

Samrådsredogörelse för ändring av detaljplan Väppeby 6:2, Mussebo

2019-02-11, K. Klasson

Inga yttranden eller synpunkter har inkommit från de totalt fem berörda sakägarna som är närmast angränsande till det aktuella planområdet.

Totalt har sex yttranden inkommit från myndigheter och organisationer vilka refereras och kommenteras nedan.

Länsstyrelsen i Uppsala län

- Länsstyrelsen menar att ändringarna behöver förtydligas på både plankarta och i planbeskrivning.
- Länsstyrelsen upplyser också om de ändringar i terminologin som införts i miljöbalkens 6 kap. om strategiska miljöbedömningar.

Kommentar

Området för den aktuella planändringen bör markeras tydligare med en röd gränsmarkering på plankartan. En sammanfattning av ändrade bestämmelser läggs till i planbeskrivningens inledning.

Lantmäteriet

- Lantmäteriet anmärker på otydliga gränslinjer i både karta och teckenförklaring.
- De menar också att planen i planbeskrivningen bör visa hur två ledningsrätter inom det aktuella kvarteret hanteras.
- Vidare påpekas att bestämmelsen för prickad mark med ”marken får inte bebyggas” numera oftast ersatts med bestämmelsen ”marken får inte förses med byggnader”.

Kommentar

Gränslinjerna ska förtydligas i plankartan och ledningsrätterna är utredda och ska hanteras i planbeskrivningen.

Vad gäller prickad mark är avsikten att den ska bibehållas obebyggd och även utan anläggningar som staket, murar eller terrasser. Därför ska benämningen för den prickade marken fortsatt vara att ”Marken inte får bebyggas”.

Upplandsmuséet

- Upplandsmuséet framhåller vikten och värdet av att bevara Väppeby gårds ekonomibyggnader som en helhet.
- Muséet menar att tillkommande bebyggelse inte ska förläggas i direkt anslutning till de äldre byggnaderna.
- Muséets viktigaste synpunkt är att det aktuella markområdet är för litet och inte bör bebyggas alls.
- Om området ändå ska bebyggas så menar muséet att tillkommande bebyggelse bör tryckas så nära Lindegårdsvägen som möjligt.

Kommentar

Byggrätten för ny bebyggelse finns med i den gällande detaljplanen och har inte utökats. Den nu aktuella bostadsbebyggelsen förläggs helt utmed Lindegårdsvägen på den norra sidan om museibygnaden. Området mellan den nya byggnaden och muséets ”bakgård” kommer att regleras med en sk prickad mark-bestämmelse enligt ovan.

För att säkra en bra anpassning till den äldre bebyggelsen och dess höga kulturhistoriska värden har utformningsbestämmelserna i plankartan setts över för ny bebyggelse (f-bestämmelser).

Bygg- och miljönämnden

Bygg- och miljönämnden har i yttrande 2019-01-16 lämnat följande synpunkter.

- Planhandlingen är svåräst då ny och gammal text blandats. Nämnden vill se en uppdaterad karta över området.
- Vidare påpekas behovet av illustrationer för att förstå konsekvenserna av planförslagets anpassning till kulturmiljön.
- Nämnden menar vidare att det är viktigt att den nya bebyggelsen inte dominerar över den äldre musei-byggnaden.
- Nämnden ifrågasätter också om inte föreslagen byggnadshöjd och två våningar är för högt för detta känsliga läge.
- Behov av friytor och plats för lek och uteaktiviteter skulle bättre kunna tillgodoses om föreslagen byggrätt delades upp på mindre byggnadskroppar.
- Slutligen efterlyses en bullerutredning som tydligt visar ev påverkan från dagens trafikbullersituation.

Kommentar

Planhandlingarna kompletteras med illustrationer och karta för att tydliggöra planförslagets påverkan på den värdefulla miljön. Den planerade bebyggelsen har bearbetats och sänkts något för en bättre anpassning till denna miljö. Byggrätten har i gällande detaljplan varit utformad med två våningar vilket bibehållits i förslaget. Friytor bedöms vara tillräckligt tillgodosett genom att varje lägenhet har egen balkong samt att det finns utrymme för uteplatser och lek både på den egna tomten och i anslutning till museigården intill. En kortfattad redogörelse för och bedömning av bullersituationen har utförts.

Sammanfattning av ändringar inför antagande:

1. Planhandlingen har kompletterats med illustrationer och förtydligande av gränser och bestämmelser i plankartan
2. Planhandlingen har kompletterats med ett nytt avsnitt om undersökning av betydande miljöpåverkan.
3. Trafikbullersituationen har redovisats i bilaga.
4. Föreslagen bebyggelse har reglerats med sänkning av max tillåten takvinkel från 27° till 22°.