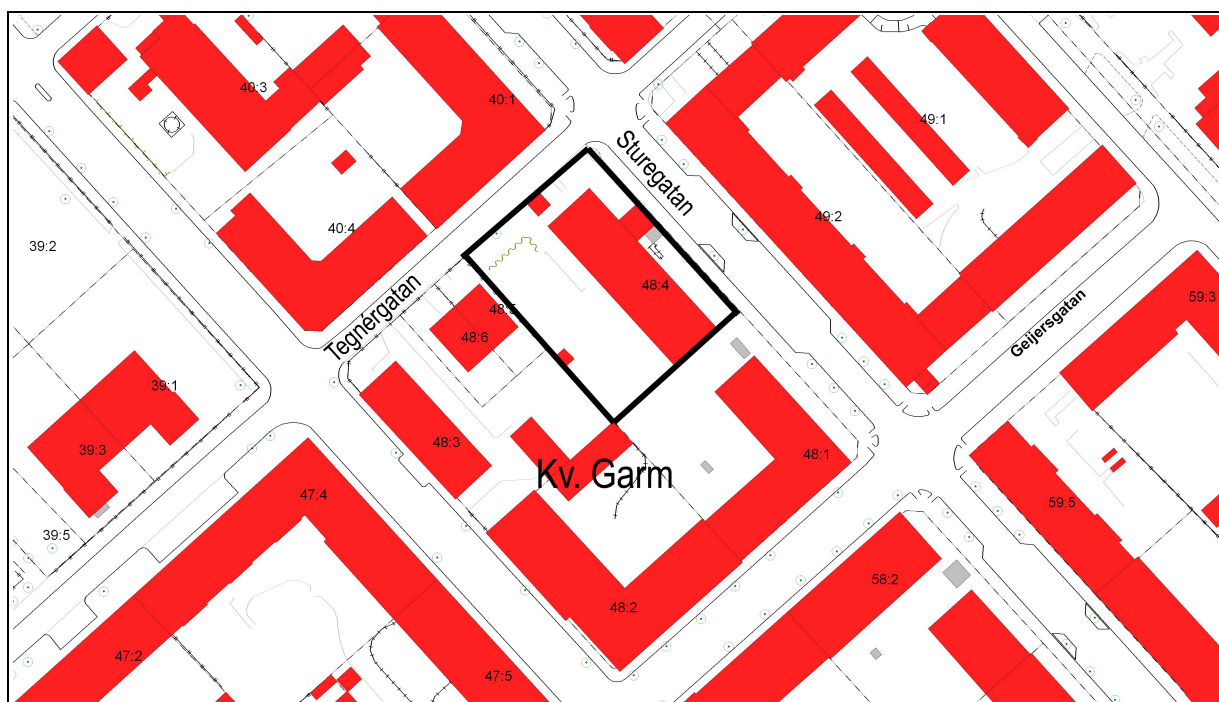


Diarienummer
2007/20022



Detaljplan för
del av Kv. Garm
Uppsala kommun

LAGA KRAFT 2008-07-25



Stadsbyggnadskontoret: Christina Gortcheva, telefon: 018-727 46 44, e-post: christina.gortcheva@ uppsala.se
Frågor kan också besvaras av Per Jacobsson, Tengbom Stockholm: tel 08-412 53 45
E-post: per.jacobsson@tengbom.se

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. Garm

Uppsala kommun

Enkelt planförfarande

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planhandling:

Plankarta med bestämmelser
Plan- och genomförandebeskrivning

Under planarbetet har dessutom följande handlingar upprättats:

Fastighetsförteckning
Miljöbedömning steg 1 – behovsbedömning
Utlåtande

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att genom ändring av gällande plan möjliggöra en utbyggnad av äldreboendet.

PLANFÖRFARANDE

Kriterierna för enkelt planförfarande är uppfyllda; planförslaget är av begränsad betydelse, saknar intresse för allmänheten och är förenligt med översiktsplanen. Ett genomförande av aktuell detaljplan bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan enligt MB 6:11 (se bilaga: Behovsbedömning för miljöbedömning).

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger i centrala Uppsala och utgörs av fastigheten Luthagen 48:4 del av kv. Garm i Luthagen. Planområdet gränsar Sturegatan och Tegnérgatan.

Areal

Planområdet är ca 2 300 m².

Markägoförhållanden

Fastigheten ägs av Stiftelsen Andreas And's minne.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

För planområdet gäller Översiktsplan för Uppsala stad 2002. Planområdet ligger inom nuvarande stadsbygd där bostadskompletteringar kan tillkomma. Nybyggnationen ska ske genom många små tillägg i och intill redan bebyggda områden i staden.

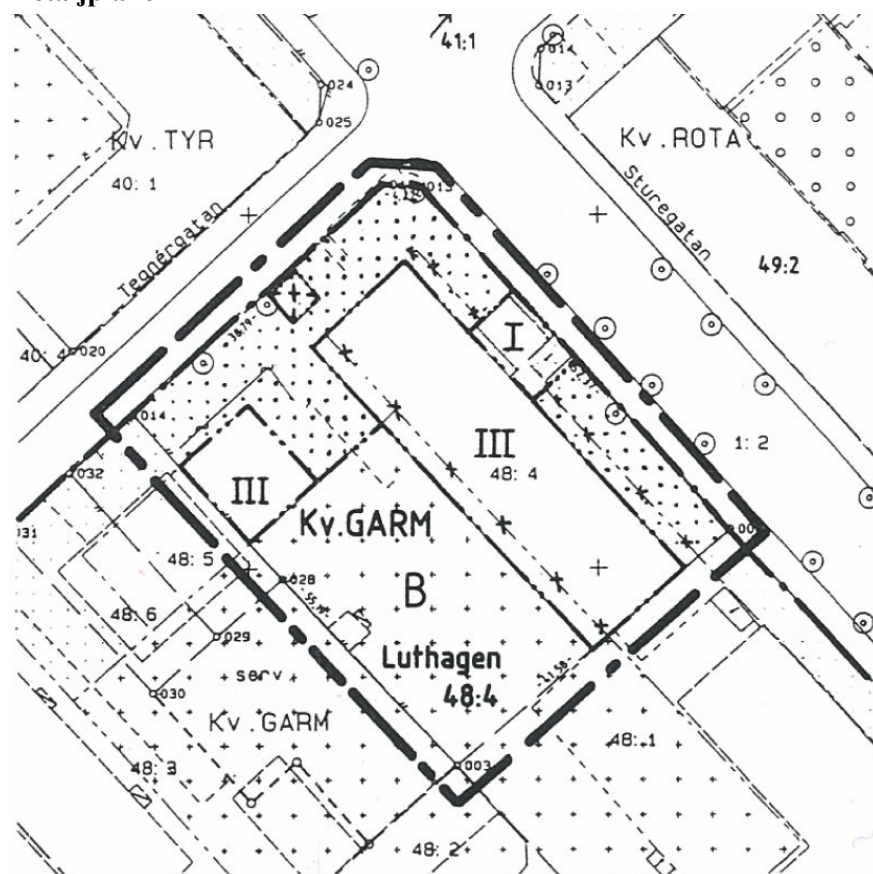
Planområdet ligger inom riksintresset för Uppsala stad (C 40 A) och det

kommunala kulturmiljöområdet för Uppsala (U20). Kv Garm ligger även inom en särskilt värdefull bebyggelsemiljö enligt inventering, område Q – bortre Luthagen.

Planområdet ligger inom yttre zon för vattenskyddsområde för Uppsala-åsen. Gällande föreskrifter ska följas.

Ett genomförande av planen överensstämmer med översiktsplanens intentioner.

Detaljplaner



Gällande detaljplan

För planområdet gäller DP 28 AE, fastställd 1997-04-02. Planen medger dels en byggnad i tre våningar där den befintliga byggnaden i två våningar ligger, och dels en byggnad i tre våningar intill fastigheten Luthagen 48:5 vid Tegnérgatan.

Översvämningsrisk

Planområdet ligger inom område med översvämningsrisk vid 100-årsflöde och med högsta dimensionerande flöde.

BEFINTLIG BEBYGGELSE

Byggnaden består idag av ett vårdboende.

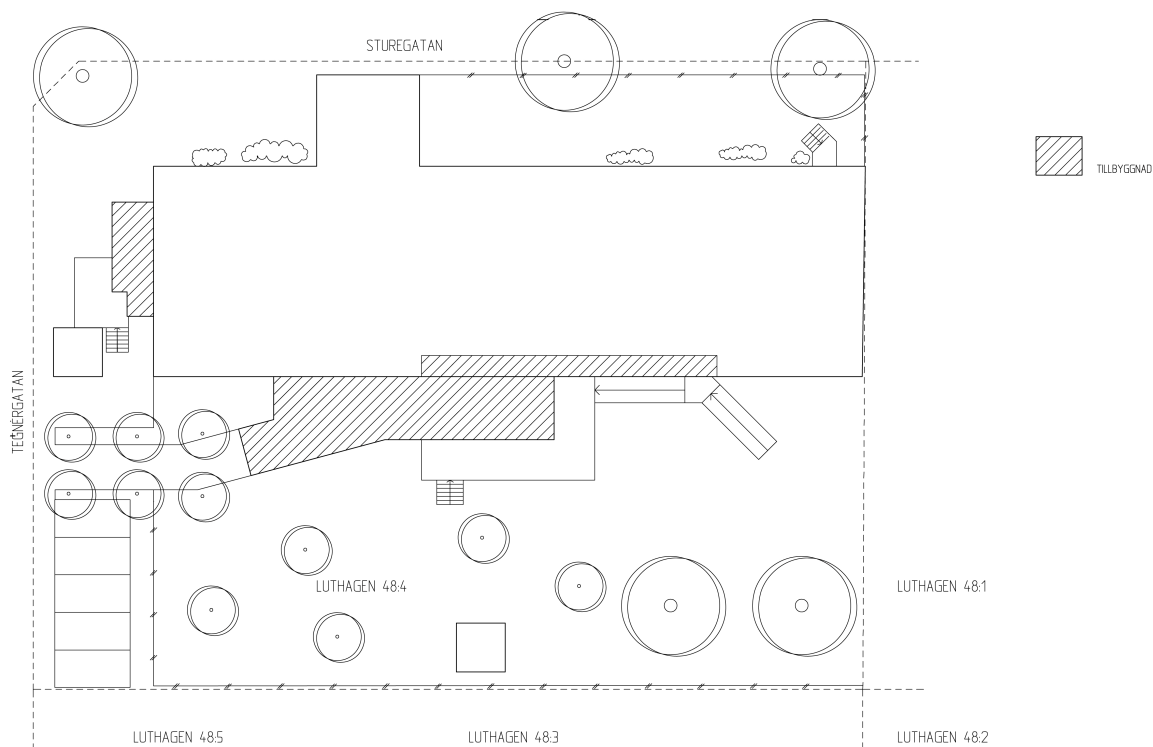
Byggnaden, som är ritad av Viking Göransson 1962, är i rött tegel i två våningar. Mot Sturegatan finns en tillbyggnad i en våning med vitputsade fasader. Tillbyggnaden innehåller idag en matsal. På 1990-talet byggdes taket om från ett motfallstak till ett valmat sadeltak. Fönstersättningen är tidstypisk för 1960-talet, fönster saknas på gavlarna.



Befintlig byggnad mot Tegnérsgatan. Denna föreslås att byggas på med en våning.

PLANENS INNEHÅLL

Detaljplanen medger bostäder. En byggnad i tre våningar med en byggnadshöjd på högst 10 meter kan uppföras. Mot Sturegatan tillåter planen en tillbyggnad i en våning. Likaså mot gården möjliggör planen en tillbyggnad i en våning med en högsta byggnadshöjd på 4 meter. Trappor och ramper till huvudbyggnaden kan uppföras på mark som inte får bebyggas respektive mark där endast komplementbyggnader får uppföras. Vid på- och tillbyggnation ska fasader väl anpassas till den befintliga byggnaden.



Förslag till tillbyggnader på den befintliga byggnaden. (Kilgren Arkitektkontor AB)

In- och utfart

In- och utfart kommer även fortsättningsvis att ske från Tegnérgatan.

Parkering

I planområdets närområde råder stor brist på parkeringsplatser på såväl kvartersmark som gatumark. Det ökade parkeringsbehov som ett genomförande av planen medför ska kunna lösas inom kvartersmark.

Tillgänglighet för funktionshindrade

Ny byggnad och tillbyggnad för allmänt tillträde ska enligt lag utformas så att den är tillgänglig för funktionshindrade. Tillgängligheten prövas i detalj i bygglov- och byggsamrådskedet.

GENOMFÖRANDE- BESKRIVNING

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning

Byggherren ansvarar för att åtgärda uppkomna skador som uppstått på näraliggande fastigheter på grund av bygget.

Byggherren har det samlade administrativa och ekonomiska ansvaret för ett genomförande av detaljplanen.

Fördelning av kostnader, avgifter och taxor

Utsättning av befintliga ledningar ska begäras innan byggarbetet sätts igång. Befintliga ledningar ska hållas tillgängliga för ledningsägaren under byggtiden.

Eventuell flytt av ledningar på kvartersmark bekostas av byggherren. Vid eventuell flytt ska avtal tecknas mellan byggherren och berörd ledningsägare.

Kostnader för VA-, fjärrvärme-, el- och teleanslutningar bekostas av byggherren enligt särskilda taxor.

Avfall

Hämtställen för avfall ska kunna nås av hämtfordon utan backningsrörelser. Vid avfallshämtning ska framdragning av kärl kunna ske på hårdgjorda ytor, dragavstånden minimeras och trösklar och andra draghinder undvikas.

Lokal- och funktionsprogram

Uppsala kommun, genom fastighetsnämnden, har antagit ett lokal- och funktionsprogram för byggande av vårdboendelägenheter. Programmets innehåll ska beaktas vid byggandet av nya vårdboendelägenheter.

Tidplan

Planarbetet bedrivs med målsättning att planen ska vinna laga kraft sommaren 2008.

MEDVERKANDE I PROJEKTET

Detaljplanen har tagits fram av Tengbom Stockholm på uppdrag av stadsbyggnadskontoret i Uppsala. Underlag har tagits fram av Kilgren Arkitektkontor AB.

STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i juli 2008

Christina Gortcheva
Tf planchef

Per Jacobsson
Planarkitekt Tengbom Stockholm

Antagen av byggnadsnämnden 2008-07-01
Laga kraft 2008-07-25