

Stadsbyggnadsförvaltningen
Granskningsutlåtande

Datum:
2024-10-28

Diarienummer:
PBN 2015-001962

Handläggare:
Maya Katsumata Ling

Granskningsutlåtande

Detaljplan för Del av kvarteret Visbur

Standardförfarande



Orienteringskarta som visar planområdets läge i relation till Uppsala centralstation.

Detaljplanens syfte

Detaljplanens syfte är att utöka byggrätten inom fastigheten Svartbäcken 32:6 samtidigt som kvarterets karaktär och sammanhållna uttryck bevaras. Ny bebyggelse ska anpassas till kvarterets kulturmiljövärden.

Sammanställning

Samrådsyttranden

Totalt antal inkomna 23

Granskningsyttranden

Totalt antal inkomna 11

Beslutsdatum

Beslut om planuppdrag 19 oktober 2015

Beslut om samråd 31 augusti 2023

Beslut om granskning 2 september 2024

Samråd 29 september 2023 - 10 november

2023

Granskning 20 september 2024 - 11 oktober

2024

Innehåll

| | |
|---|---|
| Detaljplan för Del av kvarteret Visbur | 1 |
| Detaljplanens syfte | 2 |
| Sammanställning | 2 |
| Sammanfattning av granskningen | 4 |
| Sammanfattning av ändringar i förslaget..... | 4 |
| Översikt över inkomna yttranden | 4 |
| Sammanfattning av inkomna synpunkter från granskningen och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning | 6 |

Sammanfattning av granskningen

Detaljplanen har varit på granskning mellan 20 september och 11 oktober 2024. Detaljplanen har kungörts på kommunens digitala anslagstavla. Under granskningstiden har elva skriftliga synpunkter inkommit, varav sju utan erinran. Synpunkterna handlar i huvudsak om kulturmiljö och tillgänglighet.

Länsstyrelsens yttrande bifogas även i sin helhet.

Sammanfattning av ändringar i förslaget

Ändringar från samrådet:

- Planhandlingen har kompletterats med en uppdaterad dagvattenutredning.
- Planhandlingen har kompletterats med en bullerutredning.
- Planbeskrivningen har justerats redaktionellt.
- Flera illustrationer har uppdaterats.
- En planbestämmelse för markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar har tillkommit.
- Korsmark utgår från plankartan och ersätts med prickad mark. Därmed utgår mark där komplementbyggnader tidigare var tillåtna.
- Höjdbestämmelse till komplementbyggnader utgår.
- Utrymmet för avfallshantering har justerats.
- Plankartan har kompletterats med detaljplanens genomförandetid.

Revideringar från granskningen:

- Avfallsutrymmet i illustraionsplan (bild 8) i planbeskrivningen har justerats.

Översikt över inkomna yttranden

| Inkomna yttranden | Samråd | Granskning |
|--|--------|------------|
| Myndigheter | | |
| Länsstyrelsen | X | X |
| Kommunala lantmäterimyndigheten | X | X |
| Kommunala nämnder och bolag | | |
| Miljö- och hälsoskyddsnämnden | X | X |
| Räddningsnämnden | X | |
| Kulturnämnden | X | X |
| Omsorgsnämnden | X | |
| Äldrenämnden | X | |
| Uppsala Vatten och Avfall AB | X | X |
| Region Uppsala Trafik och samhälle | X | X |
| Intresseföreningar och sammanslutningar | | |
| Svartbäckens Egnahemsförening | X | |
| Uppsala Pensionärsföreningars Sambetsrad | X | |

| Inkomna yttranden | Samråd | Granskning |
|--|--------|------------|
| Föreningen Vårda Uppsala | X | |
| Hyresgästföreningen Uppsala-Knivsta | X | |
| Synskadades riksförbund Uppsala/Knivsta och Trafik- och miljögruppen i Uppsala län | X | X |
| Ledningsägare | | |
| Vattenfall Eldistribution | X | X |
| Vattenfall AB Heat Sweden | X | X |
| Svenska Kraftnät | X | X |
| Upplands Energi AB | X | |
| Telia Skanova | X | |
| Privatpersoner | | |
| Privatperson 1-2 | X | |
| Privatperson 3 | X | |
| Privatperson 4 | X | |
| Övriga | | |
| Sigvard Lindhs fastigheter | X | |
| PostNord | | X |

Sammanfattning av inkomna synpunkter från granskningen och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Nedan sammanfattas inkomna synpunkter och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning.

För att visa granskningsyttrandena och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning tydligt redovisas dessa löpande i stället för ämnesvis som samrådsredogörelse.

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Länsstyrelsen 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. Länsstyrelsens synpunkter i samrådsskedet framgår av yttrande med dnr 7120-2023, daterat den 8 november 2023.

Lantmäterimyndigheten har tagit del av granskningshandlingarna för detaljplan för kvarteret Visbur.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har inga synpunkter på förslaget.

Kulturnämnden skriver att de i samrådsskedet gjorde bedömningen att bebyggelsemiljön i kvarteret Visbur är av mycket stort intresse ur ett kulturhistoriskt perspektiv, och att den bör bevaras i sin helhet. I det fall byggnaden inom fastigheten Svartbäcken 32:6 rivs, bedömde kulturnämnden att det skulle innebära en förlust av kulturhistoriska värden i kvarteret Visbur. Kulturnämnden betonade även att Uppsala kommuns fjärde fokusmål är att Uppsala ska leda klimatomställningen. I det ingår att minska klimatpåverkande utsläpp.

Kulturnämnden menar att stadsbyggnadsförvaltningen inte har tagit hänsyn till deras synpunkter på de konsekvenser en eventuell rivning av byggnaden inom fastigheten Svartbäcken 32:6 skulle få ur kulturarvshänseende. Kulturnämnden vidhåller samtliga av de synpunkter som framfördes i samrådsskedet.

Uppsala Vatten och Avfall AB har uppmärksammat att det i illustrationsplanen över den föreslagna radhusbyggnaden finns kärlskåp motsvarande åtta 140-liters kärl inritade, men att 140-liters kärl endast är aktuella för matavfall. Resterande sju avfallsfraktioner behöver ha större storlekar (190, 370 respektive 660 liter). Ytan för avfallskärl kommer därför att behöva utökas inom fastigheten. Avståndet mellan uppställningsplatsen för avfallsfordon och avfallsutrymmet ska fortsatt vara maximalt tio meter. Dragvägen för avfallskärl ska vara hårdgjord och utan nivåskillnader.

Uppsala Vatten och Avfall AB har också noterat att synpunkten i samrådsyttrandet angående Kungsängsverket är beaktad och texten inskriven i planbeskrivningen.

Trafik och samhälle har inga synpunkter på planförslaget.

Synskadades Riksförbund, SRF i Uppsala län, har anfört att synskadade måste få utemiljöer där de kan orientera sig tryggt, säkert och enkelt, så att de också kan delta i samhällslivet. SRF menar att stadsbyggnadsförvaltningen inte har bemött SRF:s samrådsyttrande. SRF hävdar att en del av kvartersmarken kan behöva göras om till allmän platsmark för att ge tillräcklig plats för tillgänglig passage över gatan i hörnet av korsningen. Det har uppenbarligen inte gått att placera stopplinjen tillräckligt långt från korsningen för att rymma en passage med rak kant vinkelrät mot gångriktningen efter stopplinjen, eftersom så inte är gjort. I teknisk handbok framgår det att det är viktigt med sikt mellan gående: i korsningar mellan gångbana och gångbana bör det finnas en sikttriangel om minst 5x5 meter.

Vattenfall Eldistribution AB noterar att tidigare yttrande har beaktats och har därmed inget att erinra.

Vattenfall AB Heat Sweden hänvisar till tidigare avgivet svar i samrådsskedet.

Svenska kraftnät har meddelat att i dagsläget inga anläggningar eller intressen berörs i det aktuella området och har därför inga synpunkter på rubricerad remiss.

PostNord skriver att vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan. PostNord önskar dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller annan förändring gällande befintlig alternativt ny infrastruktur.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Synpunkterna från Kulturnämnden:

Planen kan genomföras genom att göra en tillbyggnad av den befintliga byggnaden i stället för att riva den. Kvarteret Visbur består av åtta flerbostadshus och tre av de åtta husen, det aktuella huset och två hus inom Svartbäcken 32:8, bedöms enligt kommunens tidigare inventeringar inte ha några utmärkande kulturhistoriska värden eftersom dessa hus har genomgått åtskilliga förändringar under senare tid. Ifall huset rivs ska cirkulär ekonomi eftersträvas och fastighetsägarens ambition är att allt byggnadsmaterial som det går att ta hand om ska omhändertas.

Synpunkterna från Uppsala Vatten och Avfall AB:

Illustrationsplanen i planbeskrivningen har reviderats utifrån yttrandet.

Synpunkterna från SRF:

Aktuellt planområde är begränsat till en fastighet och inkluderar bara kvartersmark. Detaljplanen föreslår därför inga förändringar av gata eller gatunät och ingen kvartersmark kommer att övergå till allmän plats. Enligt Teknisk handbok bör det finnas en sikttriangel om minst 5x5 meter i korsningar mellan gångbana och gångbana. I korsningar ska häckar, staket och dylikt ha en maxhöjd om 0,8 meter. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att det finns en sikttriangel om minst 5x5 meter i korsningar så länge häckar sköts och inte är högre än 0,8 meter. När det gäller frågan om stopplinjen och tillgänglighet hanteras frågan av äghållning.

Övriga synpunkter:

Synpunkterna från PostNord har noterats.

Bilaga

Länsstyrelsens yttrande

Stadsbyggnadsförvaltningen

Anton Vikström
planchef