



Uppsala kommun
SBF.planadministrator@ uppsala.se

Granskning av detaljplan för Storvreta centrum, Uppsala kommun

Kommunens ärendenummer: PBN 2021-002518

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för granskning i enlighet med 5 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Enligt 5 kap. 22 § PBL ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om planförslaget enligt Länsstyrelsens bedömning innebär att någon av överprövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL inte följs eller tillgodoses.

Länsstyrelsens synpunkter i samrådsskedet framgår av yttrande dnr 8492-2024, daterat den 20 december 2024.

Syftet med detaljplanen

Detaljplanens syfte är att göra det möjligt att omvandla Storvreta centrum med fler bostäder och centrumverksamheter, ett allmänt torg och upprustade gator inklusive gång- och cykelbanor.

Detaljplanen styr bebyggelsens utformning i fråga om höjder och placering. Syftet med det är att tillåta bebyggelse i upp till fem våningar, samtidigt som det ska vara möjligt att uppföra de nya husen med trästomme och ha lokaler i dess bottenvåningar som har tillräcklig takhöjd.

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som rör hälsa och säkerhet, buller ska lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan. I annat fall kan Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Hälsa och säkerhet samt risk för olyckor, översvämning eller erosion

Buller

Sedan samrådsskedet har en kompletterande bullerutredning avseende kvarter 4 tagits fram. Under rubriken "Förutsättningar" på sidan 2 anges följande: "för att uppfylla riktvärdet vid uteplatser för alla radhusen har bullerskyddsskärmar enligt figuren nedan förutsatts vid de östra radhusen. Skärmarna ska vara minst två meter höga och täta". I figur 2 är skärmarna markerade i rött. Det framgår inte av slutsatserna om denna förutsättning inkluderats vid bedömningen av om uteplatser kan anläggas så att riktvärdena enligt trafikbullerförordningen (2015:216) innehålls. Om uteplatser för de östra husen kan anläggas så att riktvärdena klaras utan bullerskärm bör det beskrivas närmare. Att bullerskärmarna uppförs behöver annars säkerställas med en planbestämmelse i plankartan. Till antagandet behöver kommunen visa att riktlinjerna enligt trafikbullerförordningen innehålls. Annars kan Länsstyrelsen komma att överpröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Av planbeskrivningen framgår att för kvarter 3 finns inte möjlighet att anlägga en gemensam uteplats där riktvärdena enligt trafikbullerförordningen innehålls. För att en uteplats där riktvärdena klaras ska kunna anläggas behövs bullerskärm eller andra bullerdämpande åtgärder uppföras. För kommunen finns flera möjliga lösningar när det gäller att säkerställa att riktvärdena följs. Exempelvis kan bullerdämpande skyddsåtgärd såsom skärm regleras på plankartan. Eftersom det inte finns något krav i PBL på att en bostad ska ha en uteplats är en annan möjlighet att ha en planbestämmelse som förbjuder uteplats i den aktuella delen av planområdet. Till antagandet behöver kommunen visa att riktlinjerna enligt trafikbullerförordningen innehålls. Annars kan Länsstyrelsen komma att överpröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av tf. enhetschef Plan- och bostadsenheten Anna Silver med planhandläggare Olle Norqvist som föredragande. I den slutliga handläggningen har också miljöskyddshandläggare Kjersti Wik och vattenskyddshandläggare Jan Eckhäll medverkat.

Kopia

Kopia på yttrandet skickas till Trafikverket,
trafikverket@trafikverket.se