



DETALJPLAN
DEL AV KV RUDAN
FJÄRDINGEN
UPPSALA KOMMUN

Dp 38 R

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR Planen omfattar en med Dp 38 R betecknad plankarta med bestämmelser, illustrationer, beskrivning och genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG Planens syfte är att ge bostadsrättsföreningen S:t Olof, som har 9 lägenheter samt 760 kvm kontor och butiker, ytterligare 5 lägenheter samt 100 kvm verksamhetsyta för att kunna finansiera en upprustning av den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen längs Syslomansgatan, S:t Olofsgatan och mot Å-rummet. Den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsens bestånd säkras genom planbestämmelser.

PLANDATA Läge
Planområdet avgränsas av Syslomansgatan, S:t Olofsgatan, Å-rummet samt fastigheterna Fjärdingen 10:4 och 10:5.

Areal
Planområdet omfattar 3.600 kvm.

Markägoförhållanden
Marken ägs av Brf S:t Olof.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN Detaljplan
För området gäller detaljplan Dp 38 E som anger ny bebyggelse för allmänt ändamål på den aktuella fastigheten.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR Geotekniska förhållanden
Undergrunden består av lera till ca 30 m djup. Grundundersökning bör göras för att bättre utvärdera grundläggningsförutsättningarna.

Fornlämningar
Inom tomten finns bevarade kulturlager efter medeltidsstaden Uppsala. Den föreslagna bebyggelsen skall utföras utan källare på delar av tomten som tidigare är bebyggda. Tillstånd för att bygga på kulturlagren som är en fast fornlämning skall sökas hos länsstyrelsen.

BebyggelseBostäder

Ett befintligt uthus rivs och ersätts med ett bostadshus med samma utbredning men 1 meter högre som rymmer 5 lägenheter.

Arbetsplatser

Ytterligare ett uthus på gården rivs och ersätts med ett hus i 1 våning med kompletterande lokaler 100 kvm i bv för en verksamhet längs Sysslomansgatan och med lägenhetsförråd på vinden.

Service

Fastigheten ligger mitt i staden och har god tillgång till såväl offentlig som kommersiell service.

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Samtliga kvarvarande hus på fastigheten ges beteckningen q i planen vilket innebär att de inte får rivas eller förändras till det yttre. Vissa förändringar som inte förändrar husets karaktär kan dock göras.

Skyddsrum

Det är brist på skyddsrumspatser i omgivningen. Inga skyddsrum finns i kvarteret. Den nya bebyggelsens storlek och karaktär medger dock inte något skyddsrumbyggnade.

Friytor

På fastigheten finns en begränsad fredad uteplats. Parkrummet längs ån är dock en viktig tillgång i detta hänseende.

Gator och trafikKollektivtrafik

8 busslinjer har hållplats i anslutning till kvarteret.

Parkering och utfart

Planen redovisar 22 p-platser vilket svarar mot kommunens parkeringsnorm för området. Fastigheten får sin utfart mot Västra Strandgatan. Utfartsförbud markeras mot S:t Olofsgatan och Sysslomansgatan.

Teknisk försörjningVA

Fastigheten är ansluten till vatten och avlopp i S:t Olofsgatan.

Värme

Den nya bebyggelsen skall anslutas till fastighetens undercentral som har anslutning i S:t Olofsgatan.

E1

Kapacitet finns i befintligt elnät med nätstation i Disa.

Avfall

Soputrymme skall planeras så att källsortering kan tillämpas.

Administrativa frågor

Hänvisning till genomförandebeskrivningen.

MILJÖKONSE-
KVENSERStadsbild

Projektet är litet och ligger inne på en gård. De enda miljökonsekvenser som är meningsfulla att ta upp är tomtavgränsningens påverkan på å-rummet samt påverkan på kulturmiljön.

Av perspektiv och fotografier på sid 4 och 5 framgår hur anblicken från S:t Olofsgatan förändras.

Kulturmiljö

Den byggnad som föreslås rivas ingår som en del i en klassisk Uppsalamiljö som därigenom förändras så att dess ursprungliga användning inte längre direkt kan avläsas.

MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN

Arkab AB som arbetar med utformningen av nybebyggelsen har gjort illustrationskarta och perspektiv.

STADSBYGGNADSKONTORET

i mars 1993 rev. i september och december 1993


Jan-Erik Jansson
stadsarkitekt


Björn Ringström
planchef

Godkänd av byggnadsnämnden för samråd	930429
Godkänd av byggnadsnämnden för utställning	930923
Godkänd av byggnadsnämnden för antagande	940120
Antagen av kommunfullmäktige	940328-29
Laga kraft	940503

1994
1994
1994