

Plan- och byggnadsnämnden

Handläggare:
Carlos Ruiz-Alejos
018-727 49 30
carlos.ruiz-alejos@ uppsala.se

Följebrev Detaljplan för Del av kvarteret Triangeln

Standardförfarande

Detaljplan för Del av kvarteret Triangeln finns tillgängligt för granskning från och med 2024-01-26 till och med 2024-02-16.

Kommunen har tagit fram ett förslag till detaljplan. Plan- och byggnadsnämnden fattade beslut om granskning av förslaget den 2023-11-23

Sammanfattning av planförslaget

Fastigheten Luthagen 79:1 i kvarteret Triangeln är bebyggd med studentlägenheter grupperade runt en större bostadsgård. Kvarteret byggdes mellan 1958 och 1960 och bedöms som ett kulturhistoriskt värdefullt område från den tiden.

Detaljplanen innebär en förlängning av de befintliga huskropparna längs S:t Johannesgatan respektive Karlsrogatan. För att möjliggöra byggnaden längs S:t Johannesgatan behöver ett hörn av parken, som är allmänplats, överföras till kvartersmark. Detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen.

Planens syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra två nya byggnader som kompletterar kvarteret. Syftet är också att värna områdets kulturmiljövärden, genom att skydda befintliga byggnader och gårdens karaktär, samt att säkerställa att de nya byggnaderna får en gestaltning som är anpassad till kvarterets kulturmiljövärden.

Planens huvuddrag

Detaljplanen möjliggör att komplettera de befintliga byggnaderna i planområdets nordvästra och sydvästra del med fler bostäder. De nya byggrätterna ligger som en förlängning av de befintliga huskropparna längs S:t Johannesgatan respektive

Karlsrogatan ned mot Krongatan. Byggrätterna är reglerade så att de ska samspela med den befintliga bebyggelsen.

Den utökade byggrätten ger möjlighet att bygga cirka 3500 kvadratmeter bruttoarea. De nya lägenhetshusen har fyra våningar och en inredd vind. Detaljplanen styr inte lägenhetssammansättningen, men fastighetsägaren har för avsikt att bygga ett 70-tal nya studentlägenheter. De nya lägenheterna är små ettor och några enstaka tvåor. Planområdets befintliga lägenhetshus har källare och fyra våningar med bostäder. Det befintliga bostadsbeståndet består av cirka 380 bostäder fördelat på cirka 300 studentrum och 80 studentlägenheter.

Planläggningen görs med hänsyn till områdets kulturmiljövärden. Befintliga byggnader skyddas med bestämmelser och nya byggnader ska utformas så att områdets karaktär bevaras. Placeringen av byggrätterna har gjorts med hänsyn till områdets struktur med byggnader som omsluter en stor och bilfri innergård.

För att möjliggöra en ny byggnad längs S:t Johannesgatan övergår mark från allmänplats till kvartersmark i det norra hörnet av planområdet.



Figur 1 Illustrationsplan över planområdet. (Krook och Tjäder)

Plan- och byggnadsnämnden tog 23 november 2023 beslut om att genomförande av aktuell detaljplan inte medför betydande miljöpåverkan enligt miljöbalkens sjätte kapitel.

Granskningen pågår mellan 26 januari 2024 och 16 februari 2024. Planhandlingarna finns tillgängliga digitalt i kontaktcenter på Stadshusgatan 2. Handlingarna finns att ta del av på Uppsala kommuns webbplats www.uppsala.se/triangeln. Handlingar markerade med * finns inte på webbplatsen på grund av dataskyddsförordningen (GDPR).

Fastighetsägare ombeds informera hyresgäster om planförslaget.

**Skriftliga synpunkter ska lämnas senast 2024-02-16 till:
Plan- och byggnadsnämnden, Uppsala kommun, 753 75 UPPSALA eller via
formuläret på webbplatsen www.uppsala.se/triangeln.**

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

Uppsala 23 november 2023

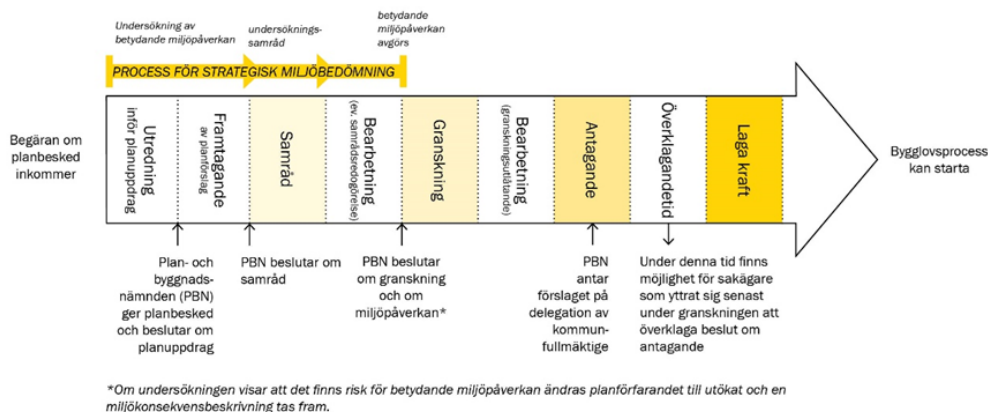
Plan- och byggnadsnämnden

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