

§ 119

Detaljplan för kvarteret Ubbo

KSN-2024-00566

Beslut

Kommunfullmäktige beslutar

1. **att** anta detaljplan för kvarteret Ubbo enligt ärendets bilaga 2 och 3.

Sammanfattning

Plan- och byggnadsnämnden har den 21 mars 2024, se bilaga 1, överlämnat Detaljplan för kvarteret Ubbo till kommunfullmäktige för antagande (diarienummer PBN-2015-003138). Antagandehandlingarna inklusive protokollsutdrag från plan- och byggnadsnämnden återges i bilaga 1–3 till ärendet. De enskilda yttranden som inkommit under samråd och granskning återfinns hos plan- och byggnadsnämnden, men sammanfattas och bemöts i samrådsredogörelsen, bilaga 4, och i utlåtandena från den första och andra granskningen, bilaga 5 och 6.

Planens syfte är att möjliggöra uppförandet av tre nya byggnader för hotell, utställningslokaler och tillfällig vistelse på fastigheten Fjärdingen 20:3. I planens syfte ingår att skydda de kulturhistoriskt värdefulla befintliga byggnaderna samt att säkerställa att de nya byggnaderna får en utformning med hög arkitektonisk kvalitet och volymer som är anpassade till omgivningen.

Planförslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanen, och följer i stora drag Program för Odinslund som beslutades av byggnadsnämnden den 6 juli 2006 § 312. Eftersom detaljplanen är av betydande intresse för allmänheten hanteras processen enligt utökat förfarande, och antagande sker i kommunfullmäktige.

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag från kommunstyrelsen 8 maj 2024 § 123
- Arbetsutskottets förslag 23 april 2024 § 104
- Tjänsteskrivelse daterad 1 mars 2024.
- Bilaga 1, Protokollsutdrag från plan- och byggnadsnämndens sammanträde den 21 mars 2024
- Bilaga 2, Planbeskrivning
- Bilaga 3, Plankarta

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Kommunfullmäktige
ProtokollsutdragDatum:
2024-05-27

- Bilaga 4, Samrådsredogörelse
- Bilaga 5, Granskningsutlåtande första granskning
- Bilaga 6, Granskningsutlåtande andra granskning
- Bilaga 7, Länsstyrelsens yttrande andra granskning

Yrkanden

Markus Lagerquist (M), Erik Pelling (S), Anders A Aronsson (L), Susanne Engström (MP), Kia Solid (S), Victor Zhao Jansson (C), Monica Östman (S), Anna Johansson Dahl (V) och Therez Almerfors (M) yrkar bifall till kommunstyrelsen förslag att anta detaljplanen.

Kent Kumpula (SD) och Stefan Hanna (UP) yrkar avslag till ärendet.

Jonas Segersam (KD) yrkar att ärendet återremitteras i syfte att undersöka möjligheten att behålla huvuddelen av nuvarande parkeringar i ett underjordiskt garage enligt byggherrens ursprungliga planer.

Beslutsgång

Ordföranden ställer Jonas Segersams (KD) yrkande om återremiss mot att avgöra ärendet idag och finner att kommunfullmäktige beslutar att avgöra ärendet idag.

Därefter ställer ordföranden kommunstyrelsen förslag att anta detaljplanen mot Kent Kumpulas (SD) yrkande om avslag på ärendet. Ordföranden finner att kommunfullmäktige bifaller kommunstyrelsens förslag att anta detaljplan för Kvarteret Ubbo.

Reservationer

Kristdemokraterna reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande och med följande motivering:

Kristdemokraterna ser med tillförsikt att kvarteret Ubbo får en uppfräschning och blir ett värdigt fönster för universitetsstaden Uppsala. Vi ser gärna att man bygger nytt även i stadens historiska kvarter. Sådan nybyggnation måste dock utföras i en gestaltning som samsvarar med den historiska arkitektur som finns i omgivningen. Det är bra att beslut om bygglov nu kommer fattas av nämnden, och en förutsättning för att vi ska stödja det beslutet är att gestaltningen på den planerade byggnaden är anpassad till utseendet till Helga trefaldighets kyrkan och/eller Villa Anna.

Vi är dock negativa till trafikplaneringen, främst att gå från dagens 71 parkeringsplatser (både i garage som i gatuplan) till 27 efter utbyggnad. Samtidigt som man tillför området ytterligare hotellrum, kontor och lokaler för

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Kommunfullmäktige
ProtokollsutdragDatum:
2024-05-27

centrumverksamhet. Detta kommer att innebära att behovet av parkeringar kommer att öka och tillsammans med Gatu- och Samhällsmiljö-nämndens medvetna strategi att bit för bit ta bort parkeringsmöjligheterna i närområdet kring Domkyrkan och Universitetsaulan, kommer oundvikligen att skapa en ohållbar situation för boende, hotellgäster och besökare med bil i området.

Med tanke på att byggherren var positiv till att bygga parkeringar genom underjordiskt garage anser vi att ärendet bör återremitteras för att få med dessa parkeringar i planen. Det bör åtminstone finnas 39 parkeringar i kvarteret, gärna fler som svarar upp mot de ökande behoven. Särskilt med tanke på utökad hotellverksamhet i kvarteret. Vi yrkade därför återremiss.

Sverigedemokraterna reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande och med följande motivering:

Även fast kommunen menar att man nu i större grad tar hänsyn till den arkitektoniska utformningen ur ett kulturmiljöperspektiv, så står det inget specifikt om traditionell/klassisk arkitektur. Det berörda området är en del av Uppsalas kanske viktigaste kulturhistoriska stadsmiljö. En förtätning med mer moderna byggnader kommer inte att stärka områdets kulturhistoriska värden, utan snarare riskerar vi att skada kulturmiljön. Vi måste ställa högre krav på traditionell/klassisk arkitektur i kulturhistoriskt viktiga områden i Uppsala. Det är viktigt att bevara äldre byggnader och att nya byggnader smälter i så stor utsträckning som möjligt in i dessa miljöer. Rivning av gamla byggnader och uppförandet av nya hotell i kulturhistoriskt viktiga områden måste kunna undvikas.

Särskilda yttranden

Stefan Hanna (UP) anmäler följande särskilda yttrande:

Stiftelsen Ubbo har upprepade gånger kommit med förslag på hur man vill bygga på sin tomt i Kvarteret Ubbo. Förslagen har gång på gång väckt kraftigt negativa reaktioner från såväl medborgarna som expertisen. Bland annat har förslagets arkitektoniska utformning kritiserats. Det är orimligt att Stiftelsen Ubbo ensam ska få utforma hur fastigheten ska se ut med utgångspunkt i dess läge mitt i Uppsalas historiska stadskärna. Utvecklingspartiet demokraterna tycker att det är viktigt att Uppsala kommun styr projektet tillsammans med initierade aktörer för att ta ett övergripande ansvar för utformningen av området.

Utvecklingspartiet demokraterna, UP, anser att kommunen snarast bör ta sig an uppgiften att utforma området tillsammans med ansvariga fastighetsägare och berörda statliga myndigheter. Områdets utveckling kräver en bred kulturhistoriskt och ekonomiskt väl förankrad detaljplan, gärna framtagna i en arkitektävling. En sådan utvecklingsplan måste innefatta landskapsarkitektur och upprustningen av hela Odinslund, och då särskilt med hänsyn till den kungliga processionsvägen från katedralen till slottet.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Med fördel utvecklas Ubbo och Odinslund så att innehållet stimulerar besöksnäringen kopplat till kulturella intressen, med möjlighet till evenemang och utställningar. Med tydliga beskrivningar kan platsen bli en värdefull tillgång inte bara för Uppsalas alla medborgare, studenter, universitetet och kyrkan, utan speciellt för turister. Platsen har alla möjligheter att attrahera såväl nationellt som internationellt, bara den blir klokt utformad.

Vi är kritiska till idéerna om ett ytterligare hotell i området. Den delen av planen är väl så dominerande. Som en kommentar, helt utanför detaljplanen, kan dessutom sägas att man undrar hur ett ytterligare hotell i Uppsala ekonomiskt ska bära sig i en stad med relativt överskott av övernattningsrum, och jämförelsevis med hela övriga Sverige mycket låga rumspriser. Det är bättre att i området i så fall låta slottet erbjuda ett exklusivt hotellutbud i delar av sin pampiga yta. Det skulle definitivt attrahera både nationella och internationella gäster.

Utvecklingspartiet demokraterna är positiva till detaljplanens syfte att skydda gamla byggnader i området. Skyddet måste dock även gälla brygghuset. Rivningen av detta unika 1700-talshus är ett intrång som vi inte anser kan accepteras.

Theréz Almerfors (M) anmäler följande särskilda yttrande:

Området kring Odinslund är en fantastisk plats i uppsalabornas finrum. Beläget i centrum för Uppsalas kyrkliga och akademiska historia med bland annat domkyrkan, ärkebiskopsgården, Uppsala slott, och Carolina Rediviva inom synhåll. Det vilar ett stort ansvar på oss förtroendevalda när vi ska fatta beslut om Odinslunds framtid. Ett ansvar byggt på förtroende som vi fått av uppsalaborna och ett ansvar som måste tas med respekt för dess omgivning. Samtidigt som vi bygger nytt och utvecklar kommunens gemensamma rum ska vi värna Uppsalas kulturhistoriska och unika stadskärna. För Moderaterna är det viktigt att utbyggnaden av vår stad, framför allt i historiska kvarter, harmonierar med omgivningen och tidigare bebyggelse. Den här platsen är en av Uppsalas mest historiska och det som byggs i området behöver också spegla det arkitektoniskt. För att få till ett bra samspel ska gestaltningen i de tillkommande byggnaderna harmoniera och samspela med den äldre bebyggelsen i kvarteren.

Det är därför positivt att Moderaternas förslag att bygglovets ska antas i plan- och byggnadsnämnden, att stor hänsyn till områdets arkitektoniska karaktär bifölls. Det innebär att det finns en kommande instans till som själva gestaltningen av byggnationen kommer att diskuteras och beslutas i. Vårt förslag om hur arbetet med dialogen ska förbättras bifölls också, vilket är viktigt när det är många som involverat sig i hur platsen ska utformas.

Moderaterna har haft ett stort engagemang i det här ärendet och kommer inte nu eller framöver att stå bakom ett förslag som inte är i samklang med omgivningen.

Kommunfullmäktige
Protokollsutdrag

Datum:
2024-05-27

Vi utgår från att de förslag som kommer att presenteras för plan-och byggnadsnämnden har respekt för de historiska kvarter som omger det.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande