

Stadsbyggnadsförvaltningen

Datum:
2023-05-30Diarienummer:
PBN 2022-001215Handläggare:
Cecilia Wiik

Granskningsutlåtande Detaljplan för del av kvarteret Tegelpannan

Standardförfarande



Figur 1. Orienteringskarta med planområdets läge markerat med röd linje.

Detaljplanens syfte

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en badanläggning bestående av en simhall och en utomhusbassäng på norra Gränbyfältet. Planen syftar också till att ge skydd åt en fornlämning samt ge planstöd åt ett batterilager och möjliggöra ett lager för eventuellt kommande arenaverksamhet i anslutning.

Sammanställning

Samrådsyttranden

Totalt antal inkomna	26
----------------------	----

Granskningsyttranden

Totalt antal inkomna	20
----------------------	----

Beslutsdatum

Beslut om planuppdrag	24 mars 2022
-----------------------	--------------

Beslut samråd	25 augusti 2022
---------------	-----------------

Samrådsperiod 2022	16 september 2023 - 28 oktober
-----------------------	--------------------------------

Beslut om granskning	23 mars 2023
----------------------	--------------

Granskningsperiod	31 mars 2023 - 21 april 2023
-------------------	------------------------------

Innehåll

Detaljplanens syfte	2
Sammanställning	2
Sammanfattning av granskningen	4
Sammanfattning av ändringar i förslaget.....	4
Följande har inte fått alla sina synpunkter tillgodosedda i planförslaget:.....	4
Sammanfattning av inkomna synpunkter från granskningen och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning	6
Översikt över inkomna granskningsyttranden.....	17

Sammanfattning av granskningen

Detaljplanen har varit utställd för granskning mellan 31 mars och 21 april 2023. Remissinstanser, sakägare och allmänhet har getts möjlighet att delta i processen och inkomma med synpunkter under såväl samråd som granskning. Under samrådstiden, hösten 2022, anordnades ett informationsmöte för allmänheten. Under granskningstiden har allmänheten informerats genom information på kommunens digitala anslagstavla och handlingarna och underlag har varit tillgängliga på kommunens webbsida. Under granskningstiden har 20 skriftliga synpunkter inkommit, varav nio utan erinran. Synpunkterna behandlar i huvudsak trafikfrågor relaterade till kollektivtrafik och påverkan på omgivande trafikanät och parkeringar, riskfrågor kopplade till trafikleder och batterilager, miljöfrågor om dagvatten, kulturmiljö, trygghet, tillgänglighet samt behov av miljöbedömning. Länsstyrelsens synpunkter berör huvudsakligen miljö kvalitetsnormer (MKN) för grundvatten samt hälsa och säkerhet kopplat till risker med farligt gods och risker knutna till nytt och befintligt batterilager. Länsstyrelsen har inkommit med rådgivande synpunkter angående artskydd och fornlämningar. Yttranden som inte handlar om detaljplanens reglering utan som innehåller information och önskemål inför genomförandet har bland andra inkommit från flertalet ledningsägare.

Länsstyrelsens yttrande bifogas även i sin helhet.

Sammanfattning av ändringar i förslaget

Ändringar från granskningen:

- Grönområdet mot Bärbyleden ändras från allmän plats PARK till allmän plats SKYDD och befintlig vall bekräftas genom att bestämmelse om föreskriven markhöjd införs.
- Dagvattenutredningen har uppdaterats med beräkningar för bromerad difenyleter.
- Planbeskrivning och riskutredning har uppdaterats så att det framgår att riskreducerande bestämmelse gällande batterilagret gäller oavsett hur batterilagret placeras inom eller utanför planområdet.
- Planbeskrivningen har kompletterats med ett förtydligande angående artskyddet samt skydd av fornlämning, i enlighet med länsstyrelsens granskningsyttrande.
- Planbeskrivningen förtydligas angående Vattenfall eldistributions kabelstråk och att all påverkan inom u-området ska stämmas av med ledningsägaren i enlighet med ledningsrätten.

Följande har inte fått alla sina synpunkter tillgodosedda i planförslaget:

Inom samrådkretsen

Ingen privatperson inom samrådkretsen har lämnat synpunkter gällande badanläggningen, batterilagret eller lager för arena som inte blivit tillgodosedda.

Ej tillgodosedda synpunkter	Samråd	Granskning	Namn	Gatu-adress	Postnr	Ort
Atrium Ljungberg AB		X	Atrium Ljungberg	Box 4200	131 04	Nacka
Donald Ericsson fastigheter V AB	X		Donald Ericsson fastigheter V AB	Box 6490	751 38	UPPSALA

Övriga för kännedom:

Övriga för kännedom	Samråd	Granskning	Namn	Gatu - adress	Postnr	Ort
Länsstyrelsen	X	X				
Trafikverket	X	X				
Polismyndigheten	X	X				
Uppsala Brandförsvär	X	X				
Vattenfall Eldistribution	X	X				
Synskadades Riksförbund Uppsala län	X	X				
Funktionsrätt Uppsala kommun	X					
Uppsala Pensionärsföreningars Samarbetsråd	X	X				
Föreningen Vårda Uppsala	X	X				
Privatperson 1		X				

Sammanfattning av inkomna synpunkter från granskningen och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Nedan sammanfattas inkomna synpunkter och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning.

Yttranden från remissinstanser och medborgare, samt stadsbyggnadsförvaltningens svar och bedömning

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen anger att de i granskningsskedet har återstående synpunkter av betydelse för länsstyrelsens överprövning enligt 11 kap. 10 § plan- och bygglagen. Länsstyrelsen förutsätter därför att planförslaget kompletteras gällande miljö kvalitetsnormer (MKN) för grundvatten och risker kopplade till farligt gods till användningen batterilager.

Gällande miljö kvalitetsnormer för grundvatten noterar länsstyrelsen att deras samrådssynpunkter i frågan har beaktats, men att det fortfarande finns osäkerheter vad gäller rening av ämnet bromerad difenyleter i dagvattnet. Länsstyrelsen framför dagens situation där det hälsovådliga ämnet är överallt överskridande inte är ett skäl att avstå från att försöka rena dagvattnet. Länsstyrelsen menar att det finns studier som visar att biologisk nedbrytning kan fungera, men att det sannolikt kräver mer än vanligt standardiserade reningsanläggningar. I yttrandet förtydligas att om kommunen kompletterar planbeskrivningen med ett tydliggörande gällande rening av bromerad difenyleter har länsstyrelsen inte kvarvarande synpunkter gällande MKN grundvatten.

Angående risker med transporter av farligt gods noterar länsstyrelsen att befintlig skyddsvall är planlagd som allmän plats park men att inte någon ytterligare precisering om att området ska vara i form av en skyddsvall. Länsstyrelsen anser att en reglering behövs på plankartan om att en skyddsvall ska finnas samt vilken höjd den ska ha. Detta är en förutsättning för att riskutredningens slutsatser, och detaljplanens skyddsbestämmelser b1-b4, ska anses vara tillräckliga. Om vallen inte regleras i detaljplanen anser länsstyrelsen att bestämmelserna b1-b4 behöver justeras i enlighet med riskutredningens slutsatser i en situation utan skyddsvall. Utan sådan komplettering anser länsstyrelsen att de inte kan bedöma markens lämplighet för föreslaget ändamål utifrån risken för människors hälsa och säkerhet.

Länsstyrelsen hänvisar till sitt samrådsyttrande där de framförde att batterilagrets placering i planförslaget behöver förtydligas i förhållande till simhallen och utomhusbassäng för att ge en uppfattning om eventuella risker kopplade till batterilagret. Det hävdades att detaljplanen behövde förtydligas genom att peka ut ett specifikt markområde för batterilagret. Länsstyrelsen konstaterar i samband med granskningen att kommunen fortsatt presenterar en flexibel detaljplan där de olika markanvändningarna inom kvartersmarken inte avgränsas i förhållande till varandra. Därmed menar länsstyrelsen att det exempel på utformning och placering som riskutredningen analyserat, där batterilagret placeras närmast väg 55, inte är det enda sättet som planen kan genomföras på. Eftersom detaljplanen medger att batterilagret placeras var som helst inom kvartersmarken behöver länsstyrelsen ta hänsyn till detta i sin prövning av detaljplanens hantering av risker för människors hälsa och säkerhet. Ifall kommunen trots detta vill gå vidare med en flexibel detaljplan menar länsstyrelsen att riskutredningen behöver omarbetas och visa att det även andra alternativa placeringar av batterilagret är godtagbara. Utifrån detaljplanens granskningsförslag bedömer länsstyrelsen att marken inte är lämplig för föreslagen markanvändning med hänsyn till människors hälsa och säkerhet. Länsstyrelsen kan därmed komma att ta in detaljplanen för prövning enligt 11 kap. 10 § plan- och bygglagen.

Länsstyrelsen betonar även att detaljplanen inte innebär något krav på avveckling eller flytt av befintligt batterilager som ligger i angränsning till planområdet. De kan inte se att riskutredningen eller planbeskrivningen redovisar vilka risker befintligt batterilager

har för föreslagna markanvändningar inom planområdet. Det anges att kommunen även behöver beakta en situation med bibehållet batterilager utanför planområdet och redovisa vilka risker det kan innebära för föreslagen markanvändning. Utan en komplettering av underlaget kan inte länsstyrelsen bedöma markens lämplighet för föreslagna ändamål.

Under rubriken rådgivande synpunkter anger länsstyrelsen att artskyddet inte är beaktat i tillräcklig utsträckning. Länsstyrelsen anser att planbeskrivningens formulering under rubrik *Park och natur - förändringar*, om att tidpunkt och utförande av anläggningsarbeten kan behöva anpassas i samband med fågelhäckning, även behöver framgå av planbeskrivningens avsnitt om *konsekvenser genomförandefrågor*, samt *prövning enligt annan lagstiftning*. Detta för att uppfylla artskyddsförordningen. Länsstyrelsen skriver att under planbeskrivningens rubrik om *planens förenlighet med översiktsplanen och miljöbalken* anges att miljöbalkens 8 kapital inte berörs. Länsstyrelsen anser inte att detta stämmer eftersom hänsyn kan behöva tas till fridlysta arter under genomförandet. Länsstyrelsen vidhåller att rödlistade arter i möjligaste mån bör beaktas vid exploatering och bevaras där det är möjligt.

Avslutningsvis anger länsstyrelsen att tillståndsprövning enligt kulturmiljölagen krävs för berörda fornlämningar och att det kommer behöva utföras en arkeologisk undersökning för att ta bort en fornlämning. Vidare anges att fornlämning Brillingestenen L1941:4012 och eventuell kvarliggande del av gravfältet L1941:3940 inom föreslagen allmän plats, kommer efter utförd arkeologisk undersökning fortsatt ha skydd enligt kulturmiljölagen. Detta skydd innebär att det är förbjudet att utan länsstyrelsens tillstånd rubba, ta bort, gräva ut, täcka över eller genomföra bebyggelse, plantering eller på annat sätt ändra eller skada en fornlämning.

Stadsbyggnadsförvaltningens svar och bedömning (Länsstyrelsens yttrande)

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar länsstyrelsens synpunkter vad gäller miljökvalitetesnormer för grundvatten. Dagvattenutredningen uppdateras med beräkningar för (poly)bromerad difenyleter (PBDE). Sedan granskningen är beräkningsverktyget StormTac uppdaterat så att bromerad difenyleter ingår som ämne i gruppen PBDE och därmed har beräkningar av föroreningsbelastningen från ämnet kunnat göras. Slutsatsen är att föreslagna dagvattenåtgärder innebär att belastningen av ämnet inte förvärras jämfört med innan planens genomförande. Eftersom de redan föreslagna lösningarna visar sig vara tillräckliga för att rena även bromerad difenyleter enligt de nya beräkningarna har inga ändringar i förslaget gjorts.

Plankartan justeras i enlighet med länsstyrelsens yttrande så att befintliga vallar planläggas med användningsbestämelse SKYDD samt med föreskriven markhöjd som motsvarar höjden på befintlig vall.

Stadsbyggnadsförvaltningen vidhåller att en flexibel detaljplan är att föredra eftersom syftet med detaljplanen är att möjliggöra för etablering av olika verksamheter men utan att slå fast användningarnas exakta fördelning eller dess placering. Detaljplanen har beaktat riskerna med batterilagret och planen har utformats med en egenskapsbestämelse om utförande där det anges att friskluftsintag på byggnader inom 50 meter ska placeras bort från batterilager och plats för lossning av klor. Detta i enlighet med framtagna riskutredning. Risknutredningen har kompletterats med en motivering kring varför den riskreducerande bestämmelse som föreslås är tillräcklig oavsett batterilagrets placering. Det framgår av utredningen att alla teoretiskt möjliga placeringar är godtagbara förutsatt att friskluftsintag på byggnader inom 50 meter från

batterilager ska placeras bort från batterilagret. Detta gäller oavsett hur batterilagret placeras inom eller utanför planområdet. Slutsatsen är förtydliga i planbeskrivningen.

Länsstyrelsens rådgivande synpunkt angående artskyddet noteras och planbeskrivningen justeras i enlighet med synpunkten genom kompletteringar i avsnitten om *konsekvenser genomförandefrågor, prövning enligt annan lagstiftning och planens förenlighet med översiktsplanen och miljöbalken*. Stadsbyggnadsförvaltningen noterar länsstyrelsens upplysning om att tillståndsprövning enligt kulturmiljölagen krävs vid påverkan på fornlämningarna samt att det behöver föregås av en arkeologisk undersökning. Stadsbyggnadsförvaltningen är införstådda med att Brillingestenen och eventuell kvarliggande del av gravfältet kommer ha fortsatt skydd enligt kulturmiljölagen även efter arkeologisk undersökning.

Trafikverket

Trafikverket har yttrat sig och har ett antal synpunkter på detaljplanen. De anser att planen bör justeras och kompletteras för att undvika negativ påverkan på den närliggande Bärbyleden (väg 55) som utgör riksintresse för kommunikationer. Trafikverket menar att detaljplanens utbredning mot Bärbyleden (väg 55) behöver justeras så att den inte omfattar vägområdet, detta eftersom vägplan och detaljplan inte får strida mot varandra enligt väglagen. Vidare påminner Trafikverket om det byggnadsfria avståndet som gäller från väg 55 och att det för aktuell väg gäller ett utökat byggnadsfritt avstånd om 30 meter mätt från vägområdets yttre gräns. Trafikverket menar dock att eftersom vägområdet redan tar stora ytor i anspråk behöver inte detta generella byggnadsfria avstånd uppfyllas. De anser dock att detaljplanen ska innehålla reglering om punktprickad mark, dvs. område där byggnader inte får uppföras, så att ny bebyggelse inte kommer närmare väg 55 än vad som är bebyggt på platsen idag. Trafikverket har även synpunkter angående trafikflöden och kapacitetsfrågor. De önskar att detaljplanen tydligare beskriver dagens och framtidens trafikeringssituation till området, detta för att utgöra ett underlag i fortsatta dialoger. Trafikverket menar att detta är väsentligt för att upplysa om problematiken med trafik ut på Österleden samt hur det kan påverkas av detaljplanen.

Stadsbyggnadsförvaltningens svar och bedömning (Trafikverkets yttrande)

Trafikverkets synpunkt angående utökat byggnadsfritt avstånd från vägområde noteras. Stadsbyggnadsförvaltningen vill dock uppmärksamma att länsstyrelsens beslut från 2008 om utökningen inte gäller inom detaljplan eller för åtgärder som kräver bygglov. Detta eftersom lämpligheten i sådana situationer prövas utifrån reglerna i plan- och bygglagen. I en detaljplan kan bebyggelse därmed tillåtas närmare Bärbyleden (väg 55) än de 30 meter från vägområdet som anges i länsstyrelsens beslut från 2008, även om behovet av byggnadsfri zon ska beaktas. Det kan också noteras att detaljplanen inte föreslår några byggbara områden närmare Bärbyleden än vad som redan tillåts i gällande detaljplan, tvärt om så ökas avståndet mellan byggbart område och cirkulationsplatsen vid Bärbyleden/Österleden jämfört med gällande detaljplan. Stadsbyggnadsförvaltningens sammantagna bedömning är att prickmarken mot Bärbyleden inte ska utökas så som Trafikverket föreslår i sitt yttrande utan att utformningen i granskningshandlingen är tillräcklig. I detaljplanens avvägning mellan olika intressen har behovet av byggnadsfritt område beaktats i rimlig omfattning. Framtagen riskutredning och detaljplanens bestämmelser om riskreducerande åtgärder innebär också att tillräcklig utredning gjorts och att och hänsyn tagits till frågor om hälsa och säkerhet kopplat till omgivande trafikleder.

Trafikverkets synpunkt om planområdets utbredning och att planen överlappar delar av vägplan noteras. Stadsbyggnadsförvaltningen delar synpunkten om att en detaljplan och en vägplan inte ska strida mot varandra. Detaljplanen justeras så att vallen mot Bärbyleden regleras som allmän plats SKYDD samt med föreskrivna markhöjder. Detaljplanen innebär därmed motsvarande markanvändning som i gällande detaljplan och det bedöms därmed inte finnas någon risk för konflikt mellan vägplan och detaljplan.

Angående beskrivningen av dagens och framtida trafiksituation så framgår dagens och beräknade framtida flöden i planbeskrivningen vilket bedöms vara tillräckligt.

Region Uppsala (Trafik och samhälle, infrastruktur)

Region Uppsala har yttrat sig och har inga nya synpunkter på detaljplanen. De hänvisar till sitt samrådsyttrande daterat 2022-10-27. Det anges också att regionen ser fram emot en fortsatt dialog kring eventuell utveckling av kollektivtrafiken i planområdet.

Stadsbyggnadsförvaltningens svar och bedömning (Region Uppsalas yttrande)

Region Uppsalas yttrande noteras. Samrådsyttrandet daterat 2022-10-27 har bemötts i samrådsredogörelsen.

Polismyndigheten

Polismyndigheten har yttrat sig under granskningen och anger att planbeskrivningen saknar information om hur det brottsförebyggande perspektivet, exempelvis om trygghet och säkerhet, ska tillgodoses. Polisen upplyser i samband med detta att en ny lag om kommunens brottsförebyggande arbete träder i kraft den 1 juli. Polisen anser att någon form av riskanalys och lägesbild behövs för att klargöra vilka brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder som bör belysas för exempelvis infrastrukturen runt arenan. Vidare anser polisen att detaljplanen behöver samordnas med den blivande multiarenan ut ett säkerhets- och framkomlighetsperspektiv. Det anges att framkomligheten vid uttryckning i området inte är några problem i normalläget men att framkomligheten behöver beaktas under byggtid. Vid stora evenemang är framkomligheten för uttryckningsfordon extra viktig och får inte hindras i onödan av uppbyggda hinder eller köer. Polisen tolkar plankartan som att det skulle kunna bli framkomlighetsproblem i området och betonar vikten av att eventuella problem genomlysas ordentligt innan genomförandet påbörjas. Avslutningsvis tipsar polisen om Stiftelsen Tryggare Sverige som har en handbok med process och exempel på hur brottsförebyggande och trygghetsskapande frågor kan hanteras i samhällsbyggnadsprocessen.

Stadsbyggnadsförvaltningens svar och bedömning (Polismyndighetens yttrande)

Synpunkterna angående det brottsförebyggande arbetet noteras. Platsen runt badanläggningen kan utformas på många olika sätt. Den fysiska utformningen av en plats är relevant för upplevelsen av trygghet. I det här fallet är detaljplanen flexibel så att byggnader och anläggningar kan placeras på flera olika sätt. Det finns ingen reglering i detaljplanen som hindrar att platsen utformas på ett trygghetsskapande sätt gällande belysning, utformning av byggnader och platser. Detaljutformning kommer hanteras i framtida projektering. Med planerade ombyggnader av närliggande gator har trafikkapaciteten och framkomligheten bedömts som tillräcklig. Detaljplaneringen för arenan och hotellet fortsätter parallellt i en separat detaljplan. Samordning sker

mellan de olika planerna, samordning i genomförandet påverkas av tidplanerna för respektive utbyggnad.

Uppsala brandförsvaret

Uppsala brandförsvaret har yttrat sig under granskningen. Brandförsvaret hänvisar till en skrivning i planbeskrivningen om att brandteknisk avskiljning krävs mellan batterilagret och eventuell annan byggnad för att dessa ska kunna placeras i närheten av varandra. De anser att motsvande skrivning bör regleras på plankartan. Vidare kommenterar brandförsvaret angöringsmöjligheterna till batterilagret, de menar att det behöver säkerställas att avståndet från tänkt uppställningsplats för räddningsfordon i planområdets västra del är tillräckligt för att nå samtliga battericontainrar. Ifall räddningsfordon behöver nå battericontainrarna via simhallens område behöver detta kunna ske hinderfritt, alternativt att en särskild räddningsväg anläggs. Avslutningsvis konstaterar brandförsvaret att det inte framgår av planhandlingarna om tillgången till brandvatten är utredd eller inte. De framhåller att befintligt brandpostnät inte täcker planområdet vilket gör tillgången till brandvatten begränsad. Detta samtidigt som släckning av brand i batteri kräver stora mängder brandvatten.

Stadsbyggnadsförvaltningens svar och bedömning (Uppsala brandförsvarets yttrande)

I den förprojektering som har gjorts som underlag i planarbetet har det konstaterats att det vattennätet har tillräcklig kapacitet för behov av släckvatten. Tillgången till brandvatten är inte en fråga som behandlas i planprocessen och därför beskrivs det inte heller i planbeskrivningen.

Detaljplanen är flexibel och byggnadernas placering regleras inte. De situationsplaner som visas i planbeskrivningen är bara förslag. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att tillräcklig plats inom planområdet finns för att det ska vara möjligt att placera batterilagret på ett sådant sätt att det nås av brandförsvarets fordon. Detta säkerställs under projekteringen.

Brandspridning mellan byggnader ska alltid säkerställas genom avstånd eller en brandteknisk avskiljning, detta säkerställs under projekteringen av byggnaden. Detaljplanen ska inte reglera sådant som redan regleras i annan lagstiftning och därför införs inte någon bestämmelse om brandteknisk avskiljning på plankartan.

Vattenfall AB Heat Sweden

Vattenfall AB Heat Sweden har yttrat sig och framför inte några direkta synpunkter på detaljplanens utformning eller bestämmelser. Bolaget upplyser dock om vikten av att de kontaktas av byggherren, särskilt ifall planerad bebyggelse innebär ändringar av ledningsnäten. Bolaget upplyser även om att planerad bebyggelse kan anslutas till fjärrvärmenätet, att befintliga fjärrvärmeledningar behöver hållas tillgängliga under byggtiden samt att utsättning av befintliga fjärrvärmeledningar ska begäras innan byggarbeten påbörjas. Bolaget framför att flyttning, ombyggnad och deponering av befintliga fjärrvärmeledningar bekostas av byggherren eller regleras via markavtal med Uppsala kommun. Avslutningsvis anger ledningsägaren att de förutsätter att befintliga ledningar skyddas i enlighet med gällande markavtal med Uppsala kommun.

Stadsbyggnadsförvaltningens svar och bedömning (Vattenfall AB Heat Swedens yttrande)

Yttrandet noteras och informationen tas vidare till genomförandeskedet.

Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB har yttrat sig under granskningsperioden. De anger att kommunen förutsätts ha mätt in de markförlagda 77kV-kablar som finns inom planområdets västra del. Vattenfall erbjuder sig att skicka över digital kartdata om ledningarnas inmätta läge till kommunen om det behövs. Stråket med 77kV-kablar är upplåtet med ledningsrätt som är 10 meter brett, 5 meter på varje sida om kablarna, där byggnader eller andra anläggningar inte får finnas. Det anges att u-området i detaljplanen är 10 meter brett och att det är godkänt under förutsättning att det är centrerat över kablarnas läge. Vattenfall ställer sig negativa till att anordna avlastningsplats/väg för tung trafik i över deras 77kV-kablar, något som diskuterats tidigare. Vattenfall Eldistribution uppger också om att det finns en optokabel i östvästlig ritning i planområdets södra del och att den behöver flyttas ifall byggnader eller annat planeras där. Avslutningsvis informerar Vattenfall Eldistribution om kostnadsfördelning och ansvar vid ledningsflytt, anslutning av ny bebyggelse, schaktning nära elkablar, driftfrågor och säkerhetsavstånd.

Stadsbyggnadsförvaltningens svar och bedömning (Vattenfall Eldistribution AB:s yttrande)

Yttrandet noteras. Korrekta lägen för ledningar har erhållits genom den utförda ledningssamordningen inom planområdet och utformningen av u-området har tagit hänsyn till ledningarnas läge. Placeringar av körvägar och avlastningsytor inom kvartersmarken regleras inte i detaljplanen, det är dock en viktig samordningsfråga mellan berörd fastighetsägare/exploatör och ledningsrättshavaren.

Skanova

Skanova har yttrat sig, dock utan att framföra synpunkter på detaljplanens innehåll. De önskar så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande lägen för att undvika olägenheter och kostnader vid flyttning. Skanova förutsätter vidare att de eventuella ledningsflyttar eller skyddsåtgärder för kablar som behövs för att möjliggöra exploateringen ska bekostas av den som initierar årgården.

Stadsbyggnadsförvaltningens svar och bedömning (Skanovas yttrande)

Yttrandet noteras.

PostNord

PostNord har skickat in ett yttrande som dock inte innehåller några synpunkter eller invändningar mot detaljplanens utformning. I yttrandet beskrivs PostNords önskemål om postlådeplaceringar samt att de behöver bli kontaktade för att godkänna postmottagning i samband med nybyggnation.

Stadsbyggnadsförvaltningens svar och bedömning (PostNords yttrande)

Yttrandet noteras. Placering av postlådor regleras dock inte i detaljplanen utan är en fråga för efterföljande skeden.

Funktionsrätt Uppsala kommun

Funktionsrätt Uppsala kommun har inkommit med ett liknande yttrande som under samrådsperioden, de vidhåller tidigare synpunkter. Dessa tidigare synpunkter har

kommenterats och bemötts i samrådsredogörelsen daterad 2023-03-04.

Sammanfattningsvis anser Funktionsrätt att parkeringsplatser för rörelsehindrade ska skrivas in på plankartan, att hänsyn till doft- och pollenproblematik ska tas vid val av växter, att en utredning tas fram för att säkra säkerheten för personer med allergi mot pälsdjur i samband med ridsportevenemang, att gator utformas med fysisk separering mellan trafikslag samt att en funktionsrättsanalys görs.

Stadsbyggnadsförvaltningens svar och bedömning (Funktionsrätt Uppsala kommuns yttrande)

Yttrandet noteras. Stadsbyggnadsförvaltningen håller med om vikten av parkeringsplatser för rörelsehindrade och säkra trafikmiljöer, detta är dock frågor som inte detaljstyrs i en detaljplan utan hanteras i samband med framtida projektering och bygglov. På motsvarande sätt kommer inte detaljplanen styra val av växter utan det är något som kommer bestämmas i projekteringsskedet. Angående pälsdjursallergi styrs inte förekomsten av djur i detaljplanen, varken på kvartersmark eller allmän plats. Det bedöms inte heller vara aktuellt med någon omfattande verksamhet med hästar eller andra djur i planområdets närhet, varför en specifik utredning om konsekvenser för pälsdjurallergikers säkerhet inte har tagits fram. I den angränsande detaljplanen för en arena kan det inte uteslutas att det vid enstaka tillfällen kan förekomma ridsportevenemang. Detta förändrar dock inte bedömningen av markens lämplighet för föreslagna användningar.

Synskadades Riksförbund Uppsala län

Synskadades Riksförbund har inkommit med ett yttrande där de framför att deras samrådssynpunkt om att det måste finnas tillräcklig väntyta vid övergångsställen inte har bemötts. De framhåller att gatuområdet för Edith Södergrans gata inte har getts någon extra bredd för att rymma sådana väntytor utan att endast motortrafikens körbana ingår i gatumarken. Gång- och cykelbanor anges i stället som parkmark i plankartan. Synskadades Riksförbund lyfter även fram att planbeskrivningens illustration på sid. 23 redovisar en gatuutformning som saknar efterfrågade väntytor samt hänvisar till dagens övergångsställe med bristfällig utformning. I yttrandet efterfrågas en utformning av allmän plats där gående och cyklister separeras eftersom dessa trafikslag har helt olika behov och förutsättningar. Detta för att åstadkomma trygga gångstråk. Det anges att den breddning av gång- och cykelvägen som beskrivs i planbeskrivningen är positiv, men att breddningen inte har getts utrymme i plankartan. Synskadades Riksförbund upplyser om att Boverkets föreskrift ALM 2 är just en föreskrift och inte en riktlinje så som det står i planbeskrivningen, samt att de lösningar som anges i ALM 2 om raka och vinkelräta kantstenar vid passage över gator ska tillämpas.

Stadsbyggnadsförvaltningens svar och bedömning (Synskadades Riksförbunds yttrande)

Synpunkterna noteras. Vad gäller ytor för gång- och cykeltrafik regleras inte det exakta området som får tas i anspråk. Den parkmark som angränsar Edith Södergrans gata kan nyttjas möjliggör anläggande av gångbana och cykelbana samt de väntplatser som behövs för att uppnå god trafiksäkerhet. Detaljplanen reglerar dock inte exakt gatuutformning, utformning kommer avgöras i framtida projekteringsskede och följa Uppsala kommuns tekniska och utformningsmässiga krav. Separering av gång- och cykeltrafik är därmed möjlig, men det kan inte utlovas hur slutlig anläggning kommer utformas. Synpunkten om behovet av väntytor och utformning av kantstenar vid

övergångsställen tas emot och skickas vidare till framtida projekteringsskede. Påpekandet om ALM 2 noteras och aktuell text i planbeskrivningen förtydligas.

Uppsala Pensionärsföreningars Samarbetsråd

Uppsala Pensionärsföreningars Samarbetsråd har inkommit med ett yttrande där de önskar att simbassäng och simhall ska byggas även för äldre och funktionshindrade vilket de menar finns ett stort behov av, om inte här så på annan plats i staden. De framför även att hotellbyggnaden inte behöver byggas samtidigt som simhallen och behovet av hotell behöver utredas innan det byggs ut.

Stadsbyggnadsförvaltningens svar och bedömning (Uppsala Pensionärsföreningars Samarbetsråds yttrande)

Yttrandet noteras och stadsbyggnadsförvaltningen vill betona att detaljplanen inte tar ställning till detaljutformningen av framtida badanläggning eller vilken inriktning eller eventuell målgrupp som anläggningen riktar sig till. Även om avsikten är att anläggningen ska komma till nytta för simklubbar finns det generella krav på tillgänglighet för äldre och funktionshindrade som behöver uppfyllas. Detta regleras inte i detaljplanen utan styrs genom Boverkets byggregler och följs upp i bygglovskedet. Planläggningen av denna simanläggning utesluter inte kompletterande badanläggningar inom Uppsala. Stadsbyggnadsförvaltningen vill förtydliga att den detaljplan som var föremål för samråd under 2022 nu har delats upp i två delar, denna del med badanläggning medger ingen utbyggnad av hotell. Den frågan hanteras i den angränsande detaljplanen.

Föreningen Vårda Uppsala

Föreningen Vårda Uppsala anger att de ser positivt på att Uppsala får fler mötesplatser för idrott och evenemang, med en välfungerande, trygg och välkomnande omgivning. Föreningen anger att den anläggning som planeras måste ha de allra bästa förbindelserna med kollektivtrafik, men också för gång- och cykeltrafik och god tillgänglighet och plats för biltrafik. Trivseln på badet är av stor vikt sett till anläggningens planerade funktioner och roll i de östra stadsdelarna. Det lyfts upp farhågor om områdets ljudmiljö och ifall närheten till trafikleder är förenliga med behovet av en rofylld mötesplats för rekreation. Föreningen betonar vikten av att simhallen som offentlig miljö ges en omsorgsfull arkitektonisk gestaltning med naturliknande planteringar exempelvis med inspiration från von Bahrskas häcken. Föreningen Vårda Uppsala anger avslutningsvis att det aktuella planområdet är en mycket viktig långsiktig fråga för kommunstyrelsen i det pågående arbetet med ny översiktsplan. De anser därför att frågan om plats och läge för anläggningarna bör utredas och tas ytterligare ställning så att den överensstämmer med tidigare beslutade ambitioner för projektet, detta innan byggnadsnämnden fattar slutgiltigt beslut i planfrågan. Föreningen föreslår att det innan detaljplanen beslutas utreds ett nytt läge för badet, gärna i de inre delarna av Gränsbyfältet alternativt på/vid någon annan lämplig allmän plats i de östra stadsdelarna.

Stadsbyggnadsförvaltningens svar och bedömning (Föreningen Vårda Uppsalas yttrande)

Synpunkterna noteras och stadsbyggnadsförvaltningen delar Föreningen Vårda Uppsalas beskrivning av behovet av trygg omgivning och välfungerande trafiklösningar med mera. Området är lokaliserat i närheten av större trafikleder vilket, trots vallar

närmast Bärbyleden, innebär ett visst buller. Trots detta bedöms platsen vara lämplig för en simanläggning och bullersituationen är möjlig att hantera. Föreningens idéer om arkitektonisk gestaltning och planteringar noteras, detaljerna kring byggnaders och landskaps utformning kommer dock hanteras i senare projekteringsskede och är inte något som detaljplanen reglerar. Att i samband med ny översiktsplan, eller inför antagande av detaljplanen, utreda badanläggningens lokalisering bedöms inte vara aktuellt. Planprocessen pågår utifrån politiskt fattade beslut vilket innebär anläggningen ska lokaliseras enligt detaljplaneförslaget.

Atrium Ljungberg AB

Atrium Ljungberg AB, som genom dotterbolag äger fastigheter inom Gränby Köpstad på andra sidan Österleden, har yttrat sig under granskningen och noterar att den detaljplan som var utsänd för samråd nu har delats upp i två delar där arena och hotell nu planläggs i en separat process. Atrium Ljungberg har ställt sig positiva till utvecklingen av Gränsby sportfält, samtidigt som de framfört en oro för att en utbyggnad riskerar att försämra en redan mycket ansträngd trafiksituation i närområdet samt att tillkommande verksamheters parkeringsbehov kan behöva lösas med hjälp av parkeringsplatser vid Gränbystaden. Atrium Ljungberg hänvisar till resvaneundersökning från 2023 som anger att 69% av Gränby Köpstads besökare är bilburna, därför ifrågasätter de den bedömning som utgör underlag till detaljplanen där andelen bilburna besökare anges till 38 %. De saknar även en analys av simhallens målgrupp och varifrån detta besökare kommer/reser ifrån. Det är Atrium Ljungbergs uppfattning att det fortsatt finns en risk att behovet av parkeringsplatser är underskattat.

Stadsbyggnadsförvaltningens svar och bedömning (Atrium Ljungbergs yttrande)

Atrium Ljungberg AB:s yttrande noteras. Stadsbyggnadsförvaltningen anser att framtaget planförslaget hanterar trafik och parkeringsfrågorna på ett rimligt och korrekt sätt. Bilparkeringsbehov kan beräknas utifrån olika ingångsvärden, och att utgå från resemönstret vid en bilorienterad handelsplats är inte rimligt för en badanläggning. Planområdet beräknas inte heller generera samma typ av trafikflöden som vore fallet med den större idrottsarena som planeras parallellt. Ifall bilparkeringsbehovet trots allt skulle bli större än vad som ryms inom den aktuella tomten finns det tillgängliga reservparkeringsplatser i närheten på Gränbyfältet. En fastighetsägare kan själv sätta upp regler och system för nyttjandet av parkeringsytor inom sin egen fastighet. Atrium Ljungberg bör ha goda möjligheter att vid behov vidta åtgärder på den egna fastigheten så att bilparkeringsplatser nyttjas för handelsområdets besökare.

Privatperson 1

Privatperson 1 har yttrat sig och menar att detaljplanen kan innebära betydande miljöpåverkan på grund av att det som ska byggas är ett projekt som omfattas av plan- och bygglagen 4 kap 34 § andra stycket och att den genomförda undersökningen om betydande miljöpåverkan därför också prövas mot kriterierna i 10-13 §§ i miljöbedömningsförfordningen, något som kommunen inte gjort. Fråga ställs också om när avgränsningssamråd avses genomföras.

Stadsbyggnadsförvaltningens svar och bedömning (Privatperson 1:s yttrande)

Länsstyrelsen har i ett yttrande, daterat 2022-06-03, gällande kommunens undersökning om betydande miljöpåverkan framfört att de delar kommunens bedömning om att genomförande utifrån en sammanvägd bedömning inte kan antas medföra risk för betydande miljöpåverkan.

Under samrådet för detaljplanen framförde länsstyrelsen dock att ny information om batterilagret framkommit som inneburit att de ändrat sin bedömning och istället anser att en miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken 6 kap. 11§ behöver tas fram. Länsstyrelsen menar att de kumulativa effekter avseende risker för bland annat människors hälsa och säkerhet, miljökvalitetsnormer för yt- och grundvatten samt påverkan på riksintressen som planen medför måste utredas.

I sitt granskningsyttrande har länsstyrelsen några kvarstående synpunkter men har inte framfört att de anser att en miljökonsekvensbeskrivning ska tas fram. Således har både stadsbyggnadsförvaltningen och länsstyrelsen kommit fram till att en miljökonsekvensbeskrivning inte behövs. De punkter som enligt miljöbedömningsförordningen § 10 till 13 ska belysas i en undersökning om betydande miljöpåverkan finns med i undersökningen som gjorts för planen.

Avgränsningssamråd hålls endast om en miljökonsekvensbeskrivning ska tas fram och eftersom det inte krävs för den här planen är ingen tid för det inbokad.

Övriga

Stadsbyggnadsförvaltningen noterar att kommunala lantmäterimyndigheten, Kulturnämnden samt Miljö- och hälsoskyddsnämnden i Uppsala kommun, Försvarsmakten samt Swedavia har yttrat sig men att de inte har några synpunkter på detaljplanen och dess bestämmelser.

Bilaga

Länsstyrelsens yttrande

Stadsbyggnadsförvaltningen

Pernilla Hessling
planchef

Cecilia Wiik
planarkitekt

Översikt över inkomna granskningsyttranden

Remissinstanser och medborgare	Granskning	Namn	Gatuadress	Postnr	Ort
Myndighet					
Länsstyrelsen	2023-04-25	Länsstyrelsen			
Trafikverket	2023-10-19	Trafikverket			
Försvarmakten	2023-05-05	Försvarmakten			
Kommunala lantmäterimyndigheten	2023-04-12	Kommunala lantmäterimyndigheten			
Polismyndigheten i Uppsala	2023-04-20	Polismyndigheten i Uppsala			
Sakägare och boende inom och utanför planområdet (enligt fastighetsförteckningen)					
Atrium Ljungberg AB	2023-04-21	Atrium Ljungberg AB	Box 4200	131 04	NACKA
Kommunala nämnder, förvaltningar med flera					
Kulturnämnden	2023-04-20	Kulturnämnden			
Miljö- och hälsoskyddsnämnden	2023-04-20	Miljö- och hälsoskyddsnämnden			
Intresseföreningar och sammanslutningar					
Funktionsrätt Uppsala kommun	2023-04-21	Funktionsrätt Uppsala kommun			
Synskadades riksförbund Uppsala län	2023-04-20	Synskadades riksförbund Uppsala län			
Föreningen vårda Uppsala	2023-04-19	Föreningen vårda	Skolgan 21	753 12	Uppsala

Remissinstanser och medborgare	Granskning	Namn	Gatuadress	Postnr	Ort
		Uppsala c/o Götlind			
Uppsala Pensionärsföreningar s Samarbetsråd	2023- 04-20	Uppsala Pensionärsfö reningars Samarbetsrå d	Storga tan 12	753 31	Uppsala
Ledningsägare					
Telia Skanova	2023- 04-03	Telia Skanova			
Vattenfall Eldistribution AB	2023- 04-21	Vattenfall Eldistribution AB			
Vattenfall AB Heat Sweden	2023- 04-04	Vattenfall AB heat Sweden			
Trafik					
Swedavia	2023- 04-14	Swedavia			
Region Uppsala Trafik och samhälle, infrastruktur	2023- 04-20	Region Uppsala Trafik och samhälle, infrastruktur			
Övriga					
PostNord	2023- 04-04	PostNord			
Brandförsvaret	2023- 04-21	Brandförsva ret			
Privatperson 1	2023- 04-17				