

Plan- och byggnadsnämnden

Handläggare:
Tamara Pavlovic
018-727 49 48
tamara.pavlovic@ uppsala.se

Följebrev detaljplan för Del av kvarteret Eskil

Standardförfarande

Detaljplan för Del av kvarteret Eskil finns tillgängligt för granskning från och med 2024-02-09 till och med 2024-03-01.

Kommunen har tagit fram ett förslag till detaljplan. Plan- och byggnadsnämnden fattade beslut om granskning av förslaget den 2024-01-25.

Sammanfattning

Detaljplanen omfattar en byggnad som tidigare använts som förskola. Planområde ligger i korsningen Torkelsgatan-Eskilsgatan, inom fastigheten Fålhagen 15:2. Detaljplanen syftar till att ändra användningen för byggnaden till centrumverksamhet från den förlegade användningsbestämmelsen Allmänt ändamål. Då byggnaden har höga kulturmiljövärden syftar detaljplanen även till att långsiktigt bevara byggnaden och dess kulturhistoriska värden.

Planförslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanen och innerstadsstrategin.

Plan- och byggnadsnämnden tog 22 juni 2023 beslut om att genomförande av aktuell detaljplan inte medför betydande miljöpåverkan enligt miljöbalkens sjätte kapitel.

Planens syfte

Detaljplanens syfte är att ändra användningen till centrumverksamhet. Syftet är också att långsiktigt bevara byggnaden och dess kulturhistoriska värden, men samtidigt möjliggöra anpassningar för att uppfylla tillgänglighetsanpassningar och förutsättningar för brandutrymning.

Planens huvuddrag

Bostadsrättsföreningen Fålhagslunden har begärt planbesked för att ändra användning av en byggnad som ligger på en del av deras fastighet som de avser att stycka av och sälja.

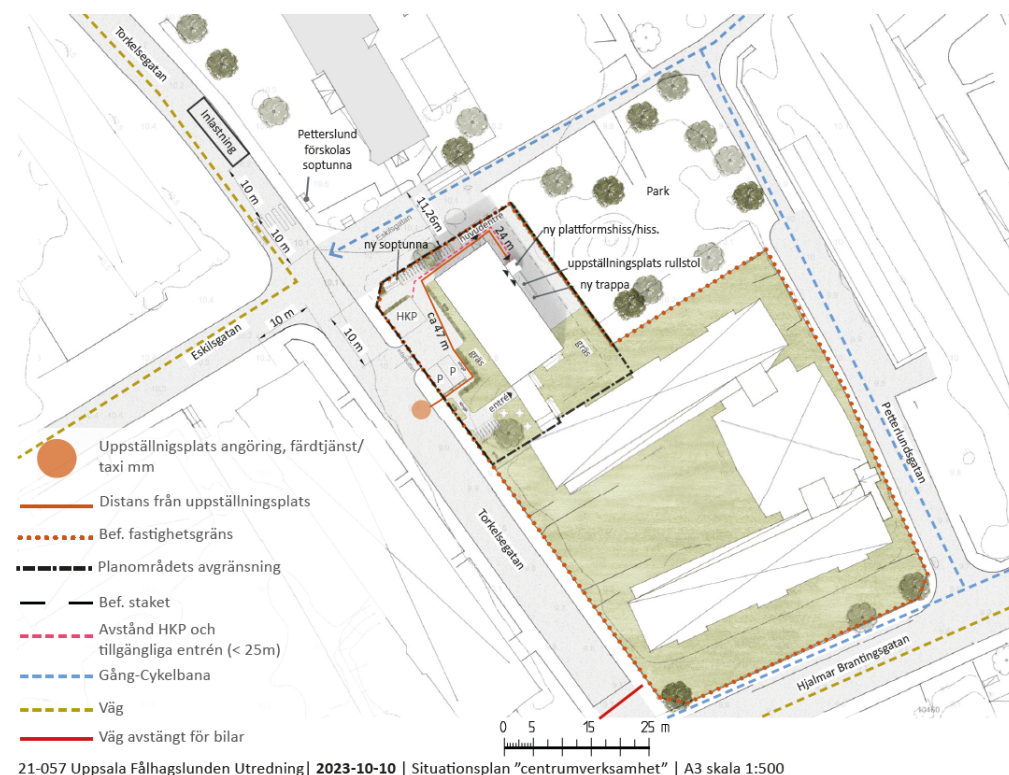
Markanvändning "allmänt ändamål" från den gällande detaljplanen är en beteckning som inte används längre. Planförslaget innebär att byggnaden istället får användningen centrumverksamhet.

Kulturhistoriska värden skyddas med skydd- och varsamhetsbestämmelser.

Det läggs rivningsförbud på byggnaden och ursprungliga exteriöra detaljer och byggnadsdelar ska bevaras. Undantag till rivningsförbudet är trappa vid baksidan av huset, fönster på den bakomliggande fasaden på bottenvåningen var hiss föreslås, och fönster på baksidan i källarvåningen som behöver ersättas med en ny dörr, vilken blir brandutrymningsvägen från källarvåningen. Detaljplanen möjliggör en hiss och trappa med plattform för rullstol med ny dörr till källarvåningen för att uppfylla gällande tillgänglighetskrav. Hissen och trappan möjliggörs på fasaden på baksidan, för att inte påverka utformning av fasaden mot Torkelsgatan. Planen möjliggör att sidobyggnaden (som också kallas "loggjan") som binder ihop barnstugan och flerfamiljshus kan glasas in, och staket tas bort för att uppnå ett mer ursprungligt utseende.

Byggnadens ursprungliga kulör och puts ska vara vägledande vid framtida omputsning av fasad. Det är viktigt att den samspelar med det tidigare pensionärshemmets fasad som ligger intill inom samma fastighet.

Önskvärd utformning styrs genom skyddsbestämmelser för ett långsiktigt bevarande av kulturmiljön.



Figur 1 Illustrationsplan för fastigheten Fålhagen 15:2, exempel över möjlig tillbyggnad för hiss och trappa, samt möjlig utformning för parkeringar och soptunnor som möjliggörs i planförslaget.

Plan- och byggnadsnämnden tog 22 juni 2023 beslut om att genomförande av aktuell detaljplan inte medför betydande miljöpåverkan enligt miljöbalkens sjätte kapitel.

Granskningen pågår mellan 09 februari och 1 mars 2024. Planhandlingarna finns tillgängliga digitalt i kontaktcenter på Stadshusgatan 2. Handlingarna finns att ta del av på Uppsala kommuns webbplats www.uppsala.se/eskil. Handlingar markerade med * finns inte på webbplatsen på grund av dataskyddsförordningen (GDPR).

Fastighetsägare ombeds informera hyresgäster om planförslaget.

**Skriftliga synpunkter ska lämnas senast 1 mars 2024 till:
Plan- och byggnadsnämnden, Uppsala kommun, 753 75 UPPSALA eller via
formuläret på webbplatsen www.uppsala.se/eskil**

Den som inte framfört synpunkter senast under granskningstiden, kan förlora rätten att överklaga ett eventuellt beslut att anta detaljplanen.

Uppsala 9 februari 2024

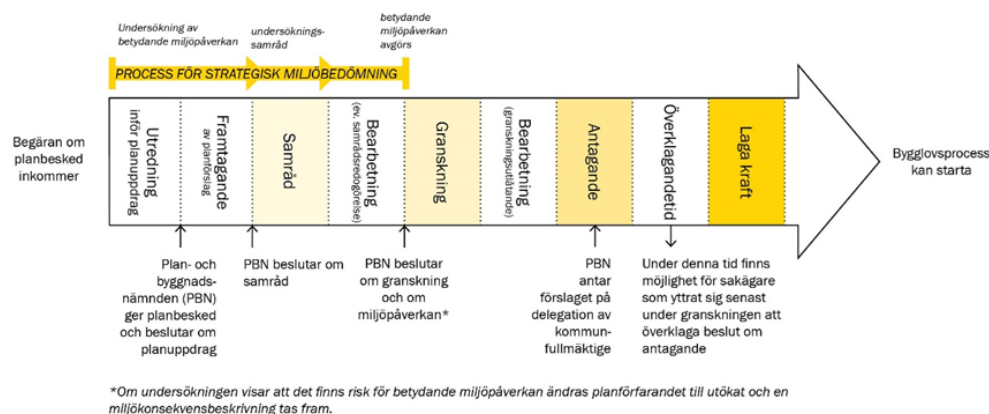
Plan- och byggnadsnämnden

Dina personuppgifter behandlas och skyddas av plan- och byggnadsnämnden i enlighet med Dataskyddsförordningen 2016/679 (GDPR). Ändamålet med behandlingen är handläggning av plan- och byggnadsnämndens ärenden. Vi samlar in uppgifter för att kunna handlägga ditt ärende och rättslig grund för detta är myndighetsövning. Uppgifterna sparas i enlighet med plan- och bygglagen, offentlighets- och sekretesslagen och arkivlagen.

Vi delar dina uppgifter med andra myndigheter och underleverantörer som regleras via biträdesavtal (PUB). Läs mer om Uppsala kommuns hantering av personuppgifter och dina rättigheter som uppgiftslämnare på www.uppsala.se/gdpr.

Planprocessen för detaljplanering

Standardförfarande i Uppsala kommun



Figur 2 Standardförfarande i Uppsala kommun