



Samhällsbyggnadsnämnden
Bygg- och miljöavdelningen

Timothy Levin
Timothy.Levin@alvkarleby.se
070 160 63 38

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Detaljplan för ÖSTANÅN 136:26. Handelsträdgårdsändamål m.fl., Älvkarleby, Älvkarleby kommun, Uppsala län

PLANENS SYFTE

Inom planområdet har det bedrivits plantskoleverksamhet sedan tidigt 1930-tal. Odling har skötts såväl på friland som i bänkfönster och växthus. Tidigare var fastigheten bebyggd med totalt fyra växthus. Dessa har med tiden reducerats och i dagsläget är fastigheten bebyggd med en huvudbyggnad med tillhörande växthus samt en komplementbyggnad vilken nyttjas som förrådsutrymme.

Sedan början av 2018 har en omfattande renovering av handelsträdgården påbörjats. Aktuell exploatör har betydande planer för att utveckla verksamheten inom området. Förutom att exploatören fortsatt tänkt bedriva handelsträdgårdsverksamhet finns en vilja till att inkludera bland annat handel-, restaurang-, utbildning- och spaverksamhet på fastigheten. Därtill vill exploatören dessutom ges möjlighet att bebygga fastigheten med ett mindre antal bostäder.

I och med att dessa verksamheter inte ryms inom ramen för vad gällande detaljplan kan bevilja; vilken pekar ut platsen för enbart handelsträdgårdsverksamhet, måste en ny lämplighetsbedömning genomföras.

PLANFÖRFARANDE

Detaljplaneförslaget är upprättat med ett standardförfarande.

GRANSKNING DETALJPLANEFÖRSLAGET

Berörda sakägare, myndigheter och kommunala förvaltningar har mellan den 16 april till 7 maj 2019 fått tillfälle att yttra sig i ett skriftligt samråd. Syftet med granskningen var att presentera ett planförslag och få in synpunkter på detta. Under granskningstiden inkom tio (10) skriftliga yttranden med synpunkter på planförslaget.

Granskningsutlåtandet redovisar de skriftliga yttranden som inkommit under granskningen. I de fall planförslaget reviderats till följd av yttrandena redovisas även detta.



INKOMNA YTTRANDE UTAN SYNPUNKTER PÅ PLANFÖRSLAGET

- Gästrike räddningstjänst – Yttrande DNR 2018/644-59
- Vattenfall Eldistribution AB – Yttrande DNR 2018/644-60
- Trafikverket – Yttrande DNR 2018/644-61
- Försvarmakten – Yttrande DNR 2018/644-62
- Svenska kraftnät – Yttrande DNR 2018/644-64
- Gästrike vatten AB – Yttrande DNR 2018/644-65
- Lantmäteriet – Yttrande DNR 2018/644-68

INKOMNA SYNPUNKTER OCH KOMMENTARER TILL DEM

1. Älvkarleby kommuns byggavdelning – Yttrande DNR 2018/644-63

Byggavdelningen har tagit del av handlingarna tillhörande detaljplanen för Östanån 136:26 och har efter granskning av planförslaget följande synpunkt som bör tas med för beaktande i det fortsatta planarbetet. I planförslaget har man tillfört en planbestämmelse gällande tillåtna bullernivåer för bostadsbyggnaden. Dessa bestämmelser är utformade med en beskrivning av vilka bullernivåer som bör uppfyllas för byggnaden. Byggavdelning anser att bestämmelsen behöver förtydligas och att ordet ”bör” byts ut mot ”får inte” för att bättre tydliggöra både för allmänheten och prövande myndigheter vilka bullerkrav som gäller för bostadsbyggnader. Alternativt ser byggavdelningen att en bullerutredning utförs i planarbetet för att tydliggöra hur bullerläget ser ut längs med Nybogatan och att byggnadernas placering regleras efter detta i detaljplanen. Byggavdelningen har i övrigt inga synpunkter att framföra mot planförslaget i detta skede.

Kommunens kommentar

Kommunen tackar byggavdelningen för sitt yttrande och genomför den ändring i formuleringen som önskas.

Ändringar i detaljplanen

- Formuleringen för buller har omarbetats i plankartan

2. Länsstyrelsen i Uppsala län – Yttrande DNR 2018/644-66

Frågor som bevakas av Länsstyrelsen enligt 11 kap 10 § PBL

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

Länsstyrelsens synpunkter i samrådsskedet framgår av yttrande dnr 402-8007-18, daterat den 18 december 2018.

Länsstyrelsens synpunkter från första granskningsskedet framgår av yttrandet dnr 402-1163-19, daterat 14 mars 2019.



Hälsa och säkerhet

Dagvatten

Länsstyrelsens synpunkter om dagvattnet från första granskningsskedet yttrandet dnr 402-1163-19, daterat 14 mars 2019 kvarstår delvis. Länsstyrelsen tycker det är viktigt att kommunen planerar proaktivt för en långsiktig dagvattenlösning med tillräckliga försiktighetsåtgärder för att inte riskera att grundvattenförekomsten äventyras. Länsstyrelsen har identifierat att största föroreningskällan på fastigheten är en eventuell brand.

Länsstyrelsen anser därför att kommunen bör redogöra tydligare hur förorenat vatten kan ledas till dikena och hur dikena bör utformas för att fungera som infiltrationsplats för förorenat vatten och som släckvattenzoner. Vidare hänvisar Länsstyrelsen till sitt tidigare yttrande under förra granskningsskedet, dnr 402-1163-19, daterat 14 mars 2019.

Länsstyrelsen anser också att kommunen behöver redogöra i planhandlingen varför kommunen mellan ändringen av detaljplan för Östanån 1:7 m.fl., 2014 och nuvarande planförslag ändrat sin bedömning om att LOD nu är lämpligt och att föredra.

Kommunens kommentar

Kommunen tackar Länsstyrelsens för sitt yttrande och vill framföra följande.

Kommunen anser att det givna planförslagets föreslagna dagvattenlösning är att anse som fullgott med hänsyn till de förutsättningar som råder på platsen. I och med att planområdet redan i dagsläget är bebyggt med tre stycken byggnader och att ytterligare ett växthus samt komplementbyggnad kommer uppföras innan dess att aktuellt planförslag vunnit laga kraft (i enlighet med redan befintlig plan) så anser kommunen att den begäran Länsstyrelsen har beträffande en släckvattenzon inte är att anse som rimligt för aktuellt planområde. Planens huvudsyfte är fortsatt att inom fastigheten ha möjlighet att bedriva handelsträdgårdsändamål och kommunen anser att Länsstyrelsens föreslagna åtgärder riskerar att äventyra detta.

Att anlägga en släckvattenzon med de tekniska lösningar som det innebär menar även kommunen inte står i proportion till verksamhetens omfattning.

Värt att notera är att Gästrike vatten AB, vilka ansvarar för drift och utveckling av den allmänna VA-försörjningen i Älvkarleby inte har haft något att erinra vad gäller den föreslagna dagvattenlösning som kommunen framfört.

Ändringar i detaljplanen

- Reviderat avsnitt **5.8 dagvatten** i **Plan- och genomförandebeskrivningen** (s 13).



3. Centerpartiet i Älvkarleby – Yttrande DNR 2018/644-66

Vi har tagit del av översända handlingar för samråd och vill härmed framföra nedanstående synpunkter.

Vi har noterat att man har flyttat kvartersmarken för bostäder. Vi förutsätter att ägaren till Gröna källan är nöjd med att kvarteret för bostäder flyttats till ny plats inom aktuellt område. Vi tycker att den tidigare placeringen också var bra.

I övrigt hänvisar vi till våra tidigare yttranden i detta ärende, daterade den 2018.12.05 och 2019.02.25.

Kommunens kommentar

Kommunen tackar Centerpartiet i Älvkarleby för sitt yttrande och vill framföra följande. Det var efter beslut av fastighetsägaren som bostadsändamålet flyttades till sitt nuvarande läge.

YTTRANDE
2019-05-06

Älvkarleby kommun
bygg.miljo@alvkarleby.se

Dnr LM2019/005605

Detaljplan för Östanån 136:26, Handelsträdgården i Älvkarleby kommun

Ert ärende: 2018/644

Lantmäterimyndigheten har tagit del av planförslagets
granskningshandlingar och har inget att erinra mot dessa.

För Lantmäteriet

Lina Asplin

Lina Asplin
förrättningslantmätare

Lina Asplin

Lantmäteriet, Fastighetsbildning POSTADRESS: 801 82 Gävle
BESÖKSADRESS: Lantmäterigatan 2C, Gävle TELEFON: 0771-63 63 63
E-POST lantmateriet@lm.se, INTERNET: www.lantmateriet.se



LÄNSSTYRELSEN
UPPSALA LÄN

Jonas Meyerdahl
Planhandläggare
010-2233462
jonas.meyerdahl@lansstyrelsen.se

Yttrande

1(2)

2019-05-03

402-3097-2019

Samhällsbyggnadsnämnden
Älvkarleby kommun
Bygg.miljo@alvkarleby.se

Granskning av detaljplan för Östanån 136:26 (Gröna källan), Älvkarleby kommun, Uppsala

Kommunen har översänt rubricerat detaljplaneförslag för granskning enligt 5 kap 18 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Syftet med planförslaget

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utveckling av befintlig handelsträdgård samt möjliggöra ny utveckling i form av handel-, restaurang, utbildning- och spaverksamhet. Syftet är även att planera för ett mindre antal bostäder.

Frågor som bevakas av Länsstyrelsen enligt 11 kap 10 § PBL

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

Länsstyrelsens synpunkter i samrådsskedet framgår av yttrande dnr 402-8007-18, daterat den 18 december 2018.

Länsstyrelsens synpunkter från första granskningsskedet framgår av yttrandet dnr 402-1163-19, daterat 14 mars 2019.

Hälsa och säkerhet

Dagvatten

Länsstyrelsens synpunkter om dagvattnet från första granskningsskedet yttrandet dnr 402-1163-19, daterat 14 mars 2019 kvarstår delvis. Länsstyrelsen tycker det är viktigt att kommunen planerar proaktivt för en långsiktig dagvattenlösning med tillräckliga försiktighetsåtgärder för att inte riskera att grundvattenförekomsten äventyras.

Länsstyrelsen har identifierat att största föroreningskällan på fastigheten är en eventuell brand. Länsstyrelsen anser därför att kommunen bör redogöra tydligare hur förorenat vatten kan ledas till diken och hur diken bör utformas för att fungera som infiltrationsplats för förorenat vatten och som släckvattenzoner. Vidare hänvisar Länsstyrelsen till sitt tidigare yttrande under förra granskningsskedet, dnr 402-1163-19, daterat 14 mars 2019.



LÄNSSTYRELSEN
UPPSALA LÄN

Yttrande

2(2)

2019-05-03

402-3097-2019

Länsstyrelsen anser också att kommunen behöver redogöra i planhandlingen varför kommunen mellan ändringen av detaljplan för Östanån 1:7 m.fl., 2014 och nuvarande planförslag ändrat sin bedömning om att LOD nu är lämpligt och att föredra.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av chef för plan- och bostadsenheten Annika Israelsson med planhandläggare Jonas Meyerdahl som föredragande.

Ärendet har hanterats med digital signering och har därför inga underskrifter.

Annika Israelsson

Jonas Meyerdahl

Kopia till:

Trafikverket Region Öst, eskilstuna@trafikverket.se

Lantmäteriet, registrator@lm.se