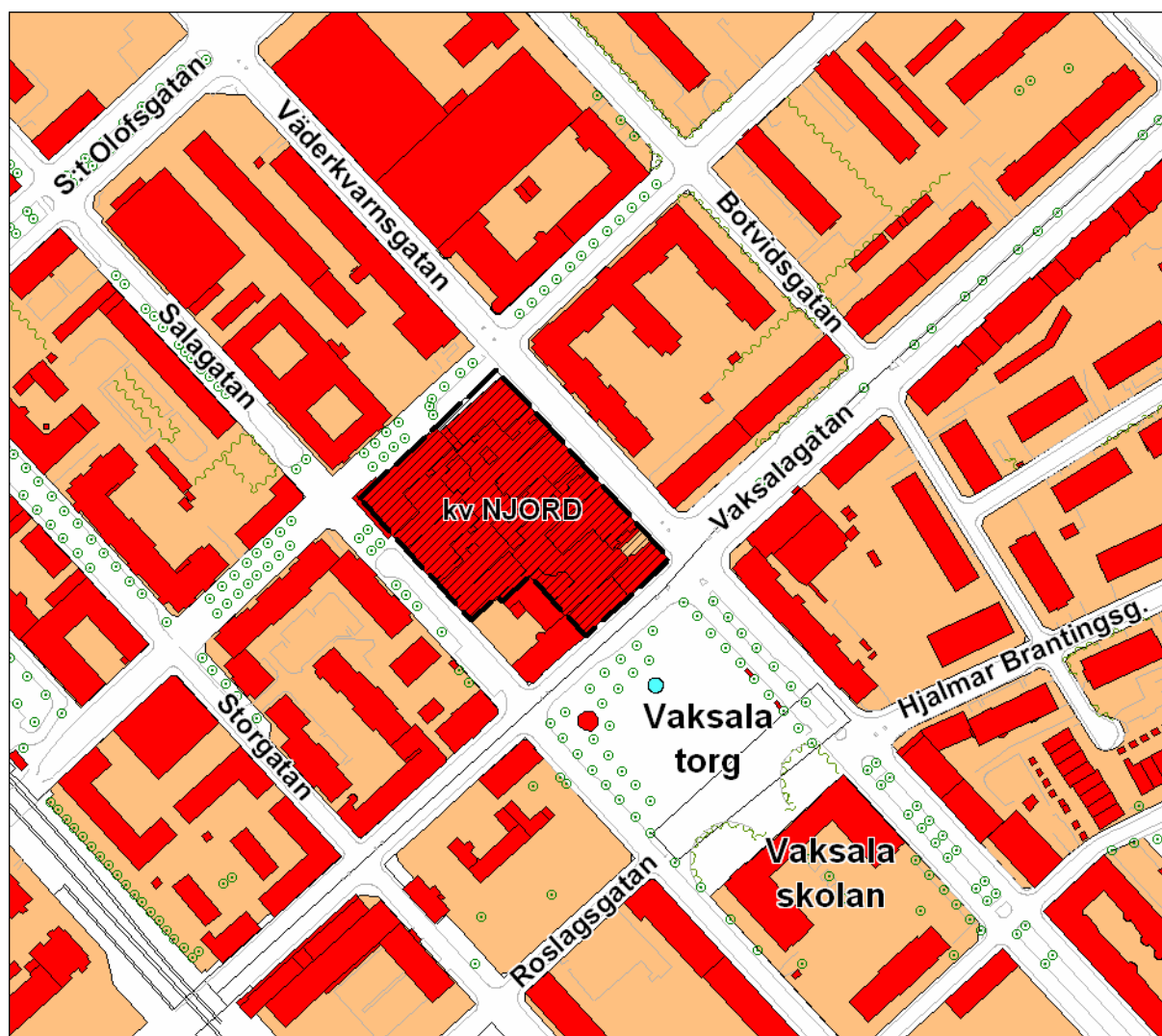




Detaljplan för
del av kv Njord
Uppsala kommun

LAGA KRAFT 2006-03-30



Handläggare: Björn Ringström

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
del av kv Njord
Uppsala kommun

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till detaljplanen har följande handlingar upprättats:

- Plankarta med bestämmelser
- Plan- och genomförandebeskrivning
- Utlåtande
- Trafikbullerutredning
- Utredning om luftföroreningar

PLANENS SYFTE

Göra det möjligt att bygga på befintliga hus i kvarteret med 52 nya lägenheter.

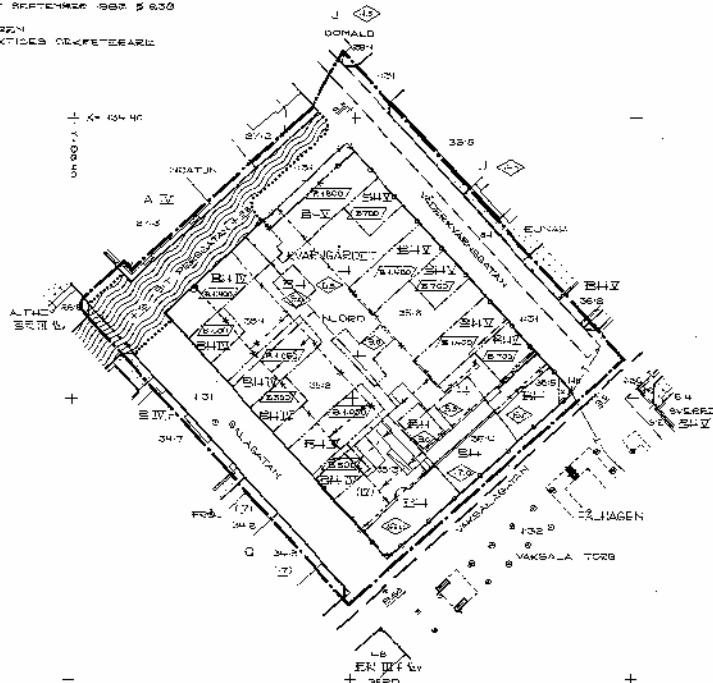
PLANDATA

Kvarteret Njord avgränsas av Vaksalagatan, Väderkvarnsgatan, S:t Persgatan och Salagatan. Planområdets omfattar Kvarngärdet 35:4 och arealen är c:a 1 ha.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För området gäller detaljplan, Dp 36 L, fastställd 1983-01-12.

TILLÄG: UPPSALA KOMMUNFULLMÄKTES
RESOLUTION AT BEFÄHÅRE 1983: 2 630
EN QRT 510
JULIA BERGSTRÖM
KOMMUNTEKNIKENS CHEFTEKNIK



PLANENS INNEHÅLL

Planen medger en påbyggnad av befintliga hus. Genom att lägenhetsförråd och fläktutrymmen disponeras om kan 52 nya lägenheter inrymmas.

På längorna mot Väderkvarnsgatan höjs gaveln med 1,8 m från + 28,3 till + 30,1. Takfoten på långsidan mot nordväst höjs med 5 m från + 25,1 till + 30,1, och takfoten mot sydost med 2,9 m från + 24,6 till + 27,5. Taknocken ligger 60 cm högre samt hisstopparna 1,2 m högre än takfoten. (se sektion sid. 4).

På längorna mot Salagatan höjs gaveln med 1,8 m från + 25,7 till + 27,5. Takfoten på långsidan mot nordväst höjs med 5 m från + 22,5 till + 27,5, och takfoten mot sydost med 2,9 m från + 22,0 till + 24,9. Taknocken ligger 60 cm högre samt hisstopparna 1,2 m högre än takfoten. (se sektion sid. 4).

Då byggnaderna har en framträdande placering vid gatan skall fasaderna mot Väderkvarnsgatan och Salagatan utformas med stor omsorg. Särskilt bör bottenvåningen studeras för att om möjligt få flera och större öppningar mot gatan.

Huset i hörnet Vaksalagatan – Väderkvarnsgatan från 1885 ges be-teckningen q för att skydda dess kulturhistoriska värde.

Parkering

I källargarage finns 300 parkeringsplatser. Av dessa är 91 permanent uthyrda. Av de boende i huset har 100 parkeringstillstånd. Vilket innebär att de får ställa sig i garaget i mån av plats. För de nya lägenheterna behövs enligt kommunens parkeringsnorm ytterligare 17 parkeringstillstånd. Då systemet med parkeringstillstånd medger utnyttjande av parkeringsplatser både för handlande och boende bör antalet parkeringsplatser på fastigheten räcka till.

MILJÖSTÖR- NINGAR

Buller

Området är utsatt för bullerstörningar från framför allt Väderkvarnsgatan. Lägenheterna skall därför isoleras så att ljudnivån utifrån kommande buller inte överstiger 24 dB(A) ekvivalent ljudnivå och 41 dB(A) maximal ljudnivå inomhus. Genom en särskild konstruktion av balkongskärmar kan öppningsbara fönster ordnas utan att bullernivån utanför fönstret överstiger 55 dBA.

Luftföroreningar

En studie av halterna av kvävedioxid och inandningsbara partiklar visar att miljö kvalitetsnormerna klaras.

INVERKAN PÅ MILJÖN

Enligt plan- och bygglagen skall en miljökonsekvensbeskrivning upprättas om en detaljplan medför en betydande påverkan på miljö, hälsan eller hushållning med mark, vatten och andra resurser.

Planen medger en utökning av bebyggelsen med 52 lägenheter. Byggnadshöjden höjs med 1,7 m. Därför är bedömningen att genomförande av detaljplanen inte innebär någon betydande påverkan i den betydelsen som avses i PBL och att det därmed inte föreligger behov att upprätta en miljökonsekvensbeskrivning.

Solinstrålning

Genom att takfoten höjs på byggnaderna påverkas solinstrålningen. Effekten kan ses på bilagda skuggstudie(sid 6-8).

**GENOMFÖRANDE-
BESKRIVNING****Genomförandetid**

Genomförandetiden är 5 år.

Fastighetsrätt

Inga fastighetsrättsliga åtgärder behöver vidtas

Teknik

Konstruktionen skall göras lätt med hög prefabriceringsgrad. Balkongskärmar skall konstrueras så att ljudnivån från trafiken inte överstiger 55 dB(A) utanför vädringsfönsterfönster.

Ekonomi

Projektet bekostas i sin helhet av byggherren

Tidplan

Planen beräknas bli antagen i mars 2005. Byggnadsarbeten beräknas bli påbörjade i maj 2005.

**MEDVERKANDE I
PROJEKTET**

Skisser till projektet har utförts av Werket Arkitekter AB.

STADSBYGGNADSKONTORET

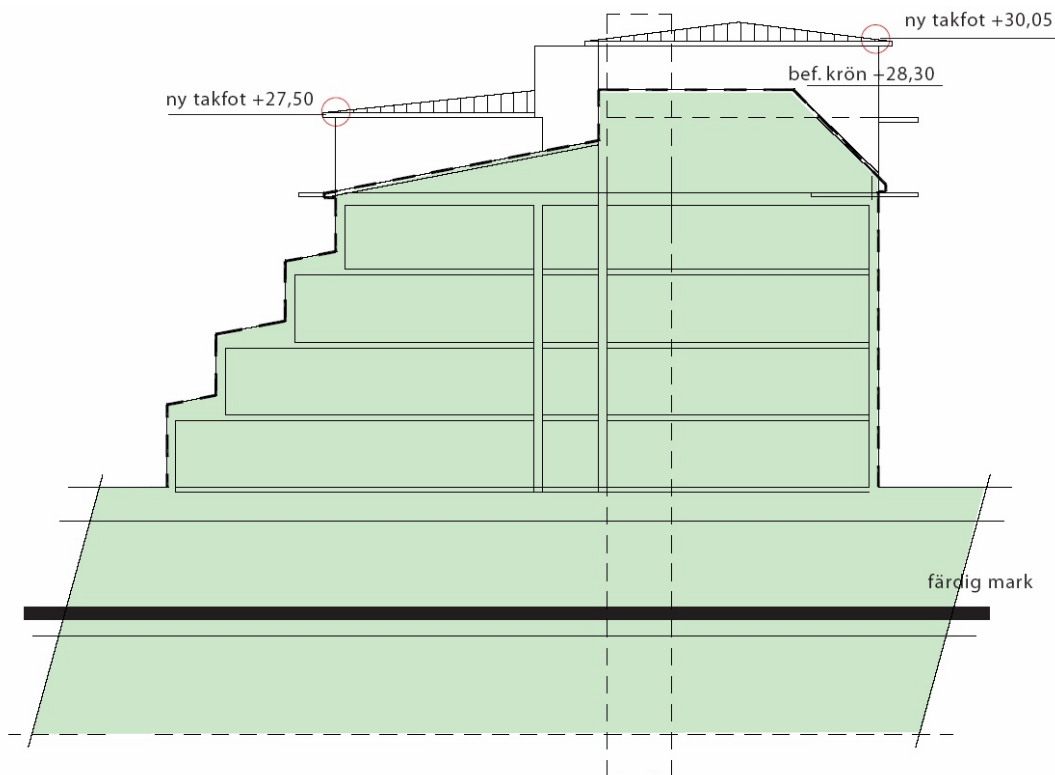
Uppsala i mars 2005, rev. i maj 2005

Margaretha Nilsson
planchef

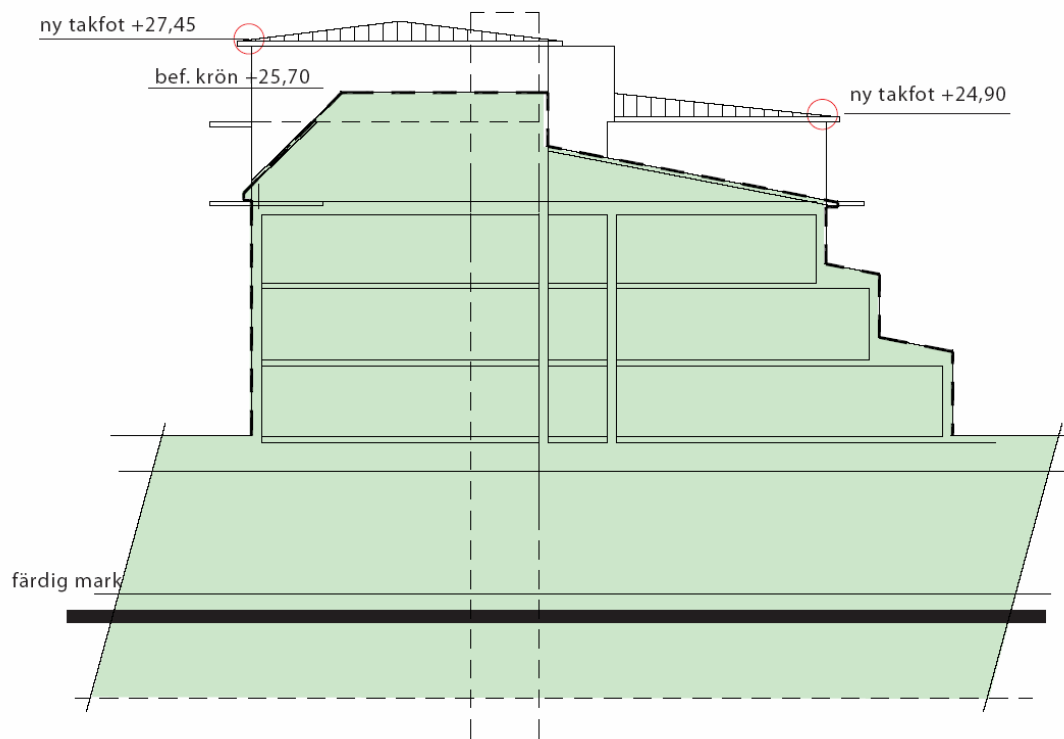
Björn Ringström
planarkitekt

Antagen av byggnadsnämnden den 12 maj 2005

Laga kraft den 30 mars 2006



Sektion av bebyggelsen mot Väderkvarnsgatan



Sektion av bebyggelsen mot Salagatan



Perspektiv (fotomontage) från Väderkvarnsgatan söderut efter påbyggnad



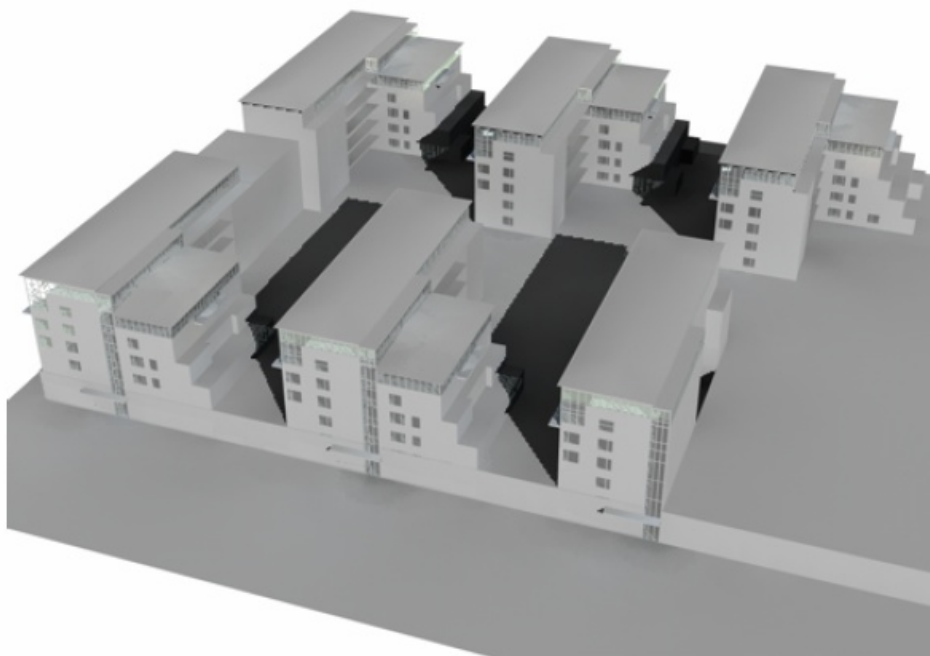
Foto från Väderkvarnsgatan söderut före påbyggnad



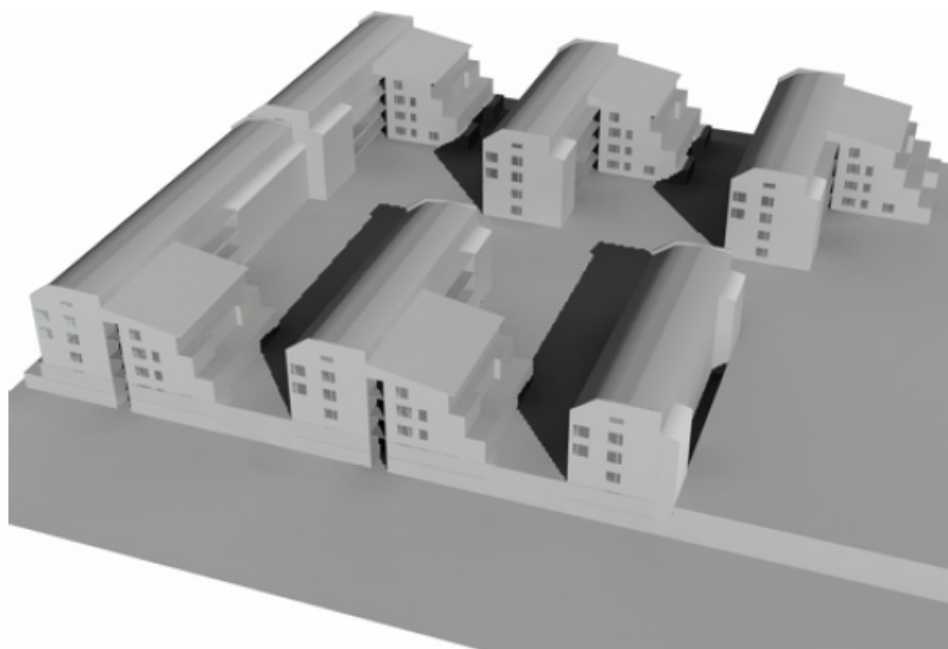
Fotomontage från Salagatan framför blivande entré till musikens hus efter påbyggnad



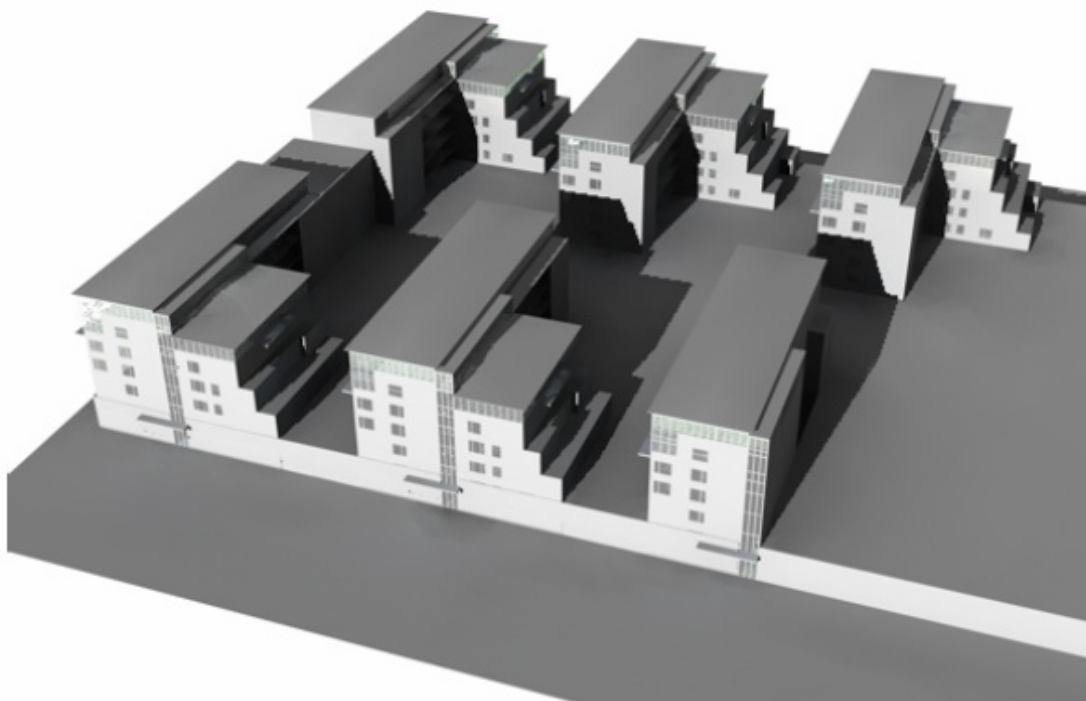
Foto från Salagatan framför blivande entré till musikens hus före påbyggnad



Skuggbild 16 mars och den 27 september kl. 1200 efter ombyggnad



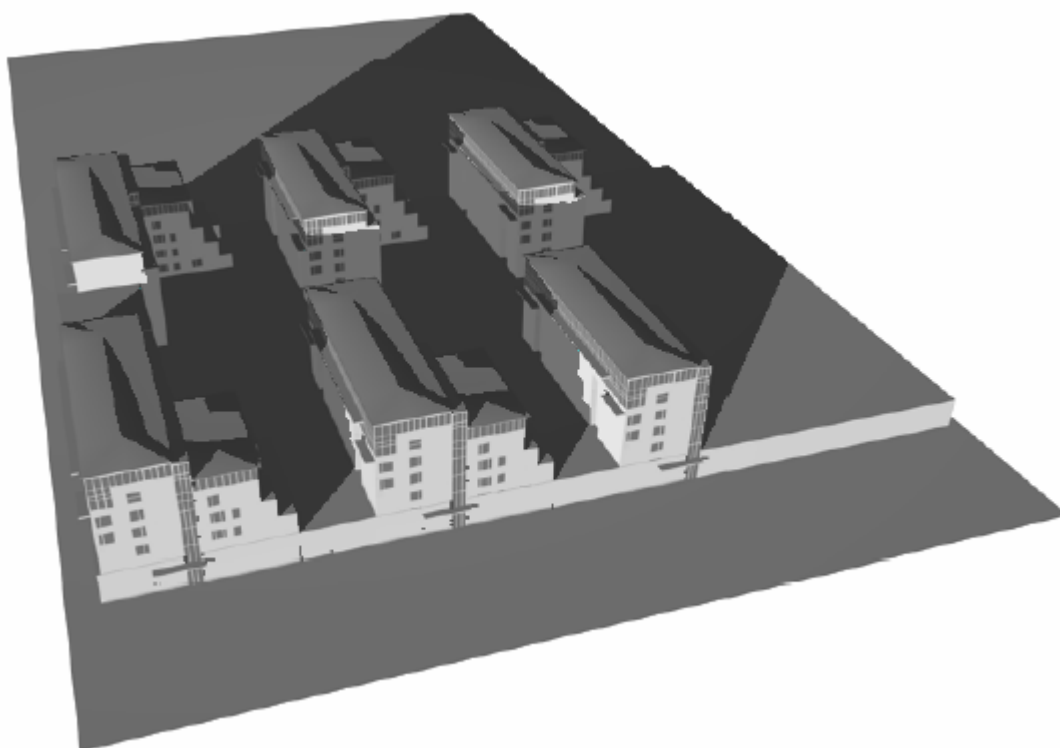
Skuggbild 16 mars och den 27 september kl. 12.00 före påbyggnad



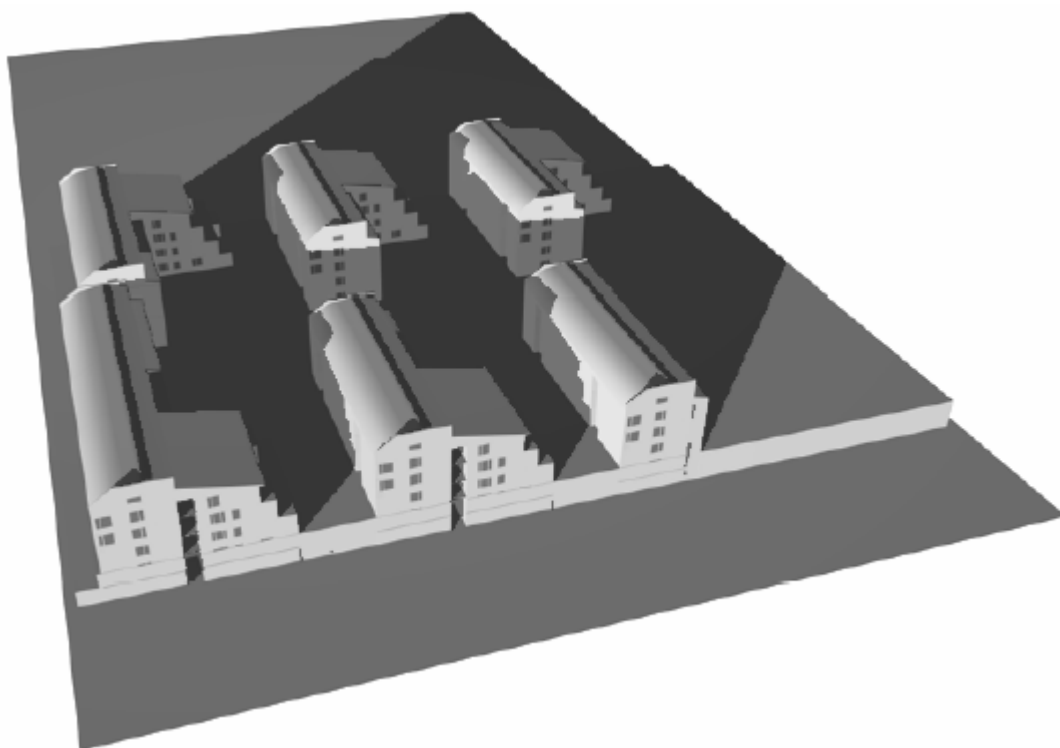
Skuggbild 16 mars och 27 september kl. 15.00 efter påbyggnad



Skuggbild 16 mars och 27 september kl. 15.00 före påbyggnad



Skuggbild 16 mars och 27 september kl. 18.00 efter påbyggnad



Skuggbild 16 mars och 27 september kl. 18.00 före påbyggnad