

Handläggare:
Saga Wingård

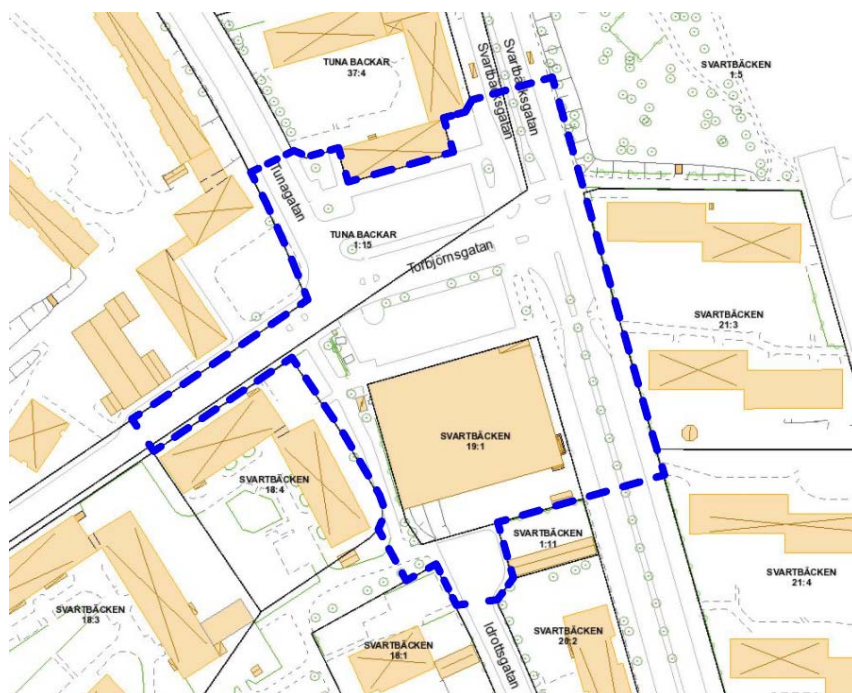
 Datum:
2019-11-21

 Diarienummer:
PBN 2017-002462

Samrådsredogörelse

Detaljplan för kvarteret Sigbjörn, Torbjörns torg

Standardförfarande



Planområdet är markerat med blå streckad linje.

Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra bostäder och nya funktionella butikslokaler med en gestaltning som passar in i ett område med kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Planen ska bidra till att skapa större vistelsezoner och en mer attraktiv miljö för gående och cyklister. Projektet innebär därmed även att torget rustas upp.

Samrådsyttranden	
Totalt antal inkomna	44
Beslutsdatum och samrådstider	
Beslut om behovsbedömning	2017-08-24
Beslut om planuppdrag	2017-08-24 (2014-09-25)
Beslut om samråd	2017-08-24
Samråd	2017-09-18 – 2017-10-30

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Sammanfattning av samrådet.....	2
Sammanfattning av ändringar i förslaget.....	2
Översikt över inkomna samrådsyttranden	23

Sammanfattning av samrådet

Detaljplanen har varit på samråd mellan 18 september och 30 oktober 2017. Ett informationsmöte hölls i samlingslokalen vid Torbjörns torg den 9 oktober 2017.

Under samrådstiden har 44 skriftliga synpunkter inkommit, varav 2 utan erinran. Synpunkterna behandlar i huvudsak berörde skala och anpassning till befintlig bebyggelse, befintliga lokaler, trafik och återvinningsstationen Länsstyrelsens synpunkter berör huvudsakligen kulturmiljö och stadsbild, men även luft, markföroreningar, biotopskydd, dagvatten och miljökvalitetsnormer. Länsstyrelsen anser inte att förslaget kan leda till betydande miljöpåverkan.

Sammanfattning av ändringar i förslaget

- Infartsgatan söder om byggnaden och hela Svartbäcken 1:11 har utgått ur detaljplanen. Istället planeras en något större vändplan än den befintliga.
- Parkeringsgaragemöjligheter under torget har tagits bort. Parkeringsutredningen har uppdaterats.
- En platsspecifik riskutredning avseende risk för att föroreningar sprids till grundvattnet har tagits fram.
- Dagvattenutredningen har uppdaterats.
- Solstudierna har uppdaterats.

Följande har inte fått alla sina synpunkter tillgodosedda i planförslaget:

Sakägare:	Datum samrådsytt- rande:
Länsstyrelsen	2017-10-30
Kommunala lantmäterimyndigheten	2017-10-30
Sakägare 1	2017-09-22
Sakägare 2	2017-09-26
Sakägare 3	2017-10-17
Sakägare 4 & 5	2017-10-23
Sakägare 6	2017-10-26 & 2017-10-30
Sakägare 7 & 8	2017-10-27
Sakägare 9	2017-10-29
Sakägare 10	2017-10-29
Sakägare 11	2017-10-30
Sakägare 12	2017-10-30
Sakägare 13	2017-10-30
Apotek Linné	2017-10-30
Bäck dansstudio	2017-10-20
Bostadsrättsföreningen Helge	2017-10-30
Äldrenämnden	2017-10-30
Kulturnämnden	2017-10-31
Miljö- och hälsoskyddsnämnden	2017-11-14
Fyrishov AB	2017-10-26
Uppsala Parkerings AB	2017-10-26
Uppsala Vatten och Avfall AB	2017-10-27
Uppsala Handelskammaren	2017-10-10
Hyresgästföreningen i Uppsala-Knivsta	2017-10-10
Centerpartiet	2017-10-27
Uppsala Pensionärsföreningen	2017-10-30
PRO Svartbäcken	2017-10-30
Föreningen Vårda Uppsala	2017-10-31
Telia Sonera Skanova Access	2017-10-03
Vattenfall Värme Uppsala AB	2017-10-27
Bostadsrättsföreningen Violen	2017-10-24

Övriga för kännedom:	Datum Samrådsytt- rande:
Privatperson 1	2017-09-21
Privatperson 2	2017-09-22
Privatperson 3	2017-09-25
Privatperson 4	2017-09-26
Privatperson 5	2017-09-30
Privatperson 6	2017-10-10
Privatperson 7	2017-10-24
Privatperson 8	2017-10-30

Utan erinran:

Svenska Kraftnät AB, LFV, Utbildningsförvaltningen

Sammanfattning av inkomna synpunkter

Nedan sammanfattas inkomna synpunkter och förvaltningens bedömning. Länsstyrelsens yttrande bifogas även i sin helhet.

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen delar bedömningen att ingen miljökonsekvensbeskrivning krävs.

Länsstyrelsen har synpunkter utifrån riksintresset för kulturmiljövård. Länsstyrelsen påpekar vikten av att de årsringar som finns i staden är synbara och värdet av att dessa kulturhistoriska spår finns kvar i stadsväven. De påpekar att byggnaden på fastigheten Svartbäcken 19:1 i sig inte är ett uttryck för värdekärnan i riksintresset för kulturmiljövården på samma sätt som Tuna backar, men att komplexet har ett visst planhistoriskt och socialhistoriskt värde, såsom ett uttryck för grannskapsenhetstanken, vilket var en central idé i stadsplaneringen decennierna närmast efter andra världskriget.

Länsstyrelsen hade gärna sett att kommunen tagit byggnadens värde i beaktande och införlivat den i ett nytt sammanhang. Länsstyrelsen gör bedömningen att kommunen inte fullt ut uppfyller 2 kap. 6 § punkt 1 PBL; det vill säga att bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden på platsen och intresset av god helhetsverkan. Inte heller 1 kap. 1 § PBL uppfylls, enligt Länsstyrelsens bedömning.

Länsstyrelsen anser att byggnaderna som nu föreslås och relationen till omgivande bebyggelse samt torg inte uppfyller kraven för en god helhetsverkan. Länsstyrelsen anser att skalan på de tänkta byggnaderna inte är godtagbar i förhållande till bebyggelsen runtom.

Länsstyrelsen hänvisar till Uppsala kommuns arkitekturpolicy där det på sidan 4 anges att byggnader, gator, parker och torg ska ses i sitt sammanhang och utformas med ett tydligt förhållningssätt till den mänskliga skalan.

Länsstyrelsen anser att det finns en småskalighet i utformningen av nuvarande torg, som i hög grad präglas av det sena 40-talets bebyggelse och centrumbyggnader som endast är två våningar höga. Skalan i Tuna Backar är som minst just vid torget. Länsstyrelsen anser att förslaget i sin nuvarande form kan komma att medföra påtaglig skada på riksintresset och i sådana fall eventuellt bli föremål för överprövning enligt 11 kap. 10 § PBL. Torgets nuvarande karaktär riskerar att komma påverkas kraftigt om ett sexvåningshus som kommer att dominera platsen uppförs.

Länsstyrelsen anser att kommunen ska ta mer hänsyn till den omgivande bebyggelsestrukturen och minska skalan på de nya byggnaderna genom att minska höjden. Torgets nuvarande karaktär riskerar att komma påverkas kraftigt om ett sexvåningshus som kommer att dominera platsen uppförs.

Länsstyrelsen anser att nivån för känslig markanvändning ska uppnås vid sanering, eftersom exploateringen innebär byggnation av bostäder. Länsstyrelsen är tveksam till bedömningen att det inte föreligger någon risk för miljön vid planerad exploatering och samråd med tillsynsmyndigheten (i detta fall kommunens miljöförvaltning) bör ske angående denna bedömning. Detta främst med tanke på planområdets närhet till primärt vattenskyddsområde för vattentäkt, närheten till före detta lertäkt med innehåll av okända avfallsmassor samt att föroreningar i låga halter har påträffats i grundvattnet.

Länsstyrelsen saknar information om att detaljplaneområdet ligger ovanpå grundvattenförekomsten Uppsalaåsen – Uppsala. Denna grundvattenförekomst uppnår inte god kemisk status. Länsstyrelsen saknar också en utredning av risker för påverkan på grundvattnet samt vilka skyddsåtgärder som behövs för att minska riskerna.

Länsstyrelsen anser att en beräkning borde göras på hur luftkvaliteten kan ändras för att säkerställa att miljö kvalitetsnormerna för luft inte överskrids och hur de förmodade uppkomna luftföroreningshalterna förhåller sig till miljömålet frisk luft, som är betydligt lägre än miljö kvalitetsnormerna. Bedömningen som nämns i planbeskrivningen är att de omkringliggande byggnaderna gör att luftkvaliteten inte påverkas. Länsstyrelsen anser att en luftutredning som även innefattar konsekvenser av flytt av busshållplatsen och parkeringar et cetera krävs för att göra bedömningen.

Länsstyrelsen vill uppmärksamma att när det gäller statusklassificering och miljö kvalitetsnormer för ytvatten är varken planbeskrivningen eller dagvattenutredningen uppdaterad med de senaste bedömningarna som beslutades i december 2016. Det har troligen ingen avgörande betydelse för detaljplaneåtgärden, men underlaget bör uppdateras.

Dagvattenutredningen föreslår att stora delar av taken anläggs som tjocka gröna tak, samt att regnbäddar och fördröjningsmagasin anläggs där det är möjligt inom planområdet. Hårdgjorda ytor föreslås anläggas i genomsläppligt material eller med avvattning mot grönytor och skelettjordar under planteringsytor nämns i planen. Länsstyrelsen håller med om att detta är lämpliga åtgärder utifrån områdets förutsättningar. Länsstyrelsen vill dock att kommunen observerar att gröna tak i sig inte bidrar till rening, utan endast till fördröjning av dagvattnet.

Länsstyrelsen vill påminna om att koppar och zink ska undvikas i byggmaterial. Upplysningsvis kan nämnas att dessa ämnen har gränsvärden inom vattenförvaltningen.

Länsstyrelsen påpekar att det kan bli missvisande att ange bullerutsatta torgytor som friytor. Länsstyrelsen anser att det finns anledning till att till exempel minska antalet parkeringar ytterligare och tänka över om det finns någon möjlighet att utforma mer bullerskyddade vistelseytor utanför bostadsgården.

Länsstyrelsen vill påminna om att biotopskyddet är en förbudslagstiftning och det behövs särskilda skäl för att dispens ska kunna medges. I första hand bör möjligheten att bevara träden utredas och hanteras i planen.

Planförslaget innebär att området kommer att få en förbättrad dagvattenhantering och fler gröna ytor (även på taken). Det är positivt då området idag nästan enbart består av hårdgjorda ytor. Länsstyrelsen noterar att klimatfaktorn har tagits med i beräkningar av dagvatten i dagvattenutredningen och att bland annat regnbäddar föreslås för att fördröja dagvattnet.

Länsstyrelsen påpekar att det är viktigt att det ordnas lekplatser med tillgång till skugga på innergården eller i nära anslutning till exploateringen för att minska barns exponering för UV-strålning.

Förvaltningens bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att det är rimligt att även nuvarande årsring tillåts förvandla torget. Torget fick sin nuvarande form i samband med att affärsbyggnaden byggdes på 60-talet. Då var bilens framkomlighet prioriterad och stora delar av torget tog i anspråk av parkeringsplatser. Nuvarande årsring innebär att stadsdeltorg förnyas, med mer vistelseytor för människor istället för bilparkering. Ny bebyggelse tillåts vara något högre för att manifesteras torget.

Byggnadsvolymen har inte omarbetats i höjd sedan samrådet. Stadsbyggnadsförvaltningen har tagit ett samlat grepp där hela torget föreslås omdanas i samband med exploateringen. Torgets proportioner bedöms klara en något högre byggnad. Byggnadens höjd har anpassats till torgets storlek. Den lägre hörndelen med centrumverksamhet, i korsningen Svartbäcksgatan/Torbjörngatan, bidrar till att bryta ner skalan. Byggnaden ska vara något lägre i väster för att anpassa till omgivande bebyggelse.

Befintlig byggnad är inte utpekad i kommunens allmänna inventeringar och omfattas inte av något tidigare beslut om bevarande. En kulturhistorisk utredning har tagits fram. Tegelbyggnaden har vissa arkitektoniska värden, men de kulturhistoriska värdena är framförallt sociala. Därmed viktigt att se

till att befintliga verksamheter får nya utrymmen i byggnaden. För att skapa de mervärden som projektet medför finns inte ekonomi om befintlig byggnad behålls. De kulturhistoriska värdena har inte bedömts som tillräckligt höga för att kräva ett bevarande av byggnaden.

Anpassning till den mänskliga skalan handlar inte framförallt om höjden på husen, utan hur bottenvåningarna och den offentliga miljön utformas. Särskild omsorg i detaljerna i bottenvåningen krävs. Lokaler och många entréer skapar levande bottenvåningar. Torget omvandlas från 60-talets biltorg, till en plats med mänskliga mått.

Det är främst den nordvästra delen av torget, en platsbildning som tillhör Uppsalahems område Tuna backar som präglas av 40-talets småskalighet. Resten av torget fick sin nuvarande utbredning på 60-talet och domineras av parkeringsplatser. Förslaget innebär att vistelseytor skapas framför 50-talsbyggnaden på norra sidan av torget. Tuna backar som ingår i riksintresset för kulturmiljövården påverkas inte negativt av förslaget. Siktlinjen in mot domkyrkan, som ingår i riksintresset, har studerats. Denna siktlinje påverkas i mycket liten utsträckning. Stadsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att en sexvåningsbyggnad inte kommer att dominera torget.

Detaljplanen styr att sanering ska ske innan startbesked. Dialog med tillsynsmyndigheten har skett. Sanering ner till Naturvårdsverkets riktlinjer för så kallad "känslig markanvändning" ska genomföras. En platsspecifik riskanalys avseende risker för förorening av grundvattnet har genomförts.

Flytt av busshållplatser styrs inte direkt av detaljplanen. Någon särskild utredning avseende risk för att miljö kvalitetsnormerna överskrids för luft har inte bedömts krävas, eftersom området är relativt öppet. Planbeskrivningen har uppdaterats när det gäller statusklassningen för ytvatten.

En översyn av dagvattenhanteringslösningarna har skett inför granskning.

Planbeskrivningstexten angående friytor har förtydligats. De boende bedöms få tillgång till tillräckliga friytor på bostadsgården.

Biotopskyddsdispens är inte en förutsättning för att genomföra detaljplanen, men krävs för att kunna flytta busshållplatsen. Träden föreslås ersättas inom planområdet.

Påpekandet om barns behov av skugga tas med i kommande diskussioner med exploatören.

Kommunala lantmäterimyndigheten

Ledningsrätten för transformatorstationen är större än avsatt område i detaljplanen. Lantmäteriet påpekar att det vore lämpligt att göra E-området större om det ska gälla för ledningsrätten. Om det finns en rättighet kopplad till den elledning/kabelstråk som måste flyttas bör det enligt lantmäteriet framgå under rubriken fastighetsrättsliga åtgärder om den måste omprövas.

Lantmäteriet har synpunkter på 3D-fastighetsbildningens formulering och anser att en sektion saknas. Lantmäteriet påpekar att ett inlösande av allmän plats kan ske tvångsvis om parterna upprättar ett avtal.

Om parkeringen och fördröjning av dagvatten ska användas gemensamt av flera fastighetsägare är det lämpligt att lägga ut ett markreservat.

Lantmäteriet ifrågasätter om återvinningsstationen bör planläggas som allmän plats och önskar motivering i planbeskrivningen.

Lantmäteriet föreslår även att underrubriken upphävande av tomtindelning ändras till upphävande av fastighetsindelingsbestämmelse.

Förvaltningens bedömning

E-området är medvetet mindre än ledningsrätten. E-området är anpassat efter de mått som Vattenfall el behöver för en elnätsstation. Eftersom elnätsstationen ligger i ett parkstråk hålls storleken på E-området nere. Ledningsrätten gäller endast elnätsstationen och inte den kabel som föreslås flyttas.

3D-fastighetsbildning är inte längre aktuellt. Inlösen av Svartbäcken 1:11 som allmän plats är inte längre aktuellt.

Inga markreservat för parkering och fördröjning av dagvatten har lagts ut. Det finns inga planer på att dela upp Svartbäcken 19:1 i flera fastigheter, men planen omöjliggör inte detta.

Att planlägga återvinningsstationen som allmän plats är inte längre aktuellt.

Rubriken angående tomtindelningar har justerats.

Sakägare 1

Privatpersonen tycker i stort att det är ett jättebra och utvecklande förslag. Privatpersonen är dock kritisk till att man inte passar på att förbättra gångöverfarten över Tunagatan. Bilar norrifrån kommer ofta med hög fart, samtidigt som parkerade bilar längs vägen gör att sikten är dålig vid övergångsstället och speciellt barn är svåra att upptäcka. Privatpersonen påpekar att Torbjörnsgatan till Svartbäcksgatan redan idag ett problem för både bil-/busstrafik som ska ut på Svartbäcksgatan och för gång-/cykeltrafikanter som korsar vägarna kring korsningarna. Om möjligt tror han att en rondell i denna korsning hade varit att föredra.

Förvaltningens bedömning

Förslagna trafikåtgärder har inte bedömts nödvändiga för ett genomförande av detaljplanen.

Sakägare 2

Privatpersonen anser att antalet parkeringsplatser är för få vid torget. Privatpersonen tycker att det måste vara lätt att korttidsparkera bilen när man ska handla eller hälsa på någon i området. Privatpersonen tycker dock att det är bra att det blir fler cykelställ. Privatpersonen har själv ingen bil, men ser dagligen att behovet av parkeringsplatser finns. Privatpersonen tycker att det är bra med ett större parkeringshus, men tror att där kommer bara boende samt de som parkerar hela/halva dagar att parkera. En väl fungerande livsmedelsbutik vilket förutsätter parkeringsmöjligheter är ett krav för ett levande torg.

Förvaltningens bedömning

Med färre antal parkeringsplatser på torget skapas mer plats för människor. På södra delen av torget behålls en rad med parkeringsplatser för snabb access till livsmedelsbutiken. Cykelparkeringar placeras dock närmare entréerna än bilparkeringarna. Det ska gå att handla med bil, men ännu lättare att handla med cykel eller gå till butiken.

Sakägare 3

Privatpersonen tycker att detaljplaneförslaget i stort sett är bra, men tycker inte att det är en bra idé att flytta busshållplatsen till torget. Dels får boende i området norr om torget längre till bussen och dels ser privatpersonen en större risk för olyckor när folk rör sig över torget.

Förvaltningens bedömning

En flytt av busshållplatsen till torget föreslås för att stärka torget som stadsdelsnod och öka tillgängligheten till handeln. Detaljplanen styr dock i sig inte en flytt av busshållplatsen.

Sakägare 4 & 5

Privatpersonerna vill inte ha något sexvåningshus. De tycker att återvinningsstationen istället ska flyttas till norra delen av torget och att paviljonsbyggnaden inte behövs. De vill heller inte ha någon genomfartstrafik av Idrottsgatan ut till Svartbäcksgatan eftersom den nya utfarten korsar gång- och cykelbanan längs Svartbäcksgatan. De påpekar att vissa bostadsbolag inte fått alla sina bostäder uthyrd eller sålda.

Förvaltningens bedömning

Antalet våningar på byggnaden har inte justerats. Återvinningsstationen har getts ett tillfälligt bygglov vid Bärby hage. Någon plats pekas inte ut specifikt för återvinningsstation inom planområdet. En möjlighet till att bygga en paviljong kvarstår. Gatukopplingen mellan Idrottsgatan och Svartbäcksgatan har tagits bort. Byggaktörerna väntar generellt med att starta projekt om det inte finns tillräckligt med köpare/hyresgäster.

Sakägare 6

Privatpersonen har räknat antal parkerade bilar på norra torget. Han anser att de sju platser som föreslås är för få och att så många platser som möjligt bör behållas.

Förvaltningens bedömning

Med färre antal parkeringsplatser på torget skapas mer plats för människor. På södra delen av torget behålls en rad med parkeringsplatser för snabb access till livsmedelsbutiken. Cykelparkeringar placeras dock närmare entréerna än bilparkeringarna. Det ska gå att handla med bil, men ännu lättare att handla med cykel eller gå till butiken. De sju platserna är för att möjliggöra angöring och parkering för rörelsehindrad till butikerna på norra sidan av torget.

Sakägare 7 & 8

Som helhet ser paret uppfräschningen av torget och kvarteret som positivt. De har dock några synpunkter. Med tanke på omgivande bebyggelse anser de att den västra huskroppen är för hög. En våning mindre skulle förbättra ljusinsläppet mot parkstråket och deras hus betydligt.

De tycker att planerna på att anlägga en ny väg mellan Svartbäcksgatan och Idrottsgatan är förvånande med tanke på den trafikreglering som genomförts för att minska genomfartstrafiken i området. Folkungagatan är avstängd för genomfartstrafik och Idrottsgatan är avstängd vid Sköldungagatan. Samtliga flerfamiljshus i området har ålagts att bygga egna avfallshanteringsanläggningar och betalar löpande kostnaderna för dessa. Nuvarande anläggning vid torget serverar i princip villaområdena norr och öster om torget och en flytt borde därför göras till plats/er som belastar dessa områden.

Förvaltningens bedömning

Antalet våningar på byggnaden har inte justerats. Den västra byggnadskroppen är något lägre för att anpassas till intilliggande byggnad.

Återvinningsstationen har getts ett tillfälligt bygglov vid Bärby hage. Någon plats pekas inte ut specifikt för återvinningsstation inom planområdet. Gatukopplingen mellan Idrottsgatan och Svartbäcksgatan har tagits bort.

Sakägare 9

Privatpersonen anser att Idrottsgatan bör enkelriktas norrut för att minska trafiken när det enligt planen öppnas en ny in- och utfart mot Svartbäcksgatan. Om återvinningscentralen etableras vid tomtgräns mot bostadsrättsföreningen Knut måste ovillkorligen ett plank uppföras där befintligt garage nu är belägna, för att bostadsrättsföreningen Knuts trädgård med uteplats ska kunna användas av boende i föreningen som tidigare. Alternativt föreslår han att en inbyggd sluten återvinningsstation etableras som minskar förekomsten av råttor.

Förvaltningens bedömning

Gatukopplingen mellan Idrottsgatan och Svartbäcksgatan har tagits bort och Idrottsgatan kan därmed inte enkelriktas. Återvinningsstationen har getts ett tillfälligt bygglov vid Bärby hage. Någon plats pekas inte ut specifikt för återvinningsstation inom planområdet.

Sakägare 10

Privatpersonen ser inte behov av att förtäta, däremot förnya Torbjörns torg. Privatpersonen menar att behovet av nya lägenheter verkar ha minskat i Uppsala. Privatpersonen anser dessutom att den föreslagna förtätningen inte följer områdets karaktär med stora gårdar som bidrar till trivsel, ljus och enskildhet för de boende. Privatpersonen föreslår därför att man avstår från att bygga den västra huskroppen.

Privatpersonen påpekar att det är viktigt att byggnationen inte medför sättningar i intilliggande hus till följd av pålning, utgrävning och tung trafik. Privatpersonen menar att även efter färdigställandet kommer trafiken vara utökad och av tyngre slag i form av varutransporter till livsmedelsbutik och annan handel och innebära påfrestning på den lerbaserade grunden.

Privatpersonen är orolig att man inte tar hänsyn till tidigare bebyggelse utan snarare upprepar ett koncept från Rosendal, där förutsättningarna är annorlunda.

Med ökad trafik på Idrottsgatan är det viktigt att boende där får säkra och lättillgängliga cykel- och gångvägar åt alla håll, bland annat norrut mot skolor och Röbo, söderut mot centrum, västerut mot Fyrishov.

Privatpersonen skickar även med topp 5-resultatet från Kantar Sifos undersökning av vad svenskarna önskar mer av i sina städer (mars 2017): grönområden, uteserveringar, parker, belysning, träd & buskar.

Förvaltningens bedömning

En förtätning är nödvändig för att finansiera den föreslagna omvandlingen av torget. Bebyggelseförslaget tar hänsyn till omgivande bebyggelse och torgets proportioner.

Planbeskrivningen har förtydligats med informationen att en riskanalys som omfattar besiktning av grannfastigheterna ska göras innan byggstart. Det är dock inte något som juridiskt kan regleras i detaljplan, utan styrs av andra regelverk i samband med byggnation. Enligt svensk lagstiftning (plan- och bygglagen, miljöbalken och svensk standard) är byggaktören ansvarig för att skador på intilliggande fastigheter inte uppkommer i samband med nybyggnation. Exploatören är också ansvarig att ta fram erforderliga riskutredningar i samband med byggskedet. Exploatören är därmed ansvarig för eventuella skador som uppkommer på intilliggande bebyggelse om det kan konstateras att skadorna uppkommit med anledning av det intilliggande projektet. Riskanalysen upprättas i samband med genomförandet av detaljplanen, det vill säga i samband med bygglovet eller innan byggaktören får startbesked.

Trafikökningen efter omvandlingen bedöms som mycket liten. Vid torget har det sedan 60-talet legat en till två livsmedelsbutiker. Gång- och cykelnätet, samt trygga passager över torget ses över i samband med omvandlingen av torget.

Angående Kantar Sifos undersökning ger omvandlingen av torget goda förutsättningar för uteserveringar, bättre belysning och träd och buskar. Parkstråket på västra sidan av byggnaden breddas något. Torget ligger i anslutning till grönområdena Sigbjörnssparken och Galgbacken.

Sakägare 11

Familjen befarar att trafiksäkerheten på Idrottsgatan kommer att bli sämre till följd av planen. Sträckan Idrottsgatan från nuvarande affärslokal ned till Sköldungagatan är ett otryggt område. Det körs tung

transporttrafik, sopbilar och personbilar i hög fart från korsningen Idrottsgatan/Sköldungagatan i nordlig riktning. Trafiken är särskilt påtaglig på morgnarna. Det här avsnittet av Idrottsgatan omges av flera kvarter med flerbostadshus. De fyra punkthusen består av öppna innergårdar som är delvis exponerade för trafiken. Återvinningsstationens planerade läge kommer också att generera biltrafik här. Det upplevs som att man flyttar trafiken från nuvarande torgområde, som är anpassat efter den, till ett mer oskyddat område längs Idrottsgatan. Dottern på fyra år skickar även med hälsningen ”Det är inte alls fullt med ställen där man kastar sopor man ska inte gömma dom”. Familjen anser att återvinningsstationen bör ligga kvar på torget och att trafiken på Idrottsgatan bör begränsas.

Förvaltningens bedömning

Gatukopplingen mellan Idrottsgatan och Svartbäcksgatan har tagits bort. Det minskar risken för genomfartstrafik, men kan ge ett något ökat trafikflöde på Idrottsgatan eftersom bilarna inte kan svänga direkt ut mot Svartbäcksgatan. Dock är bedömningen att trafikökningen är mycket begränsad eftersom det redan idag finns parkeringsplatser i garage under byggnaden. Antalet parkeringsplatser ökar dock något. Återvinningsstationen har getts ett tillfälligt bygglov vid Bärby hage. Någon plats pekats inte ut specifikt för återvinningsstation inom planområdet.

Sakägare 12

Privatpersonen är skeptisk till att flytta trafiken från torget till baksidan av byggnaden genom att flytta både återvinningsstationen och minska antalet parkeringsplatser. Privatpersonen anser att man snarare bör försöka minska trafiken i bostadsområden. Privatpersonen tycker att man bör flytta angöringen till garaget så det sker norrifrån och flytta återvinningsstationen till Svartbäcksgatan antingen norr eller söder om grillen. Om möjligt flytta även varuintagen till gaveln mot Svartbäcksgatan.

Privatpersonen anser att det saknas en miljökonsekvensbeskrivning över påverkan på södra sidan/Idrottsgatan. Privatpersonen anser också att framtaget trafik-PM och parkeringsutredning håller låg kvalitet och mer kan liknas vid politiska pamfletter.

Förvaltningens bedömning

Nivåskillnader och strävan att skapa mer vistelseytor och en trafiksäker miljö på torget är anledningar för att garageinfarten placeras på södra sidan av byggnaden. Bedömningen är att trafikökningen är begränsad. Någon miljökonsekvensbeskrivning krävs inte för denna typ av fråga. Trafikökningen bedöms som begränsad eftersom det redan idag finns parkeringsplatser i garage under byggnaden. Antalet parkeringsplatser ökar dock något. Gatukopplingen mellan Idrottsgatan och Svartbäcksgatan har tagits bort och återvinningsstationen har getts ett tillfälligt bygglov vid Bärby hage. Någon plats pekats inte ut specifikt för återvinningsstation inom planområdet. Parkeringsutredning och Trafik PM har bedömts som tillräckliga för att göra sammanvägda bedömningar.

Sakägare 13

Flera privatpersoner inkom med ett gemensamt yttrande. De påpekar att återvinningsstationen på torget nyttjas mest av ICA kunder från Bärby hage, som kommer med bilen full av skräp, tömmer och går sedan in och handlar. Närliggande bostadsrättsföreningar har egna återvinningsstationer.

De undrar hur kontroll ska ske av att endast varutransporter använder avfarten. Avfarten blir ett farligt hinder för cykeltrafiken på Svartbäcksgatan som tidvis är mycket stor. De undrar också hur återvinningsstationen ska kunna tömmas. Återvinningsstationen blir en sanitär olägenhet för den bostadsrättsförening som har en äppelträdgård gränsande till tomten 1:11. Stationen blir svåråtkomlig inte längre ett så attraktivt mål för de bilburna från Bärby hage.

Fastigheten Svartbäcken 1:11 tillhör idag bostadsrättsföreningen Torbjörn. De förutsätter att man löser ägoförhållandet på ett tillmötesgående vis så att de som nu har sina garage och parkeringsplatser bereds plats i det nybyggda parkeringsgaraget på ekonomiskt acceptabla villkor.

De anser att omdaning av Torbjörnstorg säkert har goda avsikter, men att man glömmer att vårt klimat större delen av året inte lämpar sig för umgänge utomhus. De anser att Uppsalahems deltorget är fullt tillräckligt.

Förvaltningens bedömning

Återvinningsstationen har getts ett tillfälligt bygglov vid Bärby hage. Någon plats pekades inte ut specifikt för återvinningsstation inom planområdet. Gatukopplingen mellan Idrottsgatan och Svartbäcksgatan har tagits bort. Det innebär att Svartbäcken 1:11 inte längre ingår i planområdet och bostadsrättsföreningen Torbjörns parkeringsplatser blir kvar.

I kommunens översiktsplan finns ambitionen att stärka torget som stadsdelsnod. Visionen är att skapa mer plats för människor.

Bäcks dansstudio

Bäcks dansstudio påpekar att samlingslokalerna i befintlig byggnad under lång tid har använts för bland annat danskurser. De påpekar också att antalet passande dansgolv snabbt minskat i Uppsala under 2000-talet, vilket är tråkigt eftersom dansen har en viktig såväl friskvårdsfunktion som social dimension.

De finner det positivt att förslaget möjliggör ersättningslokaler för kampsportverksamhet och samlingslokaler. Det är deras förhoppning att det ska bli möjligt att fortsätta bedriva dansaktiviteter i de nya lokalerna med passande trägolv i en stor samlingslokal. De undrar också hur det ska gå för dansundervisningen under byggtiden.

Förvaltningens bedömning

Exploatören undersöker möjligheter för befintliga verksamheter i byggnaden under och efter byggtiden.

Apotek Linné

Apotek Linné har verksamhet på norra sidan av torget och har köpt verksamhetslokalen. De är oroliga för vad som händer under byggtiden och diskussionen om ett tillfälligt ICA på norra delen av torget.

Förvaltningens bedömning

Lösningar för tillfällig ICA under byggtiden styrs inte i detaljplanen. Dialog förs med verksamheterna på norra sidan torget inför eventuell tillfällig bygglov för ICA-butik.

Bostadsrättsföreningen Violen

Bostadsrättsföreningen Violen anser att om byggnaden blir sex våningar hög kommer den att påverka miljön på och kring torget avsevärt negativt. Förslaget innebär enligt dem att torget skuggläggs i stort sett från höst- till vårdagjämning. De ser ingen tendens till att serviceunderlaget vid Torbjörns torg håller på att minska och ser därför inget behov av nya lägenheter för att stärka serviceunderlaget. De påpekar att byggnation i Börjetull kan öka underlaget för verksamheter vid Torbjörns torg.

De anser att förslaget inte tar tillräcklig hänsyn till den känsliga miljön vid Tuna backar och Svartbäcken öster om Svartbäcksgatan. Förslaget strider enligt dem allvarligt mot tanke och intention med nuvarande bebyggelse runt torget. De påpekar att byggaktören inte kunde redogöra för fasadmaterial och ansåg att hur byggnaden ska utformas är luddigt beskrivet och lämnar mycket åt byggaktören att bestämma som denne själv önskar. Att byggaktören på informationsmötet inte kunde redovisa materialval, färg, upplåtelseform etcetera gör att de får känslan av att förslaget inte är väl genomarbetat.

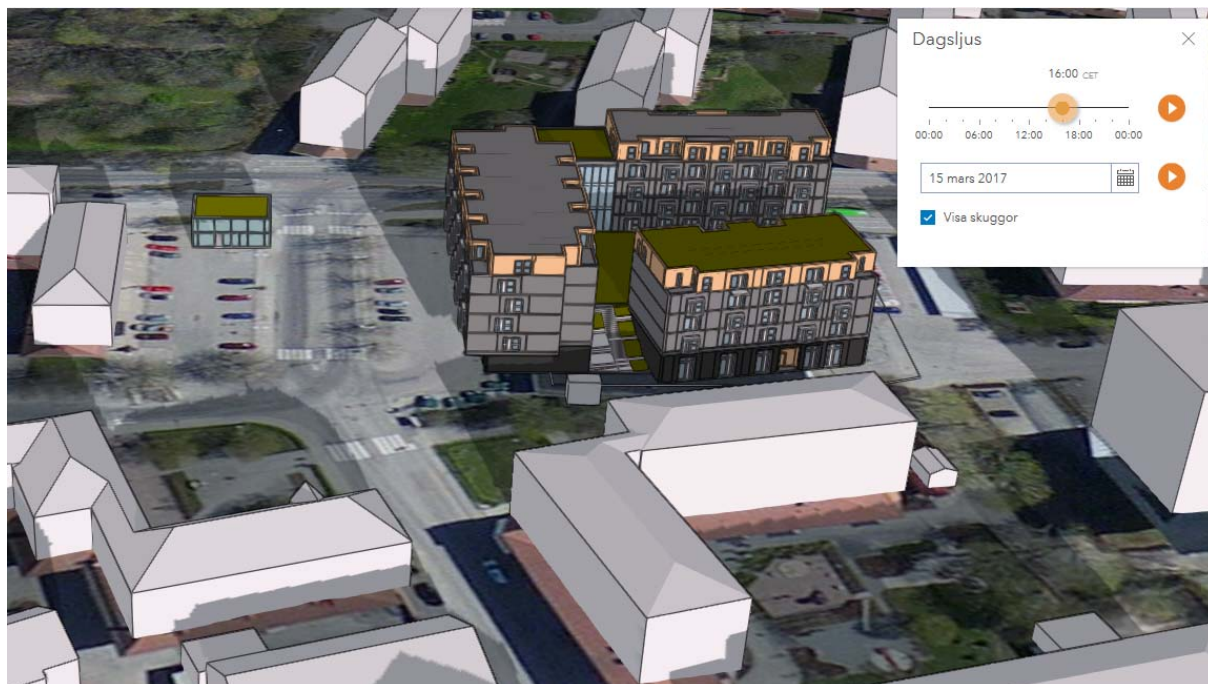
De är oroliga att färdigställandet kan ta längre tid än beräknat på grund av risker på bostadsmarknaden. Det kan påverka närmiljön om byggtiden drar ut på tiden.

De anser att konsekvenser för större markarbeten på aktuell fastighet är osäkra för fastigheten Tuna Backar 37:4 och befarar sättningar och sprickbildningar i grunder och bärande delar.

Förvaltningens bedömning

Den nya byggnaden skuggar torget mest mitt på dagen. På eftermiddagen, när fler människor uppehåller sig på torget, skuggar byggnaden endast parkeringsplatserna. Även mitt på dagen finns sollägen på norra torget, vilket är en av anledningarna till att den delen av torget föreslås som vistelseyta.

Bilden nedan visar ett utdrag ur en digital 3D-modell som redovisar skugga. Exemplet är från kl 16:00 den 15 mars.



Översiktsplanen anger att Torbjörns torg ska stärkas som stadsdelsnod. Stadsdelsnoderna ska ha hög koncentration av bebyggelse med vardagsservice, bostäder, verksamheter, lokaler samt inkluderande offentliga miljöer. Förutsättningar för stadsliv under dag- och kvällstid ska stärkas.

Detaljplanen styr inte materialval, färg et cetera utan främst byggnadsvolymen. Perspektivbilderna i planbeskrivningen ska ses som ett förslag på hur byggnaden kan komma att se ut. Detta bearbetas ytterligare inför bygglovsprocessen.

Byggaktörerna väntar generellt med att starta projekt om det inte finns tillräckligt med köpare/hyresgäster.

Planbeskrivningen har förtydligats med informationen att en riskanalys som omfattar besiktning av grannfastigheterna ska göras innan byggstart. Det är dock inte något som juridiskt kan regleras i detaljplan, utan styrs av andra regelverk i samband med byggnation. Enligt svensk lagstiftning (plan- och bygglagen, miljöbalken och svensk standard) är byggaktören ansvarig för att skador på intilliggande fastigheter inte uppkommer i samband med nybyggnation. Exploatören är också ansvarig att ta fram erforderliga riskutredningar i samband med byggskedet. Exploatören är därmed ansvarig för eventuella skador som uppkommer på intilliggande bebyggelse om det kan konstateras att skadorna uppkommit med anledning av det intilliggande projektet. Riskanalysen upprättas i samband med genomförandet av detaljplanen, det vill säga i samband med bygglov eller innan byggaktören får startbesked.

Bostadsrättsföreningen Knut

Bostadsrättsföreningen Knut önskar att den planerade ytan för återvinning i direkt anslutning till deras tomtgräns flyttas till annat läge. Den planerade ytan för återvinning i direkt anslutning till grönyta på deras fastighet, där de har grillplats och gräsmatta för avkoppling och lek för barn. Återvinning i planerat läge kommer att medföra mer bil- och lastbilstrafik på Idrottsgatan, störande ljud vid nyttjande och tömning av till exempel kärl för glasåtervinning samt problem med lukt och skadedjur.

Förvaltningens bedömning

Gatukopplingen mellan Idrottsgatan och Svartbäcksgatan har tagits bort. Återvinningsstationen har getts ett tillfälligt bygglov vid Bärby hage. Någon plats pekas inte ut specifikt för återvinningsstation inom planområdet.

Bostadsrättsföreningen Helge

Föreningen anser att den västra huskroppen mot cykelvägen bör sänkas till samma nivå som bostadsrättsföreningen Torbjörns hus. Den anser också att bör arkitekturen på den planerade nybyggnationen inte smälter in på ett naturligt sätt i nuvarande bebyggelse och därför bör justeras eller ändras för att överensstämma bättre med nuvarande arkitektur.

Föreningen påpekar att man i förslaget flyttar viss trafik från torget till Idrottsgatan, vilket ökar trafikmängderna på Idrottsgatan. Redan idag är trafiken av varutransporter till och från affärsverksamheten tät och bullrig. Idrottsgatans bredd gör att en lastbil och personbil har svårt att mötas. Skulle de befintliga parkeringsplatserna på gatans östra del försvinna medför detta att boendeparkering i närheten till bostaden försvinner och rundkörning för att hitta ledig parkeringsplats leder till ökad miljöpåverkan.

För att motverka en ökad trafik på Idrottsgatan, borde trafiken enligt bostadsrättsföreningen regleras så att den antingen blir enkelriktad, alternativt genomfart förbjuds. Dock kan undantag för leveranser till butiker och sopstation medges.

De anser att återvinningsstationen bör placeras öster om Svartbäcksgatan strax norr eller söder om restaurangen Grill House. De är oroliga för buller från återvinningsstationens uppsamlingskärl som riskerar att påverka vissa av de boende.

Föreningen anser att planförslaget innehåller för få parkeringsplatser på framsidan vid torget, vilket ger negativa konsekvenser.

De är också oroliga för var och hur trafiken kommer att styras under rivnings- och byggtiden, samt påverkan på befintliga byggnader i form av vibrationer och sättningar.

Ökat buller längs Idrottsgatan 10-16 kan enligt föreningen medföra sådan ökning av buller att föreningens medlemmar som har sina fönster framförallt mot Idrottsgatan ska kompenseras genom att entreprenören ska sätta in bullerdämpande fönster. De anser att en miljökonsekvensutredning måste genomföras av området söder om det planerade nya huset.

Förvaltningens bedömning

Gatukopplingen mellan Idrottsgatan och Svartbäcksgatan har tagits bort. Det minskar risken för genomfartstrafik, men kan ge ett något ökat trafikflöde på Idrottsgatan. Idrottsgatan har bedömts vara tillräckligt dimensionerad för att klara en viss trafikökning. Bedömningen att trafikökningen är begränsad eftersom det redan idag finns parkeringsplatser i garage under byggnaden. Vändplanen utökas något för att förbättra för sopbilar och leveranstransporter. Återvinningsstationen har getts ett tillfälligt bygglov vid Bärby hage. Någon plats pekas inte ut specifikt för återvinningsstation inom planområdet. Det ökade antalet fordonsrörelser är så få, att en åtgärd med bullerdämpande fönster inte är aktuellt.

Trafik under rivnings- och byggtiden hanteras inte i detaljplanen. Planbeskrivningen har förtydligats med informationen att en riskanalys som omfattar besiktning av grannfastigheterna ska göras innan byggstart. Det är dock inte något som juridiskt kan regleras i detaljplan, utan styrs av andra regelverk i samband med byggnation. Enligt svensk lagstiftning (plan- och bygglagen, miljöbalken och svensk standard) är byggaktören ansvarig för att skador på intilliggande fastigheter inte uppkommer i samband med nybyggnation. Exploatören är också ansvarig att ta fram erforderliga riskutredningar i samband med byggskedet. Exploatören är därmed ansvarig för eventuella skador som uppkommer på intilliggande bebyggelse om det kan konstateras att skadorna uppkommit med anledning av det intilliggande projektet. Riskanalysen upprättas i samband med genomförandet av detaljplanen, det vill säga i samband med bygglov eller innan byggaktören får startbesked.

Uppsala Brandförsvaret

Förväntas brandförsvaret vara alternativ utrymningsväg krävs åtkomst för höjdfordon för att kunna bistå med utrymning. En lösning där brandförsvaret inte tillgodoses som utrymningsväg är att föredra.

Förvaltningens bedömning

Exploatören har tagit fram ett brandtekniskt PM. Utrymningsvägar studeras mer i detalj vid projektering.

Äldrenämnden

Äldrenämnden vill påpeka att särskilda åtgärder kan krävas för att säkerställa att äldre har möjlighet att bo kvar hemma även med försämrad rörlighet eller annan funktionsnedsättning. Detta för att undvika att kommunen i ett senare skede ska behöva gå in med större bostadsanpassningsåtgärder.

Äldrenämnden påpekar även att Torbjörns torg idag är en fysiskt relativt uppdelade plats, som kan upplevas som otrygg och otillgänglig. Äldrenämnden vill därför framhålla vikten av att de två torgytorna vid ombyggnation utformas utifrån ett äldreperspektiv. Det bör exempelvis vara tryggt och lätt att orientera sig och röra inom och mellan de två torgytorna. Tillgänglighetsanpassade övergångsställen bör finnas mellan torgytorna.

Förvaltningens bedömning

Föreslagen omdaning av torget har mycket fokus på att koppla samman de olika sidorna av torget och skapa trygga passager.

Utbildningsförvaltningen

Utbildningsförvaltningen har inget att invända mot planförslaget eftersom tillkommande förskole- och skolbehov bedöms som litet, men påpekar att närliggande grundskolor redan är fullbelagda.

Kulturnämnden

Kulturnämnden saknar rekommendationer och slutsatser i den kulturmiljöutredning som tagits fram.

Kulturnämnden påpekar att fortsatt arbete bör analysera behovet av samlingslokaler samt samlokalisering.

Kulturnämnden önskar att Kulturförvaltningen ska ges möjlighet att delta i torget gestaltning med hänsyn till befintligt konstverk. Möjligheten till eventuell ny konstnärlig gestaltning behöver studeras närmare.

Barnperspektivet samt behov av lokaler för barn och ungas fritid behöver beaktas i det fortsatta planarbetet.

Förvaltningens bedömning

Planbeskrivningen innehåller bedömningar och slutsatser gällande kulturmiljövärdet.

Detaljplanen styr att delar av byggnaden fortsatt ska användas för verksamheter, exempelvis samlingslokaler och lokaler för barn och ungas fritid.

Befintligt konstverk bedöms inte beröras av omvandlingen. Kulturförvaltningen är välkomna att vara med i framtida konstnärlig gestaltning av torget.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att på grund av att dagvattenutredningen visar på att samtliga tak krävs för att fördröja Uppsala vattens krav på 20 mm regn över hela fastighetens yta ska kvarhållas och renas under 12 timmar, så bör det finnas planbestämmelser som ställer krav på gröna tak. Nämnden saknar beskrivning av hur dagvatten från allmän plats ska tas omhand. De påpekar att det är viktigt att inte sprida eventuella kvarvarande markföroreningar till grundvattnet.

Nämnden anser att markföroreningsfrågan behöver utredas vidare för att kunna avgöra hur spridd den är. Om föroreningen även är spridd under torget och gatan anser nämnden att man ska sanera hela området, både kvartersmark och allmän plats, i samband med byggnationen.

Förvaltningens bedömning

Gröna tak är inte den enda möjliga lösningen för fördröjning av dagvatten. Det saknas lagstöd för att reglera gröna tak i detaljplanen av dagvattensskäl. Dagvattenhanteringen på allmän plats ses över i pågående förprojektering. Markföroreningen har undersökts ytterligare. Mer undersökningar görs i samband med sanering.

Fyrishov AB

Generellt ser bolaget positivt på utvecklingen av de norra stadsdelarna och särskilt att fler bostäder tillkommer i närområdet. Å-rummets betydelse är central för många Uppsalabor, och inte minst stadens varumärke. Bolaget, som arbetar med fokus på aktiviteter i och kring vatten, delar fullt ut kommunens ambition att Fyrisån i framtiden i högre grad ska kunna utnyttjas för badande och andra vattenaktiviteter och då är kvalitetskravet för åns ekologiska status en nyckelfaktor.

Kvarteret Sigbjörn ligger inom avrinningsområdet till Fyrisån och därför vill bolaget trycka på vikten av att säkra upp så att dagvattenhanteringen inte medför läckage till ån av föroreningar.

Fyrishov är sedan många år tillbaka ett nationellt besöksmål som genererar stora besöksströmmar. Logistiken för att kunna nå arenan med olika transportmedel är av central betydelse. De stora besöksströmmarnas förutsättning att nå arenan alla dagar året runt måste finnas med som en tydlig planeringsförutsättning när man planerar och kartlägger framtida trafikströmmar, parkeringsbehov, buller med mera i Fyrishovs direkta närhet. I detaljplanen för södra delen av Fyrishovsanläggningen från 2009 konstaterades bland annat att, särskilt vid större evenemang, parkerar besökare till arenan på kringliggande gator. Det bör därför utredas om planförslaget berörs av detta.

Förvaltningens bedömning

En dagvattenutredning har tagits fram gällande dagvattenhantering på kvartersmark. Dagvattenhantering på allmän plats utreds i pågående förprojektering. Förslaget innebär att antalet markparkeringsplatser minskar vilket är positivt ur dagvattenperspektiv. Planförslaget bedöms inte påverkas av större evenemang på Fyrishov.

Uppsala Parkerings AB

Uppsala Parkerings AB påpekar att en mer attraktiv handel och ett upprustat torg, med minskade parkeringsytor, troligen kommer att öka antalet som kommer till fots eller cykel. De ser positivt på avvägningen i planbeskrivningen angående var cykel respektive bilparkeringar placeras. De påpekar dock att ytan framför butiksentrén kan bli blockerad av cykelparkering, vilket inte gör den attraktiv varken för gående eller de som kommer med cykel.

Uppsala Parkerings AB påpekar att markparkering i möjligaste mån ska undvikas enligt handlingsplanen för parkering. De anser att föreslagna parkeringar på torget bör kunna ersättas helt i garage med undantag för parkering för rörelsehindrad. Föreslagna markparkeringar kan då nyttjas för cykelparkering istället.

Förvaltningens bedömning

Ambitionen har varit att minska antalet markparkeringar och ersätta parkeringsplatserna i garage. En avvägning har dock gjorts att samtliga markparkeringsplatser inte har kunnat ersättas i garage. Livsmedelsbutiken är en viktig aktör vid torget och de ser ett stort behov av markparkeringar för att driva verksamheten.

Cykelparkeringarnas placering studeras mer i detalj i kommande projektering.

Uppsala Vatten och Avfall AB

Planområdet ingår i verksamhetsområdet för den allmänna VA-anläggningen. Anläggningsavgift ska erläggas enligt gällande taxa. Planområdet ligger inom yttre skyddszon för vattenskyddsområdet för kommunens vattentäcker.

Avståndet mellan uppställningsplats för avfallsfordonet ska vara maximalt 10 meter. Dragvägen för avfallskärl ska vara hårdgjord och utan nivåskillnader.

Förvaltningens bedömning

Informationen från Uppsala Vatten och Avfall AB har förts in i planbeskrivningen.

Handelskammaren

Handelskammaren anser att den föreslagna exploateringen är måttfull och väl anpassad till bebyggelsen kring Torbjörns torg. Rimlig hänsyn tas till omgivande bebyggelse och utbudet av lokaler för handel och verksamheter bibehålls. Förhållandena kring återvinningsstationen förbättras väsentligt. Exploateringsgraden bör inte minskas med tanke på det stora behovet av mindre bostäder i Uppsala. Handelskammaren anser dock att trafik- och parkeringssituationen bör ses över. Torbjörns torg är beroende av ett kundtillflöde som inte kan bära sig med endast kunder från närområdet. Handelskammaren anser att tillgängligheten minskas då antalet parkeringsplatser på torget minskas. De anser att de korttidsparkeringsplatser som föreslås längs Torbjörnsgatan är mycket viktiga.

Förvaltningens bedömning

Återvinningsstationen har getts ett nytt tillfälligt bygglov vid Bärby hage. Trafik och parkeringssituationen har setts över. Ett övergripande mål är dock att skapa mer plats för människor och mindre plats för bilar.

Hyresgästföreningen Uppsala-Knivsta

Hyresgästföreningen Uppsala-Knivsta ser positivt att det byggs fler bostäder även om det inte ingår några hyresrätter. I övrigt ingen erinran.

Förvaltningens bedömning

Upplåtelseform styrs inte av detaljplanen och är ännu inte bestämd.

Centerpartiet

Centerpartiet välkomnar detaljplanen för kvarteret Sigbjörn som innebär tillkommande bostäder och större ytor för handel/centrum samt föreningslokaler, och att förslaget innebär en utveckling av Torbjörns torg. Torbjörns torg utgör entrén till Tuna backar och omgivningarna präglas av den arkitektur som utformades av Gunnar Leche. Centerpartiet anser att de tillkommande byggnaderna inte anpassats till omgivningens arkitektur när det gäller utformning och material- och färgval. Byggnaden är även för dominant med sin höga höjd och gör torget fattigt på södersol utanför butiken/föreningslokalerna.

Byggnaden skymmer även den klassiska Uppsalaprofilen med domkyrkospirorna för trafik kommande norrifrån på Svartbäcksgatan.

Centerpartiet påpekar att bostäder planeras i Librobäck (Börjetull) på andra sidan Fyrisån och som enligt planerna kommer att ha en gång- och cykelbro över till den östra sidan. De menar att det innebär ett stort tillskott av boende som kommer att ha Torbjörns torg som sitt servicecenter med livsmedelsbutik, kafé/restaurang, kiosk, blomsterhandel, fritidssysselsättningar med mera.

Centerpartiet anser att placeringen av återvinningskärnen bör ändras så de inte ligger intill de angränsande bostäderna på Idrottsgatan.

Antal parkeringsplatser anser Centerpartiet vara otillräckliga på grund av alla aktiviteter som väntas i föreningslokaler och centrumverksamheter under i stort sett dygnets alla timmar. De påpekar att många boende i Bälinge, Björklinge, Skuttunge och Lövstalöt nyttjar Torbjörns torg tack vare dess läge i relation till deras arbetsplats i staden. Därför kan parkeringsantalet inte endast anpassas till antal boende på platsen.

Centerpartiet tycker att den föreslagna paviljongen på norra sidan av torget är en trevlig idé, men att det inte bör innehålla kafé eftersom det skulle konkurrera med det befintliga. Däremot kan en fontän eller en skulptur med omgivande sittplatser och med ett ljudskydd mot Svartbäcksgatan passa. Det behövs någon lösning för att ge lite liv och rörelse åt denna del av torget som i dagsläget inte är en naturlig vistelseyta eller passage. Eventuellt kan återvinningsstationen placeras där utmed gatan eller så kan parkeringsplatserna behållas.

Förvaltningens bedömning

Detaljplanen styr inte materialval, färg et cetera utan främst byggnadsvolymen. Perspektivbilderna i planbeskrivningen ska ses som ett förslag på hur byggnaden kan komma att se ut. Detta bearbetas ytterligare inför bygglovsprocessen.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att byggnadens skala är anpassad till torgets storlek. Byggnaden tillåts manifesteras sig vid torget för att markera stadsdelsnoden, utan att dominera torget. Siktlinjen mot domkyrkan har studerats ytterligare. Domkyrkans spiror skymms inte av den föreslagna byggnaden. En kort passage i höjd med Tunabergsparken skymms dock stora delar av domkyrkobyggnaden. Det är vanligt förekommande att siktlinjerna i korta sekvenser skymms av vegetation och byggnader.

Den nya bygganden skuggar torget mest mitt på dagen. På eftermiddagen, när fler människor uppehåller sig på torget, skuggar byggnaden endast parkeringsplatserna. (Se bild under svar på Bostadsrättföreningen Violens yttrande) Även mitt på dagen finns sollägen på norra torget, vilket är en av anledningarna till att den delen av torget föreslås som vistelseyta. En bygggrätt införs i detaljplanen för att möjliggöra en paviljonsbyggnad. Innehållet i eventuell byggnad avgörs i ett senare skede.

Återvinningsstationens föreslagna läge har utgått ur planen. Möjligheterna för annan placering av återvinningsstationen ses över. Återvinningsstationen har getts ett tillfälligt bygglov vid Bärby hage.

Med färre antal parkeringsplatser på torget skapas mer plats för människor. På södra delen av torget behålls en rad med parkeringsplatser för snabb access till livsmedelsbutiken. Gång- och cykelstråkens passager över torget förstärks. Kollektivtrafiken stärks också när busshållplatserna flyttas till torget.

Uppsala pensionärsföreningars samarbetsråd

Uppsala pensionärsföreningars samarbetsråd bedömer att den nya byggnaden kommer att skugga torget, främst under vinterhalvåret. De anser därför att byggnaden bör vara lägre. De önskar att samlingslokaler ska möjliggöra föreningsverksamhet i minst samma utsträckning som idag, samt att träffpunkten för äldre kan fortsätta sin verksamhet.

Förvaltningens bedömning

Den nya bygganden skuggar torget mest mitt på dagen. På eftermiddagen, när fler människor uppehåller sig på torget, skuggar byggnaden endast parkeringsplatserna (Se bild under svar på Bostadsrättföreningen Violens yttrande). Även mitt på dagen finns sollägen på norra torget, vilket är en av anledningarna till att den delen av torget föreslås som vistelseyta.

PRO Svartbäcken

PRO Svartbäcken ser positivt på byggnation av fler bostäder (särskilt med hiss) i Svartbäcken. De ser positivt på en omvandling av torget och rivning av befintlig 60-talsbebyggelse. De är också positiva till minskning av bilparkering och ökning av cykelparkering på torget, samt att busshållplatsen får en central placering på torget. De är mest oroliga över den befintliga livsmedelsbutiken överlevnad under byggtiden.

Förvaltningens bedömning

Exploatören ansvarar för att lösa frågan om ICA-butikens fortlevnad under byggtiden.

Föreningen Vårda Uppsala

Föreningen Vårda Uppsala ser positivt på intentionerna att skapa större ytor för gående och cyklister och göra en upprustning av det lokala stadsdelscentrat för Svartbäcken. Föreningen Vårda Uppsala anser att kvarteret Sigbjörn kan anses som ett lämpligt område för att förtäta staden eftersom Torbjörns torg är en stadsdelsnod vid ett kollektivtrafikstråk. Föreningen Vårda Uppsala anser dock att man inte helt lyckats med intentionerna att skapa större vistelseytor och en mer attraktiv miljö gående och cyklister eftersom förslaget inte förändrar nuvarande uppdelning av vistelseytorna i flera separata torg som åtskiljs av bilvägar. Föreningen ser positivt på minskningen av antalet parkeringsplatser på torget och att dessa ersätts med parkering i garage.

Ytterligare åtgärder krävs enligt Föreningen Vårda Uppsala för att skapa ett attraktivt torg. Föreningen föreslår att Torbjörnsgratan och Tunagatan inom planområdet samt parkeringsytorna på torgen blir gåfartsgata för att bättre koppla samman de olika delarna av torget med varandra.

Föreningen Vårda Uppsala framför också att den gård som planeras på taket till första våningen kommer att hamna i skugga en stor del av dagen på grund av förhållandet mellan husets höjd och gårdens storlek. Föreningen anser därför att byggnadskroppen i kvarterets sydvästra hörn endast ska få vara högst tre våningar.

Planförslaget skapar en tydligare koppling mellan Sigbjörnsparken och Torbjörns torg. Föreningen Vårda Uppsala tycker detta är mycket positivt och hoppas att även kopplingen till grönområdet kring Galgbacken kan stärkas.

Förvaltningens bedömning

Gångfartsgata har inte bedömts lämpligt på en så kort sträcka som avses. Antalet parkeringsplatser minskar kraftigt och Torbjörnsgratan smalnas av, vilket minskar barriäreffekten mellan de olika torgen. Kopplingen till Galgbacken kan stärkas när mer vistelseyta skapas på norra sidan av torget.

Höjderna har inte justerats. Gården är öppen mot söder vilket innebär att gården har relativt goda ljusförhållanden.

Telia Sonera Skanova Access

Telia Sonera Skanova Access har markförlagda teleanläggningar i detaljplaneområdet. De önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Tvingas Telia Sonera Skanova Access vidta undanflyttning åtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Förvaltningens bedömning

Informationen om ledningar vidarebefordras till exploatören.

Vattenfall AB Heat Nordic

Den planerade bebyggelsen kan anslutas till fjärrvärmenätet. Anslutningsavgiften fastställs vid offerttillfället. De finns befintliga fjärrvärmeledningar i området. Utbyte av befintliga fjärrvärmeledningar i Torbjörnsgatan och Tunagatan är planerat till 2018. Befintliga fjärrvärmeledningar måste hållas tillgängliga för Vattenfall AB Heat Nordic under byggtiden.

Utsättning av befintliga fjärrvärmeledningar ska begäras innan arbetena sätts igång. Eventuell flyttning/ombyggnad/rivning/deponering av befintliga fjärrvärmeledningar på grund av förändringar i detaljplanen bekostas av byggherren eller regleras via markavtal med Uppsala kommun.

Förvaltningens bedömning

Informationen om ledningar vidarebefordras till exploatören.

Privatperson 1

Privatpersonen tycker att det rent allmänt är bra att man vill göra saker med Torbjörns torg och vill ha ett levande torg med affärer och annan verksamhet. Privatpersonen bor i Svartbäcken och är mån om att ha en ordentlig matvaruaffär och de andra affärerna som finns nu.

Privatpersonen är dock orolig över att förslaget att minska antalet parkeringsplatser. En viktig anledning till att ICA på Torbjörns torg fortfarande är en livaktig butik är att folk som bor utanför staden passar på att handla när de är på väg hem. Det ger de som bor här ett livaktigare torg. Men då behöver det vara enkelt att parkera för dem. Redan nu räcker inte parkeringsplatserna till under värsta rusningen. Privatpersonen anser därför att det är bra med både parkeringsplatser för cyklar och lättåtkomliga parkeringsplatser för bilar.

Privatpersonen har fått intryck av att det blir mindre golvyta för handel och undrar om det stämmer. Privatpersonen vill ha en dagligvaruaffär med lagom stort utbud, inte en närbutik och undrar om det får plats.

Förvaltningens bedömning

Stadsbyggnadsvisionen är att ge mer plats för människor och främja hållbara transportslag. Därmed flyttas en del av handelsparkering in i byggnaden och en del parkering tas bort. Affärsytan minskas inte. Detaljplanen ställer krav på motsvarande mängd handelsyta som tidigare använts för de båda livsmedelsbutikerna på platsen.

Privatperson 2

Privatpersonen undrar var de med rörelsehinder ska göra sina inköp under ombyggnaden. Privatpersonen undrar också varför man har börjat ta ner de stora träden i den lilla parken vid Svartbäcksgatan snett över Torbjörnstorg (Galbacken). Privatpersonen undrar om det ska byggas där och varför det i så fall inte gått ut någon information eller samråd kring detta.

Förvaltningens bedömning

Exploatören ansvarar för att lösa frågan om ICA-butikens fortlevnad under byggtiden. Även temporära lokaler har tillgänglighetskrav.

Trädfällning vid Galbacken har inget med byggnation att göra.

Privatperson 3

Privatpersonen önskar en gång- och cykeltunnel under Svartbäcksgatan i höjd med Torbjörns torg. Detta dels för att kollektivtrafiken ska flyta på smidigare, men också för att det ligger en skola och en

förskola på andra sidan torget, vilket gör att många barn behöver gå över Svartbäcksgatan dagligen. Privatpersonen ser det som ett sätt för Uppsala att bidra till att leva upp till målet om att vara en cykelvänlig stad. Privatpersonen påpekar att dagens 30-skyltar förbi skolan inte alltid respekteras och påpekar att många utryckningsfordon kör längs Svartbäcksgatan och att de skulle kunna köra fortare om det fanns en tunnel.

Förvaltningens bedömning

En gång- och cykeltunnel under Svartbäcksgatan strider mot Uppsala kommuns övergripande mål om att omvandla Svartbäcksgatan till ett stadsstråk.

Privatperson 4

Privatpersoner tycker att det ser fint ut öppna ytor med träd och grönt på torget och ingen bilparkering som tar plats. Även fina nya fräscha lokaler för ICA låter bra. Men privatpersonen anser att byggnaden som ska hysa ICA-lokalerna och bostäder är alldeles för hög och modern och inte passar in i Tuna backars stadsbild. En lägre byggnad med utseende som smälter in med området vore att föredra.

Förvaltningens bedömning

Föreslagna höjder har inte justerats. Bebyggelseförslaget har tagits till hänsyn till omgivande bebyggelse och torgets storlek.

Privatperson 5

Tomas Grundel tycker att huset är alldeles för högt och kommer att dominera för mycket. Privatpersonen påpekar att området är ett 40-50-tals område och tycker att det föreslagna huset inte passar in med den här stilen. Privatpersonen hoppas därför att huset inte blir av i den föreslagna versionen.

Förvaltningens bedömning

Föreslagna höjder har inte justerats. Bebyggelseförslaget har tagits till hänsyn till omgivande bebyggelse och torgets storlek.

Privatperson 6

Privatpersonen tycker att det var mer fokus på torgets utformning och bilrelaterade problem än på själva byggnadens utformning på informationsmötet under samrådet. Utformningen av torget har privatpersonen inga invändningar emot, men han har synpunkter på byggnadens utformning.

Privatpersonen uppmärksammar kvaliteter i Gunnar Leches Tuna Backar där materialen är uteslutande trä, tegel och kalkputs samt andra naturmaterial som till exempel skiffer i utsmykningsdetaljerna och påpekar att ett en ny byggnad på Torbjörns torg har uppförts av Uppsalahem med moderna byggmaterial, men helt i stil med övriga byggnader i området. Den byggnaden smälter mycket väl in bland de övriga husen som är avsevärt äldre.

Privatpersonen påpekar att byggnaderna runt Torbjörns torg är byggda av gult tegel. Privatpersonen anser att man bör hålla sig till gult tegel som byggnadsmaterial så långt det är möjligt, eller åtminstone använda detta som ett komplement i utsmyckningen av husen, för att passa in bland övrig bebyggelse kring torget. I den mån man ska använda sig av putsade ytor, tycker privatpersonen att man i första hand ska använda sig av de kulörer som redan finns i området, det vill säga gula nyanser, men även inslag av ultramarin och engelskt rött passar in.

Den föreslagna vita färgen på fasaden tycker privatpersonen är alldeles för fantasilös och slentrianmässig och den passar inte in i en 40- och 50-tals miljö. Privatpersonen tycker också att byggnaden sticker ut för mycket och har ett alltför modernt och platt utseende. Privatpersonen tycker att man bör hämta inspiration från exempelvis tegeltaken på byggnaderna runt torget. Privatpersonen menar att majoriteten av de boende nog föredrar denna stil framför en "funkisklump" som i sig är fin, men passar bättre någon annanstans som en solitär.

Förvaltningens bedömning

Detaljplanen styr inte materialval, färg et cetera utan främst byggnadsvolymen. Perspektivbilderna i planbeskrivningen ska ses som ett förslag på hur byggnaden kan komma att se ut. Byggnadens gestaltning bearbetas vidare inför bygglovsskedet.

Privatperson 7

Privatpersonen saknar kontor i förslaget eftersom fler kontor i stadsdelen skulle bidra till mer rörelse under dagtid. Privatpersonen föreslår att den nya byggnaden vid torget tillåts vara mycket högre för att även kunna inrymma kontor.

Förvaltningens bedömning

Det är av stadsbild och kulturhistoriska skäl inte möjligt att tillåta byggnaden att vara högre. Något marknadsmässigt intresse för att bygga kontor vid torget saknas.

Privatperson 8

ICA-affären är viktig för boende i Svartbäcken. Därför är privatpersonen intresserad av hur man ska lösa ICA-affärens fortlevnad under byggtiden.

Privatpersonen är också orolig över att för många parkeringsplatser försvinner/flyttas in i garaget, eftersom privatpersonen anser att det är krångligare att handla i garage. Privatpersonen påpekar att parkeringsplatserna på torget även används av närboende som nattparkering.

Privatpersonen anser att busshållplatserna bör vara kvar i nuvarande läge för att minska spring över Torbjörnsgränd.

Privatpersonen anser också att återvinningsstationen av estetiska skäl borde ligga under jord eller ned-sänkt i marken. Annars får boende i huset från balkongerna utsikt direkt ned i sopkärlen.

Förvaltningens bedömning

Exploatören ansvarar för att lösa frågan om ICA-butikens fortlevnad under byggtiden.

Alla parkeringsplatser på torget försvinner inte, så det kommer att finnas valmöjligheter mellan att parkera på torget och i garaget. Parkering för boende i området ska i första hand lösas inom bostadsfastigheterna och inte på allmän plats, som bekostas av skattekollektivet.

Stadsbyggnadsvisionen är att knyta ihop de olika delarna av torget och minska barriäreffekten av Torbjörnsgränd. Busshållplatserna föreslås flyttas till torget för att ge kollektivtrafiken en central placering nära handelslokalerna. Flytt av busshållplatsen är dock inte något som direkt styrs av detaljplanen.

Återvinningsstationens föreslagna läge har utgått ur planen. Möjligheterna för annan placering av återvinningsstationen ses över. Återvinningsstationen har getts ett tillfälligt bygglov vid Bärby hage.

LFV

LFV har inget att erinra men påpekar att i deras remissvar har LFV inte analyserat konsekvenser för flygvägar till och från flygplatser, samt om CNS-utrustning ägd av flygplats kan riskera att bli påverkad. Berörda flygplatser ska därför alltid tillfrågas som sakägare om byggnadsverk över 20 meter ingår i planer, eller om flygplatserna av annan anledning misstänks kunna bli påverkade av en etablering. Med berörd flygplats avses att etableringen hamnar inom cirka 60 km ut från flygplatsen.

Förvaltningens bedömning

Granskningshandlingar skickas även till berörda flygplatser.

Diariernr: PBN 2017-002462
Detaljplan för kvarteret Sigbjörn, Torbjörns torg

Bilaga.
Länsstyrelsens yttrande

Stadsbyggnadsförvaltningen

Maija Tammela Arvidsson
detaljplanechef

Saga Wingård
Planarkitekt

Översikt över inkomna samrådsyttranden

	Inkommit med yttrande
Myndigheter	
Kommunala lantmäterimyndigheten	2017-10-30
Länsstyrelsen	2017-10-30
Sakägare och boende inom och utanför planområdet (enligt fastighetsförteckningen)	
Kalle Almqvist	2017-09-22
Magnus Andersson	2017-09-26
Kristina Eriksson	2017-10-17
Bäck dansstudio	2017-10-20
Thorbjörn och Birgitta Frisell	2017-10-23
Bostadsrättsföreningen Violen	2017-10-24
Tobias Tjärnquist	2017-10-26 & 2017-10-30
Lennart och Gunilla Kaplan	2017-10-27
Stefan Siewertz	2017-10-29
Maria Ljungholm	2017-10-29
Bostadsrättsföreningen Knut	2017-10-29
Kirti Casie Chetty	2017-10-30
Apotek Linné	2017-10-30
Göran Häagg	2017-10-30
Gunilla Lindell mfl	2017-10-30
Bostadsrättsföreningen Helge	2017-10-30
Kommunala nämnder, förvaltningar m fl	
Uppsala Brandförsvaret	2017-10-27
Äldrenämnden	2017-10-30
Utbildningsnämnden	2017-10-30
Kulturnämnden	2017-10-31
Miljö- och hälsoskyddsnämnden	2017-11-14
Kommunala bolag	
Fyrishov AB	2017-10-26
Uppsala Parkerings AB	2017-10-26
Uppsala Vatten och avfall	2017-10-27
Intresseföreningar och sammanslutningar	
Uppsala Handelskammaren	2017-10-10
Hyresgästföreningen i Uppsala-Knivsta	2017-10-10
Centerpartiet	2017-10-27
Uppsala Pensionärsföreningen	2017-10-30
PRO Svartbäcken	2017-10-30
Föreningen Vårda Uppsala	2017-10-31
Ledningsägare	
Telia Sonera Skanova Access	2017-10-03

	Inkommit med yttrande
Vattenfall Värme Uppsala AB	2017-10-27
Svenska Kraftnät	2017-10-31
Övriga	
Lars Pontén	2017-09-21
Leif Törling	2017-09-22
Johanna Fellenius	2017-09-25
Katarina Pettersson	2017-09-26
Tomas Grundel	2017-09-30
Jan Andersson	2017-10-10
Kim Johansson	2017-10-24
Lars-Erik Blomqvist	2017-10-30
LFV	2017-09-18