

Stadsbyggnadsförvaltningen
Granskningsutlåtande

Datum:
2025-03-03

Diarienummer:
PBN 2019-000082

Handläggare:
Linus Wickman

Granskningsutlåtande

Detaljplan för Gamla Uppsala 57:1

Standardförfarande



Orienteringskarta med planområdets ungefärliga läge markerat med rött streck.

Detaljplanens syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en ny bostadsfastighet genom en delning av den befintliga fastigheten. För att detta ska vara möjligt behöver placeringen av den punktprickade marken justeras, då den idag upptar en mycket stor yta av fastigheten. Planen syftar även till att skapa förutsättningar för att ny bebyggelse ska kunna anpassas till områdets karaktär

Sammanställning

Samrådsyttranden

Totalt antal inkomna 14

Granskningsyttranden

Totalt antal inkomna 13

Beslutsdatum

Beslut om planuppdrag 11 april 2019

Beslut om samråd 11 april 2019

Beslut om granskning 12 december 2024

Samråd 28 maj 2022 – 8 juli 2022

Granskning 24 januari 2025 – 14 februari 2025

Innehåll

Detaljplanens syfte	2
Sammanställning.....	2
Sammanfattning av samrådet och granskningen.....	4
Sammanfattning av ändringar i förslaget.....	4
Översikt över inkomna yttranden.....	4
Sammanfattning av inkomna synpunkter från granskningen och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning	5

Sammanfattning av samrådet och granskningen

Detaljplanen har varit på samråd mellan 28 maj och 8 juli 2022. Underrättelse om samråd gjordes på kommunens digitala anslagstavla.

Under samrådet har 14 skriftliga synpunkter inkommit, varav 7 utan erinran. Synpunkterna behandlar i huvudsak påverkan på riksintresse, samt buller och risk för markföroreningar. Länsstyrelsens synpunkter berör huvudsakligen påverkan på riksintresse.

Länsstyrelsen bedömer att detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt 6 kapitlet miljöbalken, enligt sitt yttrande daterat 16 juni 2022.

Länsstyrelsens yttrande bifogas även i sin helhet.

Detaljplanen har varit på granskning mellan 24 januari och 14 februari 2025. Under granskningstiden har 13 skriftliga synpunkter inkommit, varav 11 utan erinran. Synpunkterna behandlar i huvudsak risk för markföroreningar. Länsstyrelsens yttrande behandlar buller från militärflyg.

Länsstyrelsens yttrande bifogas även i sin helhet.

Sammanfattning av ändringar i förslaget

- Endast några mindre redaktionella ändringar har gjorts i planbeskrivningen.

Översikt över inkomna yttranden

Inkomna yttranden	Samråd	Granskning	Namn	Gatuadress	Postnummer	Ort
Myndigheter						
Länsstyrelsen	x	x				
Kommunala lantmäterimyndigheten	x	x				
Försvarmakten	x	x				
Region Uppsala	x	x				
Trafikverket	x	x				
Kommunala nämnder och bolag						
Miljö- och hälsoskyddsnämnden	x	x				
Kulturnämnden	x	x				
Utbildningsförvaltningen	x	x				

Inkomna yttranden	Samråd	Granskning	Namn	Gatuadress	Postnummer	Ort
Uppsala Vatten	x					
Uppsala Brandförsvaret	x	x				
Ledningsägare						
Vattenfall Eldistribution AB	x	x				
Vattenfall Värme		x				
Skanova (Telia Company AB)	x					
Svenska kraftnät		x				
Privatpersoner						
Privatperson 1	X					
Övriga						
Postnord	x	x				

Sammanfattning av inkomna synpunkter från granskningen och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Nedan sammanfattas inkomna synpunkter och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning.

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen anser att planförslaget inte längre riskerar att påverka riksintresse för totalförsvarets militära del negativt och har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Försvarmakten

Försvarmakten bedömer att planförslaget i sin nuvarande utformning inte riskerar medföra påtaglig skada på riksintresse för totalförsvarets militära del.

Upplysningsvis beräknas planområdet utsättas för militärt buller från den verksamhet som bedrivs vid riksintresset för totalförsvarets militära del Uppsala Flottiljflygplats, som överskrider riktvärden för buller vid bostad.

Trafikverket

Yttrande 1: Trafikverket begär att bullerutredningar genomförs och att resultaten av dessa redovisas om bullernivåerna vid fasad är 55 dBA ekvivalent ljudnivå eller högre. Med utgångspunkt i att bullernivåerna på aktuell fastighet uppgår till 55 dBA anser

Trafikverket att handlingarna ska kompletteras med en bullerutredning, som redovisar beräknade ljudnivåer inklusive konsekvenser för åtgärden.

Trafikverket anser att deras tidigare synpunkt angående farligt gods är tillgodosedd.

Yttrande 2: Enligt kompletterande handlingar konstateras att bullernivåerna vid fasad uppgår till 50 dBA ekvivalent ljudnivå, enligt bullerkartläggning utförd 2022 för både väg- och järnvägsbuller. Trafikverket ser därav inte längre behovet av att en separat bullerutredning upprättas.

Med utgångspunkt i ovanstående har Trafikverket inget mer att erinra i ärendet.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Yttrandena är noterade.

Miljö och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden konstaterar att det har genomförts provtagningar inom området för den före detta banvallen (numera gång- och cykelväg) och att dessa ställvis har påvisat föroreningar över de generella riktvärdena för känslig markanvändning (KM) av främst arsenik. Tidigare undersökningar och sanering har enligt nämndens kännedom avgränsats till området för banvallen och inte utanför denna. Utifrån tidigare genomförda undersökningar anser nämnden att det inte går att utesluta att det finns järnvägsrelaterade föroreningar på fastigheten.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen står fast vid bedömningen som gjordes inför granskning, den bedömning av provtagningsbehov som togs fram i i samråd med Miljö- och hälsoskyddsnämnden av Envigo. Envigo har tittat på befintligt material kopplat till sanering av banvallen och utifrån detta gjort bedömningen att det inte finns någon risk för spridning av föroreningar till Gamla Uppsala 57:1, vilket innebär att det inte finns behov för någon ytterligare provtagning på fastigheten.

Brandförsvaret

Brandförsvaret har inga synpunkter på planförslaget men har några synpunkter på detaljer kring texten på sidan 17 i planbeskrivningen. För att brandförsvaret ska anses ha tillträde till en byggnad för att genomföra ett släckningsarbete **ska** avståndet mellan uppställningsplats för räddningstjänstens fordon och byggnadens angreppspunkt inte överstiga 50 meter. Mindre byggnader som en villa behöver normalt inte ha sprinklersystem.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

”Bör” ändras till ”ska” på sidan 17 i planbeskrivningen.

Yttranden med generell information som noteras och förs vidare till berörd fastighetsägare

Postnord

Vattenfall El

Vattenfall Värme

Yttranden utan kommentarer

Lantmäteriet

Kulturnämnden

Svenska kraftnät

Region Uppsala

Utbildningsförvaltningen

Bilaga

Länsstyrelsens yttrande

Stadsbyggnadsförvaltningen

Emilia Hammer
planchef