

Plan- och byggnadsnämnden
Protokoll

Datum:
2022-06-02

Plan- och byggnadsnämndens protokoll torsdagen den 2 juni 2022

Plats och tid

Stadshuset, Blenda Ljungberg, klockan 15:10–17:37,
ajournering klockan 16.00-16.24

Paragrafer

93–111

Justering

Uppsala kommun använder sig av en avancerad elektronisk underskrift för justering av beslutsprotokoll. Denna återfinns på en separat sida sist i protokollet.

Protokollförare

Sara-Carin Öhman, nämndsekreterare

Eva: 1-15

Carl: 16-

Plan- och byggnadsnämnden
Protokoll

Datum:
2022-06-02

Närvarande

Beslutande

Ylva Stadell (S), ordförande
Anders A Aronsson (L), 1:e vice ordförande
Therez Almerfors (M), 2:e vice ordförande
Ingela Ekrelius (V)
Erik Dagnesjö (S) deltar ej § 96 pga jäv
Kia Solid (S)
Sebastian Sirén (S) deltar ej § 95 pga jäv
Kijan Karimi (S) § 95-96
Kerstin Lundberg (MP)
Lars Tufvesson (M)
Victor Zhao-Jansson (C)
Magnus Wikberg (KD)
Magne Björklund (V)
Peter Bytar (SD)

Ej tjänstgörande ersättare

Kijan Karimi (S)
Kanan Al Hajeh (S)
Peter Burman (S)
Matts Lüllmaa (L)
Sten Sundeman (M)
Lars-Gunnar Sjö (M)
Anders Dahlin (C)
Kjell Haglund (V)

Övriga närvarande

Följande personer beviljades närvarorätt på sammanträdet:

Diwan Sheikomar, Kristina Palmlöf, Josefin Lindström och Rebecka Berg

§ 95

Detaljplan för Kvarteret Ställverket med flera Boländerna 8:1 (Främre Boländerna etapp 1)

PBN 2019-000109

Beslut

Plan- och byggnadsnämnden beslutar

1. **att** anta Detaljplan för Kvarteret Ställverket med flera, på delegation enligt kommunfullmäktiges beslut den 26 mars 2012 § 84.

Sammanfattning

Detaljplanens syfte är att bidra till näringslivsutveckling med näringslivshänsyn i Främre Boländerna. Planen ska också bidra till att göra Främre Boländerna till en del av innerstaden, bland annat genom att skapa levande bostadsområden och att värna befintlig grönska och kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Av hänsyn till det befintliga näringslivet, främst den näraliggande läkemedelsindustrin, ska planen bidra till att begränsa antalet personer som vistas stadigvarande inom planområdet. Planens exploateringsgrad och tillåtna markanvändningar preciseras noggrant i syfte att begränsa persontätheten.

Detaljplanen har varit på granskning under mars 2022 och sammanlagt inkom 20 yttranden som i huvudsak berörde markföroreningar, miljö kvalitetsnormer för vatten, kulturmiljö, trafik och tillgänglighet. Planförslaget har inför antagandet kompletterats i frågor som rör markföroreningar, MKN vatten, skyddsåtgärd mot järnvägen samt skyfallshantering.

Detaljplanen omfattar drygt 85 000 kvadratmeter bruttoarea fördelat på kontor och andra verksamheter. Allmän plats utökas med cirka 3 500 kvadratmeter netto.

Planförslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanen, innerstadsstrategin och strukturprogrammet för Främre Boländerna.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 9 maj 2022
- Bilaga 1, Planbeskrivning, arbetsmaterial
- Bilaga 2, Plankarta, arbetsmaterial
- Bilaga 3, Illustrationsplan, arbetsmaterial
- Bilaga 4, Granskningsutlåtande, arbetsmaterial
- Bilaga 4.1, Länsstyrelsens granskningsyttrande, daterat 11 april 2022
- Bilaga 4.2, Utlåtande markmiljö, daterat 11 maj 2022

Arbetsutskottet har utan eget ställningstagande lämnat över ärendet till nämnden för beslut.

Föredragning av Anna Hellgren.

Yrkanden

Ylva Stadell med flera (S), Anders A Aronsson (L), Therez Almerfors med flera (M) och Victor Zhao-Jansson (C) yrkar bifall till liggande förslag.

Peter Bytar (SD) yrkar avslag på förslaget med hänvisning till fastigheternas höjd.

Magnus Wikberg (KD) avstår från att delta i beslutet.

Beslutsgång

Sebastian Sirén (S) anmäler jäv och deltar inte i överläggning och beslut.

Ordföranden ställer Ylva Stadell (S) med fleras yrkande om bifall till förslaget mot Peter Bytars (SD) yrkande om avslag och finner att plan- och byggnadsnämnden bifaller liggande förslag.

Reservation

Peter Bytar (SD) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande och med följande motivering:

Vi välkomnar att bygga och bevara kulturhistoriska byggnader. Vi har synpunkter på utformning och höjd.

Särskilda yttranden

Magnus Wikberg (KD) anmäler följande särskilda yttrande:

Med tanke på den begynnande lågkonjunkturen och företagens förnyade arbetssätt, med flexibla kontor och mer hemarbete, samt det generella efterfrågeunderskott som

Plan- och byggnadsnämnden
Protokoll

Datum:
2022-06-02

just nu råder på kontorslokaler kan man fråga sig om det verkligen finns en efterfrågan på nya kontorskomplex inom överskådlig tid.

Det råder även många frågetecken om 4-spåret på Sveriges mest trafikerade tågsträcka mellan Uppsala och Stockholm har finansiering eller ens blir av så innan den är på plats är det stor risk att företag inte kommer att se centrumlokaler i Uppsala som attraktiva. Dessutom är inriktningen med nuvarande styre att kraftigt begränsa möjligheterna att pendla med bil, genom strypt framkomlighet och antalet parkeringsplatser.

Detaljplanens utformning leder till betydande förändring av områdets atmosfär och miljön där de högsta byggnaderna kommer att påverka den klassiska Uppsalavyn.

Karaktären kommer att helt förändras, från småskaliga hantverksföretag till stora kontors- och tjänstemanna företag.

Området är en av Uppsala's mest attraktiva ytor som kan utvecklas för företag och kontor. Med tanke på det ovanstående borde planprocessen avbrytas tills framtidens behov och efterfrågan kan säkerställas.

Therez Almerfors (M) och Victor Zhao-Jansson (C) anmäler följande särskilda yttrande: *Området för denna detaljplan har planerats länge och det har hela tiden varit vår inställning att kommunen, som inte är markägare, istället ska möjliggöra och stimulera för näringslivet att etablera sig på denna plats. Vi välkomnar att flera aktörer är med och skapar attraktiva ytor att vistas på under fler av dygnets timmar. Därför yrkade vi att flera av de begränsande inriktningar skulle utgå, för att istället skapa mer frihet och större möjligheter för framtiden. Vi ser stora utmaningar med de direktiv som mätning av persontäthet innebär i ett så tidigt stadium men ser framemot att detta kan komma att korrigeras i framtiden, så även flexibiliteten att kunna gå upp i höjd i våningstal.*

Expediering

Protokollet expedieras till

- BRF Kvoten
- Castellum Fastighets AB
- Castellum Boländerna 11:1 AB
- Uppsala Centrumfastigheter Rosendal AB
- Öström Fastigheter AB
- Fastighetsbolaget Rädisan Rosendal AB
- Grönmarks Fastighets AB
- Uppsala kommun, Mark- och exploatering, Josefine Bosell
- Akten

Elektroniska underskrifter

Det här dokumentet har skrivits under elektroniskt av en eller flera personer

Detta dokument med sina elektroniska underskrifter gäller som självständig handling och uppfyller krav på avancerade elektroniska underskrifter enligt eIDAS-förordningen. Varje underskrift kan valideras med en PDF-läsare med stöd för signaturvalidering eller via valideringstjänsten på sign.uppsala.se. Där återfinns även information om hur du installerar det utfärdarcertifikat som krävs för att PDF-läsaren ska kunna validera alla delar av underskriften.

Om dokumentet skrivs ut på papper, eller om dokumentet 'skrivs ut' till ett nytt PDF-dokument, följer de elektroniska underskrifterna inte med. Endast det elektroniskt underskrivna originaldokumentet går att validera.