

DETALJPLAN FÖR
KYLLAGERTORN
DEL AV KV STALLÄNGEN
KUNGSÄNGEN 37:8 M FL
UPPSALA KOMMUN

Dp 56 E

1995-10-18

1995:709

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATION Tidplan

Planarbetet drivs med målsättningen att antagandebeslutet skall vinna laga kraft i januari 1996.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 5 år.

Ansvarsfördelning

Uppsala Energi har ansvaret för genomförandet av planen.

Avtal

Berörda fastigheter ägs av kommunen (Kungsängen 37:8) och Uppsala Energi AB (Kungsängen 37:11). Kommunen skall försälja den del av fastigheten Kungsängen 37:8 som skall tas i anspråk för kyltagertorn.

FASTIGHETS- RÄTTSLIGA FRÅGOR

Detaljplanen ger underlag för fastighetsbildningen. Om Kyltornet förläggs nära fastighetsgänsen mot reningsverket (Gatukontorets mark) kan det bli svårt att underhålla tornet endast från Uppsala Energis tomt. Därför skall, om behov finns, servitutsavtal upprättas mellan gatukontoret och Uppsala Energi, för att tillgodose ev krav på tillgänglighet till Uppsala Energis anläggning från gatukontorets mark och till gatukontorets anläggning från Uppsala Energis mark.

EKONOMI

Uppsala Energi svarar för finansieringen av samtliga åtgärder inom kvarteretsmarken samt för ev flytt av spillvattenledningen inom området.

TEKNIK

Masshantering


Eventuella överskottsmassor får endast deponeras inom området om de kan inordnas i slättlandskapets topografi. Deponering av överskottsmassor skall ske i samråd med gatukontoret.

MEDVERKANDE
VID UPPRÄTT-
ANDET AV
PLANEN

Detaljplanen har upprättats av stadsbyggnadskontoret

STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i juli 1995



Stig Ahlgren
stadsarkitekt



Anneli Sundin
planarkitekt

Godkänd av byggnadsnämnden för samråd 950518

Godkänd av byggnadsnämnden för utställning 950720

Godkänd av byggnadsnämnden för antagande 951012

Antagen av kommunfullmäktige 951211

Laga kraft 960110 / 10/11

1995-10-18

1995:709

DETALJPLAN FÖR
KYLLAGERTORN
DEL AV KV STALLÄNGEN
KUNGSÄNGEN 37:8 M FL
UPPSALA KOMMUN

Dp 56 E

PLANBESKRIVNING

- HANDLINGAR** Planhandlingarna består av en med Dp 56 E betecknad plankarta med bestämmelser, illustration samt i särskilda handlingar plan-, miljökonsekvens-, ekonomikonsekvens- och genomförandebeskrivningar samt fastighetsförteckning.
- PLANENS SYFTE** Syftet med planändringen är att möjliggöra nybyggnad av ett kyltorn samt en mindre utbyggnad av befintligt pumphus.
- PLANDATA** Planområdet för kyltornet omfattar ca 600 kvm och planområdet för pumphuset omfattar ca 3 800 kvm. Det gränsar i öster till "Kungshörnet" och andra industribyggnader, i norr och väster till reningsverkets anläggningar och i söder till Kungsängsleden. Området är väl synligt från Årike Fyris. Marken ägs av Uppsala kommun.
- TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN** I området gäller detaljplan 56 U fastställd år 1985 med beteckningen industri. I "Program för Kungsängen", godkänt av Byggnadsnämnden i november 1992 skall området på sikt utvecklas till ett bostads- och kontorsområde när reningsverket har flyttat.
- NRL OCH ÖVERSIKTSPLAN** Planen strider inte mot Naturresurslagen eller Kommunens översiktsplan.
- PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR** Planen ligger i Kungsängens småindustriområde med mycket blandad bebyggelse. I närheten finns relativt nybyggda kontorshus, lagerlokaler, cisterner och diverse mindre byggnader för reningsverkets verksamhet. Marken är till största delen hårdgjord. Mellan området och Kungsängsleden finns en trädplantering med huvudsakligen tall, lärk och gråal. Avsikten med denna plantering är att så småningom dölja reningsver-

ket för dem som kör på vägen och dem som vistas i Årike Fyris. Träden är idag 3-6 meter höga men kommer troligen att bli 12-15 meter.

Geotekniska förhållanden

Någon geoteknisk undersökning av området har ej genomförts med anledning av planläggningen. Enligt karteringar genomförda av Bjerking under 1980-talet består jordarten av ett tjockt lager av lera, ca 30 m vid reningsverket och ca 20 m vid Kungsgatan.

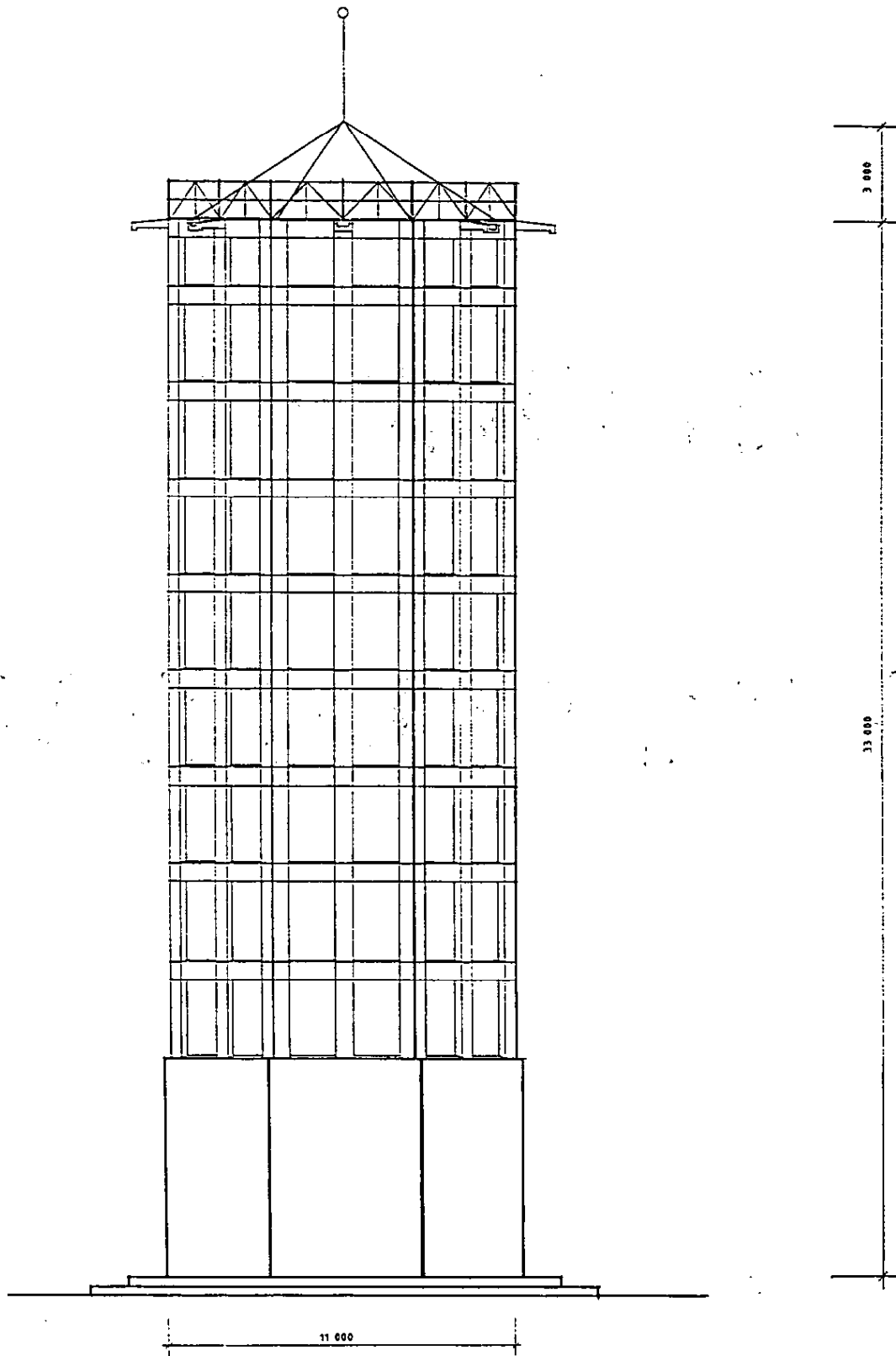
Masshantering

Ev överskottsmassor får inte deponeras inom planområdet på ett sådant sätt att upplevelsen av Uppsalaslätten förvanskas. Det är viktigt att den befintliga topografins huvuddrag bevaras.

Bebyggelse

Den tillkommande bebyggelsen utgörs dels av ett torn för lagring av kyla dels av en utbyggnad av befintligt pumphus. Metoden bygger på att man tillvaratar det kalla vattnet som är en spillprodukt vid värmeutvinningen från avloppsvattnet. Det kalla vattnet pumpas idag ut i Fyrisån. Tornet skall byggas i anslutning till de befintliga värmepumparna och kompletteras med ledningar för fjärrkyla. Lagringen av kyla bör ske i en hög byggnad för att få tryck på kylmediet så att de högst belägna mottagarna inom systemet kan nås. Byggnaden ska ha en lagringskapacitet på minst 1 500m³ volym och en höjd av minst 28 m. Uppsala Energi räknar med att detta kan ersätta en rad lokala kylanläggningar inom Uppsala och därmed minska användningen av aggressiva freoner. Elförbrukningen beräknas minska med 3 GigaWatt-timmar vilket motsvarar det totala energibehovet för 1000 hushåll eller 150 villor.

Planens intentioner är att möjliggöra ett uppförande av ett kyltorn med höga krav på den estetiska utformningen. Planbestämmelserna reglerar tornets maximala höjd och bredd samt dess proportioner. Det är viktigt att tornet uppfattas som smäckert, varför bredden inte får vara mer än 1/3 av höjden. Färg- och fasadmateriel har stor betydelse för hur byggnaden uppfattas.

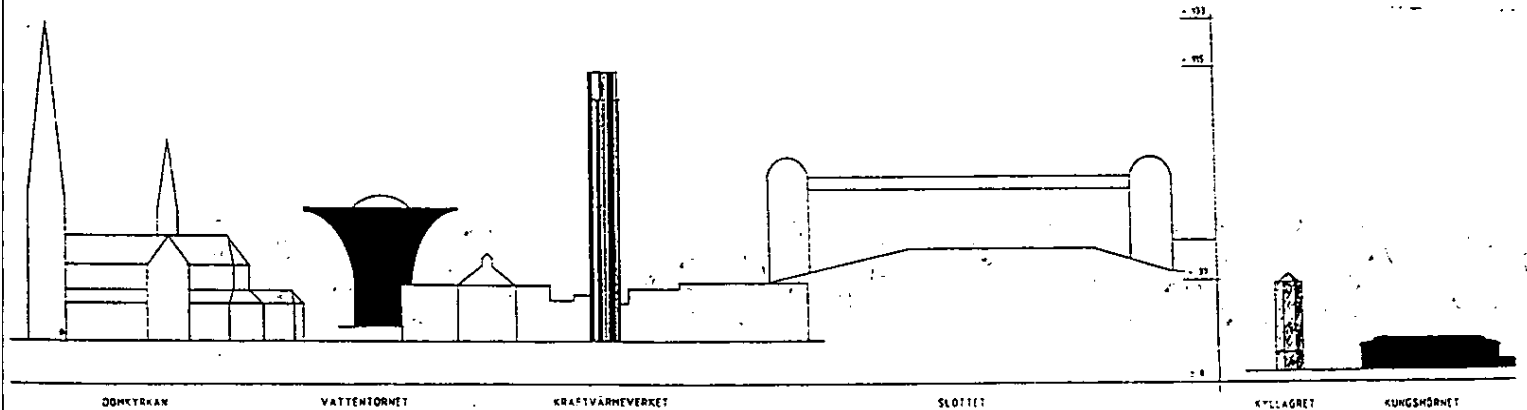


KYLLAGERTORN
 DEL AV KUNGSÅNGEN 37:8 OCH 37:11 UPPSALA
 ILLUSTRATION TILL DETALJPLAN
 8 MAJ 1995
 SKALA 1:100

UPPFELDT WALLERSTEDT ARKITEKTKONTOR AB

I det känsliga landskapet bör fasaden ges en diskret färg med matta material som inte reflekterar ljuset alltför mycket. De material som diskuteras är plåtkassetter, däremot är t ex korrugerad plåt olämpligt. Byggrätten omfattar ett ganska stort område som i väster och norr gränsar mot reningsverkets mark. Inom byggrätten får endast 120 kvm bebyggas men det är fortfarande inte klart var tornet hamnar inom tomten. I det fall det hamnar intill tomtgränsen måste tornet vara tillgängligt för underhåll även från gatukontorets mark, se genomförandebeskrivningen.

Planändringen möjliggör även en utbyggnad av befintligt pumphus i kv Stallängen närmare tomtgränsen än vad den nuvarande planen tillåter dvs intill tomtgräns istället för 3 m från tomtgräns.



KYLLAGERTORN

DEL AV KUNGSÄNGEN 37:8 OCH 37:11 LUPPSALA

ILLUSTRATION TILL DETALJPLAN

9 MAJ 1995
SKALA 1:1000

UPPFLÖT WALLERSTEDT ARKITEKTKONTOR AB

Ledningar

Planen förutsätter att den befintliga spillvattenledningen flyttas till gatukontorets mark. Det är ännu oklart var på tomten som tornet hamnar men den markerade byggrätten ger rätt att dra ledningen inom tomten om lokaliseringen av tornet medger det.

Trafik

Området är försörjt med tillfarter.

EKONOMISKA KONSEKVENSER

Lokaliseringen av tornet utnyttjar befintliga anläggningar på ett effektivt sätt. Det är det läget som ligger till grund för beräkningarna av lönsamheten med fjärrkyla.

MILJÖ-
KONSEKVENSER

Vid en genomgång av kylagrets miljöpåverkan visar det sig att den enda påtagliga förändringen är den av landskapsbilden.

Luft och klimat

Anläggningen medför ingen försämring av luft eller lokalklimat på land. Snarare kan man anta en viss förbättring med tanke på att en ny anläggning använder miljövänligare kylmedier, sk "mjuka" freoner (R 134 A), till skillnad från äldre anläggningar som fortfarande använder sig av de miljöfarligare freonerna.

Växter och djur

Ingen påverkan

Vatten

Utvinningen av kyla får till följd att det vatten som släpps ut i Fyrisån kommer att vara något varmare än det är idag. Det är under sommaren som det finns störst efterfrågan på kylning. Således kommer en stor del av det varmare vattnet att släppas ut sommartid, när syreförhållandena är som sämst i ån och detta medför i sin tur att syreförhållandena blir ännu sämre på sommaren. Trots det bedöms effekten på ån vara försumbar eftersom det handlar om förhållandevis små mängder vatten jämfört med åns vattenflöde. Om det i framtiden blir aktuellt med ännu mer utsläpp av varmare vatten i Fyrisån, bör den samlade effekten på syretillgången utredas ytterligare. Varmare vatten kan också ha en positiv effekt vintertid pga att det påskyndar nedbrytningen av föroreningarna som finns i det renade avloppsvattnet.

Buller och ljus mm

Värmepumparna orsakar starkt buller men det åtgärdas vid byggnationen genom kraftiga, bullerdämpande väggar. Det är osäkert hur en eventuell belysning påverkar omgivande landskap särskilt med tanke på att Kungsängsleden och Kungsgatan redan idag är väl upplysta. En fasadbeklädnad av plåt ger troligen en del reflexer ut i ådalängden.

Energi

Enligt Uppsala energi skall den totala energiåtgången inom kommunen minska pga en

effektivare kylutvinning. Normalt är lokala kylanläggningar mindre eleffektiva.

Mark- och vattenanvändning

Utökningen av utbyggnadsmöjligheterna sker på redan hårdgjord mark intill tomtgräns vid en park. Det finns inga planer på en markanvändning som kan försvåras av ett torn i detta läge. MKB, forts

Hälsa och säkerhet

En koncentration av kylning medför möjligen en större sårbarhet jämfört med många små anläggningar. Samtidigt innebär det förhoppningsvis att det är lättare att kontrollera ev utsläpp från en anläggning. Köldmediet R 134 A är inte hälsofarligt, men okontrollerade utsläpp är inte bra med tanke på Ozonskiktet. Kyllagret medför inte att någon farlig arbetsmiljö skapas.

Trafiksäkerhet

Anläggningen medför ingen påverkan på trafiksäkerheten.

Bebyggelse

Kyllagret utgör inget hinder för framtida utbyggnad av kontor och bostäder i Kungsängen. Det kan ha en positiv inverkan på nytillkommande bebyggelse i industriområdet på så sätt att den inte behöver förfullas av fula och bullrande kylanläggningar på tak o dyl.

Transporter och samhällsservice

Påverkas inte. Områdena är redan försörjda med den samhällsservice som krävs. Däremot krävs ett nytt utgående ledningssystem till främst Pharmacia, dvs ca 3 km.

Rekreation och Kultur

Dessa intressen påverkas endast indirekt genom en förändrad landskapsbild. Se nedan.

Utökning av befintligt pumphus

Planändringen innebär att bebyggelsen läggs på mark som idag inte får bebyggas. Eftersom den gränsar till en plantering längs vägen bedöms ändringen sakna betydelse för miljön.

MKB, forts

Stads- och landskapsbild

Det nya tornet kommer att bli ett landmärke, väl synligt från alla väderstreck. Planbestämmelserna är utformade så att höga estetiska krav kan ställas på tornet. Miljökonsekvensbeskrivningen grundar sig därför på antagandet att tornet kommer att få en estetiskt acceptabel eller till och med tilltalande utformning. MKB:n utgår även från dagens läge om inget annat anges. T ex. kommer träden mellan industriområdet och vägen att bli höga i sinom tid, MKB:n bortser från det.

Färgsättningen stor betydelse för hur byggnaden uppfattas, liksom dess förmåga att reflektera solljus eftersom den fasad som vetter åt det öppna landskapet kommer att vara solbelyst större delen av dagen. Stor reflexionsförmåga gör att byggnaden framträder tydligare. Tornet kan med en vacker utformning till och med ha en positiv effekt genom att den avleder uppmärksamheten från den delvis skräpigare och fulare bebyggelsen runtomkring.

Tornet kommer naturligtvis, pga sin höjd att vara mer eller mindre synligt från olika väderstreck och avstånd. Det är därför viktigt att definiera vilka siktlinjer och siktområden som är av betydelse för landskaps- och stadsbilden.

Karta över områdesindelning och fotovinklar finns på nästa sida.

Bild 1-4 finns längst bak i planbeskrivningen.

Omr I Från slätten öster om järnvägen.

Bild 1

Tornet är inte särskilt framträdande och skymms delvis av Kungsängens gård.

Bild 2.

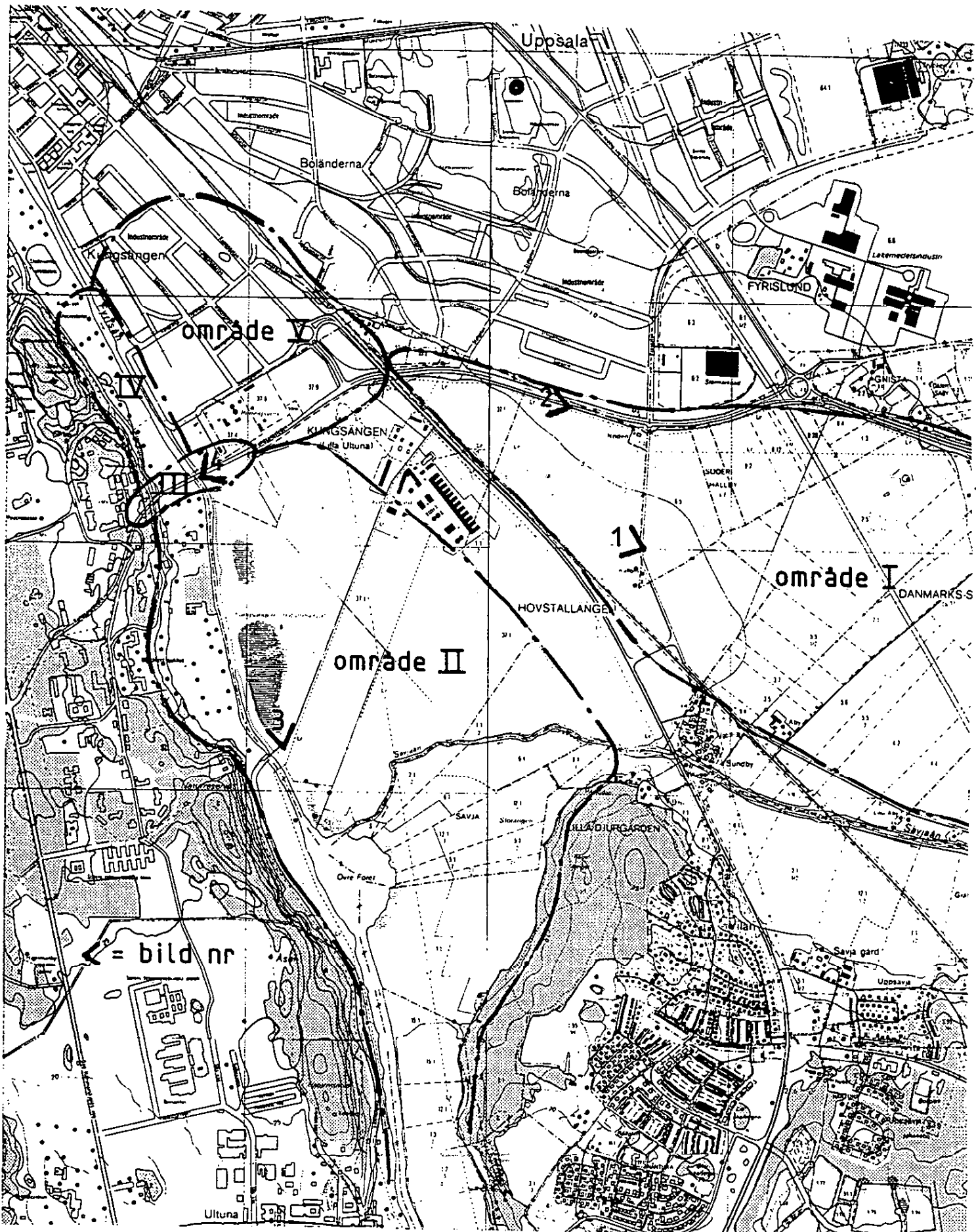
Tornet är synligt utom på den del av Kungsängsleden som går mellan Rapskatan-Kungsgatan. Tornet står då mot en bakgrund av Uppsalaåsen och bryter knappt åskränet. Sturemonumentet syns höger därom.

Omr II Från åsen-ån-slätten järnvägen:

Bild 3

Tornet blir väl synligt och avtecknar sig ovanför omgivande byggnader. I bakgrunden syns kvarnen m fl höga byggnader, liksom slottet och domkyrkan.

Förståelsen av sambandet mellan åsen-ån-slätten minskar inte eftersom avståndet till ån är 500 m vilket ger en god upplevelse av slätten.



MKB, forts

Sett från ån och cykelvägen väster därom samt från åsen blir tornen inte särskilt framträdande ens under vinterhalvåret pga att ån kantas av tät vegetation som skymmer även på vinterhalvåret. Ju närmare tornen man befinner sig, desto mer närmar sig tornet en bakgrund av värmeverkets torn och vattentornet. I det perspektivet ter sig byggnaden både mindre framträdande och mer tilltalande.

Omr III Från Kungsängsleden västerifrån:

Bild 4

Vägen ligger på en höjd av 17 m när tornet kommer att bli synligt. Bron är ca 8 möh. Det betyder att de inte uppfattas som lika högt som från de andra väderstrecken. Tornet blir naturligtvis framträdande men kommer inte att sticka upp särskilt mycket över andra byggnader, vare sig i närheten eller långt öster därom.

Omr IV Från ån och gc-vägen norr om bron:

Tornet kommer troligen att ändra det nuvarande intrycket av stadens avslutning mot slätten.

När man färdas på gångvägen längs ån från centrum mot söder dominerar först kvarnen vid Nordmill och skymmer all annan bebyggelse i Kungsängen. Men så småningom, i höjd med minigolfbanan, ändras sikten och åsen och Kungsängsbron syns. Kungsängens industriområde ger ett glesbebyggt intryck och inga högre byggnader syns. Ljuset från slätten tillsammans med den låga bebyggelsen och Kungsängsbron gör att man förstår att staden tar slut vid Kungsängsleden. Tornet kommer, i detta läge där bebyggelsen i övrigt tills vidare är låg, att dominera vyn där det avtecknar sig mot himlen.

Omr V Från Kungsängens industriområde samt Kungsgatan:

Tornet kommer att utgöra en markering av områdets avslutning mot söder och blir väl synligt från större delen av industriområdet. Tornet kan knappast betraktas som störande i denna miljö med tanke på den ytterst varierande bebyggelsen. Förhoppningsvis kan ett vacker utformat torn bidra till att höja ambitionsnivån för andra tillkommande byggnader inom området.

**MEDVERKANDE
VID UPPRÄTT-
ANDE AV
PLANEN**

Detaljplanen har upprättats av stadsbyggnadskontoret. Underlag för planarbetet har varit skisser tillhandahållna av Uppsala Energi samt förberedande samråd med närmast berörda kommunala organ.

STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i juli 1995



Stig Ahlgren
stadsarkitekt



Anneli Sundin
planarkitekt

Godkänd av byggnadsnämnden för samråd	950518
Godkänd av byggnadsnämnden för utställning	950720
Godkänd av byggnadsnämnden för antagande	951012
Antagen av kommunfullmäktige	951211
Laga kraft	960110

95007282.012/Z1FLDR

19/11

BILD 1

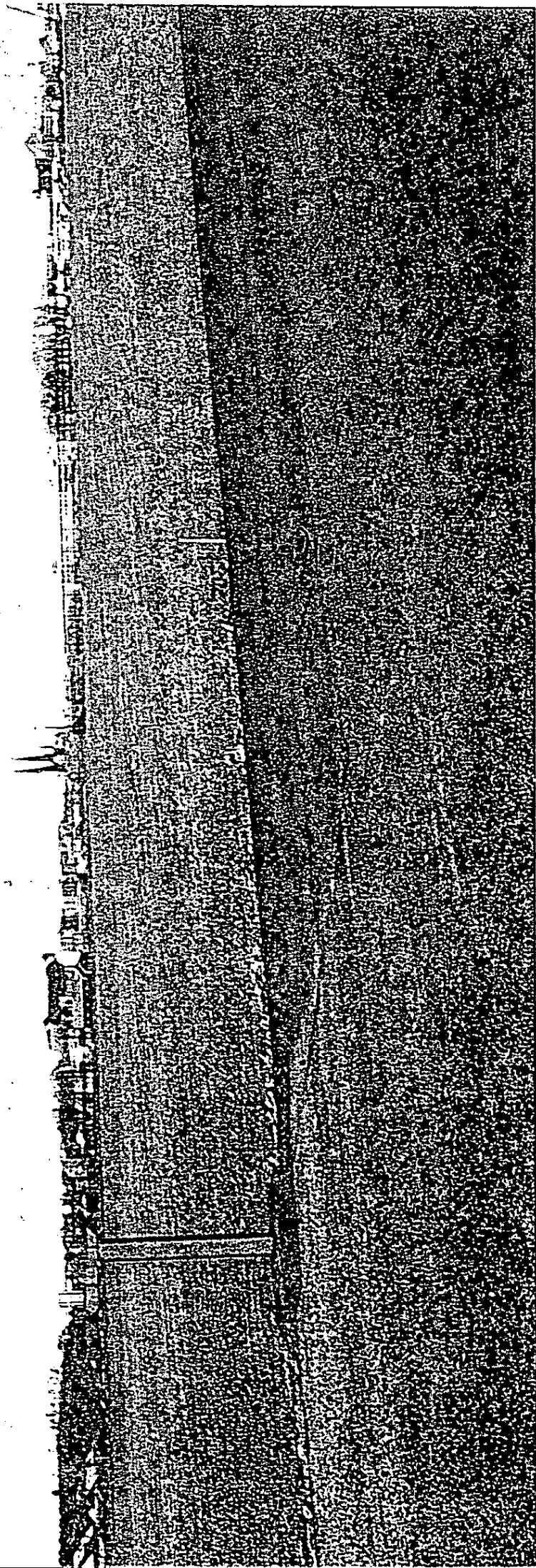
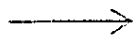
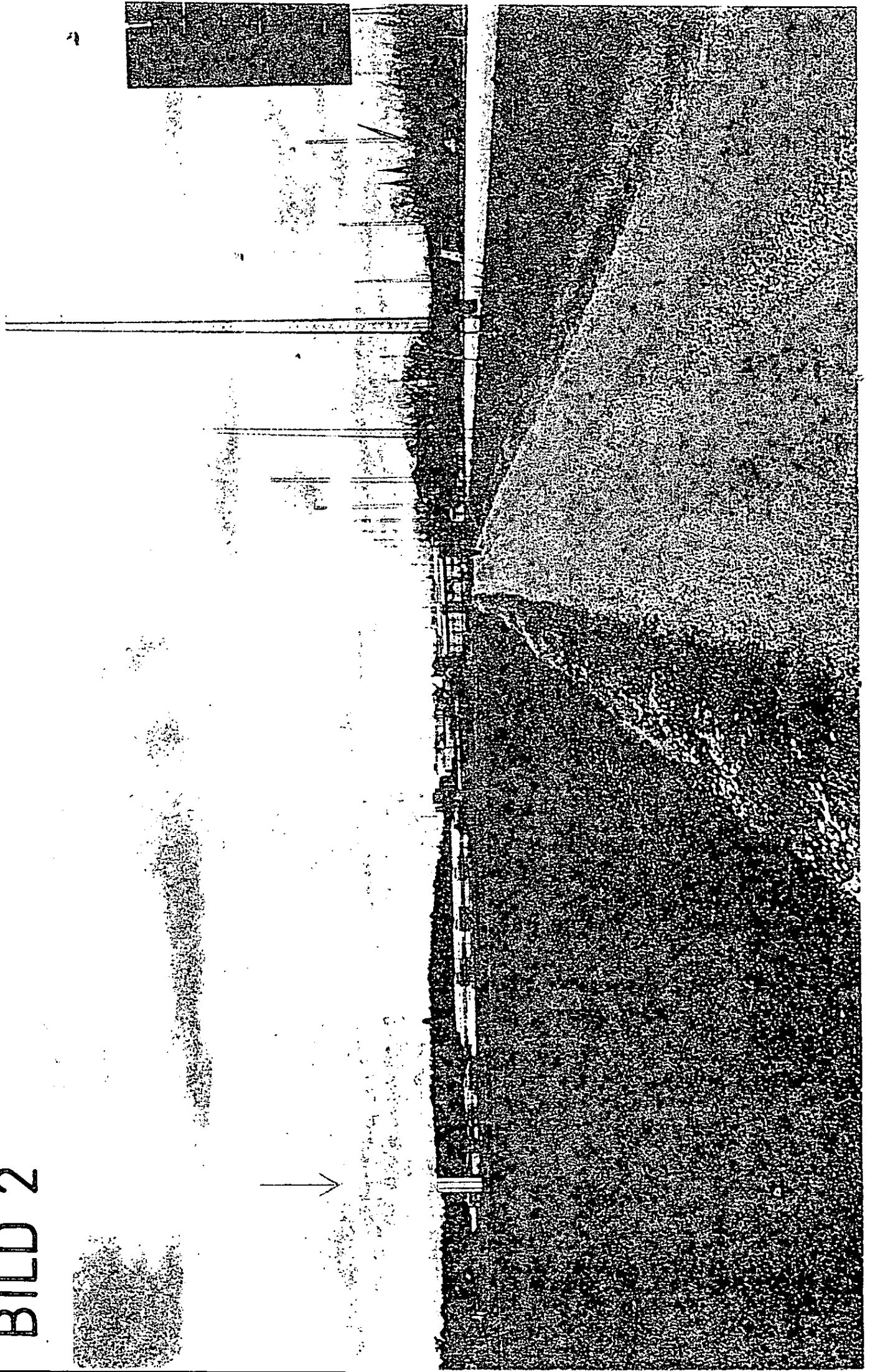


BILD 2



101552

BILD 3

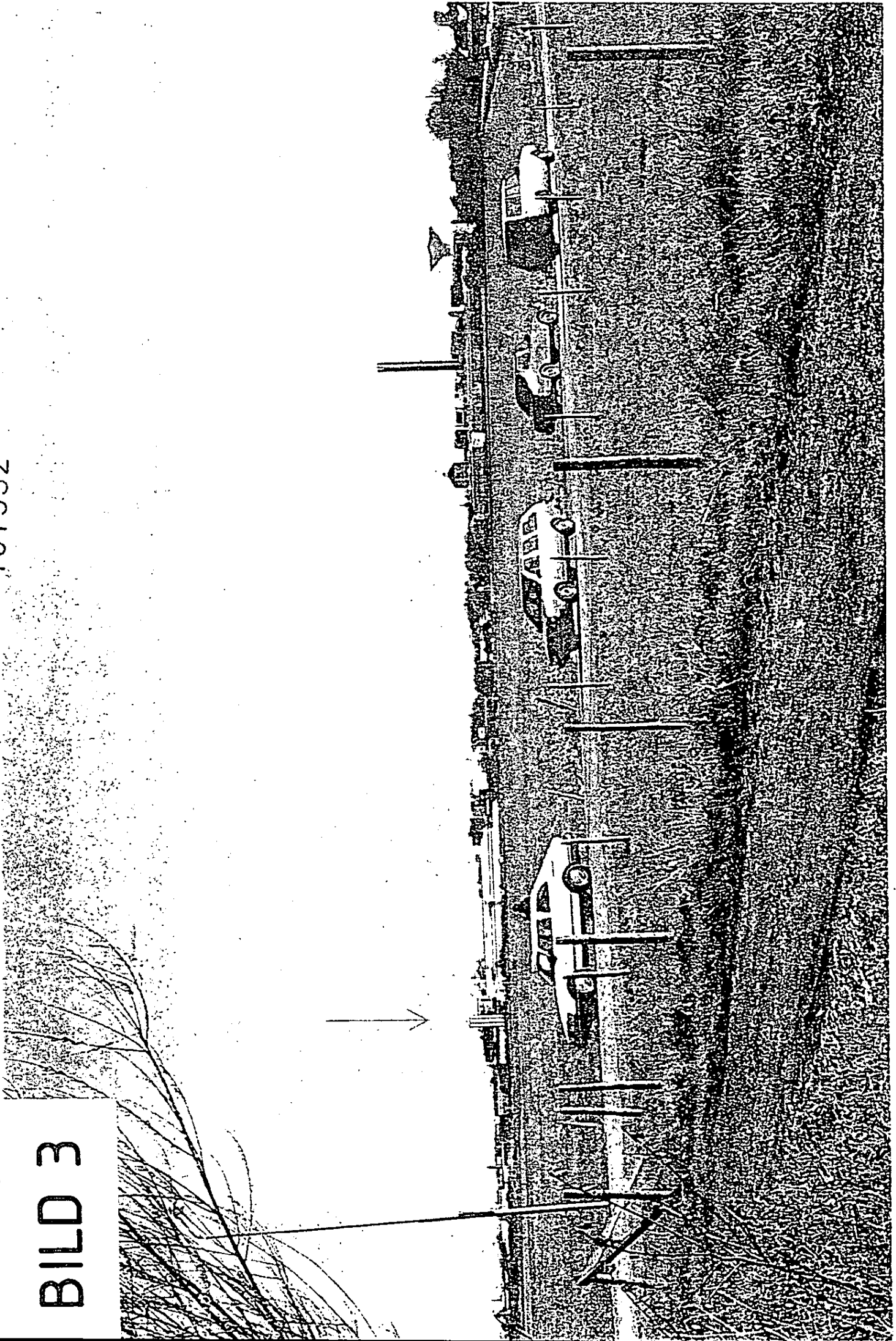


BILD 4

