

Handläggare
Anneli Sundin
018-727 46 42

Diarienummer
PBN 2015-001546

Planbeskrivning

Detaljplan för Gamla Uppsala 21:48

Normalt planförfarande

LAGA KRAFT 2017-06-01



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

HANDLINGAR	3
Antagandehandlingar	
Övriga handlingar	3
Läshänvisningar	3
Medverkande	3
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	4
MILJÖBALKEN (MB).....	4
Miljöbalken 3, 4, 5, 7 och 8.....	4
Miljöbedömning enligt miljöbalken 6 kap.....	4
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN.....	5
Detaljplan.....	5
OMRÅDESFÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	6
Trafik och tillgänglighet.....	7
Teknisk försörjning	8
Planbestämmelser.....	8
Kulturmiljö.....	8
Stadsbild, naturmiljö samt rekreation och friluftsliv	8
Hälsa och säkerhet.....	8
PLANENS GENOMFÖRANDE	9
Organisatoriska åtgärder	9
Ekonomiska åtgärder.....	9
Tekniska åtgärder	9
Fastighetsrättsliga åtgärder	9
Konsekvenser för fastigheter inom planområdet.....	9
Planens konsekvenser	10
MOTIVERAT STÄLLNINGSTAGANDE.....	10
PLANENS FÖRENLIGHET MED ÖVERSIKTSPLAN OCH MILJÖBALKEN	10
Översiktsplan	10
Miljöbalken.....	10

HANDLINGAR

Antagandehandlingar

Planhandling

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning med illustrationer

Övriga handlingar

Under planarbetet har dessutom följande handlingar upprättats:

- Miljöbedömning steg 1 behovsbedömning
- Fastighetsförteckning*
- Samrådsredogörelse*
- Granskningsutlåtande*

Handlingar markerade med * finns inte på webbplatsen på grund av PUL (personuppgiftslagen).

Läshänvisningar

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

Planbeskrivningens syfte är att beskriva områdets förutsättningar och de förändringar som planen innebär. Planbeskrivningen ska vara ett stöd för att kunna tolka plankartan.

För beskrivning av planprocessen och var i denna process man befinner sig hänvisas till processpilen på foljebrevets baksida.

Medverkande

Detaljplanen har tagits fram av stadsbyggnadsförvaltningen i samarbete med andra kommunala förvaltningar samt Trafikverket.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att cirka 200 kvadratmeter mark för allmän plats/huvudgata ändras till kvartersmark för samlingslokal. Anledning är att en ny stödmur har uppförts mellan Vattholmavägen och Gamla Uppsala 21:78, som hyser Gamla Uppsala SK:s (GUSK:s) klubblokal. Stödmuren avskiljer marken höjdmässigt från Vattholmavägen, så att den numera uppfattas som en del av Gamla Uppsala 21:48 och inte har någon betydelse för trafiken längs Vattholmavägen.

Uppsala kommun antog 2011 en ny detaljplan för den nya järnvägstunneln och Vattholmavägens nya läge. Detaljplanen togs fram i samarbete med Trafikverket. Arbetet med att genomföra detaljplanen pågår. Byggtiden för hela projektet är drygt fyra år, varav det tar cirka tre år att bygga den nya järnvägen. Tågen kan börja köra på det nya dubbelspåret under 2017. Se även Trafikverkets egen information <http://www.trafikverket.se/gamlauppsala>. Efter det att planen har vunnit laga kraft har Trafikverket gjort en omprojektering och den nya tekniska lösningen innebär att en stödmur kommer att byggas mellan tomten och Vattholmavägen. En del av den mark som har hamnat på den västra sidan av muren är planlagd som allmän plats/HUVUDGATA.

MILJÖBALKEN (MB)

Miljöbalken 3, 4, 5, 7 och 8

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljö och kommunikationer men reglerar inget kan påverka dessa. Detaljplanen berör därmed inte 3 och 4 kap, eller miljö kvalitetsnormerna enl. 5 kap.

Miljöbedömning enligt miljöbalken 6 kap

Miljöbalken 6:1–6:18 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. En behovsbedömning utifrån förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar, bilaga 2 och 4, görs för att ta ställning till om ett genomförande av en detaljplan kan antas leda till en betydande miljöpåverkan eller inte.

Samlad bedömning av betydande miljöpåverkan

En behovsbedömning, daterad 2016-08-29 har upprättats. Sammantaget visar bedömningen att detaljplanen inte medför några särskilda miljökonsekvenser eftersom dess syfte endas är administrativt; mark som inte kan användas till allmän plats/HUVUDGATA överförs till kvartersmark.

Plan- och byggnadsnämnden tog ställning till att detaljplanen inte kan antas leda till betydande miljöpåverkan i samband med beslut om samråd.

Motiverat ställningstagande

Med utgångspunkt i behovsbedömningen är kommunens samlade bedömning att ett genomförande av detaljplan för del av Gamla Uppsala 21:48 inte medför betydande miljöpåverkan enligt MB 6:11 och att en miljöbedömning enligt MB 6:11–6:18 inte krävs.

Länsstyrelsen delar kommunens ställningstagande i ett yttrande daterat 2016-09-19.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplan

Gällande detaljplan är dp 2009/20056 som vann laga kraft 2011-02-24. Detaljplanens syfte är att möjliggöra en snabbare och säkrare järnvägssträckning av Ostkustbanan genom Gamla Uppsala genom att möjliggöra dubbelspår i en ny järnvägssträckning, som delvis ligger i tunnel. Detaljplanen är mycket omfattande bl.a. för att rymma en ny sträckning av Vattholmavägen mellan Gamla Uppsala och Samnan.

Detaljplanens genomförande pågår och den nya järnvägssträckan kommer att invigas 2017. De flesta åtgärder som detaljplanen möjliggör har redan genomförts.

Genomförandetiden är 10 år från det datum detaljplanen vann laga kraft. Motivet till att ta fram en ny detaljplan innan genomförandetiden har gått ut är att mark planlagd som allmän plats har skurits av från Vattholmavägen och de enda som har åtkomst till marken är GUSK. En fastighetsreglering kan inte genomföras förrän marken har planlagts som kvartersmark. Syftet med detaljplanen för dubbelspår genom gamla Uppsala motverkas inte.



Marken inom den berörda delen av den gällande detaljplanen har följande planbestämmelser:

Användning

HUVUDGATA – Trafik mellan områden.

K₁ – Samlingslokal.

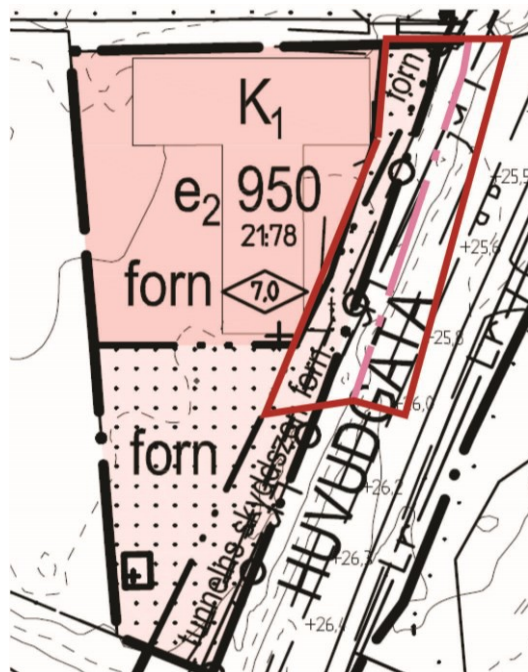
Egenskaper

Prickad mark: Marken får inte bebyggas.

Bullerplank får dock uppföras.

Forn: Område angränsar till gränsbestämt fornlämningsområde. Alla markarbeten kräver tillståndsprövning av länsstyrelsen.

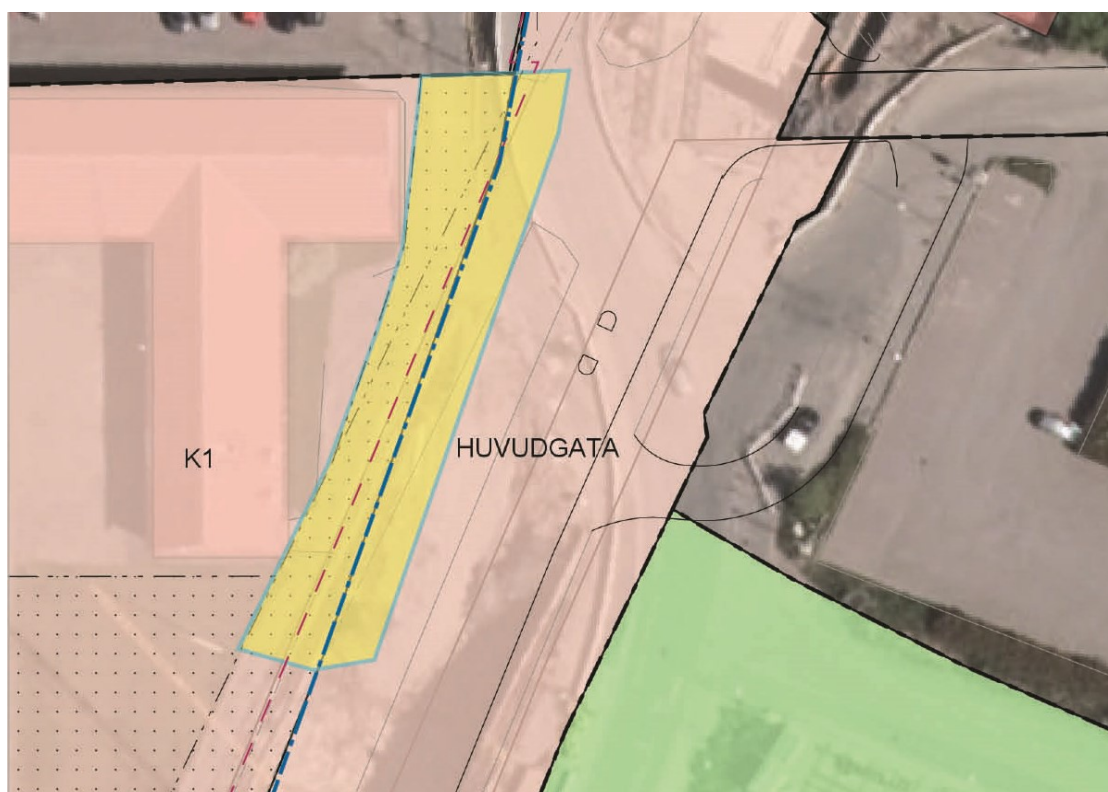
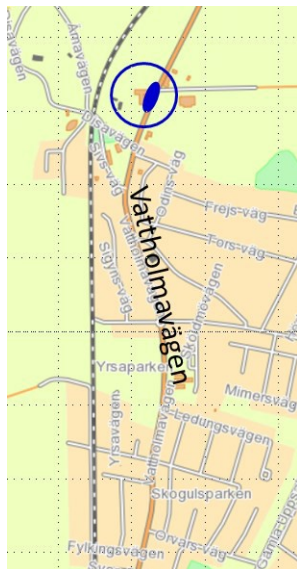
Tunnelns skyddszon: Inom tunnels skyddszon får schaktning, spontning, pålning, borrarbete och plantering ske endast efter godkännande av tunnelägare.



Utsnitt ur gällande detaljplan det aktuella planområdet är markerat med rött

OMRÅDEFÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Planområdet omfattar 250 kvm och ligger i den norra delen av Gamla Uppsala, se karta nedan. Gamla Uppsala 21:48 ägs av Uppsala kommun och Gamla Uppsala 21:78 ägs av Gamla Uppsala SK (GUSK).



Befintlig fastighetsgräns

Befintlig användningsgräns

Planområde = gatumark + "prickmark"

Planområdets utbredning markeras med gult. Planen möjliggör att den gulmarkerade delen av huvudgatan (öster om den streckade blå linjen) överförs till kvartersmark. Kvartersmarken väster om huvudgatan behåller gällande bestämmelser.

Trafik och tillgänglighet

Den nybyggda gång- och cykelbanan längs Vattholmavägen har byggts med en stödmur mot marken nedanför och det har minskat behovet av de sidområden för slänter som detaljplanen från 2011 rymmer. Ytan för gång- och cykeltrafik är densamma som i tidigare planer. Den aktuella delen av Vattholmavägen är efter ombyggnaden helt avskuren från gatunätet och fyller ingen funktion för trafiken på Vattholmavägen. GUSK* har numera sin angöring från Groaplan. Söder om planområdet, vid Groaplan, finns busshållplatser för stads- och regionalbussar. Gränsen mellan allmän plats och kvartersmark läggs så att *hela* stödmuren tillhör Vattholmavägen och ägs av Uppsala kommun.



Foto söderut med Vattholmavägen till vänster och GUSK:s klubblokal till höger. Den gulmarkerade ytan nedanför stödmuren visar det område som överförs från allmän plats/HUVUDGATA till kvartersmark.*



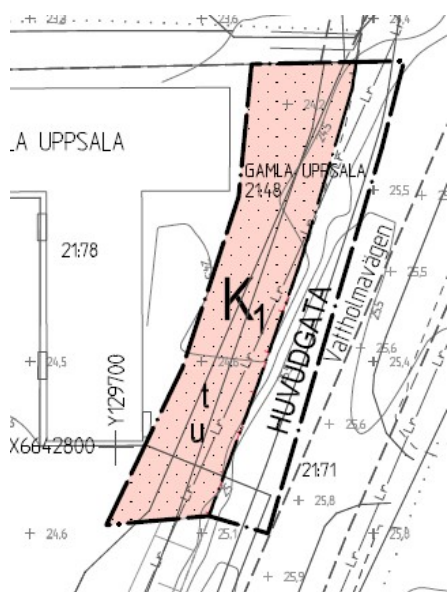
Foto norrut med Vattholmavägen och Gamla Uppsala skola till höger och GUSK:s klubblokal till vänster. Den gulmarkerade ytan nedanför stödmuren visar det område som överförs från allmän plats/HUVUDGATA till kvartersmark.*

*GUSK=Gamla Uppsala SK

Teknisk försörjning

Området är nybebyggt och detaljplanen påverkar inte behovet av teknisk försörjning. Det finns befintliga ledningar som ligger med ledningsrätt i gatumarken. Ledningsrätten får ett ledningsreservat (u-område) på kvartersmarken, när de berörda delarna av gatumarken övergår till kvartersmark.

Planbestämmelser



Användning av mark

HUVUDGATA Allmän plats/huvudgata
K₁ Kvartersmark/Samlingslokal

Egenskaper på kvartersmarken

Byggnad får ej uppföras.

t

Marken ska vara tillgänglig för järnvägstrafik i tunnel och därvid tillhörande anläggningar. Schaktning, spontning, pålning, borrhning och plantering får ske endast efter godkännande av tunnelägare.

u

Marken ska vara tillgänglig för allmän underjordisk ledning.

Motiv till planbestämmelserna

Markanvändningen för kvartersmarken är densamma som i gällande plan för GUSK:s* tomt. Kvartersmarken är underbyggd med en järnvägstunnel och innehåller allmänna underjordiska ledningar. Det är därför mycket viktigt att alla typer ingrepp förhindras, som skulle kunna skada järnvägstunneln och/eller ledningarna.

Kulturmiljö

Det finns en remsa utmed den östra fastighetsgränsen som ännu inte kontrollerats eller undersökts arkeologiskt.

Stadsbild, naturmiljö samt rekreation och friluftsliv

I dagsläget pågår byggnadsarbetet med den nya järnvägs- och vägsträckningen i Gamla Uppsala. Den aktuella stödmuren är redan byggd och detaljplanen medför ingen förändring av rubricerade intressen.

Hälsa och säkerhet

GUSK:s* klubblokal används för föreningsverksamhet, inte till bostäder eller skola, och den mark som överförs till kvartersmark får även den användningen samlingslokal. Planförslaget medför ingen påverkan på hälsa och säkerhet.

*GUSK=Gamla Uppsala SK

PLANENS GENOMFÖRANDE

Organisatoriska åtgärder

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats inom området.

Försäljningsavtal

Kommunen ska försälja den nya kvartersmarken inom planområdet till Gamla Uppsala SK.

Ekonomiska åtgärder

Planen bedöms vara ekonomiskt genomförbar.

Tekniska åtgärder

Ledningar

Inom planområdet berörs följande ledningsägare:

- Vattenfall Eldistribution AB (2016-09-30)
- Skanova (2016-10-04)

Direkt utanför planområdet har Uppsala Vatten och Avfall AB ledningar (2016-09-27).

Det kan finnas ytterligare, för plan- och byggnadsnämnden okända ledningar, som berörs av detaljplanen. Det åligger byggherren att undersöka om ytterligare ledningar finns. Byggherren ska kontakta de berörda ledningsägarna i god tid. Utsättning av befintliga kablar ska begäras innan arbetena sätts igång. Befintliga anläggningar måste hållas tillgängliga för berörda ledningsägare under byggtiden.

Fastighetsrättsliga åtgärder

Detaljplanen utgör underlag för de fastighetsrättsliga åtgärder, som är en förutsättning för planens genomförande.

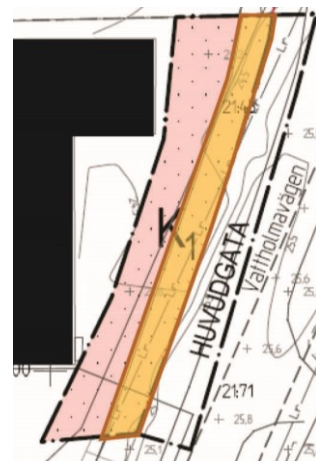
Ledningsreservat och ledningsrätt

De berörda allmänna ledningarna inom planområdet har servitut både under allmän plats/HUVUDGATA och under kvartersmarken, vilket ska beaktas i samband med att gatumarken blir kvartersmark som överläts till en ny ägare.

Konsekvenser för fastigheter inom planområdet

Cirka 200 kvadratmeter av den planlagda gatumarken (huvudgata) avskiljs redan nu från Vattholmavägen med en stödmur och planläggs därför som kvartersmark. Avsikten med detaljplanen är att den nya kvartersmarken nedanför stödmuren ska slås samman med Gamla Uppsala 21:78 som ägs av Gamla Uppsala SK.

Bilden till höger visar planområdet med användningsområden. Den gulmarkerade ytan visar den mark som överförs från allmän plats till kvartersmark. Den svarta ytan är delar av Gamla Uppsala SK:s klubblokal



Planens konsekvenser

Stadsbild, kulturmiljö, naturmiljö, rekreation och friluftsliv, miljöbelastning, hälsa och säkerhet, samhälls- och naturresurser samt sociala aspekter

Ingen påverkan

Måluppfyllelse

Detaljplanen motverkar inte några nationella, regionala eller lokala mål.

Samlad påverkan

Planförslaget medför inga särskilda miljökonsekvenser. Mark som inte kan användas till allmän plats/HUVUDGATA överförs till kvartersmark för samlingslokal.

MOTIVERAT STÄLLNINGSTAGANDE

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

PLANENS FÖRENLIGHET MED ÖVERSIKTSPLAN OCH MILJÖBALKEN

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. Planområdet ligger inom riksintresseområdena för kulturmiljö och järnväg, men påverkar inte dessa.

Planförslaget berör inte:

- miljöbalkens kapitel 4, Mälaren med öar och strandområden och bedöms därmed vara förenligt med miljöbalkens kapitel 4.
- miljökvalitetsnormerna enligt miljöbalkens kapitel 5 och bedöms därmed vara förenligt med miljöbalkens kapitel 5.
- miljöbalkens kapitel 7 och bedöms därmed vara förenligt med miljöbalkens kapitel 7.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Uppsala i februari 2016

Torsten Livion
detaljplanechef

Anneli Sundin
planarkitekt

Beslutad av plan- och byggnadsnämnden för:

- | | |
|---------------------------------------|------------|
| • samråd | 2016-09-29 |
| • granskning | 2017-01-26 |
| Antagen av plan- och byggnadsnämnden: | 2017-04-27 |
| Laga kraft: | 2017-06-01 |