

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING

UPPLYSNING

Fram till införandet av plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 2011 bestämdes ett områdes indelning i fastigheter vanligen genom så kallade *tomtindelningar*. I och med införandet av PBL skapades möjligheten att bestämma sådan indelning med detaljplaneinstrumentet genom så kallade fastighetsindelningsbestämmelser. Enligt övergångsbestämmelser är även äldre tomtindelningar att betrakta som detaljplanebestämmelser och för att upphäva dem krävs därmed en detaljplaneändring. Eftersom tomtindelningsbestämmelserna inte ursprungligen var en del av detaljplanen går de inte att utläsa av de gällande planhandlingarna. Ett borttagande av sådana bestämmelser medför därför inte heller någon förändring av gällande plankarta. Denna planändring består därför endast av detta tillägg till planbeskrivningen.

HANDLING

Planändringen handläggs med förenklat förfarande i enlighet med plan- och bygglagen 5 kap. 38 c §.

Samrådshandlingar

Planhandling

- Tillägg till planbeskrivning med illustrationer

Övriga handlingar

- Plankarta – detaljplan för del av kv. Rådhuset, 0380-P95/6
- Plankarta – stadsplan för kv. Rådhuset, 0380-239
- Planhandling – detaljplan för del av kv. Rådhuset, 0380-P95/6
- Planhandling – stadsplan för kv. Rådhuset, 0380-239
- Fastighetsförteckning*

Samrådshandlingarna finns tillgängliga i kommuninformationen på Stationsgatan 12 samt på stadsbiblioteket. Samtliga handlingar finns att ta del av på Uppsala kommuns webbplats www.uppsala.se. Handlingar markerade med * finns inte på webbplatsen på grund av GDPR (dataskyddsförordningen).

Läshänvisningar

Planhandlingarna till gällande detaljplaner, Stadsplan för kv. Rådhuset och detaljplan för del av kv. Rådhuset, skall läsas tillsammans med detta tillägg.

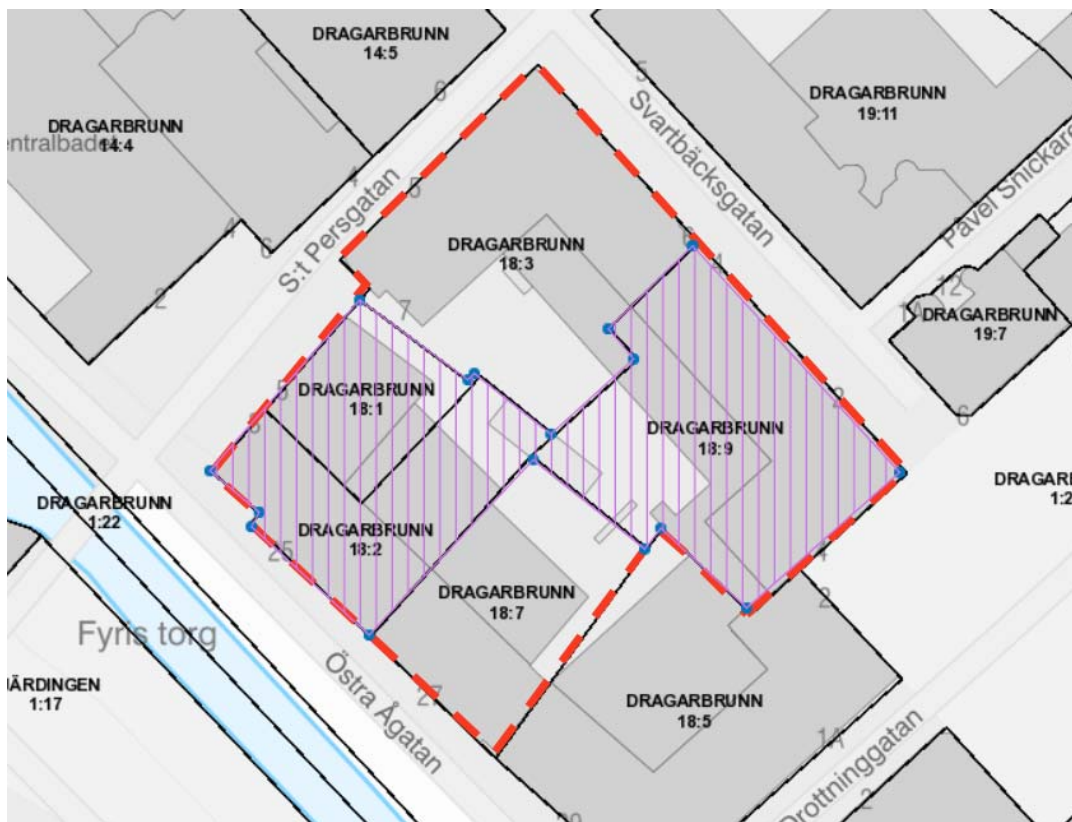
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planändringen syftar till att skapa förutsättningar för att lägga samman ett antal, till varandra angränsande, fastigheter. De berörda fastigheterna ligger alla inom kvarteret Rådhuset i centrala Uppsala och ägs av en och samma fastighetsägare.

Fastighetsägaren har för avsikt att sammanlägga de fem fastigheterna Dragarbrunn 18:1, 18:2, 18:3, 18:7 och 18:9 för att därigenom uppnå en mer effektiv förvaltning av sitt bestånd. Inom kvarteret finns också en samfällighet som hör till de berörda fastigheterna. En sammanläggning skulle underlätta den administrativa hanteringen av denna samfällighet. I förlängningen skulle upphävandet av tomtindelningen kunna underlätta förändringar i den byggda miljön. I dagsläget finns dock inga sådana planer. Tre av fastigheterna, Dragarbrunn 18:1, 18:2 och 18:9 omfattas av fastighetsindelingsbestämmelser vilket hindrar den tänkta sammanläggningen. Dessa bestämmelser upphävs genom denna planändring.

PLANÄNDRING

Genom denna planändring upphävs fastighetsindelingsbestämmelserna avseende fastigheterna Dragarbrunn 18:1, 18:2 och 18:9. Fastighetsindelingsbestämmelserna fastställdes 1972 genom *Tomtindelning för kvarteret Rådhuset*, aktbeteckning 0380-44/DR18. Eftersom tomtindelningar numer gäller så som detaljplanebestämmelser om fastighetsindelning krävs det att detaljplanerna för respektive fastighet ändras.



Röd, streckad linje markerar de fem fastigheter som avses läggas samman. Fastigheter inom lila skraffering berörs av tomtindelningar, vilka upphävs i och med denna planändring.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Översiktsplan

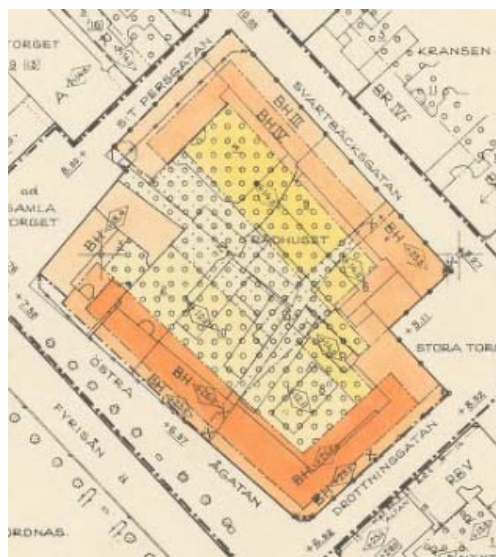
Översiktsplanen pekar ut planområdet som befintligt innerstadskvarter. Till befintliga innerstadskvarter räknas områden som till stor del är bebyggda och har en tydlig kvartersstruktur. Förändringar och tillägg ska ge kompletterande värden samt ökat utrymme för bostäder, handel och verksamheter.

Detaljplan

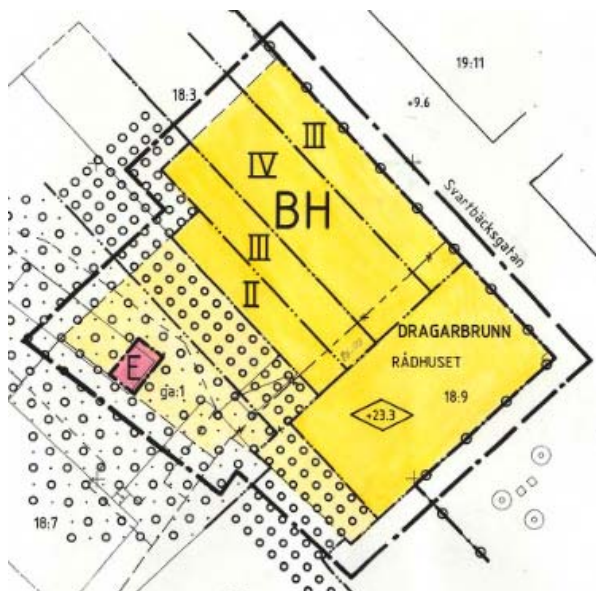
Fastigheterna Dragarbrunn 18:1 och 18:2 omfattas av detaljplanen *Stadsplan för kvarteret Rådhuset*, aktbeteckning 0380-239. Planen fastställdes i september 1963 och reglerade ursprungligen kvarteret i sin helhet. Delar av planen har dock kommit att ersättas av nyare planer med tiden. Den tillåtna markanvändningen för berörda fastigheter är bostäder och handel. Byggnaders tillåtna omfattning och placering preciseras i planen.

Sedan 1995 gäller *Detaljplan för del av kv. Rådhuset*, aktbeteckning 0380-P95/6, för fastigheten Dragarbrunn 18:9. Planen upprättades i syfte att häva ett x-område och möjliggöra en utökad handelsyta. Marken får användas för bostäder och handel.

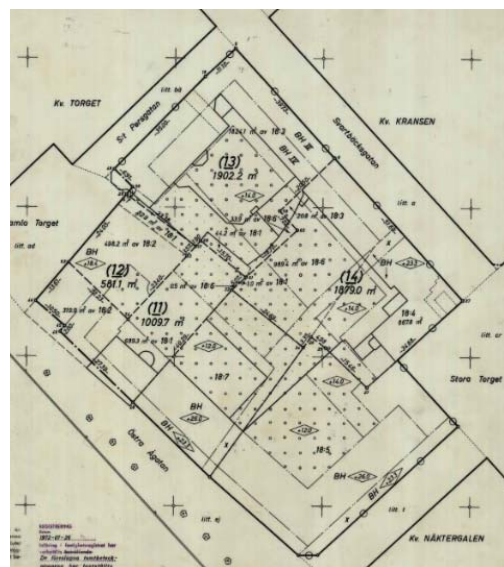
Ingen av planerna har genomförandetid kvar.



Utsnitt ur plankartan till *Stadsplan för kvarteret Rådhuset*, 0380-239.



Utsnitt ur plankartan till detaljplan för del av kv. Rådhuset, 0380-P95/6.



Utsnitt ur tomtindelningen för kvarteret Rådhuset, 0380-44/DR18.

STRATEGISK MILJÖBEDÖMNING ENLIGT MILJÖBALKEN 6 KAPITEL

När kommunen upprättar eller ändrar en detaljplan ska kommunen bedöma om detaljplanens genomförande kan antas medföra risk för betydande miljöpåverkan. För att avgöra detta görs en undersökning (6 kap. 6§ miljöbalken). I undersökningen identifieras de omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan med utgångspunkt i miljöbedömningsförordningen 5§ (2017:966).

Undersökning av betydande miljöpåverkan enligt miljöbalken 6 kap. 6 §

Detaljplaneändringen avser upphäva de fastighetsindelingsbestämmelser som idag gäller för fastigheterna. I övrigt fortsätter detaljplanerna att gälla oförändrat. Som en följd av ändringarna kan fastigheternas indelning förändras, genom till exempel sammanläggning. Ändringarna ger inte upphov till någon utökad, eller på annat sätt förändrad, bygggrätt och kan därför inte antas medföra någon miljöpåverkan.

De aktuella fastigheterna ligger till stor del inom ett område som bedöms ha låg känslighet med avseende på risk för påverkan på grundvattnet, enligt Uppsala kommuns *Risikanalyt av Uppsala- och Vattholmaåsarernas tillrinningsområde ur grundvattensynpunkt (Geosigma 2018)*. En liten del av planområdet, dess västra hörn, ligger inom område med extrem känslighet, och därmed inom ett område med större risk för att föroreningar på markytan kan påverka grundvattnet i Uppsalaåsen. Skyddsåtgärder kan därför vara aktuella vid exempelvis nybyggnation eller markarbeten. Frågan ska då bevakas av den myndighet som beslutar om den tänkta åtgärden. Hela planområdet ligger inom yttre vattenskyddsområde. Vattenskyddsföreskrifter gäller vid markarbeten. Planändringen är i överensstämmelse med översiktsplanen och motverkar inga lokala, regionala eller nationella mål.

Med utgångspunkt i miljöbedömningsförordningen 5§ (2017:966) finns det inte några omständigheter som talar för att detaljplanens genomförande innebär risk för betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken 6 kap. 11§ behöver därför inte upprättas. Undersökningssamråd med länsstyrelsen sker i samband med plansamrådet.

Beslut om betydande miljöpåverkan

Plan- och byggnadsnämnden beslutar om betydande miljöpåverkan i samband med planändringens antagande.

GENOMFÖRANDE

Genomförandetid

Detaljplanen har ingen genomförandetid kvar och denna planändring får ingen ny genomförandetid kopplad till sig.

Planekonomi

Planändringen bekostas av fastighetsägaren genom planavtal.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Uppsala i september 2019

Diariennr: PBN 2018-001835
Upphävande av tomtindelning Dragarbrunn 18:3 m.fl.

Maija Tammela Arvidsson
detaljplanechef

Jussi Haavisto
planarkitekt

Datum
2019-09-05Diarienummer
PBN 2018-001835

Upphävande av tomtindelning Dragarbrunn 18:1 m.fl, Förenklat förfarande

SAMRÅDSLISTA

Myndigheter

Kommunala lantmäterimyndigheten
Länsstyrelsen

Sakägare och boende inom planområdet

Enligt fastighetsförteckning

Hyresgästföreningar

Hyresgästföreningen i Uppsala Knivsta

För allmänhetens kännedom

Kommuninformation

För kännedom

Sökande