

DETALJPLAN FÖR DEL AV
KV TYR (GILLBERGSKA BARNHEMMET)

Dp 28 AB

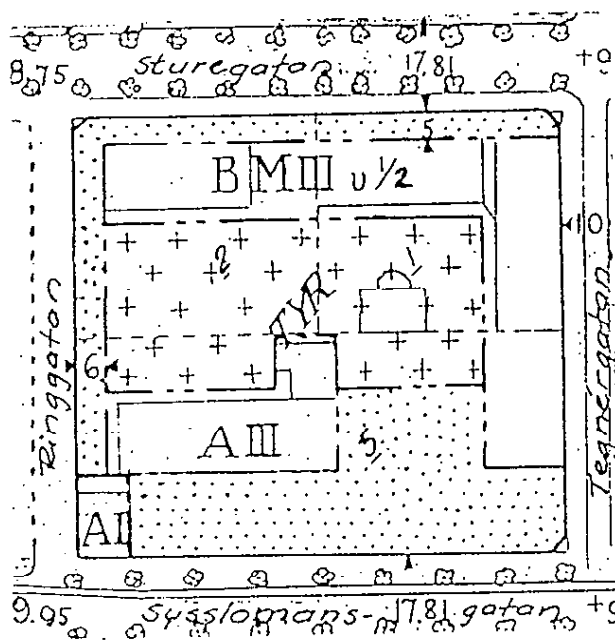
PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR Planförslaget omfattar en med Dp 28 AB betecknad plan-karta med bestämmelser, beskrivning, genomförandebe-skrivning samt illustrationskarta.

PLANENS SYFTE Planändringen har aktualiserats med anledning av en framställan från Stiftelsen Gillbergiska barnhemmet. Syftet med planändringen är att möjliggöra dels ett änd-rat utnyttjande av befintlig bebyggelse och dels en viss nybyggnad inom tomten.

PLANDATA Planområdet är beläget i sydvästra delen av kv Tyr och består endast av en tomt - Luthagen 40:3. I sydväst gränsar planen mot Syslomansgatan och Sverker-skolan, i nordväst mot Ringgatan samt i sydöst mot Tegnérgatan. Inom kvarteret gränsar planområdet mot två fastigheter med bostadsbebyggelse.

Luthagen 40:3 ägs av Stiftelsen Gillbergiska barnhem-met och har en areal på 3.847 m².



Utdrag ur gällande detaljplan

TIDIGARE
STÄLLNINGS-
TAGANDE

Befintliga detaljplaner

Inom kv Tyr gäller stadsplan fastställd 1936-12-04. För denna plan återstår dock ingen genomförandetid.

Kommunala ställningstaganden

Byggnadsnämnden har 1986-05-29 - med vissa förbehåll - ställt sig positiv till en planändring inom Luthagen 40:3.

PLANERINGS-
FÖRUTSÄTT-
NINGAR

Bebyggelse

Inom fastigheten finns två befintliga byggnader uppförda enligt ritningar av Viktor Holmgren från 1926. Huvudbyggnaden består av källare, två våningsplan och vindsvåning. Annexet består av en våning med delvis utgrävd källare. De tre sidor av tomten som vetter åt gatan omgärdas av en mur.

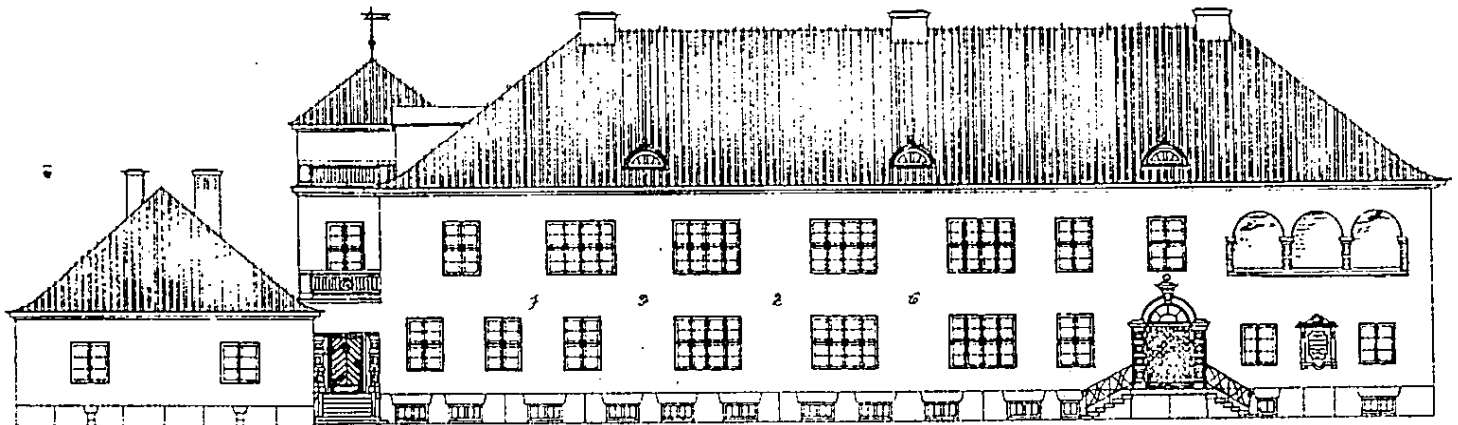
Kvarteret Tyr ingår i ett område - Bortre Luthagen - som i en utredning föreslagits bli klassad som särskilt värdefull byggnadsmiljö.

Naturförutsättningar

Den obebyggda delen av tomten och då främst den östra delen har en karaktär av parkliknande trädgård. Trädgården innehåller bl a grusade gångar, ett flertal fruktträd och ett ståtligt pilträd.

Geotekniska förhållanden

Grundundersökningar i intilliggande kvarter tyder på en lermäktighet på 10-15 meter. Därmed bör sannolikt stödpålning få tillgripas vid grundläggningen. Noggrann grundundersökning erfordras dock innan slutligt beslut om grundläggningsmetod kan tas.



Gillberg'ska barnhemmet - fasad mot Sysslomansgatan - enligt ritning från 1926

PLANENS
INNEHÅLL

Bebyggelse

En ny byggnadskropp föreslås i vinkel utmed Tegnér- och Sysslomansgatan. Byggnadsdelen längs Tegnérgatan föreslås uppföras i fyra våningar. Takfotnivån blir därmed något högre än på angränsande byggnad. I och med att det blir ett avstånd på ca tre meter mellan husen bör dock skillnaden i takfotshöjd kunna accepteras. Utmed Sysslomansgatan trappas byggnaden ner till tre våningar närmast Gillbergska barnhemmet. Den nya byggnaden skall ges en enkel och ren fasadutformning som så långt som möjligt tar hänsyn till omgivande byggnadsmiljö. Byggnaden skall förses med sadeltak eller valmat tak. Någon vindsinredning medges inte. Tilluftsintag skall placeras mot gården för att bästa möjliga luftkvalité skall uppnås.

Den nya byggnaden inrymmer ca 30 bostadslägenheter. Lägenheterna föreslås utformas som servicelägenheter. Byggnaden skall vid behov även kunna inrymma lokaler för vård av äldre. De befintliga husen kan antingen användas - liksom tidigare - för någon form av vårdverksamhet eller byggas om till servicelägenheter (ca 10 lägenheter).

I tomtens nordöstra del kan även fortsättningsvis uppföras uthus och garage. Några bilplatser kan även rymmas i tomtens sydöstra del - med infart från Tegnérgatan.

Nuvarande byggnadsbestånd inom fastigheten bedöms ha ett sådant kulturhistoriskt värde att husen skall ges skyddsbestämmelser kompletterat med rivningsförbud. Dessutom skall löpande underhåll och förändringar ske i samråd med landsantikvarien/länsmuseet.

Tillgänglighet

Såväl byggnader som gårdsmiljön förutsätts utformas så att de blir tillgängliga för personer med rörelsehandikapp.

Skyddsrum

Området är beläget inom skyddsrumsorten Uppsala varför skyddsrumsbeked erfordras vid byggnadslovsprövningen.

Natur

Det är angeläget att i största möjliga utsträckning bevara och skydda den värdefulla trädgårdsmiljön. Pilträdet bedöms ha stor betydelse för gårdsmiljön och har därför åsatts en skyddsbestämmelse.

Trafik och parkering

Tillfart till fastigheten sker från Ringgatan och Tegnérgatan. Inom tomten bör ca 25 bilplatser kunna iord-

ningställas. Därmed bedöms antalet bilplatser uppfylla kraven i parkeringsnormen.

Teknisk försörjning

Den nya bebyggelsen kan anslutas till intilliggande ledningar för el, värme, vatten och avlopp.

Administrativa frågor

Planens genomförandetid går ut 1997-12-31.



Gillbergsska barnhemmet från trädgårdssidan (sydöst)

Trafikbuller

Fasaderna mot Sysslomansgatan - Tegnérgatan i den föreslagna nybyggnaden skall isoleras mot buller så att inomhusnivån 30 dB(A) kan klaras.

MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN


Detaljplanen har utformats i samarbete mellan stadsbyggnadskontorets tjänstemän och markägarens konsult dvs Wikforss Arkitektkontor AB.

STADSBYGGNADSKONTORET
Plan- och Byggavdelningen

Uppsala i februari 1988



Ingvar Blomster
stadsarkitekt



Owe Gustafsson
planingenjör

Planbeskrivningen har efter utställningen kompletterats med uppgift om erforderlig ljudisolering i fasaden för att klara planeringsmålet 30 dB(A) inomhus.

Uppsala i maj 1988



Ingvar Blomster
stadsarkitekt

Godkänd av BN för samråd	1987-09-24 § 887	/qpw	
Godkänd av BN för utställning	1988-02-11 § 67	/qpw	
Godkänd av BN för antagande	1988-05-05 § 366	/qpw	1988-07-28 § 622 /qpw
Antagen av KF	1988-09-26	/qpw	
Laga kraft	1988-10-29	/qpw	