse. Planen syftar till att bevara och utveckla dessa värden och planen bedöms därmed vara förenligt med miljöbalkens kapitel 3.

Detaljplanen berör inte miljöbalkens kapitel 4 och 5.

Detaljplanen berör skydd av områden eftersom planområdet ligger inom yttre vattenskyddsområde. Under förutsättning att skyddsföreskrifter följs eller att dispens ges är detaljplanen förenlig med miljöbalken kapitel 7.

KONTORET FÖR SAMHÄLLSUTVECKLING

Uppsala i september 2012, reviderad i juni 2013

Revidering efter granskning innebär att Wallingatan utgår ur planområdet och beteckningen Q ersätts av KSB samt att området med byggrätt för mindre byggnader minskas.

Ulla-Britt Wickström
Planeringschef

Brita Christiansen
Planarkitekt

Godkänd av dåvarande byggnadsnämnden för:

Godkänd av plan- och byggnadsnämnden för:

- samråd 2011-12-15
- granskning 2012-09-20

Antagen av plan- och byggnadsnämnden:
Laga kraft:

2013-06-13
2013-09-25