

Stadsbyggnadsförvaltningen
Samrådsredogörelse

Datum:
2025-05-05

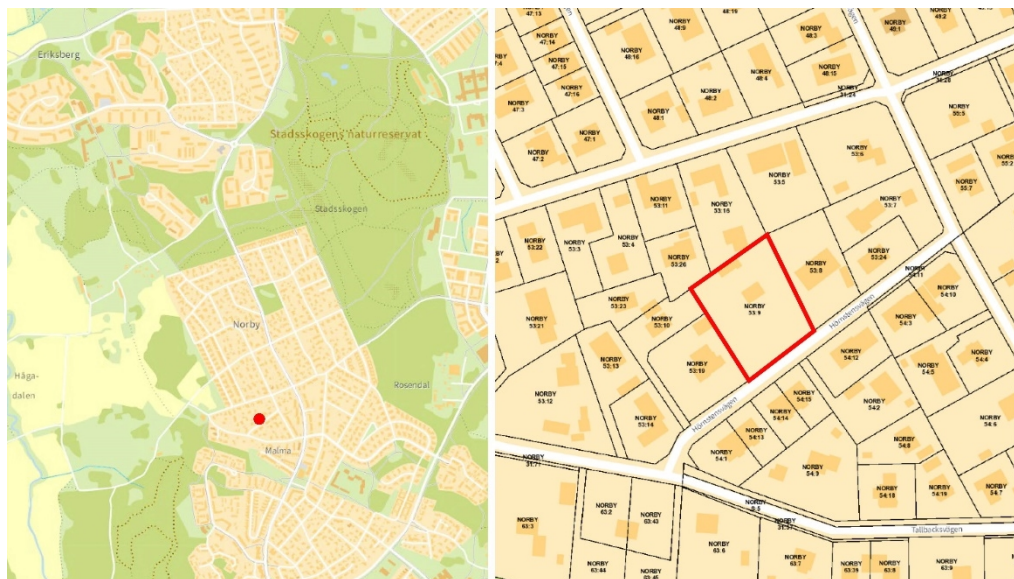
Diarienummer:
PBN 2024-003312

Handläggare:
Tamara Pavlovic

Samrådsredogörelse

Ändring av detaljplan för *Norby*, 0380-P2002/30 genom tillägg till planbeskrivningen

Förenklat planförfarande



Figur 1 Till vänster syns en översiktskarta som visar den aktuella fastigheten i närområdet (röd punkt). Till höger syns fastighetens läge inom kvarteret (inom den röda linjen).

Detaljplanens syfte

Planändringens syfte är att upphäva tomtindelningen som gäller för fastigheten Norby 53:9.

Sammanställning

Samrådsyttranden

Totalt antal inkomna

4

Beslutsdatum

Beslut om planuppdrag

20 december 2024

Samråd

14 mars 2025 - 4 april 2025

Innehåll

Ändring av detaljplan för <i>Norby, 0380-P2002/30</i> genom tillägg till planbeskrivningen	1
Detaljplanens syfte	2
Sammanställning	2
Sammanfattning av samrådet	4
Sammanfattning av ändringar i förslaget.....	4
Översikt över inkomna yttranden	4
Sammanfattning av inkomna synpunkter från samrådet och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning	5

Sammanfattning av samrådet

Detaljplanen har varit på samråd mellan 14 mars 2025 och 4 april 2025.

Under samrådstiden har 4 antal skriftliga synpunkter inkommit, varav 1 antal utan erinran. Synpunkterna behandlar vatten-och avlopp, justering av aktbeteckning, noggrannhet av fastighetsgränser, påverkan på vattenkvalitet i grannens brunn samt försämring av miljön vid borttagande av träd.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplan överensstämmer med översiktsplanen, och har inget att tillägga fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen. Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Länsstyrelsen bedömer att detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt 6 kapitlet miljöbalken, enligt sitt yttrande daterat 19 mars 2025.

Länsstyrelsens yttrande bifogas även i sin helhet.

Sammanfattning av ändringar i förslaget

Ändringar från samrådet:

- Planbeskrivning kompletteras med information att Uppsala Vatten och Avfall AB ansvarar för dricks-, spill- och dagvatten.
- Information om aktuell aktbeteckning justeras i planbeskrivningen.

Översikt över inkomna yttranden

Inkomna yttranden
Myndigheter
Länsstyrelsen
Kommunala lantmäterimyndigheten
Ledningsägare
Uppsala Vatten och Avfall AB
Privatpersoner
Privatperson 1

Sammanfattning av inkomna synpunkter från samrådet och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Nedan sammanfattas inkomna synpunkter och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning.

Yttrande från Länsstyrelsen

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen, och att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

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.

Yttrande från Kommunala lantmäterimyndigheten

Kommunala lantmäterimyndigheten anser att:

- Det framgår inte av planbeskrivningen hur vatten-, spillvatten och dagvattenfrågan är löst i detta område. Även om ärendet endast avser ändring av en detaljplan kommer ändringen medföra att ytterligare bebyggelse kan tillkomma, varför vatten- och avloppsfrågan blir intressant.
- Fastighetsgränserna i den digitala registerkartan har en noggrannhet på 0,075 meter. Lantmäterimyndigheten vill uppmärksamma på att detta är ett schablonvärde och den faktiska noggrannheten kan vara allt mellan 0,05-0,3 meter.
- Fel aktbeteckning anges. Tomtindelningen har aktbeteckning 0380-14/NO53 och beslutades 1964. Akt 0380-26/C226, som anges i stycket, gäller förrättningsåtgärden tomtmätning vilken skedde 1966. Tomtmätning motsvarar det vi idag kallar fastighetsbestämning av gränser. Även kartan i figur 5 härstammar från tomtmätningen och inte från tomtindelningen som kom några år tidigare.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Planbeskrivning kompletteras med information att Uppsala Vatten och Avfall AB ansvarar för dricks-, spill- och dagvatten. Information om aktbeteckning justeras i planbeskrivningen inför antagandet.

Yttrande från Uppsala Vatten och Avfall AB

Bolaget har inget att erinra i ärendet.

Yttrande från privatperson 1

Privatperson 1 anser att omgivande grönområden och närheten till naturreservatet Hågadalen-Nåsten bidrar till att Norby är ett attraktivt boendeområde. De flesta tomter i Hörnstensvägen innehåller stora träd som skapar en känsla att vara omgiven av natur. Privatperson 1 tycker att föreslagen tomtindelning skulle innebära att de stora träd behöver tas bort i samband med planens genomförande och föreslår istället att

fastigheten delas upp i två tomter, istället för tre. Om fastigheten delas upp i två tomter skulle skulle detta överensstämma med områdets befintliga tomtstorlekar, som är cirka 1000 kvadratmeter. Privatperson 1 tycker att föreslagen tomtindelning av fastigheten Norby 53:9 till tre tomter är fel eftersom det förstör områdets gröna karaktär.

På Norby 53:19 finns en brunn som ligger nedströms sett i förhållande till nuvarande brunn på Norby 53:9. Privatpersonen 1 undrar var brunnen på Norby 53:9 kommer placeras efter avstyckningen, samt hur grundvattnet i brunn på Norby 53:19 kommer påverkas om brunnen inom Norby 53:9 behöver tas bort.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Situationsplanen visar ett förslag på avstyckning till tomtstorlekar som överensstämmer med gällande detaljplan. Antal tomter och exakta avgränsingar av tomter styrs inte i Upphävandet av tomtindelning för Norby 53:9.

Fastigheterna Norby 53:19 och Norby 53:9 är anslutna till det allmänna verksamhetsområdet för vatten och avlopp, vilket innebär att de inte har behov av egna brunnar för dricksvatten.

En eventuell avstängning av brunnen på Norby 53:9 kan ske oavsett om tomten delas eller inte.

Föreslagen exploatering kan komma påverka vattnet i brunnen på Norby 53:19 även genom eventuell bortledning av grundvatten från tomterna, markbearbetning, eventuell sprängning eller liknande.

Frågan bedöms vara en civilrättslig ärende. Privatperson 1 har möjlighet att ansöka om/kräva skadestånd om vattnet i hans brunn blir förstörd på grund av exploateringen.

Det är allmänna hänsynsreglerna i miljöbalken som är tillämpliga:

Försiktighetsprincipen (2 kap. 3 §)

Verksamhetsutövaren ska vidta åtgärder eller begränsningar i sin verksamhet eller vidta andra försiktighetsmått för att förebygga, hindra eller motverka att skada eller andra olägenheter för miljö eller hälsa uppstår.

Bilaga

Länsstyrelsens yttrande

Stadsbyggnadsförvaltningen

Anton Vikström
planchef