



Uppsala kommun

Granskning av ändring av detaljplan för Rosendalsfältet, kvarteret Sidenbiet, Uppsala kommun

Kommunens ärendenummer: PBN 2024-001545

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen Uppsala län 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 3166-2025, daterat den 15 maj 2025.

Syftet med detaljplanen

Syftet med planändringen är att möjliggöra ett bostadskvarter med inglasad innergård, utöka byggrätten i den del av kvarteret för att möjliggöra en takterrass samt att tillåta ett underjordiskt garage för bilparkering. Planändringen berör endast kvarteret Sidenbiet.

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33 § p.5 PBL.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med

hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Rådgivande synpunkter

Villkor för startbesked

Sedan samrådet har plankartan kompletteras med en planbestämmelse om att startbesked inte får ges för nya byggnader förrän markens lämplighet har säkerställts genom att markföroreningar har avhjälpats eller en skydds- eller säkerhetsåtgärd har kommit till stånd (a₃)

Enligt 4 kap. 14 § punkt 4 PBL får bestämmelsen om villkor kopplat till markföroreningar endast användas om åtgärd innebär en *väsentlig ändring* av markens användning.

Länsstyrelsen anser att planändringen inte innebär en *väsentlig ändring* av markens användning, då gällande detaljplanen bland annat medger bostäder. Det finns heller inga hinder att uppföra ett underjordiskt garage inom området enligt gällande detaljplan. Länsstyrelsen ifrågasätter därför användandet av planbestämmelsen a₃.

Avslutningsvis vill Länsstyrelsen belysa vikten av att det säkerställs att påträffade markföroreningar inte sprids till grundvattnet vid byggnation. Detta får hanteras vidare i dispensprövningen för vattenskyddsföreskrifterna.

Beslutande

Beslutet har fattats av tillförordnad chef för plan- och bostadsenheten Anna Silver med planhandläggare Ida Larsson som föredragande. I den slutliga handläggningen har även vattenskyddshandläggare Jan Eckhéll och länsjurist Erika Rydgren medverkat.