

Stadsbyggnadsförvaltningen  
Granskningsutlåtande 2

Datum:  
2024-01-29

Diarienummer:  
PBN 2017-000074

Handläggare:  
Emil Lindström

# Granskningsutlåtande 2

## Detaljplan för del av kvarteret Trudhem

Standardförfarande

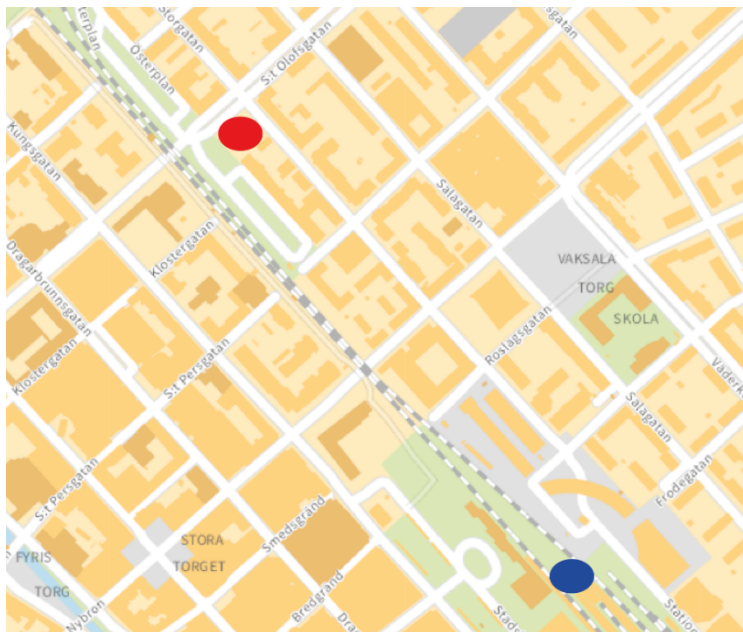


Bild 1 Orienteringskarta med planområdets ungefärliga läge markerat med röd prick. Uppsala centralstation markerad med blå prick.

## Detaljplanens syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra nya byggrätter samtidigt som de höga kultur- och arkitekturhistoriska värden som finns inom planområdet värnas. Planen ska möjliggöra ett nytt, värdigt avslut på den sammanhängande bebyggelse som ramar in den södra delen av Österplan och är synlig från järnvägen.

Planen gör det möjligt att uppföra ett tjugotal lägenheter med varierande boyta fördelat på två nya byggnadskroppar. Det före detta tingshuset, från mitten av 1950-talet, skyddas mot rivning och förvanskning såväl utvändigt som invändigt. Tingshusets södra gavel kan byggas mot. Tingssalen ska fortsatt vara tillgänglig för publika ändamål. Utöver bostäder och centrumverksamhet planläggs delar av planområdet som O – tillfällig vistelse. Syftet med det är att möjliggöra verksamheter som erbjuder tillfällig vistelse, exempelvis lägenhetshotell.

Detaljplanen bedöms vara förenlig med översiktsplanen.

## Sammanställning

### Granskningsyttranden

Totalt antal inkomna 23

### Beslutsdatum

Beslut om planuppdrag	27 april 2017
Beslut samråd	21 november 2019
Beslut om granskning	23 juni 2022
Beslut om antagande	24 november 2022
Beslut om granskning 2	19 oktober 2023
Samråd	9 november 2020 - 21 december 2020
Granskning	19 augusti 2022 - 9 september 2022
Granskning 2	3 november 2023 - 24 november 2023

## Innehåll

Detaljplanens syfte .....	2
Sammanställning .....	2
Sammanfattning av granskning 2.....	4
Sammanfattning av ändringar i förslaget.....	4
Följande har inte fått alla sina synpunkter tillgodosedda i planförslaget:.....	5
Sammanfattning av inkomna synpunkter från granskning 2 och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning .....	6
Översikt över inkomna yttranden under granskning 2:.....	14

## Sammanfattning av granskning 2

Detaljplanen var på samråd mellan 9 november 2020 och 21 december 2020. Ett digitalt informationsmöte hölls 3 december 2020. Underrättelse om samråd gjordes på kommunens digitala anslagstavla.

Detaljplanen var därefter på granskning mellan 19 augusti 2022 och 9 september 2022. Under granskningstiden inkom 21 skriftliga synpunkter, varav fyra utan erinran. Synpunkterna behandlade i huvudsak den föreslagna bebyggelsens gestaltning och kvarterets kulturmiljövärden.

Länsstyrelsen bedömde i sitt samrådsyttrande, daterat 21 december 2020, att betydande miljöpåverkan orsakat av planens genomförande inte gick att utesluta. De ansåg att samrådsförslaget medförde en risk för skada på riksintresset för kulturmiljö Uppsala stad C40, vilket skulle föranleda att planförslaget kunde leda till betydande miljöpåverkan.

Efter samrådet omarbetades planförslagets gestaltning. Länsstyrelsen framförde i sitt granskningsyttrande, daterat 9 september 2022, att det uppdaterade planförslaget inte riskerar att väsentligt skada riksintresset för kulturmiljö Uppsala stad C40. Länsstyrelsens grund till bedömningen i samrådsyttrandet om betydande miljöpåverkan enligt 6 kapitlet miljöbalken är således inte längre aktuell.

Plan- och byggnadsnämnden fattade 24 november 2022 beslut om antagande av detaljplanen. Beslutet överklagades till mark- och miljödomstolen som upphävde antagandebeslutet med hänvisning till kravet på tydlighet enligt plan- och bygglagen 4 kapitlet 32 § andra stycket. Innehållet i detaljplanen har sedan dess justerats och ändringarna krävde en andra granskningsomgång.

Granskning 2 pågick mellan 3 november och 24 november 2023. Under granskningstiden har 23 skriftliga synpunkter inkommit. Synpunkterna behandlar i huvudsak den föreslagna bebyggelsens gestaltning och kvarterets kulturmiljövärden. Länsstyrelsens synpunkter berör planbestämmelsen k3. De anser att vad som menas med den nordöstra gaveln och att utformningen inte får förenklas behöver förtydligas.

Länsstyrelsens granskningsyttrande bifogas även i sin helhet.

## Sammanfattning av ändringar i förslaget

### Revideringar efter granskning 2:

- Planbestämmelse k<sub>3</sub> har förtydligats i planbeskrivningen.
- Avsnittet som beskriver känslighetskartan för grundvatten har uppdaterats i planbeskrivningen.

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

### Inom samrådkretsen:

Ej tillgodosedda synpunkter	Samråd	Granskning 1	Granskning 2
Bostadsrättsföreningen "Lindagård", Storgatan 15, 753 31 Uppsala	21 december 2020		
Bostadsrättsföreningen "Trudhem", Storgatan 11, 753 31 Uppsala	21 december 2020	9 september 2022	24 november 2023
Bostadsrättsföreningen "Uppsalahus 11", Storgatan 12, 753 31 Uppsala	17 december 2020	9 september 2022	24 november 2023
Sakägare 1	1 december 2020		
Sakägare 2	1 december 2020		
Sakägare 3	21 december 2020		
Sakägare 4	21 december 2020		
Sakägare 5		4 september 2022	
Sakägare 6		9 september 2022	
Sakägare 7		9 september 2022	
Sakägare 8			22 november 2023

### Övriga för kännedom:

Övriga för kännedom	Samråd	Granskning 1	Granskning 2
Länsstyrelsen	21 december 2020	9 september 2022	1 december 2023
Kommunala lantmäterimyndigheten	16 december 2020	1 september 2022	14 november 2023
Polisen	17 december 2020		8 november 2023
Funktionsrätt Uppsala kommun	21 december 2020	2 september 2022	
Kulturnämnden	21 december 2020	30 september 2022	15 december 2023
Äldrenämnden	21 december 2020		

<b>Övriga för kännedom</b>	<b>Samråd</b>	<b>Granskning 1</b>	<b>Granskning 2</b>
Uppsala brandförsvaret	21 december 2020	6 september 2022	24 november 2023
Miljö- och hälsoskyddsnämnden	16 december 2020	15 september 2022	20 november 2023
Föreningen Vårda Uppsala	21 december 2020	9 september 2022	22 november 2023
Hyresgästföreningen	21 december 2020		24 november 2023
Uppsala pensionärsföreningars samarbetsråd	21 december 2020	9 september 2022	24 november 2023
Synskadades riksförbund Uppsala/Knivsta			21 november 2023
Naturskyddsföreningen	14 december 2020		
Cykelfrämjandet Uppsala	17 november 2020		
Uppsala Vatten och Avfall AB	15 december 2020	5 september 2022	21 november 2023
Trafikverket	18 december 2020	9 september 2022	23 november 2023
Region Uppsala			7 november 2023
Privatperson 1	12 december 2020		
Privatperson 2	18 december 2020		7 november 2023
Privatperson 3	19 december 2020		
Privatperson 4	19 december 2020		
Privatperson 5	21 december 2020		
Privatperson 6	21 december 2020		
Privatperson 8			8 november 2023

## **Sammanfattning av inkomna synpunkter från granskning 2 och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Nedan sammanfattas inkomna synpunkter och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning.

För att ge en god överblick av granskning 2 och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning är dessa sammanställda ämnesvis efter planskede.

## Stadsbild, bebyggelse och gestaltning

*Yttranden från remissinstanser och medborgare*

**Föreningen Vårda Uppsala (FVU)** hänvisar till tidigare yttranden under planprocessen och kvarstår med sina synpunkter på planförslaget.

**Sakägare 8** menar att den föreslagna byggrätten mot Österplan kan bli ett acceptabelt tillskott i den befintliga miljön, om utformningen är omsorgsfull. Byggrätten mot Storgatan anser sakägaren ska utgå då de tycker det är obegripligt hur stadsbyggnadsförvaltningen kan anse att den tillkommande byggnaden kan vara berikande för närmiljön från 1800-talet.

**Bostadsrättsföreningen Uppsalahus 11** anser att planförslaget ska avslås helt och menar att delarna i syftet med detaljplanen är oförenliga. De ifrågasätter hur det kan vara möjligt att värna kultur- och arkitekturhistoriska värden samtidigt som området förtätas och bebyggelsen mot Österplan kan ges ett värdigt avslut.

**Privatperson 2** har synpunkter på de två tillkommande byggrätterna, och framförallt byggrätten mot Storgatan. Privatpersonen anser att det är för tätt inpå Österplan 13 och att byggrätten är för generös i höjd, med påverkan på intilliggande fastigheter, och frågar vem som äger fastigheten Kvarngärdet 25:4.

**Privatperson 8** anser att tillkommande byggnader bör utformas med rött tegel för att bättre harmonisera med omkringliggande byggnader och vårda dess kulturhistoriska och arkitektoniska värden.

**Hyresgästföreningen** ser positivt på planförslaget, och menar att illustrationerna för byggrätten mot Österplan, med dess taklutning och takkupor, är anpassad till det intilliggande 1880-talshusets takutformning. De anser också att den ljusa färgsättningen medför att 1880-talshusets nyrenässansfasad och dess arkitektoniska värde framhävs.

**Kulturnämnden** anser att justeringarna i planförslaget till granskning 2 inte motiverar något ändrat ställningstagande. De hänvisar till synpunkter framförda tidigare i planprocessen men uppmärksammar också stadsbyggnadsförvaltningen om planförslagets påverkan på gårdsytan. Vid ett genomförande av detaljplanen kommer stora delar av stenmuren och smidesstaketet mot Österplan att tas bort. Kulturnämnden vill också att gårdens fontänskulptur, som är placerad där planförslaget föreslår prickmark, bevaras.

De förtydligar också att de anser att byggrätten mot Storgatan riskerar att förvanska kvarteret Trudhem, oberoende av tingshusets södra gavel och bedömningen att den har ett lägre kulturhistoriskt värde än resterande delar av tingshuset. De bedömer fortsatt att den föreslagna byggrätten mot Storgatan bör utgå ur planförslaget.

Kulturnämnden hänvisar också till den antikvariska konsekvensbeskrivningen att tidigare gestaltungsförslag av byggrätten mot Österplan hade kvaliteter som tagits bort. Kulturnämnden anser att förändringen kan innebära en försämring av slutresultatet.

**Uppsala Pensionärsföreningars Samarbetsråd** vill att detaljplanen avslås. De hänvisar till tidigare yttranden i planprocessen och anser att justeringarna till granskning 2 inte berör det som mark- och miljödomstolen anmärkt på. De anser att ett hus som byggs ihop med ett nytt hus är att betrakta som en förvanskning. De anser att planförslaget förfular och försvårar för människor som är verksamma i området och

att tingshuset, vid ett genomförande av detaljplanen, får karaktären av ett bakgårdshus.

**Bostadsrättsföreningen Trudhem** har skrivit ett långt yttrande som till stora delar berör samma frågor som de lyft tidigare under planprocessen, varför inte samtliga synpunkter tas upp här. De motsätter sig planförslaget i dess helhet och att åverkan görs på en byggnad med synnerligen högt kulturhistoriskt värde som är i byggnadsminnesklass. De anser att planförslaget inte tar hänsyn till grannfastighetens enskilda intresse gällande avvägning av motstående intressen och proportionalitetsbedömning. De ifrågasätter byggrätten mot Storgatans tillåtna höjdbestämmelser och menar att en byggnad om fyra våningar skapar obalans, skarp kontrast och ett kompakt intryck i miljön. Det allmänna intresset för att värna en kulturhistoriskt värdefull byggnad och bebyggelseområde visas inte heller hänsyn enligt Bostadsrättsföreningen Trudhem.

De anser att den föreslagna byggrätten mot Storgatan mot tingshusets södra gavel medför en förvanskning av byggnaden. De delar inte bedömningen att den södra gaveln har liten exponering mot omgivningen. De påtalar också att det inte har skett någon ombyggnad av den södra gaveln, med ny entré och ett igensatt fönster som framgår i planbeskrivningen. Därmed anser de att det inte är möjligt att bygga an mot den södra gaveln.

#### *Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning*

Synpunkterna Föreningen Vårda Uppsala hänvisar till finns bemötta i samrådsredogörelsen och det första granskningsutlåtandet.

Uppsala växer med en ökande befolkning. Att bo och verka i Uppsalas innerstad är eftertraktat. Kommunens översiktsplan från 2016 anger att förändringar i befintlig bebyggelse ska bidra till en blandad stadsmiljö. Innerstadsstrategin pekar ut kvarteret Trudhem som en lämplig plats att berika med förändringar och tillägg, för att bidra till ett ökat stadsliv. Att förtäta med två nya byggrätter i området anser stadsbyggnadsförvaltningen är ett lämpligt sätt att uppnå innerstadsstrategins mål.

De kultur- och arkitekturhistoriska värdena värnas genom flertalet bevarande- och varsamhetsbestämmelser. De tillkommande byggrätterna anses inte ha en betydande påverkan på kulturmiljön.

Bebyggelse från 1880-talet till 2000-talets början kantar Storgatan idag. Stadsbyggnadsförvaltningen anser fortsatt att nyare bebyggelse enligt planförslaget kan berika gatans variation. Föreslagen byggrätt mot Storgatan om fyra våningar kantas av byggnader i två våningar, men i planområdets närhet finns flera byggnader i fyra till fem våningar som möter upp den föreslagna bebyggelsens höjd.

Fastighetsägare till Kvarngärdet 25:4 är Rohan Ekonomisk Förening, vilket framgår i planbeskrivningen.

Stadsbyggnadsförvaltningen anser att rött tegel som material för ny bebyggelse i området inte passar lika bra som illustrationernas ljusa tegel. Det ljusa teglet underordnar ny bebyggelse i förhållande till omgivande bebyggelse bättre.

Kulturnämndens synpunkter tidigare i planprocessen finns bemötta i samrådsredogörelsen och det första granskningsutlåtandet. Det är riktigt att delar av stenmuren och smidesstaketet behöver tas bort för att möjliggöra byggrätten mot Österplan. Fontänskulpturen på gården kan fortsatt bevaras då den inte strider mot planbestämmelsen att marken inte får förses med byggnad.



Synpunkterna Uppsala Pensionärsföreningars Samarbetsråd hänvisar till finns bemötta i samrådsredogörelsen och det första granskningsutlåtandet. Mark- och miljödomstolen upphävde plan- och byggnadsnämndens antagandebeslut med hänvisning till kravet på tydlighet enligt plan- och bygglagen 4 kapitlet 32 § andra stycket. Stadsbyggnadsförvaltningen anser att justeringarna till granskning 2 bemöter domen genom att förtydliganden kring tingshusets södra gavel gjorts i planbeskrivningen.

Bostadsrättsföreningen Trudhems långa granskningsyttrande berör till stora delar samma frågor de lyft tidigare under planprocessen. Deras tidigare synpunkter har bemötts i samrådsredogörelsen och det första granskningsutlåtandet. Stadsbyggnadsförvaltningen anser att proportionalitetsbedömningen gjorts på korrekt sätt.

Bostadsrättsföreningen Trudhem har rätt i att den södra gaveln på tingshuset inte har byggts om. Ombyggnationen som nämns i den antikvariska konsekvensbeskrivningen har förväxlats med den hissentré som upptagits mot Storgatan. I planbeskrivningen står dock att ”tingshusets södra flygel har byggts om med en ny entré och ett fönster som har murats igen”. Flygeln är alltså ombyggd och bedöms av Upplandsmuseet medfört att tingshusets kulturhistoriska värde har minskat.

Stadsbyggnadsförvaltningen anser fortsatt att den södra gavelns exponering mot omgivningen är så pass begränsad att den föreslagna byggrätten är lämplig och inte medför en förvanskning på tingshuset som helhet.

## Trafik och tillgänglighet

### *Yttranden från remissinstanser och medborgare*

**Uppsala Pensionärsföreningars Samarbetsråd** anser att tillgängligheten till den föreslagna byggrätten mot Österplan är dålig. De bedömer angöringen som otrygg och ansträngande för äldre och funktionshindrade då det tolkar det som att den måste ske genom en kulvert i föreslagen byggrätt vid Storgatan.

**Synskadades riksförbund Uppsala/Knivsta** har synpunkter på hur S:t Olofsgatan och Storgatan är utformade för personer med synnedsättning. De undrar hur bred gång- och cykelvägen längs med S:t Olofsgatan, intill Kvarngärdet 25:4, blir och hur det är tänkt att den som är synskadad ska kunna korsa denna på ett tryggt sätt.

De önskar att övergångsstället över Storgatan flyttas så det inte är placerat vid de svängda kantstenarna. De lyfter också sin oro och frågor kring utformningen av S:t Olofsgatans planskilda järnvägs korsning och hur det är tänkt med trafik från Österplan.

**Uppsala Vatten och Avfall AB** bedömer att dragavståndet för sopkärl kommer överstiga de 10 meter som anges i planbeskrivningen. Ett längre dragavstånd medför en ökad kostnad för fastighetsägaren och ökar belastningen på hämtningspersonalen.

**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.

**Region Uppsala** har inga synpunkter på planförslaget.

**Trafikverket** har inga synpunkter på planförslaget.

### *Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning*

Angöringen till byggrätten mot Österplan kommer inte ske genom en kulvert i byggrätten mot Storgatan. Kravet om tillgänglig parkering uppfylls genom passage i markplan i byggrätten mot Storgatan, ett avstånd som inte överstiger 25 meter. Entré till byggrätten mot Österplan är fortsatt möjlig från Österplan, om än inte vid en anvisad parkeringsplats.

Inom det pågående projektet planskilda korsningar för S:t Persgatan och S:t Olofsgatan innefattas även justering av övergångsställen vid Storgatan. Ledstråken kommer förbättras så de inte riktas diagonalt ut i korsningen mellan S:t Olofsgatan och Storgatan, samt förses med anslutande ledstråk.

Gång- och cykelvägarna blir 4 meter breda på vardera sida om S:t Olofsgatan. Trafiken från Österplan kommer inte ha in- och utfartsmöjlighet vid S:t Olofsgatan, utan riktas istället om till S:t Persgatan.

I planbeskrivningen anges två möjliga platser för miljöutrymmen, där det ena riskerar att överstiga de 10 meter som Uppsala Vatten och Avfall AB hänvisar till. Miljöutrymmets exakta läge besämts i bygglovskedet.

Detaljplanen hindrar inte att post tas emot i fastighetsboxar på entréplan.

### **Hälsa och säkerhet**

#### *Yttranden från remissinstanser och medborgare*

**Miljö- och hälsoskyddsnämnden** anser att en planbestämmelse som ser till att vibrationsnivåer från spårtrafik begränsas i byggnaderna bör införas. Likt stadsbyggnadsförvaltningen bedömer de också att en gemensam uteplats kan tillskapas i den östra delen av innergården för att uppfylla riktvärdena i trafikbullerförordningen.

**Uppsala Pensionärsföreningars Samarbetsråd** ifrågasätter varför det är okej att bostäder om mindre än 35 kvadratmeter kan accepteras i ett bullerutsatt läge med de riktvärden som uppmätts vid planområdet. De anser att regeln för detta måste ändras.

**Bostadsrättsföreningen Trudhem** menar att planförslaget leder till en försämrad boendemiljö på fastigheten Kvarngärdet 25:1, med skuggning av lägenheter och gård som följd. De påtalar också att de föreslagna byggrätterna möjliggör insyn och menar att värdet på deras fastighet därmed kommer minska.

Bostadsrättsföreningen Trudhem menar också att det är stor risk för sprickbildning och sättningar på deras fastighet och att exploatering enligt planförslaget utgör en stor risk för skador.

**Hyresgästföreningen** ser risker med pålning och spontning intill befintliga byggnader. Skador som sprickbildningar kan uppstå och de påtalar att en noggrann riskanalys för en eventuell lokal sänkning av grundvattennivån behöver göras.

**Uppsala brandförsvaret** har inga synpunkter på planförslaget.

*Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning*

Enligt vibrationsutredningen som tagits fram under planarbetets gång bedöms vibrationsstörningar som genereras av tågtrafiken vara osannolika. En planbestämmelse som reglerar vibration anses därför inte vara motiverad.

Detaljplanen följer trafikbullerförordningen. Uppsala Pensionärsföreningars Samarbetsråds önskemål om att riktvärdena i förordningen måste ändras bör adresseras till riksdagen och inte Uppsala kommun.

Ny bebyggelse medför ökad skuggning, som redovisas i en solstudie i planbeskrivningen. Stadsbyggnadsförvaltningen anser den ökade skuggningen och insynen Bostadsrättsföreningen Trudhem hänvisar till inte vara så pass omfattande att planförslaget behöver justeras. Vad gäller eventuell värdesänkning för en fastighetsägare eller bostadsrättsinnehavare på grund av exploatering på närliggande mark så är ekonomiska konsekvenser svåra att förutse. Generellt sett leder stadsutvecklingsprojekt ofta till ökade fastighetsvärden.

Under planprocessen har en riskanalys för grundläggning tagits fram. Den anger riktlinjer för hur grundläggningsarbetet ska gå till för att säkerställa att sprickbildning och sättningar i omgivningen undviks. En riskbedömning för grundvatten har också tagits fram som redovisas i planbeskrivningen.

**Sociala aspekter***Yttranden från remissinstanser och medborgare*

**Utbildningsnämnden** bedömer att planen medför ringa behov i förskola och skola och har inget att invända mot planförslaget.

**Polisen** hänvisar till sitt yttrande under samrådet 2020. De reserverar sig mot planförslaget.

*Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning*

Polisens yttrande har bemötts i samrådsredogörelsen. Det finns inget som tyder på att den föreslagna bebyggelsens lokalisering, utformning eller andra regleringar i detaljplanen skapar förutsättningar för att brott enklare kan utföras.

**Klimat och miljö***Yttranden från remissinstanser och medborgare*

**Uppsala Vatten och Avfall AB** informerar om att känslighetskartan för grundvattnet har uppdaterats 2023. Enligt uppdateringen ligger planområdet inom kategoriseringen låg känslighet. Planbeskrivningen behöver uppdateras med den informationen. De förordar också att planbeskrivningen kompletteras med en skiss över eventuella växtbäddars placering. De vill kunna säkerställa att takdaggvatten kan ta sig till anläggningen och att tillräckliga ytor finns inom planområdet.

**Uppsala Pensionärsföreningars Samarbetsråd** anser att planförslagets byggrätt mot Storgatan inte är hållbar med så få bostäder som möjliggörs. Som det får förstås hänvisar de till Boverkets klimatdeklaration.

*Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning*

Planbeskrivningen har efter granskning 2 uppdaterats med ny information från känslighetskartan för grundvattnet. Möjlig placering av växtbäddar finns utpekad i planbeskrivningen under avsnittet dagvattenhantering och översvämningrisk.

Plan- och bygglagen ändrades 1 januari 2022 när det gäller vad som krävs för att få slutbesked. För att slutbesked ska fås krävs det att fastighetsutvecklaren visar att nybyggnationen har klimatdeklarerats eller gör sannolikt att det inte finns någon skyldighet att lämna in en klimatdeklaration. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att detaljplanen inte hindrar att denna process utförs på rätt sätt.

**Teknisk försörjning***Yttranden från remissinstanser och medborgare*

**Vattenfall AB Heat Sweden** meddelar att det är viktigt att exploatören tar kontakt i god tid. Det gäller i synnerhet om planerad bebyggelse medför ändring av ledningsnäten.

**Svenska kraftnät** har inga synpunkter på planförslaget.

**Upplands Energi** har inga synpunkter på planförslaget eftersom det inte ingår i deras elnätsområde.

*Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning*

Yttrandena har noterats.

**Planprocessen, lagar och formalia***Yttranden från remissinstanser och medborgare*

**Länsstyrelsen** anser att planbestämmelsen  $k_3$  behöver förtydligas avseende formuleringen om den nordöstra gaveln. De önskar också att det bör förtydligas vad som menas med att utformningen inte får förenklas.

**Kommunala lantmäterimyndigheten (KLM)** undrar om planbestämmelsen för allmän plats gata kan illustreras på ett tydligare sätt i plankartan. De undrar också om placeringsbestämmelsen  $p_1$  saknas i ett egenskapsområde för byggrätten mot Österplan. Därutöver har de några redaktionella synpunkter på planbeskrivningen.

**Uppsala Pensionärsföreningars Samarbetsråd** anser att författaren av den antikvariska konsekvensbeskrivningen är jävig eftersom utredningen är beställd av exploatören. De ställer också flera frågor till länsstyrelsen i sitt yttrande.

**Bostadsrättsföreningen Trudhem** påtalar att de framfört omfattande synpunkter under planprocessens olika skeden och att de aldrig blivit bemötta av Uppsala kommun. De saknar återkoppling på de synpunkter som framförts.

De ifrågasätter också länsstyrelsens bedömning i planärendet eftersom deras yttranden i samråd och granskning skiljer sig åt. De menar att länsstyrelsen fråntar sig ansvaret att värna och bevara områdets kulturhistoriska värden.

### *Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning*

Planbestämmelse  $k_3$  har efter granskning 2 förtydligats i planbeskrivningen. En bild som markerar gaveln har lagts till i planbeskrivningen.

På grund av begränsningar i verktyget plankartan ritas i kan inte planbestämmelsen för allmän plats gata illustreras enligt Kommunala lantmäterimyndighetens önskemål. Planbestämmelse  $p_1$  ska inte gälla i det område Kommunala lantmäterimyndigheten frågar om.

Det är riktigt att den antikvariska konsekvensbeskrivningen bekostas av exploatören. Initiativet till utredningen och vad den ska utreda kommer dock från stadsbyggnadsförvaltningen, som också granskar innehållet innan utredningen godkänns. Stadsbyggnadsförvaltningen anser det rimligt att initiativtagaren till planarbetet bekostar de utredningar som krävs för prövningen detaljplaneprocessen innebär. Beställningen följer de rutiner som planverksamheten har för utredningar och stadsbyggnadsförvaltningen anser att bedömningen inte är jävig.

Bostadsrättsföreningen Trudhem har fått information om var de hittar stadsbyggnadsförvaltningens bemötande på inkomna synpunkter. Stadsbyggnadsförvaltningen har skickat vykort och mail om detta under planprocessens gång, som har besvarats av styrelsemedlem i Bostadsrättsföreningen Trudhem.

Planförslaget justerade mellan samråd och granskning vilket gjorde att länsstyrelsens bedömningen ändrades. Ifrågasättandet av länsstyrelsens bedömning under planarbetets gång och direkta frågor bör adresseras till just länsstyrelsen.

### **Bilaga**

Länsstyrelsens yttrande

Stadsbyggnadsförvaltningen

Johan Nilsson  
planchef

## Översikt över inkomna yttranden under granskning 2:

Remissinstanser och medborgare	Granskning 2
<b>Myndighet</b>	
Länsstyrelsen	1 december 2023
Kommunala lantmäterimyndigheten	14 november 2023
Polisen	8 november 2023
<b>Sakägare och boende inom och utanför planområdet (enligt fastighetsförteckningen)</b>	
Bostadsrättsföreningen "Trudhem", Storgatan 11, 753 31 Uppsala	24 november 2023
Bostadsrättsföreningen "Uppsalahus 11", Storgatan 12, 753 31 Uppsala	24 november 2023
Sakägare 8	22 november 2023
<b>Kommunala nämnder, förvaltningar med flera</b>	
Kulturnämnden	15 december 2023
Uppsala brandförsvär	24 november 2023
Miljö- och hälsoskyddsnämnden	20 november 2023
Utbildningsnämnden	14 november 2023
<b>Intresseföreningar och sammanslutningar</b>	
Föreningen Vårda Uppsala	22 november 2023
Hyresgästföreningen	24 november 2023
Uppsala pensionärsföreningars samarbetsråd	24 november 2023
Synskadades riksförbund Uppsala/Knivsta	21 november 2023
<b>Ledningsägare</b>	
Uppsala Vatten och Avfall AB	21 november 2023
Vattenfall AB Heat Sweden	24 november 2023
Upplands Energi	16 november 2023
Svenska kraftnät	6 november 2023
<b>Trafik</b>	
Trafikverket	23 november 2023
Region Uppsala	7 november 2023
<b>Övriga</b>	
PostNord	6 november 2023
Privatperson 2	7 november 2023
Privatperson 8	8 november 2023