

Plan- och byggnadsnämnden  
Protokoll

Datum:  
2019-12-12

## Plan- och byggnadsnämndens protokoll torsdagen den 12 december 2019

### Plats och tid

Stationsgatan 12, Uppsala, klockan 13:30–15:10

### Paragrafer

394–426

### Justeringsdag

Stationsgatan 12, Uppsala, den 18 december 2019

### Underskrifter

  
.....  
Ylva Stadell, ordförande  
.....  
Karin Ericsson, justerare  
.....  
Peter Jernberg, sekreterare

Plan- och byggnadsnämnden  
Protokoll

Datum:  
2019-12-12

## Närvarande

### Beslutande

Ylva Stadell (S), ordförande  
Anders A Aronsson (L) §§ 394–423, del av 424  
Therez Almerfors (M) §§ 394–403  
Ingela Ekrelius (V)  
Erik Dagnesjö (S)  
Kia Solid (S)  
Sebastian Sirén (S)  
Lars Friberg (MP)  
Lars Tufvesson (M)  
Karin Ericsson (C)  
Mattias Holmström (KD)  
Magne Björklund (V)  
Peter Bytar (SD)  
Lars-Gunnar Sjö (M) ersätter Therez Almerfors (M) §§ 404–426  
Matts Lüllmaa (L) ersätter Anders A Aronsson (L) del av § 424, §§ 425, 426

### Ej tjänstgörande ersättare

Kanan Al Hajeh (S)  
Peter Burman (S)  
Matts Lüllmaa (L) §§ 394–423, del av 424  
Kerstin Lundberg (MP)  
Lars-Gunnar Sjö (M) §§ 394–403  
Freija Carlstén (C)  
Kjell Haglund (V)

### Övriga närvarande

Mats Norrbom, stadsbyggnadsdirektör  
Elisabet Jonsson, avdelningschef plan- och bygg  
Torsten Livion, enhetschef detaljplan  
Yvonne Fredriksson, enhetschef bygglovshandläggning  
Eva Adriansson, enhetschef tillsyn

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

## § 406

### Planuppdrag för kvarteret Hindsgavl

#### PBN 2019-002975

##### Beslut

Plan- och byggnadsnämnden beslutar

- att** inleda detaljplaneläggning för kvarteret Hindsgavl med standardförfarande, utifrån omarbetat förslag och nya riktlinjer enligt nedan, och
- att** avbryta detaljplaneläggning enligt tidigare beslutat planuppdrag (diarienummer 2013-000537, 2013-07-04 § 211).

Föreslagna förändringar kan prövas i en planprocess med följande riktlinjer:

- Att de nya byggnaderna ska utformas med hög arkitektonisk kvalitet och med anpassning till omkringliggande byggnader avseende form, fasadutformning och takutformning. Ny arkitektur ska möta befintlig på ett medvetet och respektfullt sätt.
- Att bebyggelsens nockhöjd som mest motsvarar fem våningar mot Nordengatan och det nya torget, och fyra våningar längs Köpenhamngatan.
- Planbestämmelserna om nockhöjd måste utformas på ett sätt så att stomkonstruktion av trä tillåts. En trästomme bygger nämligen mer på höjden än en stomme av betong.
- Planarbetet behöver studera vidare bebyggelsens volym och höjd avseende skuggning av torg och angränsande kvarter.
- Nivåskillnaden mellan den upphöjda bostadsgården och angränsande gång- och cykelväg, behöver utformas med omsorg för att skapa en mjuk övergång.
- Butiken ska vara tillgänglig för cyklister och gående. Plats för cykelparkering behövs.
- Tillgängliga bilparkeringar för livsmedelsbutikens kunder måste tryggas inom kvartersmark så långt som möjligt. Parkeringsfrågan bör lösas i dialog och samarbete med livsmedelsbutikens verksamhetsutövare (Coop).
- Pågående cykelvägsprojekt för Nordengatan måste samordnas med den fortsatta planläggningen.
- Man behöver utreda förskolans gård, som nu är planlagd som allmän plats.
- I planläggningen måste man säkra att det går att anordna bottenvåningslokalen i Flogsta 40:1 med bil, och att det finns plats att ordna en tillgänglig parkering högst 25 meter från tillgänglig entré.

Plan- och byggnadsnämnden  
ProtokollDatum:  
2019-12-12**§ 406, forts.**

- Kring transformatorstationen behöver fastighetsgränser och användningsgränser ses över och eventuellt justeras.
- Man behöver hitta en ny plats för återvinningsstationen.
- Ny plats för konstverket måste säkras tillsammans med kulturförvaltningen.
- Planarbetet ska bedrivas med ett särskilt fokus på dialog. En dialogplan ska tas fram under fortsatt process. Den ska tydliggöra hur medborgardialoger ska genomföras och hur inkomna synpunkter ska hanteras under den fortsatta planprocessen.
- Utformning av det nya torget ska ske i samverkan med boende och verksamhetsutövare.

**Sammanfattning**

Genova Flogsta AB äger större delen av kvarteret Hindsgavl i området Flogsta-Ekeby. I kvarteret finns en livsmedelsbutik, en parkeringsyta och ett allmänt torg. Fastighetsägaren vill utveckla kvarteret med ny bebyggelse i fyra-fem våningsplan istället för dagens enplansbyggnad. Förslaget innebär cirka 80 lägenheter i en u-formad byggnad kring en gemensam bostadsgård i söder. Förutom bostäder är den nya byggnaden tänkt att rymma befintlig närservice och ett underjordiskt garage. Kvarterets torg får en delvis ny placering, i ett läge där viktiga rörelsestråk och målpunkter i området kan länkas samman. Syftet är att kvarteret Hindsgavl ska utvecklas och förstärkas som ett nav i närområdet. Den föreslagna utvecklingen syftar till att ny bebyggelse ska anpassa sig efter områdets befintliga arkitektur och struktur.

Plan- och byggnadsnämnden fattade beslut om att inleda detaljplaneläggning för bostäder och handel inom kvarteret Hindsgavl år 2013 (diarienummer PBN 2013-000537). Nu har utvecklingsförslaget arbetats om från grunden och planarbetet måste tas om från start. Förvaltningen och fastighetsägare önskar därför ett nytt politiskt ställningstagande om det förändrade planförslaget.

Planförslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanen. Tidpunkten för ett beslut om antagande uppskattas till första kvartalet 2022, under förutsättning att planprocessen kan genomföras i sin helhet.

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

Plan- och byggnadsnämnden  
Protokoll

Datum:  
2019-12-12

§ 406, forts.

**Beslutsunderlag**

Förvaltningens tjänsteskrivelse 25 november 2019.

Arbetsutskottet föreslår förnyat planuppdrag och avskrivning av tidigare plan.

**Protokollet expedieras till**

Akten

Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande