

Stadsbyggnadsförvaltningen

Datum:  
2 november 2022

Diarienummer:  
PBN 2020-001523

Handläggare:  
Emil Lindström

# Granskningsutlåtande, inklusive samrådsredogörelse Detaljplan för Del av kvarteret Sämund

Standardförfarande



Figur 1 Orienteringskarta med planområdets ungefärliga läge markerat med röd cirkel.

## Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra fler användningsområden i den befintliga byggnaden på fastigheten Luthagen 46:2.

Vidare syftar detaljplanen till att skydda Elisabethsjukhusets interiöra och exteriöra kulturvärden, samt dess tillhörande trädgård.

### **Samrådsyttrande**

Totalt antal inkomna 16

### **Granskningsyttrande**

Totalt antal inkomna 9

### **Beslutsdatum**

Beslut om planuppdrag, samråd och granskning 23 april 2020

Samråd 21 mars 2022 - 2 maj 2022

Beslut om betydande miljöpåverkan 29 september 2022

Granskning 7 oktober 2022 - 28 oktober 2022

## Innehåll

Detaljplanens syfte .....	2
Sammanfattning av samrådet och granskningen.....	4
Sammanfattning av ändringar i förslaget.....	4
Följande har inte fått alla sina synpunkter tillgodosedda i planförslaget:.....	4
Sammanfattning av inkomna synpunkter från samrådet respektive granskningen och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning.....	5
Översikt över inkomna samråds- och granskningsyttranden .....	13

## Sammanfattning av samrådet och granskningen

Detaljplanen har varit på samråd mellan 21 mars och 2 maj, 2022. Ett digitalt informationsmöte hölls 7 april 2022.

Under samrådstiden har 16 skriftliga synpunkter inkommit, varav sex utan erinran. Synpunkterna behandlar i huvudsak tillgänglighöret av fastigheten och hantering av ledningar vid grävarbeten. Länsstyrelsens synpunkter berör huvudsakligen vilka kulturmiljövärden som påverkas av planen och miljö kvalitetsnormer för vatten.

Länsstyrelsen bedömer att detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt 6 kapitlet miljöbalken, enligt sitt yttrande daterat 2 maj 2022.

Detaljplanen var på granskning mellan 7 oktober och 28 oktober 2022. Under granskningstiden inkom nio skriftliga synpunkter. Synpunkterna behandlar i huvudsak avfallshantering och upplysningar om befintliga ledningar i området. Länsstyrelsens yttrande berör sambandet mellan planlösning och yttre arkitektur, att det är påtagligare i nationalromantikens arkitektur än hos annan bebyggelse. Eftersom Elisabethsjukhuset har höga kulturhistoriska värden anser de att det är viktigt att beakta detta samband i framtiden.

Länsstyrelsens yttrande bifogas även i sin helhet.

## Sammanfattning av ändringar i förslaget

### Ändringar från samrådet:

- I grundkartan har muren mot Geijersgatan lagts till.
- I planbeskrivningen har en illustration lagts till som visar fastighetsägarens idé om hur en upprustning av trädgården kan se ut.
- Förtydligande har gjorts under rubriken *fastighetsrättsliga åtgärder* i planbeskrivningen.
- Beskrivningen av korsmarken har i planbeskrivningen justerats för att stämma överens med beskrivningen på plankartan.
- Ett avsnitt om miljö kvalitetsnormer för ytvatten har lagts till i planbeskrivningen.

### Ändringar från granskningen:

- Ändringar av redaktionell karaktär har gjorts.

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

### Inom samråds kretsen:

Det har inte inkommit några synpunkter från de som ingår i samråds kretsen.

**Övriga för kännedom:**

Övriga för kännedom	Samråd	Granskning
Äldrenämnden	X	
Omsorgsnämnden	X	

## **Sammanfattning av inkomna synpunkter från samrådet respektive granskningen och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Nedan sammanfattas inkomna synpunkter och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning.

### **Här nedanför redovisas samrådsskedet:**

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

##### **Länsstyrelsen**

Länsstyrelsen anser att Elisabethsjukhuset har så höga värden att byggnaden uppnår kulturmiljölagens krav på en byggnadsminnesförklaring. Fastighetsägarens planer för byggnadens framtida användning bedöms som avgörande för om Elisabethsjukhuset ska behålla sitt höga kulturhistoriska värde. Länsstyrelsen uppmuntrar också att kvarterets tidigare omgivande grönska återställs.

Länsstyrelsen påpekar att planbeskrivningen bör innehålla en bedömning huruvida miljö kvalitetsnormer för vatten kan följas vid planläggningen. De vill också att planbeskrivningen ska innehålla en beskrivning av dagvattnets recipient, dess status och miljö kvalitetsnorm.

##### **Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Planbeskrivning har kompletterats med ett avsnitt om miljö kvalitetsnormer för vatten. Under samma avsnitt beskrivs dagvattnets recipient, dess status och miljö kvalitetsnorm.

##### **Kommunala lantmäterimyndigheten**

Kommunala lantmäterimyndigheten (KLM) påpekar brister i avsnitten *planbestämmelser* och *fastighetsrättsliga åtgärder* i planbeskrivningen. De uppmärksammar också att fastighetsgränsen inte följs av fastighetsägaren till Luthagen 46:2 då tillhörande staket är placerat på kommunal mark. KLM undrar om det är något som ska rättas till i samband med planarbetet. KLM påpekar också att muren mot Geijersgatan saknas i plankartan och undrar om bestämmelse om nockhöjd och utformningsbestämmelser för tillbyggnaden vid hisschaktet saknas.

### **Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Avsnitten *planbestämmelser* och *fastighetsrättsliga åtgärder* har förtydligats. Bestämmelse om nockhöjd saknas inte, kommunala lantmäterimyndigheten har misstagit en byggnadslinje med en egenskapsgräns. Utformningsbestämmelserna är rätt placerade i plankartan.

Kommunen vill behålla den mark som är ianspråktagen av fastighetsägaren till Luthagen 46:2. Det sneda hörnet är viktigt för att i framtiden ha möjligheten att anlägga cykelbanor med goda siktlinjer i området. Motsvarande sneda hörn finns för fastigheten Luthagen 57:2. Frågan om staketet på kommunens mark blir därför något som tillfaller fastighetsägaren att rätta till och inte något som tas med i planarbetet.

Muren mot Geijersgatan har lagts till i plankartan.

### **Kulturnämnden**

Kulturnämnden konstaterar att det är positivt att förse fastigheten Luthagen 46:2 med en ny detaljplan med den föreslagna utformningen. Kulturnämnden har inga invändningar mot detaljplaneförslaget.

### **Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Yttrandet är noterat.

### **Äldrenämnden**

Äldrenämnden framför i sitt yttrande behovet av universell utformning. Med det menas att alla ska i största möjliga utsträckning jämlikt och jämställt kunna bo i och besöka planområdet. Detta utan att utformningen av fler användningar i den befintliga byggnaden skapar behov av särskilda anpassningar.

Äldrenämnden önskar att planskiljning ska ske mellan cykeltrafik och fordonstrafik i området. De vill också framhålla att busshållplatser planeras så det är möjligt att angöra med färdtjänst. De efterfrågar även fler handikapparkeringar på fastigheten Luthagen 46:2 som en reaktion på den föreslagna utökade markanvändningen.

En utbyggnad med hiss är eftersträvanvärt och äldrenämnden vill understryka vikten av fortsatta åtgärder för att tillgängliggöra hissen och byggnaden.

### **Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Äldrenämndens förslag om planskiljning mellan cykeltrafik och fordonstrafik ryms inte inom syftet med planläggningen. Busshållplatserna som nämns i planhandlingarna är befintliga och avses inte att förändras i och med planläggningen i kvarteret Sämund.

Fler handikapparkeringar på fastigheten är möjligt att anlägga, men är inget som regleras i detaljplanen.

### **Miljö- och hälsoskyddsnämnden**

Miljö- och hälsoskyddsnämnden uppmärksammar att Riskanalys av Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområde ur grundvattensynpunkt beslutades år 2018. De riskreducerande åtgärderna ska följas.

### **Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Yttrandet är noterat.

### **Utbildningsnämnden**

Utbildningsnämnden har inget att invända mot planförslaget.

### **Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Yttrandet är noterat.

### **Omsorgsnämnden**

Omsorgsnämnden framför i sitt yttrande behovet av universell utformning. Med det menas att alla ska i största möjliga utsträckning jämlikt och jämställt kunna bo i och besöka planområdet. Detta utan att utformningen av fler användningar i den befintliga byggnaden skapar behov av särskilda anpassningar.

Omsorgsnämnden önskar att planskiljning ska ske mellan cykeltrafik och fordonstrafik i området. De vill också framhålla att busshållplatser planeras så det är möjligt att angöra med färdtjänst. De efterfrågar även fler handikapparkeringar på fastigheten Luthagen 46:2 som en reaktion på den föreslagna utökade markanvändningen.

Om lokalerna på Luthagen 46:2 helt eller delvis skulle användas för utbildningsverksamhet är det viktigt att alla kan delta oavsett utbildningsmiljö. Det gäller även vårdnadshavare och besökare. Överlag ser omsorgsnämnden positivt på att planen kan göra byggnaden mer tillgänglig.

### **Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Omsorgsnämndens förslag om planskiljning mellan cykeltrafik och fordonstrafik rymms inte inom syftet med planläggningen. Busshållplatserna som nämns i planhandlingarna är befintliga och avses inte att förändras i och med planläggningen i kvarteret Sämund.

Fler handikapparkeringar på fastigheten är möjligt att anlägga, men är inget som regleras i detaljplanen.

### **Uppsala brandförsvaret**

Brandförsvaret har inget att erinra mot planförslaget men vill ta del av samrådsredogörelsen.

### **Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Yttrandet är noterat.

### **Vattenfall AB Heat Sweden**

Fjärrvärmeledning finns i befintlig fastighet och måste hållas tillgängliga för Vattenfall AB Heat Sweden under byggtiden.

### **Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Yttrandet är noterat och fastighetsägaren har informerats.

### **Vattenfall Eldistribution AB**

Eventuella förändringar på befintliga elnätanläggningar bekostas av exploatören, men utförs av Vattenfall Eldistribution.

### **Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Yttrandet är noterat och fastighetsägaren har informerats.

### **Uppsala Vatten och Avfall AB**

Med fler möjliga markanvändningsområden för fastigheten Luthagen 46:2 kan behov av ytterligare avfallskärl eller andra nya avfallsfraktioner behöva beaktas och planeras för.

### **Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Detaljplanen har avsatt en yta för komplementbyggnader där soprummet står idag. Ytan är väl tilltagen och möjliggör ombyggnation av soprummet för att kunna bemöta eventuella behov av ytterligare avfallskärl eller andra avfallsfraktioner i framtiden.

### **Svenska kraftnät**

Har inga synpunkter på planförslaget.

### **Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Yttrandet är noterat.



### **Skanova**

Inom planområdet har Skanova ledningar. De upplyser att om de tvingas till undanflyttningsåtgärder eller skydd av telekablar för möjliggörandet av exploatering på fastigheten så ska den part som initierar exploateringen bekosta åtgärderna.

### **Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Yttrandet är noterat och fastighetsägaren har informerats.

### **Trafik och samhälle, Region Uppsala**

Har inga synpunkter på planförslaget.

### **Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Yttrandet är noterat.

### **PostNord**

PostNord påpekar att postlådor placeras i en lådsamling vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden. Vid byggnation av flerfamiljshus ska post tas emot i en fastighetsbox på entréplan.

### **Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Planförslaget är inte utformat att tillåta nybyggnation av varken villor/radhus, verksamhetsområde eller flerfamiljshus.

### **Privatperson 1**

Ställer sig positiv till att den befintliga byggnaden på fastigheten ges en mer flexibel markanvändning genom planförslaget.

### **Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Yttrandet är noterat.

## **Här nedanför redovisas granskningskedet:**

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

#### **Länsstyrelsen**

Länsstyrelsen bedömer att planen inte innebär påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljö.

Länsstyrelsen framhåller att sambandet mellan planlösning och yttre arkitektur är påtagligare i nationalromantikens arkitektur än hos annan bebyggelse. Eftersom Elisabethsjukhuset har höga kulturhistoriska värden anser de att det är viktigt att beakta detta samband i framtiden.

#### **Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Yttrandet är noterat.

#### **Kommunala lantmäterimyndigheten**

Kommunala lantmäterimyndigheten (KLM) har inga synpunkter på detaljplanen.

#### **Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Yttrandet är noterat.

#### **Kulturnämnden**

Kulturnämnden har inga synpunkter att tillföra i granskningskedet.

#### **Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Yttrandet är noterat.

#### **Uppsala brandförsvaret**

Brandförsvaret har inget att erinra mot planförslaget.

#### **Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Yttrandet är noterat.

### **Vattenfall AB Heat Sweden**

Vattenfall AB Heat Sweden påtalar att det är viktigt att byggaktören kontaktar dem i god tid. Det gäller i synnerhet om eventuell ombyggnation medför ändring av ledningsnäten.

### **Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Yttrandet är noterat och fastighetsägaren har informerats.

### **Uppsala Vatten och Avfall AB**

Med fler möjliga markanvändningsområden för fastigheten Luthagen 46:2 kan behov av ytterligare avfallskärl eller andra nya avfallsfraktioner behöva beaktas och planeras för.

### **Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Detaljplanen har avsatt en yta för komplementbyggnader där soprummet står idag. Ytan är väl tilltagen och möjliggör ombyggnation av soprummet för att kunna bemöta eventuella behov av ytterligare avfallskärl eller andra avfallsfraktioner i framtiden.

### **Svenska kraftnät**

Har inga synpunkter på planförslaget.

### **Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Yttrandet är noterat.

### **Skanova**

Inom planområdet har Skanova ledningar. De upplyser att om de tvingas till undanflyttningsåtgärder eller skydd av telekablar för möjliggörandet av exploatering på fastigheten så ska den part som initierar exploateringen bekosta åtgärderna.

### **Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Yttrandet är noterat och fastighetsägaren har informerats.

### **Trafik och samhälle, Region Uppsala**

Har inga synpunkter på planförslaget.

### **Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Yttrandet är noterat.

**Bilaga**

Länsstyrelsens samrådsyttrande och granskningsyttrande.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Johan Nilsson  
Planchef

Emil Lindström  
Planarkitekt

## Översikt över inkomna samråds- och granskningsyttranden

Remissinstanser och medborgare	Samråd	Granskning
<b>Myndighet</b>		
Länsstyrelsen	2 maj 2022	21 oktober 2022
Kommunala lantmäterimyndigheten	25 april 2022	26 oktober 2022
<b>Kommunala nämnder, förvaltningar med flera</b>		
Kulturnämnden	2 juni 2022	21 oktober 2022
Äldrenämnden	29 april 2022	
Miljö- och hälsoskyddsnämnden	27 april 2022	
Utbildningsnämnden	25 april 2022	
Omsorgsnämnden	20 april 2022	
Uppsala brandförsvaret	4 april 2022	24 oktober 2022
<b>Ledningsägare</b>		
Vattenfall AB Heat Sweden	2 maj 2022	26 oktober 2022
Vattenfall Eldistribution	27 april 2022	
Uppsala Vatten och Avfall AB	26 april 2022	17 oktober 2022
Svenska kraftnät	25 april 2022	20 oktober 2022
Skanska	5 april 2022	18 oktober 2022
<b>Trafik</b>		
Trafik och samhälle, Region Uppsala	4 april 2022	14 oktober 2022
<b>Övriga</b>		
PostNord	20 april 2022	
Privatperson 1	25 april 2022	