

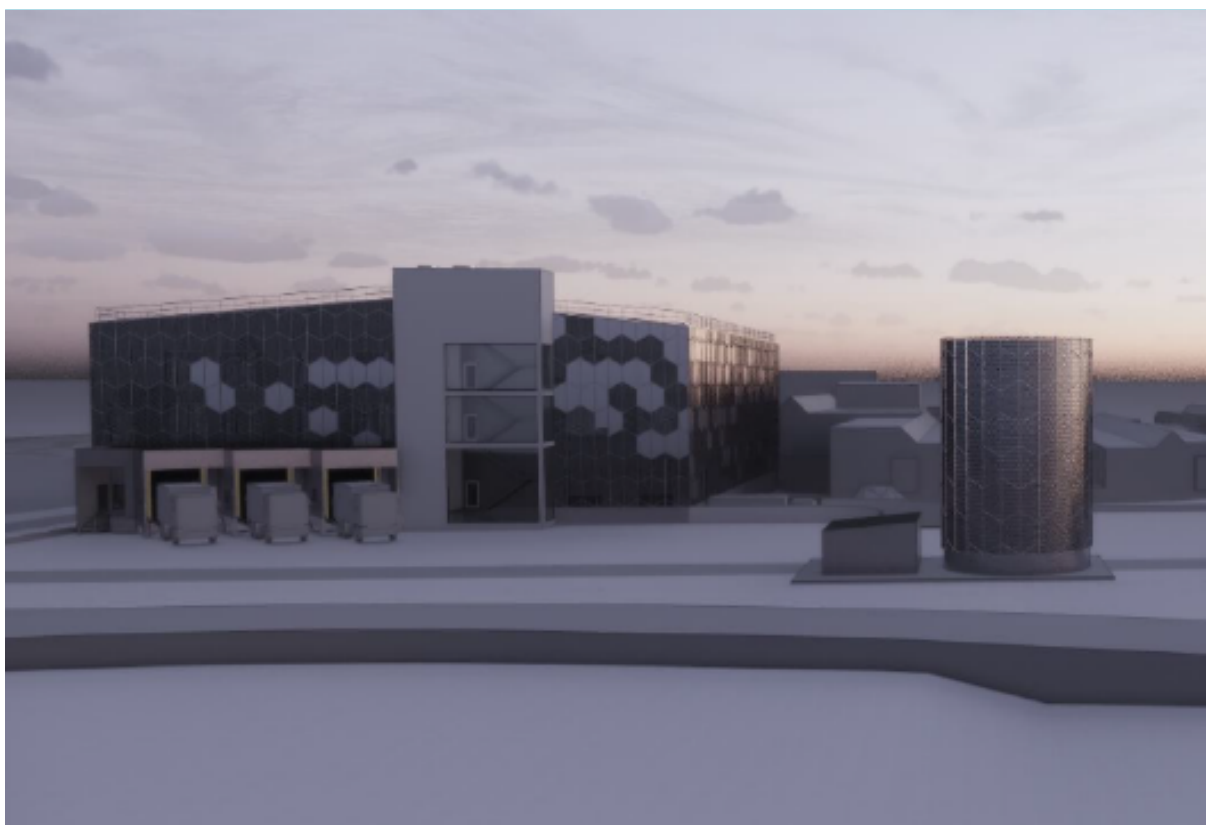
Handläggare
Nina Pisto-Forsberg
018-727 14 17

Diarienummer
PBN 2020-001647

Planbeskrivning

Detaljplan för del av Fyrislund 6:11

Standardförfarande



SAMRÅDET pågår mellan 29 april och 10 juni 2021

INLEDNING

Sammanfattning av planförslaget

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en ny byggnad med höglager, samt kontors-, och produktionslokaler, inom fastigheten Fyrislund 6:11, inom före detta Pharmaciaområdet (Uppsala Business Park). Byggnaden ska hålla en hög arkitektonisk kvalitet men hänsyn till platsens exponerade läge samt med hänsyn till arkitektoniska och kulturhistoriska värden inom området.

Detaljplanen möjliggör ett nytt höglager med en byggnadshöjd om ca 17,5 meter och därtill ett trapphus om ca 20 meter. Detaljplanen möjliggör även en förbindelselänk mellan ny och befintlig bebyggelse samt ett sprinklertorn och pumphus. Utöver detta bekräftar detaljplanen fem anslutande byggnadskroppar som idag inte är planenliga. Den nya byggnadskroppen samt länken omfattar en bruttoarea om ca 8400 m², varav höglagret omfattar 7900 m².

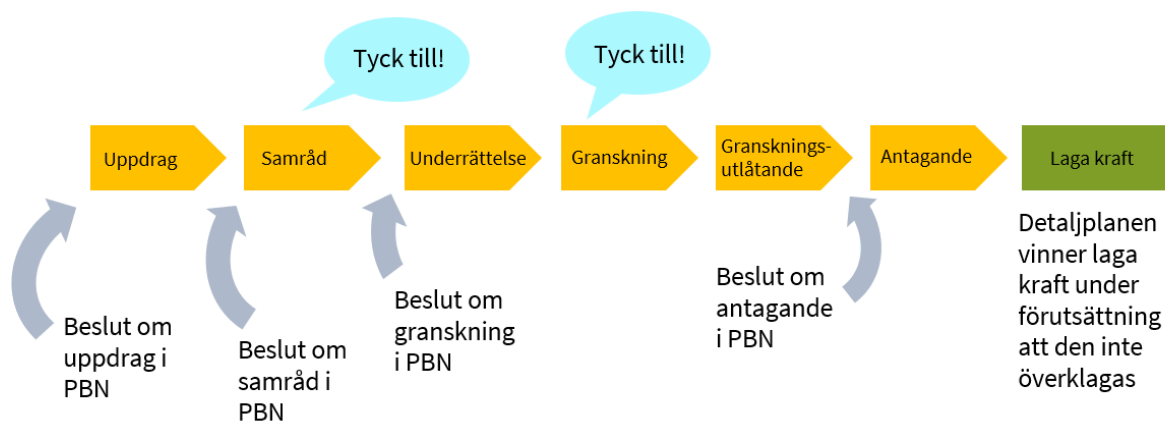
Skyddsbestämmelser införs för befintliga kulturhistoriskt värdefulla byggnader.

Läsanvisningar

Plankartan är den handling som är juridiskt bindande och anger vad som till exempel ska vara allmän plats, kvartermark, hur bebyggelsen ska regleras med mera. Plankartan ligger till grund för kommande bygglovsprövning.

Planbeskrivningens syfte är att beskriva områdets förutsättningar och de förändringar som planen innebär. Planbeskrivningen ska vara ett stöd för att kunna tolka plankartan.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900). Plan- och byggnadsnämnden beslutade om planuppdrag 2020-04-23.



HANDLINGAR

Samrådshandlingar

Planhandling

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning inklusive undersökning
- Planbeskrivning

Den läser du nu!

Övriga handlingar

Under planarbetet har dessutom följande handlingar upprättats:

Fastighetsförteckning*

Fördjupad riskbedömning, WSP, 2021-01-29

Projekterings PM, Miljö- och Geoteknik, Bjerking, 2020-10-21

PM Dagvattenhantering, WSP, 2021-02-12

Arkeologisk utredning, SAU, 2020-07-21

Övriga handlingar som har legat till grund för planförslaget

Östra Fyrislund - Kulturmiljöutredning, WSP, 2011-03-28

Statusrapport - Miljöteknisk markundersökning, DGE, 2020-01-21

Samrådshandlingarna finns tillgängliga i kommuninformationen på Stationsgatan 12 samt på stadsbiblioteket. Samtliga handlingar finns att ta del av på Uppsala kommuns webbplats www.uppsala.se. Handlingar markerade med * finns inte på webbplatsen på grund av dataskyddsförordningen (GDPR).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

INLEDNING	2
Sammanfattning av planförslaget.....	2
Läsanvisningar.....	2
HANDLINGAR	2
Samrådshandlingar.....	2
Övriga handlingar.....	3
INNEHÅLLSFÖRTECKNING	4
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	5
Översiktsplan.....	5
Strategiskt program för Östra Fyrislund.....	5
Detaljplaner.....	5
PLANENS INNEHÅLL	7
Planens syfte.....	7
Planens huvuddrag.....	7
Planområdet.....	7
Stadsbild.....	9
Kulturmiljö.....	10
Bebyggelse och gestaltning.....	11
Park och natur.....	14
Trafik och tillgänglighet.....	15
Mark och geoteknik.....	15
Vattenmiljö – grundvatten och dagvatten.....	16
Hälsa och säkerhet.....	17
Teknisk försörjning.....	19
Planbestämmelser.....	19
PLANENS GENOMFÖRANDE	20
Organisatoriska åtgärder.....	20
Fastighetsrättsliga åtgärder.....	20
Ekonomiska åtgärder.....	21
Tekniska åtgärder.....	21
PLANENS KONSEKVENSER	21
Strategisk miljöbedömning enligt miljöbalken 6 kapitel.....	21
Miljöaspekter.....	22
Sociala aspekter.....	22
PLANENS FÖRENLIGHET MED ÖVERSIKTSPLANEN OCH MILJÖBALKEN	23
Översiktsplanen.....	23
Miljöbalken.....	23

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Enligt översiktsplan 2016, ligger det föreslagna planområdet inom den så kallade stadsväven och inom ett större verksamhetsområde. Översiktsplanens målbild för större verksamhetsområden är att de ska erbjuda en mångfald av verksamhetsmiljöer. De ska också erbjuda specialiserade miljöer för olika verksamheter, ha regional tillgänglighet samtidigt som de är sammankopplade med omgivande områden, inte minst med gods-, cykel- och kollektivtrafik.

Centralt belägna verksamhetsområden ska utvecklas mot högre täthet i byggd miljö och användning. Inslaget av grönska ska öka för att åstadkomma trivsammare miljöer, förbättra dagvattenhantering, förbättra lokalklimatet och öka energieffektivitet i lokaler.

Strategiskt program för Östra Fyrislund

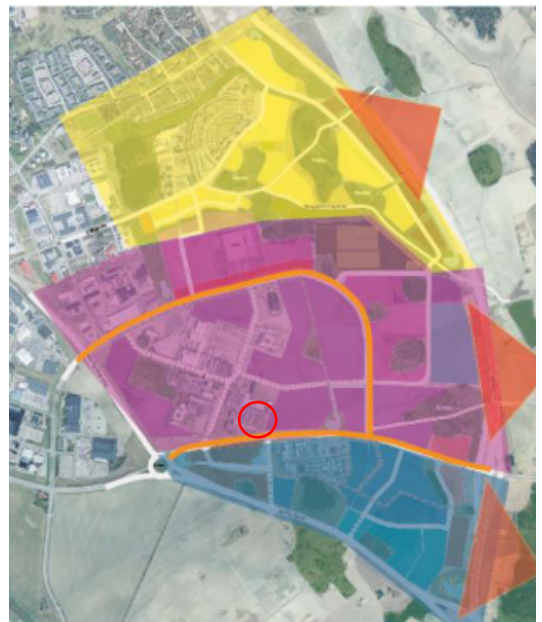
Det strategiska programmet för Östra Fyrislund godkändes av kommunstyrelsen 2007. Programförslaget sträcker sig från Tycho Hedéns väg i väst till E4:an i öst.

Programmet anger att området mellan Rapskatan och Almungevägen (väg 282), Uppsala Business Park, inom vilket aktuellt område är beläget, ska ges utrymme för yrkrävande/ miljöstörande verksamheter.

Programmet beskriver att bebyggelsen inom Uppsala Business Park, tidigare kallat Pharmaciaområdet, har en unik hög arkitektonisk kvalitet som ska värnas och vidareutvecklas. Som grundkaraktär föreslås bebyggelsehöjder på max 12–15 meter mot gatorna, med inslag av högre bebyggelse på ca 20 meter. Planstrukturen för de tillkommande verksamheterna bör som utgångspunkt ha den struktur som etablerats inom Pharmaciaområdet

Enligt programmet ska det ställas höga krav på byggnadsutformningen utmed Rapskatan och väg 282.

Siktlinjer sparas från stadsinfarten till den karaktäristiska silhuetten som befintlig bebyggelse i kv. Fyrislund utgör. Siktlinjer mot slottet och domkyrkan från öster skall också bevakas.

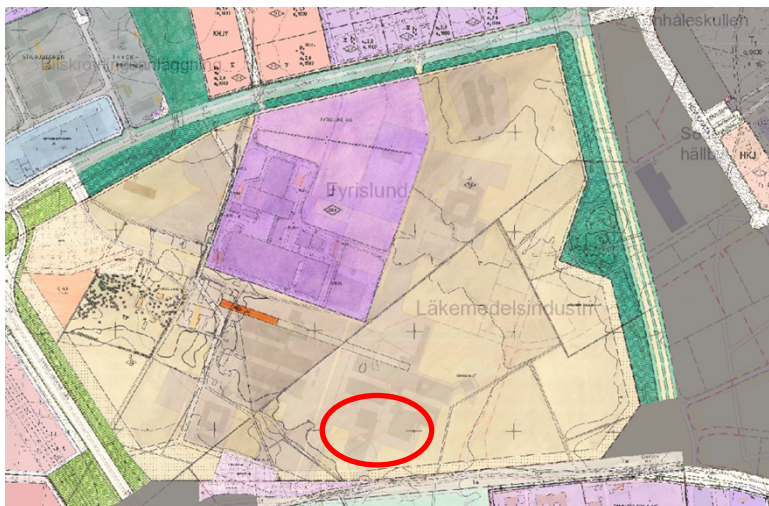


Det strategiska programmets huvuddelar. Områdets centrala del har inriktning på verksamhet. Planområdet markerat med röd cirkel.

Detaljplaner

Gällande detaljplaner inom det aktuella planområdet

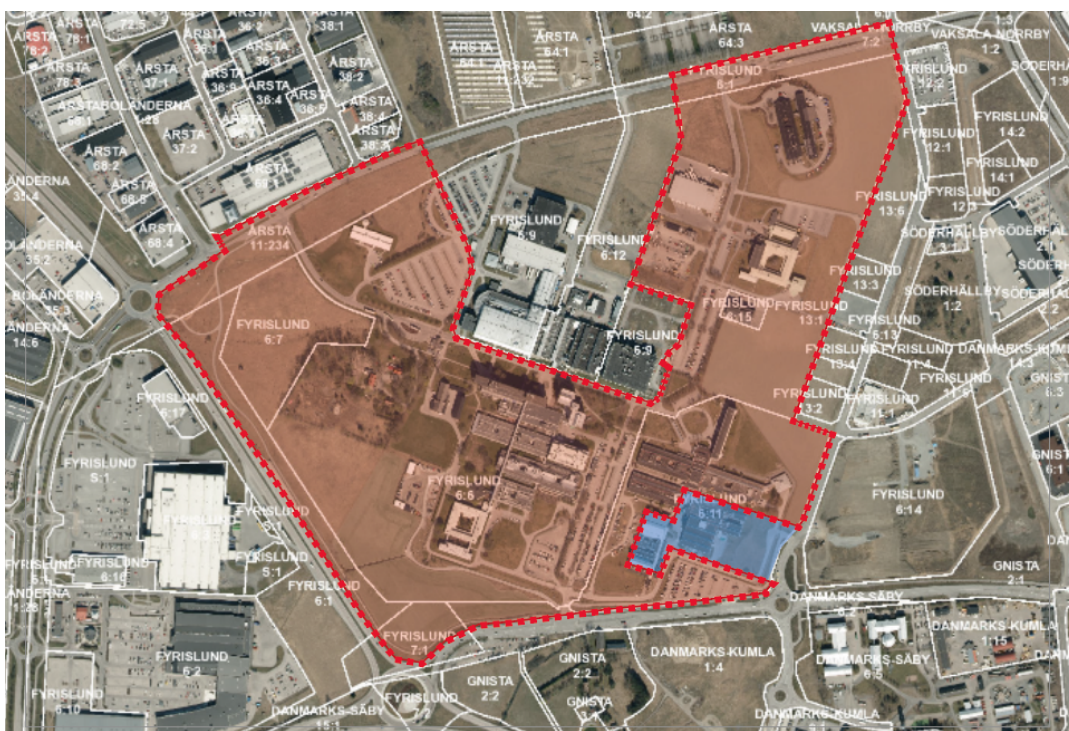
Detaljplanen ersätter delar av *Stadsplan för Fyrislunds industriområde (södra delen)*, fastställd 1969-01-29 (aktnummer: 0380-336). Detaljplanen reglerar markanvändningen som industri samt anger en högsta byggnadshöjd om 7 meter. Det höglager som planeras är inte förenligt med detaljplanen eftersom byggnaden är 10–12 meter högre än vad gällande detaljplan medger.



Planområdet markerat med röd cirkel.

Pågående detaljplaner

Plan- och byggnadsnämnden gav den 28 januari 2021 i uppdrag att inleda detaljplanearbete för *del av kv. Fyrislund* (PBN 2020-002264). Detaljplanen omfattar huvuddelen av kv. Fyrislund (Uppsala Business Park), däribland resterande del av fastigheten Fyrislund 6:11, dvs den del av fastigheten som inte omfattas av denna handling. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utveckling av området till en stadsmiljö för innovation och tillväxt. Utvecklingen ska möjliggöra cirka 12 000 nya arbetstillfällen. För att åstadkomma en attraktiv och konkurrenskraftig miljö som lockar till sig företag planeras stadsfunktioner som inkluderar offentliga platser som parker och torg, integreras i miljön. Inom detaljplanearbetet avses en utveckling med cirka 470 000 kvm bruttoarea (BTA) industri, kontor, handel samt gymnasieskola och hotell prövas. Tidpunkten för ett beslut om antagande uppskattas till tredje kvartalet 2022.



Planområde för Fyrislund 6:11 (blåmarkerad) samt del av kv. Fyrislund (rödmarkerad).

PLANENS INNEHÅLL

Planens syfte

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en ny byggnad med höglager samt kontors-, och produktionslokaler inom fastigheten Fyrislund 6:11, inom före detta Pharmaciaområdet (Uppsala Business Park). Byggnaden ska hålla en hög arkitektonisk kvalitet men hänsyn till platsens exponerade läge samt med hänsyn till arkitektoniska och kulturhistoriska värden inom området. Detaljplanen syftar även till att bekräfta anslutande byggnadskroppar som idag inte är planenliga samt att införa skydds- och varsamhetsbestämmelser för dessa.

Planens huvuddrag

Detaljplanen möjliggör ett nytt höglager med en byggnadshöjd om ca 17,5 meter och därtill ett trapphus om ca 20 meter. Detaljplanen möjliggör även en förbindelselänk mellan ny och befintlig bebyggelse samt ett sprinklertorn och pumphus. Utöver detta bekräftar detaljplanen fem anslutande byggnadskroppar som idag inte är planenliga. Den nya byggnadskroppen samt länken omfattar en bruttoarea om ca 8400 m², varav höglagret omfattar 7900 m².

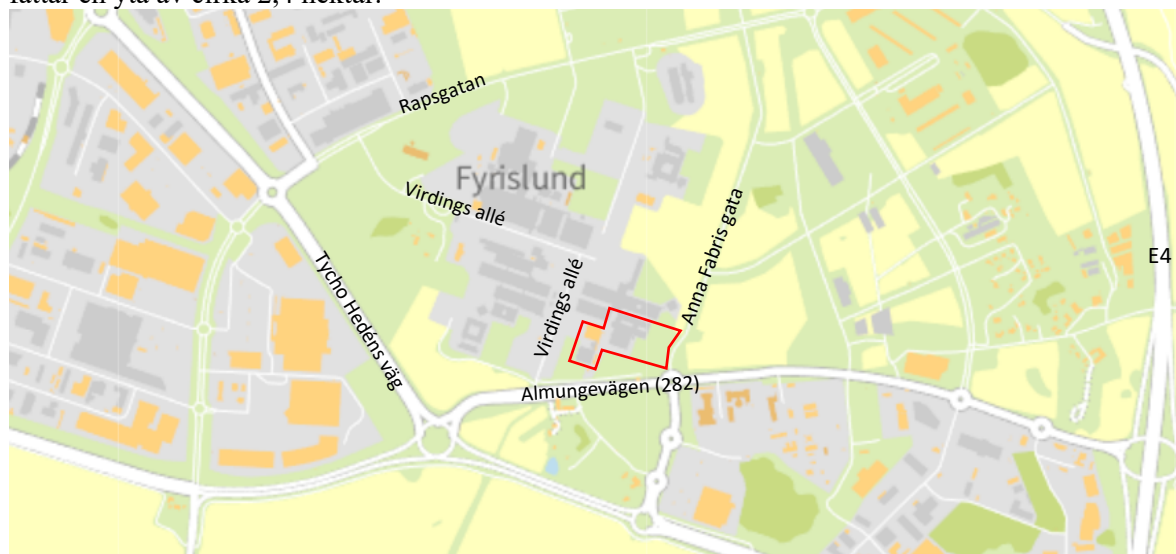
Inom området finns arkitektoniska och arkitekturhistoriska värden, i form av byggnader, strukturer och samband, som behöver beaktas i samband med komplettering och utbyggnad av området. Däribland är före detta Pharmacias anläggning ett betydande landmärke vid stadens infart. Detaljplanen reglerar utifrån detta bebyggelsens placering, utbredning och höjd samt anpassning till omgivningen i fråga om materialval och kulörer. Fasader ska utformas med hög arkitektonisk kvalitet.

Skyddsbestämmelser införs för befintliga kulturhistoriskt värdefulla byggnader vilket innebär att byggnadernas exteriör inte får förvanskas. Vid utvändiga underhåll ska för den enskilda byggnaden specifika material och kulörer användas.

Planområdet

Geografiskt läge och areal

Planområdet är beläget i sydöstra Fyrislund inom Uppsala Business Park (före detta Pharmaciaområdet) och omfattar del av fastigheten Fyrislund 6:11 belägen mellan Almungevägen, Anna Fabris gata och Virdings allé. Fastigheten ägs av Phadia AB som ingår i Thermo Fisher Scientifics. Området omfattar en yta av cirka 2,4 hektar.



Orienteringskarta



Flygfoto som visar planområdet och dess närmsta omgivning, inklusive fastighetsgräns.

Allmän områdesbeskrivning

Planområdet ligger inom fastigheten Fyrislund 6:11 i den sydöstra delen av Uppsala Business Park, före detta Pharmaciaområdet. Området utvecklades i slutet av 1960-talet av Pharmacia till ett stort industri- och kontorsområde med inriktning på läkemedelsbranschen. Företagsstrukturen har under senare tid förändrats mot en större blandning vad gäller företagens storlek. Idag arbetar cirka 3000 personer, i cirka 85 företag, inom området. Verksamheterna har huvudsaklig inriktning inom life science men även inom handel, logistik och kontor. Inom Thermo Fishers anläggning, som planändringen berör, sker utveckling, tillverkning och support av produkter för diagnostik av allergi och astma.



Flygfoto över fastigheten Fyrislund 6:11 med område planområdet markerat med röd cirkel

Uppsala Business Park utgör tillsammans med Boländerna, som ansluter direkt väster om Tycho Hedéns väg, två av Uppsalas största verksamhetsområden. Den östra, närmast anslutande delen av Boländerna, innehåller främst storskalig handel. Direkt öster om Fyrislund 6:11, och planområdet, ligger Uppsalas nya verksamhetsområde Östra Fyrislund som är under uppbyggnad. Området avses främst inrymma verksamheter med koppling till transport och logistik.

Söder om planområdet och Uppsala Business Park löper Almungevägen; en av infartsvägarna till Uppsala. Markanvändningen på andra sidan Almungevägen utgörs av åkerbruk, pendlarparkering, brandstation och konferenscenter. Delar av åkermarken är planlagd för industri, kontor och handel.

Stadsbild

Uppsala Business Park upplevs idag tydligt som ett avgränsat verksamhetsområde på slätten. Bebyggelsen är storskalig och området är otillgängligt för allmänheten på grund av ett yttre skal-skydd/stängsel som omger området. Stora parkeringar, åkrar och obrukade öppna gårdar omger. Den ursprungliga planstrukturen är tydlig, där Virdings allé utgör en öst-västlig axel som bebyggelsen orienteras vinkelrätt mot.

Inom Uppsala Business Park varierar byggnadshöjderna mellan 4 och 30 meter. Den högre bebyggelsen utmed Virdings allé består av flera framträdande byggnader, bland annat det ursprungliga huvudkontoret, som genom sitt arkitektoniska formspråk och sin storlek är ovanlig.

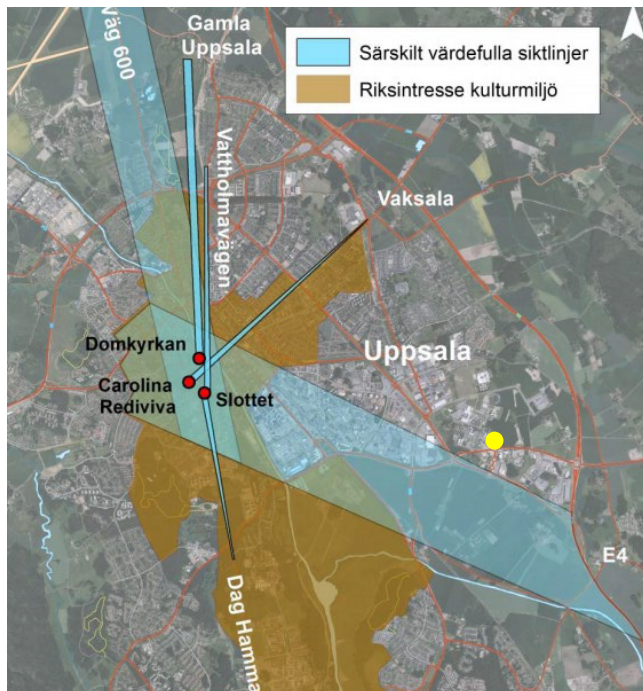
Bebyggelsen norr om Virdings allé består huvudsakligen av stora volymer för lager och produktion. Efter hand som verksamheterna inom området delats upp och förändrats har dessa kompletterats med nya lägre byggnader för administration. Området söder om Virdings allé och det ursprungliga huvudkontoret, där aktuellt planområde är beläget, består främst av låga långsträckta laboratoriebyggnader. Efter hand har även högre mer kvadratiska volymer uppförts. Synliga prefabricerade bärande betongelement och huvudsakligen platta tak karaktäriserar byggnadssättet liksom ett fåtal byggnadsmaterial såsom betong, rostfri plåt och oljat eller målat trä.

Översiktsplanen pekar ut ett antal siktsektorer från stadens ytterområden i riktning mot slottet, domkyrkan och Carolina Rediviva. Dessa är viktiga att bevaka när ny bebyggelse planeras. Sydvästra delen av Uppsala Business Park tangerar en sådan siktsektor som utgår från E4:an /väg 282 men aktuellt planområdet ligger en god bit ifrån.

Bebyggelsen inom Fyrislund 6:11 är däremot väl synlig från Almungevägen. Byggnaderna är relativt låga, i huvudsak 7–13 meter, med undantag för en byggnad om 17 meter inom fastighetens norra del. Den nya byggnaden tillåts vara något högre, med en nockhöjd upp till 17,5 meter. Utöver det tillåts ett trapphus uppgå till 20 meter. Skalan på den nya byggnaden förhåller sig till det strategiska programmet för Östra Fyrislund som anger en grundkaraktär med bebyggelsehöjder på 12–15 meter mot gatorna, med inslag av högre bebyggelse på ca 20 meter.

Byggnadens placering regleras i detaljplanen så att den ursprungliga bebyggelsestrukturen följs. Byggnaden kommer att vara placerad i samma vinkelräta riktning i förhållande till Virdings allé för att upplevas som en förlängning av befintlig bebyggelse. Detta medger även fortsättningsvis sikt in mot bakomliggande område. Trapphusets placering regleras så att högdelen är indragen från Almungevägen.

Det är viktigt att ha i åtanke att karaktären av Uppsala Business Park som en solitär delvis kommer att försvinna i och med pågående och framtida bebyggelseutveckling inom både Östra Fyrislund och inom övriga delar av Uppsala Business Park. Detaljplanen för Östra Fyrislund tillåter byggnadshöjder upp till 15 meter längs Almungevägen. Det innebär att den nya byggnaden inom Fyrislund 6:11 är synlig först i nivå med cirkulationsplatsen Anna Fabris gata / Almungevägen. Där kommer dock byggnaden att utgöra ett fondmotiv för bebyggelsen inom Uppsala Business Park. Därmed är det viktigt att byggnaden håller en hög arkitektonisk kvalitet och är medvetet placerad. Läs mer under avsnittet *Bebyggelse och gestaltning*



Planområdet läge, markerad med gul prick, i relation till stadens siktsektorer

Kulturmiljö

Förutsättningar

Under detaljplanarbetet för Östra Fyrislund togs en kulturmiljöutredning fram som främst fokuserade på Pharmaciaområdet, eller "Uppsala Business Park" som området benämns idag. I utredningen konstateras att området har såväl arkitekturhistoriska som arkitektoniska värden som bör beakta i samband med komplettering.

Grundtanken med områdets bebyggelsestruktur, där Virdings allé utgör en östvästlig axel som bebyggelsen orienterar sig vinkelrätt mot, är fortfarande framträdanden. Området är även intressant ur ett samhällshistoriskt perspektiv och utgör en symbol för en framgångsrik och viktig forsknings- och industrigren i Sverige. Inom hela området finns flera framträdande byggnader som genom sitt arkitektoniska formspråk och storlek är ovanliga. Tre av byggnaderna inom den sydvästra delen av området, bland annat det ursprungliga huvudkontoret, vann Kasper Salinpriset 1971, ett pris för bygnadsverk av hög arkitektonisk klass.

Bebyggelsemiljön utmed Virdings allé och hela Phadia / Thermo Fisher (fastigheten Fyrislund 6:11), upplevs som den mest välbevarade och sammanhållna ur ett arkitekturhistoriskt perspektiv.

Den kulturhistoriska utredningen framhåller grundtanken om att området ska kunna fortsätta expandera. Vid ny och tillbyggnader bör dock den ursprungliga strukturen följas så att ny bebyggelse placeras i samma vinkelräta riktning i förhållande till längdaxeln Virdings allé. Det bör även beaktas att nya byggnader inte skymmer befintliga. Vid nytillskott av bebyggelse bör höga krav ställas på utformning så att områdets karaktär och höga arkitektoniska nivå behålls. De material som idag dominerar är betong, betongelement, rostfri plåt och oljat eller målat trä.

Utredningen anger att större delen av området bör förses med skyddsbestämmelser som omfattas av Plan- och Bygglagens paragrafer om varsamhet och skydd mot förvanskning. Bebyggelsemiljön utmed Virdings allé och hela Phadia är extra viktig att värna. Det är till exempel viktigt att inte byta rostfri plåt mot annan plåt såsom aluzink. Vid utvändigt underhåll ska befintliga och för den enskilda byggnaden specifika material användas till tak, väggar, ventilationsaggregat och andra tekniska anlägg-

ningar samt fönster och dörrar. Ursprungligt utseende skall vara vägledande. Byggnadernas olika färgsättning skall behållas.



*Gaveln på hus 40. Fasader av rostfri plåt. Panel och ramverk av trä. Sadeltak över mittskeppet har tillkommit senare för att skydda installationer.
Bild: Kulturmiljöutredning, WSP*

Fornlämningar

Fyrislundsområdet är i sin helhet fornlämningstätt med lämningar från framför allt järnålder. Planområdet ligger även mycket nära ett ej avgränsat gravfält. En arkeologisk utredning har därför tagits fram (SAU, juli 2020) på uppdrag av Länsstyrelsen i Uppsala län. Inom utredningen grävdes sökschakt inom området. Dessa innehöll påförd sand och grus på markduk lagd direkt på steril lera. Slutsatsen är att eventuella lämningar som har funnits har schaktats bort när befintliga byggnader har uppförts.

Bebyggelse och gestaltning

Förutsättningar

Inom Fyrislund 6:11 sker utveckling, tillverkning och support av produkter för diagnostik av allergi.

Byggnaderna inom fastigheten är relativt låga, i huvudsak 7-13 meter, undantaget en byggnad om 17 meter inom fastighetens norra del. Byggnaderna är i huvudsak uppförda mellan 1973–1986, med undantag för mindre komplement, och bedöms som de mest välbevarade och sammanhållna ur ett arkitekturhistoriskt perspektiv. Byggnadernas utformning kännetecknas bland annat av synliga bärande stommar av prefab betongelement. Fasaderna är av plåt eller träpanel som ursprungligen var oljad men som efter hand har täckmålats ljus gråblå. Ett flertal byggnader har långsträckta lanterniner. Fem befintliga byggnader (33, 38, 37/37b och 40) som ansluter direkt till ny föreslagen byggnad och förbindelsegång är idag inte planenliga då de är högre än de sju meter i byggnadshöjd som befintlig detaljplan tillåter.

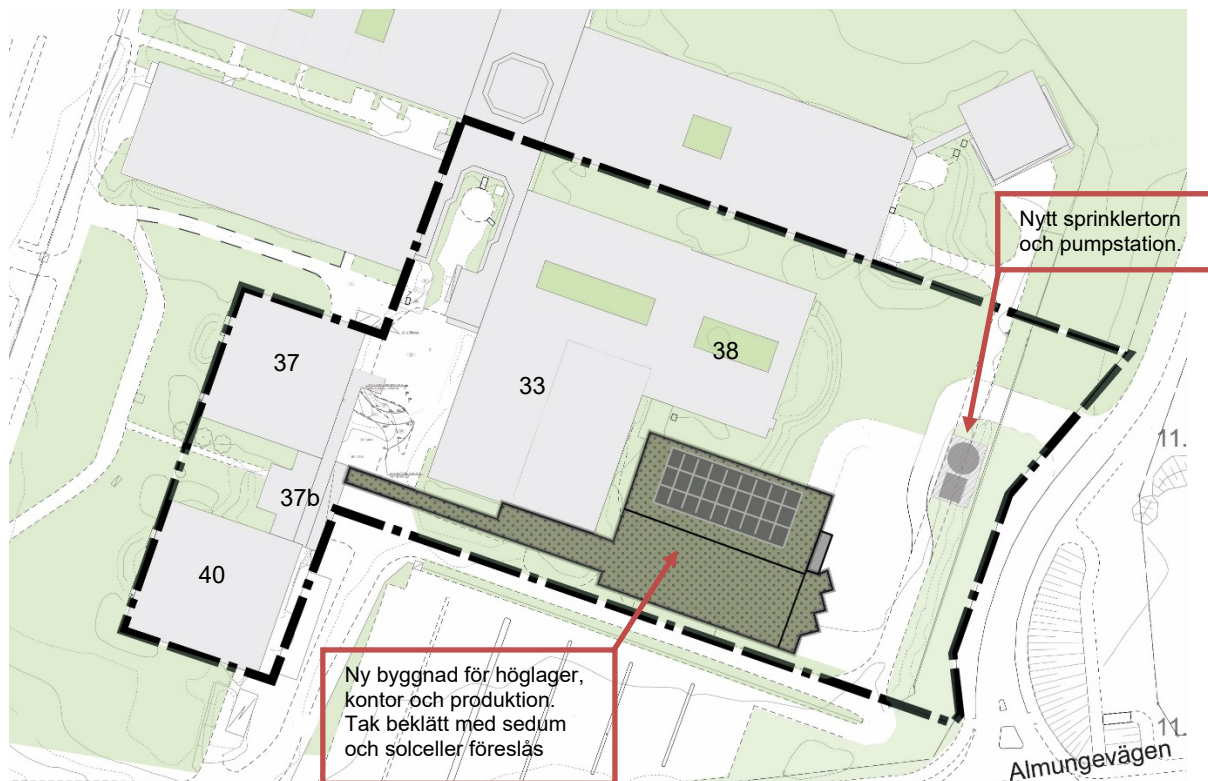


Östra gaveln på hus 33 (vänster) samt östra långsidan på hus 37b (höger). Se fotopunkter på bild, s 12.



Flygfoto över fastigheten Fyrislund 6:11. Röda pilar visar fotopunkter för foton på sidan 11.
Foton: Tengbom

Förändringar



Illustrationsplan med aktuellt planområde och föreslagen ny bebyggelse. Underlag till illustration framtaget av Tengbom.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en ny byggnad med höglager samt kontors-, och produktionslokaler med en nockhöjd om högst 17,5 meter, inklusive trapphus om ca 20 meter. Byggnadsarean uppgår till cirka 3000 m². Detaljplanen möjliggör även en förbindelselänk mellan ny och befintlig bebyggelse samt ett sprinklertorn och pumphus.

Utöver ovanstående bekräftar detaljplanen befintliga nockhöjder för de fem anslutande byggnadskroppar som idag inte är planenliga. Skydds- och varsamhetsbestämmelser införs också vilket innebär att byggnadernas exteriör inte får förvanskas. Vid utvändigt underhåll ska för den enskilda byggnaden specifika material och kulörer användas.

Planområdesgränsen hålls i övrigt snäv då bedömning av ytterligare utvecklingsmöjligheter inom fastigheten kommer att hanteras i det detaljplanearbete som pågår parallellt för huvuddelen av Uppsala Business Park (*Detaljplan för del av kv. Fyrislund*).

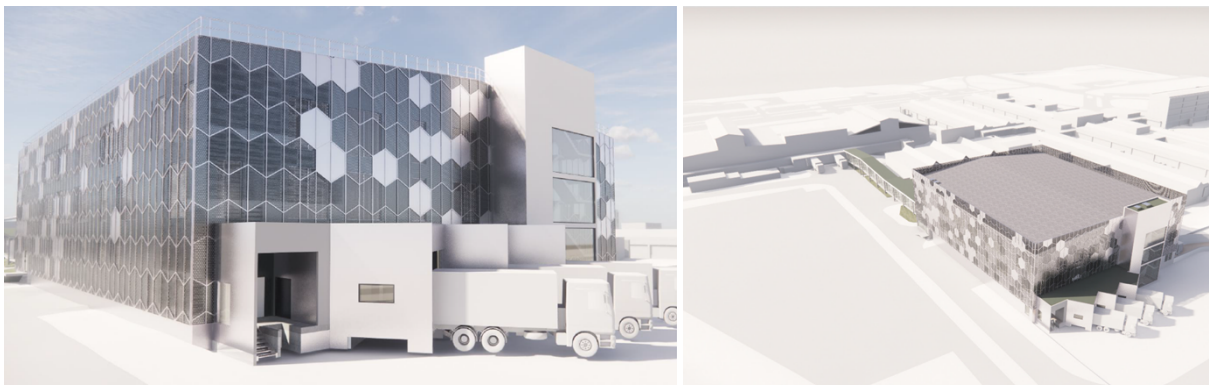
Med hänsyn till att den nya bebyggelsen placeras i ett exponerat läge utmed Almungevägen, samt inom ett område med arkitektoniska och kulturhistoriska värden, ska ny bebyggelse förhålla sig till sin omgivning i fråga om materialval och kulörer och fasader ska utformas med hög arkitektonisk kvalitet.

Höglager

Den nya byggnaden för höglager, kontor och produktion föreslås utformas med en fasad av metallraster i kombination med glas. Avsikten är att byggnaden, trots sin storlek ska upplevas lätt och transparent. Rastret som sträcker sig från betongsockel upp till takräcke utformas med olika ljusgenomsläpplighet vilket ger ett oregelbundet mönster och gör att byggnaden upplevs olika i dagsljus och kvällsljus.

Lagerbyggnadens tak utformas som ett låglutande sadeltak, förslagsvis med sedum kombinerat med solceller på södra sidan. Teknikutrymmen föreslås placeras på norra sidan. Detaljplanen medger att solceller och skyddsräcken får uppföras utöver angiven högsta nockshöjd.

Lastkajer föreslås placeras på byggnadens östra sida mot Anna Fabris gata. Lastkajerna vinklas bort från Almungevägen och utformas inklädda så att inlastytan inte exponeras ut mot vägen. Detaljplanen reglerar att det externa trapphuset placeras på norra sidan om lastkajerna för att byggnadens högsta parti inte ska fronta mot Almungevägen. Lastkaj samt utvändigt trapphus föreslås kläs i en slät plåtpanel för att knyta an till de befintliga byggnadernas plåtfasader.



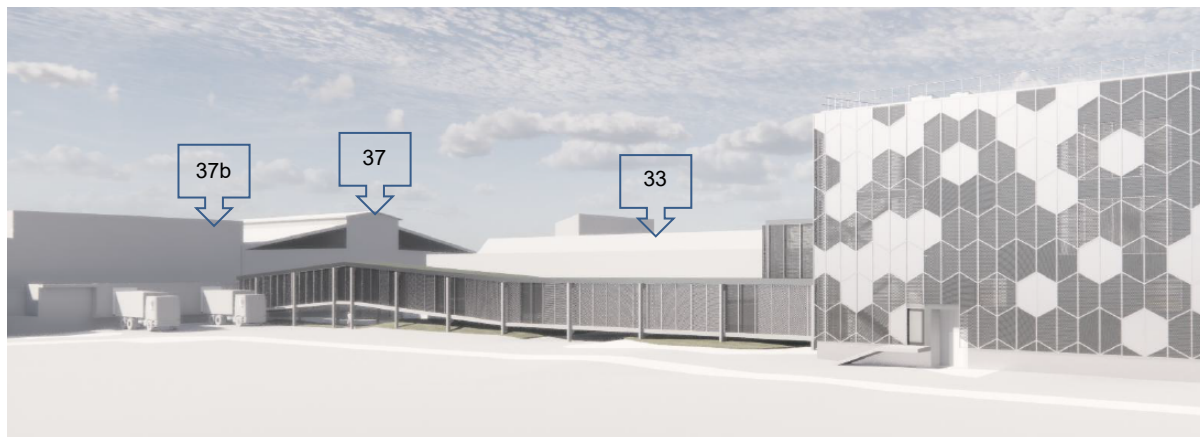
Vy mot nytt höglager sett från sydost. Illustrationer: Tengbom.

Förbindelselänk

Förbindelsegången, som länkar samman den nya byggnaden med byggnad 39 och 37 föreslås i huvudsak utföras som en upphöjd konstruktion på pelare ett par meter upp i luften.

Detaljplanen reglerar att förbindelsegången är upphöjd över befintlig passage mellan byggnad 37 och 39. Motivet är utifrån hänsyn till den ursprungliga strukturen inom området men även för att säkra åtkomst till en brandpost som är belägen invid hus 37.

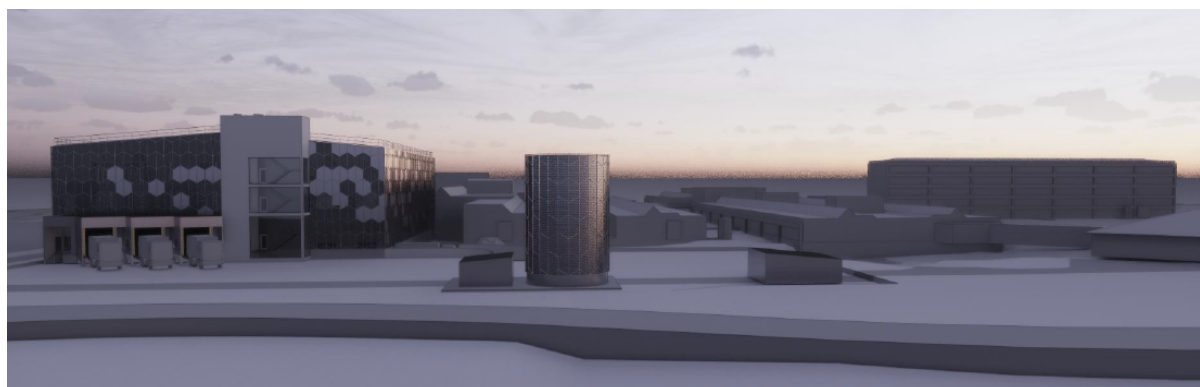
Förbindelsegången föreslås liksom byggnaden för höglager utformas med en fasad där glas kombineras med metallraster för att ge ett lätt och genomsiktigt intryck. Fasaden föreslås helt uppglasad mot innergården och passagen till hus 37b för att sedan tätna mot hus 33 och höglagret. Även förbindelse-länken föreslås utformas med sedumtak.



Förbindelsegången mellan ny byggnad för höglager samt hus 33 och 37. Illustrationer: Tengbom

Sprinklertorn och pumphus

Inom planområdets nordöstra del möjliggörs ett sprinklertorn, inklusive pumphus, med en nockhöjd om högst 14 meter. Detaljplanen medger en yta för flexibel placering av byggnaderna då vidare studie behövs med hänsyn till befintligt dagvattendike, dagvattenanläggningar samt angöringszon. Inom ytan medges en maximal byggnadsyta om 200 m² vilket även möjliggör eventuella framtida behov av komplement, exempelvis vaktkur. Sprinklertornet föreslås bekläs med samma typ av raster som höglagret medan pumphuset föreslås bekläs med samma typ av plåtfasad som trapphuset och lastkajerna.



Översiktsbild med vy mot sprinklertank och ny byggnad för höglager samt övriga området för Thermo Fisher i bakgrunden. Illustration: Tengbom.

Park och natur

Planområdet består till största delen av gräs. Träd i form av en rönn och några björkar finns inom gräsytan som bebyggs med nytt höglager, samt framför byggnad 33 där förbindelse-länken avses placeras. Rönnen och två mindre björkar står några meter från höglagrets östra fasad men blir troligen svåra att skydda under byggtiden. De dagvattenåtgärder som föreslås (se rubriken *dagvatten*), i form av växtbäddar, infiltrationsstråk med växtlighet samt sedumtak kompenserar i viss mån den grönyta som försvinner.

Enligt artportalen har Vit sminkrot, som är rödlistad som nära hotad (NT), observerats söder om planområdet intill cykelvägen som är parallell med Almungevägen samt på östra sidan av Anna Fabris gata. Denna bedöms inte beröras av detaljplanen.



Att utnyttja den nya bebyggelsen till ett grönt taklandskap i kombination med solceller bidrar till klimatanpassning, biologisk mångfald och förnybar energi. Gröna tak har visat sig öka prestandan för solceller och solceller ger viss skugga som minskar uttorkning av gröna tak. Bild: Tengbom

Trafik och tillgänglighet

Förutsättningar

Området, som ligger nära E4:an och är omgivet av större trafikleder, har ett logistiskt bra läge med god regional tillgänglighet. Läget är lämpligt med tanke på transporter av farligt gods. Godstrafik till byggnaderna inom planområdet angör idag via Anna Fabris gata respektive Virdings allé.

Området försörjs med tre busslinjer som har hållplatslägen både inom Uppsala Business Park och längs Almungevägen. Närmaste hållplats finns inom 200 meter.

Gång och cykelvägnätet går i huvudsak parallellt med det övergripande vägnätet, bland annat med Almungevägen. Innanför verksamheternas skalskydd finns interna trottoarer och gångbanor som inte är tillgängliga för allmänheten.

Markparkering finns mellan det nya höglagret och Almungevägen samt utmed Virdings allé.

Förändringar

Den exploatering som detaljplanen medger föranleder ingen förändring av det övergripande vägnätet. Dock kommer angöringsgatan från Anna Fabris gata troligen att behöva dras om med hänsyn till det nya sprinklertornet och pumphuset. Angöring med lastbil, samt möjlighet för rundkörning, planeras på det nya höglagrets östra sida.

Parkeringsbehovet bedöms inte öka till följd av föreslagna exploatering som till största del utgörs av höglagret. Den utökning av kontorsyta som planeras är till följd av platsbrist idag. Eventuellt ytterligare framtida parkeringsbehov ska lösas inom fastigheten.

Mark och geoteknik

En miljö- och geoteknisk undersökning (Bjerking, 2021-10-21) har genomförts som underlag inför projektering av planerad bebyggelse inom planområdet. Utredningen visar att marken utgörs av fyllnadsmassor, med en mäktighet om 0,2–1,5 meter, som vilar på ca 5–8 meter lera. Under leran följer ca 6–9,3 meter friktionsjord ovan berg. Fyllnadsmassorna kring byggnaderna påverkar genomsläppligheten och bidrar till att genomsläppligheten blir högre än i omkringliggande mark. Marknivån inom planområdet varierar mellan +8,2 meter och +11,8 meter över nollplan.

Lerans sättningsegenskaper har inte undersökts men bedöms utifrån andra undersökningar gjorda i närområdet vara normalkonsoliderad. Det innebär att några sättningar inte pågår men om laster tillförs,

exempelvis uppfyllnad, kommer sättningar att utbildas. En uppfyllnad på 0,5 meter bedöms medföra en sättning på 10–12 cm. Vid eventuella uppfyllnader rekommenderas en kompletterande sättningsutredning.

Utifrån geotekniska förutsättningar och förväntade tillskottslaster avses både höglagret och förbindelsebyggnaden grundläggas med hjälp av spetsbärande pålar till fast botten. Det kommer att erfordras spont för delar av schakten.

Vattenmiljö – grundvatten och dagvatten

Grundvatten

Området ligger utanför skyddsområdet för Uppsala kommuns vattentäkt och inom ett område med låg känslighet för att markföroreningar kan påverka grundvattnet som resurs för dricksvattenförsörjning. Grundvattennivån inom området har uppmätts till +5,4 meter vilket innebär att grundvattenytans trycknivå ligger ca 4–6 meter under markytan (beroende på marknivå). Höglagret avses utföras med ett till hälften nedgrävt källarplan där bottenplattan ligger på +8,47, dvs tre meter ovanför uppmätt grundvattennivå.

Översvämningsrisk

Aktuellt planområde ligger utanför Fyrisåns högsta beräknade flöde och bedöms inte översvämmas till följd av höga nivåer.

Dagvatten

Förutsättningar

Dagvattnet från planområdet avleds via Gnistadiket till Sävjaån och vidare till Fyrisån som är slutrecipient. Sävjaån och Fyrisån är belagda med miljö kvalitetsnormer (MKN) och har måttlig ekologisk status samt kemisk ytvattenstatus som ej uppgår god status (VISS). Målet är att god kemisk ytvattenstatus respektive god ekologisk status ska uppnås till år 2027. Dagvattenlösningar för planområdet ska säkerställa att Sävjaån, som är ett Natura 2000-område, inte påverkas negativt, bidra till att miljö kvalitetsnormer nås, samt förhindra översvämningsrisker. Gnistadiket är idag belastat med dagvatten vilket innebär att flödet från utredningsområdet till diket inte får öka jämfört med befintlig situation.

Inom fastigheten finns interna ledningsnät som ansluter till Uppsala vattens ledningsnät i Almungevägen. Längs områdets ytterkanter finns diken som omhändertar dagvatten från körytor. Området öster om planområdet (Östra Fyrislund) har nyligen exploaterats vilket innebär en osäkerhet kring rinnvägar och lågpunkter. Detta gör det svårt att visa hur stort avrinningsområdet öster om planområdet är. Vattnet rinner dock även fortsättningsvis in i södra delarna av planområdet österifrån. Utredningen visar att det finns lågpunkter och rinnvägar i anslutning till befintliga byggnader.

Förutsättningar

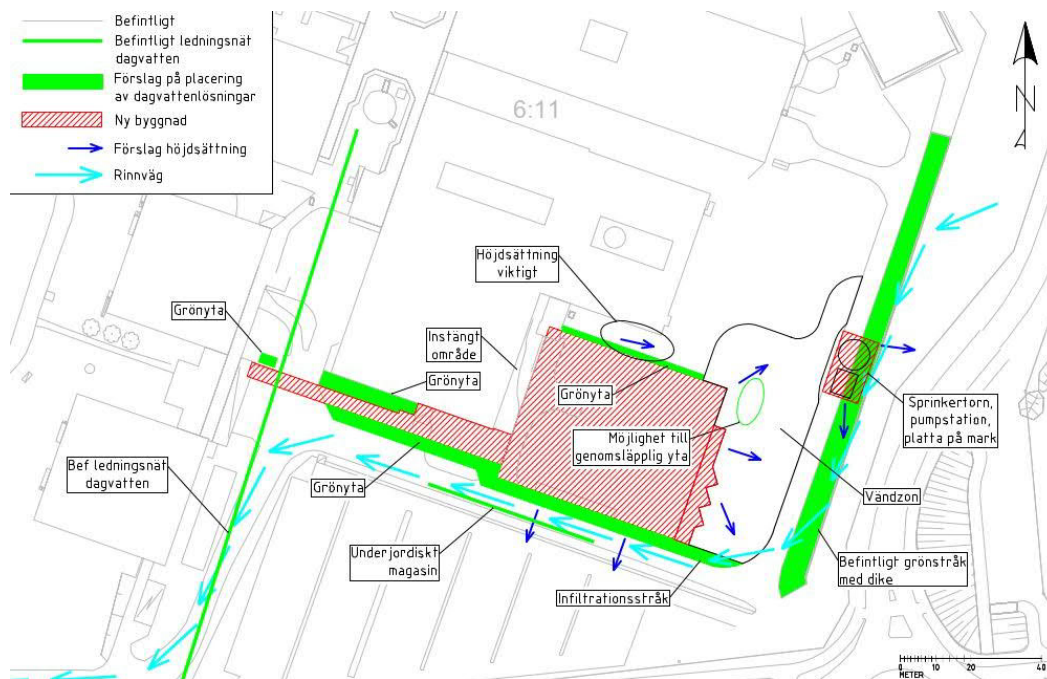
Föreslagen exploatering innebär att grönyta kommer att bebyggas samt hårdgöras vilket kommer att öka avrinningen av dagvatten från planområdet. Uppsala Vattens riktlinjer ska följas vid nybyggnation. Det innebär att dagvattenanläggningar inom fastigheten utformas så att 20 mm regn, räknat över hela fastighetens yta, kan renas och fördröjas under minst 12 timmar innan det leds vidare till Uppsala Vattens dagvattenledning.

En dagvattenutredning har tagits fram inom planarbetet (WSP, 2021-02-12). Den anger att fördröjningsbehovet inom fastigheten är 103 m³. Detta är beräknat utifrån att nya byggnader utförs med sedumtak. Med konventionellt tak ökar flödet och behovet av annan typ av fördröjningsyta. För att inte öka flödet till Gnistadiket finns även ett ytterligare behov av fördröjningsmagasin om 25 m³ vilket totalt ger ett fördröjningsbehov om 128 m³.

Dagvattenutredningen föreslår övergripande principer för hantering av dagvatten. Byggnaden för höglagret och förbindelsegången förses med sedumtak som avvattas via utvändiga stuprör till nedsänkta grönytor, alternativt växtbäddar, på höglagrets norra och södra sida samt i anslutning till förbindelsegången. Sprinklertorn med tillhörande pumpstation och platta på mark föreslås avvattas till grönytor.

Vändzonens höjdsättning är okänd. Om den följer befintlig marknivå kan vattnet fångas upp i befintligt dike respektive föreslagna växtbädd i öster och söder. Annars kan infiltrationsstråk anläggas längs vändzonens norra kant. Vidare utredning rekommenderas för att avgöra om delar av vändzonen kan göras mer genomsläpplig i form av hålsten. Infiltrationsstråk kan förses med en kupolbrunn ovan dikebotten, så vattnet kan brädda till ledningsnätet vid större regn.

Genom att anlägga sedumtak, grönytor, växtbäddar och infiltrationsdiken, fördröjs de första 20 mm nederbörd. Med ett underjordiskt fördröjningsmagasin för ytterligare fördröjning ökar inte flödet till Gnistadiket. I vidare arbete rekommenderas att utformningen av föreslagna dagvattenåtgärder utreds vidare för att säkerställa tillräcklig magasinvolym. Under vidare arbete är det viktigt att höjdsättning av marken utförs på ett sätt som förhindrar att ytvatten rinner in mot ny och befintlig byggnad. I vidare process bär det även säkerställas att placeringen av sprinklertornet fungerar med hänsyn till den rinnväg som finns där.



Förslag på placering av dagvattenåtgärder. Illustration WSP.

Hälsa och säkerhet

Markföroreningar

En statusrapport för föroreningssituationen i mark och grundvatten (DGE 2020-01-21) har tagits fram för hela fastigheten Fyrislund 6:11. Den påvisar att det inom planområdet finns metaller i form av kobolt och nickel över Naturvårdsverkets generella riktvärde för känslig markanvändning (KM). Inom den miljötekniska undersökningen för planområdet (Bjering, 2020-10-21) påträffades även barium över riktvärdet för känslig markanvändning (KM). Inga halter uppmättes över riktvärdet för mindre känslig markanvändning (MKM) som bedöms vara det styrande riktvärdet för området. Statusrapporten anger även att det direkt söder om hus 40 och öster om hus 37b, vilket tangerar planområdet, har påträffats PFAS, dock i halter som understiger Livsmedelsverkets rekommendationer för dricksvatten.

Noteras bör att alla påvisade föroreningar ska anmälas till Miljöförvaltningen i enlighet med Miljöbalken 10 kap. 11 §. Likaså ska Miljöförvaltningen informeras senast sex veckor innan eventuella markarbeten påbörjas inom det förorenade området. I samband med markarbeten rekommenderas att massor transporterats till godkänd mottagningsanläggning. Utifrån föroreningsgrad och egenskaper hos de förorenade massorna behandlas de olika hos mottagningsanläggningarna.

Översvämningar

Enligt översvämningsskarteringen för Fyrisån ligger det föreslagna planområdet inte inom den zon som omfattas av risk för översvämning.

Farligt gods

En fördjupad riskbedömning har tagits fram (WSP 2021) för att bedöma eventuella risker med föreslagna ny bebyggelse intill farligt godsled. Riskidentifieringen har genomförts med avstamp i en övergripande riskutredning som har tagits fram för hela Uppsala Business Park. Av de risker som identifierades i den övergripande riskbedömningen bedömdes endast farligt godstransporter på Almungevägen, sekundär transportled för farligt gods, ha betydande påverkan på den planerade utbyggnaden.

Riskuppskattningen har gjorts genom beräkningar av individ- och samhällsrisk. Resultatet av beräkningarna visar att risken är hög upp till 27 meter från Almungevägen, Där den nya byggnaden ska vara placerad, cirka 50 meter från vägen, är individrisken och samhällsrisken dock acceptabel.

Eventuell riskpåverkan från Thermo Fishers egen verksamhet avseende hantering av farliga ämnen, där bromcyan har identifierats som riskkälla, utreds internt och har inte analyserats inom ramen för riskbedömningen. Utredningsarbetet kommer att vara färdigställd inför detaljplanens granskningskede.

Totalförsvaret

Uppsala övningsflygplats är ett område av riksintresse för totalförsvarets militära del enligt miljöbalken. Flygplatsen har en omgivningspåverkan i form av bland annat krav på hinderfrihet. Detta innebär att inga objekt får vara högre än 20 meter utanför sammanhållen bebyggelse, och 45 meter inom sammanhållen bebyggelse. Planområdet ligger inom sammanhållen bebyggelse enligt Luftfartsverkets definition, varför ett genomförande av detaljplanen inte har någon påverkan på riksintresset.

Räddningstjänst

Ny bebyggelse är åtkomlig för brandfordon via Anna Fabris gata samt Virdings allé.

Det finns fyra brandposter inom fastigheten, varav de närmaste är belägna väst och nordöst om det nya höglagret, i anslutning till hus 37 respektive hus 38. Avstånden till brandposterna är 100 meter respektive 40 meter.

En flödesmätning av brandposterna har genomförts i december 2021. Den visar att de två närmast belägna brandposterna har en kapacitet om 13 l/s. Övriga brandposter inom området har kapacitet om ca 53 l/s. Detta bedöms vara tillräcklig kapacitet i förhållande till kommande bebyggelse.

Teknisk försörjning

Vatten- och avlopp

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp

Dagvattenledningar

Planområdet ligger inom kommunens verksamhetsområde för dagvatten. Inom fastigheten finns interna ledningsnät dit dagvatten leds. Dessa ansluter till Uppsala vattens ledningsnät i Almungevägen.

Avfall

Hämtning av avfall kommer att ske från nytt sophus som ska uppföras utanför planområdet söder om hus 37.

EI

Kapacitet finns att koppla på ny bebyggelse på befintligt elnät men för att möjliggöra fortsatt redundans planeras ett nytt högspänningsställverk inom området. Utöver detta planeras solceller på tak.

Värme

Ny bebyggelse kan kopplas på befintligt fjärrvärmenät. Fastighetsägaren planerar även att borra för bergvärme.

Planbestämmelser

Användning av mark och vatten

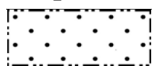
Kvartersmark

J

Industri

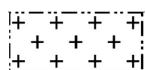
Användningen medger produktion, lagring, hantering av råvaror och förpackningsmaterial och annan jämförlig verksamhet med tillhörande kontors- och personalutrymmen samt tekniska anläggningar får uppföras.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark



Marken får inte förses med byggnad

Motiv: Ytan ska vara obebyggd för att säkerställa att tanken med den ursprungliga planstrukturen följs, samt att inblickar till området och byggnader av kulturhistoriskt värde bevaras. Delar av marken är även avsedd att fungera som angöringszon samt yta för dagvattenhantering.



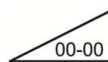
Endast byggnadskomplement i form av förbindelselänkar, lastkajer, skärmtak samt tekniska anläggningar får placeras.

Motiv: Ytan ska till största mån ska vara obebyggd för att säkerställa att tanken med den ursprungliga planstrukturen följs, samt att inblickar till området och byggnader av kulturhistoriskt värde bevaras. Delar av marken är även avsedd att fungera som angöringszon samt yta för dagvattenhantering.



Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan. Därutöver får solceller och skyddsräcken anordnas.

Motiv: Höjden på ny byggnad styrs utifrån att den är placerad i ett exponerat läge utmed Almungevägen, samt med respekt för befintlig byggnadsskala inom området.



Största takvinkel är angivet värde i grader

Motiv: Det ska vara möjligt att anlägga sedumtak, vilket är en förutsättning för att hantera de ökade dagvattenflöden som exploateringen genererar.

f₁

Byggnaden ska anpassas till sin omgivning i fråga om materialval och kulörer och fasader ska utformas med hög arkitektonisk kvalitet.

Motiv: Byggnaden är placerad i exponerat läge utmed Almungevägen samt inom ett område med arkitektoniska och kulturhistoriska värden.

- f₂** *Byggnad ska vara öppen i markplanet där en bredd om minst 2,5 meter uppnår en fri höjd om minst 2,5 meter.*
Motiv: Förbindelselänken mellan ny och befintlig bebyggelse ska vara öppen i markplanet för att säkra en passage för att ge åtkomst till brandpost, samt med hänsyn till den ursprungliga bebyggelsestrukturen.
- k₁** *Byggnadernas exteriör får inte förvanskas. Vid utvändigt underhåll ska för den enskilda byggnaden specifika material och kulörer användas.*
Motiv: Skyddsbestämmelser anges för befintliga byggnader med höga arkitektoniska och kulturhistoriska värden.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden är 5 år

Motiv: Detaljplanen avser ett begränsat projekt inom ett kvarter.

PLANENS GENOMFÖRANDE

Organisatoriska åtgärder

Tidplan

Granskning	2:a kvartalet 2021
Antagande	4:e kvartalet 2021
Laga kraft	3 veckor efter planens antagande om inte planen överklagas
Byggstart	1:a kvartalet 2022
Färdigställande	3:e kvartalet 2023

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från det datum planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning

Exploatören ansvarar för utförande och drift av anläggningar inom kvartersmark inklusive ledningar. Exploatören har det samlade administrativa och ekonomiska ansvaret för ett genomförande av detaljplanen.

Planavtal

Kommunen och exploatörerna har tecknat ett planavtal där det framgår att exploatörerna betalar för framtagandet av detaljplanen enligt fastställd taxa.

Fastighetsrättsliga åtgärder

Planen medför inga fastighetsrättsliga åtgärder.

Ekonomiska åtgärder

Planeekonomi

Planen bedöms vara ekonomiskt genomförbar.

Ledningar

Kostnaderna för flytt av ledningar regleras av separat avtal mellan fastighetsägare och ledningsägare. Ledningsägare svarar vid behov för ansökan om ledningsrätt för ledningar och tillhörande anläggningar.

Exploatören ansvarar för att nytillkommen bebyggelse ansluts till det kommunala Va-nätet. Kostnader tas ut i enlighet med kommunens taxa. Exploatören bekostar nyanslutningar till befintligt el- och fjärrvärmenät samt ansvarar för att den nya bebyggelsen ansluts till det befintliga el- och fjärrvärmenätet.

Tekniska åtgärder

Utredningar inför bygglovsprövning

Exploatören bekostar de utredningar som är nödvändiga för bygglovsprövningen.

Byggskedet

En riskanalys som omfattar besiktning av grannfastigheterna bör göras innan byggstart. Den bekostas av exploatören. Om riskanalysen påvisar risk för vibrationsstörningar ligger det i exploatörens eget intresse att vidta åtgärder mot byggrelaterade skador.

Ledningar

Förfrågan via ledningskollen.se skickades ut i april 2021 och gav följande information om ledningsägare som har ledningar inom och i anslutning till planområdet.

- Vattenfall El
- Uppsala Vatten
- IP Only Networks
- Skanova

El, vatten, avlopp, bredband och tele

Den tillkommande bebyggelsen ska anslutas till befintliga el-, vatten- och avloppsledningar.

Inga av ledningarna bedöms behöva flyttas till följd av exploateringen. Exploatören ska kontakta de berörda ledningsägarna i god tid. Utsättning av befintliga kablar ska begäras innan arbetena sätts igång. Befintliga anläggningar måste hållas tillgängliga för berörda ledningsägare under byggtiden.

PLANENS KONSEKVENSER

Strategisk miljöbedömning enligt miljöbalken 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 kap. 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 kap. 6§

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

Undersökningssamråd

Länsstyrelsen tar ställning till undersökningen under samrådet.

Beslut om betydande miljöpåverkan

Plan- och byggnadsnämnden beslutar om betydande miljöpåverkan i samband med beslut om granskning.

Miljöaspekter

Stadsbild och kulturmiljö

Byggnaden för nytt höglager kommer att placeras i ett exponerat läge då den i ett första skede kommer att utgöra entrémotiv till Uppsala Business Park för de som passerar på Almungevägen österifrån. Karaktären av Uppsala Business Park, som idag upplevs som en solitär på slätten, kommer dock i framtiden delvis att försvinna i och med pågående och framtida bebyggelseutveckling inom både Östra Fyrislund och inom övriga delar av Uppsala Business Park. I det skede som planerad bebyggelse inom Östra Fyrislund har byggts ut längs Almungevägen kommer höglaget att vara synligt först i nivå med cirkulationsplatsen vid Anna Fabris gata.

Förslagen byggnad bedöms inte inverka på riksintresset för Uppsala stad och "Uppsalasiluetten". En av de siktsektorer, från E4:an /Almungevägen, som översiktsplanen anger är viktig att bevaka, tangerar den sydvästra delen av Uppsala Business Park men aktuellt planområdet ligger en god bit ifrån.

Eftersom byggnaden tillåts vara något högre än befintlig anslutande bebyggelse och utgör komplettering inom ett område med höga arkitektonisk och kulturhistoriska värden bedöms det snarare att det är i den lokala miljön som volymen kan ha en påverkan på stadsbild och kulturvärden. Utifrån områdets utpekade värden reglerar detaljplanen därför att ny bebyggelse placeras i samma vinkelräta riktning som kännetecknar områdets bebyggelsestruktur. Detaljplanen ställer även krav på bebyggelsens utformning så att områdets karaktär och höga arkitektoniska nivå behålls.

Påverkan på stadsbilden och på kulturmiljön bedöms inte innebära en betydande miljöpåverkan.

Hälsa och säkerhet

Planområdet ligger i anslutning till Almungevägen, sekundär transportled för farligt gods, men då avståndet mellan transportleden och ny bebyggelse uppgår till 50 meter bedöms individrisken och samhällsrisken acceptabel enligt framtagen riskutredning

Eventuell riskpåverkan från Thermo Fishers egen verksamhet avseende hantering av farliga ämnen, där bromcyan har identifierats som riskkälla, utreds internt och har inte analyserats inom ramen för riskbedömningen. Utredningsarbetet kommer att vara färdigställd inför detaljplanens granskningskede men ny planerad bebyggelse bedöms initialt inte innebära någon riskpåverkan.

Sociala aspekter

Sociala aspekter såsom trygghet, säkerhet, tillgänglighet, jämställdhet, barnperspektiv, mötesplatser och stadsliv bedöms inte påverkas av detaljplanens genomförande.

PLANENS FÖRENLIGHET MED ÖVERSIKTSPLANEN OCH MILJÖBALKEN

Översiktsplanen

Detaljplanen bedöms överensstämma med översiktsplanens intentioner.

Miljöbalken

Detaljplanen bedöms vara i överensstämmelse med miljöbalken 3 kap 1 § avseende markanvändningens lämplighet med hänsyn till beskaffenhet och läge, föreliggande behov och en från allmän synpunkt god hushållning.

Detaljplanen berör inte riksintressen inom området och planen bedöms därmed vara förenlig med miljöbalkens kapitel 3 och 4.

Detaljplanen berör miljö kvalitetsnormerna enligt miljöbalkens kapitel 5. Miljö kvalitetsnormer finns för Sävjaån och Fyrisån som är slutrecipient. Med de föreslagna åtgärderna i dagvattenutredningen bedöms ett genomförande av planen inte medföra en negativ påverkan på miljö kvalitetsnormerna. Detaljplanen bedöms därmed vara förenlig med miljöbalkens kapitel 5.

Detaljplanen berör inte miljöbalkens kapitel 7 och planen bedöms därmed vara förenligt med miljöbalkens kapitel 7.

Detaljplanen berör inte miljöbalkens kapitel 8 och planen bedöms därmed vara förenligt med miljöbalkens kapitel 8.

Medverkande

Detaljplanen har tagits fram av stadsbyggnadsförvaltningen i samarbete med andra kommunala förvaltningar och fastighetsägaren. Illustrationer har tagits fram av Tengbom.

Planhandlingarna har utarbetats av planarkitekt Nina Pisto-Forsberg. Dessutom har följande tjänstemän inom stadsbyggnadsförvaltningen deltagit:

Veronica Sjögren, plantekniker

Planhandlingarna har granskats av Sofia Masrour, planarkitekt.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Uppsala i april 2021

Pernilla Hessling
Detaljplanechef

Nina Pisto-Forsberg
Planarkitekt

Beslutad av plan- och byggnadsnämnden för:

- samråd 2020-04-23
- granskning 2020-04-23

Antagen av plan- och byggnadsnämnden:
Godkännande, vid antagande i fullmäktige:
Laga kraft:

!