

Plan- och byggnadsnämnden
Protokoll

Datum:
2021-05-27

Plan- och byggnadsnämndens protokoll torsdagen den 27 maj 2021

Plats och tid

Vattenhästen, Stationsgatan 12, och digitalt via Teams, klockan 15:00–18:55

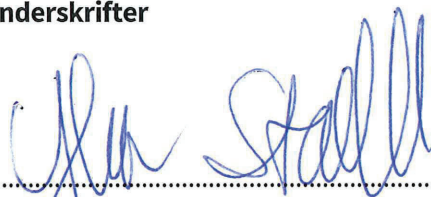
Paragrafer

117–148

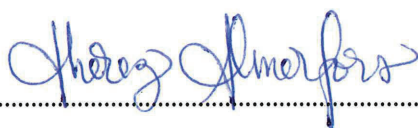
Justeringsdag

Tisdagen den 1 juni 2021

Underskrifter



Ylva Stadell, ordförande



Therez Almerfors, justerare



Peter Jernberg, sekreterare

Närvarande

Beslutande

Ylva Stadell (S), ordförande
Anders A Aronsson (L)
Therez Almerfors (M)
Ingela Ekrelius (V), närvarar på distans
Erik Dagnesjö (S), närvarar på distans
Kia Solid (S), närvarar på distans
Sebastian Sirén (S), §§ 117–134, 136–148, närvarar på distans
Lars Friberg (MP), närvarar på distans
Lars Tufvesson (M), närvarar på distans
Victor Zhao-Jansson (C), närvarar på distans
Elias Moberg (KD), närvarar på distans
Peter Bytar (SD), närvarar på distans
Kjell Haglund (V), närvarar på distans
Kijan Karimi (S), § 135, närvarar på distans

Ej tjänstgörande ersättare

Kijan Karimi (S), §§ 117–134, 136–148, närvarar på distans
Peter Burman (S), närvarar på distans
Kerstin Lundberg (MP), närvarar på distans
Sten Sundeman (M), närvarar på distans
Lars-Gunnar Sjö (M), närvarar på distans
Anders Dahlin (C), närvarar på distans

Övriga närvarande

Anna Axelsson, bitr. stadsbyggnadsdirektör
Elisabet Jonsson, avdelningschef
Områdes- och enhetschefer och handläggare vid föredragning

Samtliga närvarar på distans

Sara-Carin Öhman, nämndsekreterare

Närvarorätt

Ia Manbo, bygglovshandläggare, beviljas närvarorätt under sammanträdet och deltar på distans.

§ 139

Detaljplan för kvarteret Ställverket m.fl. – inriktningsbeslut

PBN 2019-000109

Beslut

Plan- och byggnadsnämnden beslutar

1. **att** godkänna förslag till planeringsinriktning för detaljplan för kvarteret Ställverket m.fl.

Bedömning och riktlinjer för fortsatt arbete

En utveckling av planförslaget ska resultera i att byggnadsvolymer på ett tydligare sätt bidrar till att uppfylla intentionerna i Strukturprogram för främre Boländerna, Innerstadsstrategin och Arkitektur Uppsala genom att:

1. ge förutsättningar till goda stadsrum inom allmän plats, genom att slå vakt om välbalanserade och trevliga gaturum, samt att bebyggelsen inte skuggar de värdefulla parkerna alltför mycket.
2. säkerställa att nya byggnadsvolymer relaterar till befintlig karaktär och kulturmiljö inom planområdet.
3. säkerställa att nya byggnadsvolymer, var för sig eller tillsammans, inte ger en negativ påverkan på stadsbilden eller riksintresset för kulturmiljövården.
4. så långt möjligt säkerställa att byggnadsvolymer inrymmer den planerade markanvändningen, och samtidigt möjliggör att markanvändningen kan förändras över tid, inom ramen för den begränsade persontätheten.

För att uppnå detta föreslås följande planeringsinriktning för det fortsatta planarbetet:



§139, forts.

Inriktning 1

- Nya byggnader ska stödja den rytmiska sekvensen av parkerna längs Säbygatan och inte bryta de visuella sambanden i stadsrummet.
- Utkragningar över förgårdsmarken tillåts inte generellt mot Säbygatan. Förgårdsmarken mot Säbygatans södra sida ska vara tre meter.
- Utkragningar över förgårdsmarken tillåts inte mot Knivstagatan och Märstagatan.
- Den högsta tillåtna nockhöjden närmast Säbygatans sydvästra sida får vara cirka 23 meter ovan mark. Högre byggnadsdelar, med en bredd motsvarande gaveln på ett ordinarie kontorshus, kan tillåtas på en begränsad del av fastigheten.
- På fastigheterna 9:1 och 11:1 får nockhöjden uppgå till +44 över nollplanet, på den norra delen av respektive fastighet.

Inriktning 2

- Den högsta tillåtna nockhöjden inom kvarteret Gudur och vid Söderbergsgatahuset, Boländerna 8:1, får vara cirka 30 meter ovan mark, motsvarande sex kontorsvåningar med träbjälklag eller sju kontorsvåningar i stål/betong.
- Närmast de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna i kvarteret Gudur, vid Alsikegatan och Säbygatan, är den högsta tillåtna nockhöjden cirka 20 meter ovan mark, motsvarande fyra kontorsvåningar med träbjälklag eller fem kontorsvåningar i stål/betong.
- Nya byggnader inom kvarteret Gudur bör inte utgöra en barriär mellan Alsikegatan och övriga Främre Boländerna.

Inriktning 3

- Byggrätter får inte till sin höjd eller utbredning störa siktsektorn mot domkyrkan, sett från sydöst.
- Den högsta tillåtna nockhöjden inom planområdet är +44 meter över nollplanet. Byggrätter som får den högsta nockhöjden preciseras till att gälla en begränsad del av fastigheten.

Inriktning 4

- De markanvändningar som tillåts i detaljplanen bör inte förväntas generera en lägre persontäthet än 30 kvadratmeter bruttoarea per person.



§139, forts.

Inriktning 5

- Detaljplanen delas upp i två, där kvarteret Gudur bildar en egen detaljplan.
- Boländerna 7:1, 9:12 och Dragarbrunn 32:1 utgår ur planarbetet.

Sammanfattning

Inför det fortsatta arbetet med att ta fram underlaget för plan- och byggnadsnämndens beslut om granskning, behövs ett inriktningsbeslut som slår fast på vilket sätt planområdets bebyggelsevolymerna ska regleras i planen. Syftet med ett beslut om planeringsinriktningen är att komplettera tidigare beslutade riktlinjer för planuppdraget. Därutöver bör planområdets omfattning förändras och detaljplanen delas upp i två planer.

En utveckling av planförslaget ska resultera i att byggnadsvolymer på ett tydligare sätt bidrar till att uppfylla intentionerna i Strukturprogram för främre Boländerna, Innerstadsstrategin och Arkitekturpolicyn.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 12 april 2021

Arbetsutskottet har utan eget ställningstagande lämnat över ärendet till nämnden för beslut.

Yrkande

Therez Almerfors (M), Lars Tufvesson (M), Victor Zhao-Jansson (C) och Elias Moberg (KD) yrkar att ärendet ska korrigeras genom att

- under *Bedömning och riktlinjer för fortsatt arbete stryka* punkt 2 och 3,
- under *Inriktning 1*, punkt 2, stryka texten ”Utkragningar över förgårdsmarken tillåts inte generellt mot Säbygatan,”
- under *Inriktning 1* stryka punkt 3, samt
- stryka *Inriktning 4*.

Peter Bytar (SD) yrkar att planläggningen ska avbrytas.

Ordförande Ylva Stadell (S) yrkar avslag på Therez Almerfors (M) m.fl. yrkande.



Plan- och byggnadsnämnden
Protokoll

Datum:
2021-05-27

§139, forts.

Beslutsgång

Ordförande ser att det finns tre förslag: förslag om att avbryta planläggningen enligt Peter Bytars (SD) yrkande, liggande förslag och ändringsförslag enligt Therez Almerfors (M) m.fl. yrkande.

Ordföranden ställer först liggande förslag mot ändringsförslaget enligt Therez Almerfors (M) m.fl. yrkande och finner att nämnden beslutar enligt liggande förslag.

Ordföranden frågar sedan om det är nämndens mening att besluta enligt liggande förslag eller avbryta planläggningen enligt Peter Bytars (SD) yrkande, och finner att nämnden beslutar enligt liggande förslag.

Reservation

Therez Almerfors (M), Lars Tufvesson (M), Victor Zhao-Jansson (C) och Elias Moberg (KD) reserverar sig mot beslutet enligt följande:

Området för denna detaljplan har planerats länge och det har hela tiden varit vår inställning att kommunen, som inte är markägare, istället ska möjliggöra och stimulera för näringslivet att etablera sig på denna plats. Vi välkomnar att flera aktörer är med och skapar attraktiva ytor att vistas på under fler av dygnets timmar. Därför yrkade vi att flera av de begränsande inriktningar skulle utgå, för att istället skapa mer frihet och större möjligheter för framtiden.

Peter Byter (SD) reserverar sig mot beslutet enligt följande:

Vi välkomnar att bygga och bevara kulturhistoriska byggnader. Vi har synpunkter på utformning och höjd.

Expediering

Protokollet expedieras till

- Akten

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande