

Stadsbyggnadsförvaltningen

Datum:
2023-03-21

Diarienummer:
PBN 2021-001335

Handläggare:
Jesper Magnusson

Utlåtande Detaljplan för Karlavagnens förskola

Standardförfarande



Figur 1 Flygfoto med planområdets läge markerat med röd linje.

Detaljplanens syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en förskola i två våningar. Området planläggs med syftet att skapa en bullerskyddad gård med goda vistelsekvaliteter som uppnår kommunens *Riktlinje för utemiljöns yta och kvalitet vid förskola och grundskola*. Bebyggelsen ska förhålla sig till den omgivande kulturmiljön genom anpassning av skala och materialval. Syftet är också att säkerställa tekniska anläggningar inom planområdet.

Sammanställning

Granskningsyttranden

Totalt antal inkomna 10

Beslutsdatum

Beslut om planuppdrag 25 mars 2021

Beslut samråd 24 mars 2022

Samråd 8 april 2022 – 20 maj 2022

Beslut om granskning: 26 januari 2023

Granskning 10 februari 2023 – 3 mars 2023

Innehåll

Detaljplanens syfte	1
Sammanställning	1
Sammanfattning av Välj dokumentrubrik	4
Sammanfattning av ändringar i förslaget.....	4
Följande har inte fått alla sina synpunkter tillgodosedda i planförslaget:.....	4
Sammanfattning av inkomna synpunkter från Välj planskede och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning	6
Översikt över inkomna samrådsyttrande	8

Sammanfattning av granskningen

Detaljplanen har varit på samråd mellan 8 april och 20 maj 2022. Ett informationsmöte hölls digitalt den 5 maj 2022.

Länsstyrelsen bedömer att detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt 6 kapitlet miljöbalken, enligt sitt yttrande daterat 2022-05-20.

Detaljplanen har varit på granskning mellan 10 februari och 3 mars 2023. Under granskningstiden har 10 skriftliga synpunkter inkommit, varav 4 utan erinran. Synpunkterna behandlar i huvudsak om frytan, gårdens vegetation, bebyggelsens utformning och förtydligande om ledningar. Länsstyrelsen hade inga synpunkter i granskningsskedet utifrån de frågor Länsstyrelsen bevakar.

Länsstyrelsens yttrande bifogas även i sin helhet.

Sammanfattning av ändringar i förslaget

Ändringar från granskningen:

- Användningen skola har ändrats till förskola i planbeskrivningen för att överensstämma med plankartan.
- På mark som endast får bebyggas med komplementbyggnader har det förtydligats att även andra byggnadsverk än byggnader får placeras.
- Förtydligande har gjorts i planbeskrivningen om planbestämmelse om skyddsåtgärd för att förhindra infiltration av dagvatten.
- Förtydligande har gjorts i stycket om föreslagen dagvattenhantering.
- Förtydligande om ledningar inom planområdet i planbeskrivningen.
- Ändrad laghänvisning i stycke om tillgänglighet i planbeskrivningen.

Utöver detta har mindre justeringar gjorts av planbeskrivningen.

Följande har inte fått alla sina synpunkter tillgodosedda i planförslaget:

Inom samrådskretsen

Ej tillgodosedda synpunkter	Samråd	Granskning
Brf Observatoriet	2022-05-20	

Övriga för kännedom:

Övriga för kännedom	Samråd	Granskning
Föreningen Vårda Uppsala	2022-05-16	
Vattenfall Eldistribution	2022-05-19	

Övriga för kännedom	Samråd	Granskning
Uppsala Vatten och Avfall AB	2022-05-19	
Funktionsrätt Uppsala kommun	2022-05-20	2023-03-03
Privatperson 2		2023-02-13

Sammanfattning av inkomna synpunkter från granskningen och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Nedan sammanfattas inkomna synpunkter och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning.

Stadsbild, bebyggelse och gestaltning samt kulturmiljö

Yttranden från remissinstanser och medborgare

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

Funktionsrätt Uppsala kommun anser att friytan inte bör understiga Boverkets rekommendation om 40 kvadratmeter per barn och att en mindre friyta innebär att man åsidosätter barn med funktionsnedsättnings möjlighet till en likvärdig skolgång. De anser att även om 40 kvm per barn kan vara svårt att uppnå är det inte omöjligt och frågan bör prioriteras högre.

Kulturnämnden skriver att de i samrådsförslaget ansåg att en byggnad i enlighet med planförslaget inte kommer att medföra negativ påverkan på kulturarv i miljön och att den föreslagna byggnadens skala inte är dominerande. Förvaltningen bedömer att de ändringar i förslaget som gjorts efter samrådet inte motiverar ett ändrat ställningstagande och har inga ytterligare synpunkter att tillföra planförslaget i granskningsskedet.

Privatperson 2 är positiv till att det byggs men skriver att stora fönsterpartier är negativt av flera skäl. Det blir ett stort behov av solavskärmning, det blir stor insyn och en oro för de som lever under skyddad identitet. På sommaren blir det varmt och på vintern kallt samt att det blir svårt att projicera med projektor på väggarna.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Förskolan är belägen i Uppsalas innerstad där det är svårt att uppnå 40 kvadratmeter per barn på grund av den begränsade tillgången på mark. Detaljplanen möjliggör en friyta på cirka 28 kvadratmeter per barn vilket är mer än de 20 kvadratmeter kommunens riktlinjer anger som minsta friyta i innerstaden.

Storlek på fönsterna är inget som regleras detaljplanen. Utformningsmässigt reglerar detaljplanen enbart fasadmateriäl. De bilder som finns i planbeskrivningen är illustrationer på hur en ny förskola kan utformas inom planområdet. Slutlig utformning fastställs i bygglovsskedet.

Park och natur

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Funktionsrätt Uppsala kommun framförde i sitt samrådsyttrande att kommunen bör fastställa att de växter och träd som planteras inom området är doftfria och inte sådana som ger pollenallergi samt att plastmaterial som konstgräs och gummiastfalt undviks på skolgården. Utifrån förvaltningens svar i samrådsredogörelsen att detaljplanen inte reglerar val av växter och markmaterial önskas ett klagörande av hur Uppsala kommun tolkar 4 kap. 10 § plan- och bygglagen där det står att kommunen får bestämma om vegetation i en detaljplan.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Det finns begränsade möjligheter att reglera vegetation i en detaljplan och syftet med att reglera vegetation är att i första hand skydda befintlig värdefull natur, så som enstaka träd som bedöms särskilt värdefulla. I en detaljplan ska inte mer än nödvändigt regleras och detaljplanen är inte så detaljerad att den reglerar val av växter eller typ av markmaterial.

Hälsa och säkerhet

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Miljö- och hälsoskyddsnämnden skriver att om befintliga fyllnadsmassor grävs bort, som anges i planbeskrivningen, behöver massornas innehåll undersökas inför vidare masshantering. Påträffas markföroreningar ska miljöförvaltningen underrättas. Om massorna ligger kvar behövs en översiktlig provtagning av marken.

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

Teknisk försörjning

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Vattenfall Eldistribution AB skriver att de haft möte med planhandläggaren och det som framgår i samrådsredogörelsen stämmer med vad som diskuterats. Vattenfall Eldistribution har inga fler synpunkter.

Vattenfall AB Heat Sweden skriver att den planerade bebyggelsen kan anslutas till fjärrvärmenätet. Vattenfall informerar om att befintliga ledningar måste hållas tillgängliga under byggtiden och utsättning av befintliga ledningar ska begäras innan arbetena sätts igång. Vattenfall förutsätter att befintliga ledningar skyddas i enlighet med gällande markavtal med Uppsala kommun.

Fastighetsrättsliga och plantekniska frågor

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Lantmäteriet skriver att användningsbestämmelsen skiljer sig åt mellan planbeskrivningen och plankartan samt att avsnitt om servitut och rättigheter kan förtydligas.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Planbeskrivningen har uppdaterats utifrån Lantmäteriets synpunkter.

Bilaga

Länsstyrelsens yttrande

Stadsbyggnadsförvaltningen

Johan Nilsson
planchef

Jesper Magnusson
planarkitekt

Översikt över inkomna samrådsyttrande

Remissinstanser och medborgare	Samråd	Granskning
Myndighet		
Länsstyrelsen	2022-05-20	2023-03-03
Kommunala lantmäterimyndigheten	2022-05-09	2023-02-28
Sakägare och boende inom och utanför planområdet (enligt fastighetsförteckningen)		
Brf Observatoriet	2022-05-20	
Kommunala nämnder, förvaltningar med flera		
Räddningsnämnden	2022-05-05	
Utbildningsnämnden	2022-05-17	2023-03-03
Miljö- och hälsoskyddsnämnden	2022-06-03	2023-03-07
Kulturnämnden	2022-06-03	2023-03-03
Intresseföreningar och sammanslutningar		
Föreningen Vårda Uppsala	2022-05-16	
Funktionsrätt Uppsala kommun	2022-05-20	2023-03-03
Ledningsägare		
Uppsala Vatten och Avfall AB	2022-05-19	
Vattenfall Eldistribution AB	2022-05-19	2023-03-03
Vattenfall AB Heat Sweden	2022-05-18	2023-02-28
Svenska kraftnät	2022-05-18	
Trafik		
Region Uppsala, Kollektivtrafikförvaltningen	2022-04-26	2023-02-21
Trafikverket Region Öst	2022-05-13	
PostNord	2022-05-09	
Övriga		
Privatperson 1	2022-04-25	
Privatperson 2		2023-02-13