

Handläggare
Eleonore Albenius
018-727 46 66

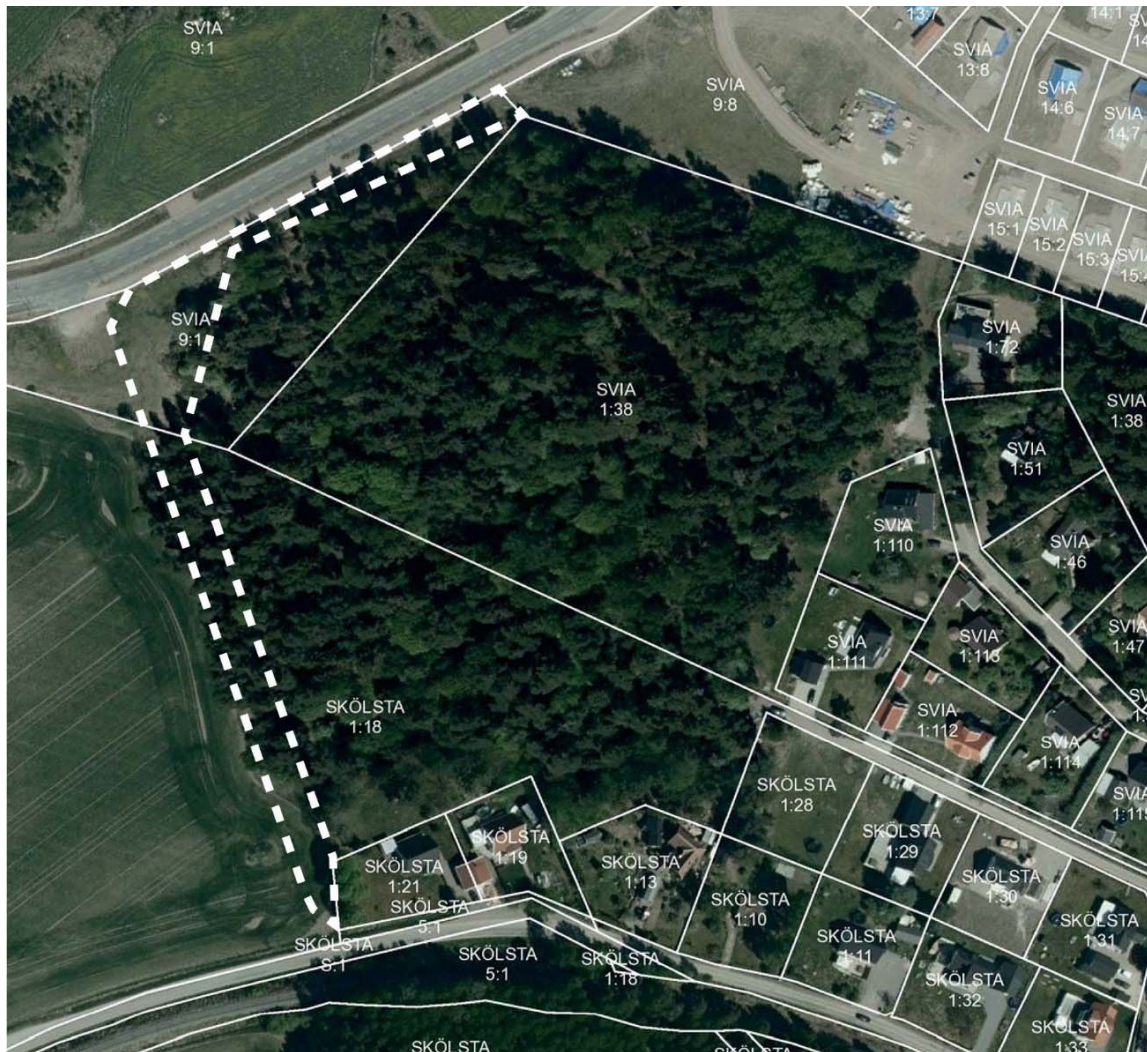
Diarienummer
PBN 2017–001584

Planbeskrivning

Upphävande av del av detaljplan för Skölsta

Standardförfarande

LAGA KRAFT 2018-09-20



Postadress: Uppsala kommun, plan- och byggnadsnämnden, 753 75 Uppsala
Besöksadress: Stationsgatan 12 • Telefon: 018-727 00 00 (växel)
E-post: plan-byggnadsnamnden@uppsala.se
www.uppsala.se

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

HANDLING	3
Antagandehandlingar	3
Övriga handlingar	3
Läsanvisningar	3
Medverkande	3
PLANENS SYFTE	3
PLANENS HUVUDDRAG	3
BEHOVSBEDÖMNING	4
Samlad bedömning av betydande miljöpåverkan.....	4
PLANDATA	4
Geografiskt läge och areal.....	4
Markägoförhållanden.....	4
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	5
Översiktsplan	5
Detaljplaner.....	5
FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER	6
Allmän områdesbeskrivning	6
Förändringar	7
Konsekvenser av upphävandet	7
ÅTGÄRDENS GENOMFÖRANDE	8
Genomförandetid	8
PLANENS FÖRENLIGHET MED ÖVERSIKTSPLAN OCH MILJÖBALKEN	8
Översiktsplan	8
Miljöbalken.....	8

HANDLING

Upphävandet av del av detaljplan för Skölsta handläggs med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900). Plan- och byggnadsnämnden beslutade 2017-06-01 att inleda processen att upphäva del av detaljplan för Skölsta samt att samråda och ställa ut förslaget för granskning enligt 5 kap 38 § plan- och bygglagen (2010:900).

Antagandehandlingar

Planhandling

- Planbeskrivning med illustrationer
- Utlåtande

Övriga handlingar

Under planarbetet har dessutom följande handlingar upprättats:
Fastighetsförteckning

Handlingarna finns att ta del av på Uppsala kommuns webbplats www.uppsala.se. Fastighetsförteckningen finns inte på webbplatsen på grund av dataskyddsförordningen (GDPR).

Läsanvisningar

Plankartan är den handling som är juridiskt bindande och anger vad som till exempel ska vara allmän plats, kvartersmark, hur bebyggelsen ska regleras med mera. Plankartan ligger till grund för kommande bygglovsprövning. Planbeskrivningen är till för att redogöra för planens syfte och att beskriva områdets förutsättningar och de förändringar som planens genomförande innebär. Planbeskrivningen ska vara ett stöd för att kunna tolka plankartan. I detta fall upprättas ingen plankarta eftersom det handlar om ett upphävande där området som berörs ändras från planlagt till icke planlagt.

Medverkande

Detaljplanen har tagits fram av stadsbyggnadsförvaltningen.

PLANENS SYFTE

Detaljplanen syftar till att upphäva en mindre del av *Detaljplan för Skölsta* (dnr 2012-20025, akt 0380-P2014/22). Motiv till upphävandet är att nuvarande detaljplanebestämmelser hindrar åtkomsten till den privata marken öster och söder om planerade lokalvägar och det område där detaljplanen upphävs.

PLANENS HUVUDDRAG

Detaljplan för Skölsta reglerar en remsa mark som allmän plats/naturmark som ligger så till att fastighetsägarna till marken öster och söder om remsan därmed inte kan angöra och sköta sina fastigheter. De eventuella värden som kan ligga i att markremsan är allmän plats och ägs av kommunen bedöms inte uppväga olägenheten för fastighetsägarna. Ett upphävande av denna del av detaljplanen för Skölsta innebär att 4 574 kvadratmeter av brynazonen till ett mindre skogsområde utgår ur detaljplanen, upphör att regleras som allmän plats/natur och fortsätter att ägas av nuvarande fastighetsägare.

BEHOVSBEDÖMNING

Enligt plan- och bygglagen ska bestämmelserna i miljöbalken (MB) 6 kap. tillämpas om ett genomförande av en detaljplan kan antas medföra risk för betydande miljöpåverkan.

Samlad bedömning av betydande miljöpåverkan

Upphävandet innebär i huvudsak inga förändringar från nuvarande markanvändning. Det strider inte mot några nationella regionala eller lokala mål, berör inga riksintressen och bedöms inte medföra en betydande påverkan på människors hälsa och säkerhet. Upphävandet bedöms inte heller leda till någon övrig samlad påverkan (samlade eller kumulativa effekter). Vidare bedöms detaljplanen vara förenlig med översiktsplanen.

Med utgångspunkt från ovanstående gör kommunen bedömningen att ett genomförande av upphävandet av detaljplanen i det aktuella området inte kan antas medföra någon betydande miljöpåverkan och att en miljöbedömning enligt MB 6 kap. inte krävs. Det bedöms inte finnas skäl att genomföra en särskild och separat behovsbedömning.

Länsstyrelsen tog ställning till kommunens ovanstående bedömning om att detaljplanen inte kan antas leda till betydande miljöpåverkan under samrådet, och delar kommunens bedömning.

PLANDATA

Geografiskt läge och areal

Skölsta är beläget öster om Uppsala, en dryg kilometer från stadsdelen Årsta. Det aktuella området ligger i den västra delen av Skölsta, se översiktskarta nedan. Området omfattar 4 574 kvadratmeter.



Översiktskarta. Det område som utgörs av upphävandet har ringats in med en blå streckad linje.

Markägoförhållanden

Området utgörs av delar av två olika fastigheter, Svia 9:1 och Skölsta 1:18. Båda fastigheterna är i privat ägo. Området är allmän plats, enligt gällande plan, men fastighetsreglering har inte genomförts.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

I kommunens översiktsplan, *Översiktsplan 2016*, ligger det aktuella området inom det område som utgör stadens omland. Stadens omland är den del av landsbygden som närmast omger staden. Syftet med att avgränsa ett omland är att säkra möjligheterna för landsbygdsnäringarna, att inte bygga bortmöjligheterna att i framtiden expandera staden på ett miljömässigt och effektivt sätt samt att värna vissa rekreations- och landskapsvärden.

Detaljplaner

För området gällde tidigare *Detaljplan för Skölsta* (dnr 2012-20025, akt 0380-P2014/22) som antogs av kommunfullmäktige 2014-06-09 och vann laga kraft en månad senare. Genomförandetiden löper ut 2029-07-09. Angränsande detaljplaner är *Detaljplan för väg till Skölsta* (laga kraft 2012-06-07) och *Detaljplan för Skansenområdet* (laga kraft 1989-07-05).

I den sydvästra delen av planområdet för *Detaljplan för Skölsta*, har en väg planlagts (LOKALGATA), som förbinder den nya infartsvägen till Skölsta i norr med Skölsta byväg i söder. I anslutning till gatan och längs den nya infartsvägen i norr har en markremsa planlagts som naturmark (NATUR). Det är denna remsa med naturmark som nu är föremål för upphävande.



Det aktuella området (innanför röd markering) som omfattas av Detaljplan för Skölsta och är planlagd som allmän plats, NATUR.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Allmän områdesbeskrivning

Det aktuella området utgör brynet till ett mindre skogsområde, beläget vid infarten till Skölsta. Området är obebyggt. Det är cirka 360 meter långt, och som minst cirka 6 meter brett och som mest cirka 33 meter brett. Naturmarkens area är 4 574 kvadratmeter. Området är planlagt som allmän plats (NATUR) i *Detaljplan för Skölsta*.

Detaljplan för Skölsta är under genomförande. Genomförandet innebär bland annat inlösen av privat mark som planlagts som allmän plats. Det rör sig till exempel om mark som ska vara gata, park eller natur. Exploateringsavtalet med områdets byggherre JM AB säger att företaget ska köpa in all mark som ska bli allmän plats och överlämna den till Uppsala kommun utan ersättning.

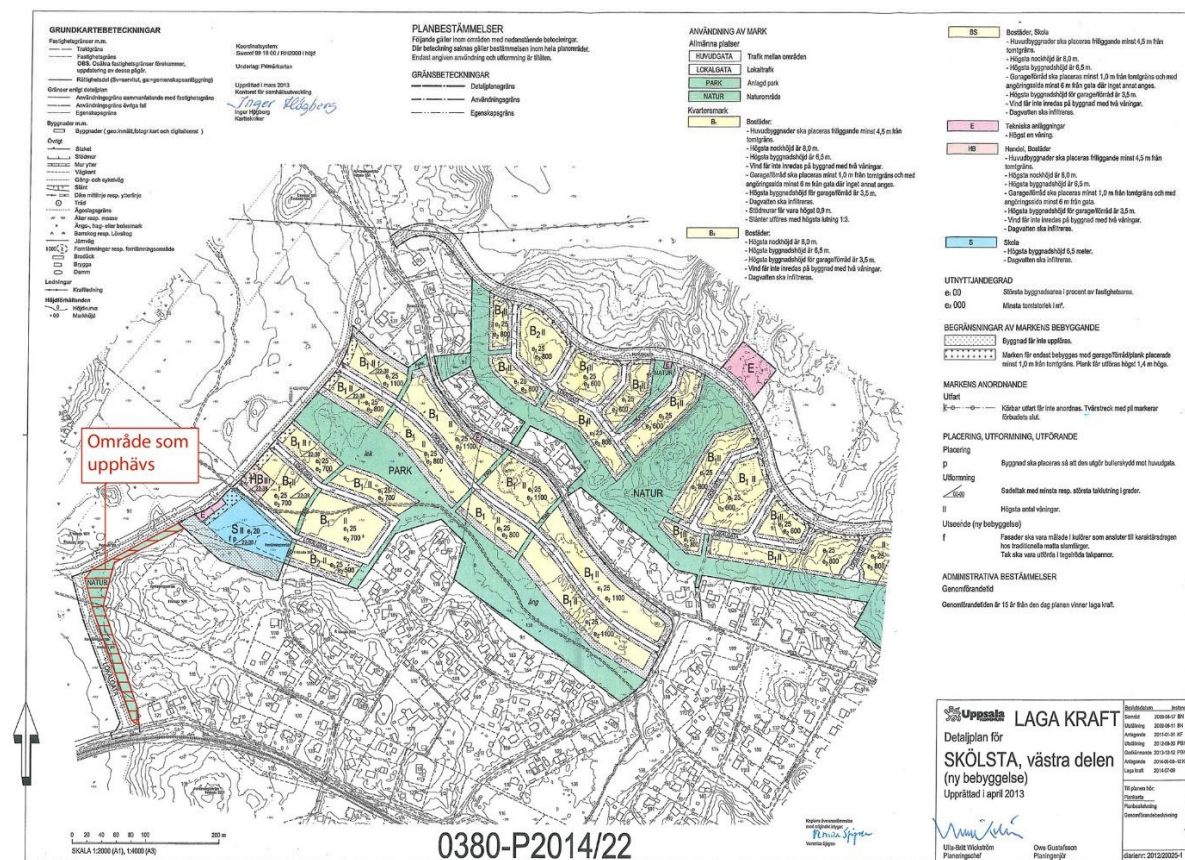


Området utgör brynzonen till ett mindre skogsområde, beläget vid infarten till Skölsta.

Den nya infartsvägen till Skölsta och naturmarken ifråga sträcker sig över fastigheten Svja 9:1. Fastigheten består av flera skiften och det skifte som berörs (skifte 7) delas i två delar om marken löses in. Allmän plats som inte är gatumark innebär utfartsförbud. Då den aktuella naturmarken utgör allmän plats enligt gällande plan är det alltså inte tillåtet att ha en utfart över den. Det betyder att det inte går att angöra den del av Svja 9:1 som ligger sydost om infartsvägen och naturmarken, från Skölstas nya infartsväg. Det gör det omöjligt för ägaren till Svja 9:1 att på ett effektivt sätt sköta skogen i den delen av fastigheten, och det begränsar nyttan av att äga marken. Även fastighetsägaren till Skölsta 1:18 har framfört synpunkter om svårigheter att angöra sin skog öster om lokalgatan, då fastigheten Skölsta 1:18 (skifte 8) delas av lokalgatan och naturmarken i *Detaljplan för Skölsta*.

Förändringar

Åtgärden, att upphäva del av Detaljplan för Skölsta, innebär att det 4 574 kvadratmeter stora markområdet utgår ur detaljplanen och upphör att regleras som allmän plats/natur.



Detaljplan för Skölsta, västra delen, med den bit mark som avses att upphävas markerad till vänster i bilden.

Konsekvenser av upphävandet

Ett upphävande av den berörda delen av *Detaljplan för Skölsta* innebär att området kan fortsätta ägas av nuvarande fastighetsägare. Området kommer därmed inte att lösas in som allmän plats.

Bedömningen är att det inte är av stort värde för Uppsala kommun att äga marken. Markanvändningen NATUR gör det till exempel inte möjligt att anlägga en gång- och cykelväg i området. Det finns heller inga naturvärden utpekade som behöver skyddas av ett kommunalt ägandeskap. De rekreativa värden som naturmarken skulle kunna ha är redan säkrade genom allemansrätten.

Det värde som det skulle kunna ha att reglera det aktuella området som allmän plats och natur, bedöms inte uppväga den olägenhet det innebär för markägarna att inte kunna angöra och sköta sin skogsfastighet.

ÅTGÄRDENS GENOMFÖRANDE

Genomförandetid

Upphävandet har ingen genomförandetid, utan verkställs vid det datum beslutet vinner laga kraft.

PLANENS FÖRENLIGHET MED ÖVERSIKTSPLAN OCH MILJÖBALKEN

Översiktsplan

Upphävandet av del av detaljplan för Skölsta strider inte emot översiktsplanens intentioner.

Miljöbalken

Upphävandet bedöms vara i överensstämmelse med miljöbalken 3 kap 1 § avseende mark-användningens lämplighet med hänsyn till beskaffenhet och läge, föreliggande behov och en från allmän synpunkt god hushållning.

Upphävandet berör ej riksintressen inom området och bedöms därmed vara förenligt med miljöbalkens kapitel 4.

Upphävandet berör ej miljö kvalitetsnormerna enligt miljöbalkens kapitel 5 och bedöms därmed vara förenligt med miljöbalkens kapitel 5.

Upphävandet berör ej miljöbalkens kapitel 7 och bedöms därmed vara förenligt med miljöbalkens kapitel 7.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Uppsala 2018-08-14

Maija Tammela Arvidsson
detaljplanechef

Eleonore Albenius
planarkitekt

Beslutad av plan- och byggnadsnämnden för:

- | | |
|--------------|------------|
| • samråd | 2017-06-01 |
| • granskning | 2017-06-01 |

Antagen av plan- och byggnadsnämnden:	2018-08-23
---------------------------------------	------------

Laga kraft:	2018-09-20
-------------	------------