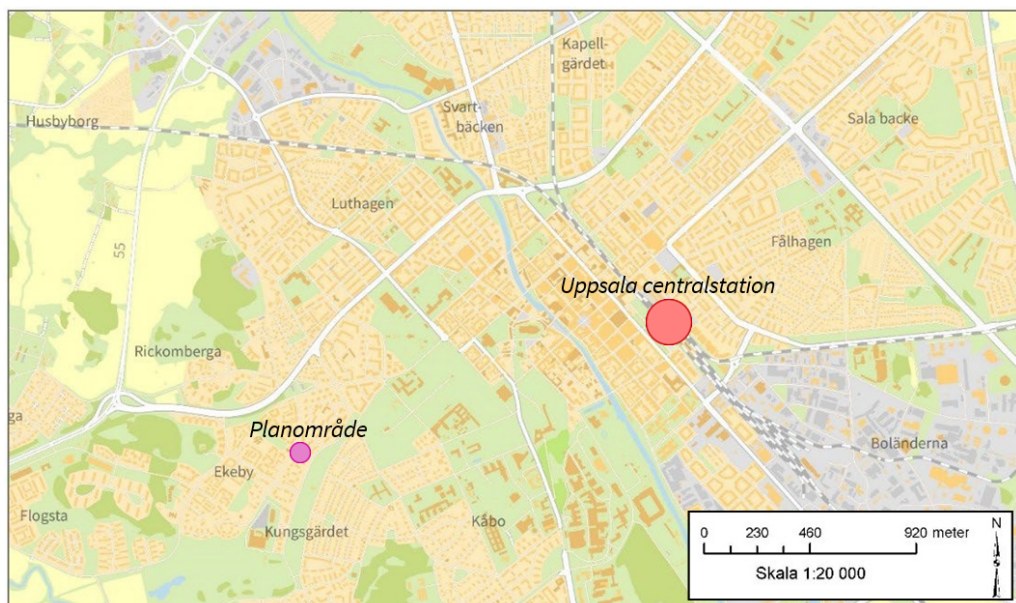


Stadsbyggnadsförvaltningen

Datum:  
2023-03-06Diarienummer:  
PBN 2021-001334Handläggare:  
Annika Holma

# Utlåtande Detaljplan för Del av kvarteret Kandidaten

Standardförfarande



Figur 1, orienteringskarta med planområdets ungefärliga läge markerat med rosa.

## Detaljplanens syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra att nuvarande transformatorstation ersätts av en ny inom fastigheten Kåbo 3:8, och att ny stationsbyggnad anpassas till omgivande bebyggelse.

## Sammanställning

### Granskningsyttranden

Totalt antal inkomna	9
----------------------	---

### Beslutsdatum

Beslut om planuppdrag	25 mars 2021
Beslut samråd	2 juni 2022
Beslut om granskning	29 september 2022
Samråd	15 juni 2022 - 27 juli 2022
Granskning	7 oktober 2022 - 28 oktober 2022

# Innehåll

Detaljplanens syfte .....	2
Sammanställning .....	2
Sammanfattning av granskningen .....	4
Sammanfattning av ändringar i förslaget.....	4
Följande har inte fått alla sina synpunkter tillgodosedda i planförslaget:.....	4
Sammanfattning av inkomna synpunkter från granskningen samt stadsbyggnadsförvaltningens bedömning .....	5
Yttranden med erinran .....	5
Yttranden utan erinran .....	7
Översikt över inkomna samråds- och granskningsyttranden.....	8

## Sammanfattning av granskningen

Detaljplanen har varit på samråd mellan 15 juni och 27 juli 2022. Underrättelse om samråd gjordes på kommunens digitala anslagstavla.

Under samrådstiden har 12 antal skriftliga synpunkter inkommit, varav 8 antal utan erinran. Synpunkterna handlar i huvudsak om byggrättens storlek, närhet till Helsingforsgatan och buller. Länsstyrelsen lyfter i huvudsak vikten av att bullernivåerna inte går över rekommendationerna vid nattetid.

Länsstyrelsen bedömer att detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt 6 kapitlet miljöbalken, enligt sitt yttrande daterat 23 juni 2022.

Detaljplanen har varit på granskning mellan 7 oktober och 28 oktober 2022. Under granskningstiden har 9 skriftliga synpunkter inkommit, varav 5 stycken utan erinran. Synpunkterna behandlar i huvudsak fastighetsrättslig information och tydlighet i planhandlingen, befintliga ledningar och byggandens utformning. Länsstyrelsen har inga synpunkter på granskningsförslaget.

Länsstyrelsens yttrande bifogas även i sin helhet.

## Sammanfattning av ändringar i förslaget

### Ändringar från granskningen:

#### Planbeskrivningen

- I avsnittet *Planbestämmelser* i planbeskrivningen har ett par beskrivningar justerats så att de överensstämmer med plankartan.
- I avsnittet *Servitut och rättigheter* har rättighetsnumren för ledningsrätterna lagts till.

Utöver dessa justeringar har endast mindre förtydliganden gjorts i planbeskrivningen.

#### Plankartan

- Bestämmelsen f<sub>3</sub> (fasadmaterial ska vara av rött tegel) har lagts till i det södra egenskapsområdet. Det har hela tiden varit syftet, men bestämmelsen har fallit bort i granskningshandlingen.
- Det har förtydligats i plankartan att fastigheten 3:8 tillhör trakten Flogsta.
- Det har förtydligats vilka delar som ingår i fastigheten Flogsta 11:5.

## Följande har inte fått alla sina synpunkter tillgodosedda i planförslaget:

Övriga för kännedom	Samråd	Granskning
Föreningen Vårda Uppsala	-	2022-10-28

## Sammanfattning av inkomna synpunkter från granskningen samt stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Nedan sammanfattas inkomna synpunkter och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning. Yttranden med erinran presenteras först och avslutas med yttranden utan erinran.

### Yttranden med erinran

#### Kommunala lantmäterimyndigheten

Kommunala lantmäteriet uppmärksammar stadsbyggnadsförvaltningen om att ordet "kvarter" är förkortad till "kv" i rubriken för plankartan, vilket det inte är i planbeskrivningen. Lantmäteriet vill också uppmärksamma att bestämmelserna i plankartan skiljer sig i formulering från planbeskrivningen.

Lantmäteriet informerar om att rättigheterna under rubriken *Servitut och rättigheter* har rättighetsnummer 0380-2012/201.1 (starkström) respektive 0380-2012/201.2 (tele).

Vidare anser de att det är otydligt om bestämmelsen  $f_3$  ska gälla även för det södra egenskapsområdet. De anser också att det inte är tydligt att fastigheten 3:8 hör till trakten Flogsta, då trakttexten Kåbo ligger nära i kartan. De skriver också att det är otydligt vilket område fastigheten Flogsta 11:5 omfattar i.

#### Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Planhandlingen och detaljplanen namn uppdateras till "Detaljplan för del av kvarteret Kandidaten". Bestämmelserna ses över och planbeskrivningen uppdateras så att det stämmer överens med plankartan. Planbeskrivningen förtydligas med rättighetsnummer 0380-2012/201.1 (starkström) respektive 0380-2012/201.2 (tele).

Plankartan förtydligas med att bestämmelsen  $f_3$  även ska gälla det södra egenskapsområdet. Plankartan förtydligas också med vilket traktsnamn som gäller samt utbredningen av fastigheten Flogsta 11:5.

#### Skanova

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.

#### Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har tagit Skanovas åsikter i hänsyn och berörd byggherre informeras.

Om kablar behöver flyttas ska telekablarna skyddas och den part som initierar åtgärden bekostar flytt samt eventuella komplikationer och skador.

### **Vattenfall AB Heat Sweden**

Det finns inga fjärrvärmeledningar inom planområdets gränser men fjärrvärmeledning finns i angränsande Tartugatan. Befintliga fjärrvärmeledningar måste hållas tillgängliga för Vattenfall AB Heat Sweden under byggtiden.

Utsättning av befintliga fjärrvärmeledningar ska begäras innan arbetena sätts igång. Eventuell flyttning/ombyggnad/rivning/deponering av befintliga fjärrvärmeledningar bekostas av byggherren eller regleras via markavtal med Uppsala Kommun.

Vattenfall AB Heat Sweden förutsätter att befintliga ledningar skyddas i enlighet med gällande markavtal med Uppsala Kommun.

### **Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Stadsbyggnadsförvaltningen har tagit Vattenfall AB Heat Swedens åsikter i hänsyn och berörd byggherre informeras.

Om ledningar behöver flyttas ska fjärrvärmeledningarna skyddas och den part som initierar åtgärden bekostar flytt samt eventuella komplikationer och skador.

### **Förening Vård Uppsala**

Förening Vård Uppsala vill betona vikten av att anläggningar utformas med stor omsorg och med hänsyn till omgivningens karaktär. Planbeskrivningen visar upp en ambition i det avseendet, där framhålls ”att anläggningar, mark och fastighetsgränser ska utformas som en arkitektonisk helhet” och det ställs krav på fasadmaterial (rött tegel). Förening Vård Uppsala konstaterar att nuvarande anläggningar och byggnader har en grov utformning och att omkringliggande ytor idag uppfattas som ovärdade impediment. De i planbeskrivningen redovisade illustrationerna visar att de föreslagna byggnaderna riskerar att få samma grova karaktär som den befintliga. Det är Förening Vård Uppsalas mening att den ny anläggningen ska uppföras med omsorgsfull och att skötsel ska svara upp mot omgivningens.

### **Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning**

Stadsbyggnadsförvaltningen har tagit del av Förening Vård Uppsalas synpunkter. Plankartan innehåller planbestämmelser som styr utformning av tekniska anläggningar och ställer krav på arkitektonisk helhet. Krav ställs på att ny transformatorstation ska anpassas till omkringliggande byggnader, samt att fasadmaterial ska vara i rött tegel. Detta för att ytterligare säkerställa att stationsbyggnaden ska smälta in i omgivningen.

Planbestämmelsen  $f_4$  - *Anläggningar, mark och fastighetsgränser mot omgivning ska utformas som en arkitektonisk helhet*, PBL4kap.16§ 1st1p, ställer krav på att även omkringliggande ytor runt stationsbyggnaderna ska utformas med arkitektonisk helhet.

## **Yttranden utan erinran**

### **Länsstyrelsen**

Länsstyrelsen har inga synpunkter utifrån de frågor som bevakas enligt 11 kap 10 § PBL.

### **Kulturnämnden**

Kulturnämnden har yttrat sig i samrådsskedet och bedömde då att den nya transformatorstationens två nya byggnader i enlighet med planförslaget inte kommer att medföra negativ påverkan på kulturarv i miljön. De ändringar som gjorts av planförslaget efter samråd påverkar inte kulturnämndens tidigare bedömning.

Kulturförvaltningen har inga ytterligare synpunkter att tillföra planförslaget i granskningsskedet.

### **Region Uppsala**

Region Uppsala har inga synpunkter på planförslaget.

### **Brandförsvaret**

Brandförsvaret har inget att erinra planförslaget.

### **Svenskt kraftnät**

Svenska kraftnät har inga synpunkter på planförslaget.

### **Bilaga**

Länsstyrelsens yttrande

Stadsbyggnadsförvaltningen

Johan Nilsson  
planchef

Annika Holma  
planarkitekt

## Översikt över inkomna samråds- och granskningsyttranden

Remissinstanser och medborgare	Samråd	Granskning
<b>Myndighet</b>		
Länsstyrelsen	23 juni 22	19 okt 2022
Kommunala lantmäterimyndigheten	26 juni 22	24 okt 2022
Region Uppsala	29 juni 22	14 okt 2022
Uppsala Vatten och Avfall AB	8 juni 22	
<b>Kommunala nämnder, förvaltningar med flera</b>		
Räddningsnämnden, Brandförsvaret	17 juni 22	11 okt 2022
Miljö- och hälsoskyddsnämnden	26 augusti 22	
Kulturnämnden	26 augusti 22	28 okt 2022
<b>Ledningsägare</b>		
Skanova AB	5 juni 22	18 okt 2022
Vattenfall AB Heat Nordic		26 okt 2022
Svenska Kraftnät		11 okt 2022
Vattenfall Eldistribution AB	6 juni 22	
<b>Övriga</b>		
Privatperson 1	23 juni 22	
Upplands energi	5 juni 22	
PostNord	23 juni 22	
Föreningen Vårda Uppsala		28 okt 2022