

Handläggare
Emilia Hammer
018- 727 43 20

Datum
2016-12-07

Diarienummer
2016-005884- PL

Till miljö- och hälsoskyddsnämndens
sammanträde den 14 december 2016

Yttrande över detaljplan för Dragarbrunn 18:3, del av kvarteret Rådhuset, samråd

Remiss från plan- och byggnadsnämnden , dnr. 2012-020110 Remisstid: 5 december, förlängt
till 21 december 2016

Förslag till beslut:

Miljö- och hälsoskyddsnämnden föreslås besluta

att överlämna yttrande till plan- och byggnadsnämnden enligt ärendets **bilaga 1**

Sammanfattning

Detaljplanen innebär ingen ny bebyggelse, utan anpassar befintlig plan efter verkliga förhållanden. Detaljplanen ger möjlighet att driva gymnasieskola eller vuxenutbildning, centrumändamål samt bostäder i befintlig bebyggelse. Planen medger inte användning till grundskola eller förskola.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att planen har belyst miljö- och hälsoskyddsaspekter i planområdet på ett bra sätt och ser mycket positivt på att fler cykelparkeringar skapas.

Nämnden har utöver det inga synpunkter föreslagen detaljplan.

Ärendet

Detaljplanen ger möjlighet att driva gymnasieskola eller vuxenutbildning utöver bostäder i befintlig bebyggelse. I nuvarande detaljplan är användningsområdet handelsändamål vilket även kommer att ändras till centrumändamål för att möjliggöra för fler olika typer av verksamheter. Planen begränsar användningen skola till gymnasieskola eller vuxenutbildning. Grundskola eller förskola medges inte då det inte finns lämpliga friytor.

Detaljplanen innebär ingen ny bebyggelse, utan anpassar befintlig plan efter verkliga förhållanden.

Planområdet utgörs av fastigheten Dragarbrunn 18:3 som ligger i direkt anslutning till Gamla torget. I nordöst avgränsas fastigheten mot Svartbäcksgatan och i nordväst av S:t Persgatan och Gamla torget.

Strandskydd

Strandskyddet är upphävt i nuvarande detaljplan men kommer återinträda vid upprättandet av den nya detaljplanen.

För att detaljplanen ska kunna genomföras behöver strandskyddet upphävas på nytt. Planområdet bedöms inte ha några värden för strandskyddets syften eftersom marken redan är ianspråktagen. Miljöförvaltningen ser inte att det finns något hinder för det.

Buller

Fastigheten gränsar mot gator som är gågator. Då gatorna har mycket låga trafikflöden bedöms inte fastigheten vara utsatt för buller.

Dagvatten

Dagvatten avleds till Fyrisån via allmänna ledningsnätet för dagvatten. Någon förändring av bebyggelsen eller gården föreslås inte. Dagens dagvattenhantering för planområdet kvarstår.

Markföroreningar

Planområdet kan potentiellt vara förorenat. Risken består av tidigare ytbehandling av metaller och elektrolytiska/kemiska/fysikaliska processer. Då endast mindre förändring av användning föreslås inom området och inga tillkommande byggnader planeras, bedöms inte eventuella markföroreningar påverkas. Området är redan bebyggt med byggnader och underjordiskt garage som fungerar som hårdgjord köryta.

Luft

Östra Sveriges luftvårdsförbunds mätningar (2010) visar på mycket låga halter av partiklar (<20µg/m³) samt mycket låga halter av kvävedioxid (24–30 µg/m³).

Bil- och cykelparkering

På fastigheten finns 28 parkeringsplatser, fördelat med 12 på gården och 16 i det underjordiska garaget. Vi genomförandet av planen finns möjlighet att omdisponera parkeringsplatserna så att det flesta parkeringsplatserna finns i garaget, vilket skapar plats för cykelparkering på gården. Mängden cykelparkering på fastigheten är lågt i förhållande till behovet.

Lars Wedlin
tf. miljödirektör

Bilagor

Bilaga 1: Yttrande över detaljplan för Dragarbrunn 18:3, del av kvarteret Rådhuset, samråd

Bilaga 2: Plankarta

Bilaga 3: Översiktskarta

Handläggare
Emilia Hammer
018- 727 43 20

Datum
2016-12-14

Diarienummer
2016-005884- PL

Plan- och byggnadsnämnden

Yttrande över detaljplan för Dragarbrunn 18:3, del av kvarteret Rådhuset, samråd

Remiss från plan- och byggnadsnämnden , dnr. 2012-020110 Remisstid: 5 december, förlängt till 21 december 2016

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att planen har belyst miljö- och hälsoskyddsaspekter i planområdet på ett bra sätt och ser mycket positivt på att fler cykelparkeringar skapas.

Nämnden har utöver det inga synpunkter på föreslagen detaljplan.

För miljö- och hälsoskyddsnämnden

Bengt Fladvad
ordförande

Lars Wedlin
tf. miljödirektör

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

Fastighetsgränser m.m.

- Fastighetsgräns
- Rättighetsdel (Serv=servitut, ga=gemensamhetsanläggning)

Byggnader m.m.

- Byggnader (geo.inmätt och fotogr.kart.)

Övrigt

- Staket
- Stödmur
- Mur ytter
- Kantsten
- Träd
- Fornlämning
- Stolpe
- Gatubelysningsstolpe
- Fackverksstolpe
- Trappa

Höjdförhållanden

- Höjdkurva
- Markhöjd

Koordinatsystem:

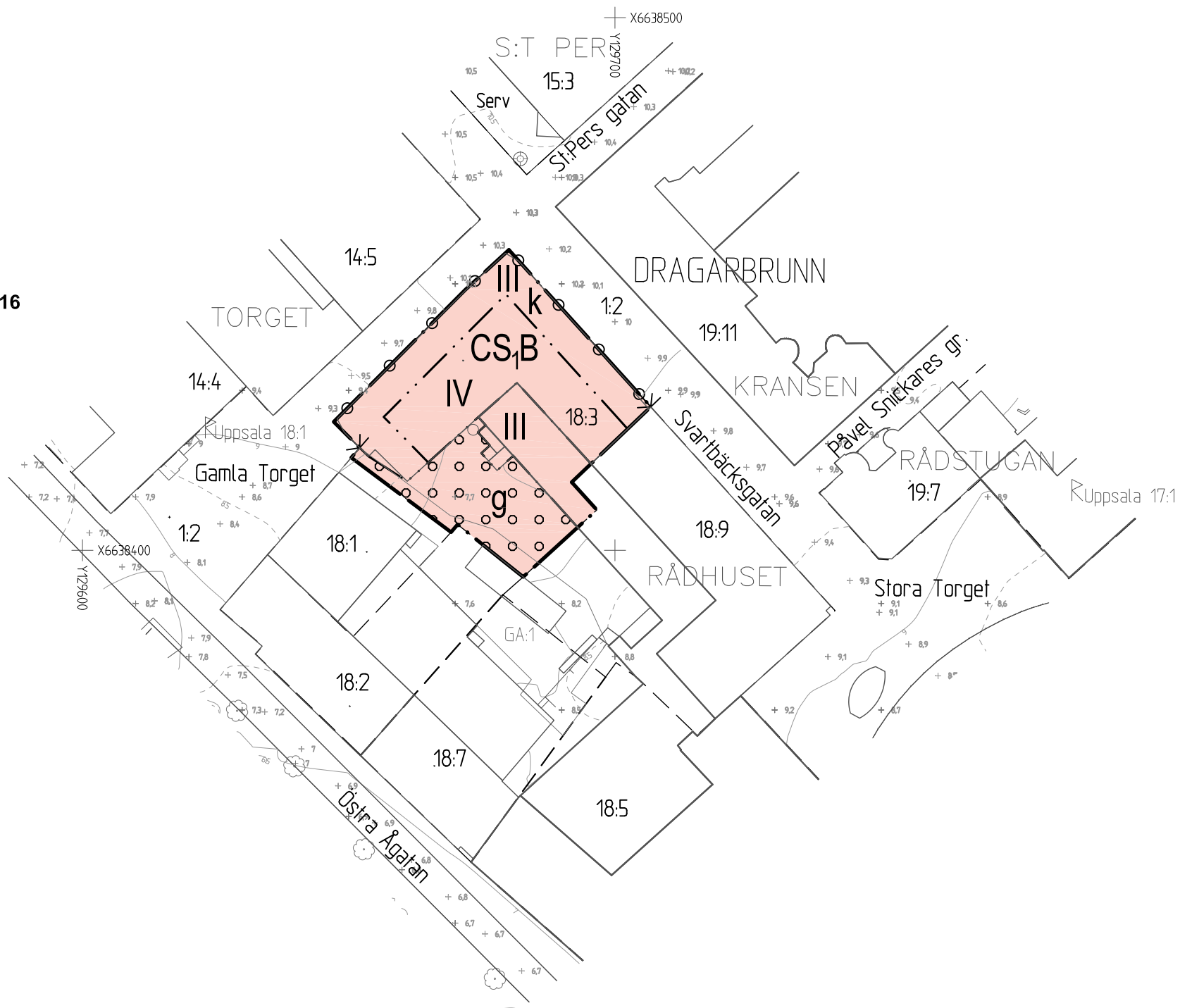
SWEREF99 18 00 / RH2000 i höjd

Underlag: Baskartan

Upprättad i september 2016

Stadsbyggnadsförvaltningen

Inger Högberg
Karttekniker



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Detaljplanegräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Kvartersmark

- CSB Centrum
Skola, dock ej förskola eller grundskola.
Bostäder

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får endast bebyggas med mindre komplementbyggnader i en våning och garagedarfarter. Marken får byggas under med bjälklag.
- g** Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.

MARKENS ANORDNANDE

Utfart och stängsel

- Körbar förbindelse får inte anordnas. Tvärstreck med pil markerar förbudets slut.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning och omfattning

- III, IV** Högsta antal våningar.

Varsamhet (befintlig bebyggelse)

- k** Mot Gamla torget, S:t Persgatan och Svartbäcksgatan ska fasad, takfoten, fönster och burspråk vara av samma material, färg, dimension och utförande som befintligt eller ursprungligt. Upptagande av nya fönster, burspråk och dörrar ska anpassas efter ursprunglig arkitektur.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Strandskydd

Strandskyddet är upphävt.

UPPLYSNINGAR

Enkelt planförfarande har tillämpats vid planens framtagande enligt plan- och bygglagen 2010:900.

Vid kommande fastighetsbildning kan fastighetsgränserna avvika från plangränserna.

Plankartan är ritad av kartingenjör Lena Mattsson.

Uppsala
KOMMUN

SAMRÅD

Detaljplan för

**Dragarbrunn 18:3,
del av kv Rådhuset**

Upprättad i oktober 2016

Torsten Livion
Detaljplanechef

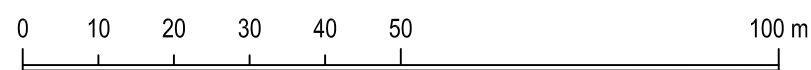
Johan Nilsson
Planarkitekt

Beslutsdatum	Instans
Samråd 2016-10-27	PBN
Granskning	PBN
Antagande	PBN
Laga kraft	

Till planen hör:

Plankarta
Planhandling

diariennr:2012-20110



SKALA 1:1000 (A3)

Dragarbrunn 18:3

