

Plan- och byggnadsnämnden

Diarienummer:  
PBN 2022-003152Handläggare:  
Jesper Magnusson  
Camilla Björk

# Planbeskrivning Upphävande av detaljplaner inom Järnvägsområdet

Utökat förfarande



Figur 1 En bild som visar området som planarbete omfattar.

Det här är ett förslag till detaljplan

**SAMRÅDSHANDLING**

# Innehåll

Inledning.....	3
Sammanfattning.....	3
Läsanvisningar.....	3
Planprocessen.....	4
Handlingar.....	4
Samrådshandlingar.....	4
Tidigare ställningstaganden.....	5
Översiktsplan.....	5
Fördjupad översiktsplan.....	5
Detaljplaner.....	7
Järnvägsplan.....	8
Andra kommunala beslut.....	10
Upphävande av detaljplan.....	11
Upphävandets syfte och huvuddrag.....	11
Plandata.....	12
Förändringar.....	13
Genomförandefrågor.....	29
Fastighetsrättsliga frågor.....	29
Organisatoriska frågor.....	30
Planens konsekvenser.....	30
Strategisk miljöbedömning enligt miljöbalken 6 kapitel.....	30
Planens förenlighet med översiktsplanen och miljöbalken.....	31
Översiktsplanen.....	31
Miljöbalken.....	32
Medverkande.....	32

# Inledning

## Sammanfattning

I enlighet med *Fyrspårsavtalet* arbetar Trafikverket med att ta fram en järnvägsplan för den första deletappen från Söder Bergsbrunna till Uppsala Centralstation. Järnvägsplanen omfattar en utbyggnad av järnvägsanläggningen från två till fyra spår. Längs med sträckan planeras också ett flertal järnvägsbroar i syfte att skapa planskilda passager under järnvägen. Järnvägsplanen innebär också att Uppsala Centralstation kommer att byggas ut och att en järnvägsstation tillkommer längs med sträckan söder om Bergsbrunna.

En järnvägsplan får inte strida mot gällande detaljplaner och dessa behöver därför hanteras för att möjliggöra järnvägsplanen. Eftersom Trafikverkets tidplan för ett fastställande av järnvägsplanen är kort och en ny detaljplan skulle kräva tidskrävande utredningar, föreslås ett upphävande av de delar av detaljplanerna som ligger inom det nya järnvägsområdet och där järnvägsplanen strider mot detaljplanerna. Upphävande av delar av gällande detaljplaner är en snabbare process som möjliggör att ingen planstridig situation uppstår vid fastställande av järnvägsplanen.

Syftet med upphävandet är således att möjliggöra en utbyggnad av järnvägen i enlighet med Trafikverkets järnvägsplan samt fyrspårsavtalet.

Upphävandet omfattar totalt cirka 2,5 hektar i direkt anslutning till järnvägens spårområde mellan Söder Bergsbrunna och Uppsala Centralstation.

Upphävandet av detaljplaner strider inte mot översiktsplanens intentioner.

Med utgångspunkt i miljöbedömningsförordningen 5§ (2017:966) finns det inte några omständigheter som talar för att ett upphävande av berörda detaljplaner innebär risk för betydande miljöpåverkan.

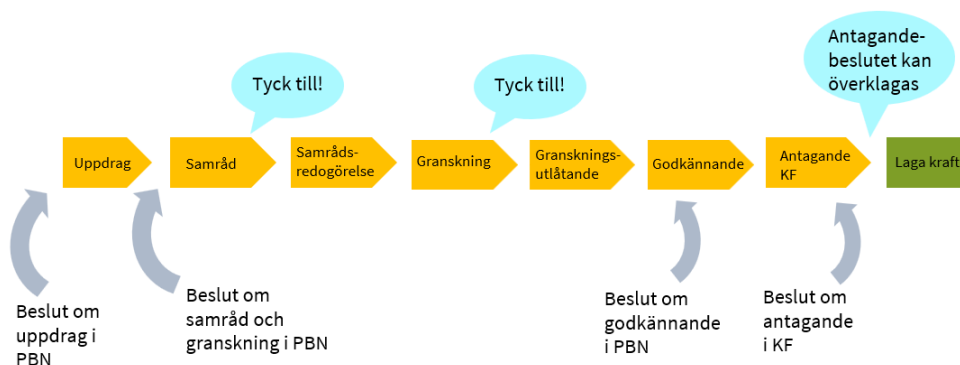
Då planarbetet kan ha ett betydande intresse från allmänheten handläggs upphävandet av detaljplaner med utökat förfarande enligt Plan- och bygglagen (2010:900). Plan- och byggnadsnämnden beslutade om planuppdrag 2022-10-20 samt utökat planuppdrag 2023-08-31.

## Läsanvisningar

Plankartan är den handling som är juridiskt bindande och anger vad som till exempel ska vara allmän plats, kvartersmark, hur bebyggelsen ska regleras med mera. Plankartan ligger till grund för kommande bygglovsprövning. En plankarta fyller i detta fall ingen funktion då planläggningen syftar till att ta bort delar av gällande detaljplaner. De delar som avses att upphävas framgår i texten och illustreras med en markering på en kopia av gällande detaljplaner. Planbeskrivningens syfte är att beskriva områdets förutsättningar och de förändringar som detaljplanen innebär.

## Planprocessen

Planarbetet handläggs med ett utökat förfarande enligt Plan- och bygglagen (2010:900).



## Handlingar

### Samrådshandlingar

#### Planhandling

- Planbeskrivning
- Undersökning

#### Bilagor/Övriga handlingar

- Fastighetsförteckning\*
- Plankartor som berörs av upphävandet

Samrådshandlingarna finns tillgängliga digitalt i Stadshusets Kontaktcenter på Stadshusgatan 2. Handlingarna finns att ta del av på Uppsala kommuns webbplats <https://www.uppsala.se/jarnvagsomradet-uppsala-centralstation>. Handlingar markerade med \* finns inte på webbplatsen på grund av dataskyddsförordningen (GDPR).

Trafikverkets handlingar för järnvägsplanen finns tillgängliga på Trafikverkets webbplats <https://bransch.trafikverket.se/fyrasparuppsala-dokument>.

# Tidigare ställningstaganden

## Översiktsplan

I Översiktsplan 2016 redogörs för hur den fysiska miljön i Uppsala kommun ska utvecklas fram till år 2050. Översiktsplanen antogs 2016 och under 2020 genomfördes en aktualitetsprövning vid vilken kommunen bedömde att översiktsplanen är aktuell. Översiktsplanen identifierar fem huvudfrågor, varav en är ”fyra spår till Stockholm”. Översiktsplanen redovisar en ökad kapacitet på ostkustbanan med två nya spår, och beredskap för att svara upp mot statliga investeringar. Fyra spår längs Ostkustbanan möjliggörs i ett järnvägsreservat. En bärande tanke i översiktsplanen är också att bebyggelsen ska utvecklas i samspel med transportsystemet, då särskilt kollektivtrafiken.

Förslaget om att upphäva aktuella detaljplaner är en förutsättning för att Trafikverket ska kunna bygga ut sin järnvägsanläggning och bedöms därför vara förenlig med översiktsplanen.

## Fördjupad översiktsplan

### Fördjupad översiktsplan för de Sydöstra stadsdelarna inklusive Bergsbrunna

Kommunen har tagit fram en fördjupad översiktsplan för de sydöstra stadsdelarna. Planen omfattar utvecklingen av sju nya stadsdelar och ska vara vägledande i kommande utveckling av området. En ny järnvägsstation planeras söder om Bergsbrunna och planförslaget innehåller också två nya järnvägsspår parallellt med den befintliga järnvägen. Den fördjupade översiktsplanen antogs i Kommunfullmäktige 2022-02-08.

### Fördjupad översiktsplan för Södra staden

Den fördjupade översiktsplanen för Södra staden sträcker sig till år 2050 och ska bereda plats för upp till 25 000 nya bostäder och 10 000 nya arbetstillfällen. En full utbyggnad av Södra staden är beroende av en spårutbyggnad på Ostkustbanan, ny pendeltågstation i Bergsbrunna och ny kollektivtrafikbro över Fyrisån. Den fördjupade översiktsplanen antogs i kommunfullmäktige 2018-05-28.

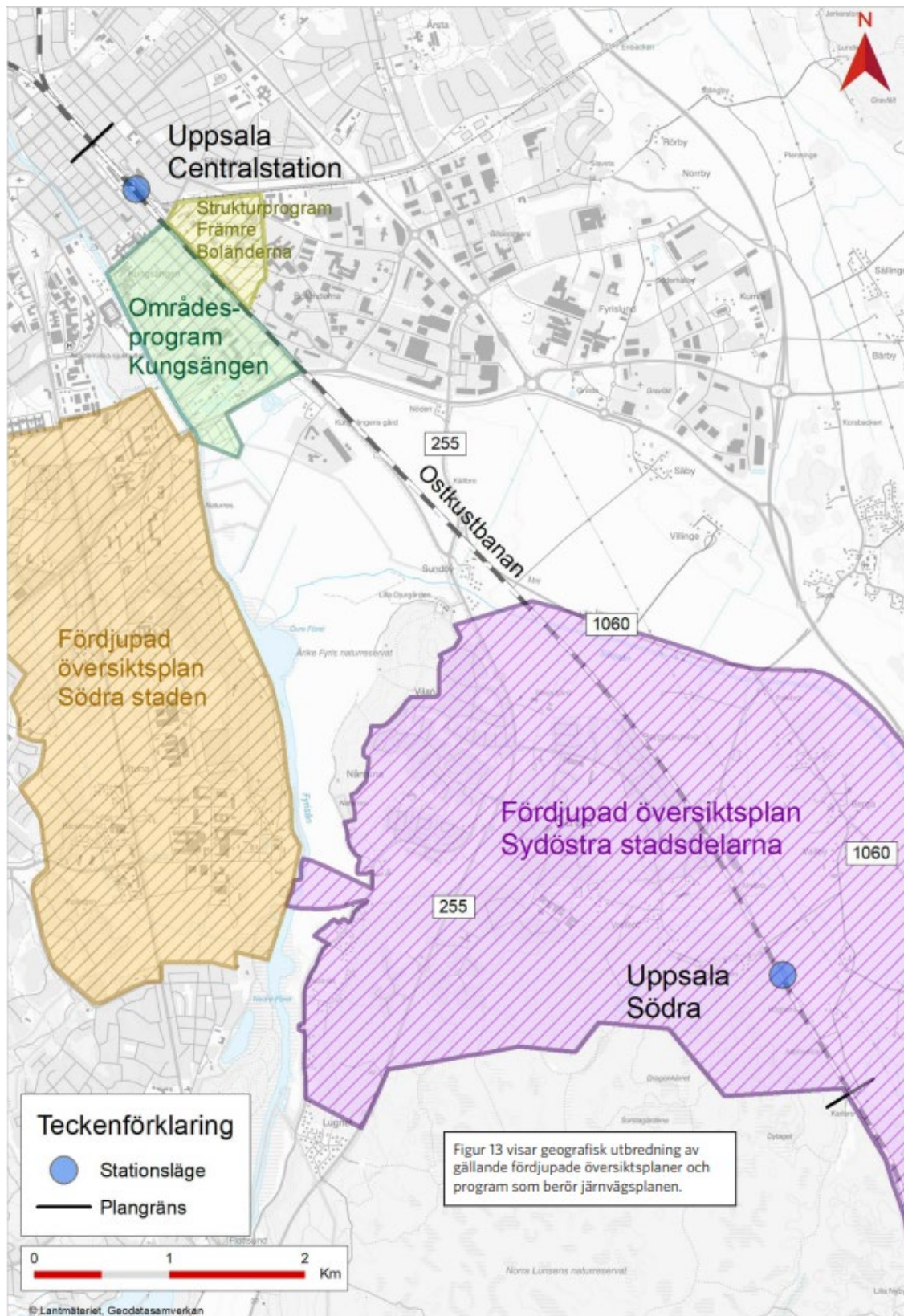
### Strukturprogram för främre Boländerna

I strukturprogrammet redogörs för hur området strax sydost om Uppsala Centralstation ska utvecklas. Med tiden förväntas industrierna i de främre delarna av Boländerna flytta till andra stadsdelar och därför syftar programmet till att möjliggöra för en mer besöksintensiv markanvändning. I programmet ingår delar av Uppsala bangård och delar av museijärnvägen.

### Program för Kungsängen

I programmet återges hur Kungsängen successivt ska omvandlas från ett arbetsområde till blandad stadsmiljö med bostäder och arbetsplatser. Syftet med programmet är att möjliggöra en utvidgning av centrumkärnan. Sedan programmet

godkändes i Byggnadsnämnden 2009-01-28 har området till stor del omvandlats. Programområdet begränsas av Strandbodgatan i norr, järnvägen i öster, Kungsängsleden i söder och Fyrisån i väster.



Figur 2 Figur från Trafikverkets järnvägsplan som visar geografisk utbredning av gällande fördjupade översiktsplaner och program som berör järnvägen.

## Detaljplaner

Planarbetet kommer att upphäva delar av följande detaljplaner:

- Detaljplan för ändring av detaljplan för bussterminal vid Uppsala C (PBN 0380-P2019/1)
  - *Laga kraft 2019-01-12*
- Detaljplan för cykelparkering på stationsområdet (PBN 0380-P2009/18)
  - *Laga kraft 2009-05-16*
- Detaljplan för terminalbyggnad vid resecentrum (PBN 0380-P2006/40)
  - *Laga kraft 2006-08-04*
- Detaljplanen för Uppsala central, östra stationsområdet (PBN 0380-P2004/38)
  - *Laga kraft 2004-10-07*
- Detaljplanen för kvarteren Gudur och Vale (PBN 0380-18/B2)
  - *Laga kraft 1938-11-03*
- Detaljplanen för Boländernas industriområde (PBN 0380-587)
  - *Laga kraft 1986-04-15*
- Detaljplanen för kvarteren Suttung, Fjalar, Gugner med mera (PBN 0380-P88/1)
  - *Laga kraft 1987-10-16*
- Detaljplan för del av kvarteret Fjalar, Kungsängen 14:1 (PBN 0380-P2018/12)
  - *Laga kraft 2018-05-17*
- Detaljplan för Kungsängens industriområde (PBN 0380-P89/24)
  - *Laga kraft 2014-11-24*
- Detaljplan för del av kvarteret Vävstolen (PBN 0380-P2014/26)
  - *Laga kraft 2014-11-24*
- Detaljplan för Kungsängens industriområde (PBN 0380-581)
  - *Laga kraft 1985-09-11*
- Detaljplan för Kungsängen 37:10 (PBN 0380-517)
  - *Laga kraft 1981-02-27*
- Detaljplan för del av kvarteret Sofiedal (PBN 0380-P91/25)
  - *Laga kraft 1991-05-15*
- Detaljplan för del av kvarteret Sofiedal (PBN 0380-P88/42)
  - *Laga kraft 1988-08-20*
- Detaljplan för Kungsängsleden (PBN 0380-488)
  - *Laga kraft 1978-12-21*
- Detaljplan för Sofielund (0380-105)
  - *Laga kraft 1948-03-19*
- Detaljplanen för Kuggebro (PBN 03-86:472)
  - *Laga kraft 1986-12-19*
- Detaljplanen för Bergsbrunna samhälle (PBN 03-DAK-652)
  - *Laga kraft 1962-03-26*

Genomförandetiden har gått ut för samtliga detaljplaner.



Figur 3 Område inom vilket detaljplaner som strider mot järnvägsplanen ska upphävas. I huvudsak berörs detaljplaner kring Uppsala C, i Kungsängen och i Boländerna. Påverkan sker också på detaljplaner i Kuggebro och Bergsbrunna.

## Järnvägsplan

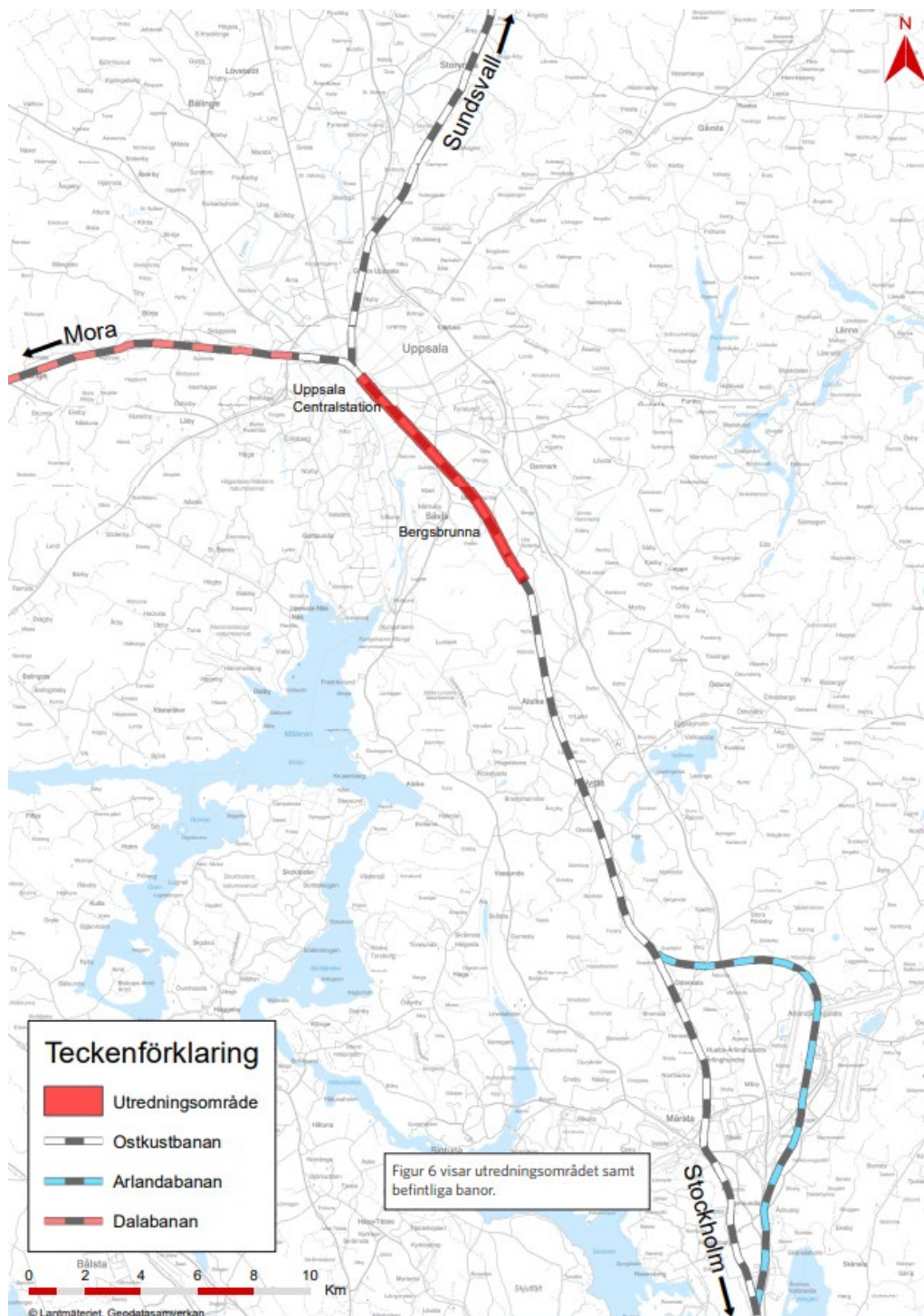
Fyra spår Uppsala har delats upp i två järnvägsplaner, en från Söder Bergsbrunna till Uppsala Centralstation och en från länsgränsen mot Stockholm till Söder Bergsbrunna. Järnvägsplanen för den första delsträckan, Söder Bergsbrunna till Uppsala Centralstation, var på samråd under tiden 4 maj till 5 juni 2023. Granskning av järnvägsplanen ägde rum 25 juni - 4 september 2025.

Planförslaget innebär att ett nytt dubbelspår anläggs på en sträcka om cirka 9,5 kilometer för att möjliggöra fyra spår. På en sträcka om cirka 2,2 kilometer rivs befintlig anläggning och två nya dubbelspår anläggs. De fyra nya spåren planeras på Uppsalaslätten mellan väg 255 och den norra delen av bebyggelsen i Bergsbrunna. De nya spåren lokaliseras i huvudsak öster om befintliga spår längs hela sträckan. Lokaliseringen har valts med hänsyn till Natura 2000-områdena Sävjaån, Funbosjön och Lunsen. Längs med sträckan planeras ett flertal järnvägsbroar i syfte att skapa planskilda passager under järnvägen. Järnvägsplanen innebär också att Uppsala Centralstation kommer att byggas ut och att en järnvägsstation tillkommer längs med sträckan söder om Bergsbrunna.

Förslaget innebär att mark tas i anspråk. Den mark som tas i anspråk utgörs av permanent markanspråk med ägande eller servitutsrätt, vägområde med vägrätt eller inskränkt vägrätt samt tillfällig nyttjanderätt.

Järnvägsplanen planeras att lämnas in för fastställelse 2026 och byggstart planeras till 2027/2028. Byggskedet för sträckan Bergsbrunna – Uppsala Centralstation bedöms pågå cirka åtta till nio år.

Enligt 1 kap. 5§ järnvägslagen, får järnväg inte byggas i strid mot gällande detaljplan. Om detaljplanens syfte eller bestämmelser inte motverkas får dock mindre avvikelser göras.



Figur 4 Figur från Trafikverkets järnvägsplan som visar järnvägsplanens utredningsområde samt befintliga banor.

## Andra kommunala beslut

År 2017 tecknade Staten, Region Uppsala och Uppsala kommun ett avtal, det så kallade Uppsalapaketet. Uppsalapaketet innebär att Staten åtar sig att bygga ut Ostkustbanan till fyra järnvägsspår mellan Uppsala och länsgränsen Uppsala/Stockholm, tillsammans med en station söder om Bergsbrunna. Staten åtar sig också att vidta åtgärder på Uppsala Centralstation och järnvägen i övrigt för att anpassa anläggningen till ytterligare två spår. Kommunen i sin tur åtar sig att uppföra 33 000 nya bostäder i Gottsunda, Ultuna och de sydöstra stadsdelarna.

Plan- och byggnadsnämnden beslutade 2022-10-20 att ge positivt planbesked för att inleda ett upphävande av delar av gällande detaljplaner, inom det område som omfattas av järnvägsplan *Järnvägsplan Uppsala C–Uppsala S FSUK 003*, inom området för Uppsala centralstation. Plan- och byggnadsnämnden beslutade 2023-08-31 om att utöka planområdet till att omfatta hela järnvägsområdet inom Uppsala kommun.

För ett antal fastigheter som berörs finns tomtindelningsbestämmelser. Plan- och byggnadsnämnden beslutade 2023-08-21, genom delegationsbeslut, att ge positivt planbesked för att upphäva tomtindelningsbestämmelser som berörs av järnvägsplanen. Upphävandena av tomtindelningar hanteras i separata ärenden och ingår inte i det aktuella planarbetet.

## **Upphävande av detaljplan**

### **Upphävandets syfte och huvuddrag**

En järnvägsplan får inte strida mot gällande detaljplaner och dessa behöver därför hanteras för att möjliggöra järnvägsplanen. Eftersom Trafikverkets tidplan för ett fastställande av järnvägsplanen är kort och en ny detaljplan skulle kräva tidskrävande utredningar, föreslås ett upphävande av de delar av detaljplanerna som ligger inom det nya järnvägsområdet och där järnvägsplanen strider mot detaljplanerna. Upphävande av delar av gällande detaljplaner är en snabbare process som möjliggör att ingen planstridig situation uppstår vid fastställelse av järnvägsplanen.

Syftet med upphävandet är således att möjliggöra en utbyggnad av järnvägen i enlighet med Trafikverkets järnvägsplan samt fyrspårsavtalets övergripande tidplan.

Utvidgningen av den planerade järnvägsanläggningen berör 18 detaljplaner av sådan omfattning att det krävs upphävande av ett antal mindre delområden inom dessa detaljplaner.

## Plandata

### Geografiskt läge och areal



Figur 5 Ungefärligt område där berörda detaljplaner som ska upphävas är belägna.

Planområdet berör i huvudsak detaljplaner från Uppsala C till söder om Kungsängsleden, en sträcka om cirka 2,2 kilometer. Planområdet berör också Kuggebro samt en mindre yta i Bergsbrunna.

Upphävandet omfattar totalt cirka 2,5 hektar i direkt anslutning till järnvägens spårområde.

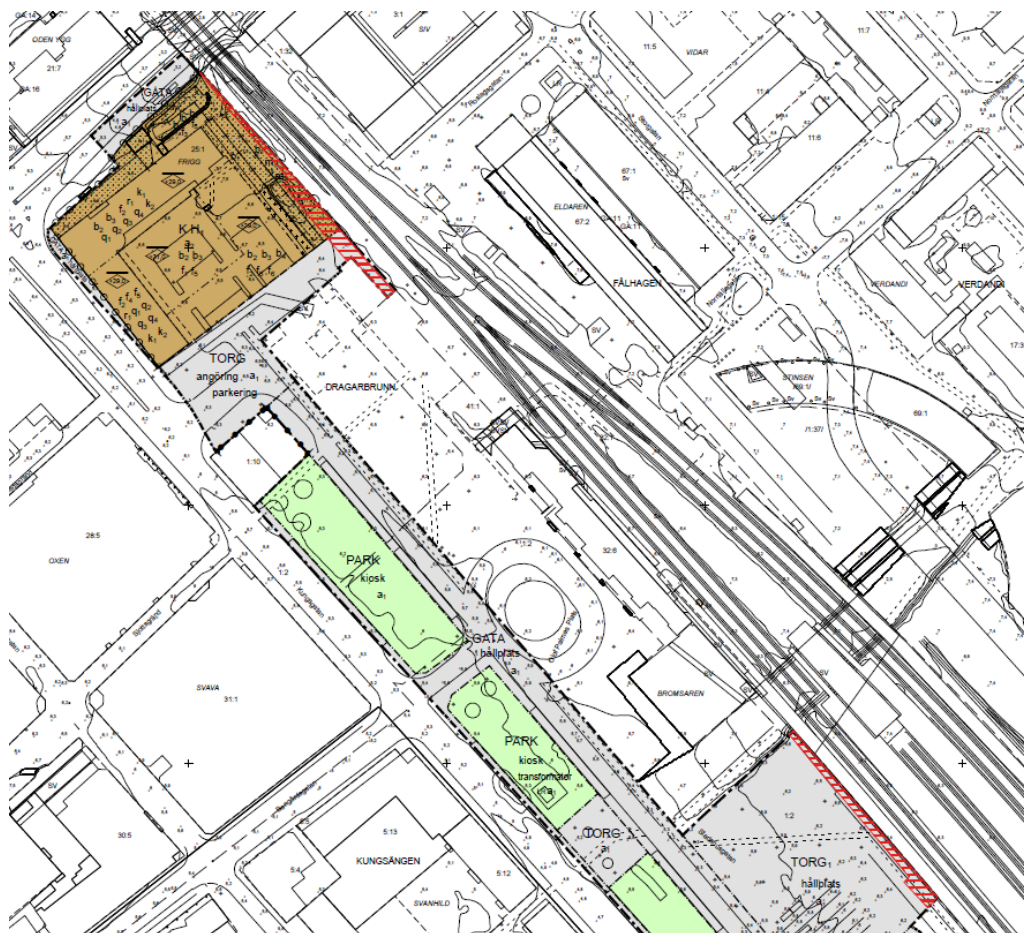
### Allmän områdesbeskrivning

Området där detaljplanerna upphävs sträcker sig längs det befintliga spårområdet från strax norr om Uppsala C till Bergsbrunna. Området är idag till stor del präglat av järnvägen och angränsande områden består till största del av industri- och verksamhetsområden inom Uppsalas tätort. Söder om staden angränsar järnvägen till befintliga bostadsområden i Kuggebro och Bergsbrunna som i huvudsak är bebyggda med småhus. Inom den sträcka som upphävs finns två landskapstyper – stadslandskap och slättlandskap.

## Förändringar

Nedan redovisas utdrag från de detaljplaner som omfattas av aktuellt upphävande med pågående markanvändning. Rödmarkerat område visar ytor som upphävs.

### Ändring av detaljplan för bussterminal vid Uppsala C (0380-P2019/1)



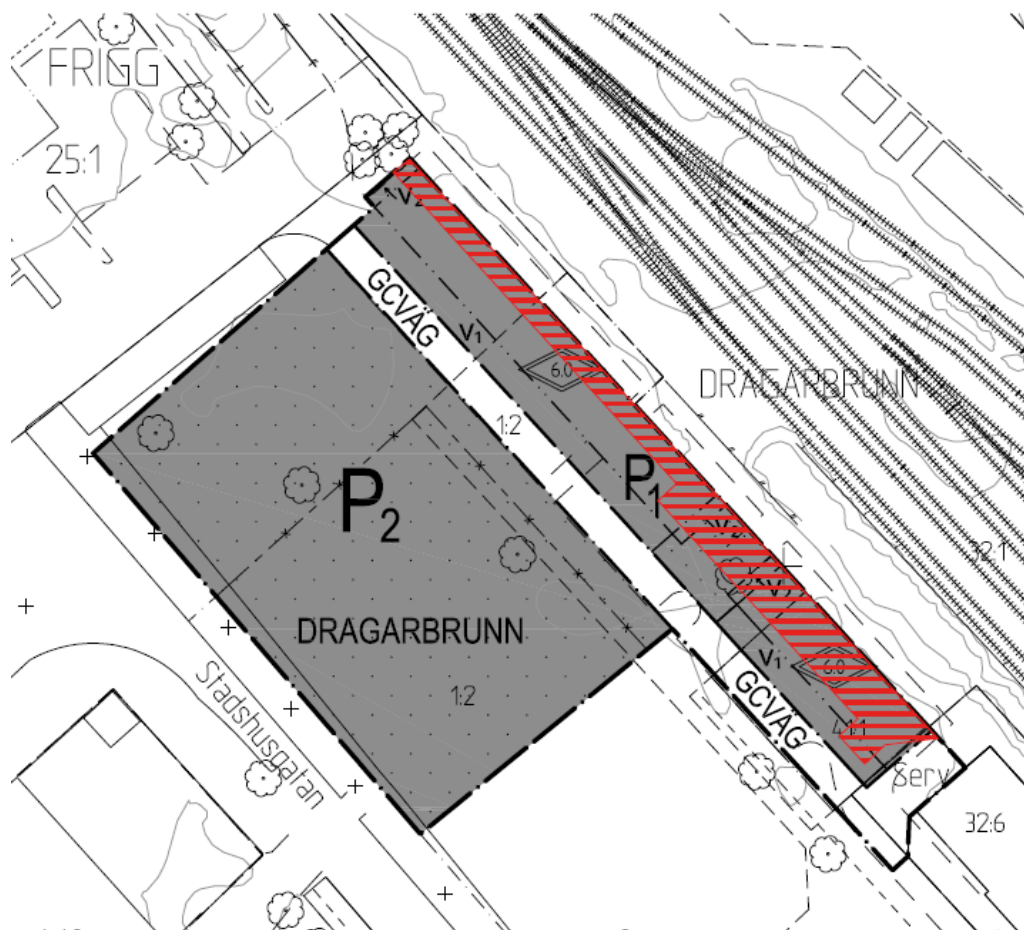
Figur 6 Utsnitt ur gällande detaljplan. Rödmarkerat område visar del som upphävs.

Markanvändningen på berörd del är kvartersmark för kontor och handel och allmän plats i form av torg. Den berörda kvartersmarken får enligt detaljplanen inte förseas med byggnad men får underbyggas. Planen innefattar också skyddsbestämmelser med krav på påkörningsskydd.

En yta om cirka 660 kvadratmeter upphävs. Upphävandet berör fastigheterna Dragarbrunn 1:2 och Dragarbrunn 25:1.

Detaljplan för ändring av detaljplan för Bussterminal vid Uppsala C fick laga kraft 12 december 2019. Genomförandetiden för underliggande plan för Bussterminal vid Uppsala C gick ut i juni 2016. För den tilläggsplan som gäller för fastigheten Dragarbrunn 25:1, kvarteret Frigg, gick genomförandetiden ut i april 2022. Genomförandetiden påverkades inte av detaljplaneändringen, därför finns ingen genomförandetid kvar.

### Detaljplan för cykelparkering på stationsområdet (0380-P2009/18)



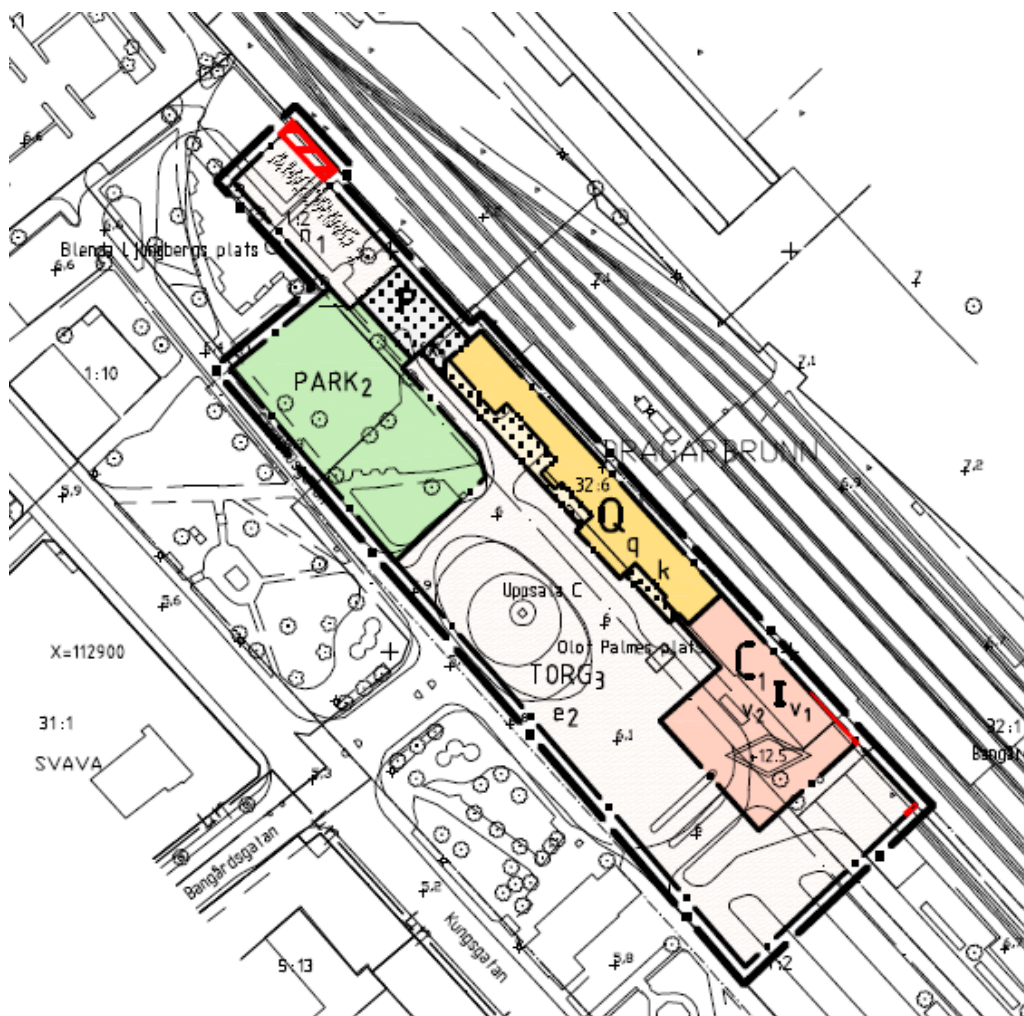
Figur 7 Utsnitt ur gällande detaljplan. Rödmarkerat område visar del som upphävs.

Markanvändningen på berörd del som upphävs är kvartersmark för cykelgarage. En mindre del av kvartersmarken får inte bebyggas. Upphävandet berör även en liten del av den allmänna platsen som är planlagd för gång- och cykelväg.

En yta om cirka 301 kvadratmeter upphävs. Upphävandet berör fastigheterna Kungsängen 1:2, Kungsängen 41:1 och Dragarbrunn 32:6.

Detaljplanen fick laga kraft 2009-05-16. Genomförandetiden har gått ut.

### Detaljplan för terminalbyggnad vid Resecentrum (0380-P2006/40)



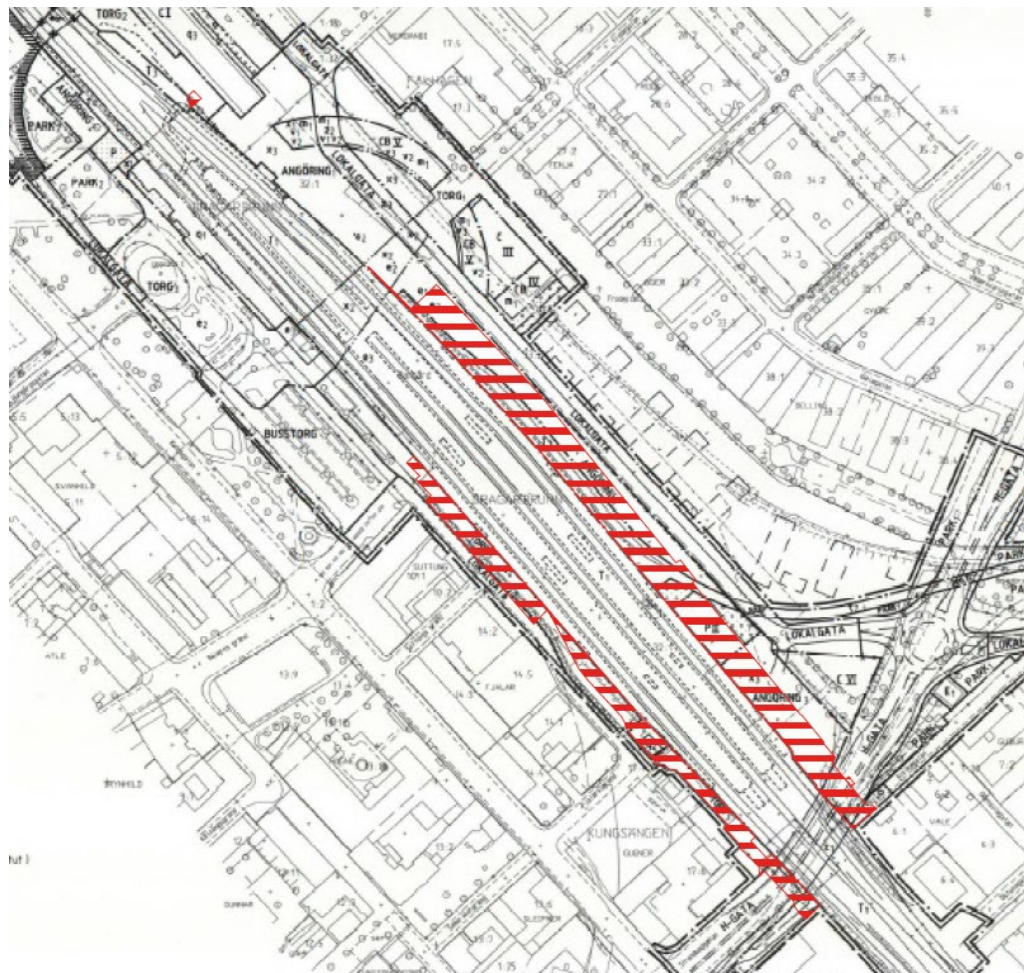
Figur 8 Utsnitt ur gällande detaljplan. Rödmarkerat område visar del som upphävs.

Upphävandet omfattar yta som är allmän plats och avsedd för angöring och parkering för personbilar, en mindre yta planlagd för torg samt kvartersmark för trafikantservice och handel.

En yta om cirka 76 kvadratmeter upphävs. Berörd fastighet är Kungsängen 1:2 och Dragarbrunn 32:6.

Detaljplanen fick laga kraft 2006-08-04. Genomförandetiden har gått ut.

### Detaljplan för Uppsala central, östra station (0380-P2004/38)



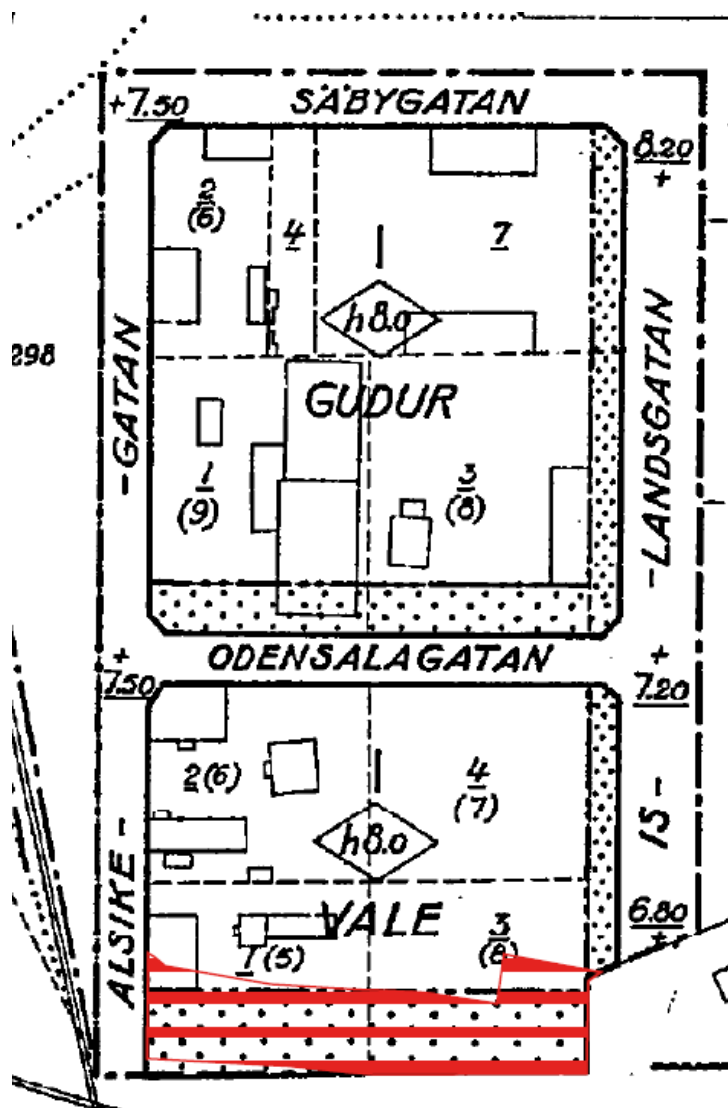
Figur 9 Utsnitt ur gällande detaljplan. Rödmarkerat område visar del som upphävs.

Markanvändningen på berörd del som upphävs utgörs av kvartersmark för parkering, järnvägstrafik och museijärnväg samt allmän plats i form av angöring, torg och huvudgata. Planen upphävs även för ställverket i södra delen av stationsområdet i syfte att ta bort ställverkets rivningsförbud. Detta för att kunna möjliggöra en flytt av ställverket i samband med breddningen av stationsområdet.

Upphävandet berör en yta om ca 11 373 kvadratmeter. Berörda fastigheter är Boländerna 1:28, Boländerna 1:29, Fålhagen 1:32, Kungsängen 1:2, Kungsängen 17:1 och Dragarbrunn 32:1.

Detaljplanen fick laga kraft 2004-10-07. Genomförandetiden har gått ut.

Detaljplanen för kvarteren Gudur och Vale (PBN 0380-18/B2)

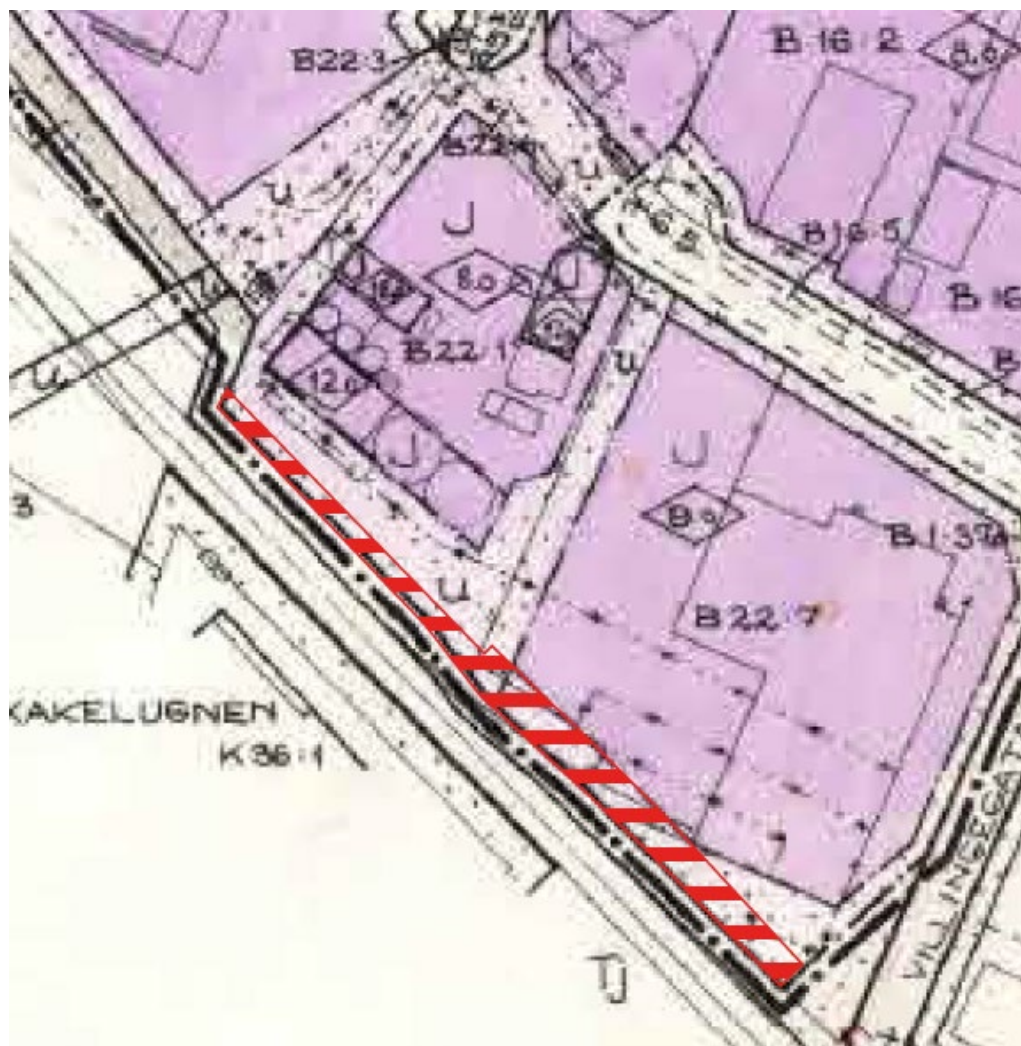


Figur 10 Utsnitt ur gällande detaljplan. Rödmarkerat område visar del som upphävs.

Markanvändningen på berörd del som upphävs utgörs av kvartersmark i form av industri.

En yta om cirka 1270 kvadratmeter upphävs. Berörda fastigheter är Boländerna 6:1 och Boländerna 6:4.

Detaljplanen fick laga kraft 1938-11-03. Genomförandetiden har gått ut.

**Detaljplanen för Boländernas industriområde (PBN 0380-587)**

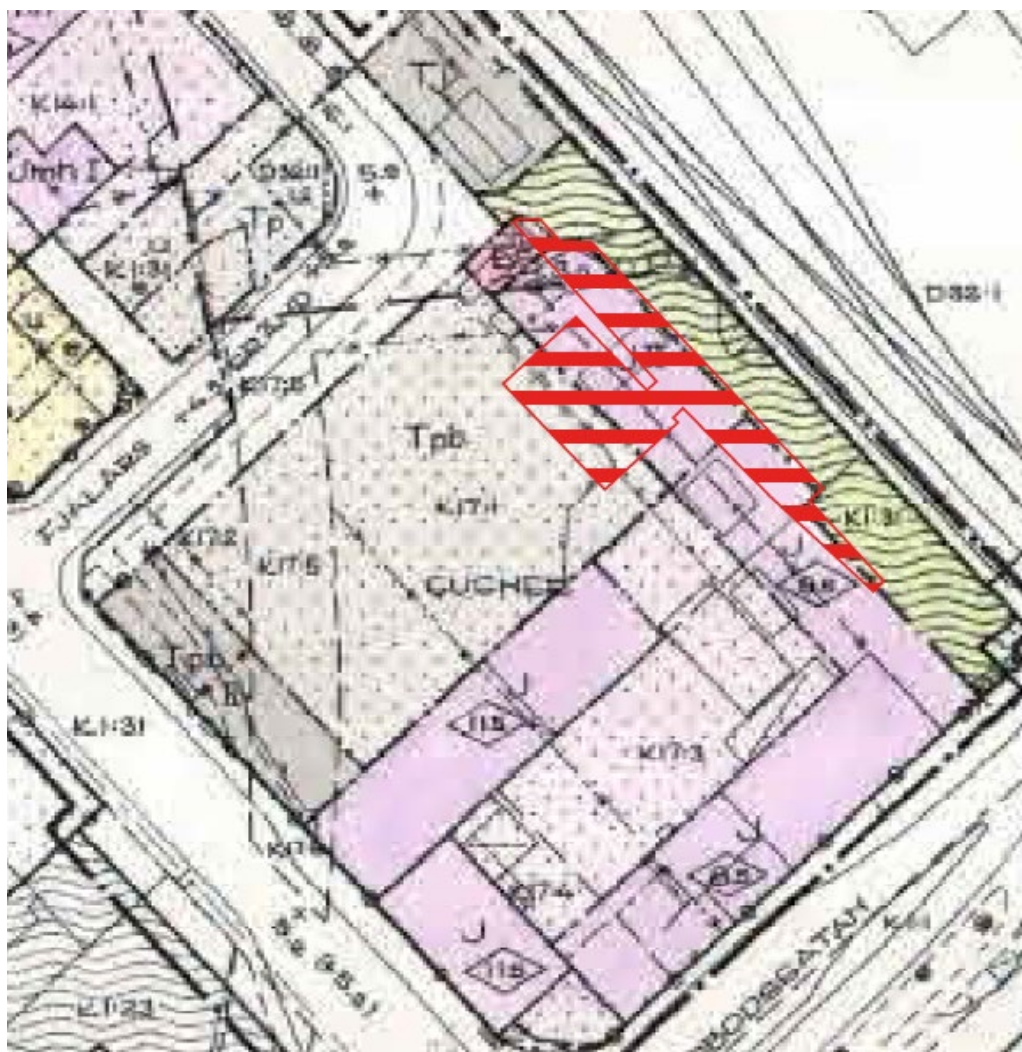
Figur 11 Utsnitt ur gällande detaljplan. Rödmarkerat område visar del som upphävs.

Markanvändningen på berörd del som upphävs utgörs av kvartersmark för industri.

En yta om cirka 890 kvadratmeter upphävs. Berörda fastigheter är Boländerna 22:1 och Boländerna 22:7.

Detaljplanen fick laga kraft 1986-04-15. Genomförandetiden har gått ut.

### Detaljplanen för kvarteren Suttung, Fjalar, Gugner med mera (PBN 0380-P88/1)



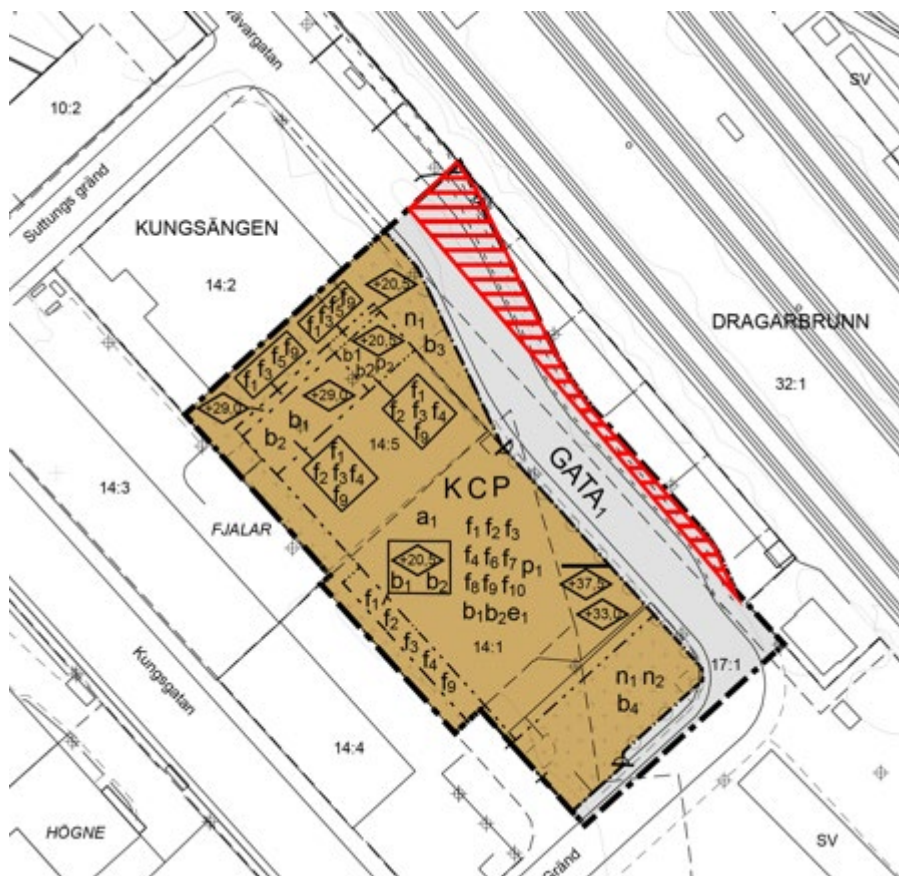
Figur 12 Utsnitt ur gällande detaljplan. Rödmarkerat område visar del som upphävs.

Markanvändningen på berörd del som upphävs utgörs av kvartersmark för industri och transformatorstation samt område för bussupställning och därmed sammanhängande ändamål.

En yta om cirka 650 kvadratmeter upphävs. Berörda fastigheter är Kungsängen 17:6 och Kungsängen 17:1

Detaljplanen fick laga kraft 1987-10-16. Genomförandetiden har gått ut.

### Detaljplan för del av kvarteret Fjalar, Kungsängen 14:1 (PBN 0380-P2018/12)

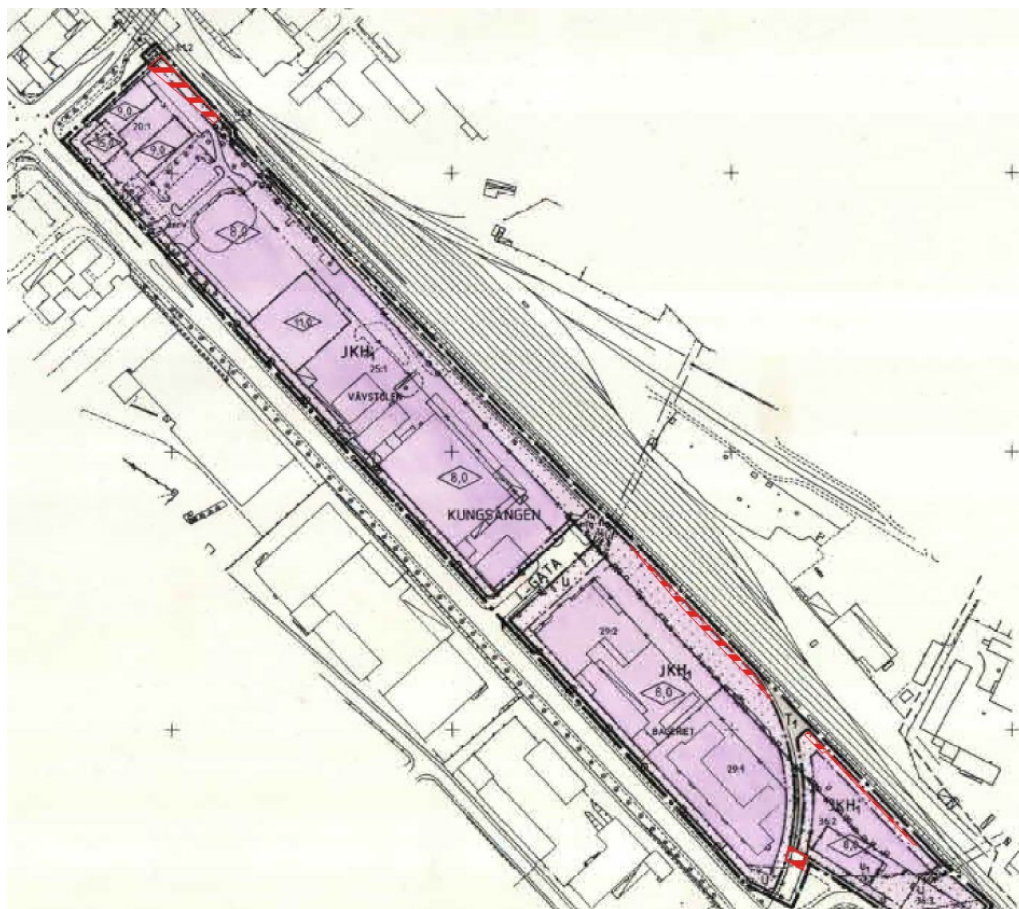


Figur 13 Utsnitt ur gällande detaljplan. Rödmarkerat område visar del som upphävs.

Markanvändningen på berörd del som upphävs utgörs av allmän plats i form av gata.

En yta om cirka 400 kvadratmeter upphävs. Berörd fastighet är Kungsängen 1:2.

Detaljplanen fick laga kraft 2018-05-17. Genomförandetiden har gått ut.

**Detaljplan för Kungsängens industriområde (PBN 0380-P89/24)**

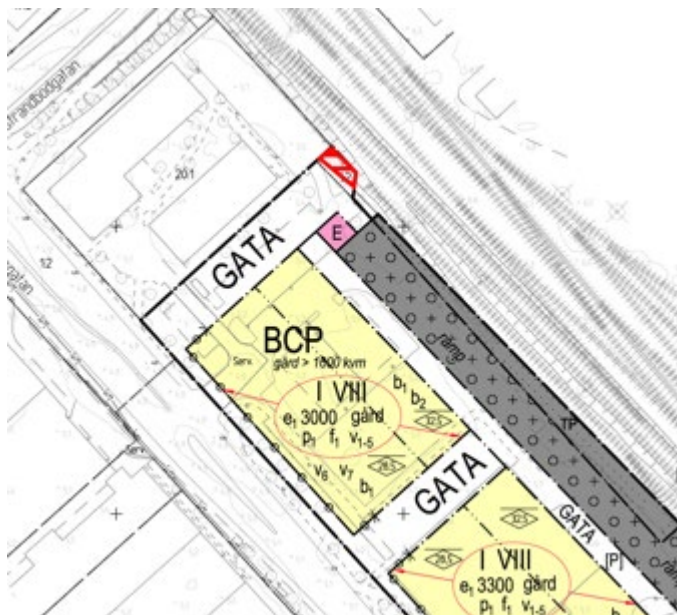
Figur 14 Utsnitt ur gällande detaljplan. Rödmarkerat område visar del som upphävs.

Markanvändningen på berörd del som upphävs utgörs av kvartersmark i form av industri, kontor och handel.

En yta om cirka 1375 kvadratmeter upphävs. Berörda fastigheter är Kungsängen 20:1, Kungsängen 29:1, Kungsängen 29:2, Kungsängen 1:8, Dragarbrunn 32:1 och Dragarbrunn 32:4.

Detaljplanen vann laga kraft 1989-05-10. Genomförandetiden har gått ut.

### Detaljplan för del av kvarteret Vävstolen (PBN 0380-P2014/26)



Figur 15 Utsnitt ur gällande detaljplan. Rödmarkerat område visar del som upphävs.

Markanvändningen på berörd del som upphävs utgörs av allmän plats i form av gata.

En yta om cirka 70 kvadratmeter berörs. Berörd fastighet är Kungsängen 1:2

Detaljplanen vann laga kraft 2014-11-24. Genomförandetiden har gått ut.

### Detaljplan för Kungsängens industriområde (PBN 0380-581)



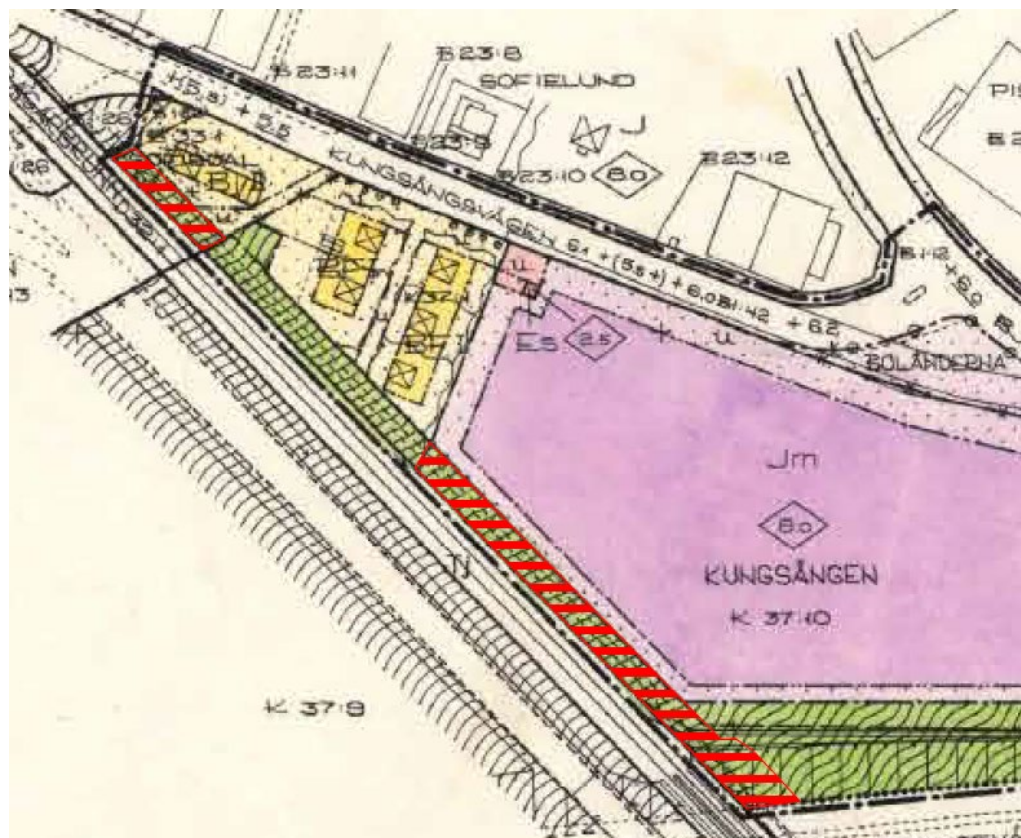
Figur 16 Utsnitt ur gällande detaljplan. Rödmarkerat område visar del som upphävs.

Markanvändningen på berörd del som upphävs utgörs av kvartersmark i form av garage och handel samt allmän plats i form av gatuplantering/gata. Ett befintligt x-område för cykeltunnel som inte har utnyttjats på mark avsedd för järnvägsändamål kommer också att upphävas.

En yta om cirka 2601 kvadratmeter upphävs. Berörda fastigheter är Dragarbrunn 32:1, Kungsängen 36:1, Kungsängen 1:8, Kungsängen 1:13 och Boländerna 1:28.

Detaljplanen vann laga kraft 1985-09-11. Genomförandetiden har gått ut.

### Detaljplan för Kungsängen 37:10 (PBN 0380-517)



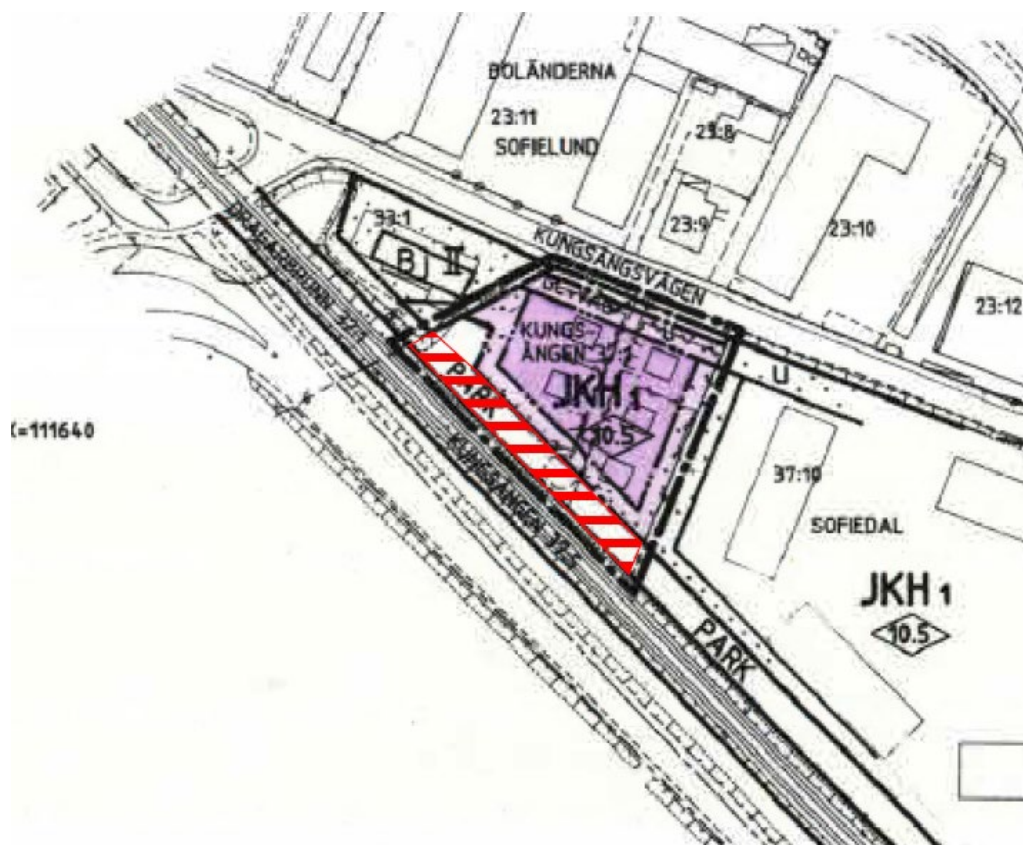
Figur 17 Utsnitt ur gällande detaljplan. Rödmarkerat område visar del som upphävs.

Markanvändningen på berörd del som upphävs utgörs av allmän plats i form av park och kvartersmark i form av bostadsändamål.

En yta om cirka 2180 kvadratmeter upphävs. Berörda fastigheter är Boländerna 1:28 och Kungsängen 37:10.

Detaljplanen vann laga kraft 1981-02-27. Genomförandetiden har gått ut.

### Detaljplan för del av kvarteret Sofiedal (PBN 0380-P91/25)



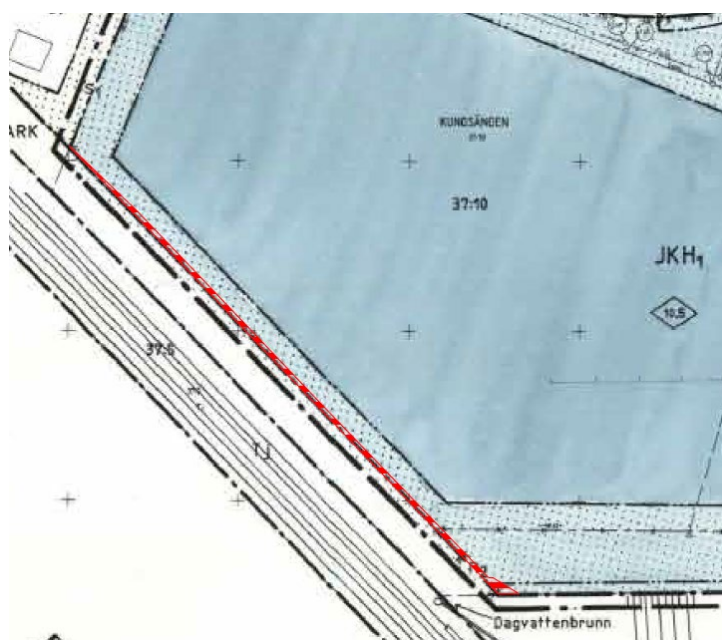
Figur 18 Utsnitt ur gällande detaljplan. Rödmarkerat område visar del som upphävs.

Markanvändningen på berörd del som upphävs utgörs av allmän plats i form av park.

En yta om cirka 100 kvadratmeter upphävs. Berörd fastighet är Boländerna 1:28.

Detaljplanen vann laga kraft 1991-05-15. Genomförandetiden har gått ut.

### Detaljplan för del av kvarteret Sofiedal (PBN 0380-P88/42)



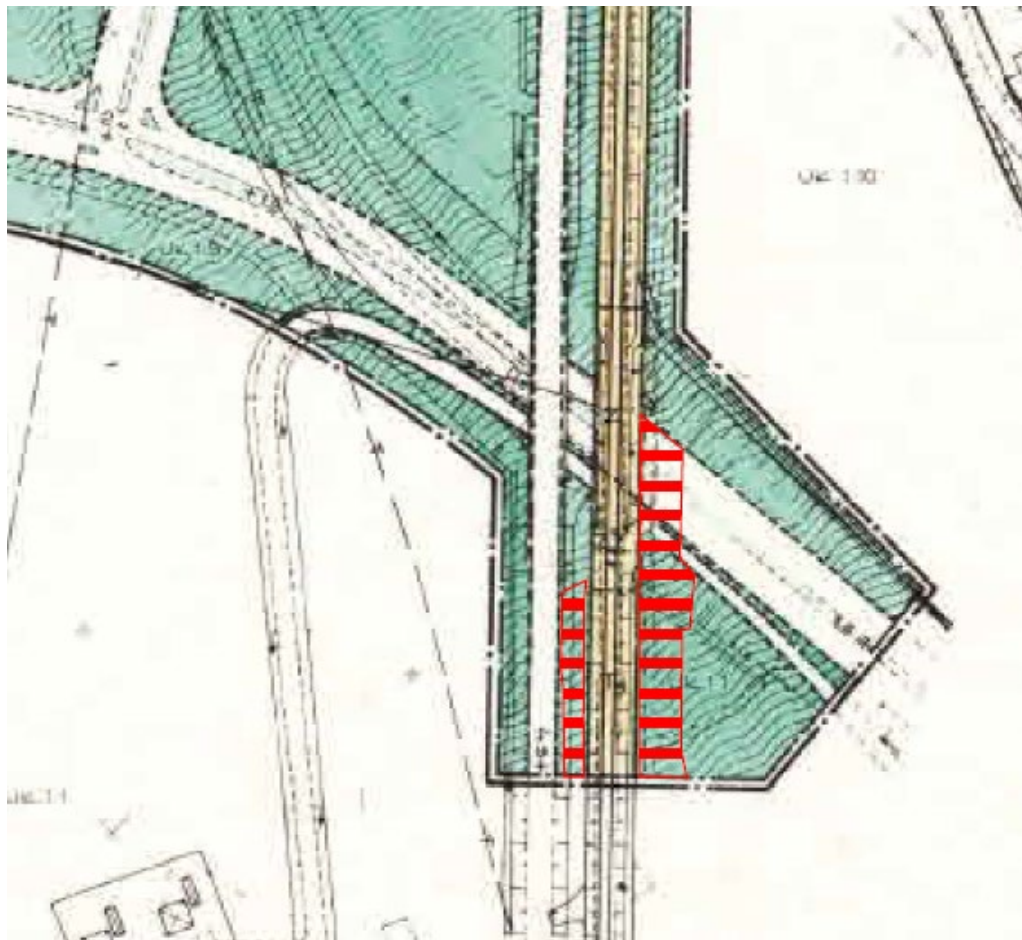
Figur 19 Utsnitt ur gällande detaljplan. Rödmarkerat område visar del som upphävs.

Markanvändningen på berörd del som upphävs utgörs av kvartersmark för småindustri, kontor och handel.

En yta om cirka 75 kvadratmeter upphävs. Berörd fastighet är Boländerna 33:2.

Detaljplanen vann laga kraft 1988-08-20. Genomförandetiden har gått ut.

### Detaljplanen för Kungsängsleden (PBN 0380-488)



Figur 20 Utsnitt ur gällande detaljplan. Rödmarkerat område visar del som upphävs.

Markanvändningen på berörd del som upphävs utgörs av allmän plats i form av park eller plantering samt gata.

En yta om cirka 2140 kvadratmeter upphävs. Berörda fastigheter är Kungsängen 37:1.

Detaljplanen vann laga kraft 1978-12-21. Genomförandetiden har gått ut.

### Detaljplan för Sofielund (PBN 0380-105)



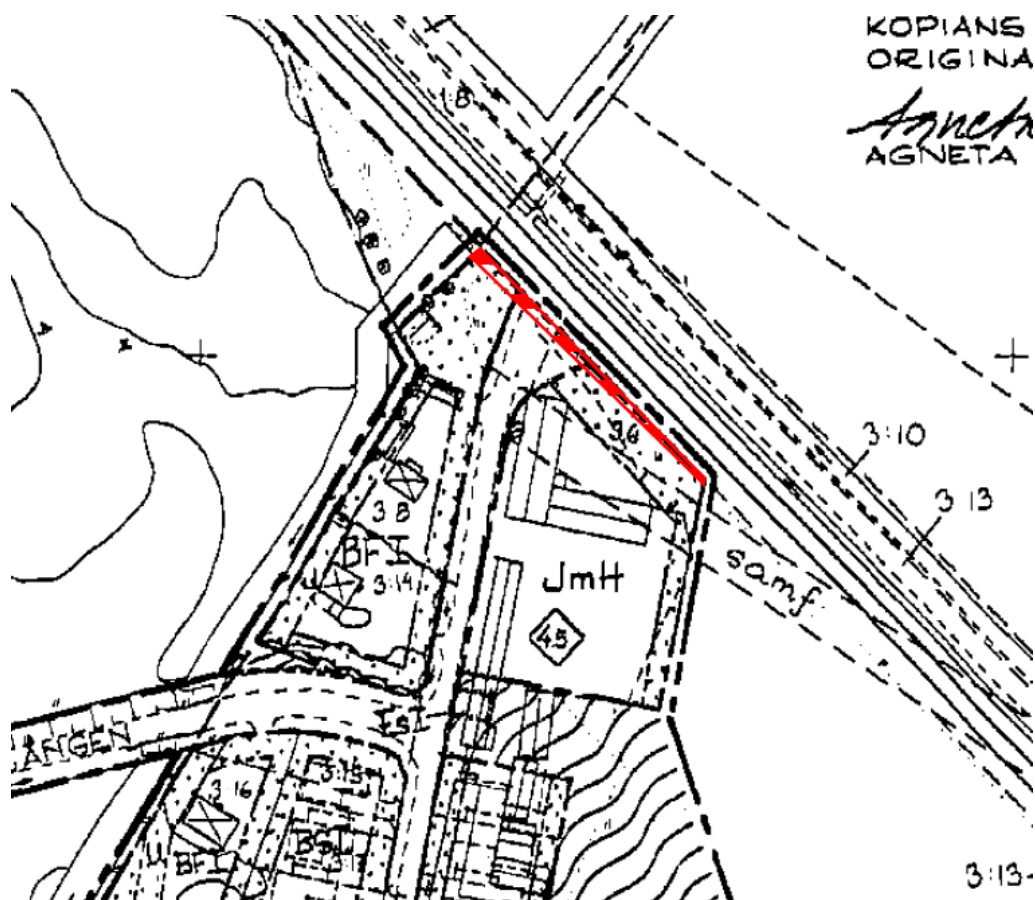
Figur 21 Utsnitt ur gällande detaljplan. Rödmarkerat område visar del som upphävs.

Markanvändningen för berörd del som upphävs är kvartersmark för industri.

En yta om cirka 20 kvadratmeter upphävs. Berörd fastighet är Boländerna 23:1.

Detaljplanen vann laga kraft 1948-03-19. Genomförandetiden har gått ut.

### Detaljplanen för Kuggebro (PBN 03-86:472)

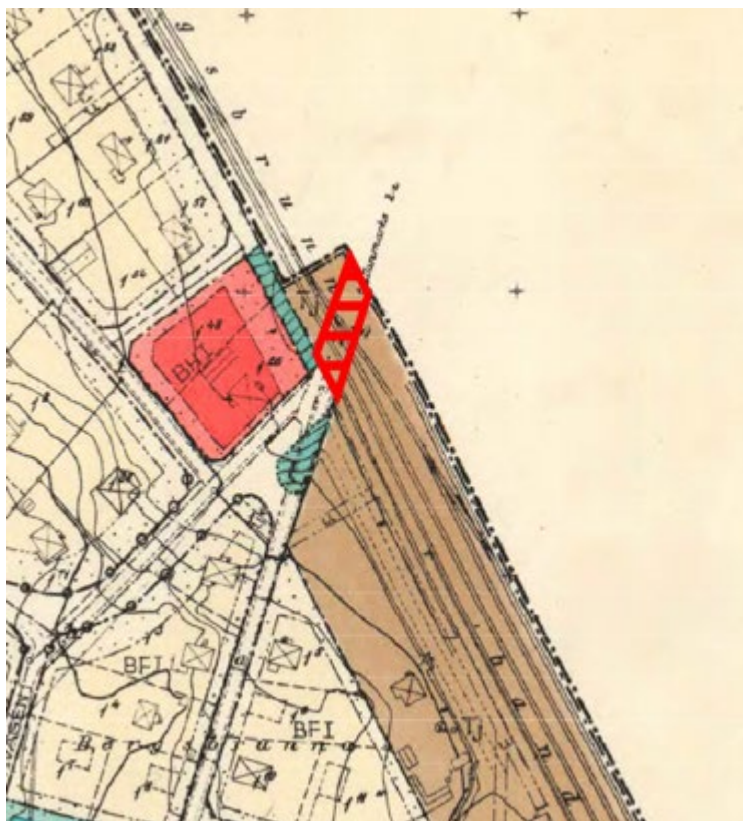


Figur 22 Utsnitt ur gällande detaljplan. Rödmarkerat område visar del som upphävs.

Markanvändningen på berörd del som upphävs utgörs av kvartersmark för bostäder och småindustri samt allmän plats med användningen vägmark.

En yta om cirka 145 kvadratmeter upphävs. Berörda fastigheter är Danmarks-säby 3:8, Danmarks-säby 3:20 och Danmarks-säby 3:39.

Detaljplanen vann laga kraft 1989-12-19. Genomförandetiden har gått ut.

**Detaljplanen för Bergsbrunna samhälle (PBN 03-DAK-652)**

Figur 23 Utsnitt ur gällande detaljplan. Rödmarkerat område visar del som upphävs.

Markanvändningen på berörd del som upphävs utgörs av kvartersmark med användningen järnvägsändamål och ska vara tillgängligt för allmän gatutrafik. Då den befintliga plankorsningen tas bort i samband med utbyggnaden av järnvägen upphävs den yta inom vilken bestämmelsen om att området ska vara tillgängligt för allmän gatutrafik gäller.

En yta om cirka 300 kvadratmeter upphävs. Berörda fastigheter är Bergsbrunna S:2, och Bergsbrunna 7:1.

Detaljplanen vann laga kraft 1962-03-25. Genomförandetiden har gått ut.

# Genomförande frågor

## Fastighetsrättsliga frågor

Genom att upphäva delar av gällande detaljplaner för de delar där järnvägsplanen skulle komma att strida mot detaljplanen möjliggörs genomförandet av utbyggnaden och Trafikverket får det fulla ansvaret för genomförandet och ersättning till berörda fastighetsägare.

## Markägförhållanden

Upphävandet berör ett stort antal fastigheter. Marken som omfattas av upphävandet ägs till stor del av Uppsala kommun men ett flertal privatägda fastigheter längs järnvägen berörs.

## Gemensamhetsanläggningar

Inom planområdet finns gemensamhetsanläggningar i Kuggebro. Upphävandet bedöms inte påverka befintliga gemensamhetsanläggningar.

## Servitut och rättigheter

Upphävandet av detaljplaner bedöms inte påverka befintliga servitut. Eventuella förändringar av servitut hanteras inom ramen för järnvägsplanen.

Två stycken markreservat för allmänt ändamål omfattas av upphävandet. Norr om Vimpelgatans plankorsning finns ett outnyttjat markreservat, x-område, för en cykeltunnel. Cykeltunneln har inte utförts och x-området kommer att upphävas i och med upphävandet av del av gällande detaljplan.

I Bergsbrunna finns en befintlig plankorsning som regleras med markreservat i gällande detaljplan som säkerställer att marken är tillgänglig för allmän gatutrafik. I samband med att järnvägen byggs ut kommer plankorsningen att ersättas med en planskild korsning längre söderut. Markreservatet kommer därför att upphävas i och med upphävandet av del av gällande detaljplan.

## Konsekvenser för fastigheter inom planområdet

Upphävandet bedöms i sig inte innebära några konsekvenser för fastigheterna inom planområdet. Förutsatt att järnvägsplanen fastställs och genomförs kommer fastighetsregleringar att genomföras och mark inom planområdet kommer att överföras till Trafikverkets fastighet för järnvägsändamål. Trafikverket ansvarar för eventuell inlösning av hela eller delar av fastigheter där så krävs för järnvägens utbyggnad.

Om kommunen upphäver en detaljplan uppstår ett planlöst läge. Om någon avser att utföra en lovpliktig åtgärd på platsen behöver kommunen göra en bedömning av om åtgärden kräver en ny detaljplan eller om åtgärden kan prövas direkt.

## Planavtal

Kommunen och exploatörerna har tecknat ett planavtal där det framgår att exploatörerna betalar för framtagandet av detaljplanen enligt fastställd taxa.

## Organisatoriska frågor

### Tidplan

Planarbetet bedrivs med målsättningen att upphävandet ska bli antaget av kommunfullmäktige under det andra kvartalet 2026. Under förutsättning att upphävandet inte blir överklagat får det laga kraft tre veckor efter antagande. Planarbetet har följande tidplan:

- Samråd: fjärde kvartalet 2025
- Granskning: första kvartalet 2026
- Antagande: andra kvartalet 2026

### Genomförandetid

Upphävandet har ingen genomförandetid, utan verkställs vid det datum beslutet vinner laga kraft.

## Prövning enligt annan lagstiftning

### Dispenser och tillstånd

Aktuell detaljplan kräver inga dispenser eller tillstånd. Trafikverket hanterar de tillstånd, dispenser och anmälan enligt miljöbalken, som krävs för ett genomförande av järnvägsplanen.

## Planens konsekvenser

Om en detaljplan är inaktuell eller förhindrar en önskvärd utveckling kan kommunen välja att upphäva delar av en eller en hel detaljplan. Om kommunen upphäver en detaljplan uppstår planlöst läge. Om någon avser att utföra en lovpliktig åtgärd på platsen behöver kommunen göra en bedömning av om åtgärden kräver en ny detaljplan eller om åtgärden kan prövas direkt.

## 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 kapitel 6§ miljöbalken). I undersökningen identifieras de omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan med utgångspunkt i miljöbedömningsförordningen 5§ (2017:966).

## Sammanfattning av undersökningen

En undersökning, daterad 2024-04-19, har upprättats. Sammantaget visar undersökningen att upphävandet inte kommer innebära någon förändring av markanvändningen då nuvarande markanvändning kan fortsätta. Upphävandet innebär dock att Trafikverket kan upprätta järnvägsplan för utökning av järnvägsanläggningen och ianspråkta delar av marken. En förändring av markanvändningen kan förväntas i samband med ett genomförande av järnvägsplanen och de miljöeffekter som det kan komma att innebära hanteras av Trafikverket och redovisas i den miljökonsekvensbeskrivning som har upprättats för aktuell järnvägsplan. Trafikverket har också initierat en tillståndsprocess för vattenverksamhet och Natura 2000.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att de mer omfattande kriterierna som listas i 10 § MBF *inte* behöver beaktas i denna undersökning då planområdet inte kommer tas i anspråk för åtgärder som listas i PBL 4 kap 34 § andra stycket.

Stadsbyggnadsförvaltningen anser inte heller att förslaget är ett så kallat "annat stadsbyggnadsprojekt" eftersom detaljplanen endast omfattar ett upphävande av delar av gällande detaljplaner.

Med utgångspunkt i miljöbedömningsförordningen 5§ (2017:966) finns det inga omständigheter som talar för att detaljplanens genomförande innebär risk för betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken 6 kapitel 11§ behöver därför inte upprättas.

## Samråd med länsstyrelsen

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning och framför i samrådsyttrande daterat 2024-04-30 att planens genomförande utifrån en sammanvägd bedömning inte kan antas medföra risk för betydande miljöpåverkan.

## Beslut om betydande miljöpåverkan

Plan- och byggnadsnämnden beslutar om betydande miljöpåverkan i samband med beslut om samråd.

# Planens förenlighet med översiktsplanen och miljöbalken

## Översiktsplanen

Upphävandet bedöms överensstämma med översiktsplanens intentioner som bland annat redovisar en ökad kapacitet på ostkustbanan med två nya spår. Upphävandet av berörda detaljplaner är en förutsättning för en utbyggnad av järnvägen.

## Miljöbalken

Upphävandet av detaljplaner bedöms vara i överensstämmelse med miljöbalken 3 kapitel 1 § avseende markanvändningens lämplighet med hänsyn till beskaffenhet och läge, föreliggande behov och en från allmän synpunkt god hushållning.

Upphävandet av detaljplaner berör riksintresse för kommunikationer, riksintresse för kulturmiljövården samt riksintresse för totalförsvaret, stoppområde för höga objekt. Ett upphävande av delar av gällande detaljplaner inom området bedöms i sig inte påverka berörda riksintressen. Påverkan av den planerade utbyggnaden av järnvägen hanteras av Trafikverket och redovisas i den miljökonsekvensbeskrivning som upprättas för järnvägsplanen. Planen bedöms därmed vara förenlig med miljöbalkens kapitel 3 och 4.

Upphävandet av detaljplaner berör inte miljökvalitetsnormerna enligt miljöbalkens kapitel 5 och planen bedöms därmed vara förenligt med miljöbalkens kapitel 5.

Upphävandet av detaljplaner berör inte miljöbalkens kapitel 7 och planen bedöms därmed vara förenligt med miljöbalkens kapitel 7.

Upphävandet av detaljplaner berör inte miljöbalkens kapitel 8 och planen bedöms därmed vara förenligt med miljöbalkens kapitel 8.

## Medverkande

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

Planhandlingarna har utarbetats av planarkitekt Camilla Björk och Jesper Magnusson. Dessutom har följande tjänstepersoner inom stadsbyggnadsförvaltningen deltagit:

Sebastian Nordman, planarkitekt

Fredrik Andersson, mark- och exploateringsingenjör

Stadsbyggnadsförvaltningen

Elin Hedström  
planchef

Beslutad av plan- och byggnadsnämnden för:

samråd  
granskning

2025-10-23  
2025-10-23