

Diarienummer
2012/20135
Fd diarienummer: 2010/20057



**Detaljplan för kv Kungsängstorg,
Kungsängen 39:1 m fl**
Normalt planförfarande

Laga Kraft 2012-03-15



Handläggare: Rebecca Weissmann, rebecca.weissmann@uppsala.se, telefon: 018-727 46 72

Plan- och byggnadsnämnden
Postadress: Uppsala kommun, kontoret för samhällsutveckling • 753 75 UPPSALA
Besöksadress: Stadshuset, Vaksalagatan 15
Telefon: 018 – 727 00 00 • Fax: 018 – 727 46 61 • E-post: plan-byggnadsnamnden@uppsala.se
www.uppsala.se

HANDLINGAR	2
Antagandehandlingar	2
Övriga handlingar	2
Läshänvisningar	2
Medverkande	2
PLANENS SYFTE	2
PLANDATA	3
Geografiskt läge	3
Areal	3
Markägoförhållanden	3
MILJÖBALKEN	3
MB 3, 4 och 5 kap	3
Miljöbedömning enligt MB 6 kap	3
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	4
Översiktsplan	4
Detaljplaner	4
Program	5
Andra kommunala beslut	5
PLANENS INNEHÅLL	5
Markanvändning	5
Gatan Kungsängstorg	5
Torget	6
Angöring	6
Parkering	6
Arkitekturhistoriska värden	7
PLANENS KONSEKVENSER	8
Nollalternativ	8
Andra alternativ	8
Trafiksäkerhet	9
Sociala aspekter	9
PLANENS FÖRENLIGHET MED ÖP OCH MB	9
Översiktsplan	9
Miljöbalken	9
REVIDERINGAR	10
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING	11
Avtal	11
Genomförandetid	11
Fastighetsrätt	11
Ekonomi	11
Tekniska utredningar	11
Tekniska åtgärder	11
Ansvarsfördelning	12
Tidplan	12

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Planen handläggs i enlighet med plan- och bygglagen (1987:10) 5 kap. 7§.

HANDLINGAR

Antagandehandlingar

Planhandling

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning med illustrationer
- Genomförandebeskrivning

Utlåtande

Övriga handlingar

Under planarbetet har dessutom följande handlingar upprättats:

- Samrådslista daterad 2011-06-10
- Fastighetsförteckning daterad 2011-11-18
- Behovsbedömning för miljöbedömning daterad 2011-06-10
- Samrådsredogörelse daterad 2011-11-23

Läshänvisningar

Plankartan är den handling som är juridiskt bindande och anger vad som t.ex. ska vara allmän platsmark, kvartersmark, hur bebyggelsen ska regleras m.m. 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, avtalsskrivning för fördelning av kostnader mellan berörda parter m.m. efter planens antagande.

Medverkande

Detaljplanen har tagits fram av kontoret för samhällsutveckling i samarbete med och fastighetsägaren.

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt att använda fastigheten Kungsängen 39:1 för verksamhet som handel, kontor och liknande.

PLANDATA

Geografiskt läge

Planområdet omfattar fastigheten Kungsängen 39:1, vilken i stort sett upptas av före detta Riksbankshuset mellan Dragarbrunnsgatan och Kungsängstorg, samt del av fastigheten Kungsängen 1:2.

Areal

Planområdet omfattar ca 5 500 kvm.

Markägförhållanden

Fastigheten Kungsängen 39:1 ägs av Diligentia Storstockholm AB och Kungsängen 1:2 ägs av Uppsala kommun.

MILJÖBALKEN

MB 3, 4 och 5 kap

Planen berör ett riksintresse för kulturmiljö, enligt MB 3:6, nämligen Uppsala stad. Detaljplanen berör inte övriga riksintressen enligt 3 och 4 kap, eller miljö kvalitetsnormerna enligt 5 kap.

Miljöbedömning enligt MB 6 kap

Samlad bedömning av betydande miljöpåverkan

En behovsbedömning, daterad 2011-06-10, har upprättats. Sammantaget visar kommunens bedömning att föreslagen detaljplan inte medför risk för en betydande miljöpåverkan.

Motiverat ställningstagande

Med utgångspunkt i behovsbedömningen är kommunens samlade bedömning att ett genomförande av detaljplan för Kungsängen 39:1 inte medför betydande miljöpåverkan enligt MB 6:11 och att en miljöbedömning enligt MB 6:11–6:18 inte krävs.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning och framför i samrådsyttrande daterat 2011-11-01 att planens genomförande inte kan antas medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i MB 6:11.

Byggnadsnämnden tog ställning till att detaljplanen inte kan antas leda till betydande miljöpåverkan i samband med beslut om utställning 2011-11-17.

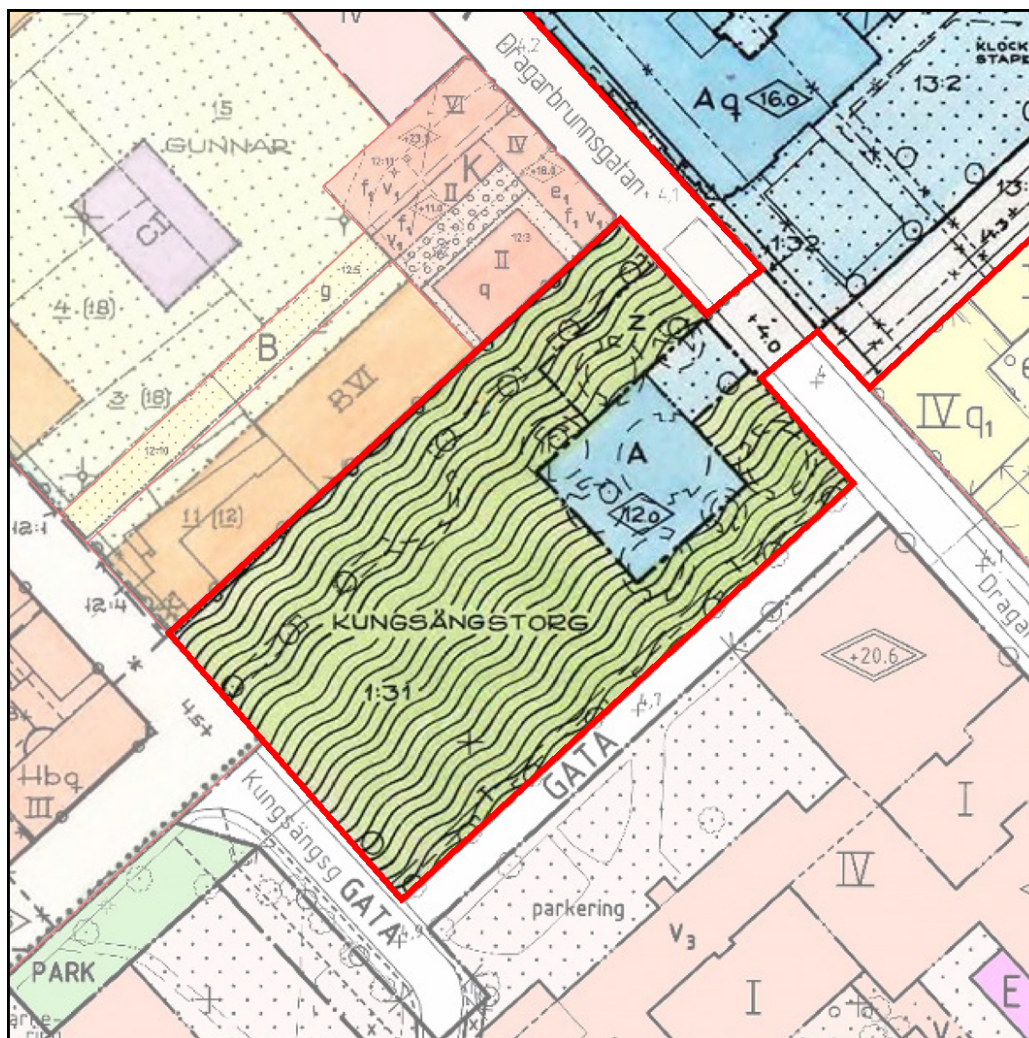
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

I översiktsplanen beskrivs stadskärnan som kommunens mest aktivitetstäta område med s.k. A-lägen för handel, nöjen, kulturutbud, kontorsverksamheter och boende. Översiktsplanen pekar ut en levande stadskärna som en förutsättning för kommunens dragningskraft och mycket viktigt för ett expanderande näringsliv, boende och pendlingsmöjligheter i Stockholm-Mälardalsregionen. Stadskärnan ska därför både expandera utåt och rymma fler funktioner inom sitt nuvarande utbredningsområde, med fler A-lägen för verksamheter av skilda slag. Stadskärnans expansion ska säkras bland annat genom en utvidgning åt öster, över Dragarbrunnsgatan. Historiskt arv och kvaliteter i det offentliga rummet ska samtidigt värnas.

Detaljplaner

Kungsängen 39:1 omfattas av stadsplan 43AG från 1987. Fastigheten är planlagd som A (Allmänt ändamål) för att inrymma lokaler för Riksbanken. Fastigheten omgärdas av mark planlagd som park, som ingår i fastigheten Kungsängen 1:2.



Ur planmosaiken, del av gällande detaljplan. Färgen på omgivande detaljplaner är nedtonad i bilden.

Program

I programmet med titeln *Dragarbrunnsgatan – kvaliteter i stadsbilden och gestaltungsprinciper* (dnr 08/20060) beskrivs hur Dragarbrunnsgatan ska råda över platsen framför fd Riksbankshuset. Det anses också viktigt att platsen mot Dragarbrunnsgatan får en attraktiv utformning och att det således är positivt med en utveckling av platsen.

Andra kommunala beslut

Enligt kommunfullmäktiges beslut 1988-11-07 § 306 utgör hela stadskärnan en särskilt värdefull bebyggelsemiljö, där fastigheten Kungsängen 39:1 ingår.

PLANENS INNEHÅLL

Markanvändning

C₁ Fastigheten Kungsängen 39:1 får markanvändningen C₁ (Centrumverksamhet, vuxenundervisning).

Läget är attraktivt för publikt ändamål i bottenplan, särskilt mot Kungsängstorg där en verksamhet som gör torget till en målpunkt skulle bidra positivt till stadslivet i området. Ny användning med inriktning mot centrumverksamheter hindras av gällande detaljplan som anger användningen A (Allmänt ändamål). Dessutom förhindrar den gällande planen en lösning av angöring och parkering för det tänkta ändamålet, då den anger markanvändningen park kring fastigheten.

GATA,
TORG,
PARK

De allmänna ytorna fördelas i detaljplanen mellan torg, gata och park på ett sätt som överensstämmer med hur området används.

Gatan Kungsängstorg

GATA

Gatan Kungsängstorg övergår till gatumark, från parkmark i den tidigare planen. Ett avsnitt som endast är tillåtet för gång- och cykeltrafik öppnas i planens genomförande för motorfordonstrafik. Syftet är en lämplig angöring till fastigheten Kungsängen 39:1, samt att skapa en flexibel och generell gatustruktur.

Bakgrunden till detta är de förändrade förutsättningarna för användandet av gatan, t ex fler parkeringsplatser, vilket kräver en lösning på hur trafikanterna ska kunna nå sina målpunkter längs gatan på ett säkert sätt. Med tanke på gatans smala bredd och behovet av tillfredsställande trafiksäkerhet för alla trafikantgrupper bedöms dubbelriktad biltrafik inte vara lämpligt. Slutsatsen är att gatan kan öppnas för enkelriktad biltrafik i västlig riktning och med kvarstående cykeltrafik i båda riktningarna. Att öppna gatan för biltrafik i östlig riktning bedöms som ett sämre alternativ då husfasaden i hörnet Dragarbrunnsgatan och gatan Kungsängstorg skymmer sikten. I den västliga körriktningen är sikten bättre på grund av husfasadens indragna hörn i korsningen Kungsängsgatan-Kungsängstorg. Dessutom är det i den körriktningen fri sikt åt vänster där parken ligger.

Gestaltningmässigt bör gatan utformas som en entrégata, med syftet att den inte ska inbjuda till stora mängder biltrafik och således inte vara intressant för andra än de som har målpunkter längs gatan. Med denna typ av utformning av gatan bedöms hastigheten på biltrafiken bli låg. Den befintliga vändplanen kan tas bort och en trottoar anläggas längs gatan för fotgängares tillgänglighet och säkerhet och också som ett skydd för husfasaden närmast Dragarbrunnsgatan. De befintliga parkeringsplatserna i den västra änden av Kungsängstorg kan kvarstå som idag, dock snedvända åt andra hållet, och nås då endast med infart från Dragarbrunnsgatan.

Trafiken kommer att öka på gatan då den öppnas för biltrafik. Totalt sett bedöms det dock inte bli någon större ökning. Antagandet grundar sig dels i mängden biltrafik på parallellgatan Ebba Boströms gata som är låg i dag, och dels i antalet parkeringsplatser

som ska finnas längs med gatan och hur många trafikrörelser dessa genererar samt den ovan beskrivna utformningen av gaturummet.

Torget

I samband med det aktuella projektet är det tänkt att torget ska upprustas. Bland annat behöver sättningar åtgärdas, och de klippta buskarna längs torgets norra och södra sida kan tas bort för att skapa ett öppnare torg. En ny entré mot torget planeras också av ägarna till Livsmedelsverkets byggnad (Hus B, fastighet Kungsängen 16:6), vilket troligtvis kommer att leda till ett större flöde av människor. En annan åtgärd som kan bli aktuell är att byta ut lyktorna på torget. Ny platsättning kan anläggas för att markera parkeringsplatserna vid torgets norra och södra sida. En möblering av torget planeras att göras med cykelställ och eventuellt även sittplatser.

Lindarna mellan torg och gata ska bevaras.

Angöring

Angöring till fastigheten kan ske från Dragarbrunnsgatan via torget. Parkeringsplatser kan anläggas utmed den befintliga trädraden i planområdets nordvästra del och nås från den nya gatan Kungsängstorg.



Riksbankshuset | Uppsala | illustrationsplan | 2011-09-23

KARAVAN

arkitektur & landskap

Västtra Ågatan 46 | 753 09 Uppsala | 093-222 74 30 | www.karavanlandskap.se

I illustrationsplanen ovan ses möjlig placering av p-platser, cykelparkering samt en möjlig "genväg" i den södra häcken kring parken. Häckarna norr och söder om torget tas bort för att ge torget en öppnare karaktär och samtidigt medge parkering med en diskret placering. Den röda markeringen visar ungefärlig placering av ett skyddsvärt brunnsslock utformat som en femkrona. (Illustration: Karavan arkitektur & landskap).

Parkering

C₁, parkering
TORG, parkering

Planen medger parkeringsplatser för verksamheten på fastigheten Kungsängen 39:1, mellan trädplanteringen i planområdets nordvästra del (C₁, parkering). Handikapparkeringar kan anordnas mellan träden längst torgets södra sida, angränsande till Ebba Boströms gata (TORG, parkering). Totalt bedöms åtta nya parkeringsplatser kunna anläggas. Antalet p-platser bör begränsas av hänsyn till platsens och byggnadens karaktär, och de p-platser som planen möjliggör bedöms vara tillräckliga med

tanke på det mycket centrala läget och den tillkommande verksamhetens art. Fastighetsägaren avser teckna ett antal parkeringsplatser för sina hyresgästers behov i det närliggande parkeringshuset Grimhild. En av p-platserna kan hyras ut för att underlätta angöring till verksamheten på fastigheten Kungsängen 12:12, som har ett svårt läge i detta avseende.

Markanvändningen TORG medger inte att parkering anordnas på torget, annat än på den yta som fått egenskapsbeteckningen *parkering*.

Cykelställ kan anordnas i anslutning till byggnaden.

Arkitekturhistoriska värden

Förutsättningar

Det före detta Riksbankshuset färdigställdes 1990 och ritades av Nyréns arkitektkontor. Byggnadens funktion var ett regionkontor för Sveriges riksbank. Byggnaden har karaktären av ett litet rådhus och har trots sitt begränsade mått i denna omgivning fått en viss monumentalitet genom sin fria placering på torget. Entréns placering i ena gaveln kanske förvånar något, men kan förklaras med att detta inte var någon offentlig byggnad för allmänheten. Lastintagen med sina robusta infattningar av trä är därför de verkliga huvudingångarna. Här skedde byggnadens inlastning av pengar. Byggnaden är utsökt proportionerad och de få detaljerna, såsom övervåningarnas glasade hörn, är väl genomarbetade. Den röda putsen lyfter också fram byggnaden – samtidigt som den anknyter till Livsmedelsverkets närmaste fasader och slottet uppe på åsen. Sydväst om byggnaden finns ett konstverk av Carl-Gustav Torstenson, med livliga smågrisar som badar och leker och tar fasta på det tidigare namnet på platsen – Svintorget. En fontän samspelar med konstverket och ägs av Uppsala kommun. Enligt kommunfullmäktiges beslut 1988-11-07 § 306 utgör hela stadskärnan en särskilt värdefull bebyggelsemiljö, där fastigheten Kungsängen 39:1 ingår. Inom detta område har före detta Riksbankshuset klassificerats som kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i en kulturhistorisk inventering av Uppsalas centrala delar, genomförd av kulturförvaltningen i Uppsala och Upplandsmuseet 1991.



Bilden visar fd Riksbankshuset sett från parken. I förgrunden syns fontänen med smågrisarna. (Foto: Rebecca Weissmann)



Bilden visar lastintagen i nordväst. (Foto: Rebecca Weissmann)

Tillåtna förändringar

f₁
f₂
v₁

Byggnadens utformning bör hållas mest intakt mot parken. Här krävs mer varsamhet. Däremot skulle inte en glasad entrédörr ut mot parken skada fasadens uttryck, så länge den öppnas i befintlig fönsteröppning. En uppglasning av de två lastentréerna kan till och med höja skönhetsvärdena för byggnaden, om det görs på ett varsamt sätt. Däremot bör de breda ”träramar” som finns runt lastentréerna behållas, om en förändring inte kan motiveras på ett övertygande sätt. Skyltning på tak tillåts inte, däremot är diskret skyltning på fasad tillåten. Påbyggnad på befintligt tak, med exempelvis inredd vind är inte tillåten. Ett brunnsslock utformat som en femöring ligger cirka fem meter väster om det nordöstra trädet på torget mot Dragarbrunnsgatan. Detta brunnsslock har ett visst kulturellt värde i och med den historiska kopplingen till Riksbankens tidigare verksamhet här. Därför bör detta brunnsslock bevaras på sin plats.

PLANENS KONSEKVENSER

Nollalternativ

Den markanvändning som idag tillåts för fastigheten innebär en stor begränsning av hur fastigheten och fd Riksbankshuset kan användas. Utan en ny detaljplan som medger en vidare markanvändning, skulle Riksbanksbyggnaden i praktiken inte kunna användas, utan sannolikt stå tom och på sikt förfalla.

Om byggnaden inte används, försvagas den önskvärda stadsutvecklingen i området, enligt översiktsplanen och stadsutvecklingsprojektet Vision Dragarbrunn.

Byggnaden klassas som kulturhistoriskt värdefull bebyggelse, enligt en kulturhistorisk inventering gjord 1991 av kulturförvaltningen i Uppsala och Upplandsmuseet. Om byggnaden inte används är risken stor att den på sikt förfaller, och att de kulturhistoriska värdena på platsen försvinner.

Andra alternativ

Ett annat alternativ som studerats är ett där enbart fd Riksbanksbyggnaden och torget tagits med i detaljplanen. Detta alternativ är enklast ur genomförandesynpunkt, men förkastades då det inte skulle ge en god lösning på angörings- och parkeringsfrågorna.

Ett annat motiv är att den tidigare planen (43AG) innehåller bestämmelser för den omedelbara omgivningen, som inte överensstämmer med verkligheten (gatan Kungs-

ängstorg är planlagd som park). Den aktuella planen fördelar de allmänna ytorna på ett sätt som överensstämmer med hur området används.

Trafiksäkerhet

Gatan Kungsängstorg har idag ett avsnitt som endast är tillåtet för gång- och cykeltrafik. Utifrån förändringar i den nya detaljplanen, med bland annat tillkomna parkeringsplatser till fastigheten Kungsängen 39:1, krävs en lösning på hur trafikanterna skall kunna nå sina målpunkter längs med gatan på ett säkert sätt. Slutsatsen är då att gatan kan öppnas för enkelriktad biltrafik i västlig riktning. Om gatan Kungsängstorg inte skulle öppnas för motorfordonstrafik skulle de trafikanter som har parkeringen som målpunkt i den norra delen av torget, vara tvungna att backa ut ur parkeringsfickorna och sedan passera över torget för att köra ut vid den befintliga vändplanen mot Kungsängsgatan. Detta skulle av flera anledningar vara en trafiksäkerhetsrisk, både för gående på den del av gatan Kungsängstorg som idag är avstängd för motorfordonstrafik och för passerande på torget.

Sociala aspekter

Mötesplatser och stadsliv

Enligt översiktsplanen för Uppsala ska en utvidgning av stadskärnan ske österut över bland annat Dragarbrunnsgatan, där planområdet ingår. Detaljplanen möjliggör publika verksamheter i bottenplanet. Genomförandet av Vision Dragarbrunn, vars syfte bland annat är att levandegöra gatan, kommer på sikt troligtvis också innebära att torget kommer att befolkas i större utsträckning än idag. Detta kan bidra till att göra torget till en mötesplats. En möblering av torget är också tänkt att ske, eventuellt även med sittplatser, så att människor kan stanna till på platsen.

PLANENS FÖRENLIGHET MED ÖP OCH MB

Översiktsplan

Planförslaget bedöms överensstämma med översiktsplanens intentioner.

Miljöbalken

Planförslaget 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.

Planförslaget är förenligt med riksintressen inom området och planförslaget bedöms därmed inte strida mot miljöbalkens kapitel 3. Planförslaget berör inte miljöbalkens kapitel 4 och 5.

REVIDERINGAR

Under utställningen föreslog länsstyrelsen i sitt yttrande att trafiksäkerheten behöver belysas i och med öppnandet av gatan Kungsängstorg för biltrafik. En beskrivning under rubriken Trafiksäkerhet har lagts till i plan- och genomförandebeskrivningen.

Därutöver har endast redaktionella ändringar och tillägg gjorts efter utställningen.

PLAN- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

Uppsala i februari 2012

Ulla-Britt Wickström
Processansvarig

Rebecca Weissmann
Planarkitekt

Beslutsdatum

Godkänd av plan- och byggnadsnämnden för:

- samråd 2010-12-07
- utställning 2011-11-17

Antagen av plan- och byggnadsnämnden: 2012-02-16

Laga kraft: 2012-03-15

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Avtal

Ett exploateringsavtal har upprättats mellan parterna Uppsala kommun och Diligentia Storstockholm AB. Exploateringsavtalet reglerar bland annat marköverlåtelse och ersättning till kommunen för upprustning av allmän plats.

Ett planavtal har upprättats mellan Uppsala kommun och fastighetsägaren, Diligentia Storstockholm AB, avseende kostnader i samband med detaljplanearbete.

Genomförandetid

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

Fastighetsrätt

Ett servitut behöver upplåtas för att tillgodose parkeringsplatser för fastigheten Kungsängen 39:1, som kommer att belasta Kungsängen 1:2 inom område markerat C_1 , *parkerings* i plankartan. Den mark Diligentia Storstockholm AB äger idag, på område markerat som TORG i plankartan, ska överlåtas till Uppsala kommun.

Marköverlåtelse förutsätter reglering genom lantmäteriförrättning.

En fastighet för parkeringsändamål på kvartersmark, markerat C_1 , *parkerings* i plankartan, bör bildas.

Ekonomi

Kostnadsfördelning för genomförandet av planen regleras i exploaterings- respektive servitutsavtal.

Förätningskostnader tillkommer i samband med fastighetsreglering.

Tekniska utredningar

Byggherren utför och bekostar erforderliga utredningar för framtagande av detaljplanen.

Tekniska åtgärder

Ledningar

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

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

Om effektbehovet skulle öka, kan servisledningen behöva förstärkas.

Om ledningarna behöver flyttas på grund av ombyggnad av torget utförs detta av Vattenfall, men bekostas av exploitören.

Ansvarsfördelning

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

Tidplan

Planarbetet bedrivs med målsättningen att detaljplanen ska antas av plan- och byggnadsnämnden i februari 2012. Under förutsättning att planen inte överklagas vinner den laga kraft tre veckor därefter.

PLAN- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

Uppsala i februari 2012

Ulla-Britt Wickström
Processansvarig

Rebecca Weissmann
Planarkitekt

Beslutsdatum

Godkänd av plan- och byggnadsnämnden för:

- samråd 2010-12-07
- utställning 2011-11-17

Antagen av plan- och byggnadsnämnden: 2012-02-16

Laga kraft: 2012-03-15