

Handläggare
Eleonore Albenius

Datum
2018-11-06

Diarienummer
PBN 2014-000154

Plan- och byggnadsnämnden

Tjänsteskrivelse Avbrytande av planuppdrag

Detaljplan för Eriksberg 1:4 och 4:1

Förslag till beslut

Plan- och byggnadsnämnden avbryter detaljplanearbetet och översänder den föreslagna skrivelserna till planläggningens initiativtagare.

Sammanfattning

Planuppdraget syftar till att utreda möjligheten att utveckla fastigheten Eriksberg 4:1, som ägs av Rikshem AB, samt del av den kommunägda fastigheten Eriksberg 1:4 genom att tillskapa nya byggrätter för bostadsändamål.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att det för närvarande inte är aktuellt att genomföra planläggningen utifrån de riktlinjer som beskrivs i planuppdraget. Detta då en möjlig utveckling av området inte bedöms rymmas inom den första etappen av hela Eriksbergs utveckling, som beskrivs i *Planprogram för Eriksberg och Ekebydalen*. Frågan kan tas upp igen till förnyad prövning vid ett senare tillfälle.

Protokollet expedieras till

Rikshem Uppsala KB
Akten

Ärendet

Uppsala kommun och Rikshem AB tecknade i maj 2012 en överenskommelse om att tillsammans verka för att fler hyresrätter byggs i kommunen. Rikshem har därefter i samråd med kommunen fortsatt undersöka möjligheter att förtäta inom befintligt bestånd och bygga i anslutning till egna fastigheter. Parterna har i det arbetet identifierat en del av kommunens fastighet Eriksberg 1:4 som intressant mark att exploatera. Mark- och exploateringsutskottet beslutade 2013-10-14 att markanvisa del av Eriksberg 1:4 samt att begära planbesked.

Den 15 maj 2014 beslutade plan- och byggnadsnämnden om positivt planbesked och gav samtidigt förvaltningen i uppdrag att påbörja planarbetet för Eriksberg 1:4 och 4:1. I ansökan om planbesked redovisas tre alternativa exploateringsskisser. Syftet med planläggningen är att utreda möjligheten att utveckla området genom att tillskapa nya byggrätter för bostadsändamål, i beaktande av de riktlinjer som beskrivs i planbeskedet.

Planområdet ligger i stadsdelen Eriksberg, cirka tre kilometer sydväst om Uppsalas stadskärna. Fastigheterna Eriksberg 1:4 samt 4:1 ansluter till varandra längs Glimmervägen, se [Google maps](#) och [Uppsala kommuns webbkarta](#).

Fastigheten Eriksberg 4:1 ägs av Rikshem AB och är idag bebyggd med tre bostadshus om vardera tre våningar samt två garagelängor. Husen uppfördes 1959 och är formerade i en hästskoform runt en större gård. Fastigheten vetter mot Glimmervägen i söder och omges i övrigt av Rödbergsparken. Närområdet är bebyggt med villor och annan trevåningsbebyggelse. På andra sidan Glimmervägen ligger lamellhus i åtta våningar.

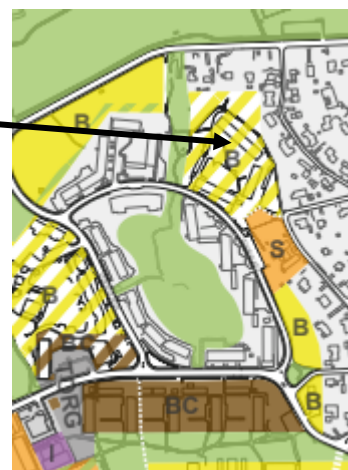


Fastigheten Eriksberg 4:1, markerad med en röd färg.

Efter beslut om uppdrag och innan arbetet med planen påbörjades tog plan- och byggnadsnämnden ett beslut om att ta fram ett planprogram som omfattar hela stadsdelen Eriksberg och den närliggande Ekebydalen. *Planprogram för Eriksberg och Ekebydalen* godkändes den 23 november 2017. Det beskriver översiktligt en möjlig utveckling av programområdet och syftar till att ligga till grund för den fortsatta och mer detaljerade planeringen i Eriksberg och Ekebydalen.

Planprogrammets genomförande innebär en omvandling av delar av stadsdelen och att cirka 2 400 nya bostäder kan byggas inom programområdet. För planområdet Eriksberg 1:4 och 4:1 anger programmet markanvändningssorten *Bostadskomplexettringar inom befintliga strukturer och kvarter kan prövas*, se bild.

Efter beslut om godkännande har den grova etappindelning som beskrivs i planprogrammet förtydligats inom ramen för ett genomförandeprojekt. Att utveckla Rikshems fastighet och dess nära anslutning ligger i linje med planprogrammets intentioner men en utveckling av området ryms inte inom den första etappen (innan 2030) av hela Eriksbergs utveckling. Markanvisningsavtalet har löpt ut och en förlängning är inte aktuell i nuläget.



Utsnitt ur markanvändningskartan i planprogrammet.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att det för närvarande inte är aktuellt att genomföra planläggningen utifrån de riktlinjer som beskrivs i planuppdraget, då en möjlig utveckling av området inte bedöms rymmas inom den första etappen av hela Eriksbergs utveckling. Frågan kan tas upp igen till förnyad prövning vid ett senare tillfälle.

Maija Tammela Arvidsson
detaljplanechef

Eleonore Albenius
planarkitekt