

Stadsbyggnadsförvaltningen
Samrådsredogörelse

Datum:
2024-04-26

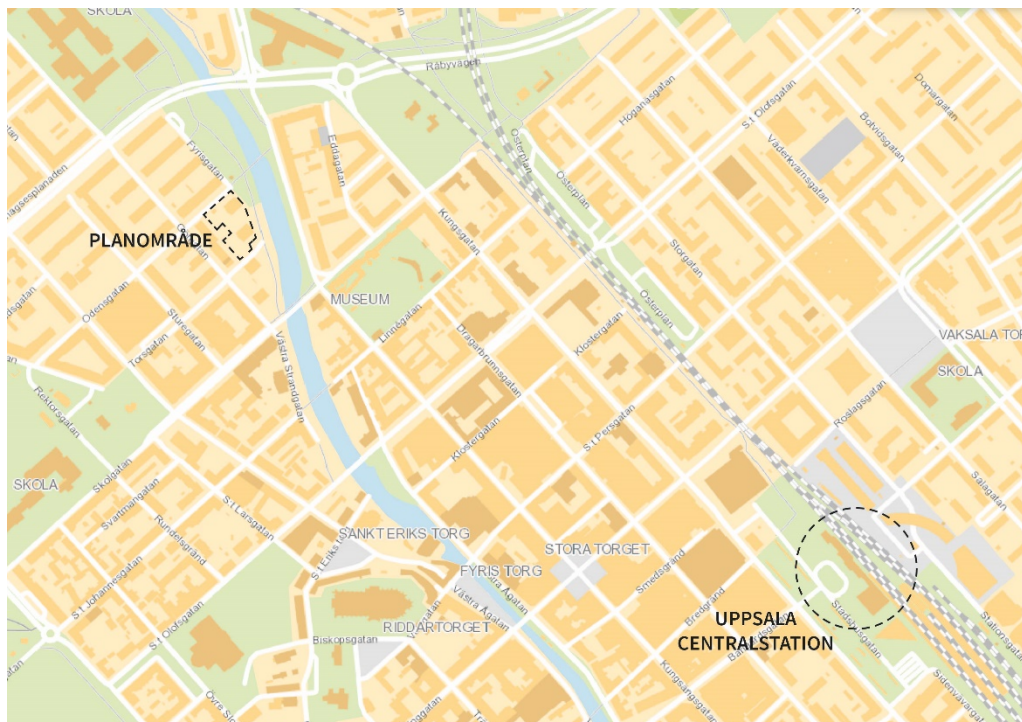
Diarienummer:
PBN 2019-000685

Handläggare:
Maya Katsumata Ling

Samrådsredogörelse

Detaljplan för Kvarteret Hejdrun

Standardförfarande



Orienteringskarta som visar planområdets läge i relation till Uppsala centralstation.

Postadress: Uppsala kommun, stadsbyggnadsförvaltningen, 753 75 Uppsala
Besöksadress: Stadshusgatan 2
Telefon: 018-727 00 00
E-post: plan-byggnadsnamnden@upsala.se
www.upsala.se

Detaljplanens syfte

Syftet med planen är att möjliggöra påbyggnad av de två befintliga punkthusen och nybyggnad av komplementbyggnader inom fastigheten Luthagen 73:7. Syftet är också att den befintliga bebyggelsens kulturmiljövärden ska värnas.

Sammanställning

Samrådsyttranden

Totalt antal inkomna 17

Beslutsdatum

Beslut om planuppdrag 22 augusti 2019

Beslut om samråd 28 september 2023

Samråd 13 oktober 2023 - 24 november 2023

Innehåll

Detaljplan för Kvarteret Hejdrun.....	1
Detaljplanens syfte	2
Sammanställning	2
Sammanfattning av samrådet	4
Sammanfattning av ändringar i förslaget.....	4
Översikt över inkomna yttranden	4
Sammanfattning av inkomna synpunkter från Väj planskede och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning	5

Sammanfattning av samrådet

Detaljplanen har varit på samråd mellan 13 oktober och 24 november 2023. På grund av detaljplanens begränsade omfattning har det inte hållits något informationsmöte under samrådstiden.

Under samrådstiden har 17 skriftliga synpunkter inkommit, varav sju utan erinran. Synpunkterna behandlar i huvudsak om kulturmiljövärden, framkomligheten för räddningsfordon vid skyfall och översvämningar, samt släckvattenhantering. Länsstyrelsens synpunkter berör huvudsakligen översvämningrisker och kulturmiljövärden.

Länsstyrelsen bedömer att detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt 6 kapitlet miljöbalken, enligt sitt yttrande daterat 17 november 2023.

Länsstyrelsens yttrande bifogas även i sin helhet.

Sammanfattning av ändringar i förslaget

Ändringar från samrådet:

- Planens syfte har justerats.
- Planbestämmelsen f_1 anger att byggnadens ursprungliga gestaltning och karaktär *vad gäller volym, materialval och färgsättning* ska vara vägledande vid ändring.
- Planbestämmelsen f_1 har tydligare beskrivits i planbeskrivningen.
- Planbestämmelse om högsta nockhöjd för komplementbyggnader utgår från plankartan.
- Planbeskrivningen har justerats redaktionellt.
- Flera illustrationer har uppdaterats.
- Parkeringsstalet per 1 000 kvadratmeter boyta har ändrats från 6,5 till 5,5 parkeringsplatser.
- Planhandlingarna har kompletterats med uppdaterad dagvattenutredning.
- Beskrivningen om skyddsåtgärder för släckvatten har kompletterats.
- Utredningen om solstudier har uppdaterats.
- Plankartan kompletteras med detaljplanens genomförandetid.

Översikt över inkomna yttranden

Inkomna yttranden
Myndigheter
Länsstyrelsen
Kommunala lantmäterimyndigheten
Kommunala nämnder och bolag
Räddningsnämnden
Kulturnämnden
Uppsala Vatten och Avfall AB
Ledningsägare

Inkomna yttranden
Svenska Kraftnät
Swedavia
Telia Skanova
Vattenfall AB Heat Sweden
Vattenfall Eldistribution
Övriga
Brf Jorund
PostNord

Sammanfattning av inkomna synpunkter från **Välj planskede** och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Nedan sammanfattas inkomna synpunkter och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning.

För att ge en god överblick av samrådsyttrandena och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning är dessa sammanställda ämnesvis efter planskede.

Kulturmiljö och stadsbild

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Länsstyrelsen anser att kvarteret Hejdrun har ett visuellt betydelsefullt läge invid Fyrisån med fri vy över Fyrisån mot domkyrkan i centrala Uppsala. Länsstyrelsen menar att en påbyggnad med avvikande gestaltning kan komma att få en direkt påverkan på värdet av den del av riksintresset för kulturmiljövård som utgörs av siktlinjer från Fyrisån mot domkyrkan.

Länsstyrelsen lyfter att det finns lagkrav om att ändringar av en byggnad alltid ska utföras varsamt och med hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och dess tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden (8 kap. 17 § PBL). Av den anledningen anser den att planbestämmelsen f_1 , som reglerar att byggnadernas ursprungliga gestaltning och karaktär ska vara vägledande vid ändring, ska preciseras så att den anger att byggnadernas ursprungliga gestaltning och karaktär *vad gäller volym, materialval och färgsättning* ska vara vägledande vid ändring. Detta eftersom det enligt länsstyrelsen är viktigt att bestämmelserna är precisa och tydliga, samt reglerar sådant som inte redan omfattas av lagkravet i 8 kap. 17 § PBL. Länsstyrelsen framför också att en planbestämmelse som tydligt preciserar vilka karaktärsdrag som ska värnas även kan minska risken för att påbyggnaden ges ett avvikande intryck och därmed leder till negativ påverkan på den del av värdena i riksintresset som utgörs av siktlinjer från Fyrisån mot domkyrkan.

Länsstyrelsen anser även att de två punkthusen, med sitt framträdande läge i stadsbilden, är särskilt betydelsefulla från kulturhistorisk synpunkt. Punkthusen bedöms därmed omfattas av förbud mot förvanskning enligt 8 kap. 13 § PBL. Länsstyrelsen anser därför att det vore fördelaktigt om en restaureringsarkitekt med kunskap om tidens fasadmaterial anlätades för detaljprojekteringen, gärna också med antikvarisk kompetens.

Vidare upplyser länsstyrelsen om att planområdet ligger inom fornlämning L1941:2293 (tidigare beteckning Uppsala 88:1), Uppsala stadslager. Av den anledningen kräver markarbeten en tillståndsprövning enligt kulturmiljölagen. I samband med markarbeten kan det även bli aktuellt med en arkeologisk insats.

Kulturnämnden anser att i planhandlingarna betonas att punkthusen inom planområdet tillsammans med punkthusen på grannfastigheten utgör ett karaktäristiskt och tidstypiskt inslag av hus i park från 1960- och 70-talet längs Fyrisån. Det konstateras samtidigt i planhandlingarna att byggnaderna vid tidigare inventeringar inte bedömts ha några utmärkande kulturhistoriska värden.

Kulturnämnden vill därför lyfta behovet av att revidera de befintliga kunskapsunderlagen för kulturmiljöer i Uppsala kommun då det finns en risk att värdefulla kulturmiljöer förbises i planeringen om adekvata underlag saknas. Kulturnämnden ser ett stort behov av detta i samband med att staden växer.

Kulturnämnden bedömer att ett genomförande av detaljplanen får positiva konsekvenser för kulturmiljön då flera av planbestämmelserna stärker skyddet av byggnadernas ursprungliga gestaltning, samtidigt som det möjliggör en utveckling av bostadsbebyggelsen. Kulturnämnden ser även positivt på fastighetsägarens förslag till utformning av påbyggnationerna, då förslaget förhåller sig till den ursprungliga gestaltningen samtidigt som påbyggnationen markeras som ett samtida tillägg genom val av material och kulör.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Tillsammans med byggnaderna på grannfastigheten, Luthagen 78:1, utgör de fyra punkthusen längs vattnet ett karaktäristiskt inslag av hus i park från 1960- och 1970-talet. Punkthusens karaktär kännetecknas av enkel volym med platta tak utan takutsprång, fasader av slammat tegel med plåtinklädda burspråk och balkonger samt tidstypisk färgsättning.

De kulturhistoriska värdena i befintliga byggnader kommer att påverkas av påbyggnaden. Byggnaderna bedöms dock tåla denna omvandling om hänsyn tas till den befintliga bebyggelsens kulturmiljövärden. För att säkerställa detta i samband med genomförandet av detaljplanen har planbestämmelsen f_1 fått precisering och utökad beskrivning till granskningen.

Planbestämmelsen f_2 reglerar maxhöjden på takfoten. Bestämmelsen finns för att se till att påbyggnaden begränsas till en våning, samtidigt som takfoten som löper på jämn höjd runt byggnaderna ska framträda. Tidigare illustrationer med takutsprång (bild 9, 10 och 21) ersätts därför med reviderade illustrationer utan takutsprång.

Planbestämmelsen f_3 som reglerar att installationer på taket ska integreras i takets utformning ger möjlighet att förändra taklandskap i området. Bestämmelsen finns för att säkerställa att taket inte får en framträdande roll från marken och att takutformningen ska anpassas till ursprunglig gestaltning. Punkthusen på grannfastigheten har sedan tidigare en påbyggd indragen vind med ett valmat tak, vilket gör att den nya byggnadshöjden inte i någon högre grad överstiger höjden på punkthusen på grannfastigheten. Påbyggnaderna bedöms därför inte påverka de kulturhistoriskt viktiga siktlinjerna mot domkyrkan och slottet.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer således att planens genomförande inte medför risk för skada på det aktuella kulturhistoriska bebyggelseområdet.

Gällande förbud mot förvanskning enligt 8 kap. 13 § PBL anser förvaltningen att anpassning av påbyggnader till befintlig bebyggelse beaktas i bygglovsprövningen.

Vidare är beskrivning om fornlämning kompletterad med att det vid markarbeten krävs en tillståndsprövning enligt kulturmiljölagen samt eventuellt en arkeologisk insats.

Kulturnämndens kommentar när det gäller revidering av de befintliga kunskapsunderlagen för kulturmiljöer i Uppsala kommun har noterats.

Sol och skugga

Yttranden från remissinstanser och medborgare

BRF Jorund motsätter sig den påbyggnad som detaljplanen föreslår på det norra punkthuset. Anledningen är att föreningen anser att ett genomförande kommer att ge en påtagligt försämrad boendemiljö i ett stort antal av dess bostäder. Föreningen menar att dess bostadshus på Luthagen 69:1 redan idag är påtagligt skuggat av det norra av punkthusen, och med en höjning med ett våningsplan kommer ytterligare skuggning att ske av ett våningsplan, samt en vind.

Solstudien som genomförts anser föreningen vara mycket schematiskt och i liten skala, vilket kan ge intryck av en mindre negativ effekt än vad som faktiskt är fallet. Den anmärker också på att modellen över det befintliga utförandet av punkthusen i solstudien är felaktigt modellerade då de har sadeltak i stället för platta tak.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Vid bedömningen av om en byggnad eller dess avsedda användning medför betydande olägenhet för omgivningen ska beaktas olägenheter för grannar i form av sämre ljusförhållanden. Vid bedömningen av vad som i det enskilda fallet är att betrakta som betydande olägenhet måste man beakta områdets karaktär och förhållandena på orten.

Planområdet ligger inom innerstaden och kvarteret ingår i ett område som benämns som den befintliga innerstadsbebyggelsen. Inriktningen där är att förändringar och tillägg ska ge kompletterande värden, samt bidra till en blandad stadsmiljö med ökat utrymme för bostäder, handel och verksamheter. Möjligheten till tillägg och påbyggnader ska beaktas där det är lämpligt samtidigt som relationen till de befintliga hushöjderna behandlas respektfullt.

Solstudien har uppdaterats och den kompletterade solstudien påvisar att de nya påbyggnaderna orsakar viss skuggning. Den skuggning som detaljplanen kan medföra för BRF Jorund anses dock inte utgöra en betydande olägenhet enligt praxis.

Dagvattenhantering och översvämningar

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Länsstyrelsen anser att kommunen inte visat att detaljplanen är lämplig utifrån risk för översvämning och att planhandlingarna behöver visa på att riskerna kan hanteras på ett lämpligt sätt, samt säkerställa eventuella åtgärder i detaljplanen. Den hänvisar till Boverkets riktlinjer som utgångspunkter för bedömning av översvämningensrisk i

fysisk planering. Enstaka kompletteringar inom befintlig bebyggelse klassas enligt länsstyrelsen som "samhällsfunktioner och bebyggelse av mindre vikt" där måttlig sannolikhet för översvämning kan accepteras. Enligt de riktlinjerna ska bebyggelse planläggas så att:

- Den årliga sannolikheten för att bebyggelse tar skada vid översvämning från skyfall är mindre än 1/100.
- Den årliga sannolikheten för översvämning från vattendrag är mindre än 1/200.

Enligt länsstyrelsen behöver bedömningarna och beskrivningar avseende vattendjup göras utifrån korrekt underlag, det vill säga utifrån ett 200-årsflöde i Fyriskan, samt vid händelse av ett 100-årsregn. De anser därför att planhandlingarna behöver kompletteras med en beskrivning och bedömning av konsekvenserna av ett 200-årsflöde.

Eftersom detaljplanen möjliggör påbyggnader på redan befintliga hus säger länsstyrelsen i sitt yttrande att det är av intresse att reda ut vilka krav som kan ställas kopplat till översvämningsrisk när husens redan är byggda. Av Boverkets vägledning framgår att det kan uppstå svårigheter att fullt ut tillämpa de grundläggande utgångspunkterna för planläggning av bebyggelse vid förtätning. När ändringar sker i sådan bebyggelse bör den fysiska planeringen därför ha som mål att minska sårbarheten för översvämningar. Om det inte är möjligt att lokalisera tillkommande bebyggelse på nivåer så att översvämningsrisken undviks bör planen i stället reglera bebyggelsens placering eller utförande så att den nya bebyggelsen klarar översvämning motsvarande de grundläggande utgångspunkterna. Samtidigt får planen inte försvåra eller omöjliggöra framtida skyddsåtgärder för den befintliga bebyggelsen. För bostäder bör tillgängligheten generellt säkerställas med tillfartsvägar som klarar översvämning motsvarande de grundläggande utgångspunkterna. Inom planområdet bör detta säkerställas exempelvis genom höjdsättning av vägar och gator.

Länsstyrelsen bedömer att tillgänglighet för räddningsfordon, samt att befintlig bebyggelse inte påverkas negativt av detaljplanens genomförande, är rimliga krav att ställa utifrån förutsättningarna i det enskilda planärendet. I dagvattenutredningen och planbeskrivningen beskrivs problematik med stående vatten på tillfartsvägar till fastigheten till följd av extrema regnhändelser samt höga flöden. Framkomligheten för räddningsfordon till och från planområdet behöver bedömas och ska vid behov säkerställas. Länsstyrelsen anser att generella skrivelser om att höjdsättningen av marken ska ske på ett lämpligt sätt och skyfallsvägar upprätthållas inte utgör tillräckligt underlag för en bedömning av översvämningsrisken. Kommunen behöver enligt länsstyrelsen visa på att riskerna kan hanteras på ett lämpligt sätt, samt säkerställa eventuella åtgärder i detaljplanen. Den skriver också att om åtgärder på omkringliggande gatunät krävs kan även gatumark behöva införlivas i planområdet.

Länsstyrelsen betonar också att befintlig bebyggelse inte ska påverkas negativt av detaljplanens genomförande. Den menar att det i planhandlingarna redogörs för att hårdgöringsgraden inom fastigheten ökar efter planens genomförande, samt att miljöhus planeras inom den del av planområdet som delvis sammanfaller med lågpunkten där vatten blir stående. Med anledning av detta behöver kommunen enligt länsstyrelsen redovisa om genomförandet av detaljplanen förvärrar översvämningsrisken för punkthusen eller annan intilliggande bebyggelse. Utöver det anser den att kommunen behöver kunna redogöra för eventuella åtgärder som krävs för att inte öka risken för påverkan på befintlig bebyggelse. Generella skrivelser om att

höjdsättning ska studeras i samband med detaljprojektering anses inte vara tillräckligt för att visa att översvämningsrisken är hanterad.

Uppsala vatten och Avfall AB instämmer med dagvattenutredningen om att det är viktigt att befintliga volymer vid ett skyfall som idag omhändertas inom fastigheten även efter ombyggnationen kan hanteras inom fastigheten. Däremot anser de att det behöver förtydligas hur stor denna volym är. Vidare påpekar de att andelen hårdgjorda ytor kommer öka under ombyggnationen, vilket medför att flödet från planområdet kommer att öka vid skyfall, och att även den tillkommande volymen behöver kunna hanteras inom fastigheten.

Brandförsvaret skriver att dess fordon kan ta sig fram i låg hastighet om djupet inte överstiger 40 centimeter. Då dagvattenutredningen visar att det kan bli 20–100 centimeter stående vatten vid skyfall, så behöver enligt brandförsvaret, risken hanteras i planarbetet för att se till att räddningsfordon kan ta sig fram även då.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Bedömningarna och beskrivningar avseende vattendjup utifrån ett 200-årsflöde i Fyrisån samt vid händelse av ett 100-årsregn i enlighet med Boverkets vägledning är kompletterade i planbeskrivningen.

Den uppdaterade dagvattenutredningen visar att genomförandet av detaljplanen inte påverkar översvämningsrisken för punkthusen eller tillfartsvägar till fastigheten negativt. Åtgärder som krävs för att inte bidra till en sämre översvämningssituation i området regleras med planbestämmelse, b_1 och b_2 .

Hur stora befintliga volymer och nya volymer efter ombyggnationen vid ett skyfall som omhändertas inom fastigheten har förtydligats i dagvattenutredningen.

Avseende framkomligheten för räddningsfordon vid problem med stående vatten på tillfartsvägar till fastigheten, bedriver Uppsala kommun ett systematiskt arbete för att minska stadens sårbarhet vid översvämningar. Kommunen har tillsammans med Uppsala Vatten och Avfall AB tagit fram en strukturplan för vatten Uppsala tätort, daterad 2023-02-22, som syftar till att ta kontroll över vattnet och leda det till områden där det gör så lite skada som möjligt.

Aktuellt område, främre Luthagen, ingår i ett av områdena som är prioriterade för åtgärder utifrån den aspekt att fler än 50 byggnader i varje område påverkas av en större sammanhängande översvämningssituation. Översvämningssituationen ligger i ett stort instängt område som sträcker sig från Fyrisån hela vägen upp till Kyrkogårdsgatan. Att inkludera och höjdsätta enbart omkringliggande gatunät säkerställer därmed inte tillgängliga tillfartsvägar som klarar översvämning. Översvämningssituationen behöver åtgärdas i ett större sammanhang.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att risken får accepteras då problematiken ligger utanför planområdet och förslaget är påbyggnad av befintliga byggnader med samma markanvändning samt på grund av hur sällan högsta flöde inträffar.

När det gäller placering av miljöhuset, föreslår illustrationsplanen placering av miljöhuset i fastighetens västra del, närmare Odensgatan, trots att det är inom lågpunkten där vatten blir stående. Avvägningen mellan kravet på driftutrymmen enligt Boverkets byggregler (BBR) och lämplig placering för avfallshämtning samt

översvämningsrisk har gjorts. Stadsbyggnadsförvaltningen har bedömt att miljöhusets placering kan accepteras eftersom miljöhuset anses vara byggnad av lågt värde enligt utgångspunkter för olika typer av bebyggelse enligt Boverket.

Släckvatten

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Uppsala vatten och Avfall har synpunkter på hanteringen av släckvatten som i planhandlingarna föreslås hanteras i växtbäddar, samt genom att dagvattennätet ska förses med avstängningsventil innan förbindelsepunkt till de allmänna ledningarna. De menar också att det behöver säkerställas att det finns en drift- och skötselplan för avstängningsventilerna, samt att det finns ett förtydligande av ansvarsfördelningen vid brand.

Brandförsvaret meddelar att det inte har möjlighet att i tidigt skede under en insats nyttja en avstängningsventil, på det sätt som anges i dagvattenutredningen, då fokus kommer att ligga på att rädda liv och släcka branden. Om avstängning är en förutsättning för att släckvatten ska förhindras från att kontaminera mark och recipient behöver det ske automatiskt, alternativt säkerställas genom någon annan organisation. Brandförsvaret har dock erfarenhet av att en organisation är svår att få fungerande 24/7 under alla dagar om året i dessa typer av byggnader.

Brandförsvaret undrar även hur man beräknat att 25 procent av vattnet hamnar utanför byggnaden. Vid brand används vanligen minst två strålrör och antagandet om 300 liter är därför lågt räknat. Brandförsvaret tar därför gärna del av den analys som ligger till grund för beräkningen.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Det släckvatten som vid släckinsats avrinner på gården föreslås avledas mot växtbäddarna för att vid bräddning avledas till brunnar och vidare till nytt VA-system i mark. För att säkerställa att släckvatten inte infiltrerar ner i mark vid växtbäddarna föreslås dessa utföras täta. För att hindra att orenat släckvatten leds ut till kommunala ledningar föreslås automatiska avstängningsventiler sättas inom fastigheten, innan förbindelsepunkterna. Om en släckning blir aktuell nyttjas avstängningsventilerna innan släckinsatsen påbörjas. Efter att branden är släckt kan det släckvatten som samlats upp i växtbäddarna omhändertas inom det slutna dagvattensystemet.

Analys som ligger till grund för beräkningen av släckvatten i dagvattenutredningen ersätts med en annan formulering som beskriver hur mycket släckvatten omhändertas i växtbäddarna. Inom fastigheten dimensioneras växtbäddarna för att omhänderta cirka 21 kubikmeter dagvatten så det är möjligt att omhänderta lika mycket volym av släckvatten i växtbäddarna vid en eventuell släckinsats.

Utrymning vid brand

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Brandförsvaret önskar att det framgår om hänsyn har tagits till befintliga lägenheter och om alla de lägenheterna går att nå från de angöringsplatser som redovisas i planbeskrivningen. Brandförsvaret understryker också att planförslaget inte får

försämra möjligheterna att nå de befintliga bostäderna. Exempelvis anser brandförsvaret att det på kartan ser ut som att avståndet mellan angöringen längs Odensgatan och fasaden är cirka elva meter, vilket överstiger de maximala nio meterna för uppställningsplats. Det menar att de har svårt att se på plankarta hur alla lägenheter ska kunna nås och vill att det förtydligas, samt säkerställs, att det är möjligt. Det får heller inte vara några hinder i vägen som exempelvis träd, buskar och andra byggnader.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Varje lägenhet förses med en balkong och utrymning placeras från balkonger. Avståndet mellan uppställningsplats längs Odensgatan och balkongfronten är under nio meter. Alla befintliga lägenheter nås också från balkonger. Illustrationsplanen är justerad för att förtydliga att det finns tillräckligt med svängradie och svepyta samt att det inte finns hinder i vägen som exempelvis träd, buskar, cykelställ och andra byggnader.

Teknisk försörjning

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Telia Skanova AB informerar att de har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. De önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i deras nuvarande läge. Skulle de bli tvingade att vidta undanflyttningsåtgärder, eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering, skriver de att de förutsätter att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Uppsala Vatten och Avfall AB informerar om att miljötillståndet hos Kungsängsverket riskerar att överskridas inom kort. Då spillvattnet från föreslagen detaljplan planeras att ledas dit vill bolaget upplysa om att den rådande situationen innebär att det inom kort kommer att saknas tillgång till en laglig avloppslösning. Det skriver också att det innebär att detaljplanen riskerar att upphävas och att mer information om läget i tillståndsfrågan finns att hämta hos bolaget.

Vattenfall Eldistribution AB informerar att de har markkablar inom området och inom närområde för aktuell detaljplan, samt en nätstation och ett kabelskåp. Bolaget skriver att det tidigare har haft möte med planhandläggaren och kommit överens om E-områdets utformning. Om effekten utökas när husen byggs på med nya våningar så upplyser bolaget också om att befintliga serviskablar kan behöva förstärkas eller bytas. Bolaget bifogar också en lista med information om vad som gäller kring påverkan på dess ledningar.

Vattenfall AB Heat Sweden meddelar att den planerade bebyggelsen kan anslutas till fjärrvärmenätet och att anslutningsavgiften fastställs vid offerttillfället. Bolaget säger också att befintliga fjärrvärmeledningar måste hållas tillgängliga för bolaget under byggtiden, samt att utsättning av befintliga fjärrvärmeledningar ska begäras innan arbetena sätts i gång. Eventuell flyttning/ombyggnad/rivning/deponering eller andra ändringar av befintliga fjärrvärmeledningar bekostas av den som initierar ändringen eller regleras via samarbetsavtal med Uppsala Kommun.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Nuvarande miljötillstånd för Kungsängsverket är begränsat till hur många personer som får anslutas till verket. Till följd av befolkningsökningen i staden riskerar det gällande miljötillståndet att överskridas inom de närmaste åren. En tillståndsprocess för verket pågår.

Yttrandena från Telia Skanova och Vattenfall har noterats.

Plankarta och planbeskrivning

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Kommunala lantmäterimyndigheten skriver att det saknas en upplysningstext om att tomtindelningen upphävs på plankartan. Detsamma gäller för detaljplanens genomförandetid som även den behöver finnas på plankartan.

Myndigheten informerar också om att fastigheten Luthagen 73:7 är 3720 kvadratmeter enligt fastighetsregistret och att det i planbeskrivningen står att fastigheten omfattar cirka 3700 kvadratmeter.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Både Plankartan och planbeskrivningen har kompletterats i enlighet med kommunala lantmäterimyndighetens synpunkter när det gäller genomförandetiden.

I planbeskrivningen framgår att tomtindelningen upphävs inom planområdet. Storleken på fastighetsarean är justerad i planbeskrivningen.

Övrigt

Yttranden från remissinstanser och medborgare

PostNord lämnar information om sin verksamhet och meddelar att det i flerfamiljshus ska gå att ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Yttrandena från PostNord har noterats.

Bilaga

Länsstyrelsens yttrande

Stadsbyggnadsförvaltningen

Johan Nilsson
planchef