

Handläggare:
Maria Hedberg

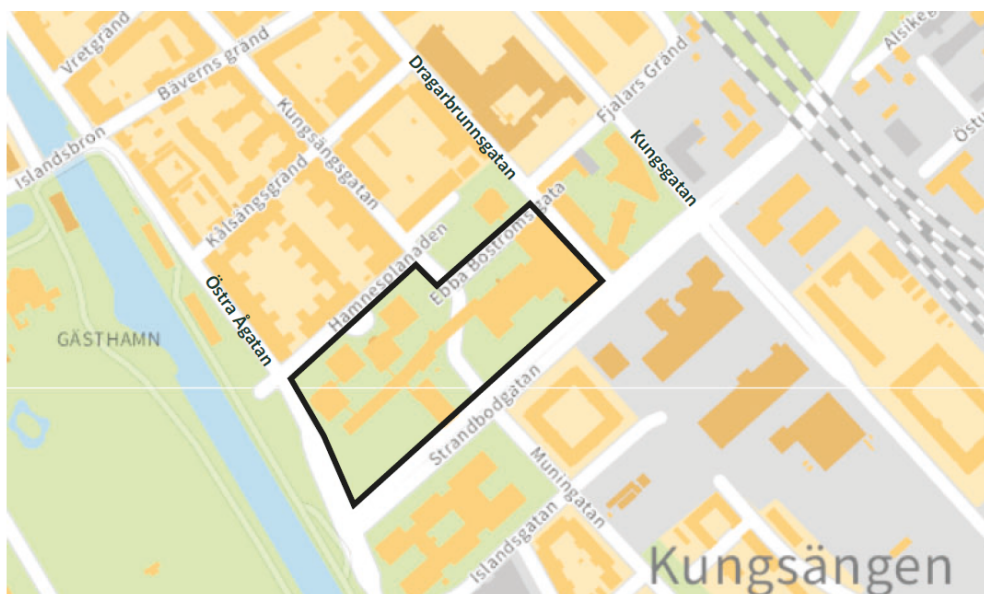
 Datum:
2021-04-12

 Diarienummer:
PBN 2017-003640

Utlåtande

Detaljplan för kvarteret Hugin

Utökad förfarande



Detaljplanens syfte

Planens syfte är att stärka kopplingarna mellan innerstaden och Kungsängen genom att möjliggöra en ny kvartersindelning som bygger vidare på innerstadens rutnätsstruktur. Genom att det befintliga kontorskomplexet ersätts med bostäder, förskola, kontor, centrumverksamhet, viss industriverksamhet och park skapar planen förutsättningar för ett ökat stadsliv. Planområdets centrala läge ställer krav på en genomtänkt gestaltning av byggnader och offentliga rum. Genom attraktiva bottenvåningar med lokaler för centrumverksamhet längs strategiskt viktiga stråk ska planen bidra till en ökad rörlighet mellan innerstaden och Uppsalas södra delar.

Granskningsyttranden	
Totalt antal inkomna	29
Beslutsdatum	
Beslut om planuppdrag	2017-11-23
Beslut om samråd	2019-12-12
Beslut om granskning:	2020-11-26
Samråd	2020-03-26 – 2020-05-14
Granskning	2020-12-07 – 2021-01-11

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Sammanfattning av granskningen.....	3
Sammanfattning av ändringar i förslaget	3
Sammanfattning av inkomna synpunkter från granskningen och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning.....	6
<i>Bebyggelse och gestaltning</i>	6
<i>Kulturmiljö</i>	8
<i>Trafik och gators utformning</i>	9
<i>Hälsa och säkerhet - markföroreningar</i>	9
<i>Hälsa och säkerhet – sol- och dagsljus</i>	10
<i>Hälsa och säkerhet – buller och luft</i>	16
<i>Översvämning</i>	17
<i>Trygghet och säkerhet</i>	17
<i>Barnperspektivet och förskolan</i>	17
<i>Trafik och angöring</i>	18
<i>Ledningar</i>	19
<i>Hållbarhet och ekonomi</i>	19
<i>Park och allmän plats</i>	20
<i>Plantekniska frågor</i>	22
<i>Övrigt</i>	22
Översikt över inkomna granskningsyttranden	24

Sammanfattning av granskningen

Detaljplanen har varit på granskning mellan 7 december, 2020 och 11 januari, 2021. Under granskningstiden har 29 skriftliga synpunkter inkommit, varav 6 utan erinran. Synpunkterna behandlar i huvudsak bebyggelse och gestaltning, kulturmiljö, hälsa och säkerhet samt park/grönfrågor. Länsstyrelsens synpunkter berör huvudsakligen åtgärder för förorenad mark.

Följande instanser har inte lämnat någon erinran: Arbetsmarknadsnämnden, Upplands energi AB, Swedavia Airports, Trafikverket, Sjöfartsverket och Brandförsvaret.

Länsstyrelsens yttrande bifogas även i sin helhet.

Sammanfattning av ändringar i förslaget

Ändringar från granskningen:

- E-området vid den befintliga transformatorstationen utökas till att knyta an till allmän plats-gata.
- Plankartan kompletteras med en bestämmelse om gemensamhetsanläggning på kvartersgatan i bostadskvarteret.
- Byggrätterna i bostadskvarteret utökas något mot gården för att möjliggöra brandsäkra trapphus.
- Byggrätten i verksamhetskvarteret har utökats något mot gården.

Övrigt:

- Trafikbuller- och luftutredningen har kompletterats med analyser av dagens trafiksiffror.
- Fördjupningar av dagsljus- och solljuspåverkan på de närliggande bostäderna har tagits fram.

Följande har inte fått alla sina synpunkter tillgodosedda i planförslaget:

Sakägare:

Ej tillgodosedda synpunkter	Samråd	Granskning
Brf HSB 97 Kungsängsporten	X	X
Brf Sleipner	X	X
Sakägare 1	X	
Sakägare 2	X	X
Sakägare 3	X	
Sakägare 4	X	X
Sakägare 5	X	
Sakägare 6	X	
Sakägare 7	X	
Sakägare 8	X	
Sakägare 9	X	
Sakägare 10	X	
Sakägare 11	X	
Sakägare 12	X	
Sakägare 13	X	
Sakägare 14	X	
Sakägare 15	X	
Sakägare 16	X	
Sakägare 17	X	
Sakägare 18	X	
Sakägare 19	X	
Sakägare 20	X	

Sakägare 21	X	
Sakägare 22	X	
Sakägare 23	X	
Sakägare 24	X	
Sakägare 25	X	
Sakägare 26	X	
Sakägare 27	X	
Sakägare 28	X	
Sakägare 29	X	
Sakägare 30	X	
Sakägare 31	X	
Sakägare 32	X	
Sakägare 33	X	
Sakägare 34	X	
Sakägare 35	X	
Sakägare 36	X	
Sakägare 37	X	
Sakägare 38	X	
Sakägare 39	X	
Sakägare 40	X	
Sakägare 41	X	
Sakägare 42	X	
Sakägare 43	X	
Sakägare 44	X	
Sakägare 45	X	
Sakägare 46	X	
Sakägare 47	X	
Sakägare 48	X	
Sakägare 49	X	
Sakägare 50	X	
Sakägare 51	X	X
Sakägare 52	X	X
Sakägare 53	X	
Sakägare 54	X	
Sakägare 55	X	
Sakägare 56	X	
Sakägare 57	X	
Sakägare 58	X	
Sakägare 59	X	
Sakägare 60	X	
Sakägare 61	X	
Sakägare 62	X	
Sakägare 63	X	
Sakägare 64	X	X
Sakägare 65	X	X

Övriga för kännedom:

Övriga för kännedom	Samråd	Granskning
Kommunala lantmäterimyndigheten	X	
Upplandsmuseet	X	
Uppsala Vatten och Avfall AB	X	
Handikappföreningarnas samarbetsorgan i Uppsala kommun	X	
Föreningen Konstens Hus Nu	X	
Länsstyrelsen	X	X
Infrastruktur, Region Uppsala	X	
Luftfartsverket	X	
Utbildningsnämnden	X	X
Kulturnämnden	X	
Miljö- och hälsoskyddsnämnden	X	X
Arbetsmarknadsnämnden	X	
Skolfastigheter	X	
Cykelfrämjandet	X	X
Föreningen Vårda Uppsala	X	X
Vattenfall Eldistribution	X	X
Uppsala Pensionärsföreningars Samarbetsråd	X	X
Polismyndigheten	X	X
Privatperson 2	X	
Privatperson 3	X	
Privatperson 4		X
Privatperson 5		X

Sammanfattning av inkomna synpunkter från granskningen och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Nedan sammanfattas inkomna synpunkter och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning.

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

Bebyggelse och gestaltning

Brf HSB 97 Kungsängsporten anser att byggnadshöjderna ska anpassas mot innerstaden och dess omgivande områden. De anser också att kvartersstrukturen bör öppnas upp för att minska barriräreffekten. Bostadsrättsföreningen tycker att man ska ta hänsyn till gaturummets utformning genom att inte bygga för tätt inpå. Bostadsrättsföreningen anser också att planeringen av kvarteret Hugin bör anpassas till Kungsängens fortsatta utveckling. *Brf HSB 97 Kungsängsporten* samt sakägare 5 och 6 påtalar att man bör se till helheten vad gäller grönytor, trafik, trygghet, kultur- och miljövärden.

Sakägare 2 anser att stadens gestaltning kommer att påverkas mycket negativt och menar att siktlinjer byggs bort i planförslaget. Hen menar också att Strandbodgatans rymd smalnas av avsevärt genom att byggnader går fram till tomtgräns, byggs med kompakta fasadlinjer och mycket högt. Vidare anser hen att det är viktigt med överblick vilket även bidrar till orienterbarhet, vilket är särskilt viktigt för människor med funktionsnedsättningar. Sakägare 2 påpekar också att ett genomförande av planförslaget leder till att boende på Islandsgatan 14 förlorar dagens utsikt mot både slott och domkyrka, som i dagsläget ses från kök och vardagsrum från fjärde våningen.

Sakägare 64 och 65 anser att byggnadshöjden i planförslaget ska sänkas och anpassas mot innerstaden och dess omgivande områden. De anser också att kvartersstrukturen bör öppnas upp för att minska barriräreffekten mellan innerstaden och Kungsängen. Sakägare 64 och 65 anser att man bör anpassa planeringen av kvarteret Hugin till hela Kungsängens fortsatta utveckling. De anser också att man bör ta hänsyn till gaturummets utformning genom att inte bygga för nära inpå.

Privatperson 4 anser att stråket genom delområde B skulle göra sig bättre med en dragning liknande illustrationen på sidan 9 i planbeskrivningen, diagonalt upp mot Kungsängsgatan.

Vårda Uppsala menar att Kungsängsgatan alltid har gått i rak sträckning mot Tullhuset vid Standbodgatan och att den sneda avslutningen som planen föreslår inte har någon historisk förankring. Vidare anser de att problemet med den bristande kontakten mellan innerstaden och Kungsängen kan lösas genom en mindre öppning i Kungsängsgatans genomfart i kvarteret.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Byggnadshöjder

I granskningsförslaget sänktes nockhöjden för de högsta byggrätterna med fyra meter i dess högsta punkt, och med drygt åtta meter mot gatorna, i och med en indragning av fasaden. Kvarvarande byggnadshöjder bedöms vara rimliga i och med att kvarteret Hugin ligger i innerstaden, i en plats som utpekats som "fokusområde för stadsliv" i Uppsalas innerstadsstrategi. Kvarteret ligger just nu i yttre gränsen av innerstaden, som nu ska utvidgas till att omfatta även Kungsängen med genomförandet av detaljplanen för Norra Hovstallängen och Ångkvarn. Kvarteret Hugin bidrar därmed till en ny årsring av Uppsalas stadskärna. Kvarteret ligger även strategiskt i och med uppförandet av Magasin X och en framtida utveckling av stationsområdet, öster om Kungsgatan. I jämförelse med de befintliga husen kring Kungsängstorg är byggnaderna i kvarteret Hugin något högre. Mot Fyrisån anpassas de nya bostadshusen till den lägre befintliga bebyggelsen där. Den högsta tillåtna nockhöjden i kvarteret Hugin är drygt 27 meter över gatunivån. I kvarteret Ångkvarn planeras ett flertal nya byggnader med tillåtna nockhöjder 27–28 meter över gatunivån, och nockhöjden för det högsta huset där föreslås till cirka 36 meter över gatunivån. I samrådsförslaget för Norra Hovstallängen föreslås nockhöjden på de högsta

byggrätterna vara cirka 25 meter över gatunivån. Kvarteret Hugin knyter därmed an till Kungsängens utbyggnad. Byggrätternas storlek bidrar till en ökad verksamhetsyta i ett attraktivt läge och tillför även verksamhetsytor och publikt innehåll i byggnadernas bottenvåningar, vilket gagnar allmänheten. I och med detaljplanens genomförande möjliggörs också en allmän park i området, vilket inte finns idag.

Strandbodgatan är ett av Uppsalas bredaste gaturum, och är bredare än de högsta byggnaderna i planförslaget vilket gör att gaturummet inte påverkas lika mycket och sol- och dagsljuspåverkan inte blir så stor. Mot Dragarbrunnsgatan blir gaturummet mot kvarteret Sleipner tätare i och med den nya detaljplanen. Större delen av bebyggelsen i kvarteret Sleipner, mot Dragarbrunnsgatan, består dock av kontor, och den del som består av bostadshus påverkas begränsat, vilket syns i de dagsljus- och sol-ljusstudier som tagits fram. Frågan om dags- och solljus tas upp under rubriken Hälsa och säkerhet.

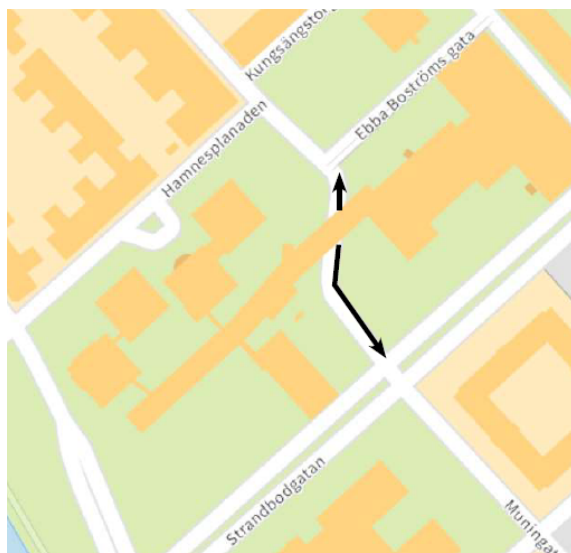
Byggnaderna med de högsta tillåtna nockhöjderna (byggnaderna öster om Kungsängsgatans förlängning) har planbestämmelsen ”hög arkitektonisk kvalitet”, vilket ska säkerställa särskilt god arkitektonisk kvalitet, och är extra viktigt i och med de höga hushöjderna och det strategiska läget i staden.

Anpassning till närliggande äldre byggnader

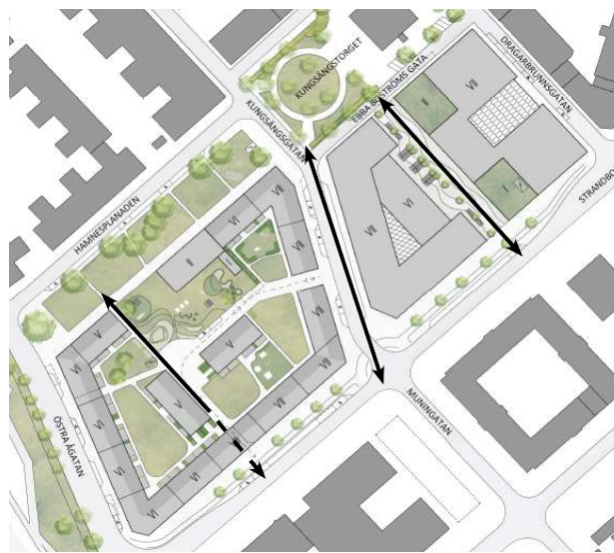
De skyddade byggnaderna Köttinspektionen och Auktionskammaren ligger redan idag intill högre bebyggelse, och stadsbyggnadsförvaltningen anser inte att den planerade bebyggelsen i kvarteret Hugin kommer att skada upplevelsen av dessa.

Kvartersstruktur

Kvartersstrukturen öppnas upp på tre ställen inom kvarteret Hugin: i Kungsängsgatans förlängning delas kvarteret upp i två separata delkvarter, i och med den nya gatan; norr om Kungsängsgatan, i verksamhetskvarteret (kvarter B), ska det finnas en gångpassage mellan Ebba Boströms gata och Strandbodgatan; och i den västra delen, bostadskvarteret (kvarter A) ska det finnas en passage mellan parken och Strandbodgatan, se bild nedan.



Idag finns en passage genom kvarteret, vilken går igenom en av byggnaderna.



I den nya detaljplanen finns tre passager genom kvarteret.

Stråket genom delområde B

Stråket genom kvarter B (östra) är draget vinkelrätt genom kvarteret eftersom byggnaden i den västra delen av delkvarteret då bedöms få en bättre form.

Orienterbarhet

Stadsbyggnadsförvaltningen anser att genomförandet av detaljplanen innebär en ökad genomsikt och orienterbarhet i och med att kvarteret Hugin delas upp i två tydliga delkvarter, med tre nya passager.

Planering med hänsyn till Kungsängens fortsatta utveckling

I planeringen av kvarteret Hugin har hänsyn tagits till den övriga planeringen i Kungsängen, vilket underlättas av att planhandläggarna inom de olika ärendena har ett nära samarbete och har insyn i varandras arbete.

Sammanvägning av intressen

Planarbetet har fokus på att göra en sammanvägning av olika intressen som exempelvis grönstruktur/naturvärden, trygghet, kultur- och miljövärden. Denna sammanvägning och värdering mellan de olika intressena pågår kontinuerligt genom hela planarbetet.

Utsikt

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning är att det inte är en garanti att kunna bevara en viss utsikt då man bor i en växande stad, och särskilt i innerstaden.

Åskådliggörande av detaljplanen

För att åskådliggöra hur ett genomförande av detaljplanen kan se ut finns illustrationer och en 3D-modell, vilket bedöms tillräckligt för att förmedla detaljplanens genomförande.

Kulturmiljö

Sakägare 64 och 65 påpekar att kvarteret Hugin geografiskt ingår i innerstaden utifrån riksintresset för kulturmiljövärden, vilket ställer krav på bebyggelsens utformning och höjder.

Sakägare 52 anser att de planerade höga hushöjderna påverkar stadssiluetten negativt. Vidare menar en att planförslaget inte passar in i Uppsalas äldsta stadsdel och dess historiska värde. *Sakägare 52* anser också att det bör finnas en balans mellan den äldre låga bebyggelsen och de planerade höga husen, och pekar särskilt på de närliggande k-märkta husen Köttinspektionen och Auktionskammaren.

Uppsala Pensionärsföreningars Samarbetsråd (UPS) anser att nuvarande kontorshus till största delen ska vara kvar. De anser också att remissinstanserna behöver veta hur husen är tänkta att se ut i sin miljö, vilket åstadkoms bäst med modeller och guidning på plats i kvarteret efter pandemin.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Kvarteret Hugin ingår i innerstaden och i riksintresset för kulturmiljövärden (Uppsala stad C 40 A). Riksintressets värden är uppdelade i fyra teman: centralmakten, domkyrkostaden, lärdomsstaden och stadens struktur. Kvarteret Hugin berör riksintresset för centralmakten i och med att byggnaderna representerar ett av de statliga projekten som uppfördes i Uppsala under 1970-talet. Det finns dock andra bevarade byggnader inom riksintresset från denna tid, vilket gör att byggnaderna i kvarteret Hugin inte är unika. Detta uppmärksammas även av Länsstyrelsen i dess granskningsyttrande.

Kvarteret Hugin berör även riksintresset för stadens struktur i och med att byggnaderna i kvarteret har utgjort en tydlig gräns mellan innerstaden och det som tidigare utgjorde ett industriområde, Kungsängen. Som Länsstyrelsen påpekar i sitt granskningsyttrande har staden utvecklats förbi kvarteret Hugin, vilket innebär att gränsdragningen inte är lika aktuell. Riksintressets gräns söderut ligger i Strandbodgatan, vilken fortsatt utgör en tydlig gräns i stadsrummet i och med dess bredd och esplanadkaraktär. Kvarteret Hugin påverkar även stadens struktur i och med detaljplanens återgång till rutnätsindelningen. I detaljplanen öppnas förlängningen av Kungsängsgatan upp till en riktig, icke överbyggd, allmän gata, och knyter an till Muningatan på motsatt sida av Strandbodgatan. Länsstyrelsen påpekar i sitt granskningsyttrande att den diagonala sträckningen har en svag förankring i historien, men att skadan inte är att betrakta som påtaglig. Orsaken till den diagonala sträckningen är en önskan att knyta samman gatustrukturerna mellan innerstaden och Kungsängen genom att Kungsängsgatans förlängning knyts samman med Muningatan. Om Kungsängsgatan hade fortsatt rakt igenom kvarteret Hugin hade den slutat i Strandbodgatan, utan en naturlig fortsättning in i Kungsängen.

Vidare berör kvarteret Hugin riksintresset för Uppsala stad i och med att den är synlig från en av de viktiga siktlinjer som är identifierade i och med översiktsplanen, siktlinjen från E4:ans södra infart. Siktstudier har tagits fram som visar att detaljplanens genomförande inte påverkar siktlinjen negativt. Detta beskrivs närmare i planbeskrivningen under rubriken Kulturmiljö. På grund av kvarterets läge har de nya byggnaderna inom det östra delkvarteret en planbestämmelse som anger att de ska utföras med hög arkitektonisk kvalitet. Länsstyrelsen gör bedömningen i sitt granskningsyttrande att genomförandet av detaljplanen inte kan antas medföra påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljövården C 40 A.

Stadsbyggnadsförvaltningen har gjort bedömningen att de nuvarande kontorshusen inte får rivningsförbud i detaljplanen, efter en sammanvägning av den kulturhistoriska värdering som utförts och de fördelar som nya byggnader kan ge. I detta fall möjliggör det en delning av det stora kvarteret med en ny genomgående gata som knyter samman med Muningatan i Kungsängen, och ett uppdelande i två mindre delkvarter, varav det ena för bostäder och det andra för verksamheter. I den kulturhistoriska värderingen bedömdes de befintliga byggnaderna ha ett miljöskapande värde med betydelse för stadsbilden, men att byggnaden i övrigt inte är särskilt värdefull utifrån historisk, kulturhistorisk eller konstnärlig synpunkt. Vidare bedömdes byggnaden ha en negativ inverkan på kvarteretsstadens, en låg kvalitet i materialval och en förhållandevis låg arkitektonisk bearbetningsgrad.

Trafik och gators utformning

Privatperson 4 anser att Dragarbrunnsgatan redan idag upplevs som smal i sektionen mellan Strandbodgatan och Ebba Broströms gata, att trottoarerna är trånga och att det inte går att bredda dem utan att ta bort körfältet i någon riktning. Hen menar vidare att cykelbanor inte är att tänka på här. Privatperson 4 påpekar att Dragarbrunnsgatan förväntas bli ett viktigt stråk mot centrum efter utbyggnaden av Norra Hovstallängen, att denna detaljplan ger möjlighet att bredda Dragarbrunnsgatan genom att dra in fasaderna 2–3 meter, alternativt genom att enbart dra in bottenvåningen. Hen anser vidare att stråket genom kvarter B skulle göra sig bättre med en dragning liknande den på illustrationen

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Dragarbrunnsgatan kommer att bli ett viktigt stråk i och med utbyggnaden av Norra Hovstallängen. Dock är byggnaden längs Dragarbrunnsgatan tänkt att bevaras, även om detaljplanen möjliggör en påbyggnad, varför det inte kommer att finnas en möjlighet att bredda gatan.

Hälsa och säkerhet - markföroreningar

Länsstyrelsen anser att kunskaperna om vilka åtgärder som kommer att krävas för marksanering och anser att kostnaderna som detta kommer att medföra inte är helt kända i nuläget.

Uppsala Pensionärsföreningars Samarbetsråd (UPS) anser att hela tomten under den byggnad som inte avses att rivas ska totalsaneras till riktvärden för känslig markanvändning (KM) samt att så kallade platsspecifika värden inte ska användas. Detta innebär att ytterligare miljötekniska undersökningar behöver göras. De påpekar att det verkar finnas gott om nergrävda och senare övergrävda betong- och ledningskonstruktioner inom området, vilka i vissa fall kan fungera som spridningsvägar som kan bidra till belastning av Fyrisåns ytvatten. De menar att lutningen ner mot ån borde tas i beaktande eftersom spridningen till ån huvudsakligen sker i gränsskiktet mellan fyllningen och det övre ler-skiktet. UPS anser vidare att det vore intressant att lokalisera den 60 meter djupa vattenbrunn som ska ha funnits i områdets västra del, och ska ha försörjt hela gasverket med vatten. Om denna brunn inte är pluggad kan det finnas en unik möjlighet att få ett referensvärde på vattenkvaliteten i åsens undre grundvattenförekomst. De pekar också på vikten av en ansvarsutredning i ett tidigt skede av beslutsprocessen, då stora volymer förorenad jord sannolikt kommer att behöva schaktas bort för att omhändertas och ersättas av rena massor till betydande kostnader och betalningsansvaret för detta kan komma att bli komplicerat. Föreningen skriver också att man inte har räknat med luftföroreningar från t ex utbyggnaden av kvarteret Ställverket och från andra platser, även utomlands ifrån, och att det därför behövs större marginal.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

I åtgärdsstudien, som bifogas planhandlingen, beskrivs uppskattade kostnader för mottagande av förorenade massor, men det beskrivs även att det tillkommer kostnader för exempelvis anmälan, schakt, transport, eventuell återfyllnad, miljökontroll och slutrapportering. Byggaktören har tagit fram kalkyler för dessa kostnader och bedömer att saneringen är ekonomiskt genomförbar. Kostnadsansvaret för sanering inom kvartermark ska bekostas av exploatören. För sanering inom allmän platsmark fördelas kostnadsansvaret efter överenskommelse. Allt detta säkerställs i exploateringsavtal, varför det inte finns behov av en särskild ansvarsutredning.

I en markundersökning som utfördes 2009-03-02 (Golder Associates AB) visar provtagningar och analyser att de påträffade och kvarvarande föroreningar från tiden för Uppsala Gasverk inte sprider sig till Fyrisån, eftersom inga eller mycket låga halter av de aktuella föroreningarna har påträffats i områden som undersökts nerströms kvarteret Hugin – varken i marklager, grundvatten eller sediment. Föroreningen bedöms vara stationär, antingen beroende på att den är starkt bunden till jordmatrisen eller för att det saknas tillräckliga förutsättningar för någon transportmekanisk av betydelse. Den exploatering av området som planeras kommer att innebära en bortschaktning av förorenad fyllnadsjord inför uppförande av byggnaderna, men övriga områden bedöms kunna lämnas utan att någon sanering vidtas.

I markundersökningen bedöms att föroreningarna ytterst saktat kommer att spädas ut och så småningom även delvis undergå biologisk nedbrytning. Sammanfattningsvis bedöms ett kvarlämnande av de nu kända markföroreningarna inte medföra några miljörisker eller påverkan på människans hälsa. I övrigt föreslås, i åtgärdsutredningen, att åtgärdskravet ska vara nivån för Känslig Markanvändning (KM), vilket i praktiken innebär att endast jord med representativa halter understigande KM får lämnas kvar, eller återanvändas inom området medan massor med högre halter ska transporteras till godkänd mottagningsanläggning för behandling, alternativt deponering.

I en undersökningsrapport från SGU (1997) anges att det inom områdets västra del fanns en 60 meter djup vattenbrunn som försörjde hela anläggningen med vatten. I den situationsplan som finns i rapporten visas en möjlig placering för brunnen. Denna har dock inte kunnat bekräftas då inte hela beskrivningen av situationsplanen finns med. Det går inte heller att säga med säkerhet om brunnen är pluggad eller inte. I samband med schaktarbeten och åtgärder med avseende på föroreningar kommer detta tas i beaktande.

Hälsa och säkerhet – sol- och dagsljus

Vårda Uppsala anser att de täta innerstadsgårdarna riskerar att det blir otillräckligt med solljus för vistelseytor och lekutrymmen.

Uppsala Pensionärsföreningars Samarbetsråd (UPS) anser att solljusstudierna visar att fasader och gårdar kommer att få mycket skugga av de stora hushöjderna.

Sakägare 4 menar att brf Kungsängsporten kommer att befinna sig i ständig skugga hela dagen, mot att tidigare varit solbelyst. Hen påpekar också att utsikten över nuvarande öppna parkytor kommer att försvinna.

Sakägare 51 menar att genomförande av planförslaget kommer att skymma solen helt för brf Kungsängsporten, och anser att man bör ta bort en våning.

Sakägare 2 menar att antalet soltimmar och dagsljus för intilliggande fastigheter kommer påverkas mycket negativt av planförslaget. Detta gäller även hela Strandbodstråket. Hen önskar en ljusstudie avseende den fastigheten för brf Kungsängsporten samt för promenadstråket längs Strandbodgatan. *Sakägare 2* menar att detta inte minst bör vara motiverat givet den ljusstudie som gjorts för byggnaderna på Dragarbrunnsgatan. Hen påpekar att dagsljus är viktigt för människors välmående.

Brf Sleipner invänder sig mot den påverkan som planförslaget har i form av ökad skuggning av bostadsrättsföreningens fasad. De saknar en analys eller intresseavvägning redovisad av den solstudie som genomförts. De önskar en förklaring till varför det ska vara nödvändigt att bygga så högt att boendemiljön försämras i förhållande till nuläget.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Solljus

Solljusförhållandena för bostadsgården och förskolegården i kvarteret Hugin bedöms vara godtagbara. Solstudien för gestaltungsförslaget visar att under sommarsolståndet får större delar av bostadsgården i kvarteret Hugin solljus under hela dagen. Under vår- och höstdagjämningen ligger nästan hela bostadsgården i skugga kl 9, medan relativt stora delar av gården får solljus kl 12 och 15. I det gestaltungsförslaget får alla fasader solljus under någon del av året, förutom en del av fasaden i det södra hörnet mot innergården, varför det kommer att bli viktigt med planlösningarna i detta läge. Med genomtänkta lägenhetslösningar bedöms därför detaljplanen kunna tillgodose kraven på dagsljus i bostäderna. Solljustillgången kommer även att kontrolleras i bygglovsskedet.

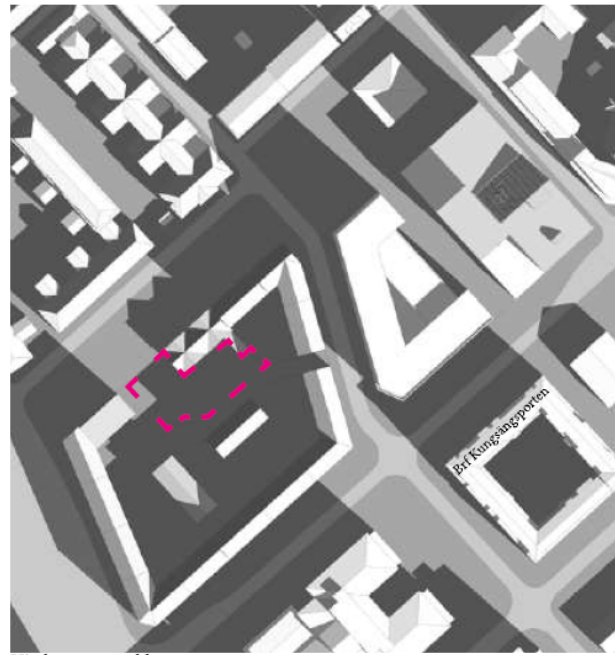


Bilden visar ett läge inom bostadskvarterets södra hörn som under större delen av året inte träffas av något direkt solljus

Förskolegården får begränsat med solljus under vinterhalvåret på förmiddagen, men får gott om solinstrålning resten av året. Se utdrag ur solstudien nedan, där förskolegården visas med rosastreckad linje.



Sommarsolstånd kl 9



Värdagjämning kl 9



Sommarsolstånd kl 12



Värdagjämning kl 12



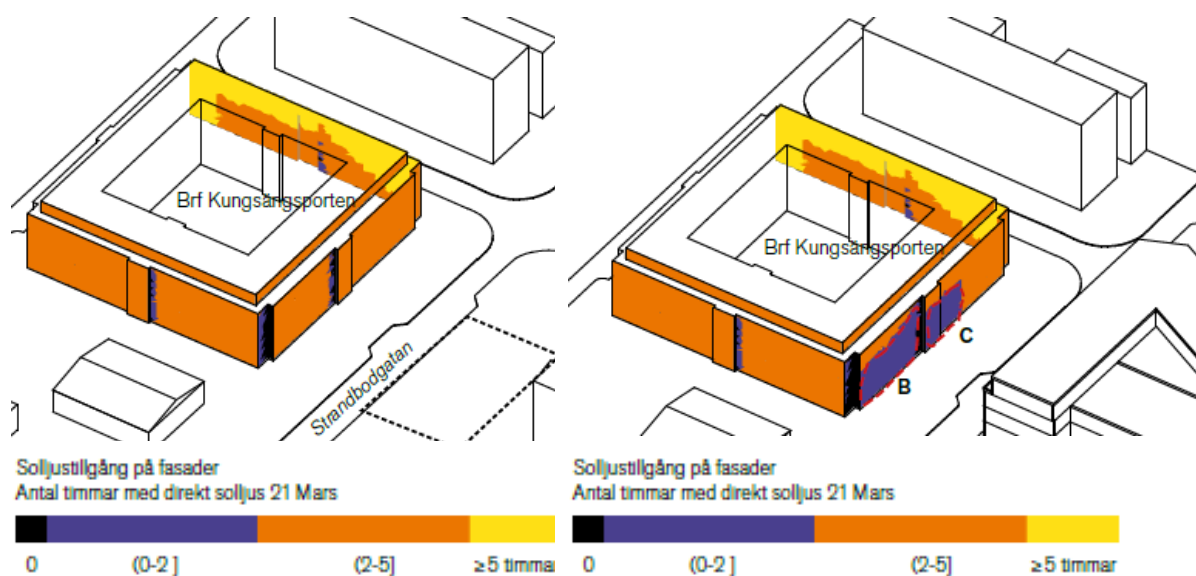
Sommarsolstånd kl 15



Värdagjämning kl 15

En fördjupad solljusstudie har gjorts sedan granskningen för att närmare undersöka hur de närliggande bostadsrättsföreningarna påverkas av ett genomförande av detaljplanen. Bostadsrättsföreningen Kungsängsportens fasader påverkas inte under sommar- eller vinterhalvåret. Under vår- och höstdagjämning påverkas en del av fasaden mot Strandbodgatan genom att fasaden får mindre soltimmar jämfört med dagsläget. Utan nya byggnader får i stort sett hela fasaden mot Strandbodgatan 2–5 timmar direkt solljus. Med ny bebyggelse får en del av fasaden mot Strandbodgatan oförändrad solljustillgång, medan en del av fasaden får 0–2 timmar solljus.

I kraven på solljus i BBR anges att i bostäder ska något rum eller någon avskiljbar del av ett rum där människor vistas mer än tillfälligt ha tillgång till direkt solljus. BBR anger dock ingen metod eller något värde för dimensionering eller verifiering av tillräckligt solljus. Vid genomförandet av detaljplanen erhåller fasaden något solljus, även om en del av fasaden mot Strandbodgatan beräknas få mindre än 2 timmars solljus under dagen vid vår- och höstdagjämning. Påverkan av den nya detaljplanen bedöms därmed vara godtagbar.



Utdrag ur solljusstudien som visar antal timmar direkt solljus på brf Kungsängsportens fasader utan ny bebyggelse under vår-/höstdagjämning. Befintlig outnyttjad byggrätt på motsatt sida av gatan illustreras med den streckad ytan. White arkitekter.

Utdrag ur solljusstudien som visar antal timmar direkt solljus på brf Kungsängsportens fasader med ny bebyggelse under vår-/höstdagjämning. White arkitekter.

En anledning till skillnaden mellan solljusläget i dag jämfört med ett genomförande av detaljplanen är att det idag inte är bebyggt mittemot bostadsrättsföreningen Kungsängsporten. Detta trots att det redan idag finns outnyttjade byggrätter på motsatt sida av Strandbodgatan, med möjlighet att bygga mellan 3–8 våningar, se bilden nedan. En jämförelse mellan solläget vid genomförandet av dagens detaljplan och ny detaljplan skulle inte visa en lika stor skillnad.

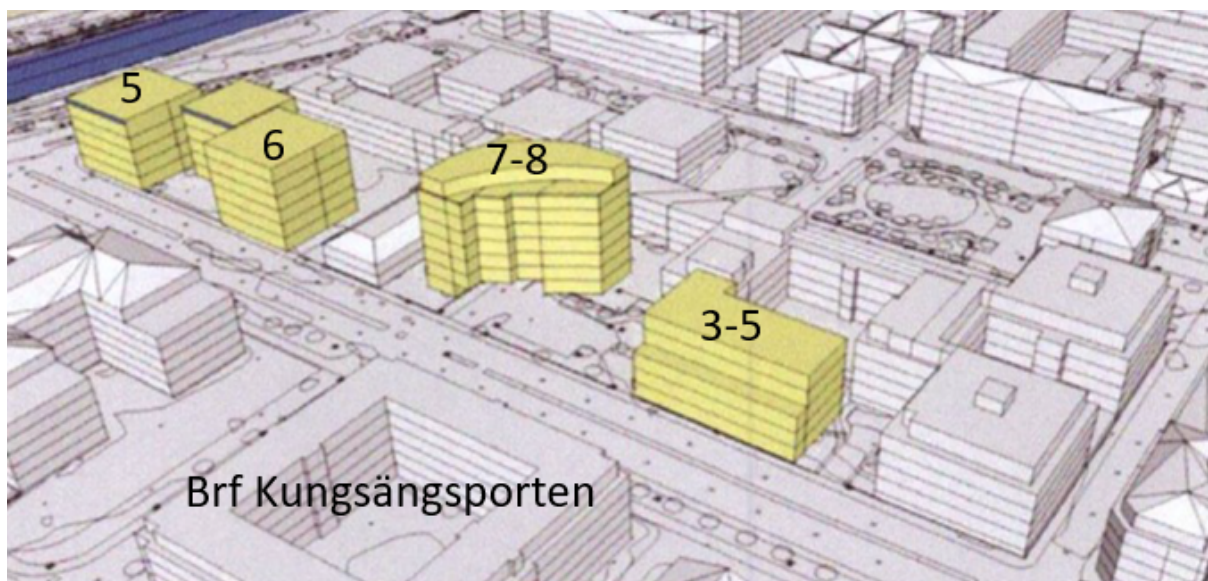
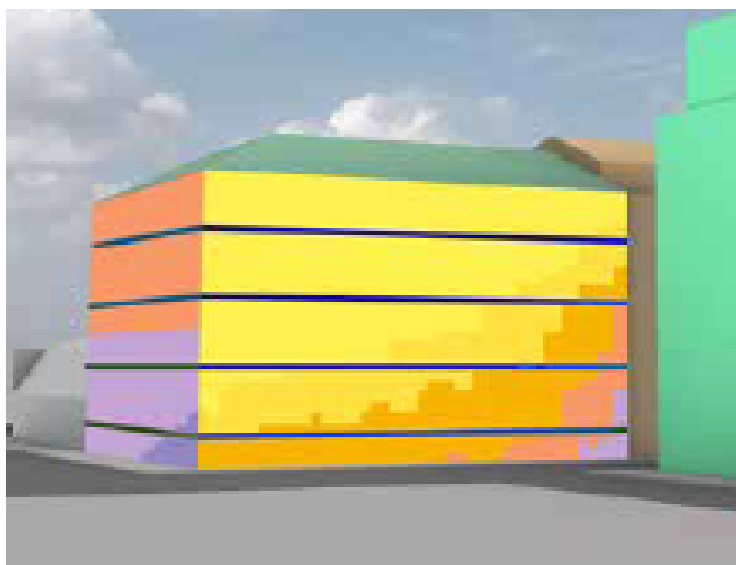


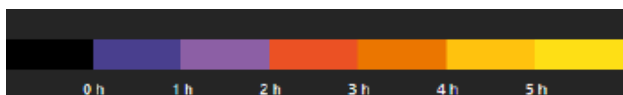
Bild som visar de outnyttjade byggrätterna inom kvarteret Hugin och dess tillåtna våningsantal.

Solljustillgången för brf Sleipners fasader mot Dragarbrunnsgatan och Samaritergränd påverkas inte vid vintersolstånd eller midsommar. Vid vår- och höstdagjämning minskar antal timmar direkt solljus med en till två timmar på vissa delar av fasaden mot Dragarbrunnsgatan. Den minskade solljustillgången bedöms därför vara godtagbar.

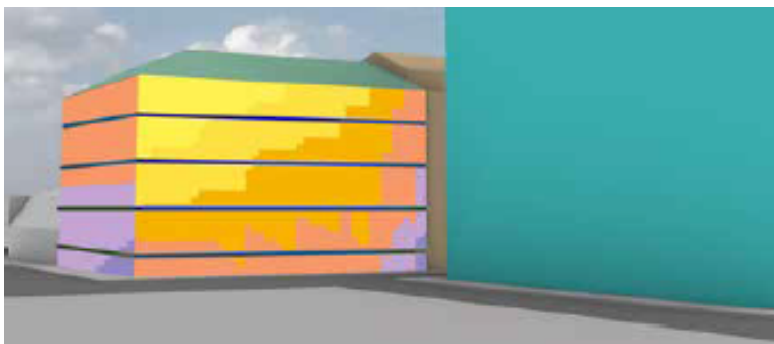


Före ombyggnad | Vår- och höstdagjämning

Antal timmar med direkt solljus på fasader.

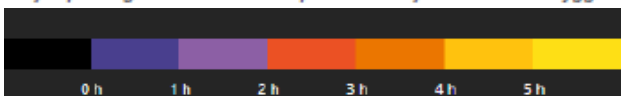


Utdrag ur solljusstudien som visar antal timmar direkt solljus på brf Sleipners fasader mot Dragarbrunnsgatan (långsidan) och Samaritergränd (kortsidan) idag. White Arkitekter.



Före ombyggnad | Vår- och höstdagjämning

I det här fallet observeras på delen närmast Strandbodgatan en minskning med en timme direkt solljus per dag. Efter 14-15-tiden påverkas solljuset inte av ombyggnader i Hugin.



Utdrag ur solljusstudie som visar antal timmar direkt solljus på brf Sleipners fasader mot Dragarbrunnsgatan (långsidan) och Seminariegränd (kortsidan) vid ett genomförande av detaljplanen. White Arkitekter.

Dagsljus

En fördjupad dagsljusstudie har gjorts sedan granskningen för att under söka hur de närliggande bostadsrättsföreningarna påverkas av ett genomförande av detaljplanen. Dagsljuset har undersökts med dagsljusmätmetoden Vertical Sky Component (VSC) som mäter andelen dagsljus som når en fasad vid en jämnmulen himmel. "Goda förutsättningar för att uppnå dagsljuskraven" i Boverkets byggregler (BBR) beräknas ungefär motsvara en VSC på över 20%. "Hög sannolikhet att uppnå dagsljuskraven" beräknas motsvara drygt 25%, "medelgoda förutsättningar att uppnå dagsljuskraven" 12–25% och "låg sannolikhet att uppfylla dagsljuskraven" mindre än 12%. För bostadsrättsföreningen Kungsängsporten påverkas dagsljuset, efter genomförande av detaljplanen, bara i nedersta våningen (sockelvåningen) mot Strandbodgatan, där det endast finns några få fönster, se bilden nedan. I detta läge beräknas andelen dagsljus som når fasaden vid en jämnmulen himmel bli runt 20%, vilket beräknas ligga i spannet "medelgoda förutsättningar att uppnå dagsljuskraven".



Bild av fasaden på brf Kungsängsporten mot Dragarbrunnsgatan, där den svagt grönmärkerade delen är den yta som får minskat dagsljus, vid ett genomförande av detaljplanen.

För bostadsrättsföreningen Kungsportens del så är gaturummet så pass brett att avståndet mellan deras fasad och den motstående i kvarteret Hugin är större än byggnadens högsta tillåtna nockhöjd, vilket gör att avskärningsvinkeln överstiger 45 grader. Enligt en studie om dagsljus från KTH (Lovisa Sohl & Laura-Marie Svensson Caps, 2020) bedöms att 45 grader kan utgöra ett riktvärde för att tillgodose tillräckligt dagsljus. Se gatusektionen över Strandbodgatan nedan.

För bostadsrättsföreningen Sleipner påverkar ett genomförande av detaljplanen dagsljustillgången på en del av fasaden mot Dragarbrunnsgatan, framförallt på fasadens södra del i hörnet mot grannfastigheten, samt längst ned på fasaden. Det är endast i hörnet mot grannfastigheten där andelen dagsljus som når fasaden beräknas understiga 20%, enligt mätmetoden VSC. Då det inte finns fönster närmast grannfastigheten är det endast en liten del av fönstren på nedersta våningen som påverkas negativt, se bilden nedan. Mätmetoden utgår dock från en standardstorlek på fönster, och fönstren i brf Sleipner är troligen något större än standard. Detta betyder troligen till att dagsljustillgången är bättre än vad analysen visar. Dagsljustillgången vid ett genomförande av detaljplanen bedöms därför inte påverka bostadsrättsföreningen Sleipner nämnvärt.



Bild av fasaden på brf Sleipner mot Dragarbrunnsgatan som visar den del av fasaden som beräknas få mindre än 20% dagsljus efter ett genomförande av detaljplanen.

Hälsa och säkerhet – buller och luft

Miljö- och hälsoskyddsmyndigheten anser att konsekvenser som planen medför för luft och buller behöver utredas mer utförligt, och att man i utredningarna bör utgå från högre och mer realistiska trafikflöden på omkringliggande gator.

Brf HSB 97 Kungsängsporten befarar att ett avsmalnat stadsrum på Strandbodgatan kan bidra till en försämrad luft- och ljudmiljö.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Då den tidigare framtagna trafikbullerutredningen och luftutredningen inte innehållit analyser baserade på dagens trafikläge, utan endast för prognosår, har dessa utredningar uppdaterats med dagens trafik-siffror. Den uppdaterade trafikbullerutredningen visar att detaljplanen, även med dagens trafik-siffror, möjliggör bostäder som klarar trafikbullerförordningen men att det krävs genomtänkta lägenhetsutformningar för större delen av bostäderna vid Östra Ågatan. Den uppdaterade luftutredningen som ut-

går ifrån dagens trafiksiffror visar att miljö kvalitetsnormerna för PM10 och NO₂ uppnås, precis som för prognosåret 2035. Miljö kvalitetsmålet för NO₂ uppnås både för nuläget och prognosåret. Miljö kvalitetsmålet för PM10 däremot, beräknas varken uppnås för prognosåret 2035 eller i nuläget. Detta är dock något som kommunen arbetar för att uppnå. Resultatet av trafikbuller- och luftutredningarna redovisas närmare i planbeskrivningen. Det ska påpekas att det troligtvis kommer att dröja ett antal år innan hela kvarteret Hugin kan byggas ut efter att detaljplanen vunnit laga kraft, och att det i trafikprognoserna beräknas vara mindre trafik runt kvarteret Hugin än idag.

Översvämning

Uppsala Pensionärsföreningars Samarbetsråd (UPS) anser att det fortfarande föreligger översvämningensrisk i garage vid skyfall, vilket kommer bli vanligt i framtiden.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Anpassningar för översvämningensrisker behöver säkerställas i byggskedet.

Trygghet och säkerhet

Polismyndigheten anser att brottsförebyggande perspektivet helt saknas i detaljplanen. De anser att en analys bör göras över vilka frågeställningar som är aktuella i området, och hur dessa frågor påverkar det brottsförebyggande arbetet vid en nybyggnads- eller ombyggnadsprocess. Frågor om situationell prevention är extra viktiga att beakta. Polismyndigheten ger i sitt yttrande exempel på frågeställningar/områden som kan utvecklas, vilka gäller: brottsförebyggande åtgärder, våld i offentliga miljöer, bevakning av trygghets- och brottsförebyggande aspekter när byggnader utformas, situationell prevention samt tillträdeskontroll och att få boende att ta ansvar för området.

Sakägare 64 och 65 anser att man bör analysera och utvärdera planens betydelse för bättre upplevd trygghet sett till samspelet mellan innerstaden och Kungsängen.

Bostadsrättsföreningen Kungsängsporten menar att fortsatt kontorisering kan påverka upplevelsen av trygghet, och att fler bostäder även i delområde B är rimligt att prioritera.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

I detaljplanen för kvarteret Hugin förbättras strukturen i området i och med att det blir fler passager genom området, vilket ger ett enklare flöde. Gatorna och stråken är tydligt dragna och får generösa mått i planen, vilket underlättar överblickbarheten för boende och besökare. Blandningen mellan bostäder och verksamheter kan bidra till ett gatuliv under en stor del av dygnets alla timmar vilket ökar den upplevda tryggheten på platsen. Detaljplanen styr att de flesta hörnen ska innehålla verksamheter med publika ändamål, vilket ytterligare kan bidra till ökad genomströmning och antalet ögon på platsen. Närmare analyser av det brottsförebyggande perspektivet överläts till fastighetsägaren under arbetet med den mer detaljerade utformningen.

Barnperspektivet och förskolan

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att detaljplanen bör möjliggöra för en större friyta för förskolebarnen, och att Boverkets riktlinjer för ytans storlek ska vara vägledande.

Bostadsrättsföreningen Kungsängsporten skriver att de inte kan utröna om planförslaget tillräckligt har beaktat barnperspektivet i frågan om påverkan på kvarteret i en större omgivning, det vill säga utöver utformningen av förskolemiljön i kvarteret.

Utbildningsnämnden vidmakthåller även att balkonger över förskolegården bör undvikas eftersom barnen ska erbjudas en rökfri miljö.

Sakägare 64 och 65 anser att en bred analys bör göras av planförslagets konsekvenser utifrån ett barnperspektiv

Uppsala Pensionärsföreningars Samarbetsråd (UPS) anser att förskolegården är för liten, enligt reglerna. De skriver att kommunen hänvisar till att barnen kan använda den allmänna parken utanför byggnaden eller stadsparken. De menar vidare att det inte är bra att förskolan byggs på en gammal gasverkstomt, av säkerhetsskäl för barnens hälsa.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Förskolegårdens fria yta uppgår till 20 kvadratmeter per barn, vilket är i linje med "Riktlinje för utemiljöns yta och kvalitet vid förskola och skola", som antogs av Kommunstyrelsen 2020-11-25. Då det inte finns några fasader i direkt anslutning till förskolegården anser stadsbyggnadsförvaltningen att det inte behöver göras någon särskild reglering gällande balkongers placering i detaljplanen.

Marken kommer att saneras innan exploatering, vilket även säkerställs genom en planbestämmelse. Kommunen hänvisar inte till att parken ska användas som en kompensation till förskolegården, men ser det som en stor fördel att det finns en park i närheten av förskolan.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att planförslaget ger goda möjligheter för en bra miljö för barn. Det tillskapas en förskola i området, en kringbyggd gård med möjlighet till vistelse och lek för barn, och närhet till en ny park. En ny skola planeras i Norra Hovstallängen i närheten av kvarteret Hugin.

Trafik och angöring

Uppsala Vatten och Avfall AB påpekar att tillräckliga ytor behöver finnas för att avfallsfordon på ett trafiksäkert sätt kan vända, om avfallshämtning ska ske på kvarter B:s (det östra kvarteret) innergård. De påpekar också att det behöver säkerställas att bjälklaget över garaget i kvarter A (det västra kvarteret) klarar belastningen av ett avfallsfordon.

Utbildningsnämnden påpekar att markerade platser för angöring och leveranser till och från förskolan bör bevakas under fortsatt planarbete eftersom möjligheten för transporter eventuellt måste säkerställas även vid förskolans huvudentré, inte bara vid gården. De menar att behovet av detta beror på kökets framtida placering i förskolebyggnaden.

Sakägare 64 och 65 anser att man bör redovisa effekter av trafikens utveckling för berörda kvarter genom den stadsutveckling som planeras för hela Kungsängen.

Privatperson 5 anser att det är ur perspektivet att Uppsala ska öka sin befolkning mycket, är olämpligt att bygga ut bostadsfastigheten i hörnet Strandbodgatan/Östra Ågatan med tanke på att det är den enda smidiga bilvägen för att ta sig förbi Fjärdingen från i princip hela östra Uppsala. Hen menar vidare att Islandsbron kommer att bli ännu mer trafikerad i och med ökad bebyggelse i Bergsbrunna, och att en rondell eller annan form av korsning bör byggas i detta hörn, för att kunna släpa igenom mer trafik på ett säkrare sätt.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Angöring för sopbil ska ske på Ebba Boströms gata för kvarter B, varför sopbilen inte behöver kunna vända på gården. Bjälklaget över garaget i kvarter A ska anpassas för att klara belastningen av ett avfallsfordon.

Transporter till och från förskolan ska endast ske via gården. Detta kommer även att säkerställas under bygglovsprövningen.

I kommunens trafikprognoser tas hela trafiksituationen i Uppsala med i beräkningen, inklusive trafiksituationen i Kungsängen.

En ny bro ska byggas i förlängningen av Kungsängsesplanaden (Tullgarnsbron), vilket kommer att minska trafikmängden på Islandsbron och Östra Ågatan. Enligt en prognos för år 2035 kommer årsmedeldygnstrafiken på Östra Ågatan att minska till nästan hälften. Islandsbron bedöms därför bli mindre trafikerad i framtiden.

Ledningar

Uppsala Vatten och Avfall AB påpekar att park- och torgytor korsas av befintliga ledningar, varför det inte är möjligt att placera träd, byggnader eller andra anordningar ovanpå dessa.

Vattenfall AB Heat Sweden meddelar att de har ledningar i fjärrområdet och att byggnader på området idag är anslutna till fjärrvärmenätet. De skriver att de planerade byggnaderna kan anslutas till fjärrvärmenätet och att anslutningsavgiften fastställs vid offerttillfället. Vidare skriver Vattenfall AB Heat Sweden att befintliga fjärrvärmeledningar måste hållas tillgängliga för dem under byggtiden, att utsättning av befintliga fjärrvärmeledningar ska begäras innan arbetena sätts igång och att eventuell flyttning/ombyggnation av befintliga fjärrvärmeledningar bekostas av byggherren eller regleras via markavtal med Uppsala kommun.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Samtliga yttranden gällande ledningar noteras och vidarebefordras till byggaktören.

Hållbarhet och ekonomi

Sakägare 5 anser att det inte är hållbart att riva befintliga gamla vackra byggnader med kontor. Hen menar att de äldre husen är ritade och byggda med omtanke om både människor och miljö då exempelvis all cement har tillverkats på platsen av byggnadsarbetarna. *Sakägare 51* ställer sig frågande till vad som händer efter denna epidemiperiod, och undrar om Uppsala kanske inte behöver fler och större kontor och hotell, eller att utrymmen för kontor kommer att behöva utformas annorlunda. Hen anser därför att man bör avvakta/skjuta beslutet på framtiden tills marknaden har återhämtat sig och man kan se hur de nya behoven ser ut.

Uppsala Pensionärsföreningars Samarbetsråd (UPS) anser att fungerande hus rivs, vilket är helt emot vad hållbarhetschefen på Vasakronan samt klimat- och miljöförespråkare förespråkar.

Cykelfrämjandet anser att MKB:n ska göras om för att beräkna detaljplanens utsläpp av växthusgaser på kort och lång sikt, samt att man i MKB:n ska redovisa förslag på hur klimatpåverkan på planförslaget kan minskas. De anser också att planbeskrivningens riskanalys bör kompletteras för att beskriva klimatpåverkan av detaljplanen samt hur den förhåller sig till de klimatmål som är satta på nationell samt kommunal nivå. Vidare menar *Cykelfrämjandet* att åtgärder som varit möjliga för att sänka utsläppen av växthusgaser men som av någon anledning prioriterats bort bör redovisas.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Kraven på struktur och innehåll i byggnaderna och kraven på kvartersstruktur har förändrats sedan husen i kvarteret Hugin byggdes. Då var tanken att husen skulle rymma större statliga verk och myndigheter, och att fastigheten skulle fungera som en barriär vid stadskärnans slut. Idag är ambitionen att skapa en koppling mellan Kungsängen och Uppsalas innerstad, och då är det inte möjligt att bevara den befintliga stommen. Byggaktören arbetar med att ta fram processer för återbruk av tunga byggnadsdelar som till exempel betong och stål och även invändiga byggnadsmaterial.

Det finns inga krav i plan- och bygglagen om att redovisa en detaljplans påverkan på klimatet. Där emot arbetar Uppsala kommun hårt med hållbarhetsfrågor. Bland annat sker satsningar för ökad cykling och kollektivtrafikanvändande. Detaljplanen möjliggör bostäder och verksamheter i ett centralt läge, vilket är positivt ur trafiksynpunkt och genom möjlighet att använda befintliga strukturer, som är

fördelaktigt ur hållbarhetssynpunkt. En detaljplan kan endast styra faktorer som stöds i plan- och byggnadslagen.

Stadsbyggnadsförvaltningen anser att kvarteret Hugins läge i staden är så pass attraktivt att det bedöms att det kommer att finnas ett högt tryck på olika typer av verksamheter i detta läge även efter pandemin. Byggrätterna inom den östra delen av detaljplanen möjliggör centrumverksamhet, kontor, och i den östra delen även viss typ av laboratorieverksamhet, vilket gör att det finns stora möjligheter för etablering av många olika typer av verksamheter.

Park och allmän plats

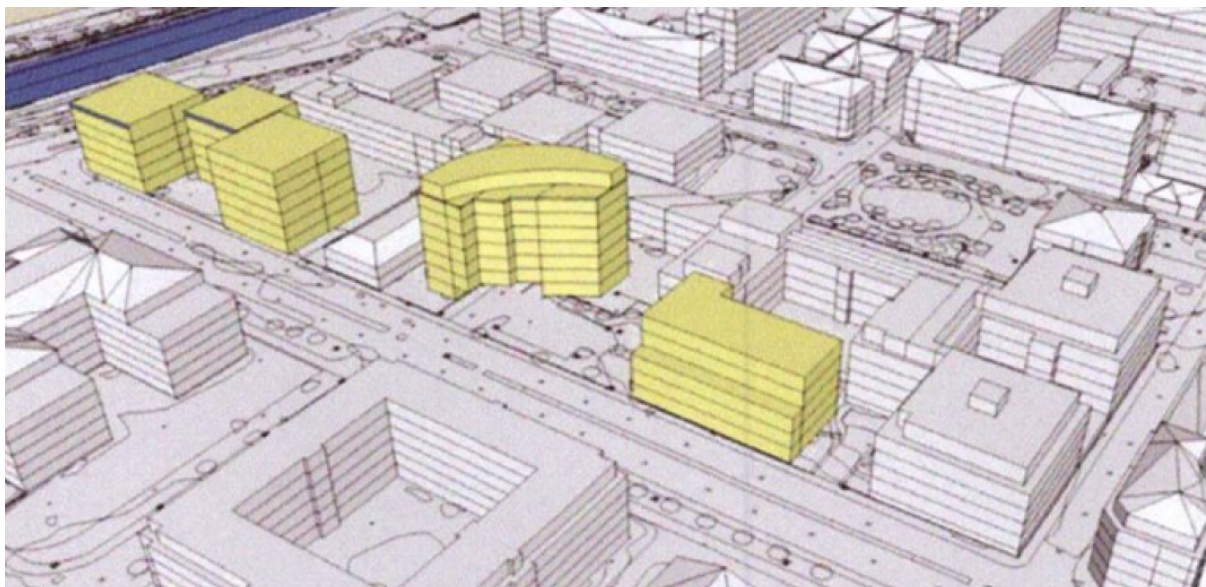
Sakägare 2 menar att promenadstråket längs Strandbodgatan mot ån kommer att försämrats drastiskt för boende och flanörer. Hen påpekar att grönområdet med träd i hörnet av Östra Ågatan-Strandbodgatan försvinner. Vidare menar hen att genom att ta bort grönområdet längs Strandbodgatan så förändras och försämrats stadens gestaltning genom att boende, flanörer och cyklister skulle mötas av en oattraktiv avsmalnad passage med kompakta byggnader. Detta jämfört med dagens breda esplanad som öppnas upp i ett grönområde och sedan övergår i ån och ytorna kring dessa. *Sakägare 2* anser att det grönområde som planeras för Hamnesplanaden inte kan ersätta de grönområden som i dagsläget finns på Strandbodgatan, eftersom det inte är samma flöde på Hamnesplanaden som längs Strandbodgatan. Hen menar att det är många fler som rör sig längs Strandbodgatan och det därför är viktigt att detta stråk är trivsamt och attraktivt. Detta grönområde utgör även blickfång i utsikten för flera bostäder. *Sakägare 2* påpekar också att borttagandet av grönområdet längs Strandbodgatan innebär att träd tas bort, som gör nytta för både klimat och närmiljö, vilket går stick i stäv med en politisk vision om ett grönt Uppsala som är attraktivt att bo och leva i.

Uppsala Pensionärsföreningars Samarbetsorgan anser att det planeras för alltför många bostäder i förhållande till de allmänna grönytor och den gårdsmark som planeras. De skriver även att de inte accepterar att många av de äldre träden ska tas bort.

Brf HSB 97 Kungsängsporten samt sakägare 64 och 65 anser att det bör tillföras väsentligt mer grönytor i kvarteret och i stadsdelen.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Området som ligger norr om Strandbodgatans västra del, där det idag är ett grönområde med träd, omfattas idag av befintliga byggrätter, vilket betyder att det idag är möjligt att bygga där (se de gula volymerna i visualiseringen nedan). Marken ägs inte av kommunen, varför kommunen inte har rådighet över marken och inte heller kan anlägga en park där. Strandbodgatan i sig är dock en mycket bred gata (cirka 34,5 meter) som innehåller grönska med bland annat träd och dagvattenplanteringar, vilket den ska göra även i framtiden. Stadsbyggnadsförvaltningen anser därför att Strandbodgatan även i fortsättningen kommer att uppfattas som en attraktiv och luftig gata.



Visualisering av de outnyttjade byggrätterna som finns i den gällande detaljplanen.

Kommunen kommer att ta över en del av den privata marken söder om Hammesplanaden och anlägga en allmän park, vilket blir en utvidgning av det privata grönområde som ligger där idag. De flesta av de befintliga träden kommer att finnas kvar, se illustrationen nedan. Det kan hända att något av träden behöver tas ned för att göra plats för den nya utformningen av Östra Ågatan och för att åstadkomma parkeringsfickor längs Kungsängsgatans förlängning.

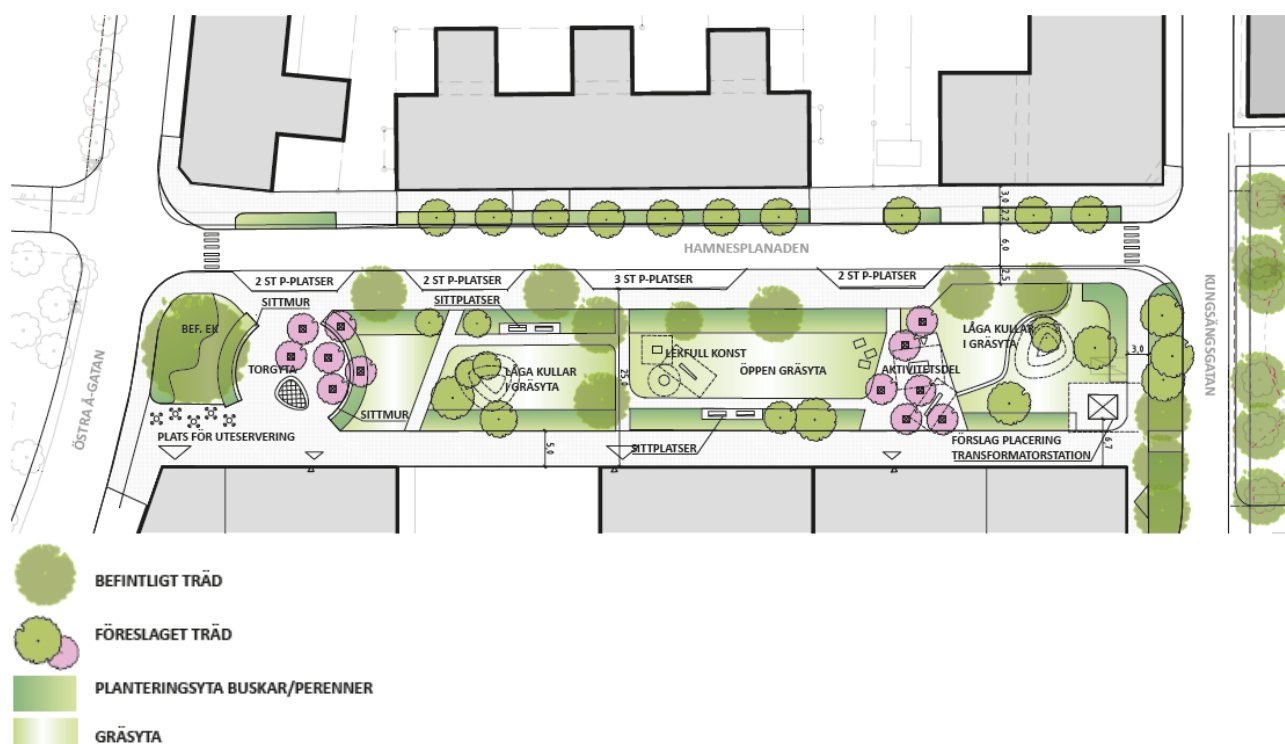


Illustration över en möjlig utformning av den allmänna park som planeras i kvarteret Hugin, inklusive de befintliga träd som ska finnas kvar, WSP.

Plantekniska frågor

Kommunala lantmäteriet påpekar att E-området i kvarter B inte har någon direkt kontakt med någon allmän plats-gata, och undrar hur det är tänkt att lösa angringen till E-området. Ett servitut aktualise-

rar en ersättningsfråga vid en eventuell förrättning. Vidare påpekar lantmäteriet att angöring till skolan för leveranser med mera ska ske på prickmark, och de anser att det kan vara bra att redovisa hur man har tänkt att lösa detta rent rättighetsmässigt, eftersom det kan bli relativt mycket trafik.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

E-området utökas till att knyta an till allmän plats-gata. Kvartersgatan genom bostadskvarteret förses med en bestämmelse om gemensamhetsanläggning, eftersom kvarteret troligen kommer att delas upp i flera fastigheter, och man behöver säkra angöring till förskolan.

Övrigt

Postnord skriver att postlådor, vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden, placeras i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Privatperson 1 ställer sig positiv till planförslaget. Hen anser att det är positivt att stärka kopplingen mellan innerstaden och Kungsängen genom en ny kvartersindelning. Hen menar att det är positivt med fler bostäder och förskolor, då befolkningen kommer att öka i framtiden. *Privatperson 1* menar också att god centrumverksamhet skapar ett attraktivt city, vilket är positivt för detaljhandeln och ett bra stadsliv.

Sakägare 2 undrar om det är lagligt att bygga fram till tomtgräns utan grannars godkännande.

Sakägare 4 önskar en helhetsbild över hela kvarteret, inklusive Bonniers fastigheters pågående byggnation vid Muningatan.

Uppsala Pensionärsföreningars Samarbetsråd (UPS) anser att beslutet om kvarteret Hugin bör skjutas upp i minst ett år för att utreda vad som kan sparas, detta bland annat då de menar att det planeras många kontor i Ställverket i Boländerna, att det finns många lediga kontor. UPS anser också att det behövs en diskussion om kvarteret Hugin med berörda politiker och Vasakronan i framtiden då det finns möjlighet till möten.

Vårda Uppsala är kritiska till att ett nytt konstmuseum inte kan beredas i kv. Hugin.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Postnords yttrande vidarebefordras till byggaktören.

Den byggnad som håller på att uppföras i korsningen Muningatan-Strandbodgatan läggs till i illustrationsplanerna.

Det är tillåtet att bygga fram till fastighetsgräns om detaljplanen medger detta. Flera befintliga byggnader inom kvarteret Hugin ligger direkt i fastighetsgränsen mot gatan. Det är vanligt i innerstaden, och tillsammans med faktumet att Strandbodgatan är väldigt bred (34,5 meter) anser kommunen att det är rimligt att även nya byggnader ska få ligga i fastighetsgränsen mot gatan.

Detaljplanen möjliggör en placering av ett konstmuseum inom kvarteret Hugin.

Kommunen bedömer att behovet av verksamhetsytor är stort trots den planerade utbyggnaden av Ställverket i Boländerna, eftersom kvarteret Hugin ligger mycket strategiskt i staden. Planprocessen har genomförts i enlighet med PBL.

Bilaga

Länsstyrelsens yttrande

Diarienummer: PBN 2017-003640
Detaljplan för kvarteret Hugin

Stadsbyggnadsförvaltningen

Maija Tammela Arvidsson
Detaljplanechef

Maria Hedberg
Planarkitekt

Översikt över inkomna granskningsyttranden

	Datum för mottaget yttrande	
	Samråd	Granskning
Myndigheter		
Kommunala lantmäterimyndigheten	2020-04-22	2020-12-15
Länsstyrelsen	2020-05-13	2021-01-11
Trafikverket	-	2021-01-04
Sjöfartsverket	-	2020-12-21
Polismyndigheten	2020-05-18	2021-01-12
Sakägare och boende inom och utanför planområdet (enligt fastighetsförteckningen)		
Brf HSB 97 Kungsängsporten, Islandskatan 12, 753 08 Uppsala	2020-05-06	2020-12-14
Brf Sleipner	2020-05-05	2021-01-08
Sakägare 1	2020-05-11	-
Sakägare 2	2020-05-14	2021-01-07
Sakägare 3	2020-05-10	-
Sakägare 4	2020-05-14	2021-01-07
Sakägare 5	2020-05-10	-
Sakägare 6	2020-05-08	-
Sakägare 7	2020-05-17	-
Sakägare 8	2020-05-07	-
Sakägare 9	2020-05-08	-
Sakägare 10	2020-05-08	-
Sakägare 11	2020-05-12	-
Sakägare 12	2020-05-07	-
Sakägare 13	2020-05-08	-
Sakägare 14	2020-05-07	-
Sakägare 15	2020-05-07	-
Sakägare 16	2020-05-12	-
Sakägare 17	2020-05-12	-
Sakägare 18	2020-05-07	-
Sakägare 19	2020-05-08	-
Sakägare 20	2020-05-11	-
Sakägare 21	2020-05-07	-
Sakägare 22	2020-05-16	-
Sakägare 23	2020-05-08	-
Sakägare 24	2020-05-10	-
Sakägare 25	2020-05-13	-
Sakägare 26	2020-05-14	-
Sakägare 27	2020-05-07	-
Sakägare 28	2020-05-10	-
Sakägare 29	2020-05-07	-
Sakägare 30	2020-05-10	-
Sakägare 31	2020-05-10	-
Sakägare 32	2020-05-07	-
Sakägare 33	2020-05-10	-
Sakägare 34	2020-05-11	-

	Datum för mottaget yttrande	
Sakägare 35	2020-05-06	-
Sakägare 36	2020-05-07	-
Sakägare 37	2020-05-08	-
Sakägare 38	2020-05-12	-
Sakägare 39	2020-05-07	-
Sakägare 40	2020-05-07	-
Sakägare 41	2020-05-07	-
Sakägare 42	2020-05-07	-
Sakägare 43	2020-05-08	-
Sakägare 44	2020-05-06	-
Sakägare 45	2020-05-07	-
Sakägare 46	2020-05-07	-
Sakägare 47	2020-05-11	-
Sakägare 48	2020-05-11	-
Sakägare 49	2020-05-08	-
Sakägare 50	2020-05-04	-
Sakägare 51	2020-05-12	2021-01-10
Sakägare 52	2020-05-12	2021-01-10
Sakägare 53	2020-05-07	-
Sakägare 54	2020-05-11	-
Sakägare 55	2020-04-18	-
Sakägare 56	2020-05-01	-
Sakägare 57	2020-05-06	-
Sakägare 58	2020-05-06	-
Sakägare 59	2020-05-10	-
Sakägare 60	2020-05-11	-
Sakägare 61	2020-05-12	-
Sakägare 62	2020-05-12	-
Sakägare 63	2020-05-14	-
Sakägare 64	2020-05-14	2021-01-11
Sakägare 65	2020-05-14	2021-01-11
Kommunala nämnder, förvaltningar med flera		
Miljö- och hälsoskyddsnämnden	2020-05-08	2021-01-07
Arbetsmarknadsnämnden	2020-05-14	2021-01-05
Utbildningsnämnden	2020-05-12	2021-01-11
Räddningsnämnden	2020-04-21	2020-12-16
Äldrenämnden	2020-05-14	-
Kulturnämnden	2020-05-14	-
Skolfastigheter	2020-04-23	-
Intresseföreningar och sammanslutningar		
Uppsala Pensionärsföreningars Samarbetsråd	2020-05-13	2021-01-11
Cykelfrämjandet	2020-05-13	2021-01-08
Föreningen Vårda Uppsala	2020-05-14	2021-01-11
Upplandsmuseet	2020-05-14	-
Föreningen Konstens Hus Nu	2020-05-14	-
Handikappföreningarnas samarbetsorgan i Uppsala kommun	2020-05-14	-
Ledningsägare		

	Datum för mottaget yttrande	
Upplands Energi AB	2020-04-03	2020-12-11
Vattenfall AB Heat Sweden	2020-05-14	2020-12-15
Vattenfall Eldistribution AB	2020-05-04	2021-01-15
Uppsala Vatten och Avfall AB	2020-05-13	2021-01-11
Svenska kraftnät	2020-05-14	-
Telia Sonera Skanova	2020-04-06	-
IP-Only	2020-03-31	-
Trafik		
Swedavia		2020-12-07
Luftfartsverket (LFV)	2020-03-29	-
Region Uppsala, Trafik & Samhälle (UL)	2020-05-13	-
Övriga		
Postnord	-	2020-12-18
Privatperson 1	2020-03-28	2020-12-10
Privatperson 2	2020-05-14	-
Privatperson 3	2020-05-15	-
Privatperson 4	-	2020-12-11
Privatperson 5	-	2020-12-19