

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2015-12-16

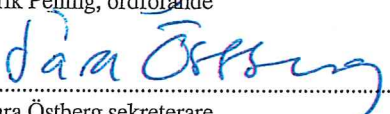
Plats och tid: Aspen, Stationsgatan 12 klockan 09:00 – 10.45

Ledamöter: Erik Pelling (S), ordförande Ersättare: Peter Burman (S) tjänstgörande §§ 351-352
 Trond Svendsen (MP), 1:e v ordf Emelie Nilsson (S) tjänstgörande
 Therez Olsson (M), 2:e v ordf Kerstin Lundberg (MP) tjänstgörande
 Kia Solid (S) Florian Burmeister (V) tjänstgörande §§
 Anna-Lena Arreborn (V) §§ 351- 351-352
 354 Lars Tufvesson (M) tjänstgörande
 Rebecca Weissmann (L) tjänstgörande

Tjänstemän: Mats Norrbom, stadsbyggnadsdirektör, Ulla-Britt Wickström, planeringschef, Torsten Livion, detaljplanechef, Christian Blomberg, bygglovchef, Sara Lindh, planarkitekt, Jens Petersen, politisk sekreterare (S) och Sara Östberg, nämndsekreterare.

Utses att justera: Therez Olsson (M) Paragrafer: 351 - 365

Justeringens plats och tid: Stadsbyggnadsförvaltningen 17 december 2015

Underskrifter: 
 Erik Pelling, ordförande 
 Therez Olsson, justerare

 Sara Östberg sekreterare

ANSLAG/BEVIS Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ: Plan- och byggnadsnämnden

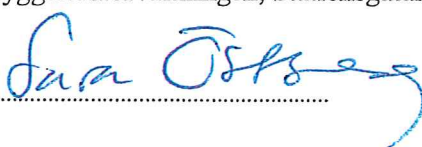
Datum: 16 december 2015

Datum för anslags uppsättande: 18 december 2015

Sista dag för överklagande: 8 januari

Datum för anslags nedtagande: 11 januari

Förvaringsplats för protokollet: Stadsbyggnadsförvaltningen, Stationsgatan 12

Underskrift: 

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2015-12-16

§ 353
Detaljplan för Rosendalsfältet
2012-020172
Beslut

Plan- och byggnadsnämnden beslutar

att anta detaljplanen för Rosendalsfältet, på delegation enligt kommunfullmäktiges beslut den 26 mars 2012 § 84.

att notera till protokollet att nämnden har fört en diskussion om instans för antagande av planen, utifrån kommunfullmäktiges delegation till nämnden. Nämnden konstaterade att planen baseras på och ersätter den gällande detaljplanen för Rosendalsfältet, som vann laga kraft 2007. Genomförandet av den nya planen bedöms inte medföra större ekonomiska åtaganden för kommunen än den tidigare, utan snarare vara ytterst gynnsam ur ett kommunalekonomiskt perspektiv. Den nya detaljplanen bedöms inte heller vara av större vikt än den tidigare. Förutsättningarna bedöms vara uppfyllda för nämndens delegation,

Särskilt yttrande

Therez Olsson, Lars Tufvesson (båda M) och Rebecca Weissmann (L) anmäler ett särskilt yttrande till protokollet.

Rebecca Weissmann (L) anmäler ett särskilt yttrande till protokollet.

Sammanfattning

Planen möjliggör cirka 3 500 nya bostäder, lokaler för verksamheter och universitetsbebyggelse. För att skapa en bra boendemiljö planeras även fyra förskolor och en grundskola. I nära anslutning till grundskolan möjliggörs en idrottsplan och en kultur- och sporthall. Den befintliga gymnasieskolan (Rosendalsgymnasiet) bekräftas i planen och tre kulturhistoriskt intressanta byggnader bevaras. För att möjliggöra alternativ till garageparkering på bostadstomterna finns byggrätt för tre parkeringshus. För elförsörjningen specificeras en större transformatorbyggnad och lägen för nätstationer. Planen reglerar även två torg och en centralt belägen park. Detaljplanen ersätter detaljplan för Rosendalsfältet (P2007/7, diarienummer 2000/20084), som vann laga kraft 2007. Genomförandetiden är 15 år, det vill säga fram till år 2022. Under denna tid får planen inte ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja. Ett undantag från detta är dock om en ändring är nödvändig på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt, vilka inte kunnat förutses då planen arbetades fram. Utifrån förändrade behov hos Uppsala universitet, ökad efterfrågan på bostadsmarknaden samt förutsättningen att en stomlinje för kollektivtrafiken ska beredas plats beslöt plan- och byggnadsnämnden att detaljplanen för Rosendalsfältet ska förnyas.

Justerandes sign




Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2015-12-16

§ 353 forts.**Muntlig föredragning på nämnden om förtydligande kring det beräknade antalet bostäder**

Sedan granskningen har en avstämning gjorts av antalet bostäder som möjliggörs genom planläggningen. Bedömningen har uppdaterats från ca 2 500 bostäder till ca 3 500. Ökningen beror på:

- 1) att markanvisningsprocessen som ägt rum parallellt med planläggningen har givit en precisare information om lägenhetsfördelningen för en stor del av planområdet.
- 2) att kvarterensmarken ökat med några procent.
- 3) att planbestämmelserna ger en något ökad exploatering, som inte uppdaterats i informationen kring granskningshandlingen.
- 4) att den ursprungliga exploateringsanalysen bedömts som för försiktig på några av de kvarter som inte markanvisats, och därför uppdaterats.
- 5) att 300 lägenheter mer tillkommit i beräkningen, på taket till sportanläggningen.
- 6) att beräkningen nu inkluderar något fler lägenheter på Akademiska Hus mark.
- 7) att det blivit en större andel smålägenheter än vad man ursprungligen räknat med.

Beslutsunderlag

Förvaltningens skrivelse 23 november 2015.

Arbetsutskottet föreslår antagande.

Yrkande

Erik Pelling (S) yrkar med instämmande av Therez Olsson (M) bifall till arbetsutskottets förslag, det vill säga antagande med tillägg att det noteras till protokollet att nämnden har fört en diskussion om instans för antagande av planen, utifrån kommunfullmäktiges delegation till nämnden. Nämnden konstaterade att planen baseras på och ersätter den gällande detaljplanen för Rosendalsfältet, som vann laga kraft 2007. Genomförandet av den nya planen bedöms inte medföra större ekonomiska åtaganden för kommunen än den tidigare, utan snarare vara ytterst gynnsam ur ett kommunalekonomiskt perspektiv. Den nya detaljplanen bedöms inte heller vara av större vikt än den tidigare. Förutsättningarna bedöms vara uppfyllda för nämndens delegation.

Nämnden beslutar i enlighet med yrkandet.

Expedieras till

Länsstyrelsen
Kommunfullmäktige
Akademiska hus AB
Akten

Enligt förteckning i utlåtandet

Sakägare som inte fått sina synpunkter tillgodosedda

Övriga som inte fått sina synpunkter tillgodosedda

Övriga

Justerandes sign




Utdragsbestyrkande



Ärende 1 Detaljplan för Rosendal

Särskilt yttrande från Moderaterna och Liberalerna

Uppsala är en växande storstadskommun och en fortsatt hög byggtakt av både bostäder och verksamhetslokaler är avgörande för att den positiva utvecklingen ska kunna fortsätta. Detaljplaneprocessen för Rosendal såväl som planerna för Södra staden har präglats av bred politisk enighet och från Alliansens sida är vi mycket glada över att planen nu är antagen.

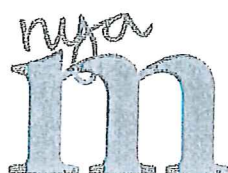
Inför såväl samråd som under granskning, vilken skedde sommaren-hösten 2015, innehöll detaljplanen 2 500 bostäder. Inför antagandet, det sista steget i detaljplaneprocessen, presenterades den nya nivån om 3 500 bostäder utan att några skäl anges till förändringen i utlåtandet. Kvadratmeterytans förändring är marginell, i plankartan varken breddas eller höjs några byggnader, trots detta ökar antalet bostäder med 40 procent. Detta är endast möjligt genom att lägenheterna blir mindre, vilket presenterades på sittande nämnd. Givet den obetydligt ökade kvadratmeterytan i planområdet kommer lägenheterna i snitt att krympa med mer än en fjärdedel. Inom Alliansen välkomnar vi fler lägenheter och vi ser också behovet av många små lägenheter i en stad med två universitet, men att enbart bygga små lägenheter hindrar människor att bo kvar i Rosendal och göra bostadskarriär i området. För att få till en hållbar utveckling och för att möta Uppsalabornas behov måste ett varierat bostadsutbud erbjudas. Vi kan inte anta detaljplaner i syfte att få upp statistiken, vi måste bygga bostäder för en god livsmiljö. Därför är det viktigt med variation i det nya Rosendal.

Att i planprocessens allra sista skede göra dessa förändringar innebär också att planeringen för områdets funktioner byggd på felaktiga premisser och funktionerna är därmed inte optimalt utformade för de som faktiskt kommer att bo i området. Även den demokratiska processen med samråd och granskning har skett utan att man redogjort för det korrekta antalet bostäder, vilket riskerar att påverka trovärdigheten i denna och kommande planprocesser.

Tack vare Alliansen kunde Uppsala kommun under år 2014 anta detaljplaner med mer än 5 000 nya bostäder. Vi vet att vi måste planera en tät stad för att klara Uppsalas bostadsbehov och samtidigt uppfylla våra högst ställda mål om ekonomisk, social och ekologisk hållbarhet. Alliansen hade gärna sett initiativ till att inrymma fler lägenheter i Rosendal i tidigare skeden, till exempel genom att pröva en ökad exploatering.

Under den rödgröna majoritetens ledning hade detaljplaner med rekordfå bostäder antagits när årets sista ordinarie plan- och byggnadsnämnd hölls den 11 december. Ungefär en tiondel var uppnått i jämförelse med målet om att anta planer innehållandes 3000 bostäder. I detta läge kallar majoriteten till extranämnd och presenterar en detaljplan där antalet lägenheter i det allra sista planskedet ökat från 2500 till 3500.

Från Alliansens sida är vi angelägna om att ökningen av antalet bostäder blir verklighet och inte stannar i byrålådan som en pappersprodukt för att majoriteten ska klara våra högt ställda politiska mål gällande antal bostäder i godkända detaljplaner under året. Vi välkomnar ambitionen om att öka antalet bostäder och kommer noga följa att det blir verkstad.



EP. 90

Yttrande ärende 1, Rosendal

Liberalerna ser mycket positivt på planförslaget, som visar hur man kan bygga stad och inte bostad. Vi behöver blandade miljöer med både arbetsplatser, skolor, parker och möjlighet för alla transportslag. Viktigt är också ett cykelvägnät i området speciellt som vi ska bli Sveriges bästa cykelstad. Vi ser även mycket positivt på att det planeras för rejäla parker. *Mångfald och integration* är en viktig fråga för liberalerna och mångfaldsavsnittet i planbeskrivningen bör kompletteras med en beskrivning av hur markanvisningstävlingar kan användas som ett verktyg för att öka integrationen. Billiga bostäder är viktigt ur integrationsperspektiv, för att vi inte enbart ska bygga för bemedlad medelklass i nybyggda områden. Risker är i dagsläget att Rosendal blir ett sådant område om vi inte förbättrar markanvisningar för de markanvisningar som är kvar för området. Markanvisningar bör ha ett bedömningskriterium för markvinst kopplat till förslag på hur billiga bostäder kan byggas. Dessa byggherrar skulle då samtidigt erbjudas att köpa marken billigare. Liberalerna vill också se att markanvisningar styr *upplåtelseform* för att få större valfrihet på bostadsmarknaden, med styrning mot både bostadsrätt, äganderätt och hyresrätt. Billiga bostäder är viktigt ur integrationsperspektiv för att vi inte enbart ska bygga för bemedlad medelklass i nybyggda områden. Liberalerna tycker att *barn- och ungdomsperspektivet* behöver förstärkas och anser att skoltomterna är väl små och det finns risk för att barnen inte kommer att få möjlighet till tillräckligt stora ytor för utevistelse. Vi anser inte att det är tillräckligt att peka ut omgivande skog för utevistelse, utan sådan ska även finnas i direkt närhet till skolan. Liberalerna stöder att Uppsala ska bli Sveriges bästa cykelstad och anser därför att det är viktigt att alla cykelvägar som planeras ska markeras i plankartan för att säkerställa att de byggs. Vi anser därför också att parkeringstal för cykel för skolor och universitetslokaler bör höjas för att uppmuntra cykling och eftersom vi vet att universitetsstudenter är stora cykelanvändare.

Rebecca Weissmann (L)