

Detaljplan för kv. Ubbo, granskning Diarienummer PBN 2015-003138

Svar från Uppsala Pensionärsföreningars Samarbetsråd

Vi har tidigare svarat på detaljplan för kvarteret Ubbo och åberopar den handlingen. Vi står fast vid det vi skrev. Det här är ett kompletterande svar på granskning nr 2 som är en mindre ändring av granskning nr 1. Båda beskriver en mycket stor förändring av kvarteret Ubbo. tomt nr 7, som det sett ut i över 140 år. Bebyggelsen i kvarteret Ubbo har varit koncentrerad till Övre Slottsgatan och området nedanför mot Helga Trefaldighet har haft karaktären av park- och trädgård vilket också står i planen. Här har legat några låga små hus som på fotografier av hela Odinslund före branden 1870 knappast synts bland de stora täta träden. Nu hävdar fastighetsägaren Stiftelsen Ubbo att man ska få bygga där dessa hus stått och planerar för 4 hus som är betydligt större och högre än småhusen på 1850-talet. Det har aldrig funnits 3-och 4-våningshus på tomten. Arkitekten presenterar inte någon 3D bild på förslaget som brukligt är numera eller någon modell hur området kommer att se ut i framtiden. Illustrationerna i planen visar ett modernt husområde med stora fyrkantiga fönster mot en till synes vanlig bostadsgata i väster mitt emot ett parkområde. Inte de vackra trädalléer vi är vana vid och som var ännu mer framträdande tidigare mot kröningstråket/ kulturstråket. Jämför gärna med 1800-talsbilder eller t ex fotot från Dag Hammarskjölds begravning 1961. (Finns i Lambert Harnesk ”Alla Tiders Uppsala”)

Den oerhört ståtliga eken som ska värnas kommer att hamna bakom det långa huset nr 1 som planeras byggas intill vägen. Eken kommer bara skymtas från vissa platser. Detaljplanen från 1966 ansåg att eken skulle synas från alla håll och inget fick byggas framför trädet ner mot vägen. Det anser vi också och ser det som troligt att eken inte klarar sig om vissa byggnader byggs så nära trädet och dessutom garage byggs under. Rötterna beräknas vara 20 % större än kronan. Trädexperter från Alnarp eller SLU i Uppsala behöver bedöma detta.

Experter har i detaljplanen yttrat sig om risken att bygga i området: ”Planområdet ligger i ett område som är särskilt känsligt utifrån risk för förorening av grundvattnet.”

Det långa huset nr 1 utmed vägen behöver pålas enligt planen pga markförhållandet där och borde helt utgå eftersom det hotar grundvattnet och blir så iögonfallande.

Vi har varit på plats och jämfört verkligheten med detaljplanens bilder. Det ser nu tråkigt ut med parkerade bilar, de kommer dock bort. Men de planerade tätt placerade stora moderna husen blir ett övergrepp på en vacker miljö med många historiska byggnader inte minst Domkyrkan- Uppsalas främsta riksintresse med en halv miljon årliga besökare.

Vi anser som tidigare att Studentkåren borde få annan lika stor passande mark för sina studentlägenheter och projekt. I området finns redan hotell och lokaler som universitetet anlitar samt kaféer. Bostäder som upplåts för tillfälliga gäster, vilket planeras här, kan innebära risk för missbruk och skador i miljön, det har vi upplevt i Uppsala.

Kan man tänka sig någon byggnad på tomten? Ja, kanske en mindre kortare byggnad i NV hörnet som inte når att skymma Villa Annas fasad och kan skada ekens krona och rötter.

Sammanfattningsvis vill vi säga:

1. Den detaljplan som sänts ut kan inte accepteras.
2. Brygghuset, 1700-tal, bör inte rivas.
3. Eken bör stå fritt och kunna synas från hela kulturstråket.
4. Hus 1 och 2 bör utgå, om något hus behöver byggas kan ett mindre hus i NV ung. där hus 3 ska stå accepteras.
5. Studentkåren bör erbjudas annan lämpligare lika stor mark.
6. Arkitekttävling bör utlysas med även landskapsarkitekter.
7. Beslut om områdets gestaltning ska ske i samarbete med nationella myndigheter, Riksantikvarieämbetet m fl. Ska området bebyggas bör följande åtgärdas:
8. Grundläggningen av äldre omkringliggande byggnader bör utredas för risk för sättningar i samband med pålnings- och spontningsarbeten.
9. Har minskningen av nya huskroppen 1 möjligen inneburit att pålning inte längre behövs i läget ner mot Odinslund? Detta behöver man besvara.
10. Grundvattenytans höjd är inte uppmätt i fält. Angiven höjd är tagen från en äldre uppgift från området vid Carolina Rediviva.
11. Grundvattnets flödesriktning borde kännas till, då en av stadens vattentäkter ligger i åsen i närheten.
12. Analyser av grundvattnets kemi bör göras. Dessa bör även omfatta PFAS, Cyanider, mm. Anledningen är bla. uppgifterna om en brand i ett tryckeri i närheten.
13. Grundvattenprovtagning innebär installation av undersökningsrör som sätts ner i grundvatten-akviferen.
14. Den låga stenmuren mot kröningsallén ner mot Odinslund bör skyddas i planbestämmelserna, för att säkerställa och tydliggöra den historiska kopplingen mellan kyrkan och kungamakten.
15. Planförslaget bör klassificeras som betydande miljöpåverkan i enlighet med länsstyrelsens uppfattning.

Uppsala den 11 januari 2024

Stadsplanegruppen UPS

U P S Org nr: 817603-4711 Plusgiro: 418989-Storgatan 11, 753 31 Uppsalawww.uppsalapensionarerna.se

Tel: 073-650 45 17e-post: ups@uppsalapensionarerna.s