

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 det område där detaljplanerna upphävs.

ANTAGANDEHANDLING

Godkänd i PBN 23 april 2026 Antagen i KF 25 maj 2026.

Innehåll

Inledning.....	3
Sammanfattning.....	3
Läsanvisningar.....	3
Planprocessen.....	4
Handlingar.....	5
Granskningshandlingar.....	5
Tidigare ställningstaganden.....	5
Översiktsplan.....	5
Fördjupad översiktsplan.....	6
Detaljplaner.....	8
Järnvägsplan.....	9
Andra kommunala beslut.....	11
Upphävande av detaljplan.....	12
Upphävandets syfte och huvuddrag.....	12
Plandata.....	13
Förändringar.....	14
Genomförandefrågor.....	32
Fastighetsrättsliga frågor.....	32
Organisatoriska frågor.....	33
Planens konsekvenser.....	33
Strategisk miljöbedömning enligt miljöbalken 6 kapitel.....	33
Planens förenlighet med översiktsplanen och miljöbalken.....	34
Översiktsplanen.....	34
Miljöbalken.....	35
Medverkande.....	35

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. För att säkerställa en god tidhållning i processen och ett effektivt genomförande, föreslås att man upphäver delar av de detaljplaner som berörs av järnvägsplanen. På det sättet skapar man förutsättningar för att samordna planeringen mellan Trafikverket och Uppsala kommun, och undgår motstridigheter mellan detaljplanerna och 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 detaljplanerna strider inte mot översiktsplanens intentioner.

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

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

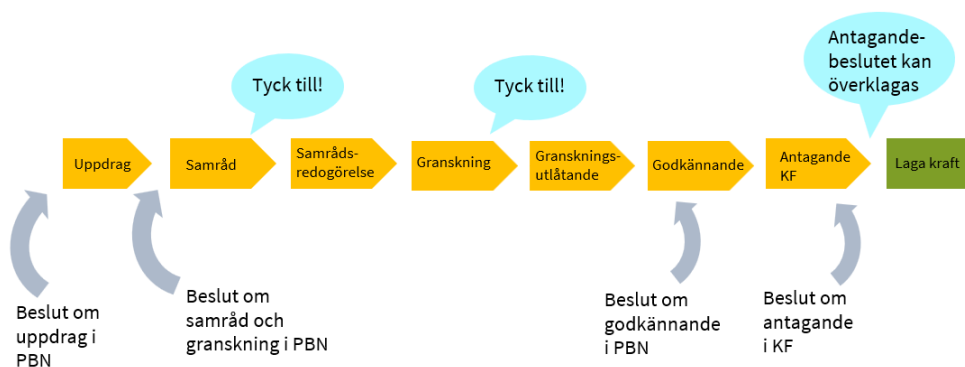
Läsanvisningar

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. Plankarta 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).

Utökat förfarande:



Ändringar under planprocessen

Synpunkter som inkommit under samråd och granskning sammanställs och bemöts i en samrådsredogörelse och/eller ett granskningsutlåtande. Ändringar och revideringar som skett under planprocessens olika skeden redovisas i dessa dokument.

Handlingar

Antagandehandlingar

Planhandling

- Planbeskrivning
- Undersökning
- Granskningsutlåtande, webbversion
- Granskningsutlåtande, fullständig version*

Bilagor/Övriga handlingar

- Fastighetsförteckning*
- Plankartor som berörs av upphävandet

Antagandehandlingarna 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.

Att upphäva de aktuella detaljplanerna är en förutsättning för att Trafikverket ska kunna bygga ut sin järnvägsanläggning, och bedöms därför vara förenligt 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 tillsammans med två nya järnvägsspår parallellt med den befintliga järnvägen. Den fördjupade översiktsplanen antogs i kommunfullmäktige 2022-02-08.

Fördjupad översiktsplan för Södra staden

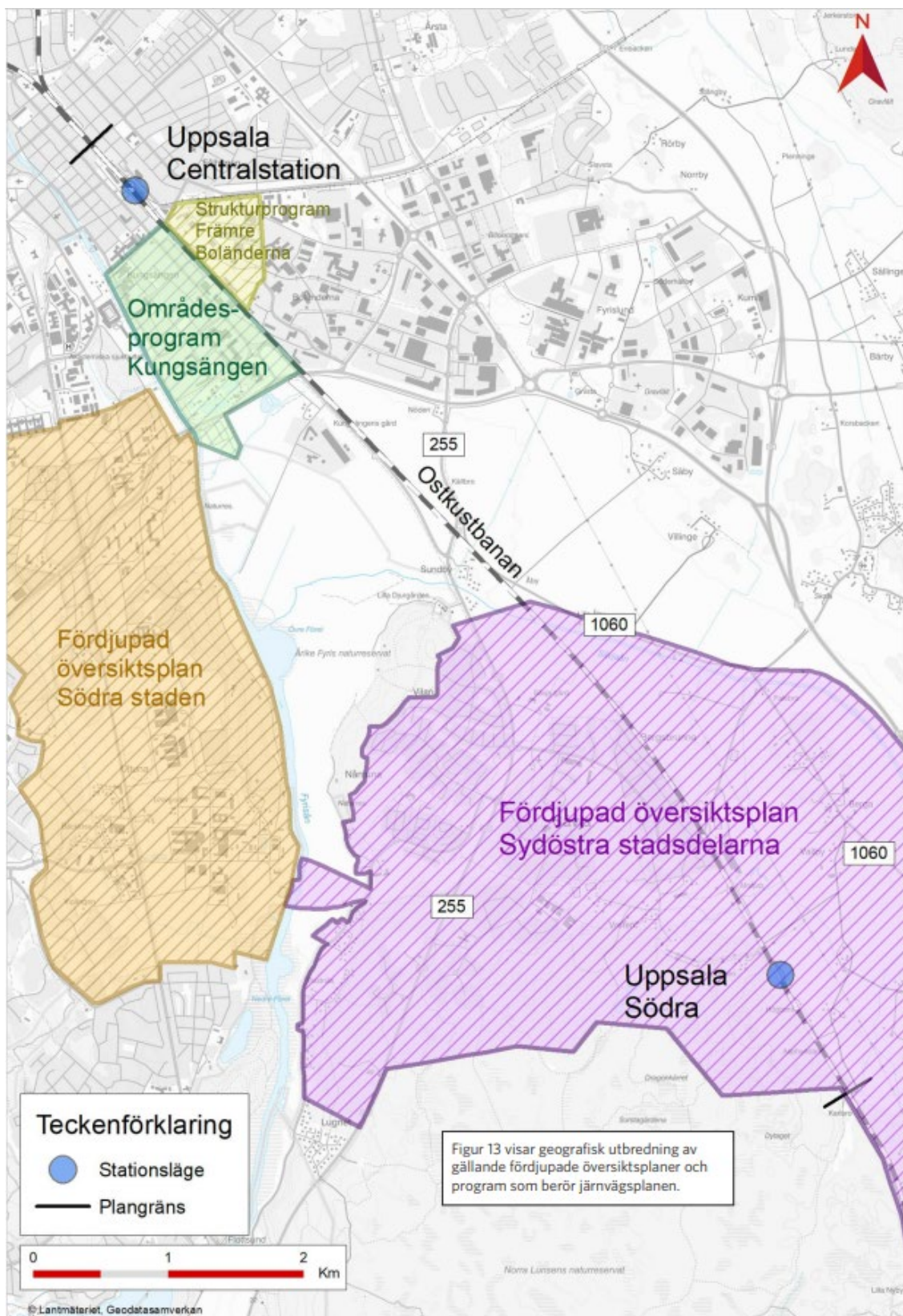
Den fördjupade översiktsplanen för Södra staden sträcker sig till år 2050 och ska bereda plats för upp till 25 000 nya bostäder och 10 000 nya arbetstillfällen. En full utbyggnad av Södra staden är beroende av en spårutbyggnad på Ostkustbanan, ny pendeltågstation i Bergsbrunna och ny kollektivtrafikbro 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 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 (0380-P2019/1)
 - *Laga kraft 2019-01-12*
- Detaljplan för cykelparkering på stationsområdet (0380-P2009/18)
 - *Laga kraft 2009-05-16*
- Detaljplan för terminalbyggnad vid Resecentrum (0380-P2006/40)
 - *Laga kraft 2006-08-04*
- Detaljplanen för Uppsala Central, östra stationsområdet (0380-P2004/38)
 - *Laga kraft 2004-10-07*
- Detaljplanen för kvarteren Gudur och Vale (0380-18/B2)
 - *Laga kraft 1938-11-03*
- Detaljplanen för Boländernas industriområde (0380-587)
 - *Laga kraft 1986-04-15*
- Detaljplanen för kvarteren Suttung, Fjalar, Gugner med mera (0380-P88/1)
 - *Laga kraft 1987-10-16*
- Detaljplan för del av kvarteret Fjalar, Kungsängen 14:1 (0380-P2018/12)
 - *Laga kraft 2018-05-17*
- Detaljplan för Kungsängens industriområde (0380-P89/24)
 - *Laga kraft 2014-11-24*
- Detaljplan för del av kvarteret Vävstolen (P0380-P2014/26)
 - *Laga kraft 2014-11-24*
- Detaljplan för Kungsängens industriområde (0380-581)
 - *Laga kraft 1985-09-11*
- Detaljplan för Kungsängen 37:10 (0380-517)
 - *Laga kraft 1981-02-27*
- Detaljplan för del av kvarteret Sofiedal (0380-P91/25)
 - *Laga kraft 1991-05-15*
- Detaljplan för del av kvarteret Sofiedal (0380-P88/42)
 - *Laga kraft 1988-08-20*
- Detaljplan för Kungsängsleden (0380-488)
 - *Laga kraft 1978-12-21*
- Detaljplan för Sofielund (0380-105)
 - *Laga kraft 1948-03-19*
- Detaljplanen för Kuggebro (03-86:472)
 - *Laga kraft 1986-12-19*
- Detaljplanen för Bergsbrunna samhälle (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

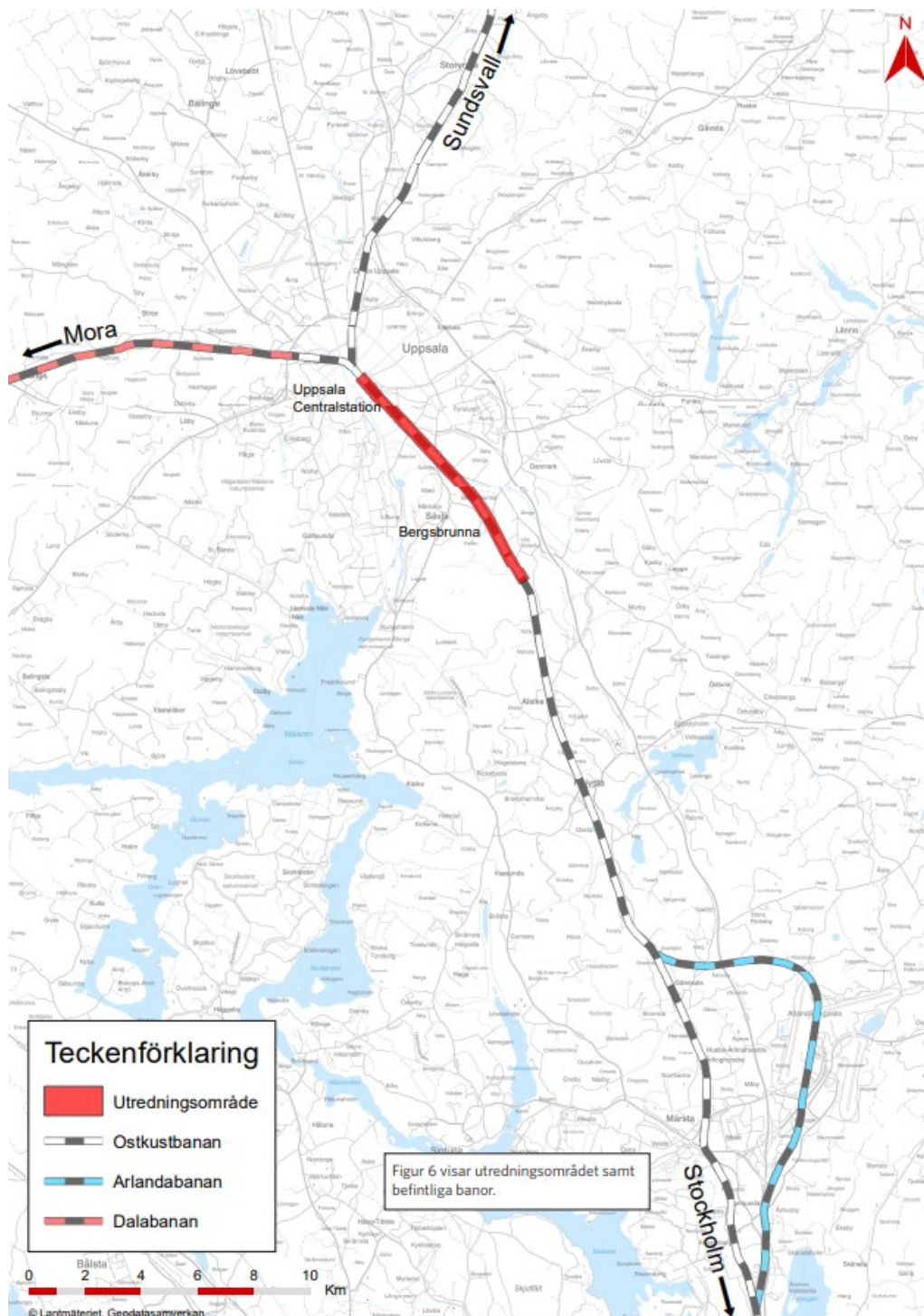
Fyra spår Uppsala har delats upp i två järnvägsplaner, en från Söder Bergsbrunna till Uppsala Centralstation och en från länsgränsen mot Stockholm till Söder Bergsbrunna. Järnvägsplanen för den första delsträckan, Söder Bergsbrunna till Uppsala Centralstation, var på samråd under tiden 4 maj till 5 juni 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 järnvägen, 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 placeras i huvudsak öster om de nuvarande spåren längs hela sträckan. Placeringen 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.

I och med utbyggnaden av järnvägen kommer markytor i anslutning till spårområdet att omfattas av permanenta markanspråk med ägande eller servitutsrätt, vägområde med vägrätt eller inskränkt vägrätt samt tillfällig nyttjanderätt.

Begäran om fastställelse av järnvägsplanen beräknas ske under 2026 och byggstart planeras till 2027/2028. Byggskedet för sträckan Bergsbrunna–Uppsala Centralstation bedöms pågå åtta till nio år.

Enligt 1 kap. 5§ järnvägslagen, får järnväg inte byggas i strid med en 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. Fyrspårsavtalet fokuserar specifikt på

infrastruktursatsningar, främst utbyggnaden av järnvägen mellan Uppsala och Stockholm till fyra spår samt nya stationer, medan Uppsalapaketet omfattar hela den stadsutveckling, bostadsbyggande och kollektivtrafiksatsning, inklusive spårväg som möjliggörs av fyrspåret.

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. För att säkerställa en god tidhållning i processen och ett effektivt genomförande, föreslås att man upphäver delar av de detaljplaner som berörs av järnvägsplanen. På det sättet skapar man förutsättningar för att samordna planeringen mellan Trafikverket och Uppsala kommun, och undgår motstridigheter mellan detaljplanerna och 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 de 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.

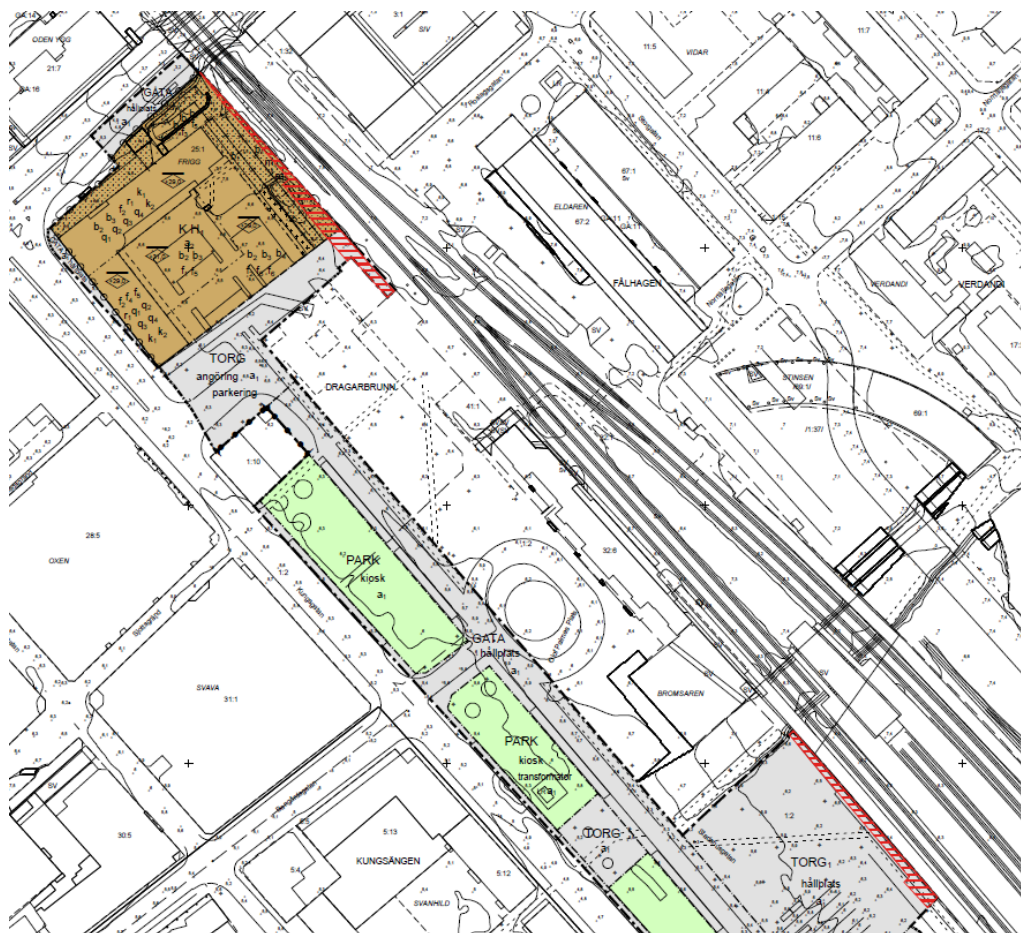
Allmän områdesbeskrivning

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 gränsar järnvägen till bostadsområden i Kuggebro och Bergsbrunna som i huvudsak består av småhus. Inom den sträcka som upphävs finns två landskapstyper – stadslandskap och slättlandskap.

Förändringar

Nedan redovisas utdrag från de detaljplaner som omfattas av upphävandet, med dagens markanvändning. Rödmarkerat område visar ytor som upphävs.

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



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

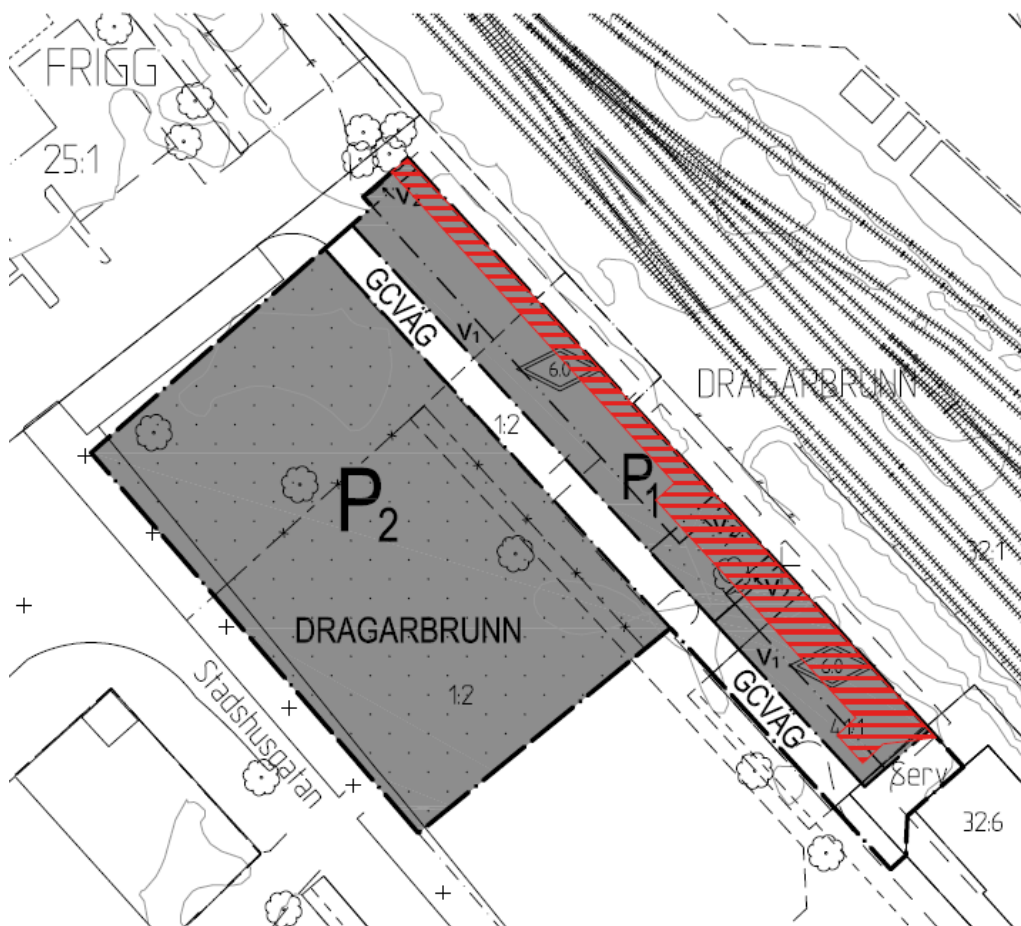
Markanvändningen på den berörda delen är kvartersmark för kontor och handel, och allmän plats i form av torg. Den berörda kvartersmarken får enligt detaljplanen inte förses med byggnad men får underbyggas.

Planen innefattar en bestämmelse om störningsskydd med krav på påkörningsskydd. Den yta som påkörningsskyddet är placerat inom kommer att upphävas. Funktionen kommer dock fortsatt att finnas. En del av dagens påkörningsskydd ersätts med en ny plattform i södra delen av området, vilken då fungerar som påkörningsskydd. Där det inte blir ny plattform kommer påkörningsskyddet att vara kvar. Ett upphävande av en del av detaljplanen bedöms därmed inte negativt påverka bebyggelsen på fastigheten Dragarbrunn 25:1 ur ett riskperspektiv. Det finns fortsatt utrymme att uppföra påkörningsskydd inom detaljplanen, om påkörningsskyddet i framtiden behöver flyttas, då det inte är hela området som omfattas av bestämmelsen som upphävs.

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)



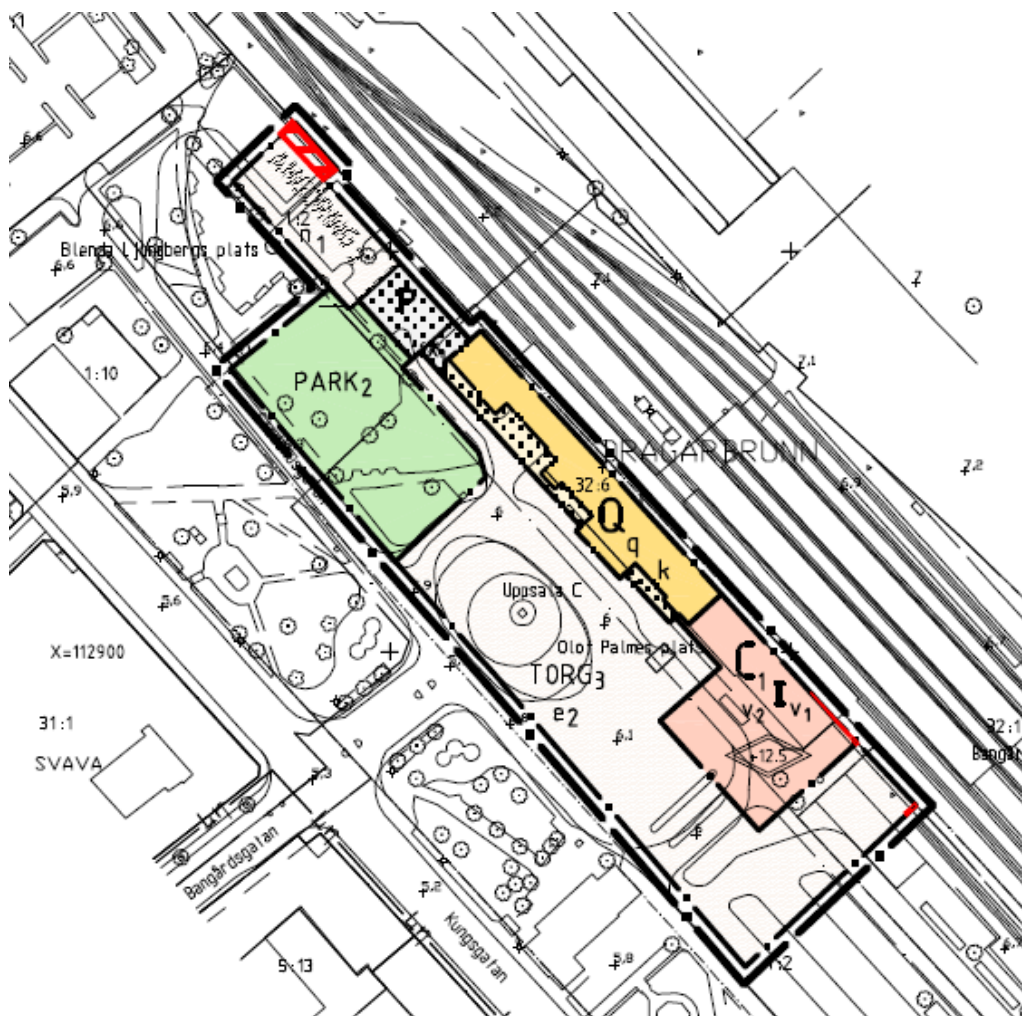
Figur 7 Utsnitt ur den gällande detaljplanen. Rödmarkerat område visar del som upphävs.

Markanvändningen på den del som upphävs är kvartersmark för cykelgarage. En mindre del av kvartersmarken får inte bebyggas. Upphävandet innebär att en stor del kommer att tas bort av den byggrätt för cykelparkeringsgarage som finns. Denna byggrätt har dock inte behövt utnyttjats. Upphävandet berör även en liten del av den allmänna platsen som är planlagd för gång- och cykelväg.

En yta om cirka 300 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 den gällande detaljplanen. Rödmarkerat område visar del som upphävs.

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

Totalt upphävs cirka 76 kvadratmeter . Berörda fastigheter 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)



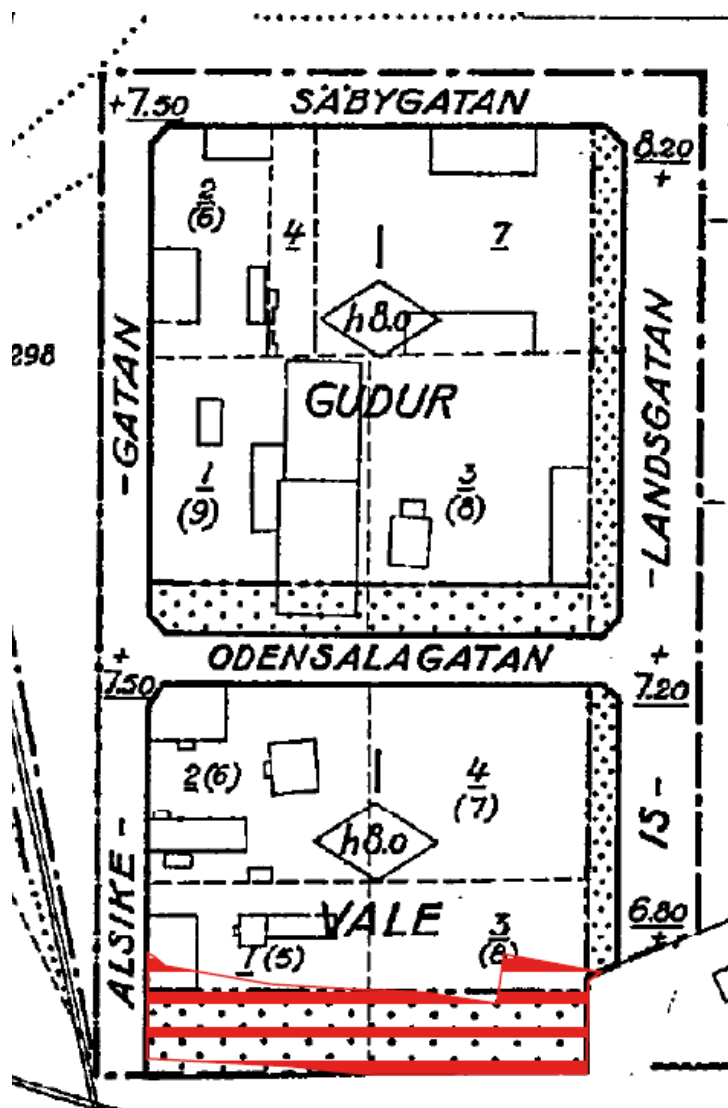
Figur9 Utsnitt ur den gällande detaljplanen. Rödmarkerat område visar del som upphävs.

Markanvändningen på den 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 flytta ställverket i samband med breddningen av stationsområdet.

Detaljplanen påverkar byggrätten för parkering då byggrätten, som tillåter parkering i två våningar, upphävs. På platsen finns idag en markparkering för cyklar. Upphävandet berör en yta om cirka 11 500 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 (0380-18/B2)



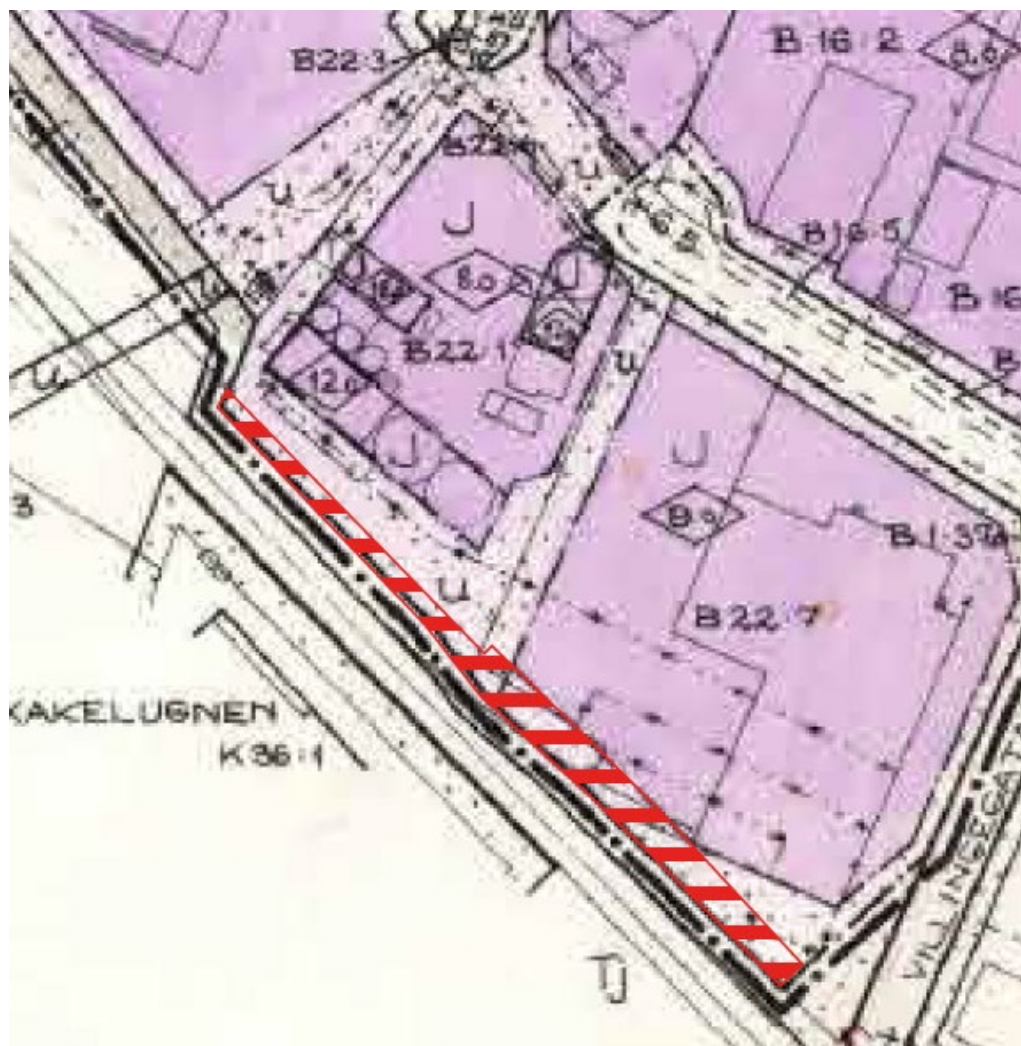
Figur 10 Utsnitt ur den gällande detaljplanen. Rödmarkerat område visar del som upphävs.

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

En yta om cirka 1 270 kvadratmeter upphävs. Berörda fastigheter är Boländerna 6:1 och Boländerna 6:4. Marken får till största del inte bebyggas. På fastigheten Boländerna 6:1 innebär upphävandet ett intrång i byggrätten med 91 kvadratmeter. På Boländerna 6:4 innebär upphävandet ett intrång i byggrätten med 96 kvadratmeter.

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

Detaljplanen för Boländernas industriområde (0380-587)



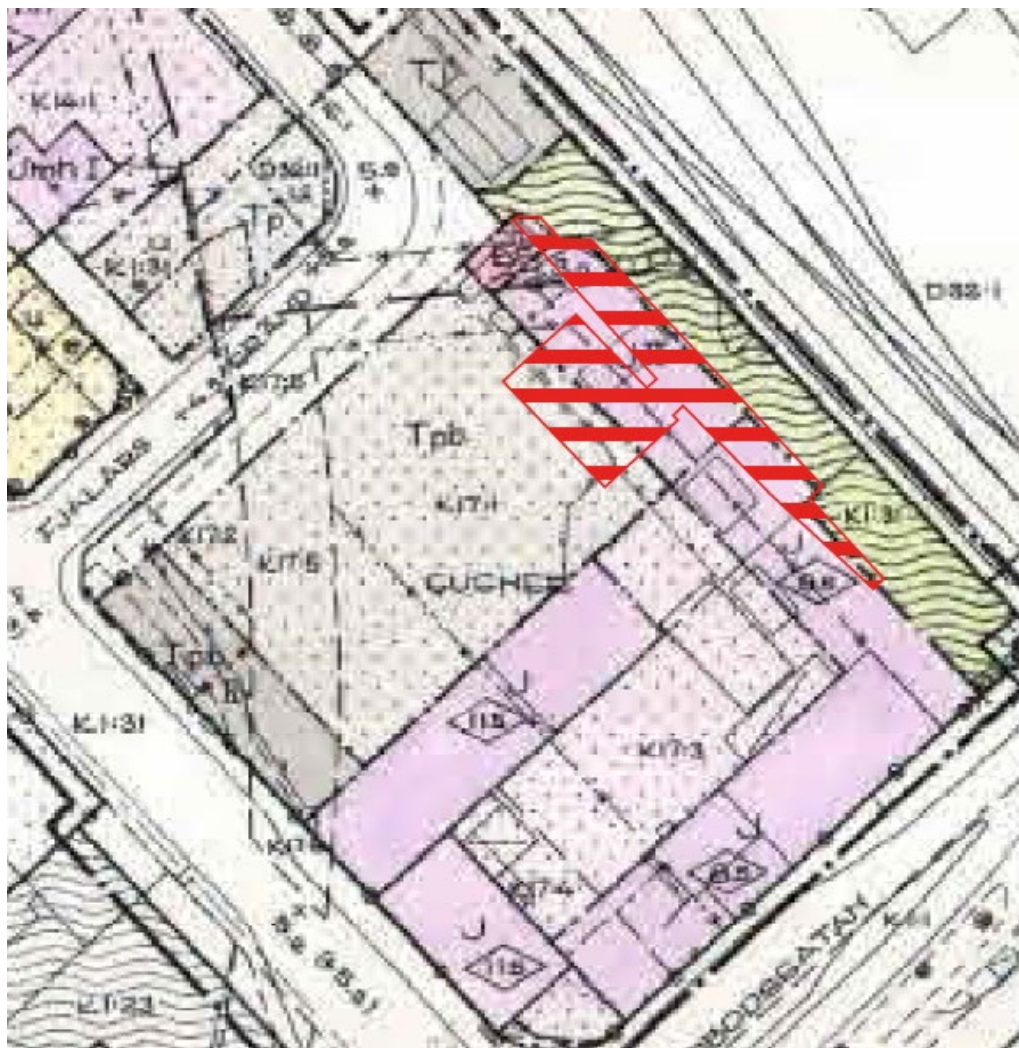
Figur 11 Utsnitt ur den gällande detaljplanen. Rödmarkerat område visar del som upphävs.

Markanvändningen på den 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. Marken som påverkas får i huvudsak inte bebyggas. På Boländerna 22:7 innebär upphävandet ett intrång i byggrätten med 41 kvadratmeter.

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

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



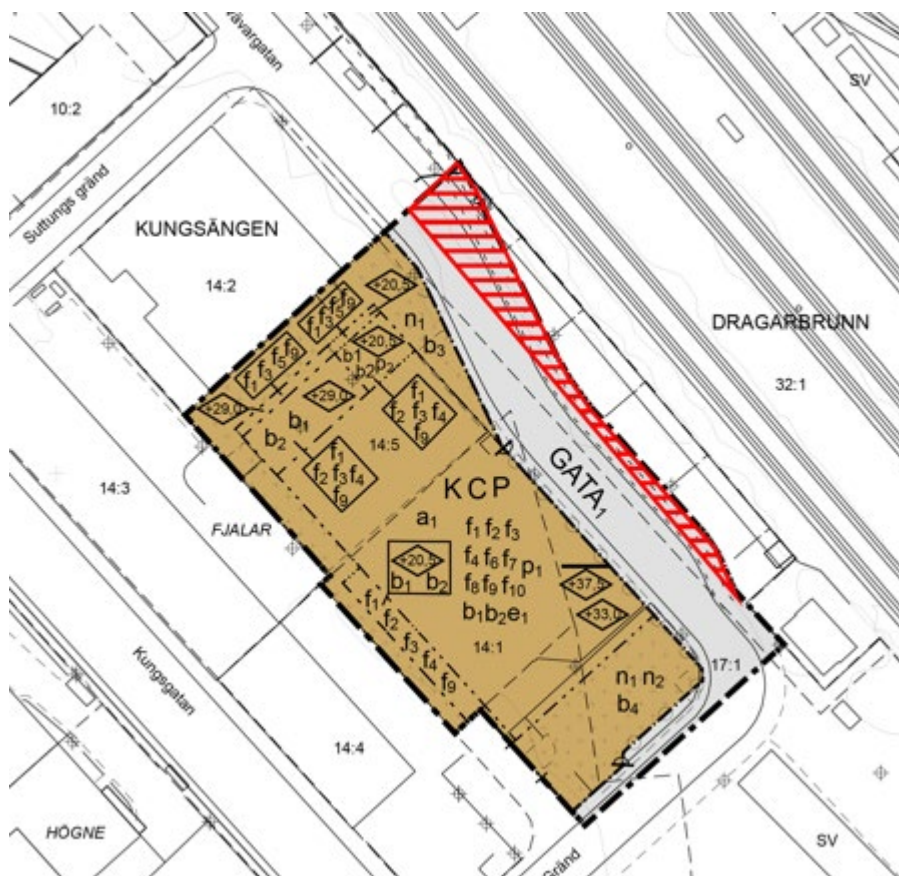
Figur 12 Utsnitt ur den gällande detaljplanen. Rödmarkerat område visar del som upphävs.

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

En yta om cirka 650 kvadratmeter upphävs. Berörda fastigheter är Kungsängen 17:6 och Kungsängen 17:1. Upphävandet påverkar byggrätt för industri och transformatorstation. Den del av byggrätt för industri som upphävs på Kungsängen 17:6 är 188 kvadratmeter. Den del av byggrätt för industri som upphävs på Kungsängen 17:1 är 279 kvadratmeter.

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

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



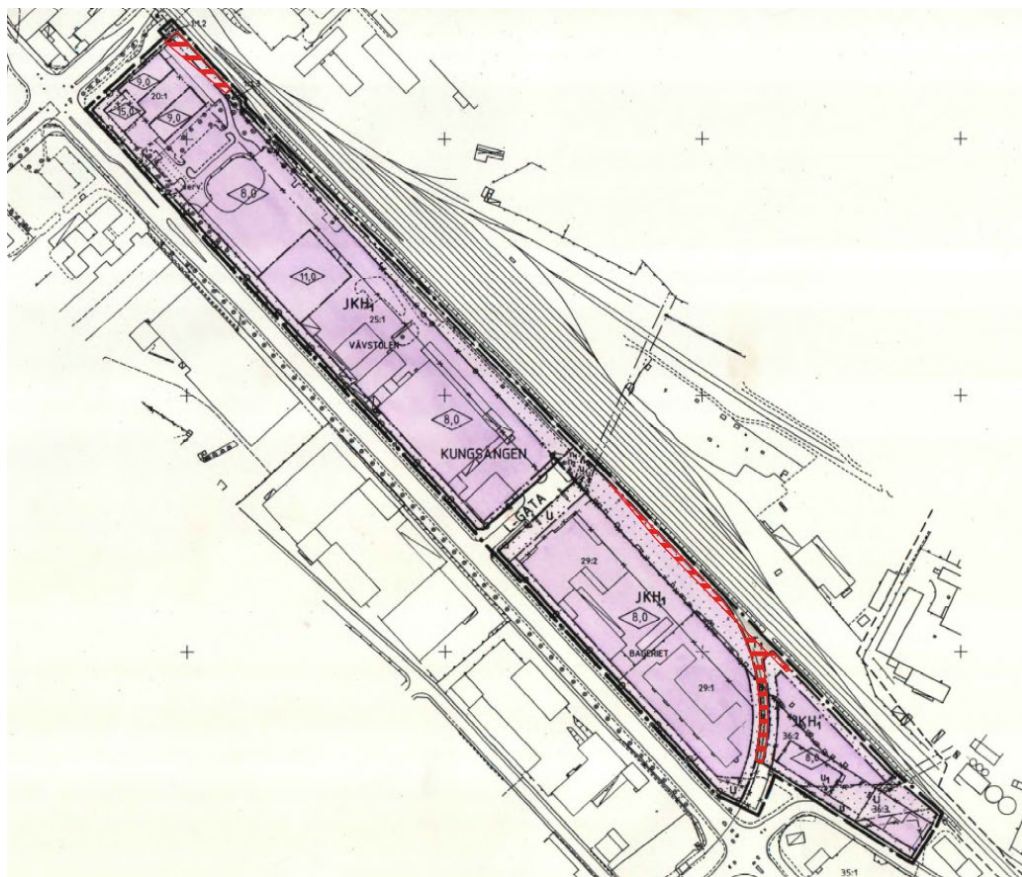
Figur 13 Utsnitt ur den gällande detaljplanen. Rödmarkerat område visar del som upphävs.

Markanvändningen på den 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 (0380-P89/24)



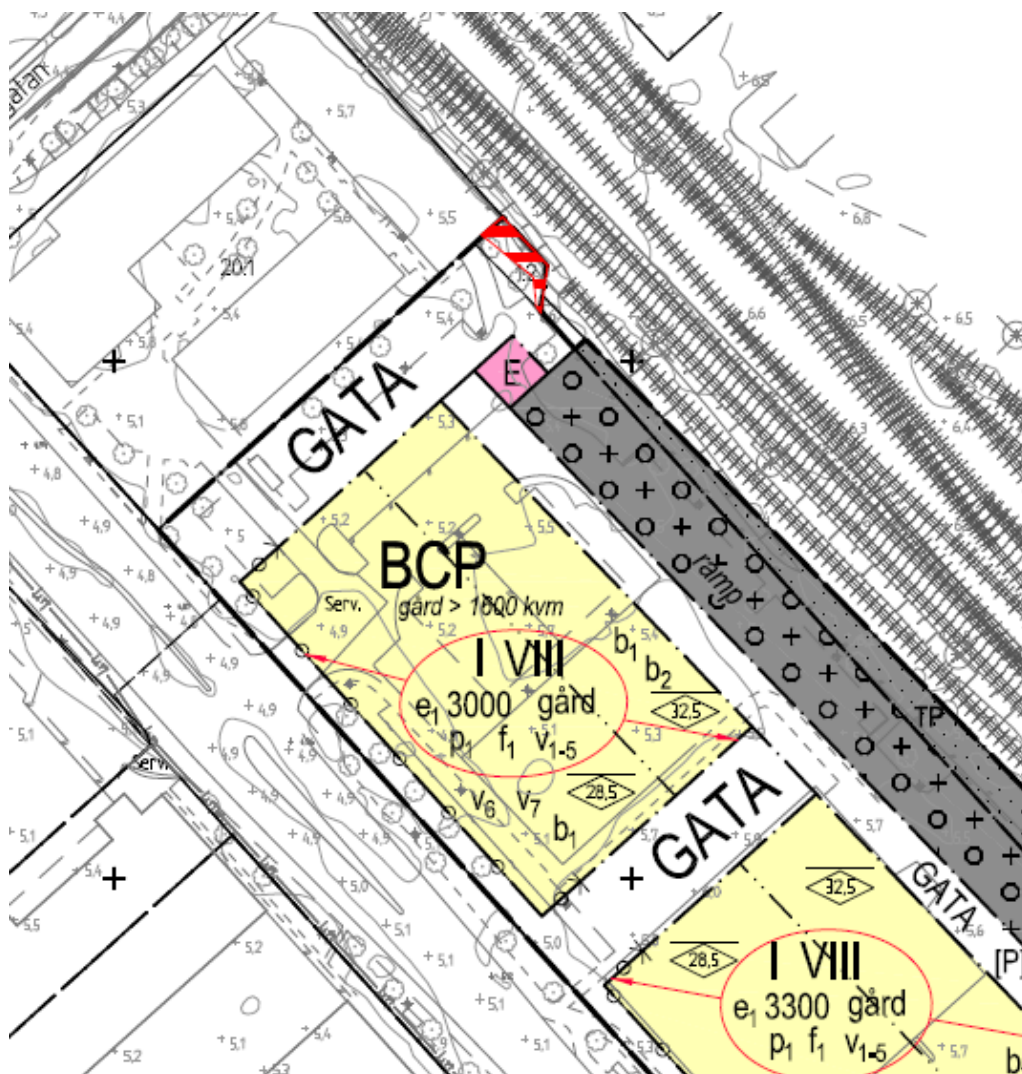
Figur 14 Utsnitt ur den gällande detaljplanen. Rödmarkerat område visar del som upphävs.

Markanvändningen på den del som upphävs utgörs av kvartersmark i form av industri, kontor och handel. Vidare upphävs mark som enligt detaljplanen är kvartersmark för järnvägstrafik. Planen upphävs här för att möjliggöra marköverlåtelser som kan bli aktuella för att hantera konsekvenser av utbyggnaden av fyrspåret.

En yta om cirka 1 070 kvadratmeter upphävs. Berörda fastigheter är Kungsängen 20:1, Kungsängen 29:1, Kungsängen 29:2, Dragarbrunn 32:1 och Dragarbrunn 32:4. Marken som påverkas får till största delen inte bebyggas. På Kungsängen 20:1 görs ett intrång i byggrätten om 119 kvadratmeter. Marken som påverkas används i dagsläget som parkering.

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

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



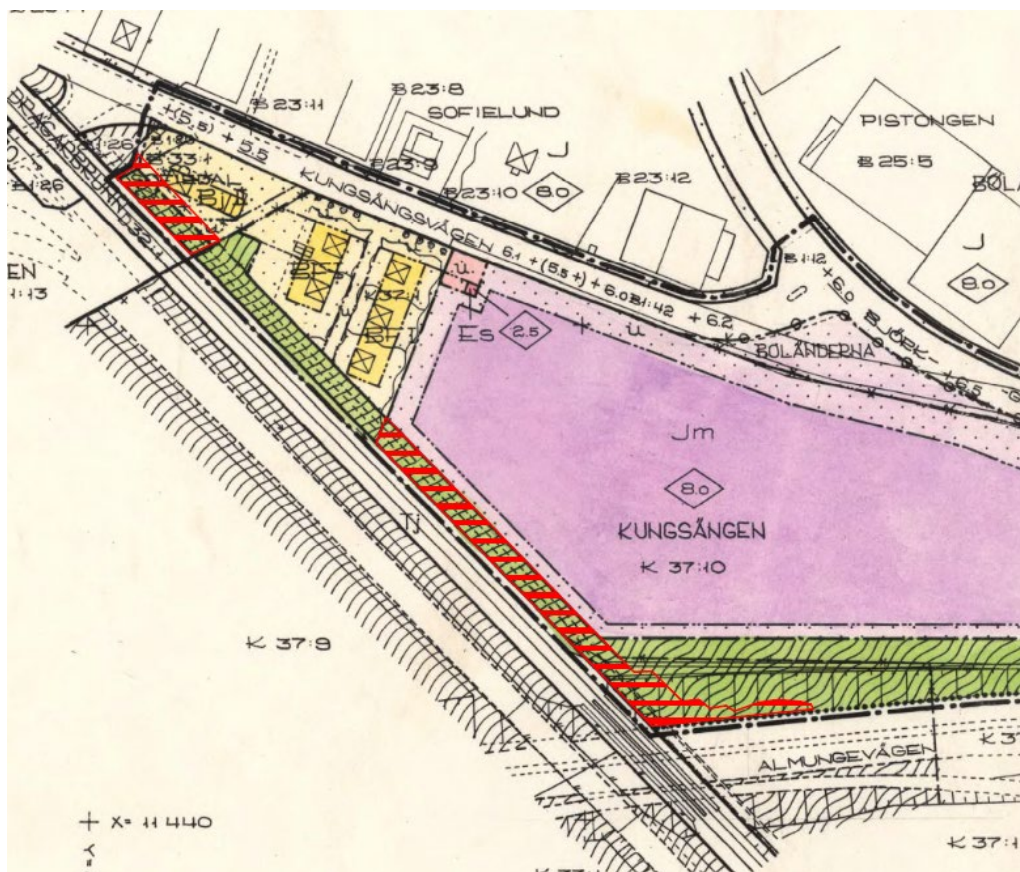
Figur 15 Utsnitt ur den gällande detaljplanen. Rödmarkerat område visar del som upphävs.

Markanvändningen på den 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 Kungsängen 37:10 (0380-517)



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

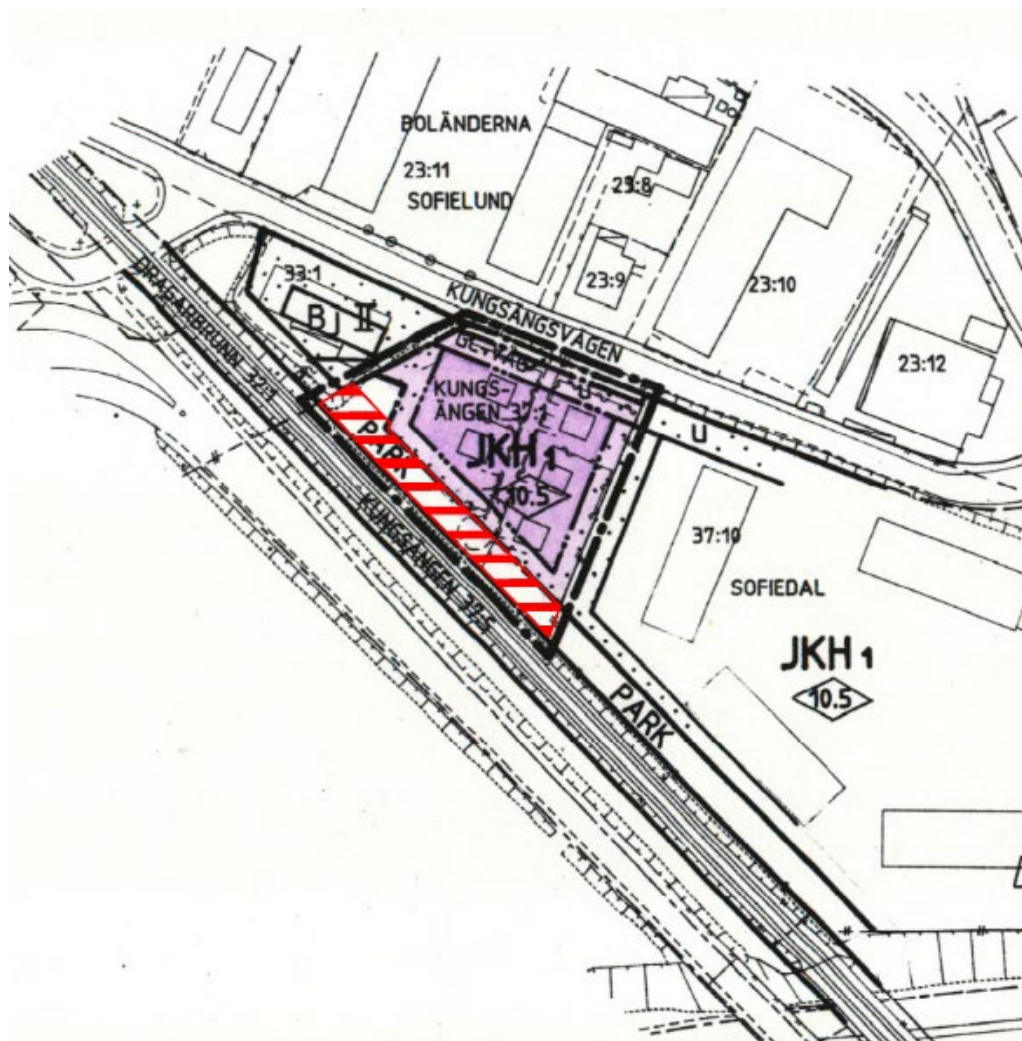
Markanvändningen på den del som upphävs utgörs av allmän plats i form av park, och kvartersmark för bostadsändamål.

En yta om cirka 2 630 kvadratmeter upphävs. Berörda fastigheter är Boländerna 1:28, Boländerna 33:1 och Kungsängen 37:10.

På Boländerna 33:1 görs ett intrång i byggrätten om 3 kvadratmeter.

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

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



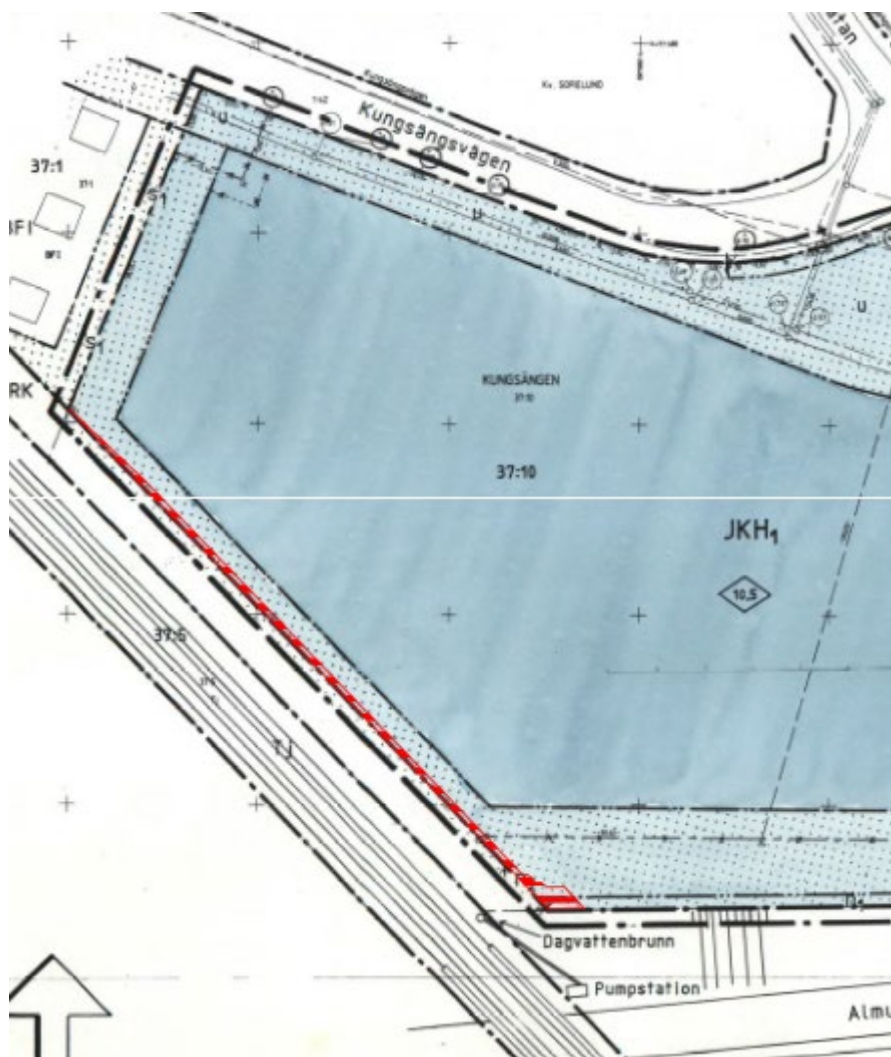
Figur 18 Utsnitt ur den gällande detaljplanen. Rödmarkerat område visar del som upphävs.

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

En yta om cirka 1 050 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 (0380-P88/42)



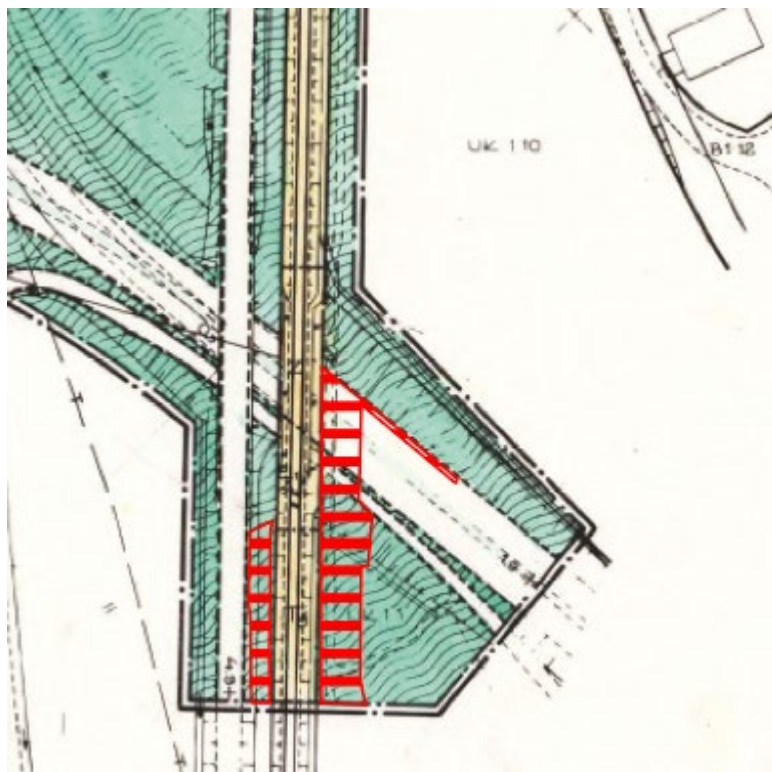
Figur 19 Utsnitt ur den gällande detaljplanen. Rödmarkerat område visar del som upphävs.

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

En yta om cirka 95 kvadratmeter upphävs. Berörd fastighet är Boländerna 33:2. Marken som påverkas får enligt detaljplanen inte bebyggas.

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

Detaljplanen för Kungsängsleden (0380-488)



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

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

En yta om cirka 2 176 kvadratmeter upphävs. Berörd fastighet är Kungsängen 37:1.

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

Detaljplan för Sofielund (0380-105)



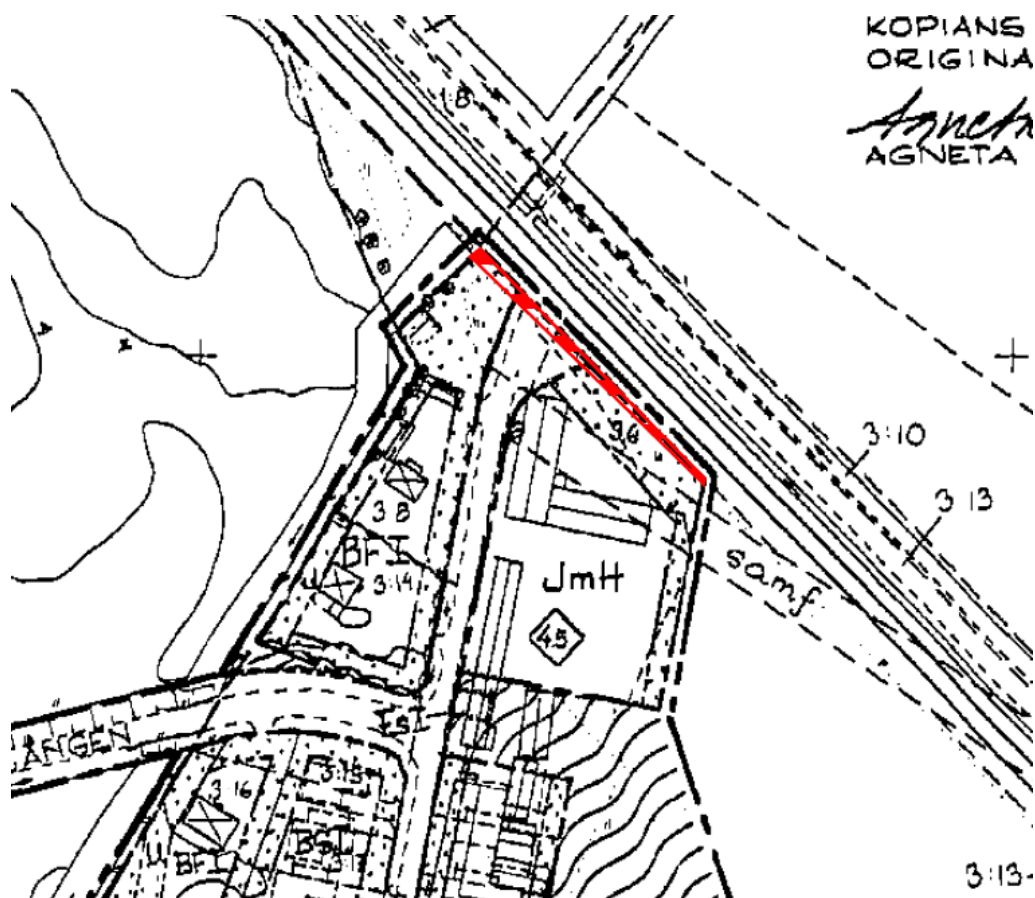
Figur 21 Utsnitt ur den gällande detaljplanen. Rödmarkerat område visar del som upphävs.

Markanvändningen för den del som upphävs är kvartersmark för industri.

En yta om cirka 20 kvadratmeter upphävs. Berörd fastighet är Boländerna 23:1. Marken får enligt detaljplanen inte bebyggas.

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

Detaljplanen för Kuggebro (03-86:472)



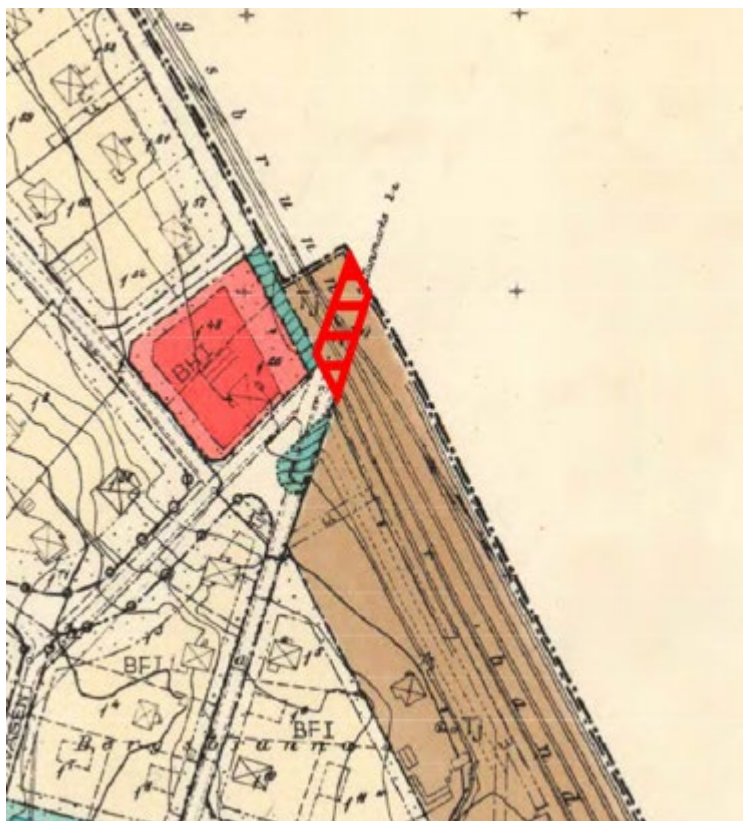
Figur 22 Utsnitt ur den gällande detaljplanen. Rödmarkerat område visar del som upphävs.

Markanvändningen på den 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.

Danmarks-Säby 3:8 får enligt gällande detaljplan bebyggas med högst en femtedel inom tomplats. Marken som upphävandet tar i anspråk får inte bebyggas, men efter att marken som ingår i upphävandet överförs till Trafikverkets fastighet innebär det en minskning av byggrätten för fastigheten med cirka 7 kvadratmeter då fastigheten blir mindre.

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

Detaljplanen för Bergsbrunna samhälle (03-DAK-652)

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

Markanvändningen på den del som upphävs utgörs av kvartersmark med användningen järnvägsändamål, och marken ska vara tillgänglig för allmän gatutrafik. När järnvägen byggs ut tas den nuvarande plankorsningen bort. Därför upphävs planen för den yta som har bestämmelsen om att vara tillgänglig för allmän gatutrafik.

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 detaljplaner 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 tre gemensamhetsanläggningar, belägna i Kuggebro, Uppsala Danmarks-Säby Ga:1 Ga:2 och Ga:3. Upphävandet bedöms inte påverka dessa gemensamhetsanläggningar.

Servitut och rättigheter

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

Två markreservat för allmänt ändamål omfattas av upphävandet. Norr om Vimpelgatans plankorsning finns ett outnyttjat markreservat, ett så kallat x-område, för en cykeltunnel. Cykeltunneln har inte utförts och x-området kommer att upphävas i och med upphävandet av den delen av detaljplanen.

I Bergsbrunna finns en plankorsning som regleras med markreservat i detaljplanen. Reservatet 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 den delen av detaljplanen.

Konsekvenser för fastigheter inom planområdet

När detaljplanerna upphävs försvinner också byggrätterna som finns i de delar av planerna som upphävs. Påverkan på byggrätter redovisas i avsnittet *Förändringar*. Utöver det bedöms upphävandet inte innebära några ytterligare 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 inlösen 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 i bygglov.

Planavtal

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

Organisatoriska frågor

Genomförandetid

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

Prövning enligt annan lagstiftning

Dispenser och tillstånd

Upphävandet av detaljplanerna 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 eller hela detaljplanen. 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 i bygglov.

Strax öster om stadshuset upphävs en mindre del av detaljplanen Ändring av detaljplan för bussterminal vid Uppsala C (0380-P2019/1). Upphävandet omfattar bland annat en yta med en bestämmelse om störningsskydd med krav på påkörningsskydd. En del av dagens påkörningsskydd kommer att ersättas med en ny plattform i södra delen av området, vilken då kommer att fungera som påkörningsskydd. Där det inte blir ny plattform kommer påkörningsskyddet att vara kvar. Ett upphävande av del av detaljplanen bedöms därmed inte negativt påverka bebyggelsen på fastigheten Dragarbrunn 25:1 ur ett riskperspektiv. Det finns fortsatt utrymme att uppföra påkörningsskydd inom detaljplanen, om påkörningsskyddet i framtiden behöver flyttas, då det inte är hela området som omfattas av bestämmelsen som upphävs.

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 att 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 järnvägsplanen. 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 att 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 åtgärden endast omfattar ett upphävande av delar av 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 beslutade om betydande miljöpåverkan i samband med beslut om samråd och granskning.

Planens förenlighet med översiktsplanen och miljöbalken

Översiktsplanen

Upphävandet bedöms överensstämja med översiktsplanens intentioner som bland annat innebär 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 detaljplanerna berör riksintresse för kommunikationer, riksintresse för kulturmiljövården samt riksintresse för totalförsvaret, stoppområde för höga objekt. Ett upphävande av delar av detaljplaner inom området bedöms i sig inte påverka de berörda riksintressena. 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 detaljplanerna berör inte miljökvalitetsnormerna enligt miljöbalkens kapitel 5, och upphävandet bedöms därmed vara förenligt med kapitlet.

Upphävandet av detaljplanerna berör inte miljöbalkens kapitel 7, och upphävandet bedöms därmed vara förenligt med kapitlet.

Upphävandet av detaljplanerna berör inte miljöbalkens kapitel 8, och upphävandet bedöms därmed vara förenligt med kapitlet.

Medverkande

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

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

Sebastian Nordman, planarkitekt
Fredrik Andersson, mark- och exploateringsingenjör

Stadsbyggnadsförvaltningen

Anton Vikström
planchef

Beslutad av plan- och byggnadsnämnden för:

- samråd 2025-10-23
- granskning 2025-10-23
- godkännande 2026-04-23

Beslutad av kommunfullmäktige för:

- antagande 2026-05-25