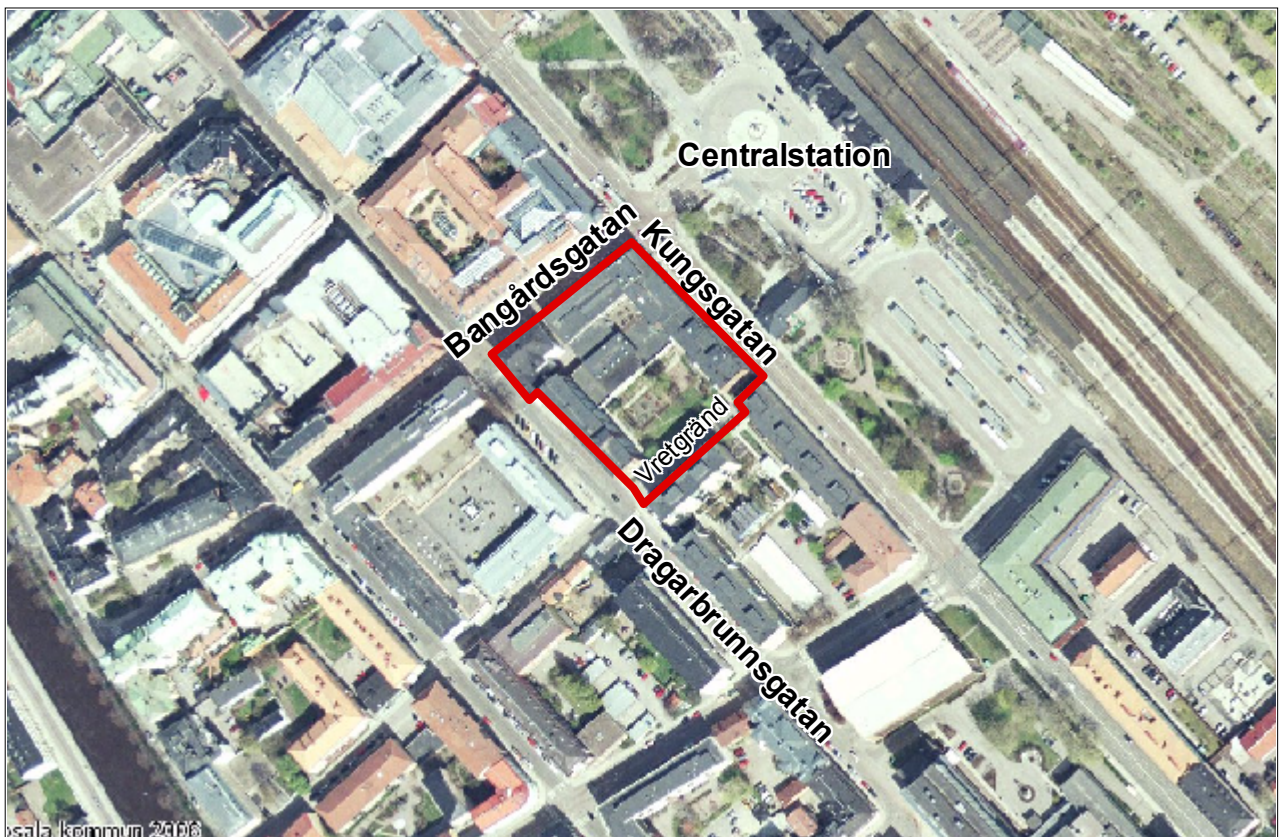


Diarienummer  
2005/20102-1



Detaljplan för  
**Vretgränd, del av kv Svanhild**  
Uppsala kommun

LAGA KRAFT 2007-09-27



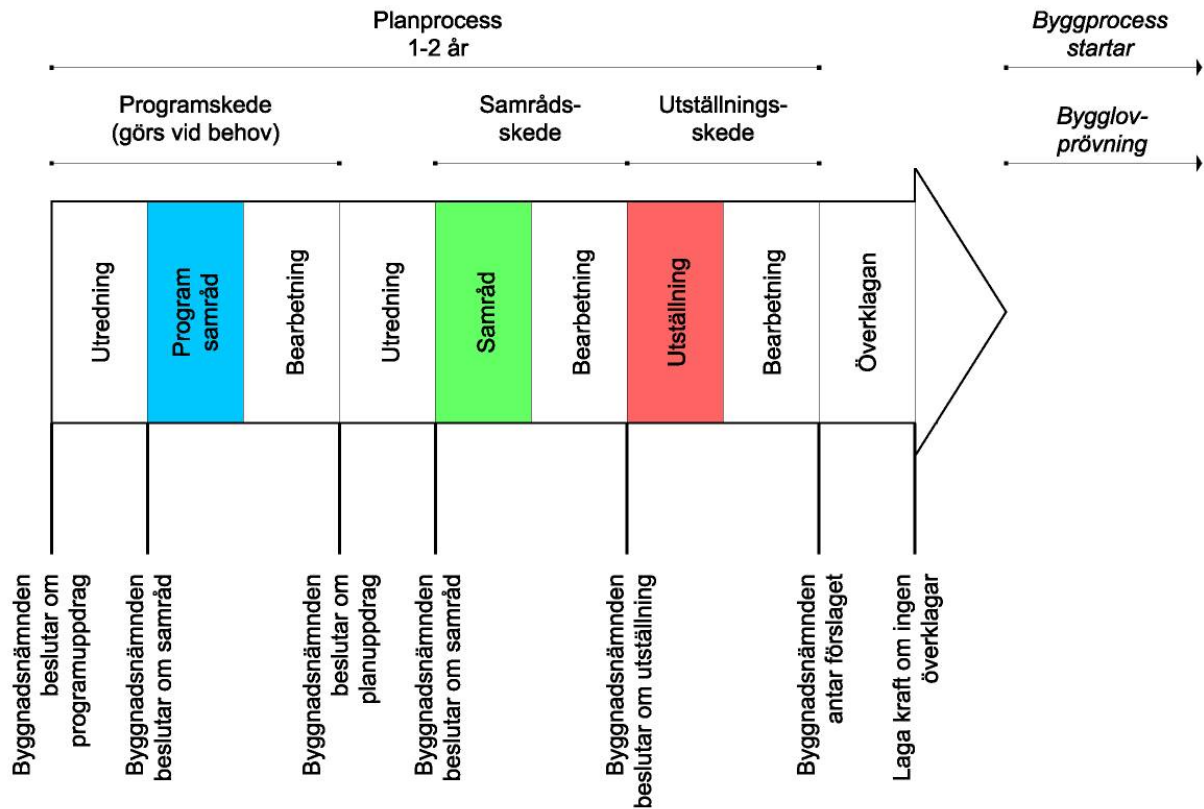
Handläggare: Owe Gustafsson, telefon: 018-727 46 45  
[owe.gustafsson@ uppsala.se](mailto:owe.gustafsson@ uppsala.se)

Stadsbyggnadskontoret

Postadress: Uppsala kommun, Stadsbyggnadskontoret • 753 75 UPPSALA • Besöksadress: Stadshuset, Vaksalagatan 15  
Telefon: 018 – 727 00 00 • Fax: 018 – 727 46 61 • E-post: [stadsbyggnadskontoret@ uppsala.se](mailto:stadsbyggnadskontoret@ uppsala.se)  
[www. uppsala.se](http://www. uppsala.se)

# Översikt av detaljplaneprocessen

Medborgarna ska enligt Plan- och Bygglagen ha insyn i och möjlighet att påverka planeringen. Denna insyn sker ett flertal gånger under de olika stegen i detaljplaneprocessen.



**Programskedet:** Förutsättningarna för en detaljplan utreds. Skedet avslutas med ett programsamråd under 6 veckor där berörda kan lämna yttranden.

**Samråds-skedet:** Ett förslag till detaljplan tas fram. Skedet avslutas med ett samråd under 6 veckor där berörda kan lämna yttranden.

**Utställnings-skedet:** Ett slutligt detaljplaneförslag tas fram. Skedet avslutas med en utställning under 3 veckor där berörda kan lämna yttranden.

**Överklagan och laga kraft:** Efter att byggnadsnämnden antagit detaljplanen har berörda som yttrat skriftlig kritik möjlighet att inom 3 veckor överklaga beslutet till länsstyrelsen med regeringen som sista instans. Om ingen överklagar planen vinner den laga kraft.

Detaljplan för  
**Vretgränd, del av kv Svanhild**  
Uppsala kommun

## **PLANBESKRIVNING**

---

### **HANDLINGAR**

Planförslaget omfattar följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Illustrationer

### **PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

Planen syftar till att åter öppna passagen genom kvarteret (före detta Vretgränd) för gång- och cykeltrafik. Planändringen medför förbättringar i gång- och cykeltrafiksystemet i city i allmänhet och vid resecentrum i synnerhet.

Nuvarande angöring och korttidsuppställning av bilar för fastigheterna Kungsängen 5:11 och 5:12 bibehålls. Kompletteringar i byggrätter för förråd och balkonger ingår också i planuppdraget.

### **PLANDATA**

#### **Lägesbestämning**

Planområdet ligger centralt i Uppsala och avgränsas av Kungsgatan, Bangårdsgatan samt Dragarbrunnsgatan.

#### **Areal**

Planområdet har en areal på cirka 7200 kvadratmeter.

#### **Markägoförhållanden**

Marken inom planområdet är i enskild ägo

### **TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**

#### **Översiktliga planer**

Översiktsplan för Uppsala stad gäller för området.

#### **Detaljplaner, riksintresse och förordnanden**

För huvuddelen av planområdet gäller detaljplan Pl 43 N. Planen vann laga kraft 1969-09-16. Vid fastställelsen undantogs det västra hörnet där Pl 43 fortfarande gäller (laga kraft 1938-12-02). För fastigheterna Kungsängen 5:11, 5:12, 5:13 gäller tomtindelning fastställd 1970-01-30.

Planområdet berörs av ett riksintresseområde för kulturmiljövården, Uppsala stad (K40). Planområdet omfattas av skyddsbestämmelser för grundvattentäkt (yttre skyddszon) enligt länsstyrelsens beslut 1989-11-27.

### **Planuppdrag**

Byggnadsnämnden beslutade 2006-03-16 ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att pröva möjligheten till planändring för att möjliggöra allmän gång- och cykeltrafik genom kvarteret Svanhild.

### **Kommunala beslut i övrigt**

Det aktuella planarbetet ingår i den omvandling och förändring som planerats och för närvarande pågår vid Uppsala resecentrum. Detaljplanen för Uppsala C och Östra station, Dp 42 AB, vann laga kraft 2004-10-07. Denna plan har följts av två ändringar som behandlar "Bussterminal vid Uppsala C" (laga kraft 2006-06-08) respektive "Terminalbyggnad vid resecentrum" (laga kraft 2006-08-04).

Området väster om bangården ingår i "Uppsala stadskärna" som enligt beslut i kommunfullmäktige 1980-04-28 respektive 1988-11-07--08 förklarats som särskild värdefull bebyggelsemiljö.

### **Förändringar efter plansamrådet**

Genomförandebeskrivningen har kompletterats med ett avsnitt om att frågan om bullerstörningar skall utredas och åtgärder i form av exempelvis fönsterisolering skall prövas. Det avser lägenheterna närmast passagen – i planens östra hörn (Kungsängen 5:14). Planbestämmelserna har justerats så att den övre delen -0.6 meter – på murar/staket skall vara genomsiktig.

## **FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**

### **Planeringsförutsättningar och konsekvenser**

Arbetet med resecentrum syftar till att utveckla ett högklassigt resecentrum. Det har varit utgångspunkten för arbetet med den fördjupade översiktsplanen och detaljplanen för Uppsala C och Östra station.

För att skapa ett funktionellt resecentrum med övergångar mellan olika trafikslag är det bland annat angeläget att förbättra möjligheterna för gång- och cykeltrafikanterna.

Centralpassagen ger inte bara nya möjligheter att nå perrongerna utan knyter även ihop de västra och östra stadsdelarna. Den genomgående gång- och cykeltrafiken som länkar samman stadskärnan och stadens östra delar är av stor betydelse för stadslivet allmänt och för stadskärnans utveckling. Möjligheten att i Centralpassagens västliga förlängning kunna öppna en genomfart för gång- och cykeltrafik är av stor vikt i det sammanhanget.

### **Mark och vegetation**

Det föreslagna gång- och cykelstråket består i huvudsak av hårdgjord mark det vill säga den före detta gatumarken. Gården norr därom består till stora delar av gräsmatta, buskar, häckar och mindre träd samt odlingslotter. Närmast fastigheten Kungsängen 5:2 står sex mindre träd (rönnar) på en gräsyta.

### **Bebyggelse**

Inom planområdet – norra delen av kvarteret Svanhild – finns två bostadshus, ett kontors- och handelshus samt en byggnad som inrymmer lokaler för kyrklig verksamhet. Bebyggelsen varierar höjdmässigt mellan två och sex våningar.

Planbestämmelserna anpassas till rådande markanvändning det vill säga inga större förändringar föreslås. Planen medger att förråd i en våning kan uppföras på bostadsgården och att balkonger kan byggas mot Dragarbrunnsgatan respektive att befintliga balkonger kan byggas till mot gårdssidan.

### **Gång- och cykeltrafik, angöring och trafiksäkerhet**

Huvudsyftet med planläggningen är att åter öppna Vretgränd för allmän trafik (området har varit kvartersmark sedan 1969). Denna del av gränden skall dock endast användas som passage för gång- och cykeltrafikanter. Gränden - som ligger i Centralpassagens förlängning - kommer att få stor betydelse för resecentrum samt kontakten mellan stadsdelarna öster och väster om bangården.

Vid passagen över Kungsgatan kommer en trafiksinalreglerad gång- och cykelöverfart att anläggas. Då många cyklister och gående väntas passera Kungsgatan är denna åtgärd även angelägen för bussarnas framkomlighet. För att ytterligare öka säkerheten kan avvikande material och/eller upphöjd gång- och cykelbana som ger en ”torgkaraktär” övervägas.

Nuvarande möjlighet för angöring/korttidsuppställning av ett begränsat antal bilar bibehålls.



*Gränden sedd från Kungsgatan.*

I och med att nuvarande angöringstrafik till fastigheterna Kungsängen 5:11 och 5:12 bibehålls är det oundvikligt att trafiklagen kommer att blandas inom gränden. Till- och utfart kommer att ske via Dragarbrunnsgatan vilket innebär att bilarna – liksom i dag – måste vända i grändens östra del. Säkerhetsmässigt bör det innebära en trafikmiljö som motsvarar så kallad gåfartsgata och som diskuteras för vissa gator i city.



*Gränden sedd från Dragarbrunnsgatan.*

### **Grändutformning**

För att bereda plats för gång- och cykelbana samt biluppställning kommer den nuvarande hårdgjorda ytan att breddas något åt norr respektive söder. Det skall tydligt framgå vilken del av gränden som är avsedd för gång- och cykeltrafik samt biluppställning. Gränden skall utformas (material, belysning, färg etc) i enlighet med det gestaltningsprogram som upprättats för resecentrumområdet.

I gränsen mot berörda bostadsgårdar i kvarteret föreslås avgränsningar i form av murar och/eller smidesstaket etc. Det kommer att ställas höga krav på utformningen det vill säga kvalitetskraven skall överensstämma med intentionerna inom resecentrum.



*Perspektiv från Dragarbrunnsgatan som visar grändens utformning i framtiden (upprättat av White arkitekter AB).*

### **Trygghet och Säkerhet**

Det är angeläget – såväl för de boende som gång- och cykeltrafikanterna – att trygghets- och säkerhetsaspekterna beaktas vid utformningen av den nya ”gränden” (som belysning, vegetation, avgränsningar mot tomtmark etc).

### **Park**

Området längs gränsen mot fastigheten Kungsängen 5:2 som består av en gräsyta med sex befintliga lövträd (rönnar) bibehålls i huvudsak och ges beteckningen park i planen.

### **Bullerstörningar**

För bostadshusen inom kvarteret möjliggörs nybyggnad av balkonger mot Dragarbrunnsgatan respektive tillbyggnad av befintliga balkonger mot gården. Balkongerna mot Dragarbrunnsgatan kommer att påverkas av trafikbuller. Genomförs planerad gåfartsgata och balkongerna inglasas bör störningen bli av mindre omfattning. Byggs murar som avgränsning mellan Vretgränd och bostadsgårdarna minskar sannolikt bullerstörningarna på utemiljön jämfört med nuvarande situation.

### **Administrativa frågor**

Planens genomförandetid är 10 år från den dag planen vunnit laga kraft.

## **BARN-KONVENTIONEN**

Planläggningen syftar till att ge förutsättningar för att allsidigt tillgodose behoven men huvudsakligen formuleras förutsättningarna i detalj först vid genomförandet av planen. Planen ändrar inte på förutsättningarna beträffande lek- och friytor inom bostadsgården.

**FÖRENLIGHET  
MED  
ÖVERSIKTSPLAN**

Planförslaget är förenligt med Översiktsplan för staden.

**FÖRENLIGHET  
MED 3, 4 OCH 5  
KAP. MB**

Planområdet berör inga intressen enligt MB kap 3, 4 och 5.

**MILJÖ-  
BEDÖMNING**

Enligt PBL 5:18 ska bestämmelserna i MB 6:11- 6:18 och 6:22 tillämpas om ett genomförande av en detaljplan kan antas medföra en betydande miljöpåverkan (Eu-direktiv 2001/42 EG). Vid betydande miljöpåverkan ska en miljöbedömning av planen göras under vars process en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

För att kommunen ska kunna ta ställning till om en detaljplan medför en betydande miljöpåverkan eller inte görs för alla detaljplaner en behovsbedömning utifrån förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar, bilaga 2 och 4. Behovsbedömningen ska samrådask med länsstyrelsen och byggnadsnämnden ska fatta ett speciellt beslut kring huruvida ett genomförande av en detaljplan kan anses leda till en betydande miljöpåverkan eller inte.

Byggnadsnämnden tog med behovsbedömningen som underlag beslut den 2006-09-21 att ett genomförande av aktuell detaljplan inte medföra en betydande miljöpåverkan enligt MB 6:11. En miljöbedömning behöver därmed inte göras.

Den samlade bedömningen för detta är:

- detaljplanen utgår i stor utsträckning från markanvändningen i befintlig detaljplan och ger därmed i begränsad grad ändrade förutsättningar. Ändringen består i att före detta Vretgränd öppnas för allmän gång- och cykeltrafik. Marken övergår från tomtmark till allmän platsmark.
- detaljplanen står i överensstämmelse med översiktsplanens intentioner.
- detaljplanen påverkar inga skyddade kultur- och naturvärden internationellt, nationellt eller lokalt eller känsliga mark- och vattenområden.
- detaljplanen berör inga områden av betydelse för hushållning med natur- och samhällsresurser nationellt eller lokalt. Planen förbättrar möjligheten för gång- och cykeltrafikanter att nå resecentrum.
- detaljplanen leder inte till några ökade störningar för omgivningen och utsätts inte heller för några störningar från omgivningen.
- detaljplanen motverkar inte några nationella, regionala eller lokala mål.

Behovsbedömningen i sin helhet, byggnadsnämndens beslut samt



länsstyrelsens yttrande finns att ta del av på kommunens hemsida och på stadsbyggnadskontoret.

## **PLANENS KONSEKVENSER**

### **Trafik**

#### **Säkerhet**

I och med att Vretgränd åter öppnas och ligger i Centralpassagens förlängning kommer gång- och cykeltrafikanter att korsa Kungsgatan. Konsekvensen är att riskbilden för trafikolyckor förändras.

För att motverka olycksrisken kommer en trafiksignalreglerad gång- och cykelöverfart att anläggas. För att ytterligare öka säkerheten kan avvikande material och/eller upphöjd gång- och cykelbana som ger en ”torgkaraktär” övervägas.

### **Stadsbild**

Passagen genom kvarteret öppnar sikten mot slottet i fonden.

### **Mark**

Den hårdgjorda ytan ökar något för att bereda plats gång- och cykelbana samt korttidsuppställning av bilar.

### **Uppsala kommuns miljöprogram**

Miljöprogrammet från 2006 innehåller bland annat inriktningsmålet 9.4: ”Minska beroendet av biltransporter genom att främja en byggelsestruktur som gynnar gång- cykel och kollektivtrafik.”

### **Sociala konsekvenser**

Planförslaget förbättrar situationen för gång- och cykeltrafiken i city. Det blir lättare för de oskyddade trafikanterna att nå resecentrum samt ökar möjligheten till kontakter mellan stadsdelarna på ömse sidor bangården.

## **MEDVERKANDE I PROJEKTET**

Projektledaren för resecentrum med arkitektkonsult – White arkitekter AB samt gatu- och trafikkontoret har deltagit i arbetet och bidragit med underlag för detaljplanen.

## STADSBYGGNADSKONTORET

Uppsala i december 2006, reviderad i april 2007

Revidering efter utställning: Parkeringsområdet har breddats för att ge mer utrymme för i- och urstigning i parkerade bilar. Utfartsförbudet mot Dragarbrunnsgatan har tagits bort vid befintligt garage. Planbestämmelsen för höjd på mur/staket har återfått den ursprungliga lydelsen i samrådshandlingen det vill säga utan krav på genomsiktighet i den övre delen.

Margaretha Nilsson  
Planchef

Owe Gustafsson

planingenjör

Beslutsdatum

Godkänd av byggnadsnämnden för:

- samråd 2006-09-21
- utställning 2006-12-14

Antagen av byggnadsnämnden 2007-04-19

Laga kraft 2007-09-27

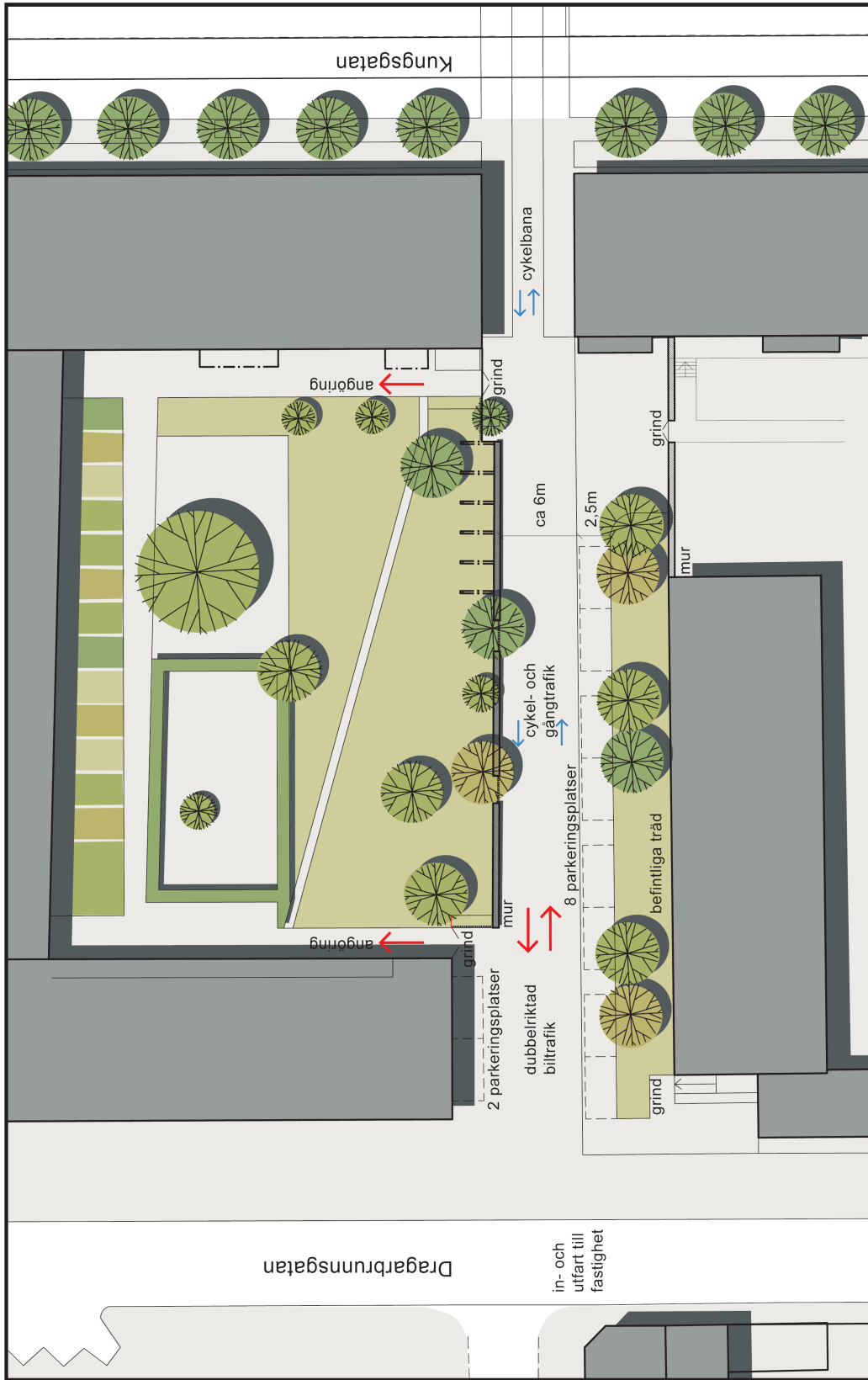


Illustration till detaljplan för Vretgränd, del av kv Svanhild

januari 2007

white



Detaljplan för  
**Vretgränd, del av kv Svanhild**  
Uppsala kommun

## **GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

---

### **ORGANISATION**

#### **Tidplan**

Samråds- och utställningsskedet väntas vara avslutat i januari/februari 2007. Under förutsättning att planen inte överklagas kan planen vinna laga kraft under februari/mars 2007.

#### **Genomförandetid**

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

#### **Ansvarsfördelning**

Uppsala kommun ansvarar för genomförandet av gång- och cykelväg samt plats för angöring och korttidsuppställning av bilar. Kommunen ansvarar också för byggandet av avgränsningar (murar och/eller staket, grindar etc) mot omgivande bostadsgårdar. För lägenheterna närmast passagen – i planens östra hörn (Kungsängen 5:14) skall kommunen utreda risken för framtida bullerstörningar och pröva åtgärder i form av exempelvis fönsterisolering.

Bostadsrättsföreningen Hamder ansvarar för byggandet av uthus/förråd samt balkonger.

#### **Huvudmannaskap**

Uppsala kommun är huvudman för allmän platsmark det vill säga park samt gång- och cykelväg.

#### **Avtal**

Överlåtelse av mark mellan bostadsrättsföreningen Hamder och kommunen skall regleras i avtal. Ett avtal om avgränsningar (murar etc) skall upprättas mellan kommunen och berörda fastighetsägare. Korttidsuppställningen av bilar (arrende alternativt servitut, skötsel och drift) skall regleras i ett avtal mellan kommunen och bostadsrättsföreningen Hamder.

### **FASTIGHETS RÄTT**

#### **Fastighetsbildning**

Detaljplanen utgör underlag för de fastighetsbildningar som är en förutsättning för planens genomförande.

### **Tomtindelning**

Gällande tomtindelning strider mot planförslaget. Tomtindelningen skall upphävas. Detta sker genom att en administrativ bestämmelse införs på plankartan

### **MEDVERKANDE I PROJEKTET**

Projektledaren för resecentrum med arkitektkonsult – White arkitekter AB samt gatu- och trafikkontoret har deltagit i arbetet och bidragit med underlag för detaljplanen.

### **STADSBYGGNADSKONTORET**

Uppsala i december 2006, reviderad i april 2007

Revidering efter utställning: Parkeringsområdet har breddats för att ge mer utrymme för i- och urstigning i parkerade bilar. Utfartsförbudet mot Dragarbrunnsgatan har tagits bort vid befintligt garage. Planbestämmelsen för höjd på mur/staket har återfått den ursprungliga lydelsen i samrådshandlingen det vill säga utan krav på genomsiktighet i den övre delen.

Margaretha Nilsson  
planchef

Owe Gustafsson  
planingenjör

Beslutsdatum:

Godkänd av byggnadsnämnden för:

- samråd 2006-09-21
- utställning 2006-12-14

Antagen av byggnadsnämnden 2007-04-19

Laga kraft 2007-09-27