

DETALJPLAN FÖR
DEL AV KV FOLKVVANG
KVARNGÄRDET 10:2
UPPSALA KOMMUN

Dp 36 C

ENKELT PLANFÖRFARANDE

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

HANDLINGAR Planförslaget omfattar en med 36 C betecknad plankarta med bestämmelser och denna plan- och genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE OCH BAKGRUND Syftet med planläggningen är att nuvarande användningsområde kompletteras med bostäder.

PLANDATA Planområdet omfattar fastigheten Kvarngärdet 10:2 som utgör en del av kvarteret Folkvang. Ägare till fastigheten är livförsäkringsab Skandia/I Hassel Acr/103 50 STOCKHOLM. Arealen utgör ca 1665 kvadratmeter.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN För området gäller detaljplan Dp 36 A, fastställd 1988-12-21. I gällande plan är den aktuella fastigheten avsedd för kontors- och handelsändamål. Byggnadsnämndens arbetsutskott har givit planavdelningen i uppdrag att med enkelt planförfarande pröva möjligheten att ändra gällande plan enligt sökandens önskemål.

Konsekvenserna av de störningar som tågtrafik och den intilliggande fördelningsstationen för el kan alstra skall studeras särskilt.

Även möjligheterna att bostadsanpassa gården d v s ersätta delar av p-platsen med planteringar, uteplatser o s v skall undersökas.

ÖVERSIKTSPLAN, NRL Det aktuella planområdet ligger inom observationszonen för tågbuller enligt förslag till översiktsplan för Uppsala stad.

Planförslaget strider inte mot naturresurslagen.

PLANENS
INNEHÅLL

Markanvändningen övergår från handel och kontor till bostäder, handel och kontor.

För att möjliggöra en så störningsfri boendemiljö som möjligt skall bullerdämpande byggteknik användas vid bostädernas iordningsställande.

Den ekvivalenta ljudnivån inomhus får vara högst 30 dBA och utomhus 55 dBA.

I garaget finns 10 parkeringsplatser. På gården finns i nuläget 14 parkeringsplatser. Eftersom de presumtiva bostäderna blir ganska små (högst 2-rumslägenheter) kommer de förmodligen att utgöra studentlägenheter.

Parkeringsnormen för studentlägenheter i stadskärnan är 0,4/lgh och för normallägenheter 0,8/lgh. Alltså behövs 10-20 parkeringsplatser.

För att göra gården trivsammare kan minst 4 ev fler av parkeringsplatserna tas i anspråk för planteringar och uteplats.

De träd som finns på gården bör bevaras. Plantering och uteplats anläggs längst in på gården.

MILJÖ-
KONSEKVENSER

Planförslaget medför inga negativa miljökonsekvenser för omgivningen.

Tåg

På grund av närheten till järnvägen har en utredning gjorts avseende buller och vibrationer från tågtrafik. Utredningen har genomförts av Ingemansson akustik och mekanik.

Med dagens trafiksituation föreligger inte oacceptabla buller- eller vibrationsnivåer.

I banverkets utredning till Öp för Uppsala central och östra stationsområdet angående spårområdet anges att ytterligare ett spår tillkommer. (Snabbtåg)

Om diskuterad hastighetsökning genom stationsområdet genomförs krävs förbättrad fönsterisolering. Bedömningen av framtida vibrationer är osäker.

Många av de befintliga husen längs järnvägen inrymmer bostäder.

Biltrafik

I Öp för Uppsala central och östrastationsområdet redovisas ett reservat för Östra stationsgatan. Gatan förläggs i så gott som hela sin sträckning intill järnvägen och dimensioneras som en måttlig stadsgata (7,5 - 9m). Den ansluts till Råbyleden. De störningar som Östra stationsgatan kan komma att medföra är begränsade eftersom gatan lokaliseras intill järnvägen

De åtgärder som föreslås för att minska störningar från järnvägen kan även minska gatans bullerutbredning.

Lokalt bansystem

Om det lokala bansystemet kommer att anläggas blir läget troligtvis öster om järnvägen till en bredd av 7m och ca 1m under markplanet. Det medför att Östra stationsgatan inte kan utföras.

Vilka miljökonsekvenser det lokala bansystemet kommer att medföra är svårt att förutsäga men eftersom det lokaliseras intill järnvägen kan ett gemensamt störningsskydd reducera störningar från båda färdmedlen.

Ställverk

Inom ett avstånd av drygt 20m är ett ställverk beläget. Enligt Strålskyddsinstitutets uppgifter minskar de elektromagnetiska fälten snabbt utanför ställverk och transformatorer. Efter några tiotal meter kan man inte uppmäta någon förhöjd effekt.

Mätningar av magnetiska fält har utförts av Uppsala energi.

På grund av avståndet till transformatorstationen är inverkan från denna försumbar.

Vad gäller inverkan från järnvägen är den visserligen mätbar, men genom ojämn belastning i tågdriften finns en viss osäkerhet i mätvärdena.

Högst uppmätt värde vid mätningen var 0,5uT vid 16,7Hz.

Radon

Radonmätning av inomhusluft har utförts av J&W Bygg & Anläggning AB.

Mätningarna utfördes med hjälp av spårfilm för rådgivande korttidsmätning.

Radonhaltens medelvärde är <70Bq/kbm.

Årsmedelvärdet för radon i inomhusluften bedöms med ledning av mätningarna ligga under gränsvärdet 200Bq/kbm som gäller för byggnader med bygglov efter 1981-01-01.

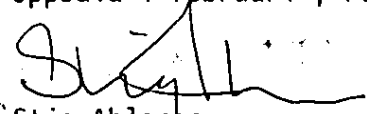
GENOMFÖRANDE- Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vunnit
BESKRIVNING laga kraft.

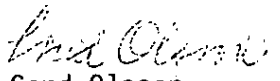
ÖVRIGT Planförslaget har upprättats vid stadsbyggnadskontorets
planavdelning.

STADSBYGGNADSKONTORET

Planavdelningen

Uppsala i februari, reviderad i mars 1996


Stig Ahlgren
stadsarkitekt


Gerd Olsson
karttekniker

Antagen av byggnadsnämnden 1996-03-27

Laga kraft

1996-04-19