

Stadsbyggnadsförvaltningen
Samrådsredogörelse

Datum:
2024-12-12

Diarienummer:
PBN 2019-000082

Handläggare:
Linus Wickman

Samrådsredogörelse

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

Beslutsdatum

Beslut om planuppdrag 11 april 2019

Beslut om samråd 11 april 2019

Samråd 28 maj 2022 – 8 juli 2022

Innehåll

Detaljplanens syfte	2
Sammanställning	2
Sammanfattning av Välj dokumentrubrik	4
Sammanfattning av ändringar i förslaget.....	4
Följande har inte fått alla sina synpunkter tillgodosedda i planförslaget:.....	4
Sammanfattning av inkomna synpunkter från Välj planskede och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning	5
Översikt över inkomna samrådsyttrande	4

Sammanfattning av samrådet

Detaljplanen har varit på samråd mellan 28 maj och 8 juli 2022.

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.

Sammanfattning av ändringar i förslaget

Ändringar från samrådet:

- Planbeskrivningen kompletteras med information om berörda riksintressen, samt en motivering till varför planförslaget inte bedöms påverka något riksintresse negativt
- Plankartan uppdateras med en bestämmelse att endast en bostad per fastighet får finnas
- Planhandlingen kompletteras med en bedömning om risk för markföroreningar
- Planhandlingen kompletteras med en beskrivning och bedömning om närhet till transportled för farligt gods

Översikt över inkomna yttranden

Inkomna yttranden	Namn	Gatu-adress	Postnummer	Ort
Myndigheter				
Länsstyrelsen				
Försvarmakten				
Trafikverket				
Lantmäterimyndigheten				
Region Uppsala				
Kommunala nämnder och bolag				
Miljö- och hälsoskyddsnämnden				
Kulturnämnden				

Inkomna yttranden	Namn	Gatu-adress	Postnummer	Ort
Utbildningsförvaltningen				
Uppsala Vatten				
Uppsala Brandförsvär				
Ledningsägare				
Vattenfall Eldistribution AB				
Skanova (Telia Company AB)				
Privatpersoner				
Privatperson 1				
Övriga				
PostNord				

Sammanfattning av inkomna synpunkter från samrådet och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Nedan sammanfattas inkomna synpunkter och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning.

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Länsstyrelsen Uppsala län

Yttrande från länsstyrelsen har inkommit i två omgångar, ett ursprungligt samrådsyttrande (Yttrande 1) samt en komplettering av samrådsyttrande (Yttrande 2).

Yttrande 1:

Länsstyrelsen kan konstatera att kommunen i planbeskrivningen har tagit ställning till att planen inte innebär betydande miljöpåverkan och fullgjort sina skyldigheter avseende tillgänglighetsgörande genom att skicka ut planen på samråd. Texten om att plan- och byggnadsnämnden beslutar om betydande miljöpåverkan i samband med planens antagande bör därför ses över då det kan leda till oklarheter kring när i tid det särskilda beslutet om betydande miljöpåverkan har fattats.

Länsstyrelsen har inga synpunkter utifrån de frågor som bevakas enligt 11 kap 10 § PBL. I övrigt avstår Länsstyrelsen från att yttra sig.

Yttrande 2:

Aktuellt planområde ligger inom påverkansområde för buller eller annan risk samt stoppområde för höga objekt tillhörande Uppsala flottflygplats, samt inom ett MSA-område samt påverkansområde väderradar. Samtliga områden är utpekade områden

av riksintresse för totalförsvarets militära del enligt 3 kap. 9 § andra stycket miljöbalken.

Den omgivningspåverkan från riksintresset som påverkar aktuellt planområde är främst buller. Planområdet beräknas utsättas för bullernivåer som överskrider LAm_{ax} 80 dBA från flygning med stridsflyg. Detta överskrider de riktvärden för militärt flygbuller vid störningskänslig bebyggelse som Försvarsmakten har att förhålla sig till.

Länsstyrelsen delar Försvarets bedömning om att planförslaget i sin nuvarande utformning kan innebära risk för påtaglig skada på riksintresset Uppsala flottflygplats, då förslaget bedöms möjliggöra för en till bostadsfastighet och därmed för tillkommande störningskänslig bebyggelse. Om planförslaget förs vidare i dess nuvarande utformning kan Länsstyrelsen komma att ta in planen för prövning enligt 11 kap. 10 § PBL.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Då gällande detaljplan enligt tolkning av begreppet "villa" i dagsläget tillåter ett tvåbostadshus, samt detta planförslag endast tillåter en bostad per fastighet, så bedömer kommunen att detaljplanen inte riskerar att påverka riksintresset negativt eftersom det totala antal tillåtna bostäder inte förändras. Planbeskrivningen är kompletterad med information om berörda riksintressen, samt en motivering till varför planförslaget inte bedöms påverka något riksintresse negativt.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

MHN AU har tillstyrkt förslaget.

Markföreningar: Fastigheten ligger bredvid en före detta banvall vilket medför en viss risk för järnvägsrelaterade föroreningar. Enligt planbeskrivningen har banvallen tidigare sanerats, det anges dock inte till vilken nivå eller hur saneringen gått till. Miljö- och hälsoskyddsnämnden bedömer att exploatören bör försäkra sig om att marken är lämplig för sitt ändamål vilket är bostäder. Inga föroreningsnivåer över naturvårdsverkets generella riktvärden över känslig markanvändning (KM) bör föreligga.

Buller: Eftersom planområdet ligger inom riksintresse för totalförsvaret bör Försvarsmakten få möjlighet att yttra sig om planförslaget.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

En bedömning av provtagningsbehov har i samråd med Miljö- och hälsoskyddsnämnden tagits fram 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.

Trafikverket

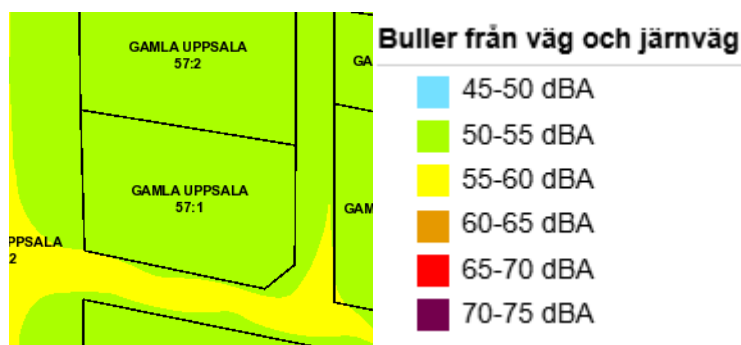
Ändringen av detaljplanen syftar till att möjliggöra en ny bostadsfastighet genom justering av prickmark. Tidigare gick Ostkustbanan på banvallen direkt väster om fastigheten. Järnvägen har idag flyttats ca 100 meter väster ut. Ostkustbanan är av riksintresse för kommunikation och transportled för farligt gods.

Kommunen hänvisar i planbeskrivningen till en bullerkartläggning framtagen 2017 som endast visar buller från vägtrafik. Planbeskrivningen framlägger att kartläggningen gjordes när Ostkustbanan fortfarande låg på banvallen och drar slutsatsen att bullervärdena minskat väsentligt. Dock redovisar inte kartläggningen bullernivåer för järnväg och Trafikverket anser därav att planbeskrivningen behöver uppdateras med denna information. Alternativt att kommunen tar fram en bullerutredning som tar höjd för prognosår 2040 och som visar en samlad bedömning hur buller från väg och järnväg sammanlagt påverkar bostadshuset.

Då Ostkustbanan även är en järnväg där transporter av farligt gods förekommer behöver kommunen identifiera, beskriva och ta ställning till eventuella risker med farligt gods för bostadsfastigheten.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

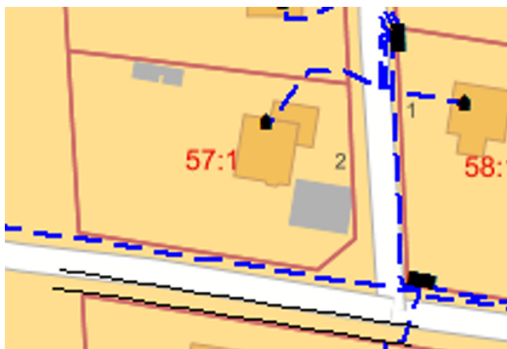
Buller: Kommunen gjorde en uppdatering av bullerkartläggningen 2022 för både väg- och järnvägsbuller, som visar att bullervärdena på fastigheten ligger på 50-55 dBA. Detta innebär att gällande riktvärden kan följas med god marginal och det bedöms inte finnas behov att ta fram en separat bullerutredning.



Farligt gods: Vid flytten av Ostkustbanan togs en övergripande riskutredning (Tyréns, 2010) fram som visar på att individrisken på ett avstånd som överstiger 60 meter från riskkällan utsätts för en acceptabel risknivå utan att ytterligare skyddsåtgärder behöver införas. Enligt en riskutredning som tagits fram för ett närliggande planområde (Säkerhetspartner, 2024) har trafikmängden för transporter med farligt gods minskat sedan 2010, och prognosen för 2040 beskriver inte heller någon ökning. Med detta som underlag bedöms det inte behövas några skyddsåtgärder med hänsyn till närheten till transportled för farligt gods. Planbeskrivningen kompletteras med denna information.

Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB har elnätanläggningar inom område och inom närområde för aktuell detaljplan bestående av 0,4 kV markkabel, blå streckad linje, och 0,4 kV kabelskåp, svart rektangel. Elnätanläggningarnas läge i kartan är ungefärligt.



Vattenfall Eldistribution AB vill informera om följande:

- Eventuell flytt/förändringar av befintliga elnätanläggningar utförs av Vattenfall Eldistribution, men bekostas av exploitören.
- Beställning/förfrågan kabelflytt görs på Vattenfall Eldistributions hemsida. <https://www.vattenfalleldistribution.se/kundservice/> - Arbete nära ledning – Flytta ledning eller stolpe - ...
- Offert på eventuella el-serviser, både byggkraft och permanent servis, beställs via <https://www.vattenfalleldistribution.se/el-hem-till-dig/> eller på telefon: 020-82 10 00.
- Vid eventuella schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras. Detta beställs via Post och telestyrelsens www.ledningskollen.se
- När du ska bygga, fälla träd, schakta eller spränga nära våra ledningar så glöm inte att beställa bevakning. Då är vi med på plats under arbetets gång och ser till att inga skador uppstår. Formulär: <https://www.vattenfalleldistribution.se/foretag/kundservice/formular/bestall-bevakning/>
- Befintliga elnätanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av genomförandet.
- Någon anläggning, tex byggnad, får inte uppföras invid elnätanläggning tillhörande Vattenfall Eldistribution så att gällande säkerhetsavstånd inte hålls.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Informationen från Skanova vidarebefordras till fastighetsägaren.

Lantmäterimyndigheten

Plankartan: Inga kommentarer.

Planbeskrivningen:

Tomt återfinns ca 14 gånger och bör bytas ut till fastighet. Ordet fastighet används frekvent i slutet av beskrivningen.

S 4 Tidigare ställningstagande

Areal enligt fastighetsregistret är 1280 kvm, inte 1300 kvm som det står längst ner på sidan. Fastigheten har bildats vid avsöndring 1925 (fastighetsbildning på privat väg) och gränserna har inte tillkommit i laga ordning. Kanske man vid en nymätning av gränserna/fastighetsbestämning kommer fram till att arealen är 1300 kvm ändå, eller kanske inte. Fastighetsbestämning av gränserna görs lämpligast i samband med avstyckningsförrättningen.

S 7 Allmän områdesbeskrivning

Vad betyder "närområde"? Är det inom stadsplan, kvarter eller Gamla Uppsala?

S 13 Högsta nockhöjd, högsta byggnadshöjd och takvinkel: olika text i beskrivning jämfört med karta. Samma sak med e1 sid 16 m.fl.

S 16 e1

Bestämmelsen gäller inom hela planområdet totalt sett och inte för varje fastighet. Det blir lite "först till kvarn" får bygga mest. Är det syftet med detaljplanen?

S 17 Ansvarsfördelning och Planavtal

Är privatpersoner/sökande exploatör?

S 17 Servitut och rättigheter

Fastighetsägarna tänker dela fastigheten. Bör stå att fastighetsägaren tänker stycka av fastigheten. (Står så på sidan 19 under Stadsbild).

S 17 Huvudmannaskap

Rubriken saknas. Som förklarar att det finns ingen allmän plats inom planområdet.

S 18 Ledningar

Planområdet verkar beröras av ett antal ledningar, är det allmänna ledningar som passerar över fastigheten eller är det servisledningar in till bostads-/uthusbyggnaderna som menas? Om det är det förstnämnda kanske det bör finnas ett u-område i detaljplanen för dessa ledningar.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Planbeskrivningen justeras utifrån Lantmäteriets synpunkter. Planbestämmelse e1 är formulerad på så sätt att den ska gälla inom respektive fastighetsarea, dvs max 25% av respektive fastighet kommer få bebyggas. Ledningar inom fastigheten är servisledningar.

Försvarsmakten

Riksintressen för totalförsvarets militära del:

Aktuellt planområde ligger inom påverkansområde för buller eller annan risk samt stoppområde för höga objekt tillhörande Uppsala flottiljflygplats, samt inom ett MSA-område samt påverkansområde väderradar. Samtliga områden är utpekade områden av riksintresse för totalförsvarets militära del enligt 3 kap 9 § andra stycket miljöbalken.

Av 3 kap 9 § miljöbalken följer att mark- och vattenområden som är av riksintresse på grund av att de behövs för totalförsvarets anläggningar ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningarna.

Den omgivningspåverkan från riksintresset som påverkar aktuellt planområde är främst buller. Planområdet beräknas utsättas för bullernivåer som överskrider L_{Amax} 80 dBA från flygning med stridsflyg. Detta överskrider de riktvärden för militärt flygbuller vid störningskänslig bebyggelse som Försvarsmakten har att förhålla sig till.

Mer information om riksintressen för totalförsvarets militära del, de utpekade områdena och beskrivningar av dess värden finns att läsa i riksintressekatalogen på Försvarsmaktens hemsida: www.forsvarsmakten.se/riksintressen.

Försvarsmaktens bedömning och synpunkter:

Försvarsmakten gör bedömningen att planförslaget i sin nuvarande utformning kan innebära risk för påtaglig skada på riksintresset Uppsala flottiljflygplats, då förslaget

bedöms möjliggöra för en till bostadsfastighet och därmed för tillkommande störningskänslig bebyggelse.

Den påtagliga skadan på riksintresset består i att Försvarmaktens verksamhet vid flygplatsen vid kommande provningar enligt miljöbalken riskerar att få verksamhetsbegränsningar eller förbud, vilket påtagligt kan försvåra utnyttjandet av flygplatsen. Vid en provning av miljötillstånd sker bland annat en avvägning mot de störningar som verksamheten ger. Omfattningen av störningskänslig bebyggelse (bostad, vård- och utbildningslokaler) och antalet boende som påverkas av buller är en betydande faktor i denna provning och kan medföra begränsningar i tillståndet för verksamheten. Det är av stor betydelse att sådana begränsningar av verksamheten inte tillkommer då det innebär minskade möjligheter för Försvarmakten att utbilda och öva krigsförband.

Under förutsättning att detaljplanen inte möjliggör för tillkommande störningskänslig bebyggelse inom planområdet har Försvarmakten inga synpunkter.

Övriga synpunkter:

Behov av revidering av planbeskrivningens redogörelse av riksintressen samt hur dessa avses att tillgodoses föreligger med anledning av vad som framförts ovan.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Frågan om påverkan på riksintresse har samråtts med Försvarmakten efter att planförslaget varit ute på samråd, och konsensus har nåtts angående påverkan på riksintresset. Då gällande detaljplan enligt tolkning av begreppet "villa" i dagsläget tillåter ett tvåbostadshus, och detta planförslag endast tillåter en bostad per fastighet, så bedömer kommunen att detaljplanen inte riskerar att påverka riksintresset negativt eftersom det totala antal tillåtna bostäder inte förändras. Planbeskrivningen kompletteras med information om berörda riksintressen, samt en motivering till varför planförslaget inte bedöms påverka något riksintresse negativt.

Skanova (Telia Company) AB

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet.

Skanova 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 Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den. Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta <https://www.ledningskollen.se>

Kabelanvisning beställs via <https://www.ledningskollen.se>

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Informationen från Skanova vidarebefordras till fastighetsägaren.

Kulturnämnden

Kulturnämnden har inget att invända mot planförslaget.

Utbildningsförvaltningen

Med hänvisning till utbildningsnämndens delegation vill utbildningsförvaltningen framföra att det inte finns något att invända mot planförslaget. Tillkommande behov av förskola och grundskola bedöms som ringa.

Region Uppsala (Trafik och samhälle)

Trafik och samhälle har inga synpunkter på förslaget.

Uppsala Vatten

Bolaget har inget att erinra i ärendet.

Uppsala Brandförsvär

Brandförsvaret har inget att erinra planförslaget men vill gärna ta del av samrådsredogörelsen.

PostNord

PostNord har inget att anmärka och godkänner härmed den föreslagna detaljplan PBN 2019-000082.

Privatperson 1.

Jag ställer mig positiv till kommunens senaste förslag. Att dela av gamla uppsala. Som kommer att vara gynnsamt för kommunens. Vilket kommer att gynnsamt för nya bebyggelser i olika former i form av nya bostäder. Dagens skolor centrum verksamheter

Bilaga

Länsstyrelsens yttrande

Stadsbyggnadsförvaltningen

Pernilla Hessling
planchef