

Plan- och byggnadsnämnden  
**Samrådsredogörelse**

Datum:  
2021-11-29

Diarienummer:  
PBN 2015-000267

Handläggare:  
Brita Bugge

# Samrådsredogörelse

## Detaljplan för kvarteret Sigrun

Standardförfarande



Figur 1 Karta som visar planområdet och dess omgivning

## Detaljplanens syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra fler bostäder i kvarteret genom att utöka byggrätten med fler våningsplan. Planens syfte är också att göra Torsgatan mer levande med plats för torghandel, uteservering och vistelse. Planens syfte är även att säkerställa att bottenvåningen mot Sysslomansgatan även i fortsättningen ska användas för centrumändamål.

### **Samrådsyttrande**

Totalt antal inkomna 46

### **Beslutsdatum**

Beslut om planuppdrag 27 augusti 2015

Beslut samråd 17 juni 2020

Samråd 19 augusti 2020 - 30 september

2020

# Innehåll

Detaljplanens syfte .....	2
Sammanfattning av samrådet .....	4
Sammanfattning av ändringar i förslaget.....	4
Följande har inte fått alla sina synpunkter tillgodosedda i planförslaget.....	5
Sammanfattning av inkomna synpunkter från samrådet och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning.....	7
Kulturmiljö .....	7
Stadsbild, bebyggelse och gestaltning .....	7
Sociala frågor.....	10
Trafik .....	11
Inlastning och angöring.....	11
Gatuutformning .....	12
Torg .....	13
Parkering bil och cykel.....	13
Tillgänglighet.....	14
Dagvattenhantering.....	15
Solljus och dagsljus.....	15
Buller .....	16
Luft.....	17
Markföroreningar .....	18
Säkerhet vid brand.....	19
Ledningar .....	19
Avfallshantering .....	19
Fastighetsrättsliga frågor .....	20
Klimat .....	20
Genomförande .....	21
Övriga synpunkter.....	22
Översikt över inkomna samrådsyttranden .....	24

## Sammanfattning av samrådet

Detaljplanen har varit på samråd mellan den 19 augusti och 30 september 2020. Ett informationsmöte hölls på [www.uppsala.se/stadsplanering](http://www.uppsala.se/stadsplanering) den 10 september 2020.

Under samrådstiden har totalt 46 remissinstanser och privatpersoner yttrat sig, varav 10 utan erinran. Bland de som yttrat sig är 21 privatpersoner, varav 20 är boende i området. Det har kommit yttranden från fyra bostadsrättsföreningar som angränsar till planområdet samt ett yttrande från bostadsrättsföreningen Sigrun-Rinda vars medlemmar är hyresgäster i det aktuella planområdet. Yttrandet från Sigrun-Rinda är 28 sidor långt och omfattar kommentarer på alla delar i planbeskrivningen.

Synpunkterna från grannar och boende i planområdet behandlar i huvudsak påverkan på sol- och dagsljus för omkringliggande bostäder samt trafiksituationen i området. Yttrandena innehåller även synpunkter på den planerade byggnadsvolymen och fasadutformningen.

Föreningen Vårda Uppsala har synpunkter på gestaltningen och gatans utformning. Handikappföreningarnas samarbetsorgan har synpunkter på tillgänglighet, luft och buller. Uppsala Pensionärsföreningars Samarbetsråd har synpunkter på boendemiljön. Hyresgästföreningen är positiv till att det byggs nya hyreslägenheter men anser att det finns risk för att en del av de befintliga lägenheterna får dåliga ljusförhållanden. Cykelfrämjandet har synpunkter på trafiken och vill öka framkomlighet för cyklister och gående.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har synpunkter på markföreningar och Räddningsnämnden har synpunkter på redovisning av utrymning.

Utbildningsnämnden, Kollektivtrafikförvaltningen Region Uppsala, Luftfartsverket och Swedavia har inga synpunkter på planförslaget. Svenska kraftnät, IP only, Skanova, Vattenfall Eldistribution har inga synpunkter men upplyser om sina ledningar.

Fastighetsägarna MittNord och en medborgare är positiva till planförslaget.

Länsstyrelsens synpunkter berör huvudsakligen hantering av dagvatten, riksintresset för kulturmiljön, markföreningar och fornlämningar.

Länsstyrelsen bedömer att detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt 6 kapitlet miljöbalken.

Länsstyrelsens yttrande bifogas även i sin helhet.

## Sammanfattning av ändringar i förslaget

### Ändringar från samrådet:

- Planbeskrivningen och plankartan har ändrats i den del som berör påbyggnaden mot Sturegatan.
- Planbeskrivningen har kompletteras med en ny utformning av fasaderna.
- Planbeskrivningen har kompletterats med sektioner genom byggnaden.
- Fläktrummen har beskrivits tydligare och redovisas i kommunens 3D-modell.
- Planbeskrivningen har kompletterats med sol- och dagsljusstudier för omgivande byggnader.
- Planbeskrivningen har kompletterats med siktstudier.
- Behovet av markundersökningar har beskrivits tydligare.

- Namnet på databasen på förorenade områden har justerats.
- Planbeskrivningen har kompletterats med en redovisning av utrymning vid händelse av brand.
- Plankartan och planbeskrivningen har kompletterats med information om fornlämningsområde.
- Planbeskrivningen har kompletterats med information om fastighetsbildning för utkragande balkonger.
- Avsnittet ”Fastighetsindelning utanför planområdet” har utgått från planbeskrivningen.

## Följande har inte fått alla sina synpunkter tillgodosedda i planförslaget

### Inom samrådkretsen

Ej tillgodosedda synpunkter	Samråd
Brf ”Hervor” c/o Ekonomiskförvaltning i Uppsala AB, 759 02 Uppsala	X
Brf ”Luthagen”, Torsgatan 8 D, 753 15 Uppsala	X
Brf ”Börje”, Luthagen, Sysslomansgatan 18, 753 13 Uppsala	X
Brf ”Luthags-city”, 750 02, Uppsala	X
Brf ”Sigrun-Rinda”, Sturegatan 6 A, 753 14, Uppsala	X
Privatperson 1	X
Privatperson 2	X
Privatperson 3	X
Privatperson 4	X
Privatperson 5	X
Privatperson 6	X
Privatperson 7	X
Privatperson 8	X
Privatperson 9	X
Privatperson 10	X
Privatperson 11	X
Privatperson 12	X
Privatperson 13	X
Privatperson 14	X

<b>Ej tillgodosedda synpunkter</b>	<b>Samråd</b>
Privatperson 15	X
Privatperson 16	X
Privatperson 17	X
Privatperson 18	X
Privatperson 19	X
Privatperson 20	X
Luthagens Livs AB, Syslomansgatan 19 – 21, 753 14, Uppsala	X

**Övriga för kännedom:**

<b>Övriga för kännedom</b>	<b>Samråd</b>
Länsstyrelsen	X
Kommunala lantmäterimyndigheten	X
Miljö- och hälsoskyddsnämnden	X
Handikappföreningarnas samarbetsorgan (HSO)	X
UPS, Uppsala Pensionärsföreningars Samarbetsråd	X
Räddningsnämnden	X
Föreningen Vårda Uppsala (FVU)	X
Hyresgästföreningen Uppsala-Knivsta	X
Cykelfrämjandet Uppsala	X

# Sammanfattning av inkomna synpunkter från samrådet och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Nedan sammanfattas inkomna synpunkter och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning. För att ge en god överblick av inkomna samrådsyttranden och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning är dessa sammanställda ämnesvis.

## Kulturmiljö

### Yttranden från remissinstanser och medborgare

*Länsstyrelsen* anser att en studie av stadens siluett och siktlinjer ska genomföras så att riksintressets värdebärare, exempelvis slottet och Domkyrkan, inte påverkas negativt av en påbyggnad samt uppskjutande element över nock.

*Länsstyrelsen* påpekar att fastigheten ligger inom fornlämningsområde för stadslager, område med medeltida kulturlager (L1941:2293). Inför markarbeten ska en ansökan om tillstånd till ingrepp i fornlämnning skickas in till Länsstyrelsen. Det kan komma att krävas arkeologiska insatser beroende på omfattningen av markingrepp inom fastigheten. Kontakten med Länsstyrelsen ska tas i god tid så att en bedömning av behovet av arkeologiska åtgärder kan fastställas.

### Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

För att säkerställa att den nya bebyggelsen i kvarteret Sigrun inte försämrar viktiga siktlinjer och stadens siluett har en enklare siktstudie tagits fram med hjälp av Uppsalas stadsmodell. Visualiseringsbilder visar att den nya bebyggelsen i kvarteret Sigrun inte avskärmar vyn till Domkyrkan utifrån de viktiga siktlinjerna. Bilderna visar att den nya bebyggelsen i kvarteret Sigrun ligger på tillräckligt långt avstånd från Domkyrkan och har en förhållandevis låg hushöjd för att inte påverka stadens siluett. Fläktrum som sticker upp över taknocken har lagts in i kommunens stadsmodell.

Planbeskrivningen kompletteras även med informationen om fornlämningsområde för stadslager samt att en bedömning av behovet av arkeologiska åtgärder ska fastställas innan markingrepp får göras.

## Stadsbild, bebyggelse och gestaltning

### Yttranden från remissinstanser och medborgare

*Länsstyrelsen* anser att en påbyggnad bör utformas med hänsyn till omgivande bebyggelse när det gäller placering, volym, skala och gestaltning så att kravet på en god helhetsverkan uppfylls i enlighet med 2 kap 6 § PBL.

*Fastighetsägarna MittNord* tycker att det är ett bra förslag att bygga på fler våningsplan i nämnda kvarter.

*UPS, Uppsala Pensionärsföreningars Samarbetsråd* anser att det är en stor fördel med att bygga på redan befintlig byggnad och därmed inte ta ny mark i anspråk. Nu blir det en hög sluten byggnad som medger tillkomst av många lägenheter. Nackdelen är att

gården blir mycket skuggad. För att gården ska bli trevlig och lägenheterna få mer solljus kan man antingen bygga lägre, inte sluta kvarteret eller åtminstone minska bredden på den tjocka huskroppen mot Torsgatan. Det är viktigt att bostadshus som inte vetter mot park har en vacker, ljus och grön gård.

*Föreningen Vårda Uppsala* ser positivt på att en viss förtätning sker av kvarteret samt på ambitionen att skapa en torgmiljö på Torsgatan. Föreningen Vårda Uppsala noterar dock att föreslagen påbyggnad av kvarteret är med hänsyn till omgivande bebyggelse onyanserat jämnhög. Föreningen Vårda Uppsala anser därför att en våning, förutom längs Syslomansgatan, skall tas bort. Det gäller dels mot Sturegatan för att svara mot dess hushöjd på 4-5 våningar i de flesta av kvarteren längs gatan, samt dels mot Torsgatan för att bidra till en ljusare gårdsmiljö. Påbyggnaden med två våningar mot Syslomansgatan är dock väl anpassad till övrig befintlig bebyggelse längs denna gata.

*Föreningen Vårda Uppsala* anser att den i planen redovisade banala plåtfasaden med hänsyn till kvarterets innerstadsläge och antagen arkitekturpolicy måste ges en mer intressant utformning. Det gäller för övrigt även övriga fasaders utformning – i synnerhet då fasaden mot Syslomansgatan, Luthagens huvudstråk. Den nuvarande slutna och karaktärlösa före detta kontorsfasaden kräver att de två nya våningarna med hjälp av bland annat burspråk och balkonger skapar ett skulpturalt krön på byggnaden. Föreningen anser att fasaden mot Odensgatan har en del av dessa kvaliteter. Vidare behöver slutenheten i markplanet lättas upp och göras mer levande med bland annat nya skyltfönster.

*Brf Luthagen och Brf Sigrun-Rinda* påpekar att nuvarande detaljplan tillåter en maximal byggnadshöjd på 12,8 meter för byggnaderna längs Sturegatan och att planförslaget innebär en fördubbling av byggnadshöjden. De menar att planbeskrivningen är vilseledande vad gäller tillåtna höjder.

*Brf Luthagen* påpekar att det i planbeskrivningen anges att den befintliga byggnaden i kvarteret Sigrun får byggas på med två våningar. Först under rubriken ”Egenskapsbestämmelser för kvartersmark” redovisas att utrymme för fläktrum och hisstoppar får sticka upp 3 meter över tillåten nockhöjd. *Brf Luthagen* anser att det är anmärkningsvärt att detta inte redovisas samtidigt som tillåten påbyggnad redovisas.

*Brf Börje och flera boende* anser att planförslaget saknar känsla för stadsdelen Luthagen och dess unika karaktär. De anser att det föreslagna slutna kvarteret skiljer sig mycket från området karaktär som är en öppen kvartersstad.

*Brf Sigrun-Rinda* anser att den befintliga bebyggelsen är utformad mycket medvetet för att trots sin storlek passa in i området. Hela kvarteret är byggt i en riktning som öppnar den mot dagsljuset i söder och Domkyrkan i centrum. De anser att planförslaget sluter kvarteret till en jämnhög kub med endast en rast- och ljusgård i mitten. De anser att hyresgästerna kommer att få sin utemiljö och utsikt kraftigt inskränkt. Det drabbar både barn, ungdomar, vuxna och äldre som använder gården på olika sätt.

*En boende* hänvisar till kommunens policydokument och riktlinjer som ska bland annat fokuserar på sammanhang, skala, grönt, befintliga värden, god livsmiljö, samverkan och tillgänglighet för att skapa kvalitet i arkitekturen. Boendemiljön ska locka till utomhusaktiviteter och välmående i en ”grön” miljö. Boenden anser att inget av ovanstående uppfylls i den föreslagna detaljplanen för Sigrun.

*Flera boende* hänvisar till Innerstadsstrategin, främre Luthagen sid 82: ”Området närmast Vasaparken präglas idag av påkostade och arkitektoniskt värdefulla flerfamiljshus i fyra till fem våningar. Längre österut domineras bebyggelsen av öppen kvartersstad och närmast Fyrisån ligger fyra punkthus... Under senare delen av 1800-



och 1900-talen har den lägre bostadsbebyggelsen ersatts av flerfamiljshus av tegel och puts. . . För att värna stadens värdefulla siluett och solljusqualiteter inom området ska det nu dominerande våningsantalet inte överskridas. ”. Det ska det vara möjligt att berika Främre Luthagen med viss bebyggelse. Flera boende anser att förslaget om detaljplan för kvarteret Sigrun långt ifrån detta och kommer att innebära en genomgripande förändring av hela området.

*Flera boende* i området är missnöjda med den föreslagna plåtfasaden och tycker att den inte hör hemma på denna påbyggnad. Det befintliga huset har tegelfasad och de flesta husen i Luthagen har tegel- eller putsfaser. De anser att ett stilbrott skulle ske om man går vidare med den föreslagna utformningen. Påbyggnaden måste harmonisera med övrig bebyggelse.

*En medborgare* ställer sig positiv till kommunens förslag, som ska möjliggöra byggandet av fler bostäder, som kommunen kommer att vara i behov av, då man tror att befolkningsandelen kommer att utökas till framtiden, framför allt när det gäller inflyttningar från de mindre kommunerna, men även när det gäller barnafödande.

### **Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Planförslaget har omarbetats så att påbyggnaden mot Sturegatan har sänkts och dragits in två meter från fasadliv. Indraget från fasadliv medför att byggnaden kommer att upplevas lägre från gatan samt skugga mindre av gatan och närliggande bostäder.

Fläktrummen ska beskrivas tydligare och redovisas i kommunens 3D-modell.

Planförslaget innebär att påbyggnaderna mot Sysslomansgatan och Torsgatan kan uppföras till samma höjd (+27,0) som den befintliga huskroppen mot Odensgatan. Det framgår av plankartan. Påbyggnaderna kan bli lika höga men inte högre. Mot Sturegatan tillåts en meter högre nockhöjd (+28), men där ska taket utformas som valmat vilket gör att det upplevs som lägre från gatan. Påbyggnaden innebär inte en fördubbling av byggnadshöjden. 12,8 meter enligt den gällande detaljplanen anger byggnadshöjden mätt från gatan vilket motsvarar +20,3 från stadens nollplan. Gatan ligger på +7,5 meter. Byggrätten för fläktrum på taket mot Sturegatan har tagits bort. Fläktrummen mot Sysslomansgatan och Torsgatan får endast placeras indragna från fasadliv och är begränsas i sin storlek. Planbeskrivningen kompletteras med sektioner genom byggnaden.

Kvarteret Sigrun är inte en del av den öppna kvartersstaden i Främre Luthagen. Den öppna kvartersstaden präglas av lamellhus och punkthus med gröna gårdar. Kvarteret Sigrun är byggt på tre sidor runt en överbyggd gård. Våningsantalet motsvarar omgivande bebyggelse.

En påbyggnad bör utföras i ett lätt material så att det inte blir för tung belastning på befintlig byggnad och stomme. Det är därför inte lämpligt att bygga på med tegel. Detaljplanen styr inte fasadmaterialet men illustrationerna i planförslaget har omarbetats så att de nu redovisar fibercementskivor som har ett släktskap med tegel och puts.

Planförslaget innebär att fler människor får möjlighet att bo centralt med närhet till service och kollektivtrafik. Dessa kvaliteter kan kompensera en mindre bostadsgård och minskat sol- och dagsljus i lägenheten.

## Sociala frågor

*Hyresgästföreningen Uppsala-Knivsta* ser positivt på att det byggs nya hyresrätter med rimliga hyror i centrummiljö.

*Utbildningsförvaltningen* framför att det inte finns något att invända mot planförslaget. Tillkommande behov av skola och förskola som planen kan komma att leda till uppskattas som begränsat.

*Brf Börje, Brf Luthagen och flera boende* i området pekar på att med 145 tillkommande smålägenheter kommer det troligtvis även att bo ett flertal barn i dessa, som behöver en förskola. Redan idag är det stor brist på förskoleplatser i innerstaden. De anser att kommunen ska göra en grundlig utredning av behov av förskoleplatser i området samt var och hur de ska planeras.

*Brf Luthagscity och Brf Luthagen* saknar en helhetssyn av hur miljön, det sociala livet samt ekonomin kommer att påverkas av en byggnation/förtätning. Varje ingrepp som görs i staden måste utgå från dagens förutsättningar och medverka till en hållbar utveckling när det gäller såväl miljö, ekonomi som sociala aspekter.

*Brf Sigrun-Rinda och flera boende* anser att projektet medför betydande förändring av åldersstrukturen i området och förstör den variationen som finns i området idag. Bostadskomplexet kommer att förlora sin karaktär av åldersmässig mångfald, allt från barnfamiljer till äldre pensionärer. Omsättningen av hyresgäster i fastigheten kommer att öka kraftigt, vilket bidrar till oro i boendemiljön och skapar en helt ny bondekultur. De boende ifrågasätter om det är lämpligt att bygga så många nya lägenheter i denna fastighet.

*Flera personer* anser att kommunen, vid berikning i kvarteret, borde satsa på trygghetsboende, minska antalet våningar i planförslaget samt planera in ett rekreativt område på taket med gräsmatta, odlingar i pallkragar, växthus samt eventuellt ett utegym.

*En boende* pekar på att Torsgatan är stökig redan idag, främst under kvällar på grund av utökade öppettider och uteserveringar. Detta bidrar till att tryggheten minskar i området.

### Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Med hänvisning till utbildningsnämndens yttrande bedöms behovet av förskola och skola som planen kan komma att leda till som begränsat.

I avsnittet ”Planens konsekvenser” redovisas hur miljön och de sociala aspekterna påverkas av planförslaget. Fastighetsägaren som ska genomföra planförslaget ansvarar för ekonomin.

Detaljplanen styr inte lägenhetsstorlekar eftersom den ska vara flexibel över tid och motsvara efterfrågan på lägenheter. Projektet som ligger till grund för detaljplanen har dock omarbetats så att det istället är 135 smålägenheter och 10 radhus. Detta medför en större mångfald bland de boende.

Det är möjligt att uppföra ett trygghetsboende inom ramen för detaljplanen men det är den privata fastighetsägaren som beslutar vilka bostäder som ska uppföras.

Bostadsentréer och lägenheter som är vända mot Torsgatan kan bidra till att fler människor rör sig där och gatan blir tryggare.

## Trafik

### Yttranden från remissinstanser och medborgare

*Kollektivtrafikförvaltningen Region Uppsala* ser positivt på att inga ut- och infarter tillåts längs Sysslomansgatan.

*Cykelfrämjandet* föreslår att detaljplanen anpassas till Innerstadsstrategin vilket innebär att gångytor och vistelseytor prioriteras, samt att motorfordons framkomlighet får lägre prioritet. De föreslår att Torsgatan görs enkelriktad för biltrafik mellan Sysslomansgatan och Sturegatan. Det gör att risken för konflikter och olyckor minskar mellan den livliga gång- och cykeltrafiken som färdas utmed Sysslomansgatan och den biltrafik som vill köra ut från Torsgatan på Sysslomansgatan.

*Brf Luthagscity, Brf Luthagen, Brf Hervor, Brf Börje och Brf Sigrun-Rinda samt många boende* i området ifrågasätter den trafikutredningen som presenterades under samrådet och kräver en ny trafik- och parkeringsutredning. De anser att trafiksituationen i området redan idag ansträngd och med tillkommande av 145 lägenheter bedömer de att trafiken kommer öka. Den trafikökning som följer innebär också risker för alla i gatuutrymmet vad gäller trängsel. De boende menar att det redan idag är köbildning, stillastående trafik, från Skolgatan till Luthagesplanaden i högt trafik kl. 15 – 17. Med de ökade internetköpen med tillhörande transporter vid hämtning och lämning av paket ser de en ökad trafik av alla slag. De boende ifrågasätter om kommunens mål att minska bilanvändningen är genomförbart. De är tveksamma till att alla människor i framtiden kommer att cykla, gå eller åka kollektivt.

### Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Detaljplanen styr inte hur trafiken ska regleras utan det görs genom trafikföreskrifter. Detaljplanen hindrar inte att en enkelriktning av trafiken införs och om problemet med konflikter och olyckor i korsningen ökar kan en reglering införas.

Förvaltningen bedömer att ett tillskott med 145 lägenheter inte är tillräckligt mycket för att ge en väsentlig försämring av nuvarande trafiksituation. De problem som anges finns idag och kommer inte att förvärras av de nya bostäderna. Bostäderna är centralt belägna vilket gör att de boende främst kommer att gå och cykla. I centrala delar av staden är det många funktioner som behöver samsas på samma yta och för att göra staden attraktiv behöver gång och cykel prioriteras.

Trafiksimuleringar visar på att biltrafiken på Sysslomansgatan kommer att minska, något som stöds av mätningar. Kommunen arbetar med olika insatser som främjar gång, cykel och kollektivtrafik. Dessutom görs åtgärder för att begränsa biltrafiken i staden, exempelvis bilpooler och parkeringsavgifter.

## Inlastning och angöring

### Yttranden från remissinstanser och medborgare

*Brf Luthagscity (Luthagen 76:1)* påpekar att de har en mängd verksamheter på sin fastighet, bland annat Post Nord och tre restauranger vilket medför många tunga transporter. Samtliga verksamheter har parkering, varuintag och transporter med infart från Torsgatan. Redan med dagens trafik på Torsgatan är det svårt med in- och

utfart speciellt för tyngre transporter. De anser att situationen kommer att förvärras med ytterligare bostäder i kvarteret Sigrun.

*Brf Luthagen, Brf Hervor, Brf Börje och Brf Sigrun-Rinda samt många boende* anser att trafiksituationen vid inlastningen till ICA och återvinningen är problematisk. De menar att det är en stor mängd trafik med leveranser till ICA samt tyngre fordon för avhämtning av sopor, tomglas och avfall. Det är ofta 3-4 lastbilar som samtidigt ska leverera varor. Det innebär att det många gånger står en lastbil utmed serveringen och väntar på att få köra fram, i regel med motorn på. Det är fråga om stora lastbilar som behöver rejält manöverutrymme när de ibland backar ut från varuintaget.

*Brf Börje* menar att med tillkommande 145 lägenheter bedöms att ICA kommer att öka omsättningen vilket medför fler transporter till ICA. Redan i dagsläget är det många transporter till ICA vilket medför diverse trafikstörningar.

### **Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning**

De problem som beskrivs finns idag och bedöms inte förvärras av ett tillskott med 145 lägenheter. Problemen rör främst transporter till existerande verksamheter.

Med en ny utformning av Torsgatan som inbjuder till gång och vistelse kommer lastfordon tvingas anpassa sig till den miljön. Kommunen har möjlighet att på sikt reglera vilka tider som lastbilar får köra in i området om det blir alltför stora konflikter mellan varuleveranser och gående. Det har införts i de mest centrala delarna av Uppsala för att göra stadsmiljön mer attraktiv för gående.

ICA-affären har redan idag en stor kundkrets och tillskottet av de 145 lägenheterna bedöms inte påverka antalet leveranser.

## **Gatuutformning**

### **Yttranden från remissinstanser och medborgare**

*Hyresgästföreningen* är positiv till att göra om bilparkeringen till mer torgliknande verksamhet.

*Föreningen Vårda Uppsala, FVU*, föreslår att Torsgatan görs om till en gåfartsgata samt att dess nuvarande kantstöd tas bort. Det innebär att man mer förutsättningslöst och likt till ex. Dragarbrunnstorg, kan utforma den blivande torgytans vegetation och ytskikt. Gåfartsgatan skulle härmed också kunna utformas med ett allt viktigare och starkare samband med parken intill, Börjeplan. Detta kräver att den idag omfattande fordonstrafiken kan reduceras och att interngatan kan tas bort. Föreningen föreslår även att man ska utreda att flytta lastintaget till Odensgatan för att kunna omforma nuvarande lastintag till en del av butiken. Om lastintaget flyttas kan det bli möjligt med en ingång direkt från garaget till ICA.

### **Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Förslaget från Föreningen Vårda Uppsala bedöms som alltför omfattande för att vara genomförbart. Förvaltningen har ambitionen att utforma Torsgatan med mer plats för gående och vistelse men förslaget behöver ta hänsyn till de transporter som finns. Gåfartsgata kräver att det är samma antal bilister som gående och cyklister i gatan, samt att det finns lika starka målpunkter på båda sidor. Torsgatan uppfyller inte dessa

kriterier som på Dragarbrunnsgatan därför anser vi inte gåfartsgata som en rimlig lösning i denna plan.

## Torg

### Yttranden från remissinstanser och medborgare

*Uppsala Pensionärsföreningar samarbetsråd* tycker att förslaget med torghandel på Torsgatan är bra och blir trevligt för de boende i närområdet.

*Flera privatpersoner* ifrågasätter torgets utformning, storlek och syftet samt vad som avses med att möjliggöra vistelse när det finns både torghandel och uteserveringar idag. De menar att torg måste ha en viss minimistorlek som rymmer mer än ett jordgubbs- och bärstånd.

### Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Torget är en mindre yta som finns idag och används för försäljning av bär och svamp samt cykelparkering. Beteckningen Torg innebär att det är en allmän plats som främst är avsedd för vistelse men inte får användas som köryta för bilar.

## Parkering bil och cykel

### Yttranden från remissinstanser och medborgare

*Cykelfrämjandet* anser att parkeringstalet kan minskas för att återspegla det centrala läget med närhet till god service och kollektivtrafik. Ett lågt parkeringstal är möjligt genom att detaljplanen specificerar mobilitetsåtgärder. Ett överskott av parkeringsplatser i garaget kan då användas för till exempel parkering av lastcyklar.

*Cykelfrämjandet* anser att cykelparkeringen utanför Luthagens livs är otillräcklig och behöver utökas. De anser också att cirka 10% av cykelparkeringarna ska vara anpassade för lastcyklar, både för boende och besökare till affärslokaler.

*Brf Sigrun-Rinda* upplyser om att den gällande detaljplanen avsåg ett parkeringsgarage för 350 bilar för att tillgodose behovet i området. Garaget har idag cirka 200 platser och föreningen menar att garaget behöver utökas för att tillgodose behovet i området.

*Brf Sigrun-Rinda* anser att det inte finns något utrymme för cykelparkeringar i källaren.

*Två boende* anser att fastighetens cykelgarage är svåråtkomliga med branta trappor och kraftiga ståldörrar.

*Flera bostadsrättsföreningar och boende* i området påpekar att det är brist på parkeringsplatser idag och att det är svårt att hitta en parkeringsplats. Det är därför olämpligt att förtäta här och att ta bort parkeringsplatser på Torsgatan.

*Luthagens livs & Lutisköket* är orolig för att alla parkeringar mot Torsgatan försvinner. Många gillar inte garage där det är trångt mellan pelare. Bristen på parkering kommer att påverka omsättningen och är viktiga för ett levande city.

*En boende* anser att det är ett absolut krav att bevara parkeringsplatser utefter Sysslomansgatan för taxi, färdtjänst, hantverkare med mera.

## Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

De många små lägenheterna och det centrala läget gör att de nya boende troligen inte kommer att använda bil i någon större utsträckning. Garaget är stort och fastighetsägaren har redovisat på utrymme för cykelparkering där det bedöms finnas plats även för lastcyklar. Ett överskott av bilparkering kan hyras ut till närboende för att på så vis minska behovet av platser på gatorna.

Avsikten är att utöka cykelparkeringen vid Torsgatan genom att ta bort bilparkeringar. Detaljplanen är inte så detaljerad att den anger var lastcyklar kan placeras men frågan tas med till projekteringen av allmän plats.

Det finns tillräckligt med parkering för de nya bostäderna i garaget och det finns kundparkering i garaget. Kommunens målsättning är att öka plats för gång och cykel i innerstaden vilket innebär begränsningar för biltrafiken. Detaljplanen från 1960-talet är inte längre aktuell.

Källarvåningen kommer att byggas om så att det ordnas tillräckligt utrymme för cyklar. Detta följs upp i bygglov. De nya cykelgaragen kommer att nås via de nya entréerna med hiss samt genom bilgaraget via ramp.

Det kommer att finnas tre parkeringsplatser för handikappade samt att det finns parkering på gatumark i närheten. För att göra Torsgatan mer attraktiv för gående och cyklister behöver antalet bilrörelser minska. Parkeringsplatserna på Sysslomansgatan kommer att vara kvar.

Det finns möjlighet att genom trafikföreskrifter att tidsbegränsa parkering på gatan för att få en ökad omsättning under butikens öppettider.

Det finns inga planer på att ta bort parkeringsplatser på Sysslomansgatan.

## Tillgänglighet

### Yttranden från remissinstanser och medborgare

*Boende i området* upplever idag att många äldre har svårt att kryssa fram mellan bilar, cyklar och annat. Framför allt är det besvärligt under vintertid och särskilt då för de äldre som använder rullatorer.

*Handikappföreningarnas samarbetsorgan, HSO*, anser att personer med funktionsnedsättningar har samma rätt att kunna ta sig till/från och kunna använda, det vill säga förflytta sig, vistas i och bruka den fysiska miljön på samma villkor som övrig befolkning. De önskar därför att man gör en mer genomgående analys av tillgängligheten för personer med funktionsnedsättningar.

*Handikappföreningarnas samarbetsorgan, HSO*, vill att man fastställer parkeringar för rörelsehinder i detaljplanen. De menar att om man inte reglerar det i detaljplaner hamnar parkeringsplatser på en plats där de är oanvändbara.

*Brf Sigrun-Rinda och Handikappföreningarnas samarbetsorgan* anser att den lösning som beskrivs enligt planbeskrivningen där en halvtrappa behöver bestigas för att nå trapphuset och hissen behöver anpassas. Att personer med rörelsehinder ska behöva ta sig in i byggnaden via garaget är inte tillgängligt och skapar inte ett samhälle där personer med funktionsnedsättning är delaktiga. En lösning bör hittas där även personer med rullstolar, permobil eller liknande hjälpmedel kan ta sig in till byggnaden via huvudentrén.

### **Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Planförslaget och upprustningen av Torsgatan syftar till att skapa mer plats för gående vilket ska underlätta för äldre att ta sig fram. Detaljer i den fysiska miljön regleras inte i detaljplanen men följs upp i bygglov och projektering av allmän plats.

Det är inte rimligt att fastställa placering av parkering för rörelsehindrade i detaljplanen. Det finns krav som ska uppfyllas vilket följs upp i bygglovet. För parkering på allmän plats föreslås en utökning från två till tre platser.

De befintliga bostäderna kommer att ha samma tillgänglighet som idag, men de nya bostäderna kommer att nås via huvudentrén. Det är inte rimligt ekonomiskt och troligen även komplicerat tekniskt att bygga om befintliga bostäder så att de blir tillgängliga.

## **Dagvattenhantering**

### **Yttranden från remissinstanser och medborgare**

*Länsstyrelsen* anser att tillräckligt utrymme ska ges för de åtgärder som föreslås gällande fördröjning och rening av dagvatten vilket ska säkerställas och regleras i plankartan.

*Brf Luthagen* ifrågasätter om kommunen har tillräckliga avloppsrör för att hantera framtida skyfall med översvämningar som följd.

### **Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Det är inte möjligt att sätta bestämmelser i plankartan eftersom det finns olika förslag på lösningar. Dagvattnet kan fördröjas på tak och/eller på gården. Dagvattenlösningen redovisas i planbeskrivningen och kommer att följas upp i bygglovet.

Detaljplanen innebär att takvattnet ska fördröjas inom kvarteret på takytor och på gården vilket gör att belastningen på avloppsnätet minskar.

## **Solljus och dagsljus**

### **Yttranden från remissinstanser och medborgare**

*Hyresgästföreningen* anser att det finns farhåga för ljusinsläppen på innergården bland de boende på de lägre våningsplanen. Detta visas i ljusutredningen men det kommer bli mörkare i de lägenheterna.

*Brf Hervor* menar att den planerade förtätningen med påbyggnad av befintliga huskroppar samt en ny huskropp mot Torsgatan visserligen skapar nya bostäder, men priset blir en klar försämring av den aktuella boendemiljön. Ett öppet ljus rekreativt område förvandlas till ett slutet rum med därav följande konsekvenser. Ljus och luftkvalitet kommer att ändras dramatiskt om grönområdet bebyggs med flervåningshus.

*Brf Luthagen, Brf Luthagacity, Brf Börje och många boende* i området anser att planförslaget väsentligt försämrar deras tillgång till solljus och dagsljus. De kräver att kommunen ska ta fram en heltäckande redovisning av sol- och dagsljus samt redovisa

konsekvenser av den nya föreslagna bebyggelsen på omkringliggande byggnader och inom kvarteret Sigrun.

*Brf Luthagen* påpekar att huvuddelen av de boende i huset längs Sturegatan är pensionärer och är väldigt beroende av att få in ljus. För flera i deras hus är balkongerna de enda möjligheterna att skapa en utevistelse på egen hand. Den föreslagna påbyggnaden kommer att påverka sol- och dagsljus väsentligt.

*Flera boende* hänvisar till Boverkets ”Krav på dagsljus i BBR, avsnitt 6:322 Dagsljus” där anges att rum eller avskiljbara delar av rum där människor vistas mer än tillfälligt ska utformas och orienteras så att god tillgång till direkt dagsljus är möjlig, om detta inte är orimligt med hänsyn till rummets avsedda användning.

*Brf Sigrun-Rinda* konstaterar att ett stort antal av de nya bostäderna mot Torsgatan samt också ett antal av de befintliga bostäderna kommer att sakna solljus under huvuddelen av året.

*Boende* på Sturegatan har studerat hur solinstrålningen är i verkligheten och jämfört den med underlaget i planbeskrivningen. Enligt den boende stämmer inte solstudien i planbeskrivningen med verkligheten.

*Brf Luthagen* ifrågasätter hur värdefullt det är för barn att leka på en gård som inte kommer att ha solljus på eftermiddagen och hela året.

### **Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Sol- och dagsljusutredningar kompletteras med en mer detaljerad studie för att bedöma den påverkan en påbyggnad av Luthagen 71:1 har på direkt solinstrålning och tillgång till dagsljus för omkringliggande byggnader.

Planbeskrivningen förtydligas med en beskrivning av påverkan på omkringliggande byggnader.

Boverkets krav ska endast uppfyllas vid nybyggnad av bostadshus och behöver inte uppfyllas för befintlig bebyggelse. Detaljplanen får dock inte medföra betydande olägenheter för omgivningen.

Solstudien visar att delar av gården är solbelyst klockan 15 under höst- och vårdagjämning. Det är få bostadsgårdar i innerstaden som har solljus på eftermiddagen hela året.

## **Buller**

### **Yttranden från remissinstanser och medborgare**

*En boende* i området undrar hur de intilliggande kvarteren påverkas av buller i framtiden. De undersökningar som gäller buller verkar utgå från den nya förtätningen.

*Handikappföreningarnas samarbetsorgan, HSO*, noterar att buller är den miljöstörning som flest människor blir utsatta för. De anser därför att bostäder inte ska byggas där trafikbuller överstiger Folkhälsomyndighetens riktlinjer för värden inomhus (30 dBA) eller Naturvårdsverkets riktlinjer för värden vid bostadens fasad eller uteplats (55 dBA). Enligt bullerutredningen uppskattar man att flera av de tilltänkta bostäderna kommer ha bullernivåer över Naturvårdsverkets riktlinjer om 55 dBA vid fasad. Detta



gäller både för fasaden mot Sysslomansgatan samt vid fasaden mot Torsgatan och Sturegatan. Värdena är för höga och bör inte accepteras.

*Brf Sigrun-Rinda* anser att det finns fler källor till buller än den som alstras av trafiken på gatorna. Det är bland annat backande lastbilar vid varuintaget till ICA, ventilationen från köket i ICA, kylanläggningen på taket till ICA och den gymanläggning som finns på Torsgatan 10.

### **Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Planförslaget behöver endast redovisa att de nya bostäderna uppfyller dagens krav.

Planförslaget uppfyller de krav som ställs på lägsta bullernivå enligt gällande lagar och förordningar. Detta framgår av planbeskrivningen och bullerutredningen.

Detaljplanen ska uppfylla kraven i trafikbullerförordningen vilket endast omfattar trafikbuller. Övriga bullerstörningar ska hanteras av miljöförvaltningen som bedömer vad som är acceptabelt. Det finns bostäder i kvarteret idag och störningarna ökar inte för att det blir fler bostäder.

## **Luft**

### **Yttranden från remissinstanser och medborgare**

*Handikappföreningarnas samarbetsorgan* ifrågasätter om miljökvalitetsmålen (Frisk luft) för både kvävedioxid NO<sub>2</sub> och partiklar PM<sub>10</sub> uppnås vid utbyggnad enligt detaljplanen år 2025. HSO vill understryka att det inte finns någon tröskelnivå under vilken negativa hälsoeffekter kan uteslutas. I den luftutredning som gjorts visar resultaten halter av PM<sub>10</sub> på 20–25 µg/m<sup>3</sup> och halter av NO<sub>2</sub> på 24–30 µg/m<sup>3</sup>. Här nås inte målen enligt Frisk luft. HSO känner en oro över att målen faktiskt kommer nås inom området så att framtida boende inte ska behöva leva i farlig luft.

*Brf Sigrun-Rinda* anser att det finns fler källor till luftföroreningar än trafiken på gatorna. De upplyser om att luft från garaget samt restaurangköket ventileras ut på innergården idag. De är därför oroliga hur det ska bli när gården byggs in helt.

### **Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Vid planläggning behöver man säkerställa att miljökvalitetsnormerna för luft inte överskrids. Det framgår av planbeskrivningen och luftutredningen att miljökvalitetsnormerna för luft klaras både i nuläget och i utbyggnadsalternativet.

Miljökvalitetsmålen är beslutade av riksdagen och definierar luftföroreningshalter som är strängare än motsvarande miljökvalitetsnormer. Miljökvalitetsmålen är en långsiktig målbild för miljöarbetet som ska vara vägledande för myndigheter, kommuner och andra aktörer.

Vid utbyggnad enligt detaljplanen år 2025 beräknas att miljökvalitetsmålet för partiklar, PM<sub>10</sub> uppnås. Den beräknade dygnsmedelhalten ligger mellan 20–25 µg/m<sup>3</sup> för PM 10 och enligt miljökvalitetsmålet ska värdet för PM 10 vara lägre än 30 µg/m<sup>3</sup>. För kvävedioxid finns inget miljömål definierat för dygnsmedelvärde men miljökvalitetsnormen klaras. Miljökvalitetsmålet beräknas kunna uppnås med hjälp av minskad biltrafik samt skärpta avgaskrav på fordon.

Detaljplanen ska visa att man klarar miljö kvalitetsnormerna vilket endast omfattar luftföroreningar från biltrafik och liknande. Övriga problem med dålig luft ska hanteras av miljöförvaltningen som bedömer vad som är acceptabelt.

## Markföroreningar

### Yttranden från remissinstanser och medborgare

*Länsstyrelsen* uppfattar att planerad grundkomplettering mot Torsgatan och fundamentförstärkningar mot Sturegatan kommer att försvåra framtida tillgänglighet till husgrunderna, och därmed försvåra/omöjliggöra framtida undersökningar och eventuella åtgärder. Länsstyrelsen anser därför att kommunen bör undersöka föroreningsförekomst i berörda källare/husgrunder. Vid behov och om det är möjligt bör efterbehandling utföras eller i vart fall skyddsåtgärder för att förhindra att föroreningsspridning sker in i byggnaden. I planbeskrivningen refererar kommunen till Länsstyrelsens databas VISS, men den avser vattenförekomster. Databasen för förorenade områden heter EBH-stödet.

*Miljöförvaltningen* påpekar att drivmedel förvarades tidigare i källarplanet men inga uppgifter finns om miljötekniska markundersökningar, och inga saneringsåtgärder i mark eller vatten är vidtagna. Miljöförvaltningen anser att det måste säkerställas att inga föroreningar finns på plats som medför risk för människans hälsa och att det bör infogas en administrativ bestämmelse i plankartan att startbesked inte får ges innan markens lämplighet för dess ändamål är säkerställt.

*Brf Sigrun-Rinda* anser att det finns en risk vid markarbeten att föroreningar från den tidigare kemptvätten och bensinstationen kan frigöras och spridas till grundvattnet.

*Handikappföreningarnas samarbetsorgan* anser att undersökningar ska göras för att identifiera eventuella föroreningar genom att ta prover på inomhusluften i källare.

*Boende* i området hänvisar till de ”potentiella förorenade områden” (bensinstationer och en kemptvätt) och anser att markmiljöteknisk undersökning ska göras för att säkerställa vad som ska hanteras under byggnationen.

*En boende* menar att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) ska tas fram för att vara säker på vad som ska hanteras under byggnationen.

### Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Namnet på databasen för förorenade områden ändras i planbeskrivningen.

Markundersökningar och provtagningar ska göras innan markarbeten påbörjas. Det framgår av planbeskrivningen men ska förtydligas.

Eftersom området är bebyggt och planlagt för bostäder idag är det inte möjligt att införa en administrativ bestämmelse om att startbesked inte får ges innan markens lämplighet för dess ändamål är säkerställt.

Länsstyrelsen har svarat att det inte behövs en miljökonsekvensbeskrivning för denna detaljplan. Miljökonsekvensbeskrivning behöver endast tas fram vid risk för betydande miljöpåverkan.

## Säkerhet vid brand

### Yttranden från remissinstanser och medborgare

*Räddningsnämnden* påpekar att det måste finnas förutsättningar för brandförsvaret att genomföra räddningsinsatser vid händelse av brand. Om befintliga byggnader tillgodoräknar brandförsvaret som alternativ utrymningsväg, antingen via höjdfordon från gatan eller bärbara stegar från gården så behöver det, senast i bygglovsskedet för tillbyggnaderna, säkerställas att förutsättningar finns för detta genom hela byggprocessen.

### Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Planbeskrivningen kompletteras med den en kort redovisning av hur utrymningen från nya och befintliga bostäder är planerad.

## Ledningar

### Yttranden från remissinstanser och medborgare

*Vattenfall Eldistribution* meddelar att den utökade effekt som kan tänkas komma av 145 lägenheter ska klaras från angränsande befintliga stationer.

*Svenska kraftnät* har inget att erinra mot upprättat förslag. I yttrandet finns information om var Svenska kraftnäts anläggningsobjekt går att hitta samt vilken information de önskar få vid samråd.

*Skanova* meddelar att deras teleanläggningar ej berörs av ärendet och de har därför inget att invända.

*IP Only* önskar generellt att så långt som möjligt behålla sina ledningar i nuvarande lägen för att undvika de olägenheter och kostnader som uppkommer vid en eventuell flytt. I övrigt har de inget att erinra mot förslaget. Vid arbeten i närheten av befintliga ledningar behöver försiktighet iakttas så att inte skada uppkommer. IP Only har intresse av att vara med och samförlägga i exploateringen.

### Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

IP Onlys ledningar bedöms kunna ligga kvar på nuvarande plats. Det ligger i byggaktörens intresse att inte skada befintliga ledningar.

## Avfallshantering

### Yttranden från remissinstanser och medborgare

*Uppsala Vatten och avfall* påpekar att det är viktigt att inte avfallsfordonens framkomlighet begränsas avseende vägbredd eller svängradie längs med sträckan vid avfallutrymmen.

*En boende* i området påpekar att det befintliga soprummet håller mycket låg standard, på gränsen till hälsovådlig. Planen anger inte hur den framtida lösningen för

sophantering kommer att se ut. Den boende undrar om det kommer att finnas möjlighet till sopsortering.

*Brf Sigrun-Rinda* menar att det nya avfallsrummet kommer att placeras alltför långt bort för de boende. Det är mer än 50 meter från entréerna.

### **Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Det kommer att finnas tillräckligt med utrymme för avfallsfordon vid Torsgatan. Intill avfallsrummet planeras en lastficka för avfallsfordon.

Detaljplanen reglerar inte var och vilket utrymme som ska finnas för avfallshantering men det följs upp i bygglovsprövningen. Planbeskrivningen redovisar att det planeras för ett nytt soprum intill garageinfarten vid Torsgatan. Det framgår i avsnittet "Teknisk försörjning".

Eftersom det är möjligt att gå inomhus genom garaget är det möjligt att förlägga soprummet på ett avstånd som är längre än 50 meter.

## **Fastighetsrättsliga frågor**

### **Yttranden från remissinstanser och medborgare**

*Kommunala lantmäteriet* anser att det behöver finnas en användningsbestämmelse som möjliggör att balkonger etcetera får kraga ut över allmän plats, som till exempel GATA(B). I annat fall kan det vara så att eventuell 3D-fastighetsbildning/servitut blir planstridig. Om stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att någon rättslig reglering inte behövs så bör det framgå i handlingarna.

*Kommunala lantmäteriet* anser att det bör framgå (under rubriken "Fastighetsindelning utanför planområdet" på sidan 28) att det finns en tomtindelning för kvarteret Hervor som gäller för Luthagen 76:2. Lantmäteriet föreslår också att det avsnittet skulle kunna utgå helt eftersom det inte rör planområdet.

### **Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Bestämmelsen f2 reglerar befintliga balkonger och burspråk längs Odensgatan och Sturegatan. Detaljplanen tillåter endast en mindre utkravning av balkonger (1,5 meter) över allmän plats. Det bedöms därför inte som nödvändigt att genomföra en 3D-fastighetsbildning för dessa. Om det i framtiden skulle behövas ett servitut för dessa balkonger bör det kunna ses som en mindre avvikelse enligt fastighetsbildningslagen. En text om detta läggs till i planbeskrivningen.

Avsnittet "Fastighetsindelning utanför planområdet" som inte rör planområdet ska tas bort från planbeskrivningen.

## **Klimat**

### **Yttranden från remissinstanser och medborgare**

*Cykelfrämjandet* anser att detaljplanen helt saknar klimatperspektivet och ingen riskanalys för utsläpp. De anser att det ska göras en separat utredning för att beskriva påverkan på klimatet.

*Hyresgästföreningen* saknar att det inte är energiefficienta lägenheter i planen för den del som blir nybyggd.

*Några boende* hänvisar till att Sturegatan är smalare än de andra gatorna runt kvarteret Sigrun. Att bygga på med två våningar kommer inte bara skugga de närliggande bostäder på andra sidan av gatan utan kommer även att förändra det lokala klimatet vilket kan förstöra vegetationen längs gatan.

*En boende* påstår att förtätningen kommer att medföra ökad temperatur, negativ klimatpåverkan, vilket inte är gynnsamt ur hälso-, brand- eller miljösynpunkt.

*En boende* föreslår att Sturegatan ska vara en grön länk mot Luthagsesplanaden samt att det ska planteras fler träd i Arkaparken.

*Luthagens Livs* är intresserad av att eventuellt ha solceller på taket mot Sysslomansgatan.

### **Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning**

De nya lägenheterna ska uppfylla dagens krav på energianvändning. Det styrs inte i detaljplan men följs upp i bygglovet.

Detaljplanen är begränsad och rör endast påbyggnad av ett kvarter. Det är därför inte rimligt att göra en särskild utredning om påverkan på klimatet. I avsnittet ”Planens konsekvenser” finns ett kort stycke om resurshushållning.

Planförslaget revideras så att påbyggnaden dras in två meter från fasadlivet mot Sturegatan. Detta minskar skuggningen och förbättrar klimatet för de befintliga träderna.

Förtätningen är begränsad och hälsoaspekterna har utretts. När det gäller klimatpåverkan är det positivt med bostäder som ligger centralt med gångavstånd till olika typer av service.

Sturegatan har trädplanteringar idag vilket är positivt för miljön. Detaljplanen omfattar inte Arkaparken.

Detaljplanen begränsar inte möjligheten till solceller på taket.

### **Genomförande**

*Flera bostadsrättsföreningar* och boende är oroliga att kommunen inte har säkerställt/redovisat att den nödvändiga fundamentförstärkningen inte kommer medföra marksättningar och stora olägenheter i befintliga boendemiljöer.

*Bostadsrättsförening Hervor* noterar att huset Torsgatan 11 uppförd 1886 och är Q-märkt. Det huset är i stor risk för sättningsskador vid större markarbeten.

*Brf Sigrun-Rinda* påtalar att det utfördes en besiktning 2014 som visar att bjälklaget under gården var allvarligt skadat och i behov av omedelbar renovering.

*Brf Luthagen* och *Brf Sigrun-Rinda* anser att exploateringsavtalet mellan fastighetsägaren och kommunen om upprustningen av Torsgatan ska redovisas.

*Brf Sigrun-Rinda* misstänker att fastighetsägaren Estancia inte har ekonomiska möjligheter att genomföra detaljplanen. De anser att det finns risk för att kommunens arbete och kostnader med detaljplanen kan vara bortkastat.

### **Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Innan bygg- och markarbeten påbörjas ska byggaktören inspektera omkringliggande fastigheter för att säkerställa att det inte uppkommer skador.

Gårdsbjälklaget kommer att renoveras i samband med påbyggnaderna för att bland annat klara dagvattenhanteringen.

Innehållet i exploateringsavtalet som reglerar upprustningen av Torsgatan beskrivs i planbeskrivningen. Avtalet tas fram genom en förhandling mellan kommunen och fastighetsägaren och ska vara klart innan detaljplanen antas. Kommunen har stor erfarenhet av att ta fram exploateringsavtal för att få kostnadstäckning för allmän plats.

Planarbetet bekostas av fastighetsägaren vilket innebär att det är inte kommunen som riskerar kostnaden.

### **Övriga synpunkter**

#### **Yttranden från remissinstanser och medborgare**

*Bostadsrättsföreningen Luthagen* noterar att orden "kan" och "förväntas" förekommer i detaljplanen vilket leder till osäkerhet och ovisshet. De kräver preciseringar av innebörden av åtgärder/avtala på de ställen orden "kan" och "förväntas" förekommer i planen.

*Flera boende* anser att bo för tätt ökar risken för att smittor sprids. Mer öppenhet gynnar mänskligt välmående enligt vetenskapliga studier.

*En boende* anser att marknadsvärdet på hennes lägenhet blir lägre eftersom hon får minskad utsikt och sämre ljusinsläpp.

#### **Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Detaljplanen möjliggör en påbyggnad i kvarteret men genomförandet innebär många frågor som följs upp av annan lagstiftning och regelverk. Delar av planbeskrivningen kan därför upplevas som otydliga men de kan inte formuleras på annat sätt.

Smittor sprids framförallt när många människor möts i lokaler inomhus.

Det är inte troligt att marknadsvärdet på en lägenhet i centrala Uppsala sjunker. Det finns en stor efterfrågan på bostäder som gör att marknadsvärdet stiger.

### **Bilaga**

Länsstyrelsens yttrande

Stadsbyggnadsförvaltningen

Uppsala den 29 november 2021

Maija Tammela Arvidsson  
planchef

Brita Bugge  
Planarkitekt

## Översikt över inkomna samrådsyttranden

Myndighet	Samråd
Länsstyrelsen	2 nov 20
Kommunala lantmäterimyndigh eten	22 sep 20
Luftfartsverket	4 sep 20
<b>Sakägare och boende inom och utanför planområdet (enligt fastighetsförteckn ingen)</b>	
Brf "Hervor" c/o Ekonomiskförvaltni ng i Uppsala AB, 759 02 Uppsala	30 sep 20
Brf "Luthagen", Torsgatan 8 D, 753 15 Uppsala	28 sep 20
Brf "Börja", Luthagen, Syslomanngatan 18, 753 13 Uppsala	28 sep 20
Brf "Luthags-city", 750 02, Uppsala	17 sep 20
Brf "Sigrun-Rinda", Sturegatan 6 A, 753 14, Uppsala	29 sep 20
Privatperson 1	25 sep 20 30 sep 20
Privatperson 2	25 aug 20 30 sep 20
Privatperson 3	29 sep 20
Privatperson 4	28 sep 20



<b>Myndighet</b>	<b>Samråd</b>
Privatperson 5	28 sep 20
Privatperson 6	28 sep 20
Privatperson 7	28 sep 20
Privatperson 8	28 sep 20
Privatperson 9	27 sep 20
Privatperson 10	
Privatperson 11	27 sep 20
Privatperson 12	23 sep 20
Privatperson 13	18 sep 20
Privatperson 14	17 sep 20 30 aug 20
Privatperson 15	16 sep 20
Privatperson 16	9 sep 20 19 sep 20
Privatperson 17	4 sep 20 31 aug 20
Privatperson 18	1 sep 20 18 sep 20
Privatperson 19	1 sep 20
Privatperson 20	30 sep 20
Luthagens Livs AB, Sysslomansgatan 19 – 21, 753 14, Uppsala	30 sep 20
<b>Kommunala nämnder, förvaltningar med flera</b>	
Miljö- och hälsoskyddsnämnd en	22 okt 20 29 okt 20
Räddningsnämnde n	30 sep 20

<b>Myndighet</b>	<b>Samråd</b>
Utbildningsnämnden	25 sep 20
<b>Intresseföreningar och sammanslutningar</b>	
Föreningen Vårda Uppsala (FVU)	30 sep 20
Handikappföreningarnas samarbetsorgan (HSO)	30 sep 20
UPS, Uppsala Pensionärsföreningars Samarbetsråd	30 sep 20
Hyresgästföreningen Uppsala-Knivsta	30 sep 20
Cykelfrämjandet Uppsala	30 sep 20
Fastighetsägarna MittNord	31 sep 20
<b>Ledningsägare</b>	
Uppsala Vatten och Avfall AB	30 sep 20
Svenska Kraftnät	30 sep 20
Vattenfall Eldistribution AB	29 sep 20
IP-Only	23 sep 20
Skanova AB	3 sep 20
<b>Trafik</b>	
Kollektivtrafikförvaltningen, Region Uppsala	28 sep 20
Swedavia Airports	7 sep 20
<b>Övriga</b>	
Privatperson 21	24 aug 20