

Plan- och byggnadsnämnden  
**Protokoll**

Datum:  
2022-10-20

## **Plan- och byggnadsnämndens protokoll torsdagen den 20 oktober 2022**

### **Plats och tid**

Stadshuset, KF-salen, klockan 16:00-19:50,  
ajournering klockan 17:30-17:50

### **Paragrafer**

162-183

### **Justeringsdag**

Uppsala kommun använder sig av en avancerad elektronisk underskrift för justering av beslutsprotokoll. Denna återfinns på en separat sida sist i protokollet.

### **Protokollförare**

Rebecka Berg, nämndsekreterare

Plan- och byggnadsnämnden  
Protokoll

Datum:  
2022-10-20

## Närvarande

### Beslutande

Ylva Stadell (S), ordf.  
Therez Almerfors (M), 2:e vice ordf. §§ 162-172  
Ingela Ekrelius (V)  
Erik Dagnesjö (S)  
Kia Solid (S)  
Sebastian Sirén (S) §§ 164-183  
Lars Friberg (MP)  
Lars Tufvesson (M)  
Victor Zhao-Jansson (C)  
Magnus Wikberg (KD)  
Magne Björklund (V)  
Peter Bytar (SD)  
Matts Lüllmaa (L)  
Peter Burman (S) §§ 162-163  
Lars-Gunnar Sjö (M) §§ 173-183

### Ej tjänstgörande ersättare

Peter Burman (S) §§ 164-183  
Kerstin Lundberg (MP)  
Lars-Gunnar Sjö (M) §§ 162-172  
Anders Dahlin (C)

### Ej tjänstgörande

Anders A Aronsson (L), 1:e vice ordf. (närvarar på distans)

### Övriga närvarande

Anna Axelsson, biträdande stadsbyggnadsdirektör, Maija Tammela Arvidsson, avdelningschef, Torsten Livion, processledare, Andreas Thoor, områdeschef, Johan Nilsson, Pernilla Hessling, enhetschefer, Michael Eriksson, strategisk samhällsplanerare, Sofie Magnusson (närvarar på distans), kommunikatör, Rebecka Berg, nämndsekreterare, Carlos Ruiz-Alejos, Jesper Ljung Holm, Andreas af Trolle, Kajsa Reslegård (närvarar på distans), Saga Wingård, Malin Sundqvist, Maya Katsumata Ling, Alva Herdevall, föredragande handläggare.

Plan- och byggnadsnämnden  
**Protokoll**

Datum:  
2022-10-20

*Närvarorätt*

Bobby Karim (närvarar på distans), Mikael Stenhöjd, Elin Hedström (närvarar på distans), Mari Nordenholm (närvarar på distans), Eva Adriansson (närvarar på distans), Elinor Areskog (närvarar på distans) och Anne-Lie Jöud Gustavsson (närvarar på distans) beviljas närvarorätt vid dagens sammanträde.

## § 172

### Begäran om planbesked, Norra Sunnersta, Sunnersta 51:22 m.fl.

#### PBN 2021 000258

##### Beslut

Plan- och byggnadsnämnden beslutar

1. att inleda planläggning och ge positivt planbesked för detaljplan för Norra Sunnersta. Planarbetet ska utgå från punktlistan under Bedömning och riktlinjer för fortsatt arbete.

Avgift för planbesked enligt plan- och bygglagen (PBL) 5 kap 5 § är 31 700 kr enligt fastställd taxa. Faktura utsändes separat.

##### Bedömning och riktlinjer för fortsatt arbete

De föreslagna förändringarna kan prövas i en planprocess med följande riktlinjer:

- Planläggningen ska samordnas med uppsatta mål i projektdirektivet för Ultuna om antal och typ av bostäder.
- Utöver det förskolebehov som exploateringen genererar ska även en ersättning för en förskola i Malma prövas inom området. Även en grundskola F-6, motsvarande 420 platser, ska prövas inom planområdet. *Riktlinje för utemiljö vid förskola och grundskola i Uppsala kommun* ska följas. Lokalisering och fördelning inom området behöver studeras närmare under planarbetet.
- En lokaliserings- och lämplighetsprövning ska göras av exploatering på jordbruksmark.
- Möjligheten att skapa ett sammanhängande grönt stråk mellan Natura 2000-området Bäcklösa och Fyrisån ska studeras.
- Gatustrukturen och utformningen av gaturummen ska främja gång- och cykeltrafik samt kollektivtrafik i enlighet med målet i projektdirektivet för Ultuna om att minst 75 % av resorna görs med kollektivtrafik, gång eller cykel.
- Samlokalisering av parkeringsplatser i strategiska lägen och mobilitetstjänster ska studeras för att minska antalet bilresor inom området.
- Den befintliga cykelvägen mellan Sunnersta och Ultuna ska ges planstöd.

- Rosenvägen ska ses över för att öka trafiksäkerheten och framkomligheten för gång- och cykeltrafik.
- Nya korsningspunkter på Dag Hammarskjölds väg samt åtgärder för att minska barriäreffekten ska studeras. Arbetet ska samordnas med eventuell kommande planläggning av Dag Hammarskjölds väg.
- Utrymme ska säkerställas för att möjliggöra passager genom området till rekreatiomsområdena Natura 2000-området Bäcklösa, kommande dagvattenanläggning mellan Norra Sunnersta och Bäcklösa samt till kommande grönområde "Sunnerstafältet".
- Bebyggelsen ska utformas med hänsyn till landskapsbilden och riksintresset för Uppsala stad, i mötet med det öppna åkerlandskapet, och med en sammanhållen karaktär mot Dag Hammarskjölds väg. Byggnadshöjderna ska anpassas mot villabebyggelsen i Sunnersta samt mot åsen och Fyrisån.
- Eventuella förekomster av fornlämningar inom planområdet ska klarläggas.
- Analyser ska genomföras om hur byggnadernas innehåll, placering och utformning kan minska klimatpåverkan, så att möjlighet ges att anpassa detaljplanen efter detta.
- Höjd- och areabestämmelser ska sättas med beaktande av möjligheterna att uppföra hus med trästomme.
- Planering och genomförande ska utgå från de riskreducerande åtgärderna i *Riskanalys av Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområde ur grundvattensynpunkt (2018)*
- Bostäderna vid Konvaljegränd tas med i detaljplanen för att bekräfta den verkliga markanvändningen, som inte har planstöd idag.

### Sammanfattning

Fastighetsägaren, Uppsala Akademiförvaltning, önskar i en planläggning få prövat ny bebyggelse i stadsdelen Ultuna. Förslaget omfattar cirka 800 bostäder, varav övervägande ska vara markbostäder. Inom planområdet ska det tillkomma minst tre förskolor samt en grundskola. Inom området ska även mindre serviceverksamheter prövas. Fastighetsägaren planerar en dialog med närboende och andra berörda i ett tidigt skede i planprocessen. Förslaget redovisas därför schematiskt i detta skede för att arbetas fram med stöd av de synpunkter som kommer in under dialogen.

Förslaget om planläggning bedöms vara förenlig med översiktsplanen.

Tidpunkten för ett beslut om antagande uppskattas till tredje kvartalet 2025, under förutsättning att planprocessen kan genomföras i sin helhet.

### Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 3 oktober 2022

Plan- och byggnadsnämnden  
Protokoll

Datum:  
2022-10-20

- Bilaga 1, Riskanalys avseende grundvattenskydd Sunnersta 51:22 daterad 23 mars 2022

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

Föredragning av Kajsa Reslegård.

### Yrkanden

Therez Almerfors (M), Lars Tufvesson (M), Victor Zhao-Jansson (C) och Magnus Wikberg (KD) yrkar att *förslag till att påbörja detaljplanarbetet utgår för att omarbета förslaget med färre antal bostäder, i en annan typ av bebyggelse med fler småhus och att planarbetet införlivas i det nya arbetet med att se över den fördjupade översiktsplanen för södra staden.*

Magne Björklund med flera (V) yrkar avslag på Therez Almerfors (M), Lars Tufvesson (M), Victor Zhao-Jansson (C) och Magnus Wikbergs (KD) yrkande.

Ylva Stadell med flera (S) yrkar bifall till liggande förslag.

Peter Bytar (SD) yrkar avslag till liggande förslag med hänvisning till byggnation på jordbruksmark.

### Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att Therez Almerfors (M), Lars Tufvesson (M), Victor Zhao-Jansson (C), Magnus Wikberg (KD) och Peter Bytar (SD) yrkar avslag på att planarbetet inleds.

Ordföranden ställer således liggande förslag mot avslag och finner att nämnden beslutar i enlighet med liggande förslag.

### Reservation

Therez Almerfors (M), Lars Tufvesson (M), Victor Zhao-Jansson (C) och Magnus Wikberg (KD) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

Peter Bytar (SD) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

### Särskilt yttrande

Victor Zhao-Jansson anmäler följande särskilda yttrande för Centerpartiet:  
*Centerpartiet anser att denna detaljplan bör hållas tillbaka av en rad skäl som rör god stadsplanering. Vi har en pågående process om att omförhandla avtalet med staten för*

Plan- och byggnadsnämnden  
**Protokoll**

Datum:  
2022-10-20

*södra och sydöstra staden vad gäller bebyggelse i Uppsala. Vi har även en pågående detaljplan som innefattar en bro, som dras med en rad frågetecken men är central för att ytterligare bebyggelse i södra Uppsala inte ytterligare ska försvåra hållbara kommunikationer till andra delar av staden eller Sverige. Därtill så har vi en olöst situation gällande föreslagen exploatering på grund av att kommunen inte är överens med landägare i området. Detta är förutsättningar som behöver landa innan man går vidare med en detaljplan för området, för att detta sätter ramarna och skapar förutsättningarna för vad som blir bra på den rådande platsen.*

*Föreslagen bebyggelse sker därtill på huvudsakligen på åkermark vilket Centerpartiet invänder emot.*

*Planen borde införlivas i det omtag som har utlovats om de södra stadsdelarna och sydöstra staden. Den bör heller inte gå fram på grund av att förutsättningarna för infrastruktur är inte klargjord. Stora projekt blir stora misslyckanden, det är därför man med fördel delar upp dem och gör dem i rätt ordning. Uppsala görs alltför mycket samtidigt vilket försvårar för en god stadsbyggnad och medför stora risker för fel.*

### **Expedieras**

*Protokollet expedieras till*

- Akten
- Uppsala Akademiförvaltning
- Stadsbyggnadsförvaltningen

# Elektroniska underskrifter

## Det här dokumentet har skrivits under elektroniskt av en eller flera personer

Detta dokument med sina elektroniska underskrifter gäller som självständig handling och uppfyller krav på avancerade elektroniska underskrifter enligt eIDAS-förordningen. Varje underskrift kan valideras med en PDF-läsare med stöd för signaturvalidering eller via valideringstjänsten på [sign.uppsala.se](http://sign.uppsala.se). Där återfinns även information om hur du installerar det utfärdarcertifikat som krävs för att PDF-läsaren ska kunna validera alla delar av underskriften.

Om dokumentet skrivs ut på papper, eller om dokumentet 'skrivs ut' till ett nytt PDF-dokument, följer de elektroniska underskrifterna inte med. Endast det elektroniskt underskrivna originaldokumentet går att validera.

### Underskrift 1

Namn: Lars Tufvesson  
Identifieringsmetod: E-legitimation  
Datum och tid: 2022-10-26 16:14:31 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 4b4309be02d540db83b9a6d20283643d

### Underskrift 2

Namn: Therez Almerfors  
Identifieringsmetod: E-legitimation  
Befattning: Kommunalråd \ (M\  
Datum och tid: 2022-10-27 07:53:05 GMT+02:00  
Transaktions-ID: d997bbb0b0b467eb48727b8aefedb9c

### Underskrift 3

Namn: Ylva Stadell  
Identifieringsmetod: E-legitimation  
Datum och tid: 2022-10-27 10:50:09 GMT+02:00  
Transaktions-ID: bf10803e7b25405e97cda7e9266ec11e