

Plan- och byggnadsnämnden
Granskningsutlåtande

Datum:
2026-03-30

Diarienummer:
PBN 2021-000370

Handläggare
Linus Pettersson

Granskningsutlåtande

Detaljplan för Uppsala Business Park, etapp 1

Standardförfarande



Bild 1 Orienteringskarta med planområdets läge markerat med rött.

Detaljplanens syfte

Detaljplanens syfte är att bidra till näringslivsutveckling genom att möjliggöra en utveckling av den befintliga industribebyggelsen i östra delen av Uppsala Business Park. Genom att skapa förutsättningar för högre höjder i utvalda delar av planområdet kan större uppdelade eller samlade industrianläggningar möjliggöras.

Sammanställning

Granskningsyttranden

Totalt antal inkomna 41

Beslutsdatum

Beslut om planuppdrag 28 januari 2021

Beslut om samråd 29 september 2022

Beslut om granskning 24 april 2025

Samråd 14 oktober 2022 - 25 november

2022

Granskning 16 maj 2025 - 11 juni 2025

Innehåll

Detaljplan för Uppsala Business Park, etapp 1.....	1
Detaljplanens syfte	2
Sammanställning	2
Sammanfattning av granskningen	4
Sammanfattning av ändringar i förslaget.....	4
Översikt över inkomna yttranden	5
Sammanfattning av inkomna synpunkter från granskningen och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning	7

Sammanfattning av granskningen

Detaljplanen har varit på granskning mellan 16 maj och 11 juni 2025. Under granskningstiden har 41 antal skriftliga synpunkter inkommit, varav fyra antal utan erinran. Synpunkterna behandlar i huvudsak tillgänglighet till och inom planområdet, kollektivtrafik, dagvatten och släckvatten.

Många yttranden uttrycker också en önskan att resterande delar av Uppsala Business Park planläggs för att fullfölja visionen från ursprungsidén med parkstråk och bättre tillgänglighet inom området. Länsstyrelsens synpunkter berör huvudsakligen artskydd och tydligare beskrivning i planbeskrivningen av de skyddsåtgärder som är kopplade till den givna biotopskyddsdispensen.

Detaljplanen har tidigare varit på samråd mellan 14 oktober och 25 november år 2022. Ett digitalt informationsmöte hölls den 9 november 2022 samt informationsmöte på plats på Uppsala Business Park.

Under samrådstiden inkom även då 41 antal skriftliga synpunkter inkommit, varav fyra utan erinran. Dessa synpunkter på planförslaget berörde dock hela Uppsala Business Park. Efter samrådet har planområdet delats upp i huvudsak två etapper, etapp 1 och etapp 2. En majoritet av de inkomna synpunkterna under samrådet berörde etapp 2 och inte det aktuella delområdet, etapp 1.

Länsstyrelsens granskningsyttrande bifogas även i sin helhet.

Sammanfattning av ändringar i förslaget

Revideringar från granskningen:

- Planbeskrivningen förtydligas med en kort sammanfattning av skyddsåtgärder och villkor för återplantering, samt med en hänvisning till den givna biotopsdispensen där åtgärderna och villkoren beskrivs i sin helhet.
- Planbeskrivningen förtydligas och kompletteras med förtydliganden och ändringar efter yttrande från bland annat Lantmäterimyndigheten.

Översikt över inkomna yttranden

Inkomna yttranden
Myndigheter
Länsstyrelsen
Kommunala lantmäterimyndigheten
Kommunala nämnder och bolag
Uppsala Vatten och Avfall AB
Räddningsnämnden
Kulturnämnden
Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Intresseföreningar och sammanslutningar
Föreningen Vårda Uppsala
Synskadades Riksförbund, SRF Uppsala-Knivsta
Uppsala Pensionärsföreningars samarbetsråd, UPS
Funktionsrätt i Uppsala kommun
Ledningsägare
Svenska kraftnät
Vattenfall AB Heat Sweden
Vattenfall Eldistribution AB
Privatpersoner
Privatperson 1
Privatperson 2
Privatperson 3
Privatperson 4
Privatperson 5
Privatperson 6
Privatperson 7
Privatperson 8
Privatperson 9
Privatperson 10
Övriga
Försvarsmakten
Swedavia
Postnord
Magelungen Utveckling AB
Klättercentret Uppsala AB
Pins & Games AB
Supreme Gym i Uppsala AB
Region Uppsala Trafik & Samhälle
Ekman & Angerstig AB
Renta AB
Hedin Automotive Mölndal AB
Metallåtervinning i Uppsala AB

Inkomna yttranden
C24 Bygg Kompaniet AB
Uppland Bilmekaniska AB
Byggmax AB
Ramirent AB
Corem Property Group AB
Gamla Uppsala Buss AB
Keolis AB

Sammanfattning av inkomna synpunkter från granskningen och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Nedan sammanfattas inkomna synpunkter och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning.

Länsstyrelsen – riksintresse för kulturmiljövård

Länsstyrelsen anser att planförslaget överensstämmer med översiktsplanen och att det, utifrån prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL, inte finns skäl att överpröva ett framtida antagandebeslut. Planen bedöms inte påverka Natura 2000-området Sävjaån–Funbosjön negativt, förutsatt att planerade skyddsåtgärder genomförs innan området bebyggs.

Fem fågelarter riskerar att påverkas, och även om skyddsåtgärder föreslås i artskyddsutredningen, är dessa inte tillräckligt säkerställda i planbestämmelserna eller genomförandebeskrivningen. Länsstyrelsen betonar att kommunen måste säkra dessa åtgärder.

Dispens för avverkning av alléträd (ärendenummer 4867-2024) har getts, men villkoren för återplantering och andra skyddsåtgärder återges inte i planbeskrivningen. Länsstyrelsen efterlyser att dessa inkluderas för att undvika att de missas vid genomförandet.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Inga planbestämmelser som specifikt reglerar artskydd har införts på plankartan. Motivet till detta är svårigheterna att genom plan- och bygglagen säkra att dessa bestämmelser följs på kvartermarken inom planområdet. Prickmarken, mark där byggnad inte får uppföras, är reglerad med motiv och syfte att hantera både dagvatten- och skyfallshantering samt kompensationsytor för artskyddade arter. Behovet av kompensationsytor och ytornas behov för att fungera har framkommit efter de inventeringar som gjorts. Utöver dessa ytor som avsatts finns även andra möjliga åtgärder att hantera skyddsåtgärder, som i sin tur ställer krav på mer detaljerade lösningar. Syftet med planläggningen är att möjliggöra en flexibel användning av industrier i ett begränsat område i kommunens *life science*-kluster. Utifrån bristen på verksamhetsmark i Uppsala kommun och de behov som finns, baserat på kommunens ständigt pågående marknadsanalys och etableringsförfrågningar, så behöver kommunen ge förutsättningar till större och mer sammanhängande ytor jämfört med tidigare planläggning av verksamhetsområden. För att få en mer sammanhållen yta för exploatering så har även stora sammanhängande ytor reserverats med prickmark med syfte att fungera för kompensationsåtgärder som artskyddsutredningen föreslår.

Planbeskrivningen har kompletterats med en kort sammanfattning av skyddsåtgärder och villkor för återplantering, samt med en hänvisning till den givna dispensen där åtgärderna och villkoren beskrivs i sin helhet.

Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har listat en del detaljerade synpunkter på både planbeskrivning och plankarta.

Servitut beskrivs otydligt eftersom det inte framgår vilka som är officialservitut och vilka som är avtalservitut, eller vad varje servitut avser.

Lantmäterimyndigheten efterfrågar förklaring till hur servitut som behöver upphävas ska hanteras – genom överenskommelser mellan fastighetsägare eller via förrättning.

U-områden för markreservat redovisas endast i teckenförklaringen, utan tillräckliga uppgifter om vilka ledningar de avser (befintliga eller nya), huvudman eller vilka inlösningsmöjligheter och skyldigheter som följer.

Lantmäterimyndigheten påpekar också att ledningsrätt endast får upplåtas när det är lämpligt enligt ledningsrättslagen.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Planbeskrivningen har uppdaterats med förtydliganden avseende bland annat servitut, markägaförhållanden med mera.

Räddningsnämnden i Uppsala

Avståndet mellan uppställningsplats för räddningsfordon och byggnaders angreppspunkter får inte överstiga 50 meter enligt BFS 2024:13. Om detta inte kan uppnås via allmänna gator krävs räddningsvägar inom planområdet. För större byggnader måste alla entréer kunna nås.

Uppställningsplatser för höjdfordon måste placeras max 9 meter från fasad och ha en hårdgjord yta på 5 x 12 meter. Dessa måste vara åtkomliga från räddningsväg och eventuellt regleras i detaljplanen om det annars inte är möjligt.

Området rymmer verksamheter med kemikaliehantering, och släckvatten kan föra föroreningar till dagvatten. Brandförsvaret ifrågasätter om kommunen verkligen anser det acceptabelt och påpekar att åtgärder måste regleras i planen eftersom krav inte kan ställas retroaktivt.

Det finns främst privata brandposter som inte täcker behovet. Avståndet mellan brandpost och uppställningsplats får inte överstiga 75 meter, och alla entréer måste kunna nås. Fler brandposter krävs och bör planeras in.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Planområdet ligger inom låg känslighet för Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområde. Särskilda åtgärder ur detta hänseende bedöms därmed inte vara motiverat sett till släckvattenfrågan. Gällande åtgärder för att förhindra att släckvatten rinner ner i dagvatten bedömer stadsbyggnadsförvaltningen att det är en fråga som behöver hanteras övergripande för hela kommunen. Det pågår ett arbete med att ta fram en släckvattenplan i kommunen där frågan om släckvatten ses över. Denna detaljplan, där merparten ligger inom låg känslighet, är inte en detaljplan som föranleder särskilda planbestämmelser för släckvattenhantering enligt den släckvattenplan som är under framtagande. Dagvatten, skyfallsvatten (och även släckvatten) leds mot tre olika ytor som har försetts med så kallad prickmark och inte får förses med byggnad. Dessa ytor, utformade som dammar samt skålade ytor för skyfallsvatten, är placerade på platser där det skyddande lerlagret är mellan 10 och 20 meter enligt genomförda analyser och utredningar.

Uppsala Vatten och Avfall AB (UVAB)

Dagvattenytan har ändrats från allmän plats till kvartersmark. Detta är ett problem eftersom kommunen inte kan ställa krav på fastighetsägare att rena dagvatten – ansvaret ligger på VA-huvudmannen. En uppdaterad dagvattenutredning krävs för att visa att miljö kvalitetsnormerna för Sävjaån inte påverkas negativt och att flödena till Gnistadiket inte ökar.

VA-huvudmannen kan inte driva en dagvattendamm om den ligger på kvartersmark. Planen måste därför omarbetas för att lösa detta.

För att hantera extrema regn behöver skyfallsytorna vara planmässigt säkrade. Dessutom kan höjdsättning behöva regleras för att säkerställa sekundära avrinningsvägar.

Tillräckliga ytor för avfallsfraktioner måste finnas inom varje verksamhet. Avfallskärl måste kunna placeras på marknivå för hämtning, och framkomlighet för avfallsfordon måste garanteras även efter framtida förtätning.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Förvaltningen ser inte att en ytterligare uppdaterad dagvattenutredning förändrar ställningstagandet att marken bedöms vara lämplig. Plankartan ger förutsättningar att skapa åtgärder som inte ökar flödena till Gnistadiket eller försvårar möjligheterna att nå miljö kvalitetsnormerna. I det exempel som ligger till grund för regleringen av ytorna som syftar till att möjliggöra dammar och skålade ytor för hantering av dag- och skyfallsvatten bedöms det inte finnas någon risk att någon enskild kvalitetsfaktor påverkas negativt eller att försvårar möjligheterna att nå miljö kvalitetsnormerna. De olika utredningarna och simuleringarna som gjorts för planområdet under planarbetet och förprojekteringen har visat på att det finns många andra sätt att lösa rening och fördröjning på. Plankartan låser dock inte fast en specifik teknisk lösning eller funktion, utan säkrar de ytor som behövs för att kunna lösa dagvatten- och skyfallshanteringen inom planområdet baserat på en föreslagen lösning.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Planen medger kontor och industriverksamhet, för vilka det inte finns några gällande utomhusriktvärden för buller.

Planförslaget bedöms inte medföra någon risk för överskridande av miljö kvalitetsnormer för luft, varken vad gäller partiklar (PM10) eller kvävedioxid (NO₂). Den planerade bebyggelsen placeras med visst avstånd från Rapskatan, som är en bred gata utan bebyggelse på motsatt sida. Detta ger goda förutsättningar för att uppfylla både nuvarande och framtida miljö kvalitetsnormer för luft, även med beaktande av den förväntade trafikökningen på Rapskatan.

De föreslagna åtgärderna i dagvattenutredningen för rening, fördröjning och skyfallsrisker bör beaktas och genomföras.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Yttrandet föranleder inga ändringar i planhandlingarna.

Region Uppsala

Trafik och samhälle hänvisar helt till sitt tidigare yttrande från samrådet den 25 november 2022 och tillför inga ytterligare synpunkter i granskningsskedet. Där fördes det fram vikten av att se över körfältsbredder på gator där bussar ska trafikera för att säkerställa att de kan ta sig fram. Då framtidsutsikterna säger att det ska bli många fler resande än idag, och med det fler bussar som ska till och från området, är det viktigt att analysera dessa flöden så att inte bussarna stör varandra eller störs av annan trafik.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Trafikflödena har analyserats under planarbetet och en förprojektering har tagits fram som identifierar hur gatorna ska utformas för att klara de förväntade trafikflödena. Gatorna inom planområdet planläggs inte som allmänna gator, men detaljplanen säkrar en väganslutning till Anna Fabris gata öster om planområdet, för att kunna knyta ihop Uppsala Business Park med östra Fyrislund. Utrymmet för väganslutningen baseras på den genomförda förprojekteringen, inklusive ytor för framtida hållplatslägen. Yttrandet föranleder inga ändringar i planhandlingarna.

Föreningen Vårda Uppsala

Visionen för planområdet, såsom den beskrevs i de då presenterade planhandlingarna, bedöms inte vara trovärdig när det skulle komma till ett genomförande.

Trovärdigheten i bedömningen kring resval (högst 25% bil och kollektivtrafik 40%). Optimistiska bedömningar när det finns begränsningar i kapacitetsstarkt kollektivtrafiksystem mellan centrala Uppsala och Boländerna.

Gatu- och parkmark planläggs nu som allmän plats övergivits och därmed också möjligheterna att styra den föreslagna bebyggelsens möte med rörelsestråk och vistelsezoner. Allmänhetens rätt och möjligheter att röra sig i området blir sämre. I stället utformas nu detaljplanen som ett storkvarter där fastighetsägaren har full rådighet över markens utnyttjande och utformning genom generöst satta planbestämmelser.

Flexibla byggrätter medför risk för stora och långsträckta industribyggnader och ensartad miljö. De redovisade byggnadskropparna tar upp huvudriktningar i befintlig bebyggelse men saknar ambition att skapa mervärden, rumsligheter m.m. Ny skala tillförs området i och med de föreslagna höjderna. Det påverkar förutsättningarna att nå ett antal av de mål som lagts till grund för planarbetet, bland annat att utvecklad till en mer funktionsblandad stadsdel. Ny bebyggelse riskerar att helt skymma före detta Pharmacia. Planen behöver omarbetas och de grundläggande värdena som formulerades i det inledande planarbetet behöver säkerställas.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

De planerade tillkommande arbetsplatserna inom hela Uppsala Business Park och dess påverkan på trafiknätet i staden har analyserats under planarbetet och satt begränsningar på hur området kan byggas ut avseende personaltäthet med mera. I denna detaljplan som omfattar etapp 1 har de tillkommande arbetsplatserna räknats ned i och med en tydligare inriktning på industri och lägre andel kontor. Yta för mobilitetshus och förutsättningar för en bättre framtida kollektivtrafik har beaktats inom planområdet.

Visionen för hela Uppsala Business Park finns fortfarande kvar, inklusive de politiska direktiv för hur planläggningen ska ske och vilka kvaliteter som ska säkerställas. Efter samrådsskedet har det förändrade världsläget och konjunkturläget förändrats jämfört med när planarbetet inleddes. Det medförde att kommunen, med utgångspunkt från den ständigt pågående marknadsanalysen, tillsammans med exploatörerna för denna planläggning ändra inriktning i denna del av Uppsala Business Park som benämns som etapp 1. Denna del var redan från början avsedd för tillverkningsindustri och en vidareutveckling av de verksamheter som redan idag finns på platsen. Den mer funktionsblandade delen av västra Uppsala Business Park syftar till att erbjuda funktioner som efterfrågas när verksamheterna utvecklas och expanderar samt när nya aktörer etablerar sig på platsen. Den förändrade inriktningen av planarbetet i och med etapp 1 är kommunens sätt att möta näringslivets behov i närtid utan att avvika från den planeringsvision som planläggningen utgår ifrån.

När planläggningen av övriga etapp/etapper fortsätter behöver de ske inom den planeringsvision som finns och det planuppdrag som finns från plan- och byggnadsnämnden. Vid händelse av att planeringsinriktningen avviker mer från det ursprungliga förslaget kan ett nytt beslut om förändrad planeringsinriktning eller nytt planuppdrag behöva tas av plan- och byggnadsnämnden.

Uppsala Pensionärsföreningars samarbetsråd

Uppsala Pensionärsföreningars Samarbetsråds, UPS, påpekar att deras samrådsvar inte redovisades i samrådsredogörelsen, trots att de representerar cirka 15 000 pensionärer.

PS berömmar Ekologigruppens inventering och vill att områden med rödlistade arter, skyddsvärda träd och alléer ska sparas eller skyddas. De betonar att träd som fälls bör ersättas – men helst ska fullvuxna träd bevaras.

Eftersom många ska arbeta i området, inklusive i krävande forsknings- och industrimiljöer, understryker UPS vikten av stora gröna rekreationsytor, kulturmiljövärden och en grön, trivsamt arbetsmiljö.

Under förutsättning att ekologiska krav och skyddsåtgärder följs bedömer UPS planen som positiv och funktionell för både näringsliv och allmänhet.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Uppsala Pensionärsföreningars Samarbetsråds, UPS, samrådsyttrande noterades och fanns listat som inkommet yttrande i samrådsredogörelsen. I samrådsyttrandet skrevs att som en pensionärsorganisation hade ni inte något att invända mot planen som helhet och har endast studerat den del som vänder sig mot allmänheten, och då i synnerhet den del som i samrådsförslaget omfattades av parkytor. Dessa delar ingår inte i det aktuella planområdet för etapp 1. Synpunkterna har dock beaktats.

Nedtagning av skyddsvärda träd samt ny- och återplantering av träd hanteras genom villkor i biotopskyddsdispensen som finns beslutad av länsstyrelsen. Dessa villkor och skyddsåtgärder måste följas. Under planläggningen av område måste det utredas om det finns förutsättningar för en dispens från biotopskyddet för att kunna säkerställa att planen är genomförbar.

Planbeskrivningen har kompletterats med en kort sammanfattning av skyddsåtgärder och villkor för återplantering, samt med en hänvisning till den givna dispensen där

åtgärderna och villkoren beskrivs i sin helhet. UPS yttrande föranleder inga ytterligare ändringar i planhandlingarna.

Synskadades Riksförbund

Synskadades Riksförbund, SRF, konstaterar att synpunkter från samrådet, särskilt om gående och kollektivtrafik i etapp 1, inte har omhändertagits i granskningshandlingarna. Exempel som lyfts är saknade busshållplatser och övergångsställen, otillgängliga passager, samt för smala gångbanor i strid med tillgänglighetskraven. När endast Rapskatan blir allmän minskar kraven på tillgänglighet (BBR istället för ALM), samtidigt som området kommer rymma tusentals arbetstagare – många med funktionsnedsättning. SRF motsätter sig därför minskningen av allmän platsmark.

Planen behandlar oftast gående och cyklister som en grupp, vilket SRF menar skapar stora säkerhetsrisker för synskadade. Gångbanor är för smala, ledstråk saknas och gångnät redovisas inte. Rapskatan föreslås bli fyrfilig, vändplaner ska dimensioneras för stora fordon, och gång- och cykelutformning styrs utifrån biltrafikens behov. Detta motverkar kommunens mål om minskad biltrafik och skapar farliga miljöer för oskyddade trafikanter.

Ingen tydlig lokalisering av hållplatser visas, och övergångsställen utformas felaktigt (till exempel snedställda kantstenar som leder synskadade ut i cykel- och biltrafik). SRF beskriver detta som obegripligt då kommunen har fungerande typritningar.

Genom att detaljplanen inte avsätter tillräckliga ytor riskerar krav på tillgängliga ledstråk, gångbanor och separering från cykeltrafik att bli omöjliga att uppfylla i senare skeden.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Det som framförts av SRF under samrådet berörde i huvudsak den del av planläggningen av Uppsala Business Park som omfattar den västra delen, då synpunkterna berör utformning av allmän plats. Synpunkterna bemöts i samrådsredogörelsen för den detaljplanen när planläggningen för etapp 2 kommit vidare.

Stadsbyggnadsförvaltningen vill dock framföra att de krav som följer av Boverkets föreskrifter ALM 2 ska följas vid utformning av allmän plats. För denna detaljplanen omfattar det den del av Rapskatan som planläggs. Men det är ofta inte nödvändigt att redovisa en sådan detaljeringsgrad i illustrationsmaterial till en detaljplan, då sådana krav följs upp i kommande processer och projekteringar. Illustrationsmaterialet ska ge en översiktlig bild av kommande exploatering och ska inte ses som en bygglövshandling eller liknande.

De gator inom planområdet, som efter samrådsskedet övergår till att bli på kvartersmark istället för en del av det allmänna vägnätet, finns förprojekterade. Utrymmet för dessa gator är beräknat utifrån förprojekteringen och har inte minskat efter att marken övergått till kvartersmark. Det gäller med undantag från den delsträcka mellan Virdings plats i planområdets södra del upp mot Rapskatan. I denna delsträcka kan kvartersgatan/kvartersgatorna anläggas i en annan sträckning än under samrådsskedet, beroende på vilken/vilka verksamheter som etablerar sig på platsen.

Funktionsrätt Uppsala kommun

Funktionsrätt anser likt under samrådet att Uppsala kommun bör fastställa:

- Att parkeringsplatser för rörelsehindrade skrivs in i plankartan,
- Att de växter och träd som planteras inom området är doftfria och inte sådana som ger pollenallergi (främst björk),
- Att en bullerutredning görs för att säkerställa en acceptabel ljudnivå på skolor,
- Att gator utformas så att olika trafikslag separeras med fysiska avgränsningar,
- Samt att en funktionsrättsanalys görs.

Kommunen hänvisar till BBR och ALM, men Funktionsrätt påpekar att inget nytt område i Uppsala hittills utformats så att kraven uppfylls fullt ut – därför måste tillgänglighet säkras redan i detaljplanen. Om exempelvis RH-parkeringar inte regleras i plankartan blir det svårare att säkerställa dem senare. Samma risk gäller för frågor som pollenallergi, buller och trafikseparering. Funktionsrätt menar att om tillgänglighet inte kan garanteras utan att mer reglering införs i planen, bör planen ändras – eftersom området ska vara tillgängligt för alla.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

En detaljplan ska inte reglera mer än vad som är nödvändigt med hänsyn till syftet med planen. I detta fall bedöms det inte som nödvändigt att exempelvis parkeringsplatser för rörelsehindrade skrivs in i plankartan, då den prövningen är mer lämplig att avgöra i bygglovskedet. Detaljplanen ska skapa förutsättningar att frågor som regleras av andra lagstiftningar ska kunna uppfyllas och detaljplanen får heller inte motverka att sådana kan lösas. Givet de ytor som planområdet innehåller kontra exploateringsgrad bedöms förutsättningar finnas att kunna lösa tillgänglighetskraven för respektive verksamhet inom industri, kontor och/eller parkering. I övrigt hänvisar stadsbyggnadsförvaltningen till bemötandet i samrådsredogörelsen, då granskningsyttrandet har delvis samma innehåll som samrådsyttrandet.

Kulturnämnden

Kulturnämnden bedömer att de ändringar som gjorts efter samrådet inte motiverar något ändrat ställningstagande. Det bedöms inte finnas något i planförslagets nuvarande utformning som kräver ytterligare kulturelaterade kommentarer.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

De frågor som kulturnämnden lyfter hanteras i det separata planarbetet för Uppsala Business Park, etapp 2.

Svenska kraftnät

Enda kravet är att kommunen säkerställer att avståndskraven enligt Telestörningsnämndens meddelande 21 (TSN 21) följs. I övrigt lämnar Svenska kraftnät inga ytterligare synpunkter eller krav på planförslaget.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Detaljplanen har sedan tidigare en zon med så kallad prickmark som reglerar att marken inte får förses med byggnad mot Rapskatan. Denna zon är dimensionerad för

att ha tillräckligt avstånd till bland annat de allmänna markförlagda ledningar som ligger i Rapskatan. Synpunkten föranleder inga åtgärder inom denna detaljplan.

Yttranden från privatpersoner och företag

Trafik och tillgänglighet

Ramirent AB och 7 medborgare önskar att planläggningen av etapp 2 kommer igång så snart som möjligt för att öka tillgängligheten till och inom Uppsala Business Park.

16 företag och 4 medborgare önskar flytt av busshållplats, förlängning av linje 7/11 och strul med grindarna för busstrafiken genom Business Park. De har alla haft liknande synpunkter rörande busslinjedragning och de grindar som passeras av busstrafiken genom Uppsala Business Park. Linje 7 bör förlängas och ha sin ändhållsplats vid Uppsala Business Park norra läge C mitt emot gamla Allianshallen. Vissa framför även att linjen bör stanna vid Rapskatan 35 nära Gamla Uppsala Bussbussdepå. Väderskyddet vid Centralstationen läge E2 bör även flyttas tillbaka till Uppsala Business Park norra läge C.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Eftersom alla som yttrat sig kring detta haft liknande synpunkter så bemöts yttrandena sammanslaget och inte individuellt. Detaljplanen varken styr eller omöjliggör att en busslinjedragning kan ske på det sätt som sakägarna har önskat. Detsamma gäller frågan om väderskydd. Stadsbyggnadsförvaltningen har dock inte mandat att styra sådana frågor, då det är Region Uppsala som beslutar om hur busslinjerna ska se ut och var väderskydd ska placeras. Avseende hållplatslägen och utrymme för väderskydd så motverkar inte detaljplanen sådana inom Rapskatan. Se sidan 54 i planbeskrivningen (Detaljplan för Uppsala Business Park, etapp 1) för beskrivning av de begränsningar som framtida planering av hållplatser, väderskydd med mera måste förhålla sig med hänsyn till den tekniska infrastrukturen som finns under Rapskatan.

Angående grindarna för busstrafik genom Uppsala Business park så pågår fortfarande ett arbete hos fastighetsägaren Corem enligt visionen för planläggningen av Uppsala Business Park att tillsammans med övriga aktörer inom området lösa en annan form av skalskydd till respektive verksamhet. Hanteringen av dessa skalskydd ger förutsättningar att öppna upp området för bland annat busstrafik utan att passera genom ett skalskydd.

Övrigt

Medborgare 1 anser att kommunen använder orden "blandning" och "blandad" på ett missvisande sätt, eftersom området i praktiken är ett renodlat arbetsplatsområde och inte en funktionsblandad stadsmiljö. Medborgaren är även kritisk till att planhandlingarna försöker släta över brister, särskilt kommunens oförmåga att skapa förutsättningar för verkligt funktionsblandade stadsmiljöer.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Utvecklingen av hela Uppsala Business Park, inklusive övriga etapper, strävar efter en funktionsblandning. Funktionsblandningen måste dock vara noga avvägd med hänsyn till de verksamheter som bedrivs på platsen. Uppsala Business Park har sedan länge i kommunens planering bedömts som olämpligt för bostadsändamål med hänsyn till den tillverkningsindustri som finns i området och den utveckling av detta som är motivet till planläggningen.

Övriga yttranden

Vattenfall Eldistribution AB

Bolaget konstaterar att deras tidigare yttrande har beaktats av kommunen. Eftersom tidigare synpunkter hanterats lämnar Vattenfall inga nya krav eller anmärkningar i granskningskedet.

Vattenfall AB Heat

Vattenfall hänvisar till sitt svar från samrådsskedet och tillför inga ytterligare tekniska synpunkter i granskningskedet.

Postnord

Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan. Kontakta PostNord i god tid på för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller förändring av befintlig detaljplan. En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Swedavia

Detaljplan för Uppsala Business Park, del av kvarteret Fyrislund, bedöms inte att få någon påverkan på Stockholm Arlanda Airport. Swedavia har därmed inget att erinra mot rubricerat planförslag.

Försvarmakten

Vad Försvarmakten kan utläsa innebär inte förslag till detaljplan några höga objekt som påverkar MSA – område påverkansområde för väderradar samt stoppområde för höga objekt tillhörande riksintresset Uppsala flottiljflygplats. Försvarmakten har därmed inga synpunkter.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Inkomna yttranden föranleder inga ändringar i planförslaget.

Övriga inkomna yttranden hade ingen erinran.

Bilaga

Länsstyrelsens yttrande

Stadsbyggnadsförvaltningen

Elin Hedström
planchef