

Stadsbyggnadsförvaltningen  
Samrådsredogörelse

Datum:  
2024-05-27

Diarienummer:  
PBN 2023-002715

Handläggare:  
Linus Pettersson

# Samrådsredogörelse

## Detaljplan för del av kvarteret Virding, Uppsala Business Park

Standardförfarande



Bild 1 Orienteringskarta med planområdets ungefärliga läge markerat med rött.

## Detaljplanens syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en utveckling av den befintliga industribebyggelsen i kvarteret Virding inom fastigheten Fyrislund 6:11. Genom att skapa förutsättningar för högre höjder kan större tillbyggnader av den befintliga industrianläggningen möjliggöras.

## Sammanställning

### Samrådsyttranden

Totalt antal inkomna 41

### Beslutsdatum

Beslut om planuppdrag 28 januari 2021

Beslut om samråd 29 september 2022

Samråd 14 oktober 2022 – 25 november 2022

## Innehåll

Sammanfattning av samrådet .....	4
Sammanfattning av ändringar i förslaget.....	4
Översikt över inkomna yttranden .....	5
Sammanfattning av inkomna synpunkter från samrådet och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning .....	6

## Sammanfattning av samrådet

Detaljplanen har varit på samråd mellan 14 oktober och 25 november 2022. Ett informationsmöte hölls digitalt den 9 november 2022. På mötet deltog cirka 9 personer. Samrådet kungjordes på kommunens digitala anslagstavla. Underrättelse om samråd gjordes på kommunens digitala anslagstavla.

Under samrådstiden har 41 antal skriftliga synpunkter inkommit, varav fyra utan erinran. Dessa synpunkter på planförslaget berörde hela Uppsala Business Park. Detaljplanen i samrådet avsåg ett mycket större område, men på grund av att en av byggherrarna behövt komma vidare med ett projekt har en mindre del av planområdet brutits ut från helheten. Kommunen bedömer att 41 antal skriftliga synpunkter helt eller delvis berör det mindre planområdet. Synpunkterna behandlar i huvudsak dagvatten, tillgänglighet, konflikt med ledningar och riskfrågor. Länsstyrelsens synpunkter berör huvudsakligen miljö kvalitetsnormer, dagvatten, markföroreningar, naturvärden, artskydd och riskfrågor.

Länsstyrelsen bedömer att detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt 6 kapitlet miljöbalken, enligt sitt yttrande daterat 30 november 2022.

Länsstyrelsens yttrande bifogas även i sin helhet.

## Sammanfattning av ändringar i förslaget

### Ändringar från samrådet:

Ändringarna redovisas i detalj i stadsbyggnadsförvaltningens kommentarer av inkomna synpunkter under olika rubriker. Nedan visas ändringarna i stora drag.

- Detaljplanen delas upp i tre detaljplaner. Detaljplan för del av kvarteret Virding, Uppsala Business park, Detaljplan för Uppsala Business Park, etapp 1 samt Detaljplan för Uppsala Business Park, etapp 2.

### *Ändringar gällande detaljplan för kvarteret Virding, Uppsala Business Park*

- Plankartan och planbeskrivningen: Omformuleringar och redaktionella ändringar. Dessa redovisas inte i detalj i listan nedan.
- Följande utredningar har tagits fram efter samrådet, och slutsatserna har arbetats in i planförslaget:
  - Fågelinventering vid Uppsala Business Park, 2023-09-13, Ekologigruppen
  - Artskyddsutredning, 2024-04-15, Ekologigruppen
  - Skyfallsutredning, 2024-04-18, WSP
  - Dagvattenutredning, 2024-03-03, Archus
  - PM – Kumulativ risk Uppsala Business Park, 2023-04-03, WSP
- Markområden som reglerats med prickmark, mark där byggnad inte får uppföras, ändras till plusmark, mark där vissa byggnadskomplement tillåts.

## Översikt över inkomna yttranden

<b>Inkomna yttranden</b>
<b>Myndigheter</b>
Länsstyrelsen
Kommunala lantmäterimyndigheten
Luftfartsverket
Trafikverket
Försvarsmakten
Region Uppsala
<b>Kommunala nämnder och bolag</b>
Brandförsvaret
Kulturnämnden
Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Utbildningsnämnden
Uppsala Vatten och Avfall AB
<b>Intresseföreningar och sammanslutningar</b>
Funktionsrätt Uppsala kommun
Synskadades Riksförbund
Föreningen Vårda Uppsala
Uppsala Pensionärers Samarbetsråd
Stockholms handelskammare
<b>Ledningsägare</b>
Skanova AB
Svenska Kraftnät
Vattenfall AB Heat
Vattenfall Eldistribution AB
<b>Privatpersoner</b>
Privatperson 1
Privatperson 2
Privatperson 3
Privatperson 4
Privatperson 5
Privatperson 6
Privatperson 7
Privatperson 8
Privatperson 9
Privatperson 10
Privatperson 11
Privatperson 12
<b>Övriga</b>
Postnord
Swedavia

## Sammanfattning av inkomna synpunkter från samrådet och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Nedan sammanfattas inkomna synpunkter och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning.

### Länsstyrelsen – riksintresse för kulturmiljövård

Länsstyrelsen anser att det vid den fortsatta planeringen är viktigt att värna riksintresset Uppsala stad (C 40) genom vyerna från markplan mot slottet, Carolina Rediviva och domkyrkan på åsen i väster.

Siktlinjer är presenterade och redovisade i planbeskrivningen. Länsstyrelsen anser att planbeskrivningen bör kompletteras med siktlinjer från Danmark samt en beskrivning av hur vyn från Danmark påverkas av aktuell byggnation.

#### *Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning*

Ett platsbesök genomfördes i Danmark för att undersöka om vyerna från markplan mot slottet, Carolina Rediviva och domkyrkan påverkas av bebyggelsen inom planområdet. Resultatet visade att det varken går att se domkyrkan, slottet eller Carolina rediviva från Danmark förrän man närmar sig väg 282. Orsaken är att skogspartier, bebyggelse och höjdskillnader blockerar sikten från Danmark. Vid korsningen med väg 282 syns framförallt domkyrkan tydligt. Slottet går att skymta, men sikten blockeras delvis av pylonskyltar, flaggskyltar, trafikskyltar och belysningsstolpar. Resultatet från denna vy stämmer överens med det Upplandsmuséet kom fram till i sin siktstudie (se bland annat sidan 4 i ”Analys av påverkan på riksintresset Uppsala stad och stadsbilden”). Vid en jämförelse mot stadsmodellen går det att konstatera att bebyggelsen inte är tillräckligt hög för att sikten mot de monumentala byggnaderna ska påverkas negativt.

Planbeskrivningen har kompletterats med siktlinjer från Danmark och en beskrivning att vyn inte påverkas av planerad byggnation.

### Länsstyrelsen – fornlämningar

Länsstyrelsen anser att det bör framgå av planbeskrivningen att alla fornlämningar är skyddade enligt kulturmiljölagen och att det krävs tillståndsprovning enligt kulturmiljölagen 2 kapitel inför exploatering.

Vid en tillståndsprovning kan länsstyrelsen komma att villkora om arkeologiska insatser i form av en arkeologisk förundersökning och arkeologisk undersökning. Dessa bekostas av exploatören och utförs efter att detaljplanen har vunnit laga kraft.

#### *Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning*

Planbeskrivningen kompletteras med en beskrivning om fornlämningars skydd enligt kulturmiljölagen.

### Länsstyrelsen – artskydd

I naturvärdesinventeringen listas de arter som noterades vid fältinventeringen. Länsstyrelsen anser att även tidigare registrerade fynd i artportalen behöver ses över vad gäller aktualitet och behov av hänsyn.

Av planhandlingarna framgår att artskyddsdispens eventuellt kan behöva sökas beroende på om vidare utredning visar att exploateringen har betydelse för att bibehålla eller återuppta populationen av en fågelart.

Länsstyrelsen anser i stället att tillräckliga skyddsåtgärder, för att undvika konflikt med artskyddsförordningens bestämmelser, behöver säkerställas vad gäller fåglar. För att dispens enligt artskyddsförordningen ska kunna medges krävs att samtliga kriterier i 14 § artskyddsförordningen är uppfyllda.

#### *Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning*

En fågelinventering och artskyddsutredning har tagits fram för detaljplanearbete. Resultat visar att det finns fyra naturvårdsrelevanta arter som har påträffats födosökande nära eller inom den planerade bebyggelsen i kvarteret Virding. Dessa är Björktrast, Tornseglare, Stare och Fiskmå.

Tre av fågelarterna, björktrast, stare och tornseglare, bedöms påverkas något av planen och behöver tas i beaktande för att bibehålla populationen av fågelarten på en tillfredställande nivå. För att med säkerhet kunna utesluta att förbud utlöses enligt 4 § artskyddsförordningen för ovan nämnda arter, så behöver vissa skyddsåtgärder vidtas. Förbud kan riskera utlösas eftersom exploateringen riskerar att medföra påverkan på möjligheten för dessa arter att upprätthålla populationerna på tillfredsställande nivåer, eftersom möjligheter till födosök minskar.

Skyddsåtgärderna innebär följande. All avverkning, markarbeten, röjning och schaktning av träd och buskar bör genomföras under icke häckningssäsong i syfte att undvika förbudet mot att döda och skada fåglar. Återskapa öppna gräsytor i samma storlek som minskat, eller i en mindre yta där blommande och fröbärande örter tillförts. Plantera inhemska bärande träd- och buskarter så som exempelvis oxel, rönn eller nypon. Holkar tillförs för stare och tornseglare, med ett par holkar per art.

Med dessa skyddsåtgärder är bedömningen att risken är låg för att detaljplanen ska strida mot bestämmelserna i artskyddsförordningen.

#### **Länsstyrelsen – mark och geoteknik**

Länsstyrelsen håller med om att kompletterande utredningar avseende föroreningar behöver göras i samband med markarbeten. Särskilt i området kring plantskolan där PFAS har påträffats.

Med anledning av den hydrauliska kontakten som finns mellan Sävjaån-Samnan och Uppsalaåsen-Uppsala behöver skydds- och försiktighetsåtgärder säkerställas inför byggskedet för att minska risken för spridning av föroreningar till dag- och grundvatten. I den fortsatta planprocessen behöver kommunen även ta höjd för att känsliga grupper kommer befinna sig inom planområdet, sett till att det finns en befintlig förskola i området och att det planeras för en gymnasieskola.

Eftersom föroreningar har påträffats inom planområdet och vidare undersökningar kan behövas är det lämpligt med en planbestämmelse om att sanering ska ske innan startbesked ges.

#### *Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning*

Inom planområdet, som brutits ut från den större detaljplanen, har det påträffats förekomst av metaller i jord och grundvatten. Metaller över riktvärdet för känslig

markanvändning (KM) påträffas i punkterna TF19J/GV4, TF19J/GV2 och TF19J7 (kobolt) samt TF19J/GV2 (nickel). Inga halter uppmättes över riktvärdet för mindre känslig markanvändning (MKM) som bedöms vara det styrande riktvärde för området.

En detaljplan ska vara inriktad på genomförandet av föreslagen bebyggelse och de rättigheter som planen medger får endast i mycket begränsad omfattning villkoras. Villkor kan vara aktuellt att använda när det avsedda ändamålet inte är lämpligt inom ett område utan att vissa åtgärder vidtas. De åtgärder som behöver göras kan ofta vara omfattande och kostsamma. För att det ska vara motiverat att lägga ner dessa kostnader kan det vara nödvändigt att först anta en detaljplan som ger marken ett ökat värde genom sina byggrätter. Då kan en bestämmelse om villkor användas som anger att bygglov eller startbesked för en åtgärd som innebär en väsentlig ändring av markens användning inte får ges förrän en viss åtgärd har vidtagits. En bestämmelse om villkor gör det alltså möjligt att anta planen redan innan marken är lämplig för bebyggelse<sup>1</sup>.

I den aktuella detaljplanen har den marktekniska undersökningen kommit fram till att de föroreningar som påträffats inte överstiger de riktvärden som gäller för mindre känslig markanvändning. Området kommer planläggas för industri som är en mindre känslig markanvändning. Med hänsyn till att PBL endast ger kommunen möjlighet att villkora åtgärder i detaljplaner i mycket begränsad omfattning bedöms det inte motiverat att lägga in en bestämmelse om att sanering ska ske innan startbesked ges.

### **Länsstyrelsen – Ytvatten**

Ett genomförandet av en detaljplan får inte innebära en försämring av vattenkvaliteten som äventyrar möjligheten att uppnå den status som vattnet ska ha enligt en miljökvalitetsnorm. Den får inte heller innebära ytterligare försämring för en kvalitetsfaktor med lägst status.

Den lägsta statusen är *måttlig status* för särskilt förorenade ämnen, *uppnår ej god status* för prioriterade ämnen och *dålig status* för resterande kvalitetsfaktorer. Vilka ämnen som behöver inkluderas i en dagvattenutredning kan därmed variera från fall till fall, beroende på recipienten.

I dagvattenutredningen har vissa områden uteslutits ur föroreningsberäkningen (delområde ”mitten” och ”öst söder”) på grund av att lösningar i kvartersmark inte kan garanteras i detaljplan och osäkerheter kring huruvida dessa områden ska anslutas till interna dagvattenledningar.

Länsstyrelsen anser att föroreningsberäkningarna och förslag på dagvattenlösningar ska omfatta hela området. Det ska säkerställas att dagvatten kommer att omhändertas så att tillförseln till recipient av näringsämnen och miljöfarliga ämnen följer MKN. I utredningen ska det även ingå en bedömning och motivering kring om åtgärderna är tillräckliga.

---

<sup>1</sup> Boverket (2023). *Villkor för lov och startbesked*. [https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/planering/detaljplan/planbestammelser/egenskapsbestammelser/\\_villkor/](https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/planering/detaljplan/planbestammelser/egenskapsbestammelser/_villkor/)  
Hämtad 2024-02-06.



Dagvattenutredningen behöver kompletteras med föroreningsberäkningar för samtliga ämnen som förekommer i lägsta statusklass då en försämring av dessa är otillåten. I recipienten och nedströmmande vattenförekomst förekommer kvicksilver, bromerad difenyleter och PFOS i lägst statusklass. För ämnena kvicksilver (Hg) och polybromerade difenyleter (PBDE) finns en samlad bedömning där samtliga ytvattenförekomster har en norm satt med mindre strängt krav med avseende på atmosfärisk deposition. De mindre stränga kraven anger dock att lokala påverkanskällor måste åtgärdas och att de nuvarande halterna inte får öka.

#### *Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning*

En dagvattenutredning (Archus, 2024) är framtagen för det aktuella planområdet som visar att med föreslagna dagvattenåtgärder beräknas föroreningsmängderna minska, förutom suspenderad substans som ligger på befintlig nivå, vilket innebär att Gnistadiket och Sävjaån inte bedöms påverkas negativt av planerad exploatering. Det äventyrar inte heller möjligheten att uppnå den status eller potential som vattnet ska ha enligt miljö kvalitetsnorm. Övriga synpunkter hänvisas till processen för detaljplan för Uppsala Business park etapp 1 (PBN 2021-000370).

#### **Länsstyrelsen – grundvatten**

Länsstyrelsen konstaterar att en del av planområdet ligger inom område med måttlig känslighet, här finns anledning att med relevanta planbestämmelser säkerställa att skyddsåtgärder vidtas.

Det finns osäkerheter kopplat till kommunens kartläggning kring markens sårbarhet med hänsyn till bland annat ledningsschakt inom området och eventuellt även byggnader med källare. Vid dessa anläggningsarbeten kan lerlager ha avlägsnats vilket bidrar till en mer varierad lermäktighet än vad kommunens klassning visar. Sårbarheten kan därmed vara högre eller bli högre inom delar av området. Aktuell kännedom om de förhållanden som råder är därför av högsta vikt för att förhindra att förorenat dagvatten ska hamna i grundvattnet eller annan recipient. En annan risk för grundvattnet är konsekvenser vid olyckor kopplat till transporter samt hantering och lagring av kemikalier. För att Länsstyrelsen ska kunna bedöma om planen följer MKN för grundvatten behöver planbeskrivningen utvecklas med ett resonemang om ovanstående osäkerheter och risker samt hur de avses att omhändertas och kontrolleras i genomförandeprocessen.

Av dagvattenutredningen framgår att förzinkade plåttak och koppartak bör undvikas för att förhindra att ämnen som kadmium och koppar ökar. Kommunen bör överväga att i exploateringsavtal reglera bort möjligheten att uppföra zink- eller koppartak.

#### *Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning*

Den del av Uppsala Business Park som ligger inom område med måttlig känslighet ingår inte i det planområde som nu brutits ut från den större detaljplanen (PBN 2021-000370). Frågan hanteras i det planarbetet.

Lerdjupen inom planområdet varierar mellan och 5-10 meter och 10-15 meter. Byggrätten placeras huvudsakligen inom det område som har en lermäktighet på 10-15 meter, och en mindre del av byggnaden hamnar inom området med 5-10 meters lermäktighet. Vissa av befintliga byggnader inom fastigheten Fyrislund 6:11 har källare

som ligger cirka 3 meter under marknivån. Dessa byggnader ligger utanför planområdet, men skyddet bedöms som relativt god även för dessa anläggningar. Inom planområdet planeras de nya byggnaderna inte ha källare, vilket innebär att området fortsatt kommer vara klassat som låg känslighet och riskerna för påverkan på grundvattnet är relativt små.

Exploateringsavtal är ett alternativt sätt att reglera sådant som har stöd i lag. Avtalsvillkoren får inte gå längre än vad PBL och LAV medger. Kommunens bedömning är att det inte finns lagstöd för att ställa egna krav på takmaterial i ett exploateringsavtal utifrån överväganden om påverkan på MKN. Sådana krav bör istället hanteras övergripande av PBL, MB eller övriga relevanta lagstiftningar.

Kommunen bedömer att det inte heller är möjligt att med stöd av planbestämmelser reglera bort möjligheten att uppföra zink- eller kopparkoppar. Vad som kan styras genom detaljplan är begränsat till det som har stöd i fjärde kapitlet PBL och i Boverkets föreskrifter om detaljplan. Enligt fjärde kapitlet PBL får kommunen reglera utformningen av byggnadsverk. Det finns dock inget uttryckligt stöd i lagens förarbeten för att använda sådana bestämmelser för att ställa krav på exempelvis tak- eller fasadmaterial utifrån överväganden om påverkan på MKN<sup>2</sup>.

### **Länsstyrelsen – översvämningsrisk**

Kommunen anger i planbeskrivningen att området har lågpunkter där vatten blir stående vid kraftig nederbörd och att detaljplanen behöver säkerställa att situationen vid skyfall inte försämras för områden nedströms. Länsstyrelsen instämmer i detta men vill betona att det krävs tydligare riktlinjer, utöver höjdangivelser, för hur detta ska efterlevas. Länsstyrelsen rekommenderar att ny bebyggelse planeras så att den inte tar skada eller orsakar skada vid en översvämning från minst ett 100-årsregn. Om bebyggelsen är samhällsviktig verksamhet bör denna ges en högre säkerhetsnivå och planeras så att funktionen kan upprätthållas vid en översvämning. Framkomligheten till och från planområdet ska också bedömas och ska vid behov säkerställas.

#### *Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning*

En skyfallsanalys är gjord (WSP, 2024), som visar att ingen bebyggelse i det aktuella planområdet bedöms ta skada vid ett skyfall. Övriga synpunkter hänvisas till detaljplan för Uppsala Business park etapp 1 (PBN 2021-000370).

### **Länsstyrelsen – riskhänsyn**

I det fortsatta planarbetet behöver det framgå om ändringar inom Boländerna, såsom förekomst av Sevesoanläggningar med eventuellt transport av farligt gods tillsammans med ett utökande av risker inom Uppsala Business Park påverkar den sammantagna riskbilden.

---

<sup>2</sup> Boverket (2021). *Planbestämmelser och MKN*. <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/planering/detaljplan/lamplighetsbedomning/mkn/vattenrelaterade-mkn/vattenforvaltningen/planbestammelser/> Hämtad 2024-01-30.

### *Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning*

Ett kompletterande risk-PM har tagits fram (PM – KUMULATIV RISK UPPSALA BUSINESS PARK, 2023-04-03, WSP) för att besvara hur Vattenfalls verksamhet, inom fastigheterna Boländerna 13:2 och 13:5, kan påverka risknivåerna inom planområdet.

Vattenfalls transporter av ammoniak på Almungevägen sker i mycket begränsad omfattning. Framtida hantering av ammoniak ger en marginell ökning och bedöms inte påverka beräknade risknivåer för planområdet.

Antalet transporter med koldioxid per år beräknas uppgå till 6667, vilket är mycket omfattande. Enligt riskberäkningarna ger detta upphov till ett konsekvensavstånd som överstiger 40 m. Detta överstiger tidigare rekommenderade skyddsavstånd från Almungevägen. Detta är preliminära beräkningar på hur transporter med koldioxid kan påverka planområdet. Med nuvarande underlag som finns tillgängligt finns vissa osäkerheter med avseende på hur mycket koldioxid som kommer att transporteras förbi planområdet. Då transporterna är att betrakta som en följdverksamhet av verksamheten som Vattenfall söker tillstånd för, åligger det Vattenfall att upprätta en detaljerad riskbedömning.

Kommunen bedömer att riskavstånd för transporter av koldioxid ska beräknas från vägmitt på Almungevägen, då koldioxiden transporteras ut från staden och går tomma tillbaka. Detaljplanen möjliggör en tillbyggnad på den befintliga anläggningen som placeras mer än 80 meter från Almungevägens vägmitt. Eftersom byggrättens avstånd till Almungevägen är så väl tilltagen bedöms samhälls- och individrisken som godtagbar.

### **Lantmäterimyndigheten**

De flesta fastighetsgränser inom planområdet har noggrannhet 0,075 meter och härstammar från det lokala koordinatsystemet UK72. Dessa gränspunkter kan i praktiken ha en noggrannhet på mellan 0,05-0,2 meter.

Det finns inga sökta förrättningar inom planområdet.

Vi hittar inga bestämmelser om avstånd mellan byggnad och fastighetsgräns. Är det tänkt att man ska kunna bygga ihop två huskroppar som är belägna på olika fastigheter?

I planbeskrivningen finns det arbetsnamn på tre olika områden så som Innovationsstråket, Fyrisplatsen och Virdings plats. Risken med att använda ett arbetsnamn är att namngivningsnämnden beslutar något annat.

Lantmäterimyndigheten har också framfört ett antal synpunkter gällande plankartans utformning och information i planbeskrivningen.

### *Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning*

Fastighetsgränsen inom Fyrislund 6:11 har efter en genomgång med Lantmäteriet konstaterats ha en noggrannhet på 0,05 meter.

I aktuell detaljplan hanteras avstånd mellan byggnad och fastighetsgräns genom prickmark och plusmark.

Namngivningsnämnden har beslutat om kvartersnamn och namn till nya gator och parker i Uppsala Business Park 2023-12-05. De rör i huvudsak de separata

planarbetena, men där det är lämpligt läggs de nya namnen in i planbeskrivningen för aktuell detaljplan. Fyrislund 6:11 har fått ett nytt kvartersnamn, kvarteret Virding.

Gällande de synpunkter som rör plankartans utformning och information i planbeskrivningen bedöms dessa inte beröra det aktuella planområdet. Synpunkterna bemöts i de separata planarbetena.

## **Räddningsnämnden i Uppsala**

### *Möjlighet till räddningsinsats och brandposter*

Skalskydd ska hanteras av varje verksamhet för sig. Det är av stor vikt att man inte kan bli instängd vid en eventuell utrymningsituation vid exempelvis en brand eller ett läckage av kemikalier. Det är likaså viktigt att det finns möjlighet för brandförsvaret att ta sig fram till byggnaderna. 50 meter är det maximala avståndet från uppställningsplats av räddningsfordon till angreppsväg, det vill säga den dörr vilken man går in i byggnaden. Skalskydd runt industridelen, delområde 3 är särskilt viktig när det gäller risken för farlig gas från Bromcyan. Det behöver säkerställas att utrymning från området kan ske så man inte blir fast vid en brand eller annan olycka. Utformningen av skalskydd kan troligen anpassas i byggprocessen men skulle eventuellt kunna påverka hur vägar utformas.

Enligt bildbilaga till planbeskrivningen ser det ut som att den föreslagna räddningsvägen söderifrån tar slut och blir en återvändsgränd, se urklipp nedan av illustrationen. Detta är inte en möjlig lösning för brandförsvaret. Räddningsvägen behöver vara farbar igenom området så att det går att köra runt för att reducera risken att bli instängd i ett riskfyllt område.

Vid planering av ny bebyggelse behöver hänsyn tas till tillgång av brandvatten. I planområdet behöver brandposter tillkomma för att brandförsvaret ska ha möjlighet att utföra effektiva släckinsatser vid en eventuell brand. För ett konventionellt brandpostsystem rekommenderar brandförsvaret ett avstånd om max 75 meter från brandpost till uppställningsplats, det vill säga 150 meter mellan brandposterna.

### *Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning*

Utrymme lämnas för räddningsvägar mellan den föreslagna byggnaden och Gösta Virdings allé. Utöver den grind som finns nära korsningen med Almungevägen planeras ytterligare en grind för räddningsfordon mot Gösta Virdings allé norr om detta planområde.

En brandpost finns i närheten till hus 37 som ligger bredvid planområdet.

### *Risk*

Om det tillåts byggnader inom 75 meter från Thermo Fishers lastkaj och de tillåts ha både öppningsbara fönster och luftintag mot lastkajen anser brandförsvaret att det är något motsägelsefullt att det inom 75 meter samtidigt inte tillåts uppmuntra till stadigvarande vistelse. Ett utsläpp av Bromcyan som sprider sig in i byggnader via fönster och ventilation bör medföra en lika stor eller större risk för människors liv och hälsa som ett utsläpp utomhus inom samma avstånd. Dessa byggnader tillhör inte Thermo Fisher och saknar därmed rådighet över riskhanteringen kring Bromcyan.

Riskavstånd och synen på risk för aktuellt planområde skiljer sig från detaljplanering i andra delar av Uppsala med liknande eller samma typer av risker. Brandförsvaret upplever inte att man i aktuellt planområdet i tillräcklig omfattning beaktar risker för att kunna utveckla och expandera i framtiden. Brandförsvaret uppfattar det som att risker med framtida verksamheter ska hanteras var för sig i eventuell tillståndsansökan enligt Lag (2010:1011) om brandfarlig och explosiva varor. Vid tätbebyggelse och med flera verksamheter med tillstånd kan detta försvåras och ibland omöjliggöra att tillstånd kan ges. Även befintliga verksamheter med tillstånd kan påverkas när de behöver förnya sina tillstånd. Att hantera riskerna var och en för sig kan även medföra att de kumulativa riskerna för området underskattas. Brandförsvaret rekommenderar att man redan nu beaktar framtida utveckling samt planerar med rimliga och väl övervägda marginaler. Detta framgår även av Länsstyrelsens yttrande där man anser att riskbedömningen behöver omfatta risker för verksamheter som kan komma att nyttja tillkommande ytor avsedda för industri.

Risker kopplat till transporter av farligt gods framgår av sidan 80. Det anges att den övergripande gestaltungsprincipen är att huvudentréer är på motsatt sida av Rapskatan och Tycho Hedens väg och det är reglerat med prickmark mot dessa vägar men det finns inga riskreducerande åtgärder angivna på plankartan som säkerställer att det alltid kommer finnas möjlighet att utrymma bort från vägar med transport av farligt gods. Om det inte gör det hur ska stadsbyggnadskontoret kunna upprätthålla en rimlig risknivå över tid om det inte går att följa upp att de riskreducerande åtgärderna följs? Detta gäller samtliga åtgärder som är föreslagna i den detaljerade riskbedömningen.

#### *Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning*

De nya byggrätterna som ligger inom 75 meter från Thermo Fishers lastkaj hanteras separat i det större detaljplanearbetet, PBN 2021-000370. Nödvändiga riskreducerande åtgärder hanteras i det planarbetet.

Brandförsvaret anser att synen på risk skiljer sig för aktuellt planområde från detaljplanering i andra delar av Uppsala med liknande eller samma typ av risker. Den aktuella detaljplanen rör en mindre del av Phadias fastighet som har brutits ut från den större detaljplanen. Synen på risk besvaras i samrådsredogörelsen för den större detaljplanen, då stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att Brandförsvarets synpunkt rör den övergripande riskhänsynen för området.

Stadsbyggnadsförvaltningen säkerställer att utrymning kan ske bort från Almungevägen i planhandlingen.

#### *Släckvatten*

Brandförsvaret anser att det inte framgår om man har beaktat riskerna med släckvatten efter en eventuell brand. Hur känslig är miljön för släckvatten och hur känsligt är det om släckvatten rinner ut i dagvattensystemet? Hur ska släckvatten eventuellt kunna förhindras att rinna ner i dagvatten eller i marken? Finns möjlighet till uppsamling, fördröjning? Om förslag uppkommer som innefattar en aktiv åtgärd av brandförsvaret måste denna samrådats innan den kan godkännas. Brandförsvaret förordar att denna risk hanteras i samband med planarbetet.

*Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning*

Planområdet ligger inom låg känslighet för Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområde. Särskilda åtgärder ur detta hänseende bedöms därmed inte vara motiverat sett till släckvattenfrågan. Gällande åtgärder för att förhindra att släckvatten rinner ner i dagvatten bedömer stadsbyggnadsförvaltningen att det är en fråga som behöver hanteras övergripande för hela kommunen. Det pågår ett arbete med att ta fram en släckvattenplan i kommunen där frågan om släckvatten ses över.

**Uppsala Vatten och Avfall AB (UVAB)***Föroreningsberäkningar*

Föroreningsberäkningar visar på en ökning av kväve och kadmium. Uppsala Vatten efterfrågar en lösning som visar på att föroreningsbelastningen inte ökar.

*Dagvatten*

UVAB framför att det finns en risk att det inte finns tillräcklig yta för hantering av dagvatten i de parkområdena som föreslås anläggas med dammar. Dagvattenutredningen behöver kompletteras med figurer som visar totalt ytbehov för att det ska gå att både fördröja och rena dagvattnet.

Det behövs även plats för drift och skötsel av dammarna. Detta innebär att det ska gå att nå hela dammen med ett tungt fordon och det behöver säkras yta för uppläggning och avvattning av sediment

Enligt dagvattenplanen som är en fristående del av lokalt åtgärdsprogram för Fyrisån och Sävjaån föreslogs en dagvattendamm vid de befintliga parkeringarna vid Rapskatan. I och med denna detaljplan behövdes denna lokalisering ändras. Markfrågan för den alternativa placeringen är inte löst och därför återstår denna fråga att reda ut innan planen kan genomföras.

*Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning*

En dagvattenutredning för det aktuella planområdet har tagits fram (Archus, 2024) som drar slutsatsen att med föreslagna dagvattenåtgärder beräknas föroreningsmängderna minska, förutom suspenderad substans som ligger på befintlig nivå, vilket innebär att Gnista-diket och Sävjaån inte bedöms påverkas negativt av planerad exploatering och det äventyrar inte heller möjligheten att uppnå den status eller potential som vattnet ska ha enligt miljö kvalitetsnorm

Frågan om dammen hanteras i det separata planarbetet för den större detaljplanen, PBN 2021-000370.

**Miljö- och hälsoskyddsnämnden***Markföroreningar*

Miljö- och hälsoskyddsnämnden rekommenderar att kompletterande undersökningar utförs i samband med kommande markarbeten för att säkerställa rätt masshantering och att Naturvårdsverkets generella riktlinjer för olika typer av markanvändning klaras.

*Hållbar utveckling*

Möjliga gestaltningar av byggnationerna har redovisats i planbeskrivningen. Nämnden vill lyfta att förnyelsebara och giftfria resurser ska användas i så stor utsträckning som möjligt för att bidra till möjligheten att uppnå en långsiktigt hållbar utveckling i Uppsala kommun samt för att Sveriges miljömål ska uppnås. Exempel på detta kan vara att förnyelsebara energikällor används för energiförsörjning i den planerade skolan, att giftfria och klimatvänliga material används i dess uppbyggnad, att gröna tak anläggs för att hantera dagvatten och att skapa gröna ytor med lokalt förekommande arter som kan bidra till en ökad biodiversitet.

*Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning*

Av den genomförda miljötekniska markundersökningen (Statusrapport, 2020-01-21, DGE) framgår att relevanta miljö och hälsofarliga ämnen i form av kobolt och nickel har hittats i jord i halter över känslig markanvändning (KM). Inga halter över mindre känslig markanvändning (MKM) har hittats i jord. Eftersom verksamhetsområdet är ett industriområde det vill säga en mindre känslig markanvändning bedöms att de halter av kobolt och nickel som uppmätts inte utgöra någon risk för människor. Området är inhägnat och samtliga körytor är hårdgjorda. Direktexponering av kobolt och nickel skulle enbart kunna ske för de yrkesverksamma som utsätts för damm vid markarbeten.

Stadsbyggnadsförvaltningen håller med om att det är önskvärt att förnyelsebara och giftfria resurser används i möjligaste mån under exploateringen av området.

**Kulturnämnden**

Kulturnämnden har inga omfattande invändningar mot planen i stort, ur kulturarvsperspektiv. Dock vill kulturnämnden betona att det är önskvärt med rivningsförbud avseende byggnad 3a, samt att Fyrislunds gårdsekonomibyggnad bör bevaras. Ett övergripande medskick är också att innehållet i den nya stadsdelen bör utredas och dryftas ytterligare i syfte att skapa en levande och varierad stad.

*Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning*

De frågor som kulturnämnden lyfter hanteras i det separata planarbetet för Uppsala Business Park, PBN 2021-000370.

**Utbildningsnämnden**

Förvaltningen vill understryka att det är viktigt att kommande industriella verksamheter inom området är förenliga med skolverksamhet för barn och unga. Verksamheten vid Kastanjens Montessoriförskola får möjlighet att fortsätta sin verksamhet i nuvarande lokaler med tillhörande utemiljö. Barnen riskerar dock att utsättas för buller, damm och trafik från de många byggnationer som planeras inom området under lång tid. Hur de bäst skyddas måste studeras noggrant inför varje etapp.

*Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning*

Detaljplanarbetet har delats upp så att en mindre del av Thermo Fishers anläggning planläggs separat. Den aktuella detaljplanen ligger på långt avstånd från förskolan. Thermo Fishers fastighet (Phadia AB) ligger mer än 400 meter från Kastanjens Montessoriförskola. Den riskutredning som tagits fram identifierar bland annat

särskilda åtgärder på byggnader inom 75 meter från en lastkaj där farligt gods lossas, vilket innebär att förskolan med god marginal ligger på säkert avstånd från aktuell detaljplan.

### **Region Uppsala**

Trafik och samhälle ser positivt på utvecklingen av Uppsala Business Park och att prioritet ligger på gång, cykel och kollektivtrafik inom området och att få bilister att åka hållbart. Viktigt att se över körfältsbredder på gator där bussar ska trafikera för att säkerställa att de kan ta sig fram. Då framtidsutsikterna säger att det ska bli många fler resande än idag, och med det fler bussar som ska till och från området, är det viktigt att analysera dessa flöden så att inte bussarna stör varandra eller störs av annan trafik. Trafik och samhälle har inga fler synpunkter, vi ser fram emot en fortsatt god dialog med er i dessa frågor.

#### *Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning*

Trafikfrågorna hanteras i de separata planarbetena, PBN 2021-000370 och PBN 2023-003356, då det är de detaljplanerna som skapar förutsättningar för ny allmän plats. Stadsbyggnadsförvaltningen vill dock betona att trafikflödena har analyserats och en förprojektering håller på tas fram som identifierar hur gatorna ska utformas för att klara trafikflödena.

### **Telia Sonera Skanova Access AB**

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

#### *Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning*

Förutsättningar för eventuella ledningsflyttar avgörs inom ramen för den ledningssamordning som genomförts. Där det har varit nödvändigt har byggrätter, kvartersmark och allmän plats justerats för att ledningar ska få plats.

### **Svenska kraftnät**

Inom aktuellt planområde har Svenska kraftnät en 220 kV kabel som går utmed Rapskatan och ingår i transmissionsnätet för el. Kommunen informerar om kabeln i planbeskrivningen och Svenska kraftnät har inget att anmärka på de riktlinjer som anges i förhållande till kabeln. Däremot anser Svenska kraftnät att kabeln ska tydliggöras i plankartan, då det i nuläget inte framgår av plankartan att kabeln finns där. Svenska kraftnät har ledningsrätt för alla anläggningar i transmissionsnätet, vilket innebär att Svenska kraftnät har rätt att anlägga och underhålla kabeln trots att vi inte äger marken där kabeln finns. Detta måste enligt Svenska kraftnät framgå av plankartan.



*Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning*

Ledningen ligger inte i planområdets närhet. Synpunkterna föranleder inga åtgärder inom denna detaljplan.

**Vattenfall AB Heat**

Den planerade bebyggelsen kan anslutas till fjärrvärmenätet. Detaljplanens genomförande skulle medföra omfattande ledningsflyttar av både ånga, fjärrvärme och kyla, inklusive huvudledningar. Vi förutsätter att den som initierar ledningsflytten även bekostar den samt att nya lägen för ledningar i så fall planeras in i detaljplanen genom u-områden. Befintliga fjärrvärme- ånga- och fjärrkylsledningar måste hållas tillgängliga för Vattenfall AB Heat Sweden under byggtiden. Eventuell flyttning/ombyggnad/rivning/deponering av befintliga ledningar bekostas av byggherren eller regleras via markavtal med Uppsala Kommun. Vattenfall AB Heat Sweden förutsätter att befintliga ledningar skyddas i enlighet med gällande samarbetsavtal för ledningar med Uppsala Kommun.

*Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning*

Flytt eller andra ändringar bekostas av byggherren. Yttrandet föranleder inga ändringar i planhandlingen.

**Vattenfall Eldistribution AB**

Eftersom det i området är väldigt svårt att uppskatta effekterna beroende på vilken typ av verksamhet som kommer i respektive byggnad så önskar Vattenfall Eldistribution att det ska finnas en bestämmelse om att nätstationer får placeras inom kvartersmark utan E-område. Detta har godkänts tidigare i angränsande industriområde, detaljplan för Östra Fyrislund, del 2.

Det noteras även att två stycken befintliga nät-/kopplingsstationer (svarta ringar) inom området inte har fått e-område utritat på plankartan.

Intill flera nätstationer tillåts byggrätt för byggnader samt byggnadskomplement intill e-området. Minsta avstånd till närmaste brännbara byggnadsdel är 5 meter, om byggnadsdelen är av icke brännbart material så kan avståndet krympas. Vattenfall Eldistribution önskar att detta revideras för att säkerställa så inga byggnader eller byggnadsdelar hamnar närmare än 5 meter till E-område/nätstation.

*Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning*

Planområdet berör endast en mindre del av fastigheten Fyrislund 6:11. De effektbehov som den andra detaljplanen medför, med den stora utbyggnaden av området, besvaras i samrådsredogörelsen för den detaljplanen (PBN 2021-000370).

**Synskadades Riksförbund**

Planen visar ett antal brister avseende tillgängligheten och säkerheten för gående.

*Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning*

Det som framförts rör i huvudsak den andra detaljplanen, PBN 2021-000370, då synpunkterna berör utformning av allmän platsmark. Synpunkterna bemöts i

samrådsredogörelsen för den detaljplanen. Stadsbyggnadsförvaltningen vill dock framföra att de krav som följer av Boverkets föreskrifter ALM 2 ska följas vid utformning av allmän plats. Men det är ofta inte nödvändigt att redovisa en sådan detaljeringsgrad i illustrationsmaterial till en detaljplan, då sådana krav följs upp i kommande processer och projekteringar. Illustrationsmaterialet ska ge en översiktlig bild av kommande exploatering och ska inte ses som en bygglovshandling eller liknande.

### **Funktionsrätt Uppsala kommun**

Funktionsrätt anser att Uppsala kommun bör fastställa:

- Att parkeringsplatser för rörelsehindrade skrivs in i plankartan,
- Att de växter och träd som planteras inom området är doftfria och inte sådana som ger pollenallergi (främst björk),
- Att en bullerutredning görs för att säkerställa en acceptabel ljudnivå på skolor,
- Att gator utformas så att olika trafikslag separeras med fysiska avgränsningar,
- Samt att en funktionsrättsanalys görs.

#### *Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning*

Det är riktigt att parkeringsplatser kan regleras i en detaljplan. En detaljplan behöver däremot inte reglera exakt hur parkering ska utformas, men bör säkerställa att det är möjligt för fastighetsägaren att anlägga de antal parkeringar som behövs. Parkeringen ska som huvudregel lösas inom den egna fastigheten.

Hur parkeringsplatser ska anordnas och utformas är en del av bygglovsprövningen. I Boverkets byggregler (BBR) finns krav på hur parkeringsplatser för rörelsehindrade ska anordnas, både inom kvartersmark och allmän plats. Inom allmän plats utformas parkeringsplatser i samband med projektering.

En detaljplan ska inte reglera mer än vad som är nödvändigt med hänsyn till syftet med planen. I detta fall bedöms det inte som nödvändigt att parkeringsplatser för rörelsehindrade skrivs in i plankartan, då den prövningen är mer lämplig att avgöra i bygglovskedet.

Det är riktigt att kommunen i en detaljplan får bestämma om vegetation. Det kan finnas särskilda skäl till exempel i kulturmiljöer. Men oftast är inte detaljplaner det mest lämpliga sättet att reglera vegetation, främst eftersom det är svårt att garantera genomförandet. Stadsbyggnadsförvaltningen menar att växtval inte är en fråga som detaljplanen ska reglera i detta fall.

Bullerutredningen för skolorna redovisas i det separata planarbetet, Detaljplan för Uppsala Business Park, etapp 2, PBN 2023-003356. Det planarbetet är tills vidare pausat. I denna detaljplan planläggs endast en mindre del av en industrifastighet.

Gatans utformning styrs inte i planen utan planeras i detalj i samband med projektering och genomförande. Parkeringar inom allmän plats regleras i föreskrift, och inte i detaljplan.

I detaljplanen redogörs för konsekvenser av planens genomförande på en översiktlig nivå och inom en rad områden, i enlighet med plan- och bygglagen. Detaljplanen säkerställer att det finns möjlighet för efterföljande skeden att utforma staden i enlighet med gällande regler för tillgänglighet.

## **Föreningen Vårda Uppsala**

Det är en viktig uppgift för kommunen att tillgodose näringslivets behov av planlagd mark för såväl nyetableringar som befintliga verksamheters utveckling. I fråga om det nu framlagda planförslaget ställer vi oss dock frågande till om det redovisar lämpliga lösningar för framtiden.

Med den nu aktuella detaljplanen fortsätter och förstärks utvecklingen av Uppsala utifrån modernismens zoneringsprinciper, vilket innebär att bostäder förläggs på en plats och arbetsplatser på en annan och det ofta i storskaliga strukturer. Resultatet är å den ena sidan bostadsöar som Rosendal, Bäcklösa, Lindbacken och Fullerö, å den andra sidan arbetsplatsområden som Boländerna, Östra Fyrislund och det nu aktuella planområdet.

Detaljplanen innehåller en berömvärd genomgång av naturvärden och skyddsvärd natur och träd. Vi uppskattar att detaljplanen säkerställer ytor för ett genomgående parkstråk. Eftersom området planeras för ett stort antal arbetsplatser där många kommer att vistas dagtid så bör fler gröna slingor planeras.

Idag är bilpendlingen till Fyrislund och Uppsala Business Park relativt hög eftersom många där arbetande har långt till arbetet. Intelligande bostadsområden är små och Uppsalas huvudsakliga utbyggnad kommer enligt nu gällande översiktsplan att ske i de södra stadsdelarna. Det är därför troligt att de som kommer att arbeta i Uppsala Business Park även i framtiden kommer att ha långt till arbetet. Om andelen bilresande ska kunna minska som planerat måste cykelvägarna vara extremt bra och gena och kollektivtrafiken kapacitetsstark, snabb, enkel och tillförlitlig.

Planförslaget saknar en beskrivning av hur cyklister eller kollektivtrafikresande ska kunna ta sig till Fyrislund från södra staden. Det är helt otillfredsställande att cyklister söder- och västerifrån bara kan ta sig till Fyrislund via Rapskatan. Det är även otillfredsställande att inget nämns om hur kollektivtrafiken ska lösas från de södra och sydöstra stadsdelarna, inte heller om hur målet om en stärkt koppling till Uppsalas stadskärna ska kunna uppnås. Det räcker inte att rita in hållplatser inom planområdet. FVU befarar att följden kan bli en hårt ansträngd trafikmiljö och detta inte bara i de av detaljplanen närmast berörda delarna av Uppsala.

I förslaget till detaljplan sägs att området skall vara tillgängligt för allmänheten. Inom området finns tillverkningsindustrier (exempelvis Fresenius Kabi) som kommer att behöva skalskydd i form av inhägnader på samma sätt som idag. Detta är inte helt beaktat i förslaget.

### *Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning*

Det aktuella detaljplanen är utbruten från det större planarbete, PBN 2021-000370, och flera av synpunkterna rör frågor som hanteras i det planarbetet. Denna detaljplan rör endast en mindre industriutbyggnad inom fastigheten Fyrislund 6:11.

## **YIMBY**

Yimby är positiva till att det byggs i Uppsala, att man vågar bygga lite högre och skapa en tätare stadsmiljö är också mycket positivt. I stora drag är vi därför positiva till planen. Vi skulle dock vilja se att det även byggdes bostäder. Detta för att få till en blandning, se till så området lever på alla tider om dygnet och skapa både in och utpendling från området. Det är framförallt inom delområde 1 där en sådan blandning borde vara genomförbar.

Utöver detta ser vi med viss oro på bristen på kommunikation till området. Då det är relativt långt ut från stadskärnan kan det bli svårare att få många att cykla, så viktigt att det finns bra kollektivtrafik. Både på kortare sikt med stombussar med gena sträckningar, och på längre sikt, att det finns en idé om hur till exempel spårväg eller annat skulle kunna dras till/genom området.

#### *Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning*

Delområde 1 ingår i ett annat planarbete (PBN 2023-003356), då planområdet har delats upp i tre olika detaljplaner. Aktuell detaljplan rör en mindre del av en industrifastighet och omfattar inte allmän plats. Planläggning av allmän plats, det vill säga parker och gator, görs i de andra två planarbetena.

#### **Yttranden från privatpersoner och företag**

*Byggmax AB, Ekman & Angerstig AB, Gamla Uppsala Buss AB, Keolis AB, Metallåtervinning AB, Städbutiken & Comfort-Control AB*

*Elisabeth Strömberg (privatperson 1), Erik Edlund (privatperson 2), Janne Törylä (privatperson 3), Johan Sund (privatperson 4), Johnny Karlberg (privatperson 5), Kristina Lövgren (privatperson 6), Lena Olsson (privatperson 7), Marie Hellmark (privatperson 8), Matilda Sennerfeldt (privatperson 9), Per Andersson (privatpersoner 10), Viktor Sund (privatperson 11),*

Ovanstående företag har haft liknande synpunkter rörande en busslinjedragning. Linje 7 bör förlängas och ha sin ändhållsplats vid Uppsala Business Park norra läge C mitt emot gamla Allianshallen. Vissa framför även att linjen bör stanna vid Rapskatan 35 nära Gamla Uppsala Buss busstop. Väderskyddet vid Centralstationen läge E2 bör även flyttas tillbaka till Uppsala Business Park norra läge C.

#### *Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning*

Detaljplanen varken styr eller omöjliggör att en busslinjedragning kan ske på det sätt som sakägarna har önskat. Detsamma gäller frågan om väderskydd. Stadsbyggnadsförvaltningen har dock inte mandat att styra sådana frågor, då det är Region Uppsala som beslutar om hur busslinjerna ska se ut och var väderskydd ska placeras.

#### **Övriga yttranden**

##### *Postnord*

Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan. Kontakta PostNord i god tid på för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller förändring av befintlig detaljplan. En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

##### *Handelskammaren i Uppsala län*

Handelskammaren ser positivt på stadsutvecklingen i Fyrislund. En expansion är nödvändig för att möta de tillväxtbehov som finns i näringslivet.

##### *Swedavia*

Detaljplan för Uppsala Business Park, del av kvarteret Fyrislund, bedöms inte att få någon påverkan på Stockholm Arlanda Airport. Swedavia har därmed inget att erinra mot rubricerat planförslag.

*Försvarmakten*

Vad Försvarmakten kan utläsa innebär inte förslag till detaljplan några höga objekt som påverkar MSA – område påverkansområde för väderradar samt stoppområde för höga objekt tillhörande riksintresset Uppsala flottflygplats. Försvarmakten har därmed inga synpunkter.

*Luftfartsverket*

Luftfartsverket har i egenskap av sakägare för CNS-utrustning inget att erinra mot detaljplanen.

*Trafikverket*

Trafikverket har inget att erinra i ärendet.

*Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning*

Inkomna yttranden föranleder inga ändringar i planförslaget.

**Bilaga**

Länsstyrelsens yttrande

Stadsbyggnadsförvaltningen

Pernilla Hessling  
planchef