

Handläggare:
Sandra Gustafsson

Datum:
2017-09-14

Diarienummer:
PBN 2015-001672

Samrådsredogörelse

Detaljplan för Kåbo 49:1

Standardförfarande

Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra fler lägenheter i den aktuella fastigheten, *Kåbo 49:1*, än de 4 lägenheter som är tillåtna enligt den gällande detaljplanen (*Stadsplan för Uppsala sydvästra delar*, laga kraft 1943).

Den befintliga byggnaden inom fastigheten hade ursprungligen totalt 8 lägenheter på bottenvåningen och andra våningen. Bakgrunden till det aktuella planuppdraget är en ombyggnation och upprustning av fastigheten som ägde rum år 2008. Vid det tillfället utökades lägenhetsbeståndet med 4 lägenheter i byggnadens källarvåning. För dessa nya lägenheter har det aldrig beviljats något bygglov och på grund av gällande planbestämmelser, som begränsar antalet lägenheter till 4, kan bygglov i efterhand inte beviljas. Syftet med detaljplanen är därför att anpassa detaljplanen efter den ombyggnation som redan har ägt rum, så att permanent bygglov för lägenheterna i källarvåningen kan ges.

Samrådsyttranden	
Totalt antal inkomna	11
Beslutsdatum och samrådster	
Beslut om behovsbedömning	2017 03 23
Beslut om planuppdrag	2015 09 24
Beslut om samråd	2017 03 23
Samråd	2017 06 22 - 2017 09 11

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Sammanfattning av samrådet.....	3
Sammanfattning av ändringar i förslaget.....	3
Sammanfattning av inkomna synpunkter och förvaltningens bedömning.....	4
Översikt över inkomna samrådsyttranden.....	5

Sammanfattning av samrådet

Samrådet genomfördes under perioden 26 juni till 11 september 2017. Under samrådet har 11 yttranden inkommit, varav 8 utan erinran och tre med kompletterande information som inte har påverkat plankartan utan enbart har medfört förtydliganden i planbeskrivningen.

Kommunen har genomfört samråd med länsstyrelsen angående behovsbedömningen för miljöbedömning. Länsstyrelsen delar, i sitt yttrande 2016-12-21, kommunens bedömning att genomförandet av detaljplanen inte medför betydande miljöpåverkan.

Inkomna synpunkter berör i huvudsak följande frågor:

- Teknisk försörjning
- Kollektivtrafik

Remissinstanser utan erinran:

- Brandförsvaret
- Länsstyrelsen
- Telia Sonera Skanova Access AB
- Hyresgästföreningen i Uppsala-Knivsta
- Lantmäterimyndigheten
- Kollektivtrafikförvaltningen
- Miljö- och hälsoskyddsnämnden
- Svenska kraftnät

Sammanfattning av ändringar i förslaget

- Planbeskrivningen har kompletterats med skrivelser om:
 - att fastigheten ingår i verksamhetsområdet för den allmänna VA-anläggningen.
 - kollektivtrafiken i området, var närmsta busshållplatser finns
 - information kring vad som gäller vid eventuell flytt/ändring av befintliga ledningar inom planområdet
- Inga ändringar avseende plankartan

Följande har inte fått alla sina synpunkter tillgodosedda i planförslaget:

Sakägare:

-

Övriga för kännedom:

-

Sammanfattning av inkomna synpunkter och förvaltningens bedömning

Teknisk försörjning – ledningar

Vattenfall Eldistribution AB informerar om att de har elanläggningar (0,4 kV lågspänningsledning) inom och i närheten av planområdet. Eventuell flytt/förändringar av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall, men bekostas av exploatören. Vid eventuella schaktningsarbeten ska kabelutsättning begäras. Befintliga elanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet. Vattenfalls markförlagda kablar får inte byggas över och Vattenfalls anläggningar måste uppfylla det säkerhetsavstånd som framgår av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning:

Planbeskrivningen uppdateras under avsnittet *Tekniska åtgärder – Ledningar* med information om vad som gäller vid eventuell flytt/förändring av de befintliga elledningarna inom planområdet. Samt med information om att de markförlagda kablarna inte får byggas över samt att Vattenfalls anläggningar måste uppfylla det säkerhetsavstånd som framgår av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter.

Vattenfall AB Heat Nordic meddelar att det finns befintliga fjärrvärmeledningar inom planområdet och att dessa måste hållas tillgängliga för Vattenfall AB Heat Nordic. Eventuell flytt/ombyggnad/rivning/deponering av befintliga fjärrvärmeledningar bekostas av byggherren.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning:

Planbeskrivningen uppdateras under avsnittet *Fastighetsrättsliga åtgärder* med information om att de befintliga fjärrvärmeledningarna ska hållas tillgängliga för Vattenfall AB Heat Nordic och att en eventuell flytt/ombyggnad/rivning/deponering av ledningarna bekostas av byggherren.

Teknisk försörjning – VA och avfall

Uppsala Vatten och Avfall AB informerar om att planområdet ingår i verksamhetsområdet för den allmänna VA-anläggningen. Anläggningsavgift ska erläggas enligt gällande taxa. Planområdet ligger även inom yttre skyddszon för kommunens vattentäkter i Uppsala- Vattholmaåsarna, gällande skyddsföreskrifter ska beaktas.

Uppsala vatten förutsätter att inga förändringar rörande avfallshämtning kommer att ske i samband med genomförandet av planen. Uppsala vatten informerar även om att hämtställen för avfall ska ordnas så att de uppfyller kraven på god arbetsmiljö i enlighet med arbetsmiljöverkets riktlinjer. Avfallskärnen ska placeras inom 10 meter från uppställningsplatsen. Dragvägen ska vara hårdgjord utan nivåskillnader.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning:

Planbeskrivningen kompletteras med skrivelse om att fastigheten ingår i verksamhetsområdet för den allmänna VA-anläggningen. Övriga synpunkter framgår redan av planförslaget.

Kollektivtrafik

Kollektivtrafikförvaltningen UL vill informera om att det nya busslinjenätets påverkan på kollektivtrafiken intill planområdet. Från augusti 2017 trafikeras hållplatsen Döbelnsgatan varje halvtimme under dagtid. Hållplatser med flera linjer och högre turtäthet finns på Dag Hammarskjölds väg. Kollektivtrafikförvaltningen UL har inga synpunkter på det aktuella planförslaget.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning:

Planbeskrivningen kompletteras med skrivelse om kollektivtrafiken i området.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Torsten Livion
Detaljplanechef

Sandra Gustafsson
Planhandläggare

Översikt över inkomna samrådsyttrande

	Inkommit med yttrande
Myndigheter	
Kommunala lantmäterimyndigheten	2017-08-25
Länsstyrelsen	2017-07-03
Sakägare och boende inom och utanför planområdet (enligt fastighetsförteckningen)	
Hyresgästföreningar	
Hyresgästföreningen i Uppsala-Knivsta	2017-08-16
Kommunala nämnder, förvaltningar m fl	
Uppsala Brandförsvaret	2017-06-26
Uppsala Vatten och Avfall AB	2017-09-11
Miljö- och hälsoskyddsnämnden	2017-08-29
Övriga	
Kollektivtrafikförvaltningen UL	2017-08-29
Telia Sonera Skanova Access AB	2017-07-27
Vattenfall Eldistribution AB	2017-08-01
Vattenfall AB Heat Nordic	2017-09-18
Svenska Kraftnät	2017-09-05