

Stadsbyggnadsförvaltningen
Granskningsutlåtande

Datum:
2024-01-02

Diarienummer:
PBN 2023-000585

Handläggare:
Linus Wickman

Utlåtande

Detaljplan för Boländerna 23:12

Standardförfarande



Orienteringskarta med planområdets ungefärliga läge markerat med röd linje.

Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att ändra tillåten markanvändningen (industri) till att även bekräfta befintlig markanvändning i form av tränings- och kontorslokaler.

Detaljplanen begränsar tränings- och kontorslokalernas utbredning inom fastigheten med hänsyn till de närbelägen läkemedelsindustri och riskerna kopplat till det.

Planen reglerar den största exploateringen till 1900 kvadratmeter byggnadsarea, varav träningslokal högst för utgöras av 1600 kvadratmeter lokalyta.

Förslaget är förenligt med nuvarande översiktsplan.

Sammanställning

Samrådsyttranden

Totalt antal inkomna 8 st

Granskningsyttranden

Totalt antal inkomna 10 st

Beslutsdatum

Beslut samråd 16 februari 2023

Beslut om granskning: 19 oktober 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 14 april och 26 maj 2023. Samrådet kungjordes på kommunens digitala anslagstavla.

Under samrådstiden har 8 antal skriftliga synpunkter inkommit, varav 5 antal utan erinran. Synpunkterna behandlade i huvudsak formalia och tydlighet i planbestämmelser. Länsstyrelsen hade inga synpunkter utifrån de frågor som bevakas enligt 11 kap 10 § men hade en rekommendation om att kombinera planbestämmelserna med bestämmelse om utökad markklovsplikt för markåtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet.

Länsstyrelsen bedömer att detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt 6 kapitlet miljöbalken, enligt sitt yttrande daterat 2023-04-27.

Länsstyrelsens yttrande bifogas även i sin helhet.

Detaljplanen har varit på granskning mellan den 10 november 2023 och den 1 december 2023. Under granskningstiden har 10 antal skriftliga synpunkter inkommit, varav 8 antal utan erinran. Yttrandet md synpunkt behandlade placering av postlådor samt formalia gällande texttorlek på planbestämmelser.

Länsstyrelsens hade inga synpunkter på planförslaget.
Länsstyrelsens yttrande bifogas även i sin helhet.

Sammanfattning av ändringar i förslaget

Ändringar från samrådet:

- Planhandlingen kompletteras med ett E-område för befintlig nätstation
- Planhandlingen kompletteras med en bestämmelse om utökad markklovsplikt.
- Planhandlingen kompletteras med ett u-område för befintliga ledningar.

Ändringar från granskningen:

Inga justeringar gjordes mellan granskning och antagande

Sammanfattning av inkomna synpunkter från Väj planskede och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Nedan sammanfattas inkomna synpunkter och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning.

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Länsstyrelsen

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

Lantmäteriet

Lantmäteriet skickar med två redaktionella justeringar i plankartan, om olika typsnitt och en formulering som inte stämmer överens med planbeskrivning.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

De två aktuella planbestämmelserna får dessa olika typsnitt i programmet kommunen använder, det går tyvärr inte att justera.

Bygg-och miljönämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden efterlyste i samrådsskedet: Planhandlingarna bör kompletteras med en bedömning om de närliggande ebh-objekten och fyllnadsmassorna medför en potentiellrisk för föroreningar. Eventuella risker behöver tas hänsyn till.

Nämnden anser att tidigare synpunkt har beaktats.

Försvarsmakten

Försvarsmakten har ingen erinran.

Postnord

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan. Kontakta PostNord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation. En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Hur post hanteras är inte en planfråga men den tas vidare till kommande exploatering.

Räddningsnämnden

Uppsala brandförsvaret har tagit del av granskningshandlingar daterade 2023-11-01 samt tillhörande utredningar.

Brandförsvaret har granskat planförslaget avseende brandförsvarets insatsmöjligheter samt möjligheten att uppfylla gällande bygglagstiftning avseende brandtekniska krav. Brandförsvaret har även tittat på närhet till kända riskkällor som kan påverka planområdet med stöd av brandförsvarets databas Daedalos (2023-11-27).

Efter granskning av mottagna handlingar har brandförsvaret inget att erinra.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Tack för ert yttrande

Svenska kraftnät

Svenska kraftnät har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende. Vi har i dagsläget inga anläggningar eller intressen som berörs i det aktuella området och har därför inga synpunkter på rubricerad remiss.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Tack för ert yttrande

Uppland energi elnätsområde

Detaljplan ligger inte inom Upplands Energis elnätsområde

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Tack för ert yttrande

Vattenfall eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB instämmer med samrådsredogörelsen och har inget att erinra.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Tack för ert yttrande

Vattenfall Värme AB

Vattenfall AB Heat Sweden har mottagit rubricerat ärende för yttrande och meddelar följande.

Det är viktigt att byggherren kontaktar oss i god tid. Detta i synnerhet om planerad bebyggelse medför ändring av ledningsnäten.

Fjärrvärmedistribution

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.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Detaljplanen innebär ingen ny bebyggelse utan är enbart en bekräftelse av befintlig. Er synpunkt tar vidare till fastighetsägare.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Pernilla Hessling
planchef

Linus Wickman
Planarkitekt

Översikt över inkomna yttrande

Remissinstanser och medborgare	Granskning	Gatuadress	Post nr	Ort
Länsstyrelsen	2023-11-17			
Kommunala lantmäterimyndigheten	2023-11-23			
Försvarsmakten	2023-11-13			
Kommunala nämnder, förvaltningar med flera				
Räddningsnämnden	2023-11-28			
Miljö- och hälsoskyddsnämnden	2023-12-01			
Ledningsägare				
Svenska kraftnät	2023-11-10			
Vattenfall el	2023-11-14			
Vattenfall Värme	2023-11-30			
Upplands energi	2023-11-10			
Övriga				
Postnord	2023-11-13			