

Plan- och byggnadsnämnden
Samrådsredogörelse

Datum:
2026-01-07

Diarienummer:
PBN 2022-003152

Handläggare
Jesper Magnusson

Samrådsredogörelse

Upphävande av detaljplaner inom Järnvägsområdet

Utökat förfarande



Ungefärligt område där detaljplaner som ska upphävas är belägna.

Detaljplanens syfte

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 fyrspårsavtalet.

Sammanställning

Samrådsyttranden

Totalt antal inkomna	14
----------------------	----

Beslutsdatum

Beslut om planuppdrag	20 oktober 2022
Beslut om utökad planuppdrag	21 augusti 2023
Beslut om samråd och granskning	23 oktober 2025
Samråd 2025	19 november 2025 - 31 december

Innehåll

Upphävande av detaljplaner inom Järnvägsområdet	1
Detaljplanens syfte	2
Sammanställning	2
Sammanfattning av samrådet	4
Sammanfattning av ändringar i förslaget.....	4
Översikt över inkomna yttranden	4
Sammanfattning av inkomna synpunkter från samrådet och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning	5

Sammanfattning av samrådet

Detaljplanen har varit på samråd mellan 19 november och 31 december 2025. Samrådet kungjordes på kommunens digitala anslagstavla och i Uppsala Nya Tidning.

Under samrådstiden har 14 antal skriftliga synpunkter inkommit, de flesta utan erinran. Synpunkterna behandlar i huvudsak frågor kopplade till järnvägsplanen. Länsstyrelsens synpunkter berör huvudsakligen riskfrågor kopplade till påverkan på skyddsbestämmelse i gällande detaljplan.

Länsstyrelsen bedömer att detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt 6 kapitlet miljöbalken, enligt sitt yttrande daterat 10 december 2025.

Länsstyrelsens yttrande bifogas även i sin helhet.

Sammanfattning av ändringar i förslaget

Ändringar från samrådet:

- Planbeskrivningen kompletteras med beskrivning av påverkan på byggrätter där upphävandet påverkar byggrätt på kvartersmark.
- Planbeskrivningen kompletteras med beskrivning av påverkan på påkörningsskydd
- Upphävandets markanspråk har justerats i enlighet med Trafikverkets fastställandehandlingar för järnvägsplanen. Ändringarna berör följande detaljplaner:
 - 0380-P89/24
 - 0380-581
 - 0380-517
 - 0380-P91/25
 - 0380-P88/42
 - 0380-488
- Markanspråket har utöver ändringar som föranleds av Trafikverkets justeringar även utökats inom detaljplan 0380-P89/24 för att upphäva del av T1-område. Utökningen görs för att möjliggöra framtida fastighetsreglering av marken.
- Upphävandets markanspråk har också utökats något mot Stationsgatan i detaljplan 0380-P2004/38 för att möjliggöra ett plattformstak vid den kommande bron i norra delen av stationsområdet.

Översikt över inkomna yttranden

Inkomna yttranden
Myndigheter
Länsstyrelsen
Kommunala lantmäterimyndi gheten

Inkomna yttranden
Trafikverket
Trafik och samhälle, region Uppsala
Kommunala nämnder och bolag
Uppsala Vatten och Avfall AB
Räddningsnämnden
Kulturnämnden
Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Ledningsägare
Telia Sonera Skanova Access AB
Svenska kraftnät
Vattenfall eldistribution AB
Vattenfall AB Heat Sweden
Övriga
Postnord
Wikströms tryckeri

Sammanfattning av inkomna synpunkter från samrådet och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Nedan sammanfattas inkomna synpunkter och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning.

Telia Skanova

Skanova har inget att erinra mot upphävandet och skriver att teleanläggningarna/rättigheter inte berörs eller påverkas av planförslaget.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden bekostar den.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar yttrandet. Det pågår ett kontinuerligt arbete med ledningssamordning inom ramen för planeringen av fyrspåret.

Uppsala vatten

Uppsala vatten har anläggningar som påverkas av upphävandet av detaljplaner. De skriver att det finns upparbetade samarbetsforum mellan kommunen, Trafikverket och Uppsala vatten inom Fyra spår-projektet och skriver att det är viktigt att dessa samarbeten fortsätter för att deras anläggningar fortsatt ska vara skyddade.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar yttrandet.

Postnord

Postnord informerar om sitt uppdrag och att de ska godkänna postmottagning i samband med nybyggnation eller annan förändring gällande befintlig eller ny infrastruktur.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar yttrandet.

Räddningsnämnden

Uppsala brandförsvaret skriver att de inte har något att erinra.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar yttrandet.

Svenska kraftnät

Svenska kraftnät skriver att de inte har några anläggningar eller intressen som berörs och har därför inga synpunkter.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar yttrandet.

Trafikverket

Trafikverket skriver att de har ett bra samarbete med kommunen och inte har några synpunkter att lyfta i samrådet.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar yttrandet.

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning om att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Länsstyrelsen skriver att för detaljplan *Ändring av detaljplan för bussterminal vid Uppsala C (0380-P2019/1)*, upphävs en del längs med järnvägen som omfattas av bestämmelse m₁ som anger att påkörningsskydd ska uppföras. Länsstyrelsen noterar att påkörningsskyddet som finns på platsen ligger inom det område som upphävs. Området som omfattas av egenskapsbestämmelsen upphävs dock inte i sin helhet och Länsstyrelsen tolkar det som att det finns utrymme att flytta på påkörningsskyddet. Länsstyrelsen anser att planbeskrivningen behöver förtydligas om påkörningsskyddet kommer att finnas kvar inom planområdet eller kommer att flyttas inom planområdet. Planbeskrivningen behöver också förtydliga om påkörningsskyddet är en förutsättning för att den kvarvarande detaljplanen fortfarande är lämplig för det avsedda ändamålet utifrån risk för olyckor.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Det kommer fortsatt att finnas påkörningsskydd på platsen. Inom en del av området som upphävs kommer en ny plattform att anläggas. Plattformen kommer då att utgöra påkörningsskydd vilket är ett likvärdigt skydd som det befintliga påkörningsskyddet. Resterande delen av muren kommer att vara kvar och fortsatt fungera som påkörningsskydd. Det kommer därför inte bli någon skillnad mot idag gällande påkörningsskydd, dock kommer påkörningsskyddet vara placerat utanför detaljplaneområdet för den kvarvarande delen för detaljplanen. Skulle dagens skydd tas bort finns det fortfarande utrymme i kvarvarande delen av detaljplanen att uppföra ett nytt skydd inom egenskapsområdet som anger att påkörningsskydd ska uppföras.

Kulturnämnden

Kulturnämnden instämmer i planbeskrivningens bedömning att upphävandet av detaljplaner inte påverkar riksintresse för kulturmiljövården eller andra värden kopplade till kulturarv och tillstyrker upphävandet av detaljplanerna.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar yttrandet.

Vattenfall eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB har inget att erinra mot upphävande av detaljplanerna men vill gärna vara delaktiga i kommande planprocess för de nya detaljplanerna.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar Vattenfalls yttrande. Huvuddelen av området som omfattas av upphävandet kommer att planläggas som en del av Trafikverkets järnvägsplan och inte genom ny detaljplan. I de delar där en ny detaljplan tas fram kommer Vattenfall Eldistribution AB att remitteras som en del av planprocessen. Det pågår också ett kontinuerligt arbete med ledningsomläggning som en del av projektet med utbyggnaden av fyra spår.

Region Uppsala, trafik och samhälle

Region Uppsala, trafik och samhälle har inga synpunkter på upphävandet av detaljplaner.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar yttrandet.

Vattenfall AB Heat Sweden

Vattenfall AB Heat Sweden skriver att det är viktigt att byggherren kontaktar dom i god tid, i synnerhet om planerad bebyggelse medför ändring av ledningsnäten.

Vattenfall informerar också om att befintliga ledningar måste hållas tillgängliga under byggtiden, utsättning av befintliga fjärrvärmeledningar ska begäras innan arbetena sätts igång samt att flyttning/ombyggnad/rivning/deponering eller andra ändringar bekostas av den som initierar ändringen eller regleras via samarbetsavtal med Uppsala kommun.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar yttrandet. Det pågår en kontinuerlig dialog kring flytt av ledningar inom ramen för arbetet med järnvägsplanen och eventuella frågor om ledningsflytt hanteras inom ramen för den processen.

Lantmäteriet

Lantmäteriet skriver att de delar av detaljplanerna som upphävs kommer i flera fall att innebära en minskad byggrätt. Förändringar i byggrätten är inte redovisade i planbeskrivningen.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Planbeskrivningen kompletteras med information om konsekvenser för byggrätt i de fallen där upphävandet påverkar byggrätter på kvartersmark.

Wikströms tryckeri

Wikströms tryckeri äger två fastigheter och skriver att de berörs av upphävandet i östra och västra delen av fastigheterna. De skriver att Trafikverket har meddelat att del av fastigheten som gränsar österut mot järnvägen ej kommer att tas i anspråk, vilket också framgår av det förslag till detaljplan som presenterats av kommunen. De skriver att det innebär att ett upphävande av gällande detaljplan i denna del saknar syfte och ifrågasätter därför varför kommunen valt att ta med det i ansökan om upphävande av detaljplan. De skriver vidare att det är svårt att avgöra vilken påverkan upphävandet av området vid västra delen av fastigheten, där de har sin entré, då de inte anser att det redovisas i underlaget. De skriver dock att de anser att det måste ses som en nedmontering av de funktioner deras fastighet behöver för att fungera för sitt ändamål vilket riskerar att innebära stora konsekvenser för möjligheten att använda fastigheten på ett sätt som är relevant för den verksamhet som idag bedrivs på fastigheten. De skriver att Trafikverket hävdar att järnvägsutbyggnaden inte kommer att skada verksamheten, vilket de inte anser stämmer då kommunen genom planarbetet för att upphäva detaljplaner förbereder för att möjliggöra markintrång i samband med antagandet av järnvägsplanen. Med hänsyn till vad som framförts motsätter sig därför Wikströms tryckeri upphävandet av detaljplaner i de delar som berör tryckeriets fastigheter eller på annat sätt påverkar den verksamhet som idag bedrivs.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

För att minimera intrånget på Wikströms fastighet har Trafikverket valt att lägga ut ett område för servitut för underhåll av stängsel utmed järnvägen. Det kommer inte att ligga några anläggningar på denna yta. Trafikverket behöver kunna komma in på detta område för underhåll av stängsel vid behov. Inför granskningen tas markanspråket för servitut bort ur upphävandet då det inte bedöms nödvändigt att upphäva detaljplanen i denna del.

Ytan med äganderätt på Tryckeriets fastighet utgörs av ett erosionsskydd. Erosionsskyddet är en del av banunderbyggnaden vilket är en del av järnvägsanläggningen. Trafikverket behöver således äga den marken, varför detaljplanen också behöver upphävas i denna del. Denna del av upphävandet på Wikströms fastighet kvarstår därför.

Upphävandet väster om fastigheten syftade till att kunna medge servitut för infart för underhåll till järnvägsområdet. Området som skulle upphävas är enligt gällande detaljplan allmän plats. Inför granskningen tas området bort ur upphävandet då det inte bedöms nödvändigt att upphäva detaljplanen.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljöförvaltningen har inget att invända mot upphävandet av detaljplaner. De skriver att de förutsätter att de kan yttra sig i planprocessen för framtagandet av järnvägsplanen för området.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar yttrandet. Framtagandet av järnvägsplanen är Trafikverkets process. Trafikverket har skickat järnvägsplanen till Uppsala kommun för samråd och granskning, dock inte till Miljöförvaltningen enskilt. Uppsala kommun har genom samhällsbyggnadsförvaltningen granskat och yttrat sig över järnvägsplanen.

Bilaga

Länsstyrelsens yttrande

Stadsbyggnadsförvaltningen

Elin Hedström
planchef