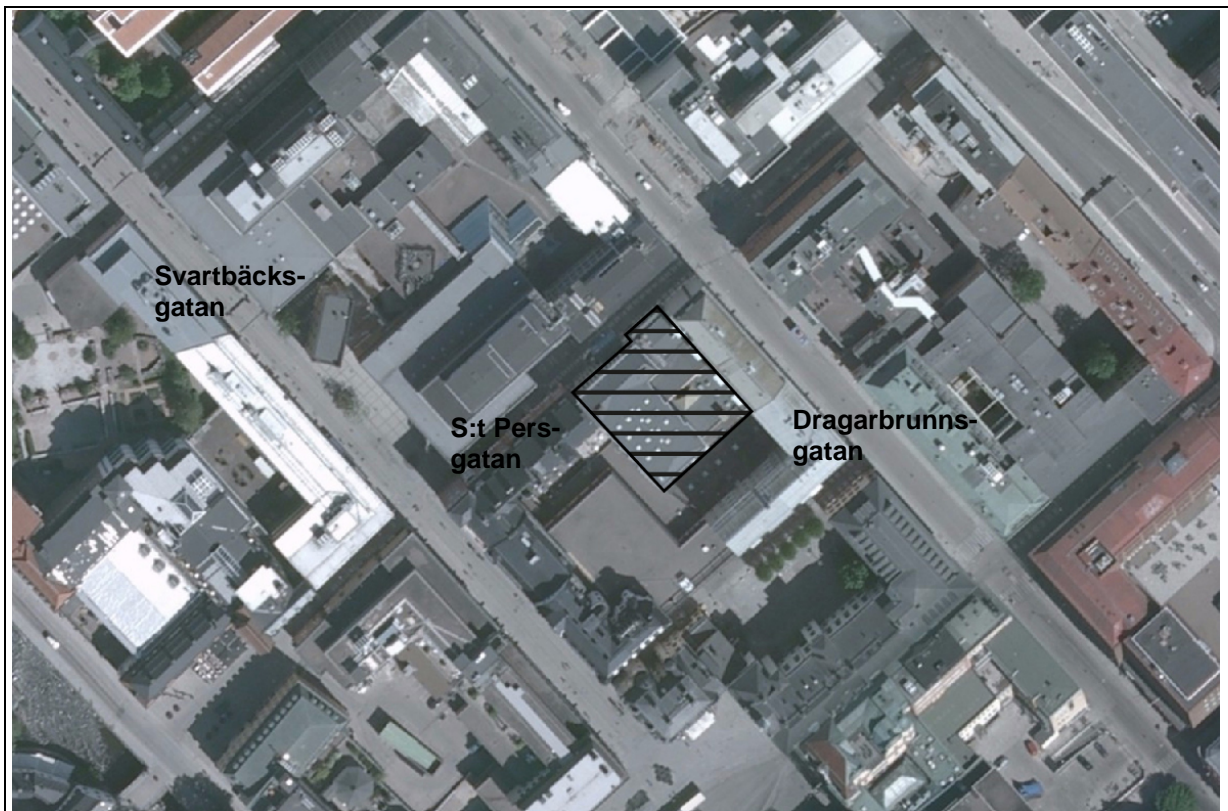


Diarienummer
2012/20124
Fd diarienummer
2010/20040-1



Detaljplan för Dragarbrunn 19:9, inom kv Kransen, Uppsala kommun Enkelt planförfarande

LAGA KRAFT 2013-04-17



Handläggare: Ulla-Britt Wickström, ulla-britt.wickstrom@ uppsala.se

Plan- och byggnadsnämnden
Postadress: Uppsala kommun, kontoret för samhällsutveckling • 753 75 UPPSALA •
Besöksadress: Lokföraren, Stationsgatan 12
Telefon: 018 – 727 87 00 • Fax: 018 – 727 87 10 • E-post: plan-byggnadsnamnden@ uppsala.se
www. uppsala.se

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING	1
HANDLINGAR	1
<i>Antagandehandlingar</i>	1
<i>Övriga handlingar</i>	1
<i>Läshänvisningar</i>	1
PLANENS SYFTE	1
PLANDATA	1
<i>Geografiskt läge</i>	1
<i>Areal</i>	1
<i>Markägoförhållanden</i>	1
BEHOVSBEDÖMNING	2
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	2
<i>Översiktliga planer</i>	2
<i>Förordnanden</i>	2
<i>Detaljplaner</i>	2
PLANENS INNEHÅLL	3
GENOMFÖRANDE	4
<i>Avtal</i>	4
<i>Genomförandetid</i>	4
<i>Fastighetsrätt</i>	4
<i>Tekniska utredningar</i>	4
<i>Arkeologisk undersökning</i>	5
<i>Ansvarsfördelning</i>	5
<i>Tidplan</i>	5
MEDVERKANDE I PROJEKTET	5

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Planen handläggs med enkelt planförfarande i enlighet med plan- och bygglagen 5 kap. 7§.

HANDLINGAR

Antagandehandlingar

Planhandling

- Plankarta med bestämmelser
- Plan- och genomförandebeskrivning
- Utlåtande

Övriga handlingar

Under planarbetet har dessutom följande handlingar upprättats:

- Fastighetsförteckning
- Behovsbedömning

Läshänvisningar

Plankartan är den handling som är juridiskt bindande och anger vad som t.ex. ska vara allmän platsmark, kvartersmark, hur bebyggelsen ska regleras med mera. Plankartan ligger till grund för kommande bygglovprövning.

Plan- och genomförandebeskrivningens syfte är att beskriva områdets förutsättningar och de förändringar som planen innebär samt att vara ett stöd för att kunna tolka plankartan.

Syftet med genomförandedelen av beskrivningen är att säkerställa ett genomförande av detaljplanen. Den tillämpas som stöd vid fastighetsbildning, avtalskrivning för fördelning av kostnader mellan berörda parter m.m. efter planens antagande.

PLANENS SYFTE

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en mindre utbyggnad av entrén till Pingstkyrkan, Dragarbrunn 19:9, mot S:t Persgatan.

PLANDATA

Geografiskt läge

Planområdet ligger i centrala Uppsala, längs S:t Persgatan mellan Dragarbrunnsgatan och Svartbäcksgatan (gågatan) i kvarteret Kransen.

Areal

Planområdet omfattar ca 1200 m²

Markägoförhållanden

Fastigheten Dragarbrunn 19:9 ägs av Pingstkyrkan och Dragarbrunn 1:2 ägs av Uppsala kommun.

BEHOVSBEDÖMNING

Kriterierna för enkelt planförfarande är uppfyllda; planförslaget är av begränsad betydelse, har begränsat intresse för allmänheten och är förenligt med översiktsplanen.

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

Länsstyrelsen har i sitt yttrande daterat 2012-12-17 tagit ställning till behovsbedömningen och delar kommunens bedömning att ett genomförande av detaljplanen inte leder till betydande miljöpåverkan.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Intentionen i Översiktsplan 2010 är att bebyggelsen i innerstaden helt eller delvis ska inrymma verksamheter i bottenvåningarna. Översiktsplanen beskriver vidare att allmänna platser ska lyftas kvalitetsmässigt, särskilt i stadens inre delar, längs stadsstråk. Vid upplåtelse av allmän mark såsom torg, gator, parker och årum ska alltid allmänhetens intresse och tillträde till ytorna beaktas.

Detaljplanen berör riksintresset för kulturmiljövården, då planen ligger inom det område som utgör riksintresset för Uppsala stad. Bebyggelsen inom planområdet har inga utpekade riksintressanta värden.

Centrala Uppsala är också särskilt viktigt ur ett lokalt kulturmiljöperspektiv. Bebyggelsen inom planområdet har inga utpekade riksintressanta värden.

Det finns stor eller viss sannolikhet för översvämning i området.

Förordnanden

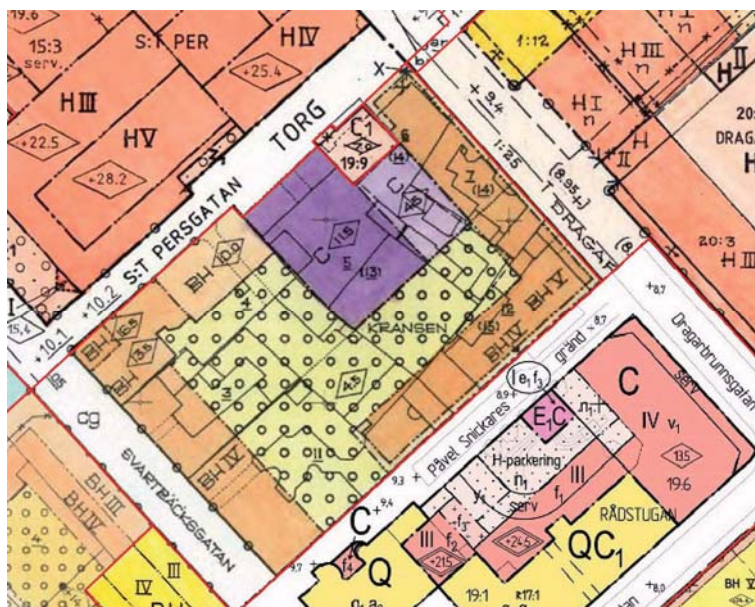
Planområdet ligger inom vattenskyddsområde för kommunens vattentäkter i Uppsala- och Vattholmaåsarna.

Detaljplanen berör riksintresset för kulturmiljövården, då planen ligger inom det område som utgör riksintresset för Uppsala stad. Planområdet ligger inom lagskyddad fast fornlämning, Uppsala 88:1 - Uppsalas medeltida stadslager.

Detaljplaner

Planområdet omfattas av flera detaljplaner. Gällande detaljplan, DP 31 P, laga kraft 1989-04-06, medger markanvändningen C, *kyrka*, med en högsta byggnadshöjd om 7 meter.

Övriga delar av kyrkan (kyrkosal, kapprum m m) omfattas av stadsplan PL 31L från 1965. Markanvändningen är C, *område för samlingslokaler*, och högsta tillåtna byggnadshöjd 4,5 respektive 11,5 meter. St: Persgatan omfattas av DP 32 S, laga kraft 1988-11-07, och är planlagd som TORG vilket innefattar gångtrafik, handel och publik verksamhet.



Gällande detaljplaner för kvarteret Kransen.

PLANENS INNEHÅLL

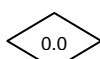
Detaljplanen innebär att Pingstkyrkan kan byggas ut mot St: Persgatan, i anslutning till befintlig entré. Det område som avses bebyggas är ca 15 m² stort och ligger i anslutning till befintlig utbyggnad och under den del av byggnaden som kragar ut över dagens entré. Utbyggnadens syfte är att tillgänglighetsanpassa entrén och tillgodose moderna säkerhetskrav.

Planförslaget innebär att en mindre del allmän platsmark övergår till kvartersmark.

- C** Markanvändningen för större delen av planområdet blir centrumverksamhet, C, detta inrymmer även kyrka och samlingslokal.

- CB** Dragarbrunn 19:9 var år 2005 föremål för en 3D-förättning, där delar ägs och används av kyrkan och andra delar ägs av fastigheten Dragarbrunn 19:12 och används som bostad. Fastighetsindelningen följer inte en vertikal linje utan ser olika ut för olika våningsplan. För att de delar av byggnaden som idag utgör bostäder och som ligger inom planområdet (t ex källarutrymmen, balkonger m m) ska vara planenliga får ett område längs planområdets nordöstra gräns användningen CB, det vill säga centrumverksamhet, kyrka, samlingslokal och bostäder.

- f** Ny utbyggnad ska harmoniera med omgivande fasad och utföras enligt intentionerna i illustrationen på plankartan. Entréer ska anpassas till ny höjdsättning på St: Persgatan så att tillgänglighetskraven tillgodoses.



Byggnadshöjder i gällande detaljplan bibehålls i den nya planen.

+ 0,0

På plankartan illustreras ett urval av de nya projekterade markhöjderna på St: Persgatan som den nya entrén ska anpassas till.



Illustration över föreslagen ny entrébyggnad för Pingstkyrkan, Lars H. Arkitektkontor AB.

GENOMFÖRANDE

Avtal

Exploateringsavtal ska upprättas mellan Uppsala kommun och byggherren, och föreligga innan planen antas av plan- och byggnadsnämnden. Exploateringsavtalet reglerar påverkan på allmän plats som markköp, omläggning av värme-slingor samt ombyggnation av St: Persgatan så att denna tillgänglighets anpassas, enligt nya illustrerade höjder på plankartan.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Fastighetsrätt

Fastighetsreglering sker där allmän platsmark från Dragarbrunn 1:2 övergår till kvartersmark Dragarbrunn 19:9.

Tekniska utredningar

Byggherren bekostar de utredningar som är nödvändiga för bygglovprövningen.

Dragarbrunn 19:9 ingår i verksamhetsområdet för den allmänna VA-anläggningen. Planområdet ligger inom vattenskyddsområde, gällande skydds-föreskrifter ska beaktas.

Arkeologisk undersökning

Utbyggnaden kommer att innebära markarbete inom lagskyddad fast fornlämning, Uppsala 88:1. För arbetet krävs Länsstyrelsens tillståndsprövning enligt 2 kap. Kulturminneslagen. Länsstyrelsen kan komma att kräva en arkeologisk undersökning.

Ansvarsfördelning

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

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

Planområdet berörs av ett antal markförlagda ledningar. Kostnad för eventuell flytt av ledningar i samband med planens genomförande belastar byggherren.

Tidplan

Planarbetet bedrivs med målsättningen att planen ska bli antagen av plan- och byggnadsnämnden under första kvartalet 2013. Under förutsättning att planen inte överklagas vinner den laga kraft tre veckor efter beslutet.

MEDVERKANDE I PROJEKTET

Detaljplanen har tagits fram av kontoret för samhällsutveckling. Medverkande konsult har varit Tengbomgruppen ab.

KONTORET FÖR SAMHÄLLSUTVECKLING

Uppsala i mars 2013

Ulla-Britt Wickström
planeringschef

Beslutsdatum

Antagen av plan- och byggnadsnämnden:
Laga kraft:

2013-03-21
2013-04-17