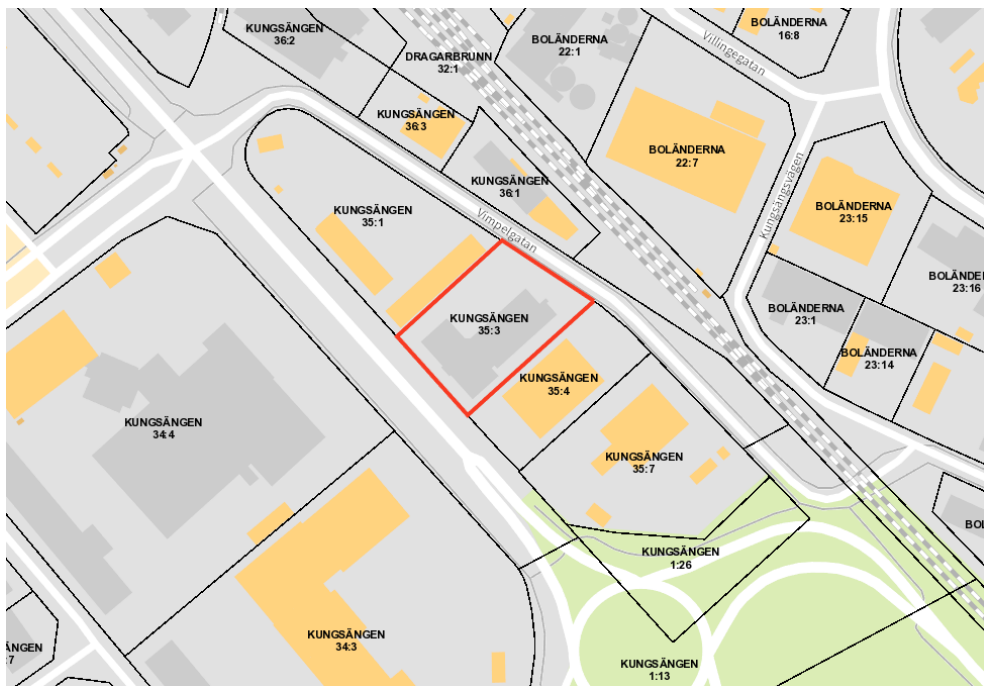


Stadsbyggnadsförvaltningen

Datum:
2025-11-19Diarienummer:
PBN 2025-002813Handläggare:
Valerija Bandic 018-727 45 47

Ändring av detaljplan för del av kvarteret Vimpeln, 0380-P92/45, genom tillägg till planbeskrivningen

Förenklat planförfarande



Det här är ett förslag till ändring av detaljplan

ANTAGANDEHANDLING

Innehåll

Inledning.....	3
Sammanfattning.....	3
Vad är tomtindelning.....	3
Varför ändring av detaljplan valts.....	3
Planprocessen.....	3
Förenklat förfarande	4
Handlingar	4
Antagandehandlingar	4
Planhandling.....	4
Övriga handlingar	4
Planändringens innehåll	4
Syfte och huvuddrag	4
Förutsättningar och förändringar	5
Planområdet	5
Gällande detaljplan	6
Översiktsplan	7
Bebyggelse	7
Genomförande	7
Fastighetsrättsliga frågor	7
Ekonomiska frågor	8
Planavtal	8
Organisatoriska frågor.....	8
Genomförandetid.....	8
Planändringens konsekvenser.....	8
Strategisk miljöbedömning enligt miljöbalkens 6 kapitel.....	8
Undersökning av betydande miljöpåverkan enligt miljöbalken 6 kapitel 6 §	8
Medverkande.....	9

Inledning

Sammanfattning

Syftet med planändringen är att upphäva tomtindelningen för fastigheten Kungsängen 35:3 för att möjliggöra genomförandet av detaljplanen för bro vid Vimpelgatan. Den för fastigheten gällande detaljplanen påverkas inte av ett upphävande av tomtindelning.

Planändringen överensstämmer med översiktsplanen och antas inte medföra en betydande miljöpåverkan.

Vad är tomtindelning

Fram till införandet av plan- och bygglagen år 1987, reglerades fastighetsindelningsbestämmelser inte i dåtidens stadsplaner, utan i ett separat planverktyg som kallades tomtindelning. Tomtindelningar reglerar hur ett område ska delas in i ”tomter”, eller egentligen fastigheter. Sedan 2011 motsvaras tomtindelningar av fastighetsbestämmelserna i 4 kapitlet 18 § plan- och bygglagen och regleras som en del av detaljplan. Enligt övergångsbestämmelser är även äldre tomtindelningar att betrakta som detaljplanebestämmelser och för att upphäva dem krävs därmed en detaljplaneändring. Eftersom tomtindelningsbestämmelserna inte ursprungligen var en del av detaljplanen går de inte att utläsa av de gällande planhandlingarna. Ett borttagande av sådana bestämmelser medför därför inte heller någon förändring av gällande plankarta. Denna planändring består därför endast av detta tillägg till planbeskrivningen.

Tillägget till planbeskrivning gäller som ett komplement till den ursprungliga planens handlingar. Den ursprungliga detaljplanen/stadsplanen fortsätter att i övrigt reglera områdets markanvändning även efter ett upphävande av tomtindelningen.

Varför ändring av detaljplan valts

En ändring av detaljplan kan göras för att ta bort, justera eller lägga till bestämmelser inom en gällande detaljplan för att anpassa planen till nya förhållanden. En förutsättning för att göra mindre ändringar är att den ursprungliga planens grundstruktur bevaras och att ändringen är förenlig med detaljplanens syfte.

Då ändringarna endast avser upphävande av tomtindelning och ryms inom den ursprungliga detaljplanens syfte bedöms ändring av detaljplan som ett lämpligt tillvägagångssätt.

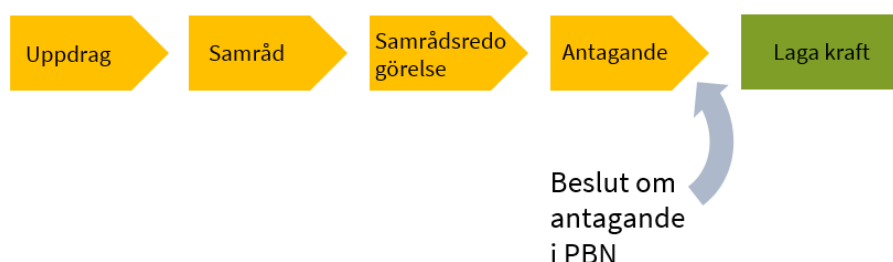
Planprocessen

Ett upphävande av en tomtindelning hanteras som en ändring av detaljplan genom ett tillägg till den ursprungliga planens planbeskrivning. Beslut om planbesked och planuppdrag fattades 2025-09-24 av planchef på delegation i enlighet med plan- och byggnadsnämndens delegationsordning punkt 7.5 nummer 1–2.

Ändringen handläggs med förenklat förfarande, enligt plan- och bygglagen. Under samrådet har de som berörs av planändringen möjlighet att tycka till. I ett förenklat förfarande samråder kommunen som regel endast planförslaget med länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten och sakägare inom planområdet. Efter samrådet

sammanställs inkomna yttranden i en samrådsredogörelse och planändringen går direkt till antagande i plan- och byggnadsnämnden.

Förenklat förfarande



Handlingar

Planhandlingarna till gällande detaljplan för del av kvarteret Vimpeln ska läsas tillsammans med detta tillägg.

Antagandehandlingar

Planhandling

- Tillägg till planbeskrivning (denna handling)

Övriga handlingar

Till planen hör även följande handlingar:

- Planhandling (underliggande plan)
- Plankarta (underliggande plan)
- Fastighetsförteckning*

Antagandehandlingarna finns tillgängliga digitalt i kontaktcenter på Stadshusgatan 2. Handlingarna finns att ta del av på Uppsala kommuns webbplats www.uppsala.se. Handlingar markerade med * finns inte på webbplatsen på grund av dataskyddsförordningen (GDPR).

Planändringens innehåll

Syfte och huvuddrag

Uppsala kommun arbetar med att ta fram en ny detaljplan för bro över Vimpelgatan, som en del av utbyggnaden av fyrspåret till Uppsala. För att möjliggöra genomförandet av detaljplanen behöver den tomtindelning som gäller för Kungsängen 35:3 upphävas.

Förutsättningar och förändringar

Planområdet

Det aktuella planområdet omfattar fastigheten Kungsängen 35:3 i sin helhet. Fastigheten ligger cirka 1,5 kilometer sydöst om Uppsala centralstation och har en areal på 4 555 kvadratmeter.



Bild 1 Översiktskarta med planområdets läge markerat med röd prick.

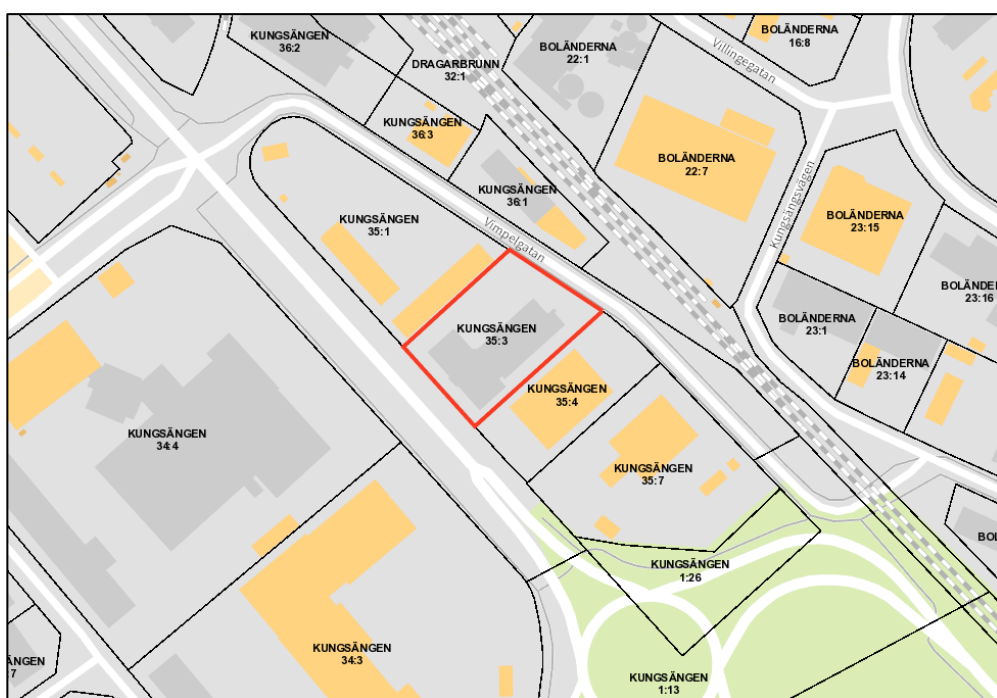


Bild 2 Områdeskarta med fastighetsgränser. Planområdet är markerat med röd linje.

Gällande detaljplan

Gällande detaljplan

Fastigheten omfattas av *detaljplan för del av kvarteret Vimpeln*, 0380-P92/45, som vann laga kraft 1992. Fastigheten ska användas för småindustri, kontor och handel.



Bild 3 Urklipp från detaljplan för del av kvarteret Vimpeln

Tomtindelning

Fastigheten omfattas av *förslag till ändrad tomtindelning inom kvarteret Vimpeln i Uppsala*, 0380-13/KU35, laga kraft år 1961. Tomtindelningen gäller från och med införandet av plan- och bygglagen 2010:900 som detaljplanebestämmelse om fastighetsindelning.

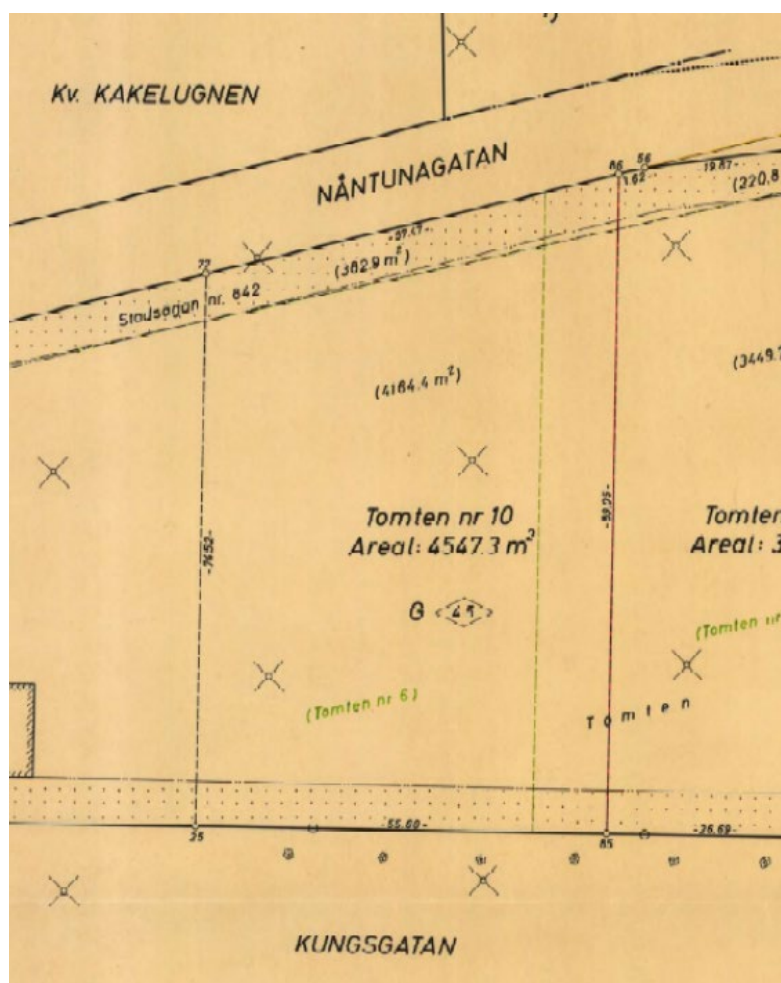


Bild 4 Urklipp från förslag till ändrad tomtindelning inom kvarteret Vimpeln i Uppsala

Översiktsplan

Enligt Uppsala kommuns översiktsplan ligger fastigheten delvis inom innerstaden samt inom järnvägsreservat. Reservatet ska möjliggöra en utbyggnad av Ostkustbanan söderut från Uppsala med fyra spår. Översiktsplanen anger också ett reservat för planskild korsning då fyra spår omöjliggör den plankorsning som finns idag vid Vimpelgatan.

Bebyggelse

Bebyggelsen inom planområdet består av industri- och verksamhetsbebyggelse.

Genomförande

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsägaren ansvarar för kostnaden för eventuell fastighetsförrättning.

Ekonomiska frågor

Planavtal

I detta skede sker ingen lantmäteriförrättning.

Organisatoriska frågor

Genomförandetid

Detaljplanen har ingen genomförandetid kvar och denna planändring får ingen ny genomförandetid kopplad till sig.

Planändringens konsekvenser

Strategisk miljöbedömning enligt miljöbalkens 6 kapitel

När kommunen upprättar eller ändrar en detaljplan ska kommunen bedöma om detaljplanens genomförande kan antas medföra risk för betydande miljöpåverkan. För att avgöra detta görs en undersökning (6 kapitlet 6§ miljöbalken). I undersökningen identifieras de omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan med utgångspunkt i miljöbedömningsförordningen 5§ (2017:966).

Undersökning av betydande miljöpåverkan enligt miljöbalken 6 kapitel 6 §

Detaljplaneändringen avser upphäva den fastighetsindelningsbestämmelse som idag gäller för fastigheten. I övrigt fortsätter detaljplanen att gälla oförändrat. Som en följd av denna ändring kan fastigheten avstyckas. Detta bedöms ge en mycket begränsad påverkan på miljön.

Den aktuella fastigheten ligger inom yttre vattenskyddsområde, och inom ett område med låg känslighet med avseende på risk för påverkan på grundvattnet. Planändringen är i överensstämmelse med översiktsplanen och motverkar inga lokala, regionala eller nationella mål.

Med utgångspunkt i miljöbedömningsförordningen 5 § (2017:966) finns det inte några omständigheter som talar för att detaljplanens genomförande innebär risk för betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken 6 kapitel 11 § behöver därför inte upprättas.

Medverkande

Tillägg till planbeskrivning har tagits fram av stadsbyggnadsförvaltningen i samarbete med andra kommunala förvaltningar.

Planhandlingarna har utarbetats av planarkitekt Valerija Bandic.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Elin Hedström
planchef

Beslutad av plan- och byggnadsnämnden för:

- Planbesked och samråd

2025-09-24

Antagen av plan- och byggnadsnämnden:

2026-01-22