

Stadsbyggnadsförvaltningen
Granskningsutlåtande

Datum:
2024-11-12

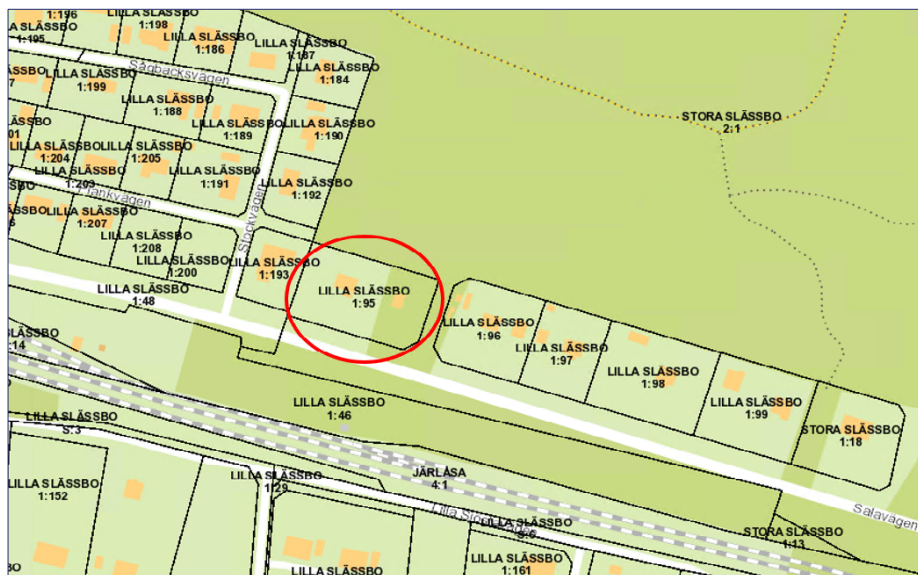
Diarienummer:
PBN 2021-003913

Handläggare:
Emil Lindström

Granskningsutlåtande, inklusive samrådsredogörelse

Detaljplan för Lilla Slässbo 1:95

Standardförfarande



Orienteringskarta med planområdets ungefärliga läge markerat med en röd ring.

Detaljplanens syfte

Planläggningen syftar till att göra den befintliga markanvändningen på fastigheten Lilla Slässbo 1:95 planenlig samt möjliggöra en viss tillbyggnad och nybyggnad, vilket innebär att planlägga fastigheten för bostadsändamål. Syftet är att reglera byggrätten med hänsyn till det befintliga bostadshuset och uthuset inom planområdet samt med hänsyn till väg 72 (Salavägen), den omgivande bebyggelsen, naturområdet, luftledningen och kapaciteten i vatten- och avloppsnätet.

Sammanställning

Samrådsyttranden

Totalt antal inkomna 11

Granskningsyttranden

Totalt antal inkomna 7

Beslutsdatum

Beslut om planuppdrag 28 oktober 2021

Beslut om samråd 25 januari 2024

Beslut om granskning 2 september 2024

Samråd 9 februari 2024 - 21 mars 2024

Granskning 20 september 2024 - 11 oktober 2024

Innehåll

Detaljplan för Lilla Slässbo 1:95	1
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 samrådet respektive granskningen och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning	5

Sammanfattning av samrådet och granskningen

Detaljplanen har varit på samråd mellan 9 februari och 21 mars 2024. Underrättelse om samråd gjordes på kommunens digitala anslagstavla.

Under samrådet har 11 skriftliga synpunkter inkommit, varav 6 yttranden utan erinran. Synpunkterna behandlar i huvudsak ledningar, buller och trafik.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning om att markanvändningen överensstämmer med översiktsplanens intentioner för området. Länsstyrelsen bedömer att detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt 6 kapitlet miljöbalken, enligt sitt yttrande daterat 20 februari 2024. Länsstyrelsen har inga övriga synpunkter.

Detaljplanen har varit på granskning mellan 20 september och 11 oktober 2024. Under granskningstiden har 7 skriftliga synpunkter inkommit, varav samtliga utan erinran.

Länsstyrelsens yttrande bifogas även i sin helhet.

Sammanfattning av ändringar i förslaget

Ändringar från samrådet:

- Planens syfte har reviderats med anledning av en befintlig luftledning av lågspänningsnivå norr om planområdet.
- Plankartans planbestämmelser om placering har reviderats. Planbestämmelsen reglerar att huvudbyggnad och komplementbyggnader ska placeras minst 5 meter från luftledningen. Motiv till detaljplanens reglering i planbeskrivningen har reviderats.
- Planbeskrivningen har uppdaterats i avsnitt Bebyggelse och gestaltning med anledning av luftledningen.
- Planbeskrivningen har uppdaterats i avsnitt Elsäkerhet om lågspänningsledningen (mark- och luftledning).
- En trafikbullerutredning har tagits fram efter samråd.
- Planbeskrivningen har uppdaterats i avsnitt Buller.
- Justeringar i planbeskrivningen rörande avsnitt Trafik och tillgänglighet, Fastighetsrättsliga frågor, Tekniska frågor och Organisatoriska frågor har gjorts.

Revideringar från granskningen:

- Inga revideringar med anledning av inkomna yttranden har gjorts.

Översikt över inkomna yttranden

Inkomna yttranden	Samråd	Granskning
Myndigheter		
Länsstyrelsen	x	x
Kommunala lantmäterimyndigheten	x	x
Kommunala nämnder och bolag		
Räddningsnämnden/ Brandförsvaret	x	
Miljö- och hälsoskyddsnämnden	x	
Uppsala Vatten och Avfall AB	x	x
Ledningsägare		
Vattenfall Eldistribution AB	x	
Övriga		
Region Uppsala, trafik och samhälle	x	x
Svenska kraftnät	x	x
Trafikverket	x	x
PostNord Sverige AB	x	x
Skanova AB	x	

Sammanfattning av inkomna synpunkter från samrådet respektive granskningen och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Nedan sammanfattas inkomna synpunkter och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning.

Här nedanför redovisas samrådsskedet:

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen anser att markanvändningen överensstämmer med översiktsplanens intentioner för området. Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning att rubricerad detaljplan inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 3 § miljöbalken. Länsstyrelsen har inga synpunkter utifrån de frågor som bevakas enligt 11 kap 10 § PBL.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Yttrandet är noterat.

Kommunala lantmäterimyndigheten

Kommunala lantmäterimyndigheten framför att officialservitutet som nämns i planbeskrivningen ligger öster om Lilla Slässbo 1:95 och därmed utanför planområdet samt att servitutet nyttjas inte. Kommunala lantmäterimyndigheten

framför att Lilla Slässbo 1:95 har andelar i Lilla Slässbo ga:1, vägförening som ligger utanför planområdet.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Yttrandet är noterat, justeringar i planbeskrivningen rörande avsnitt Fastighetsrättsliga frågor har gjorts.

Uppsala Vatten och Avlopp

Uppsala Vatten och Avlopp framför att dagvatten och skyfall från fastigheten och tillkommande byggnationer får ej ske på ett sådant sätt att det påverkar närliggande fastigheter negativt.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Yttrandet är noterat, justeringar i planbeskrivningen rörande avsnitt Översvämning frågor har gjorts.

Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB framför att de har elnätanläggningar inom planområdet och inom närområde för aktuell detaljplan bestående av 0,4 kV markkabel, 0,4 kV luftledning och 0,4 kV kabelskåp. De framför att en ny byggnad intill en luftledning på lågspänningsnivå, ska placeras på ett avstånd om minst 5 meter från närmaste anläggningsdel, detta utifrån säkerhetsområde och elsäkerhetsrisk.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Planens syfte har reviderats med anledning av Vattenfalls befintliga luftledning av lågspänningsnivå norr om planområdet. Plankartans planbestämmelser om placering har reviderats. Planbestämmelsen reglerar att huvudbyggnad och komplementbyggnader ska placeras minst 5 meter från luftledningen. Motiv till detaljplanens reglering i planbeskrivningen har reviderats. Planbeskrivningen har uppdaterats i avsnitt Bebyggelse och gestaltning med anledning av luftledningen. Planbeskrivningen har uppdaterats i avsnitt Elsäkerhet om lågspänningsledningen (mark- och luftledning).

Trafikverket

Trafikverket efterfrågar trafiksiffror och prognoser för kommunens bullerkartläggning som beskrivs i planbeskrivningen. Trafikverket påtar att kartläggningen inte visar den sammanvägda ljudnivån från väg och järnväg eller maximal ljudnivå. Trafikverket framför att bullerberäkningar ska utgå från gällande prognosår (2040) och att det tydligt ska framgå vilka trafiksiffror bullerutredningen är baserad på. Trafikverket anser därför att en bullerutredning ska tas fram.

Om bullerskyddsåtgärder krävs anser Trafikverket att dessa ska säkerställas med bestämmelser i plankartan. Krävs bullerskydd ska detta placeras utanför vägområdet/Trafikverkets fastighet och bekostas av annan part än Trafikverket.

Trafikverket uppmärksammar också att väganslutningen till planområdet inte finns redovisad i plankartan. Om anslutning och utfartsförbud inte regleras med bestämmelser i plankartan behöver en ny eller ändrad anslutning prövas enligt bestämmelser i väglagen påtalar Trafikverket.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

En trafikbullerutredning har tagits fram efter samråd som visar på att inga bullerskyddsåtgärder krävs. Planbeskrivningen har uppdaterats i avsnitt Buller.

Väganslutningen till fastigheten är befintlig och ska enligt planbeskrivningen kvarstå i sin placering och utformning. Justeringar har gjorts rörande avsnitt Trafik och tillgänglighet.

Uppsala brandförsvaret

Brandförsvaret har inget att erinra.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har inget att erinra.

Region Uppsala, Trafik och samhälle

Region Uppsala har inget att erinra.

Svenska kraftnät

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har inget att erinra.

PostNord Sverige AB

Brandförsvaret har inget att erinra mot planförslaget.

Skanova AB

Skanova AB har inget att erinra

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Yttrandet är noterat.

Här nedanför redovisas granskningskedet:

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har inget att erinra.

Kommunala lantmäterimyndigheten

Kommunala lantmäterimyndigheten har inget att erinra.

Uppsala Vatten och Avfall

Uppsala Vatten och avfall har inget att erinra mot planförslaget, endast upplysning.

Region Uppsala, Trafik och samhälle

Region Uppsala har inget att erinra.

Svenska kraftnät

Svenska kraftnät har inget att erinra.

PostNord Sverige AB

PostNord AB har inget att erinra inget att erinra mot planförslaget, endast upplysning.

Trafikverket

Trafikverket har inget att erinra.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Yttrandet är noterat.

Bilaga

Länsstyrelsens yttrande

Stadsbyggnadsförvaltningen

Anton Vikström
planchef