

Stadsbyggnadsförvaltningen
Samrådsredogörelse

Datum:
2025-04-15

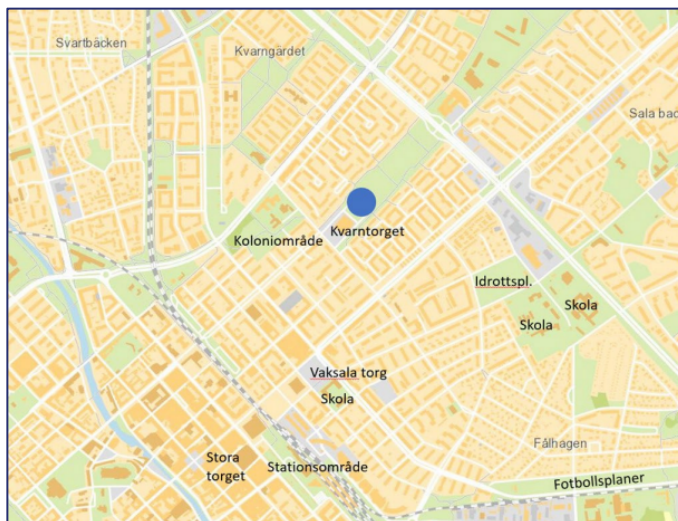
Diarienummer:
PBN 2023-001694

Handläggare:
Andreas Öryd

Granskningsutlåtande, inklusive samrådsredogörelse

Detaljplan för S:t Pers kyrka

Standardförfarande



Figur 1. Orienteringskarta med planområdets ungefärliga läge markerat med blå prick

Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en utökad byggrätt samt att göra den befintliga verksamheten planenlig. Den öppna förskolan som finns där idag kräver mer utrymme för sin verksamhet, och det finns även ett behov av utökad kontorsyta. Planen kommer att ersätta en del av den gällande detaljplanen för kvarteren Kvarnängen och Kvarnvingen. Fastighetens markanvändning ändras inte genom detaljplanen, den bara bekräftas med planbestämmelser som är aktuella inom dagens lagstiftning.

Planläggningen gör den befintliga verksamheten planenlig genom att markanvändningen ändras från ”allmänt ändamål” A till ”centrumändamål” C och ”skola” S, samt genom att anpassa byggrätten till kyrkans verkliga placering.

Sammanställning

Samrådsyttranden

Totalt antal inkomna	12
----------------------	----

Granskningsyttranden

Totalt antal inkomna	7
----------------------	---

Beslutsdatum

Beslut om planuppdrag	1 juni 2023
Beslut om samråd och granskning	24 oktober 2023

Innehåll

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

Sammanfattning av samrådet och granskningen

Detaljplanen har varit på samråd mellan 17 januari och 28 februari 2025. Underrättelse om samråd gjordes på kommunens digitala anslagstavla.

Under samrådstiden har 12 skriftliga synpunkter inkommit. Synpunkterna behandlar i huvudsak vikten av att bevara byggnaden, den omkringliggande miljön, och information kring ledningar.

Detaljplanen har varit på granskning mellan 21 mars och 11 april. Under granskningstiden har 7 skriftliga synpunkter inkommit varav två med synpunkt.

Länsstyrelsen bedömer att detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt 6 kapitlet miljöbalken, enligt sitt yttrande daterat 24 februari 2025.

Länsstyrelsens yttrande bifogas även i sin helhet.

Sammanfattning av ändringar i förslaget

Ändringar från samrådet/granskningen:

- Plankartan kompletteras med en utvidgning av prickmark framför entrén samt i anslutning till det kommande förrådet.
- Planhandlingen förtydligas avseende vattenskyddsområde.
- Planhandlingen kompletteras med rätt höjdbestämmelse så att den överensstämmer med plankartan.
- Planhandlingen förtydligas med att aktuell fastighetsgräns mellan tomterna inte per automatik försvinner när tomtindelningen upphör.

Översikt över inkomna yttranden

Remissinstanser och medborgare	Samråd	Granskning	Namn	Adress
Myndigheter				
Länsstyrelsen	X	X		
Kommunala lantmäterimyndigheten		X		
Kommunala nämnder och bolag				
Uppsala Vatten och Avfall AB	X			
Region Uppsala Trafik och samhälle	X	X		
Kulturnämnden	X	X		
Miljö och hälsoskyddsnämnden	X	X		

Remissinstanser och medborgare	Samråd	Granskning	Namn	Adress
Ledningsägare				
Telia Skanova	X			
Svenska kraftnät	X			
Vattenfall Eldistribution AB	X			
Vattenfall AB Heat Sweden	X	X		
Privatpersoner				
Privatperson 1	X			
Privatperson 2	X			
Privatperson 3	X			
Privatperson 4		X		

Sammanfattning av inkomna synpunkter från samrådet respektive granskningen och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Nedan sammanfattas inkomna synpunkter och stadsbyggnadsförvaltningens bedömning.

Yttranden från remissinstanser och medborgare

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning att rubricerad detaljplan inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kapitlet 3 § miljöbalken.

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

Telia Skanova

Telia Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Svenska kraftnät

Har inga synpunkter på förslaget.

Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB informerar att de har elnätsanläggningar inom område och inom närområde för aktuell detaljplan. Vattenfall informerar även om vad som gäller vid bland annat flytt och förändringar av befintliga elnätsanläggningar.

Vattenfall AB Heat Sweden

Vattenfall informerar om vikten av att byggherren kontaktar dem i god tid, i synnerhet om planerad bebyggelse medför ändring av ledningsnäten.

Den planerade bebyggelsen kan anslutas till fjärrvärmenätet. Anslutningsavgiften fastställs vid offerttillfället.

Vidare informerar de om att befintliga fjärrvärmeledningar måste hållas tillgängliga för Vattenfall under byggtiden samt att utsättning av befintliga fjärrvärmeledningar ska begäras innan arbetena sätts igång.

Eventuell flyttning/ombyggnad/rivning/deponering av befintliga fjärrvärmeledningar bekostas av byggherren eller regleras via samarbetsavtal med Uppsala kommun.

Region Uppsala, trafik och samhälle

Region Uppsala har inga synpunkter på förslaget.

Uppsala Vatten

Uppsala vatten upplyser om att de gärna ser att dagvattnet från planerad tillbyggnad renas och fördröjs inom fastigheten innan det leds till ledningsnätet. Vidare förutsätter de att avståndet mellan uppställningsplats för avfallsfordon och avfallsutrymme blir detsamma som idag och att dragvägen är hårdgjord utan nivåskillnader.

Kulturnämnden

Kulturnämnden har inget att erinra och ser positivt på förslaget.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden ser positivt på att innergården omges av flera uppvuxna träd och ger en bra utemiljö. De anser att både riktvärden för buller och luft hålls inom en acceptabel nivå.

Beträffande grundvatten påpekar de att planbeskrivningen behöver uppdateras så att det framgår att planområdet ligger inom vattenskyddsområde. Skyddsföreskrifterna ska beaktas och eventuell dispens söks hos länsstyrelsen.

Förnybara resurser och giftfria material ska användas i så stor utsträckning som möjligt för att bidra till en hållbar utveckling av kommunen samt för att Sveriges miljömål ska uppnås.

Lantmäterimyndigheten

Av texten kan man få intrycket av att fastighetsgränser försvinner per automatik då den nya detaljplanen antas. Lantmäterimyndigheten vill upplysa er om att detta inte är något som sker automatiskt men att fastighetsägaren har möjlighet att ansöka om lantmåteriförrättning för att slå ihop sina fastigheter till en fastighet, och så prövar Lantmäterimyndigheten om det är lämpligt. Förrättningskostnaderna betalas av sökanden enligt gällande taxa.

Privatperson 1. Ser positivt på förslaget då det kommer vara en insats som gagnar området och dess invånare

Privatperson 2. Uttrycker sig positivt till förslaget och påpekar att en öppen förskola fyller flera viktiga funktioner och ska värderas högt.

Privatperson 3. Bedömer att det är möjligt att utveckla kyrkan men att det behöver göras med varsamhet. Det bör inte tillåtas någon bebyggelse framför entrén till kyrkan och detta bör regleras med prickmark. Vidare bör träden skyddas på innergården för att inte ytan ska hårdgöras och värdefulla värden gå förlorade.

Privatperson 4. Är bara positiv till förslaget.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Planhandlingen förtydligas avseende vattenskyddsområde.

Plankartan kompletteras med prickmark framför entrén och utökad prickmark i anslutning till det kommande förrådet. Detta görs för att bevara siktlinjen mot entrén och grönytor så att ingen ny bebyggelse tillkommer.

Planhandlingen förtydligas med att aktuell fastighetsgräns mellan tomterna inte per automatik försvinner när tomtindelningen upphör.

Bilaga

Länsstyrelsens yttrande

Stadsbyggnadsförvaltningen

Anton Vikström
planchef