

Handläggare
Brita Christiansen
018-727 46 08

Diarienummer
PBN 2014-2921

Jenny Andreasson
018-727 47 52

Planbeskrivning

Kvarteret Frigg. Tillägg till gällande detaljplan för Bussterminal vid Uppsala C, 0380-P2006/29

Standardförfarande

SAMRÅDSTID mellan 3 december och 25 januari



Stadshuset sett från Kungsgatan. Foto Upplandsmuseet

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

HANDLINGAR	3
Samrådshandlingar	3
Övriga handlingar	3
Läshänvisningar	3
Medverkande	3
SYFTET MED ÄNDRING GENOM TILLÄGG	4
MILJÖBALKEN (MB).....	4
Miljöbalken 3 kap	4
Miljöbalken 5 kap	4
Miljöbalken 7 kap	4
Behovsbedömning enligt miljöbalken 6 kap	4
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	5
Översiktsplan 2010	5
Detaljplaner	5
Paradgatan	6
OMRÅDESFÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	6
Plandata	6
Stadsbild	7
Kulturarv och arkitektur	9
Bebyggelse och gestaltning	13
Trafik och tillgänglighet	16
Hälsa och säkerhet	16
Teknisk försörjning	17
TILLÄGGETS GENOMFÖRANDE	18
Organisatoriska åtgärder	18
Tekniska åtgärder	18
Ekonomiska åtgärder	19
Fastighetsrättsliga åtgärder	19
TILLÄGGETS KONSEKVENSER	19
Nollalternativ	19
Miljöaspekter	19
TILLÄGGETS FÖRENLIGHET MED ÖVERSIKTSPLAN OCH MILJÖBALKEN.....	20
Översiktsplan	20
Miljöbalken	20

HANDLINGAR

Följande detaljplan ändras genom tillägg:

Detaljplan för Bussterminal vid Uppsala C, 0380-P2006/29.

Tillägget berör endast en del av detaljplanen, större delen av kvarteret Frigg.

Ändring genom tillägg är ett planförfarande där den gällande, underliggande, detaljplanen fortsätter att gälla. Till den görs ett tillägg som kan lägga till och ta bort bestämmelser samt förändra byggrätt.

Samrådshandlingar

Planhandling

- Tillägg till plankarta med bestämmelser
- Tillägg till planbeskrivning med illustrationer

Övriga handlingar

Planhandling för underliggande detaljplan

- Plankarta för Bussterminal vid Uppsala C, 0380-P2006/29.
- Planbeskrivning för Bussterminal vid Uppsala C, 0380-P2006/29.

Under planarbetet har dessutom följande handlingar upprättats

- Fastighetsförteckning*
- Riskutredning
- Kulturhistorisk utredning
- Besiktningsrapport emaljkonstverket

Samrådshandlingarna samt planhandlingen till gällande detaljplan finns tillgängliga på kommuninformationssystemet på Stationsgatan 12 och stadsbiblioteket. Samtliga handlingar finns att ta del av på Uppsala kommuns webbplats www.uppsala.se. Handlingar markerade med * finns inte på webbplatsen på grund av PUL (personuppgiftslagen).

Läshänvisningar

En plankarta är en juridiskt bindande handling som anger vad som ska vara allmän plats, kvartersmark, hur bebyggelsen ska regleras m.m. Plankartan ligger till grund för kommande bygglovprövning. Syftet med en planbeskrivning är att beskriva områdets förutsättningar och de förändringar som planen innebär. Planbeskrivningen ska vara ett stöd för att kunna tolka plankartan.

Planhandlingarna till underliggande detaljplan, Bussterminal för Uppsala C 0380/P2006/29, ska läsas tillsammans med detta tillägg.

Tillägg till planbeskrivningen tar endast upp de frågor som är relevanta för tillägget. För övriga frågor hänvisas till underliggande detaljplan. Tillägg till plankarta redovisar både underliggande detaljplan och tillkommande bestämmelser för att göra det tydligt vad som gäller.

För beskrivning av planprocessen och var i denna process man befinner sig hänvisas till processpilen på följebrevets baksida.

Medverkande

Detaljplanen har tagits fram av stadsbyggnadsförvaltningen i samarbete med andra kommunala förvaltningar.

Riskutredning har gjorts av Briab. Kulturhistorisk utredning har tagits fram av Upplandsmuseet.

Besiktningsrapport emaljkonstverket har gjorts av Acta Konserveringscentrum AB.

SYFTET MED ÄNDRING GENOM TILLÄGG

Syftet med tillägget är att ge möjlighet till en större byggrätt in mot gården samt att förtydliga skydds- och varsamhetsbestämmelserna för byggnaden. Tillägget syftar även till att begränsa byggnadens totala höjd med tydligare bestämmelser. Dessutom hanteras risker vid närhet till järnväg och transport av farligt gods. Planförslaget kommer att ligga till grund för en arkitekttävling om en om- och tillbyggnad av Stadshuset. Avsikten är att ge en större flexibilitet i utformningen av en tillbyggnad utan att ge avkall på kvalitet.

MILJÖBALKEN (MB)

Miljöbalken 3 kap

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövården samt järnvägstrafik, Ostkustbanan.

Miljöbalken 5 kap

Tillägget berör miljö kvalitetsnormerna för vatten enligt miljöbalkens kapitel 5 eftersom dagvattnet rinner mot Fyrisån. Tillägget berör även miljö kvalitetsnormerna för luft eftersom det ligger vid Kungsgatan som har höga halter av luftföroreningar.

Miljöbalken 7 kap

Planområdet ligger inom förordnandet av vattenskyddsområde, yttre skyddszonen.

Behovsbedömning enligt miljöbalken 6 kap

Tillägget berör endast en utökning av byggrätten in mot gården samt en mindre ändring av utformnings-, varsamhets- och skyddsbestämmelser. Behovsbedömningen behandlar därför bara detta. Den underliggande detaljplanen, Bussterminal för Uppsala C 0380/P2006/29, har tagits fram utifrån Översiktsplan för staden 2002. Den nu föreslagna planändringen har granskats med hänsyn till Översiktsplan 2010 och bedöms vara förenlig med denna samt länsstyrelsens granskningsyttrande rörande denna översiktsplan.

Tillägget bedöms inte vara av betydande intresse för allmänheten. I planområdet ingår mindre delar av Kungsgatan och Vaksalagatan men dessa delar berörs inte av ändringen. Ingen betydande miljöpåverkan bedöms ske avseende stadsbilden, kultur- eller naturmiljön och planen förväntas inte leda till någon betydande ökad miljöbelastning. Inga värden för rekreation och friluftsliv eller andra viktiga samhälls- och naturresurser påverkas negativt. Tillägget strider inte mot några nationella regionala eller lokala mål och bedöms inte medföra en betydande påverkan på människors hälsa och säkerhet. Tillägget bedöms inte heller leda till någon övrig samlad påverkan (samlade eller kumulativa effekter).

Med utgångspunkt från ovanstående gör kommunen bedömningen att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra någon betydande miljöpåverkan enligt MB 6:11. En miljöbedömning enligt MB 6:11–6:18 bedöms därmed ej behöva genomföras.

Länsstyrelsen ges möjlighet att yttra sig över behovsbedömningen i samrådet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

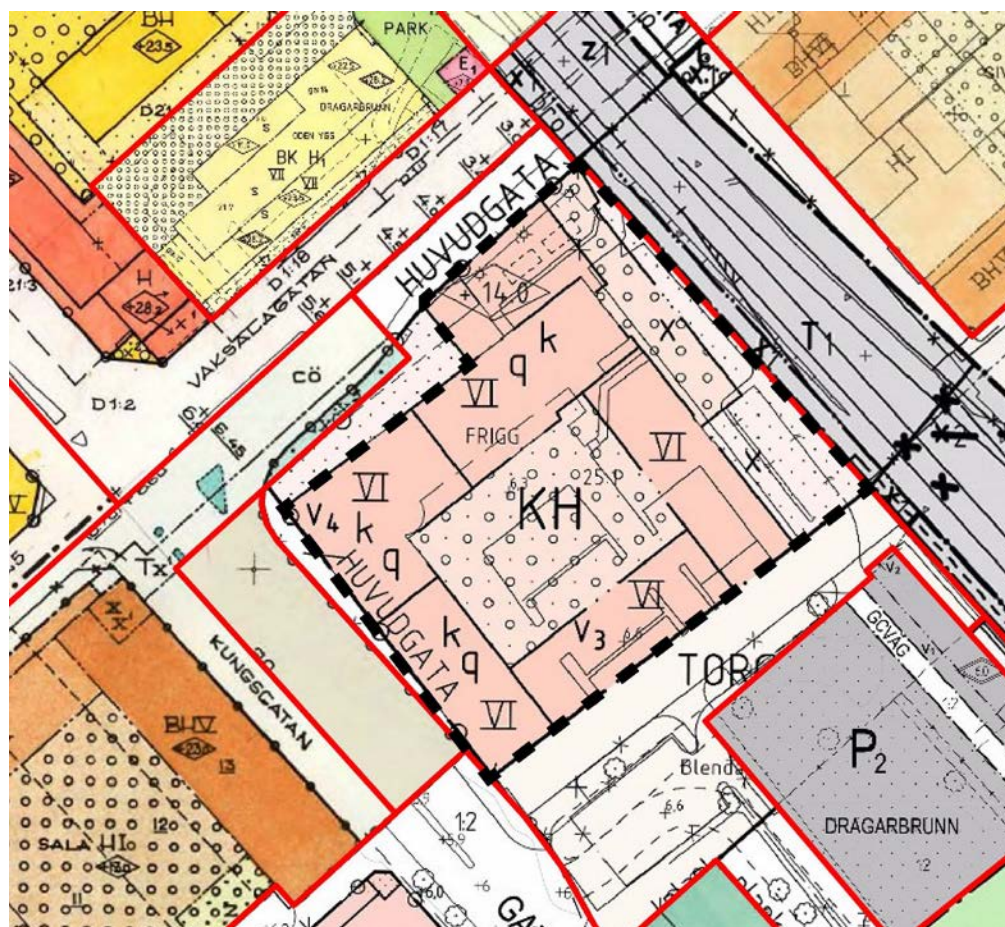
Översiktsplan 2010

I översiktsplanen för Uppsala är planområdet en del av stadskärnan. Här ställs det särskilt höga krav på ett kvalitativt förhållningssätt när det gäller utformning och estetik. Både Vaksalagatan och Kungsgatan är utpekade som stomlinjestråk där kollektivtrafik ska utvecklas.

Detaljplaner

För området gäller Detaljplan för Bussterminal vid Uppsala C, 0380-P2006/29 dnr 2005/20029, som vann laga kraft 2006. Genomförandetiden går ut i juni 2016. Planen anger att området får användas för kontor och handel och får bebyggas med högst sex våningar. De delar av byggrätten som vetter mot stationsområdet och mot järnvägen är inte bebyggda. Dessutom finns en mindre utnyttjad byggrätt med en högsta byggnadshöjd på 14 meter över nollplanet mot Vaksalagatan. Gården får inte bebyggas men får byggas under. Marken mellan Stadshuset och järnvägen ska vara tillgängligt för allmän gång- och cykeltrafik och får inte bebyggas, men delvis byggas under.

För den befintliga byggnaden finns skyddsbestämmelser som anger att byggnaden inte får rivras, att plåtfasaden mot stadshusgården ska bevaras och att byggnadens arkitektoniska värden inte får försvanskas. Planbestämmelserna anger också att fasaden på den planerade påbyggnaden mot Kungsgatan ska vara lika den befintliga i färg och material.



Karta som visar gällande detaljplaner i området. Svart streckad linje markerar planområdet

Fastighetsindelningsbestämmelser (Tomtindelning)

För Dragarbrunn 25:1 gäller vissa fastighetsindelningsbestämmelser (enligt *tomtindelning för kvarteret Frigg*, upprättad 1968 akt 0380-45/DR25). I samband med upprättandet av detaljplanen för Bussterminal vid Uppsala C från 2006 har de flesta av bestämmelserna upphört att gälla och de kvarvarande fyller inte längre någon praktisk funktion.

Paradgatan

Planområdet ligger i anslutning till stråket Vaksalagatan-Drottninggatan som kommunen utvecklar under projektnamnet Paradgatan. Programmet för Paradgatan är antaget av byggnadsnämnden och kulturnämnden 2010 och innebär en gradvis omvandling av Vaksalagatan-Drottninggatan till ett attraktivt promenadstråk i staden. Inriktningen är en gata som tar tillvara sin funktion som koppling mellan den centrala stadens östra och västra delar med Carolina Rediviva som fondmotiv. För platsen framför Stadshuset föreslås ett allmänt torg som har bättre kopplingar till gatan och gång- och cykelstråket längs med järnvägen. Utåtriktade lokaler i bottenvåningen på Stadshuset kan ge liv till platsen som har möjlighet till kvällssol.

Andra kommunala beslut

Kommunstyrelsen beslutade 2010-04-07 att uppdra till fastighetsnämnden att arbeta fram en slutlig plan för om- och tillbyggnaden av Stadshuset. Avsikten är att en större del av kommunens förvaltningar ska placeras där. Genom organisationsförändringar i kommunen har ägandet av fastigheten gått över till Förvaltningsfastigheter AB som nu ansvarar för utbyggnadsplanerna tillsammans med kommunens ledning. Kommunfullmäktige beslutade den 3 november 2015 att utifrån tidigare beslut ge Förvaltningsfastigheter AB i uppdrag att inom ramen för beslutade investeringsramar utarbeta systemhandlingar och kalkyler som underlag för slutligt investeringsbeslut. Utifrån detta beslut har Förvaltningsfastigheter AB bjudit in till prekvalificering avseende projekttävling för om- och tillbyggnad av Uppsala stadshus samt anpassning av omgivande markytor.

Stadsbyggnadsvision

Stadshuset ska utformas som en högkvalitativ märkesbyggnad vilken syns på långt håll från Vaksalagatan och Kungsgatan samt från Resecentrum. Stadshuset blir en målpunkt längs Vaksalagatan/Paradgatan. Fasaden mot sydost ska bli en värdig avslutning på det avlånga stationsområdet.

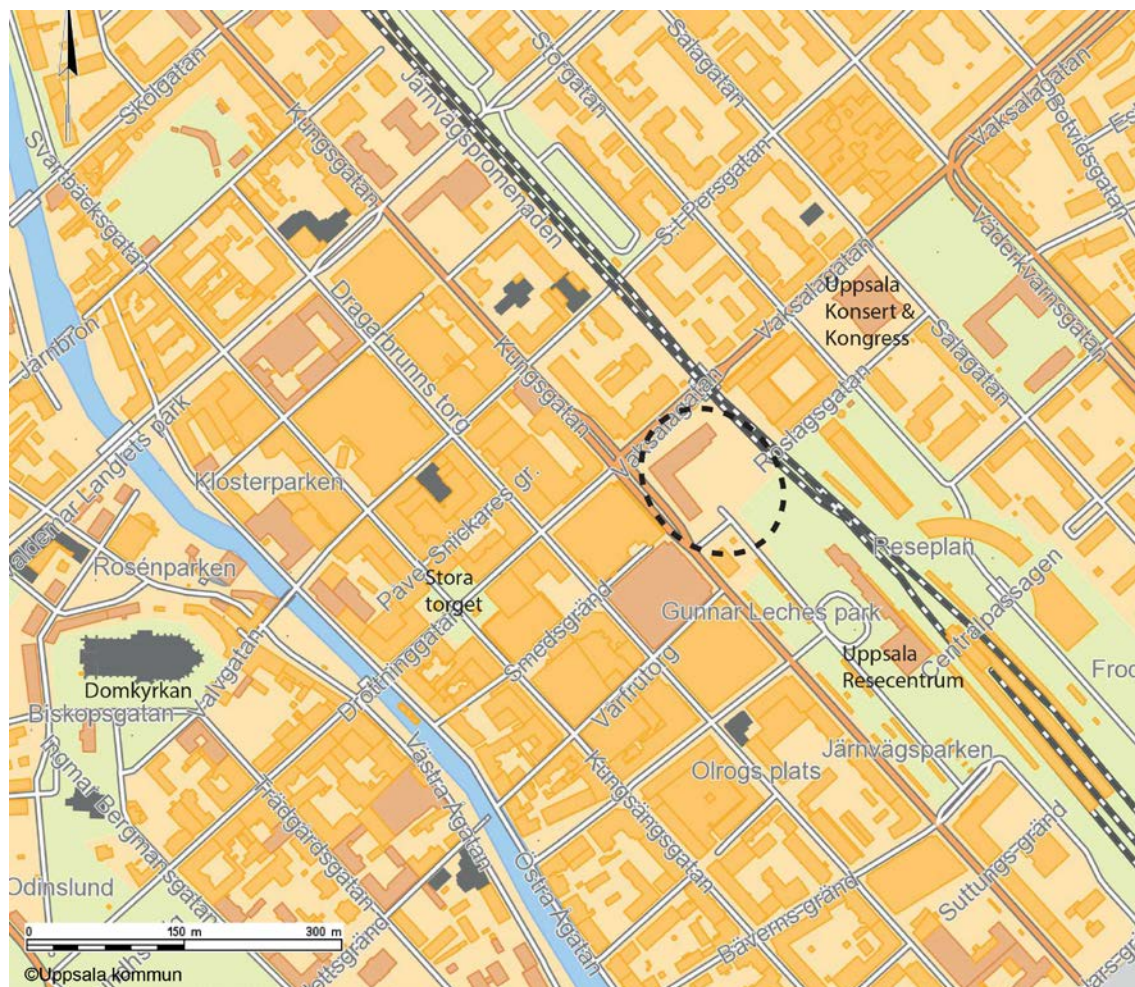
OMRÅDESFÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Plandata

Geografiskt läge och areal

Planområdet ligger centralt i Uppsala i anslutning till stationsområdet och omgärdas av Vaksalagatan, Kungsgatan, Stadshusgatan samt järnvägen.

Planområdet är cirka 7 000 m².



Översiktskarta som visar planområdet med svart streckad linje.

Markägförhållanden

Planområdet utgörs av fastigheten Dragarbrunn 25:1 som ägs av Uppsala kommuns Förvaltningsfastigheter AB.

Tidplan

Målsättningen är att det om- och tillbyggda Stadshuset ska vara klart för inflyttning under år 2020.

Genomförandetid

Den underliggande detaljplanen har en genomförandetid i 10 år och gäller till 2016-06-08. För att möjliggöra projektet förlängs genomförandetiden på den berörda delen.

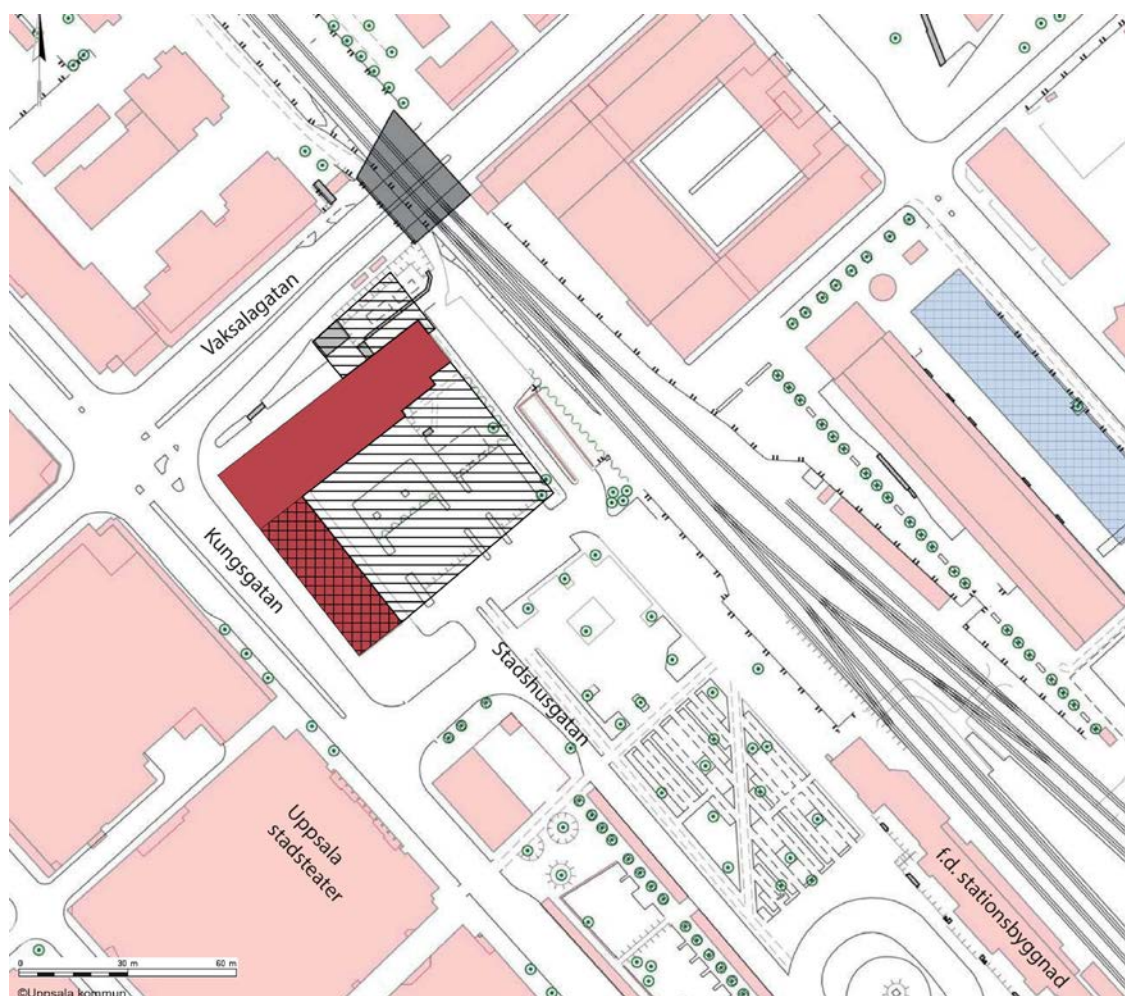
Genomförandetiden är 5 år både för den berörda delen av den underliggande planen och för tillägget från det datum tillägget vinner laga kraft.

Stadsbild

Stadshuset ansluter till stationsområdet söderut, där flödet av människor ökat mycket sedan Resecentrum byggdes och passagen under järnvägen kom till. Området präglas av parken mot Kungsgatan, cykelparkeringar, bussar och hållplatser. Stadshuset har en stadsbyggnadsmässigt strategisk placering mellan Paradgatestråket och stationsområdet.



Foto som visar Stadshuset sett från Resecentrum.



Karta som visar Stadshuset i mörkrött. Plats för tillbyggnad är markerad med streckad skraffering och möjlighet till påbyggnad är markerad med rutig skraffering.

Kulturarv och arkitektur

Stadshuset, som är ritat av arkitekterna Erik och Tore Ahlsén och uppfört 1964, har arkitektoniska och kulturhistoriska värden som är skyddade i den underliggande detaljplanen. Stadshuset är utpekad som en byggnad med särskilt arkitektoniskt och kulturhistoriskt värde i en inventering av bebyggelse från 1951–79, ”Uppsala – en växande stad”. En kulturhistorisk utredning har tagits fram av Upplandsmuseet år 2013 för att analysera byggnadens arkitektoniska och kulturhistoriska värden. Denna utredning ligger till grund för de förtydliganden och ändringar som föreslås med avseende på kulturmiljön. Dessutom har kulturförvaltningen tagit fram ytterligare information om emaljkonstverket på byggnadens södra och östra fasader.

Bakgrund

Det nuvarande Stadshuset är resultatet av en arkitekttävling 1957 som vanns av Erik och Tore Ahlsén. Tävlingsförslaget benämnt ”Fröjas sal” redovisade byggnader i sex våningar som var slutna kring en gård med speglade vatten och fontäner. En huvudidé i förslaget var lokalernas föränderlighet. Allt skulle vara utbytbar och föränderligt för att tillgodose framtida krav på om- och tillbyggnader. Det planerade stadshuset blev dock nedbantat till ett mindre nämndhus som med tiden skulle kunna byggas ut. Under årens lopp har man flera gånger planerat att fullfölja byggnationen men av olika skäl har projekten avbrutits.

Arkitekterna

Erik och Tore Ahlsén räknas till de stora svenska 1900-talsarkitekterna. Deras arkitektur kan karakteriseras som humanistisk funktionalism ofta med stark materialverkan i fasaderna. De hade ett konstnärligt förhållningssätt och samarbetade ofta med konstnärer. De är bland annat kända för utformningen av Årsta centrum i Stockholm och Medborgarhuset i Örebro. I Uppsala har de även ritat Studentkårens hus på Övre Slottsgatan.

Byggnaden

Stadshuset i Uppsala kan betraktas som en betydelsefull och samtidigt typisk representant för Erik och Tore Ahlséns offentliga arkitektur kring 1960-talet. Genom sitt arkitektoniska uttryck är den lätt igenkännlig som ett verk av just dessa arkitekter. Volymen och fasaden mot Vaksalagatan är en fullbordad byggnadskropp som visar hur arkitekterna arbetat med en medveten gestaltning i gedigna material såsom natursten och trä. Fasaden i rosa älvdalssten och speglade fönsterband utmärker sig i stadsbilden genom sin tydliga och omsorgsfulla gestaltning. Denna fasad är den viktigaste delen att bevara.

Fasaden mot gården består av emaljmålningar på plåt utförda av konstnärerna Bo Ahlsén och Lars Abrahamsson. Enligt arkitekterna var tanken att emaljmålningarna skulle samspela med speglingarna i fönsterglasen och i färgval anknyta till väderstrecken. Illustrationen från tävlingsförslaget nedan visar på detta samspel. Konstverket är en integrerad del av byggnaden och bedöms ha stor betydelse för dess arkitektoniska och kulturhistoriska värde. På de delar av fasaden där en tänkt utbyggnad skulle placeras är fasaden klädd med grå plåt istället för emaljmålningar. Denna plåt bedöms inte vara bevarandevärd.

Interiören har höga kvaliteter med gedigna material och omsorgsfullt gestaltade detaljer. Särskilt betydelsefulla är trapphusen med marmorgolv, väggar i stuccoluster och trappräcken i smide och trä. Våningsplanet på 1 trappa har utformats med en högre våningshöjd och en bredare korridor med marmorgolv vilket gör den särskilt representativ. På denna våning ligger även kommunstyrelsesalen med tillhörande foajé.



Illustration från tävlingsförslaget "Fröjas sal" 1957



Foto som visar emaljkonstverket och den utragande mötessalen.



Trapphuset med golv av Ekebergsmarmor



*Foajé på våning 1 trappa med rundad vägg av stuc-
coluster*



Sammanträdesrum för kommunstyrelsen på våning 1 trappa.

Skydds- och varsamhetsbestämmelser

För att tydliggöra det kulturhistoriska värdet och ge stöd vid förändringar har utredningen definierat ett antal karaktärsdrag som har stor betydelse för byggnadens arkitektoniska och arkitekturhistoriska värden. Karaktärsdragen är olika komponenter i arkitekturen som tillsammans bildar en helhet. Här nedan listas de karaktärsdrag som anses mest betydelsefulla för att skydda byggnadens värden men som även ger utrymme för en modern om- och tillbyggnad. För ytterligare information hänvisas till "Kulturhistorisk utredning av Stadshuset", Upplandsmuseet 2013.

Viktiga karaktärsdrag för byggnadens exteriör:

- Fasaden i rosa älvdalssten, fasadschema med lisener.
- Den inåtlutande översta våningen med fönsterband.
- De glasade hörnbröstningarna på våning 4 och 5
- Hörnmarkeringarna vid takfoten på fasaden mot Vaksalagatan.
- Fönsterbanden i teak.
- De stora skyltfönstren i bottenvåningen med horisontella takband.
- Utkragningen av KS-salen med glaspartier av teak mot gården.
- Emaljkonstverket på gårdsfasaden mot söder.

Viktiga karaktärsdrag för byggnadens interiör

- Trapphusen i sin helhet, väggar i stuccoluster, golv av Ekebergsmarmor och räcken. Även trapphusväggens rundade utsida i stuccoluster.
- Fönstersnickerier i teak.
- Hela våningsplanet 1 trappa mot Vaksalagatan: Kommunstyrelsesalen med foajé, den breda korridorren med golv av Ekebergsmarmor, väggar av stuccoluster och runda pelare.

Tillägget föreslår både skyddsbestämmelser och varsamhetsbestämmelser. Skyddsbestämmelserna innebär att hela byggnaden ska bevaras men ger utrymme för en viss förändring. Varsamhetsbestämmelser är ett komplement till skyddsbestämmelser och ska tillämpas för de ändringar som är möjliga att göra utöver det som ska bevaras, t.ex. invändiga ändringar.

Följande bestämmelser utgår:

~~**q** Byggnaden får inte rivas. Plåtfasaden mot stadshusgården skall bevaras. Om och tillbyggnader samt underhållsåtgärder skall utföras varsamt så att byggnadens arkitektoniska värden ej förvanskas. Det gäller såväl exteriör som fast interiör (t.ex trappor) Samråd i dessa frågor bör ske med antikvarisk sakkunnig.~~

~~**k** Fasaden ska vara lika befintlig fasad gällande färg och material. Byggnadens karaktärsdrag skall vara vägledande vid underhållsarbeten samt om- och tillbyggnader.~~

Följande bestämmelser tillkommer:

q₁ Särskilt värdefull byggnad som inte får rivas. Byggnadens ursprungliga exteriör ska bevaras. Emaljkonstverket på fasad mot nordost samt de fasadpartier som är försedda med grå plåt undantas. Undantag görs även för taket på den lägre volymen mot Kungsgatan. Byggnadens ursprungliga interiör i trapphus och sammanträdesrum med foajé på våning 1 trappa ska bevaras. Vård- och underhållsarbeten ska ske med material och metoder anpassade till byggnadens egenart.

k₁ Vid ändringar ska ursprunglig utformning vara vägledande, se planbeskrivning. Ändringar får inte inverka negativt på byggnadens arkitektoniska och kulturhistoriska värden. Förslag till ändring ska utformas med antikvarisk expertis.

Bebyggelse och gestaltning

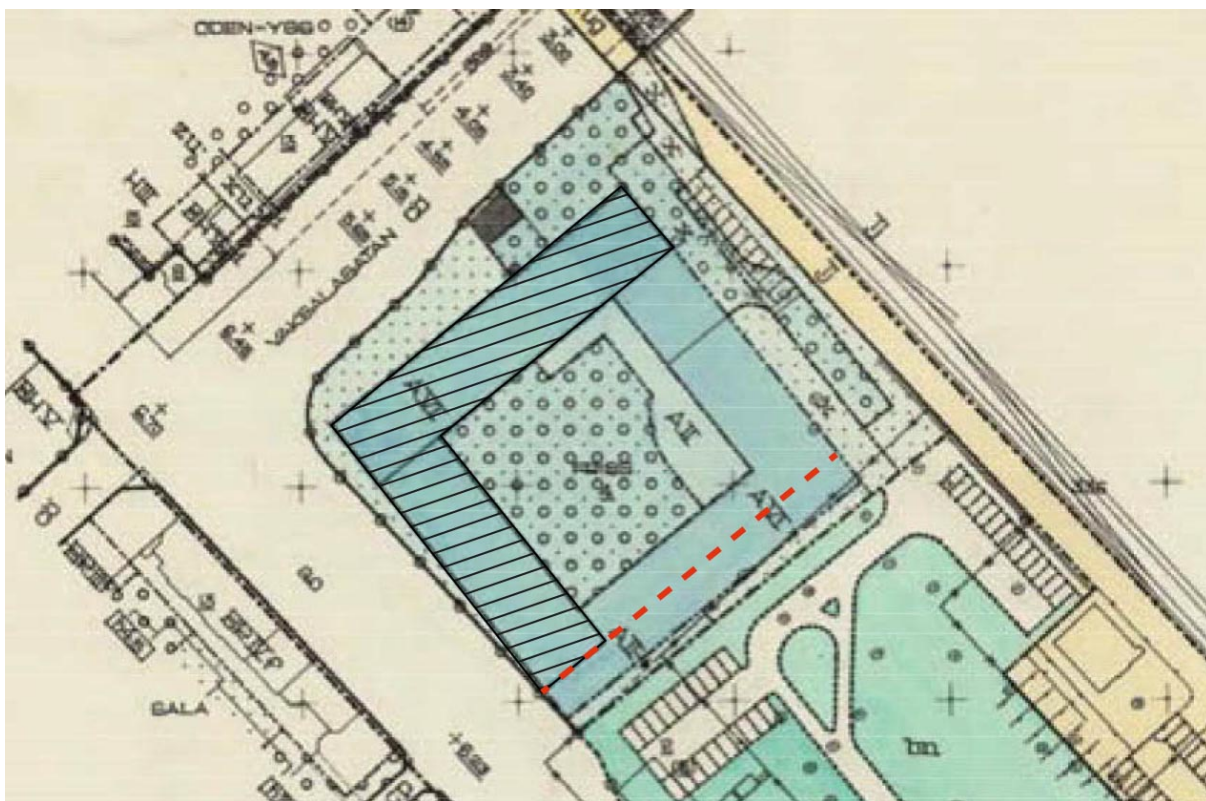
Stadshuset kan byggas om och till i enlighet med de outnyttjade byggrätterna i den underliggande detaljplanen. En utökad byggrätt föreslås in mot kvarteret för att ge en större flexibilitet i utformningen av tillbyggnaden. Dessutom ges möjlighet att bygga ett glastak över gården så att man får ett stort sammanhängande entréplan. För att förstå byggrätten i den underliggande detaljplanen ges här en kort bakgrund.

Tidigare detaljplaner och möjlighet till utbyggnad.

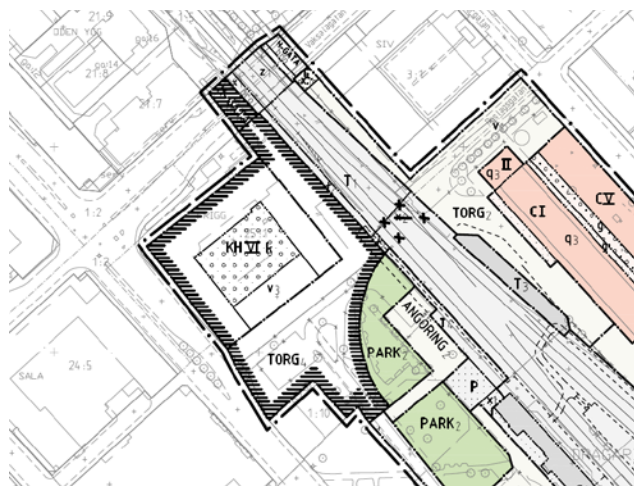
Detaljplanen från 1966 medgav en utbyggnad av tävlingsförslaget med en fullmäktigesal som kragar ut på gården. Fasadlivet mot nuvarande Resecentrum skulle då placeras 6 meter utanför befintlig gavel vid Kungsgatan. I samband med förändringar av Resecentrum och nya förslag på tillbyggnad har denna byggrätt ändrats.

I arbetet med detaljplanen för "Uppsala central, Östra stationsområdet" (laga kraft 2004) flyttades gränsen för byggrätten 6 meter närmare den befintliga byggnaden för att få plats med en gångtunnel under järnvägen vid Roslagsgatan. När detaljplanen skulle antas beslöt man dock att inte genomföra denna gångtunnel och denna del av planområdet undantogs.

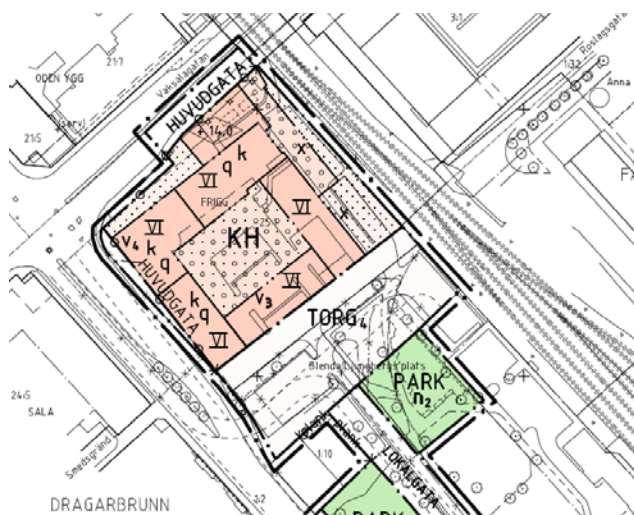
När den underliggande detaljplanen, Bussterminal vid Uppsala C togs fram 2006 fastställde man den inflyttade gränsen för byggrätten för att få mer utrymme för busstrafik, inlastning och ett torg framför Stadshuset. Dessutom lade man till en byggrätt mot Vaksalagatan för att kunna bygga till med en kommunfullmäktigesal. Byggrätten ligger därmed i linje med den befintliga gaveln vid Kungsgatan. Detaljplanen innebar även att man tog bort byggrätten för den fullmäktigesal mot gården som fanns med i bröderna Ahlséns tävlingsförslag.



Detaljplanen från 1966 som möjliggör en utbyggnad av det ursprungliga förslaget. Stadshusets nuvarande läge är skrafferat och röd linje visar var byggrätten slutar idag.



Utdrag ur detaljplan för Uppsala central, Östra stationsområdet. Området med Stadshuset undantogs i antagandet.



Utdrag ur den underliggande detaljplanen med byggrätt mot Vaksalagatan.

Utformning av tillbyggnaden

Det utbyggda Stadshuset ska som helhet utformas som en högkvalitativ märkesbyggnad vilken syns på långt håll från Vaksalagatan och Kungsgatan. Fasaden mot sydost ska vara en värdig avslutning på det avlånga stationsområdet. Denna sida av Stadshuset är vad som möter besökare och Uppsalabor som kommer från Resecentrum i riktning mot centrum. En planbestämmelse införs för att säkra den arkitektoniska kvaliteten och styra så att tillbyggnaderna utformas med respekt för den ursprungliga byggnaden.

Detaljplanen ger möjlighet att bygga till mot Vaksalagatan samtidigt som den fasaden bedöms som den mest värdefulla och har skyddsbestämmelser. En tillbyggnad här bör ske med stor varsamhet och göra det möjligt att läsa av den ursprungliga byggnaden, t.ex. genom en glasad länk.

Tillägget ger möjlighet till en större byggrätt in mot gården och i detta skede är den schematiskt ritad. Avsikten är att de kommande tävlingsförslagen ska visa vad som är möjligt att göra med respekt för den ursprungliga byggnaden. Det är viktigt att emaljkonstverket på fasaden och den utskjutande KS-salen fortfarande framträder som en värdefull del av byggnaden. På den återstående gården ges möjlighet att uppföra ett genomsiktligt tak och på detta sätt anlägga en ljusgård.



Utsikt från UKK:s foajévåning mot Uppsalas siluett med slottet och domkyrkan.


Från Uppsala Konsert och Kongress (UKK) upphöjda foajévåning kan Uppsalabor och besökare ta del av utsikten mot Uppsalas klassiska siluett med slottet, Carolina och domkyrkan. Då Stadshuset ligger mitt i denna siktsektor måste höjden på Stadshuset begränsas så att utsikten bevaras. För att säkerställa detta ersätts bestämmelsen om våningsantal med bestämmelsen om nockhöjd. På den befintliga huskroppen mot Vaksalagatan finns två installationsutrymmen med en nockhöjd på + 30,99 vilka är en del av den ursprungliga byggnaden. Planbestämmelsen klargör att dessa får överskrida nockhöjden.

Bestämmelserna om arkader föreslås utgå eftersom utgångspunkten för om- och tillbyggnationen är att göra en bottenvåning som är inomhus.

Följande bestämmelser utgår:

- VI** ————— Högsta antal våningar
- V₃** ————— Arkad i bottenvåningen
- V₄** ————— Arkad får finnas

Följande bestämmelser tillkommer:

-  + 28,0 Högsta nockhöjd i meter över nollplanet. Byggnadens ursprungliga installationsutrymmen får överskrida denna höjd.
- f** Tillbyggnaden ska utformas med hög arkitektonisk kvalitet och med respekt för befintlig byggnad.
- V₁** Ljusgård med genomsiktligt tak.

Trafik och tillgänglighet

Tillägget medför ytterligare bygggrätt inåt kvarteret men bedöms inte förändra trafiksituationen för planområdet. Det sker en viss ökning av parkeringsbehovet för bil och cykel vilket kan tillgodoses genom olika mobilitetslösningar.

Hälsa och säkerhet

Risk för olyckor

Planområdet ligger vid järnvägen (Ostkustbanan), som bland annat är en transportled för farligt gods. Den underliggande detaljplanen har tagits fram på en tid då man hanterade risk för olyckor med farligt gods på ett annat sätt än idag. Det var då möjligt att förlägga bygggrätter närmare än 30 meter från järnvägen. Den underliggande detaljplanen saknar bestämmelser om säkerhet men planbeskrivningen anger information om att ventilationen bör kunna stängas av snabbt vid eventuell olycka och att byggnaden ska utformas så att den kan utrymmas på ett säkert sätt. Tillägget kommer att medge ytterligare bygggrätt som ligger inom riskområdet vilket gör att bestämmelser om säkerhet införs.

En riskutredning har tagits fram i samband med planarbetet (Briab 2015-04-13). Den visar att risknivån är förhöjd inom planområdet, både för den befintliga byggnaden, för de outnyttjade bygggrätterna i den underliggande detaljplanen och för den utökade bygggrätten på gården som prövas i detta tillägg. Den befintliga gaveln mot järnvägen står cirka 22 meter från närmsta spår. Den outnyttjade bygggrätten mot Vaksalagatan i den underliggande planen ligger cirka 17 meter från närmsta spår och den outnyttjade bygggrätten som har sin långsida mot järnvägen ligger mellan 22 och 25 meter från närmsta spår. De risker som planområdet utsätts för gäller risk för urspårning av tåg, vilket kan leda till kollision med den befintliga byggnaden och den framtida tillbyggnaden. Om tåget transporterar farligt gods kan konsekvenserna av en olycka bli än mer omfattande. Resultaten från beräkningarna i utredningen visar att säkerhetshöjande åtgärder måste vidtas för att kunna uppföra ny bebyggelse inom planområdet.

För att reducera risknivån till en acceptabel nivå för de outnyttjade bygggrätterna i den underliggande planen samt för den befintliga byggnaden föreslås att följande åtgärder vidtas:

- Byggnader belägna 17 respektive 22 meter från järnvägen ska ha fasader som är dimensionerade för påkörning av urspårat tåg. Denna egenskap kan ersättas av ett påkörningsskydd som uppförs mellan järnvägen och byggnaderna.
- Byggnader belägna inom 43 meter från järnvägen utförs (i riktning mot järnvägen) med fasader så att de klarar strålningsnivåer upp till 20 kW/m² under minst 30 minuter. Fönster i fasader som vetter mot järnvägen ska uppfylla motsvarande funktionskrav och endast vara öppningsbara för underhåll. Balkonger får ej placeras i riktning mot järnvägen.
- Byggnader som är belägna inom 43 meter från järnvägen ska ha minst en utgång i riktning bort från järnvägen. Samtliga som vistas i dessa byggnader ska ha möjlighet att utrymma genom en sådan utgång.
- Verksamhet mellan järnvägen och byggnader bör inte uppmuntra till stadigvarande vistelse. Icke stadigvarande vistelse är exempelvis trafik och parkering.

Krav på ovanstående åtgärder kommer att ställas i bygglovskedet.

För att ge möjlighet att uppföra ett påkörningsskydd på mark som enligt den underliggande detaljplanen inte får bebyggas föreslås följande:

- m** Påkörningsskydd får uppföras till en höjd av högst 1,5 meter. Skyddet ska hålla en hög arkitektonisk kvalitet.

För att uppnå en acceptabel risknivå för den utökade byggrätten inåt kvarteret föreslås följande:

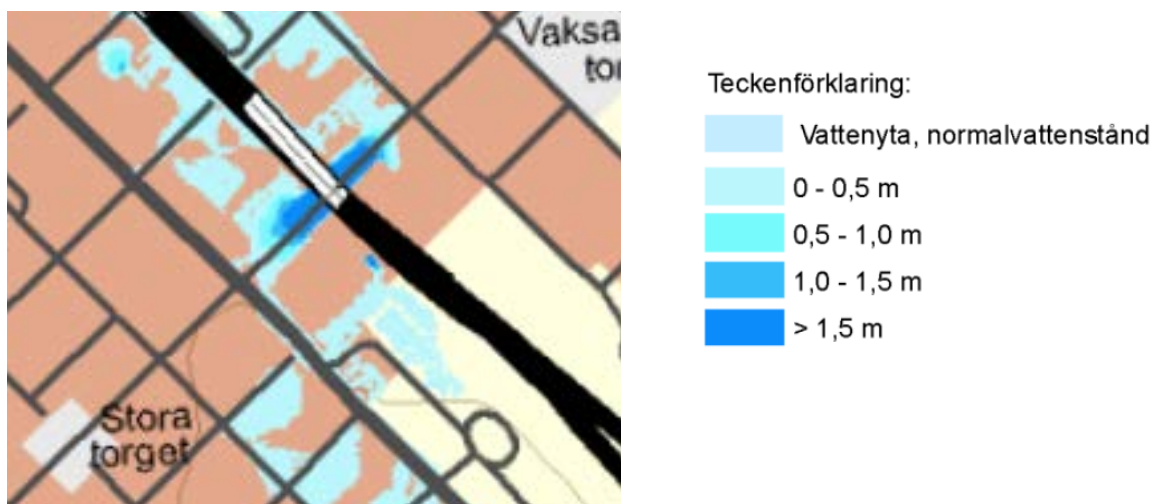
b₁ Utrymning från byggnader ska kunna ske i riktning bort från järnvägen.

Luft

Den utökade byggrätten inåt kvarteret bedöms inte påverka luftkvaliteten på de omgivande gatorna.

Översvämningsrisk

Planområdet ligger delvis inom område med stor sannolikhet för översvämning i ett 100-årsperspektiv. Denna information finns inte med i den underliggande detaljplanen. Enligt den kartering som MSB, Myndigheten för samhällsskydd och beredskap, tog fram 2013 kan området då komma att översvämmas 0-0,5 meter över marknivån. Elinstallationer eller andra viktiga anläggningar för husets drift som kan ta skada av översvämningar ska förläggas över översvämningsnivån alternativt placeras i vattensäkert utrymme. Detta gäller även viktiga anläggningar för verksamheten såsom dataservrar.



Karta som visar översvämningsrisk vid 100-årsflöde
MSB kartering 2013

Teknisk försörjning

Dagvatten

Planområdet är hårdgjort idag och ett genomförande av tillägget till detaljplanen bedöms inte öka dagvattenflödet. Det finns dock goda möjligheter att fördröja dagvattnet på de nya taken genom val av takmaterial och planteringar på taken. Detta kan förbättra statusen för Fyrisån samt minska risken för översvämning i ledningsnätet.

EI

En ny nätstation kan komma att behövas för att försörja det utbyggda Stadshuset. Denna kan integreras i byggnaden eller placeras i närområdet.

TILLÄGGETS GENOMFÖRANDE

Organisatoriska åtgärder

Ansvarsfördelning

Byggherren ansvarar för utbyggnad på kvartersmark och kommunen ansvarar för utbyggnad av allmän plats.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats inom området.

Exploateringsavtal

Ett exploateringsavtal ska upprättas och föreligga innan planen antas av kommunen. Specifika delar i planen som har betydelse för genomförandet ska ingå i avtalet.

Tekniska åtgärder

Utredningar inför bygglovsprövning

Byggherrarna bekostar de utredningar som är nödvändiga för bygglovsprövningen.

Byggskedet

En riskanalys som omfattar besiktning av grannfastigheterna bör göras innan byggstart. Den bekostas av byggherren. Om riskanalysen påvisar risk för vibrationsstörningar ligger det i byggherrens eget intresse att vidta åtgärder mot byggrelaterade skador.

Ledningar

Ledningsägare inom planområdet enligt Ledningskollen i november 2015:

- Vattenfall Eldistribution AB,
- Vattenfall Värme AB, ledningar för fjärrvärme och fjärrkyla
- Borderlight, fiberkabel
- Uppsala kommun, gatubelysning
- Uppsala kommun, trafiksignaler
- Uppsala kommun, fiberkabel
- Uppsala universitet, data- och telekablar
- Skanova, teleledningar

Det kan finnas ytterligare, av plan- och byggnadsnämnden okända ledningar som berörs av detaljplanen. Det åligger byggherren att undersöka om ytterligare ledningar finns.

Byggherren ska kontakta de berörda ledningsägarna i god tid. Utsättning av befintliga kablar ska begäras innan arbetena sätts igång. Befintliga anläggningar måste hållas tillgängliga för berörda ledningsägare under byggtiden.

Ekonomiska åtgärder

Ledningar

Kostnader för flytt av ledningar regleras av separat avtal mellan fastighetsägare och ledningsägare. Om det inte finns avtal är det fastighetsägaren som bekostar flytten.

Fastighetsrättsliga åtgärder

Detaljplanen utgör underlag för de fastighetsrättsliga åtgärder, som är en förutsättning för planens genomförande. Fastighetsindelingsbestämmelserna (Tomtindelning akt 0380-45/DR25) fyller inte längre någon funktion varför de tas bort. Följande bestämmelse tillkommer:

Gällande fastighetsindelingsbestämmelser inom området, fastställd som tomtindelning inom kvarteret Frigg, akt 0380-45/DR25, som vann laga kraft 1968 upphävs.

Officialservitut i akt 0380-2009/202.1 avseende rätt att använda Dragarbrunn 32:1 bör ändras så att rättigheten tillkommer en gatufastighet som förmån. Vidare bör motsvarande rättighet belasta även fastigheten Dragarbrunn 25:1 till förmån för gatufastigheten.

TILLÄGGETS KONSEKVENSER

Nollalternativ

Ett nollalternativ innebär att den underliggande planen fortsätter att gälla vilket innebär att det blir mindre tillskott av kontorslokaler och färre personer kan arbeta i ett centralt läge. Ett nollalternativ innebär även mindre flexibilitet i utformningen och möjligheten att skapa en stor och sammanhängande bottenvåning försvinner.

Miljöaspekter

Tillägget berör endast en utökning av byggrätten in mot gården samt en mindre ändring av utformnings-, varsamhets- och skyddsbestämmelser. Ingen betydande miljöpåverkan bedöms ske avseende stadsbilden, kultur- eller naturmiljön och planen förväntas inte leda till någon betydande ökad miljöbelastning.

TILLÄGGETS FÖRENLIGHET MED ÖVERSIKTSPLAN OCH MILJÖBALKEN

Översiktsplan

Tillägget bedöms överensstämma med översiktsplanens intentioner.

Miljöbalken

Tillägget bedöms vara i överensstämmelse med miljöbalken 3 kap 1 § avseende markanvändningens lämplighet med hänsyn till beskaffenhet och läge, föreliggande behov och en från allmän synpunkt god hushållning.

Tillägget berör riksintresse för kulturmiljövården samt järnvägstrafik, Ostkustbanan. Planen innehåller bestämmelser för att ta säkra kulturmiljövården och hanterar frågan om risker vid järnväg och farligt gods. Planförslaget bedöms därmed vara förenligt med miljöbalkens kapitel 3.

Tillägget berör miljö kvalitetsnormerna för vatten enligt miljöbalkens kapitel 5 eftersom dagvattnet rinner mot Fyrisån. Planförslaget innebär en utökad byggrätt på mark som idag är hårdgjord och bedöms därför inte medföra ökat dagvattenflöde som kan försämra statusen på Fyrisån. Planförslaget bedöms därmed vara förenligt med miljöbalkens kapitel 5.

Tillägget berör miljö kvalitetsnormerna för luft enligt miljöbalkens kapitel 5 då det är beläget vid Kungsgatan. Planförslaget innebär dock enbart en utökad byggrätt inåt kvarteret och bedöms därför inte försämra luftkvaliteten.

Tillägget ligger inom vattenskyddsområde, yttre skyddszonen enligt miljöbalkens kapitel 7. Under förutsättning att skyddsföreskrifter följs eller att dispens ges är planförslaget förenligt med miljöbalken kap 7.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Uppsala november 2015

Torsten Livion
Detaljplanechef

Brita Christiansen
Planarkitekt

Jenny Andreasson
Planarkitekt

Beslutad av plan- och byggnadsnämnden för:

- samråd

2015-11-19

Datum
2015-11-25Diarienummer
PBN 2014-2921**Kvarteret Frigg, tillägg till gällande detaljplan för Bussterminal
vid Uppsala C, 0380-P2006/29**

Standardförfarande

SAMRÅDSLISTA

Kommunala lantmäterimyndigheten
Länsstyrelsen**Sakägare och boende inom och utanför planområdet**

Enligt fastighetsförteckning

Kommunala nämnder, förvaltningar m flGatu- och samhällsmiljönämnden
Kommunstyrelsen
Kulturnämnden
Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Räddningsnämnden**Intresseföreningar och sammanslutningar**Uppsala Handelsförening
Uppsvenska Handelskammaren
Föreningen Vårda Uppsala
Sveriges Fastighetsägare Mellansverige**Övriga**Skanova Access AB
Svenska Kraftnät
Uppsala Stadsnät AB
Uppsala Vatten och Avfall AB
Vattenfall Eldistribution AB
Vattenfall Värme Uppsala AB
Trafikverket Region Öst
Kollektivtrafikförvaltningen ULS
Polismyndigheten i Uppsala
Upplandsmuseet

För allmänhetens kännedom

Kommuninformation
Stadsbiblioteket

För kännedom

Sökanden

Kommunalråd: Marlene Burwick, , Erik Pelling

Politiska partier: Vänsterpartiet, Moderata samlingspartiet, Miljöpartiet

Stadsbyggnadsförvaltningen, Bygglov