



Samhällsbyggnadsnämnden

Ida Lindgren
Fysisk planerare
026 830 24
ida.lindgren@alvkarleby.se

ANTAGANDEHANDLING

Ändring av detaljplan: Willys, Kyrkslätten 2:5 m.fl.

PLANBESKRIVNING



Handlingar

- Plankarta med planbestämmelser samt grundkarta
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning

Planprocessen

Planprocessen för ändringen av detaljplanen genomförs med standardförfarande, i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900).

Innehåll

1 Detaljplanens syfte	1
1.1 Syfte	1
2 Beskrivning av detaljplanen	2
2.1 Läge och areal	2
2.2 Fastighetsägare	3
2.3 Genomförandetid	3
2.4 Allmän plats	3
2.4.1 HUVUDMANNASKAP	3
2.5 Kvartersmark	3
2.6 Vattenområde	3
2.7 Befintlig	3
2.8 Varför ändring av detaljplan valts	4
2.9 Ärendeinformation	4
3 Motiv till detaljplanens regleringar	5
3.1 Motiv till reglering	5
4 Genomförandefrågor	9
4.1 Mark- och utrymmesförvärv	9
4.2 Fastighetsrättsliga frågor	9
4.3 Tekniska frågor	9
4.3.1 AVFALLSHANTERING	9
4.4 Ekonomiska frågor	9
4.4.1 PLANEKONOMISK BEDÖMNING	9
4.4.2 PLANAVGIFT	9
4.4.3 DRIFT VATTEN OCH AVLOPP	9
5 Planeringsunderlag	10

5.1 Kommunala	10
5.1.1 DETALJPLAN	10
5.1.2 GRUNDKARTA	10
5.1.3 ÖVERSIKTSPLAN	10
5.1.4 UNDERSÖKNING ENLIGT 6 KAP. 6 § MB (1998:808)	10
5.2 Utredningar	10
 6 Planeringsförutsättningar	 11
6.1 Kommunala	11
6.1.1 DETALJPLAN	11
6.1.2 PLANBESKED	12
6.1.3 ÖVERSIKTSPLAN	12
6.2 Riksintressen	13
6.2.1 GEOGRAFISKA HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER	13
6.3 Miljökvalitetsnormer	13
6.4 Miljö	13
6.4.1 STRANDSKYDD	13
6.4.2 DAGVATTEN	13
6.4.3 HÖG SÅRBARHET FÖR GRUNDVATTEN	13
6.5 Hälsa och säkerhet	14
6.5.1 OMGIVNINGSBULLER	14
6.5.2 RISK FÖR OLYCKOR	14
6.6 Geotekniska förhållanden	14
 7 Konsekvenser	 16
7.1 Natur	16
7.1.1 LANDSKAPSBILD	16
7.2 Miljö	16
7.2.1 MILJÖBEDÖMNING	16
7.2.2 STRANDSKYDD	16
7.2.3 DAGVATTEN	16
7.3 Hälsa och säkerhet	17
7.3.1 OLYCKOR	17
7.3.2 RAS OCH SKRED	18

1 Detaljplanens syfte

1.1 Syfte

Detaljplaneändringen syftar till att pröva lämpligheten att möjliggöra en tillbyggnad av befintlig butikslokal inom en yta som i nuvarande plan har egenskapsbestämmelsen prickad mark. Prickad mark är en typ av begränsning av markens bebyggelse som lyder: *Mark som icke får bebyggas*. En detaljplaneändring syftar därför till att pröva lämpligheten att ta bort egenskapsbestämmelsen om prickmark för den del där tillbyggnaden är tänkt att uppföras. Prickmarken ses också över för delar av planområdet där det kan vara aktuellt att uppföra kundvagnsgarage etc.

Detaljplaneändringen syftar även till att möjliggöra att den planerade tillbyggnaden kan uppföras i två plan men med samma byggnadshöjd som den befintliga ”Willysbyggnaden”. Eftersom aktuell byggnadsplan endast tillåter byggnation i 1 våning krävs en ändring av tillåtna våningsantal inom området för detaljplaneändringen.

Ett ytterligare syfte med planändringen är att pröva om en befintlig egenskapsbestämmelse inom byggnadsplanen, kallad z – *Mark tillgänglig för allmän gatutrafik*, kan tas bort eftersom området inte nyttjas för ändamålet och skapar problem vid bygglovsprövning.

Detaljplaneändringen görs i den gällande byggnadsplanen Siggeboda, Del av Östanån 1:64 m.fl. med beslutsdatum 1964-04-03. Området som är aktuellt för ändringen har i byggnadsplanen användningen *Handelsändamål*. I och med planändringen kan byggnadsplanen även digitaliseras för att underlätta framtida lovprövningar.

2 Beskrivning av detaljplanen

2.1 Läge och areal

Planområdet är beläget i centrala Skutskär och har en areal om cirka 5 hektar, se figur 1. Kvartersmarken inom planområdet består av handelsändamål.



Figur 1 Orange linje visar hela planområdet. Röd markering visar kvartersmarken (handelsändamål) inom planområdet som detaljplaneändringen avser att ändra.

2.2 Fastighetsägare

Inom planområdet finns två fastighetsägare.

Kyrkslätten 2:5 ägs av Trophi Matias Fastighets 1 AB

Kyrkslätten 1:95 ägs av Älvkarleby kommun

2.3 Genomförandetid

Vid ändring av en detaljplan där genomförandetiden har gått ut ska kommunen bestämma en ny genomförandetid för de planbestämmelser som planändringen avser.

Från den dagen detaljplaneändringen vinner laga kraft är genomförandetiden satt till 5 år för de planbestämmelser som ändras.

2.4 Allmän plats

Den allmänna platsmarken består av användningarna *Vägmark* samt *Park eller plantering*. Ingen förändring av områdena sker i detaljplaneändringen.

2.4.1 HUVUDMANNASKAP

Den allmänna platsen har enskilt huvudmannaskap.

2.5 Kvartersmark

I planförslaget består kvartersmarken i det ändrade användningsområdet av detaljhandel (H).

2.6 Vattenområde

Vattenområdet ändras inte i planändringen. Vattenområdena omfattas av Vattenområde (V).

2.7 Befintlig

Planområdet är exploaterat och består av ett befintligt handelsområde med butiksbyggnad och parkering. I den norra delen av planområdet finns en återvinningsstation. Gävlevägen (väg 76) passerar i planens västra del och förbinds genom en rondell med Östra vägen i den norra delen av planen. Öster om handelsområdet finns ett grönområde som gränsar till Bodaån. Inom grönområdet finns gång- och cykelväg samt en lekplats.

2.8 Varför ändring av detaljplan valts

En ändring av detaljplan tillåter att nya bestämmelser kan läggas till, eller tas bort, utan att en större lämplighetsbedömning behöver göras vilket hade behövts vid upprättande av en ny detaljplan. Eftersom stora delar av planen kommer att förbli oförändrad krävs det inte att en ny detaljplan upprättas. Ändringen av detaljplanen ska däremot uppfylla plan- och bygglagen (PBL) som innebär krav på tydlighet samt att fortsättningsvis ha samma syfte som den ursprungliga planen.

2.9 Ärendeinformation

Planbeskedets diarienummer: BOM-2024-956

Planförslagets diarienummer: BOM-2025-93

Detaljplanearbetet påbörjades: 2025-02-03

3 Motiv till detaljplanens regleringar

Planförslaget är en planändring och utgår därför från den gällande byggnadsplanen. För att det ska bli enklare att tolka planen och ändringarna görs en digitalisering av den gamla byggnadsplanen samtidigt. Den helt digitaliserade plankartan, se bilaga 1, är endast avsedd för tolkning för att underlätta handläggning, och är inte ett juridiskt bindande dokument. Det juridiskt bindande dokumentet är originalplanen med aktuella ändringar inritade. Plangränserna i den ursprungliga planen har tolkats genom georeferering mot gällande inmätta fastighetsgränser och byggnader. Kommunen har bytt referenssystem sedan den ursprungliga planen vann laga kraft. Vid georeferering är det svårt att få en exakt överensstämmelse med inmätta fastighetsgränser, eftersom valet av kontrollpunkter kan ge olika resultat. Säkerheten i originalplanens gränser är därför inte helt pålitliga. Eftersom det går att se att användningsgränser i originalplanen och inmätta fastighetsgränser har samma former kan man göra bedömningen att användningsgränserna är ritade längs fastighetsgräns. Därför bör skillnader i originalplanens användningsgränser och de digitaliserade gränserna antas vara överensstämmande. Majoriteten av detaljplanens gränser stämmer dock väl överens med nu gällande grundkarta.

För att de ändringar, som är nya och förändrade egenskapsbestämmelser, ska kunna följa Boverkets föreskrift om detaljplan behöver dessa kopplas till en digital användningsyta. Därför har markanvändningen (handelsändamål) som de ändrade egenskapsbestämmelserna hör till också digitaliserats. Användningen ändras därför på ett sätt eftersom egenskapsbestämmelserna som är kopplade till användningen ändras, däremot ändras inte användningens ändamål.

Egenskapsbestämmelser som illustreras i den ursprungliga plankartan och täcks av den digitaliserade användningsytan och måste alltså också digitaliseras. Detta för att informationen som inte förändras i planändringen fortfarande ska ha samma information. Detta gäller till exempel den del av prickmarken som inte ändras.

3.1 Motiv till reglering

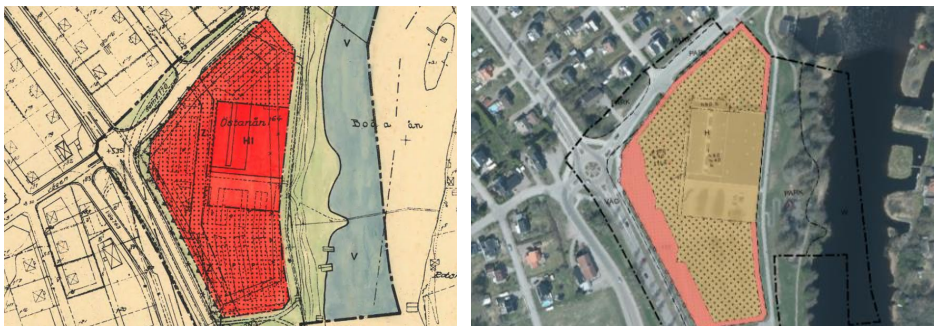
Följande användningsbestämmelse har digitaliserats för att nedanstående ändringar ska kunna följa Boverkets föreskrifter:

§1 mom. 1. – Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål: **H – Detaljhandel.**

Följande egenskapsbestämmelser har digitaliserats eftersom de täcks av digitaliserad användningsyta H. Eftersom bestämmelserna endast digitaliseras är tolkningen densamma som tidigare.

§2 mom. 1. – Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas. Bestämmelsen digitaliseras till nuvarande lagstiftning: **Prickmark** – Marken får inte förses med byggnadsverk, se figur 2.

(De delar av den punktprickade marken som tas bort beskrivs under nya eller ändrade bestämmelser.)



Figur 2: Vänster: Gällande byggnadsplan inom området för ändringen. Höger: Ljusröd markering visar prickmark som digitaliseras i planändringen.

§3 Våningsantal – Å med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning. Bestämmelsen digitaliseras till: **I** - Antal våningar är angivet som 1,0.

§5 Förbud mot utfart– Över områdesgräns som betecknats med små tringlar, får med hänsyn till trafiksäkerheten utfart från fastighet icke anordnas. Bestämmelsen digitaliseras till: **Utfartsförbud** – Utfart får inte finnas.

Följande egenskapsbestämmelser finns med i originalplanen men har tagits bort utan att ersättas:

§2 mom. 2. – Med z betecknat område inom byggnadsområde skall hållas tillgängligt för allmän gatutrafik.

Motiv: Bestämmelsen tas bort eftersom området idag inte nyttjas för ändamålet och därför skapar problem i bygglovsprövning.

Följande bestämmelser är nya eller ändrade bestämmelser i planen:

§2 mom. 1. – Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas. Delar av den punktprickade marken tas bort och bestämmelser om **Korsmark och ö1** läggs till, se figur 3.

Korsmark – Marken får endast förses med parkering, stödmur, skyltanordning, mindre fristående skärmtak samt mindre byggnader för kundvagnsgarage och avfallshantering.

Motiv: Bestämmelsen möjliggör komplement till handelsverksamheten och gör befintliga komplement planenliga.

ö1 – Marken får endast förses med parkering, stödmur, skyltanordning, mindre skärmtak eller vindfång.

Motiv: Befintliga skärmtak och vindfång blir planenliga och nya kan uppföras utmed byggnadens västra fasad.



Figur 3. Övre bild: Gällande byggnadsplan inom området för ändringen. Nedre bild: Ljusröd markering visar tidigare prickmark som tas bort och där korsmark läggs till. Ljusturkos markering visar tidigare prickmark som tas bort och där ö1 läggs till. Ljusturkos markering visar prickmark som genom planändringen tas bort inom planområdet för att möjliggöra tillbyggnad och legitimera avvikelser som fått bygglov tidigare.

§4 Byggnads höjd – Å med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 6,0 meter. Bestämmelsen tas bort och ersätts med: **h₁** – Högsta nockhöjd är 8,0 meter.

Motiv: Bestämmelsen om byggnadshöjd är föråldrad och ersätts därför med en bestämmelse om högsta nockhöjd. Nockhöjden på 8 meter ska möjliggöra en tillbyggnad i maximalt två våningar.

e₁ – Största byggnadsarea är 60,0 m² per komplementbyggnad.

Motiv: För att komplementbyggnader ska underordna sig huvudbyggnad införs en bestämmelse om maximal byggnadsarea.

h₂ – Högsta nockhöjd på komplementbyggnader är 4,0 meter

Motiv: För att komplementbyggnader ska underordna sig huvudbyggnad införs en bestämmelse om högsta nockhöjd.

b₁ – Utrymningsvägar ska finnas i riktning bort från Gävlevägen

Motiv: Byggrätter ligger inom 150 meter från Gävlevägen vilket är inom säkerhetsavstånd från primär led för farligt gods. Planbestämmelsen införs som en skadebegränsande åtgärd.

f₁ - Skyltanordning får inte vara bländande, bildväxlande, blinkande eller ha rörliga bilder i riktning mot Gävlevägen och Östra vägen

Motiv: För att eventuella skyltanordningar ska följa trafikverkets rekommendation och inte inverka på trafiksäkerheten.

f₂ - Budskapet på skyltanordning får inte innehålla telefonnummer, webbplatsadresser eller innehålla symboler som kan förväxlas med vägmärken eller vägvisning.

Motiv: För att eventuella skyltanordningar ska följa trafikverkets rekommendation och inte inverka på trafiksäkerheten.

f₃ - Skyltanordning ska placeras på ett avstånd från inritad användningsgräns för väg som motsvarar minst 1,5 gånger skyltens höjd

Motiv: För att eventuella skyltanordningar ska följa trafikverkets rekommendation och inte inverka på trafiksäkerheten. Med skyltens höjd avses totalhöjd från mark till ovasida skylt.

n₁ – Dagvattenanläggning får anordnas

Motiv: Planbestämmelsen möjliggör att dagvattenanläggningar som till exempel regnväxtbäddar och skelettjordar kan anordnas inom korsmarken.

4 Genomförandefrågor

4.1 Mark- och utrymmesförvärv

Inga förändringar av den allmänna platsmarken kommer ske i och med aktuell planändring. Endast kvartersmarken berörs.

4.2 Fastighetsrättsliga frågor

Inga förändringar vad gäller fastighetsfrågor kommer att ske med anledning av aktuell planändring.

4.3 Tekniska frågor

Planändringen syftar till att möjliggöra en tillbyggnad av befintlig byggnad. Inget behov av några nya tekniska lösningar förväntas krävas i och med planändringen.

4.3.1 AVFALLSHANTERING

Planförslaget bedöms inte påverka den befintliga avfallshanteringen för verksamheten inom området. För att säkerställa en ändamålsenlig avfallshantering bör exploatören samråda med Gästrike återvinnare i det fortsatta projekteringsarbetet. Den nuvarande återvinningsstationen på norra sidan av området kommer att behöva avvecklas i samband med projektering. Gästrike återvinnare och Älvkarleby kommun behöver utreda behov av och eventuellt ny plats för en återvinningsstation.

4.4 Ekonomiska frågor

4.4.1 PLANEKONOMISK BEDÖMNING

Ett planavtal mellan byggherren och kommunen har tecknats där kostnaderna för upprättandet av detaljplaneändringen ålagts exploatören.

4.4.2 PLANAVGIFT

Planavgift tas inte ut vid bygglov inom användningsområdet för ändringen.

4.4.3 DRIFT VATTEN OCH AVLOPP

Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten och avlopp där Älvkarleby vatten är huvudman. Ändringar så som utbyggnad, nybyggnad etc. ska anmälas till VA-huvudmannen. Om åtgärder inom fastigheten innebär ett ökat kapacitetsbehov av VA så kan det innebära att VA-huvudmannen behöver genomföra förstärkningsåtgärder.

5 Planeringsunderlag

5.1 Kommunal

5.1.1 DETALJPLAN

Planförslaget är en planändring av Byggnadsplan Siggeboda, Del av Östanån 1:64 m.fl. (03-ÄLV-1613).

5.1.2 GRUNDKARTA

Inom de ändrade områdena används Älvkarleby kommuns grundkarta med referenssystemet SWEREF 99 16 30 och höjdsystemet RH2000.

5.1.3 ÖVERSIKTSPLAN

Gällande översiktsplan är *Översiktsplan för Älvkarleby kommun år 2050*, antagen 2020-04-29.

5.1.4 UNDERSÖKNING ENLIGT 6 KAP. 6 § MB (1998:808)

Kommunen ska enligt 6 kap 5 § miljöbalken undersöka om genomförandet av ändringen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Enligt 6 kap 6 § miljöbalken ska undersökningen identifiera omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan. Samråd gällande undersökning om betydande miljöpåverkan ska hållas med länsstyrelsen enligt 6 kap. 6 § 2p och 10 § miljöbalken.

Undersökningen samråds med länsstyrelsen i samband med samrådet för planförslaget.

För mer information, begär separat dokument kommunen låtit uppföra inför samrådet kallat *Undersökning av betydande miljöpåverkan*

5.2 Utredningar

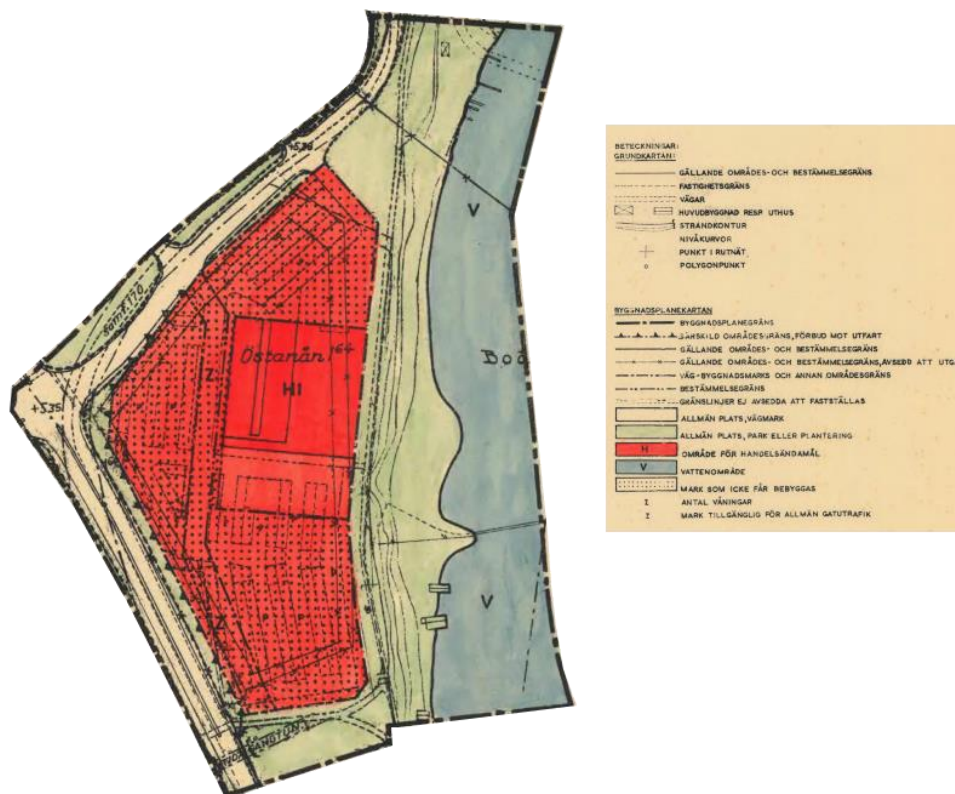
Inga fristående utredningar har bedömts krävas för att säkerställa lämpligheten i planändringen. Kommunens egna prövningar i aktuellt dokument, samt upprättande av *Undersökningen av betydande miljöpåverkan*, bedöms som tillräckliga i aktuellt fall.

6 Planeringsförutsättningar

6.1 Kommunal

6.1.1 DETALJPLAN

Planförslaget är en ändring av *Byggnadsplan Siggeboda, Del av Östanån 1:64 m.fl.* (03-ÄLV-1613), se figur 4.



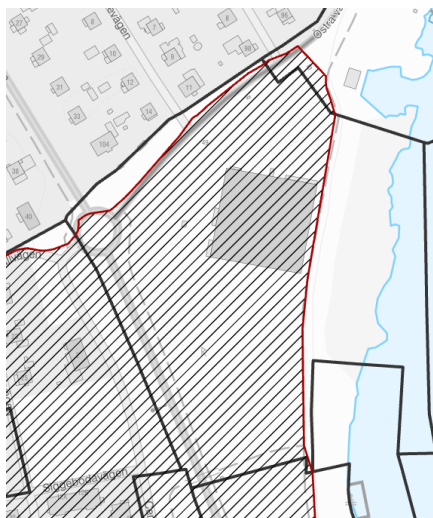
Figur 4. Byggnadsplan Siggeboda, Del av Östanån 1:64 m.fl..

6.1.2 PLANBESKED

Samhällsbyggnadsnämnden i Älvkarleby kommun beslutade 2025-02-03 §92 om positivt planbesked (BOM-2024-956).

6.1.3 ÖVERSIKTSPLAN

Området för planändringen är i aktuell översiktsplan utpekat som utbyggnadsområde och utveckling av tät blandad bebyggelse. Föreslagen planändring bedöms vara överensstämmande med Översiktsplanen, se figur 5.



Figur 5. Urklipp från Älvkarleby kommuns Översiktsplan. Röd skraffering visar utbyggnadsområde enligt Översiktsplanen.

6.2 Riksintressen

6.2.1 GEOGRAFISKA HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER

Planområdet ligger inom ett riksintresse för geografiska hushållningsbestämmelser. Riksintresset innebär att området är skyddat för att bevara särskilda värden, såsom natur- och kulturmiljöer, samt att säkerställa en hållbar utveckling som inte skadar dessa värden. Vid planändring eller utveckling inom ett riksintresse krävs det en bedömning av om den föreslagna åtgärden kan påverka dessa skyddade värden negativt. Den föreslagna planändringen bedöms inte inverka negativt på riksintresset, och utvecklingen anses förenlig med de övergripande målen för området.

6.3 Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer regleras i 5 kap miljöbalken. Det finns miljökvalitetsnormer (MKN) framtagna för luftkvalitet, vattenkvalitet och omgivningsbuller. Det innefattar de föroreningsnivåer eller störningsnivåer som människor kan utsättas för utan fara för olägenheter av betydelse eller som miljön eller naturen kan belastas av utan fara för påtagliga olägenheter. Vid planering och planläggning ska hänsyn tas till gällande miljökvalitetsnormer.

Inga miljökvalitetsnormer bedöms påverkas negativt till följd av aktuell ändring av detaljplanen.

6.4 Miljö

6.4.1 STRANDSKYDD

Planområdet omfattas inte strandskydd då det är upphävt enligt gällande byggnadsplan. Den föreslagna planändringen kommer inte att påverka detta, och strandskyddet kommer fortsatt vara upphävt. Det innebär att inga nya restriktioner för byggande eller markanvändning relaterade till strandskyddet införs i samband med planändringen.

6.4.2 DAGVATTEN

Planområdet är till största delen hårdgjort och asfalterat. Mycket av den hårdgjorda ytan används idag till parkering. Andelen hårdgjord mark förändras inte i och med planändringen.

6.4.3 HÖG SÅRBARHET FÖR GRUNDVATTEN

Jordarterna sand och grus gör att grundvattnet inom planområdet är känsligt för påverkan. Eftersom planområdet till största delen redan är hårdgjort bedöms risken att grundvattnet påverkas i och med planens genomförande

som liten. Det är dock viktigt att ha grundvattnets känslighet i åtanke vid markarbeten etc.

6.5 Hälsa och säkerhet

6.5.1 OMGIVNINGSBULLER

Omgivningsbullret väntas inte förändras i och med aktuell planändring. Platsen är redan bebyggd.

6.5.2 RISK FÖR OLYCKOR

Planområdet är beläget inom 150 meter från väg 76 (Gävlevägen) som utgör primär led för farligt gods. Det innebär att en riskbedömning behöver göras.

En riskutredning, dnr BOM-2014-333, med avseende på farligt godstransporter på Gävlevägen togs fram för detaljplanen för Siggeboda 3:3 m.fl. (Bodaån) som är belägen direkt söder om aktuellt planområde. Riskutredningen visade att sannolikheten för att en olycka med farligt gods skulle inträffa är 1 gång på 230 000 år. Även om sannolikheten är låg att en farligt godsolycka skulle inträffa har man ändå i utredningen föreslagit skadebegränsande åtgärder.

Riskutredningen bedöms applicerbar även på aktuellt planområde då aktuell hastighet (50 km/h) och vägavsnitt är detsamma. Trafikverkets ÅDT (årsmedeldygnstrafik) visar dessutom att andelen tunga transporter på sträckan är färre nu än när riskutredningen genomfördes.

Vid en detaljplaneändring provas markens lämplighet endast för de planbestämmelser som läggs till, justeras eller tas bort. Eftersom planändringen möjliggör för en tillbyggnad inom fastigheten behöver risker förknippade med farligt gods bedömas. Åtgärder för att minska risken för personskador vid en eventuell olycka med farligt gods föreslås i planen, se avsnitt 7.3.1 *Olyckor*.

6.6 Geotekniska förhållanden

Enligt jordartskartan från Sveriges Geologiska Undersökning (SGU) består jorden inom planområdet av postglacial sand och älvsediment sand. Marken kan utifrån dessa översiktliga uppgifter antas ha hög genomsläpplighet samt god bärighet. Planområdet är till stor del flackt men i den östra delen av planområdet sluttar marken ned mot Bodaån.

Enligt kommunens kartmaterial har området i den östra delen av planområdet identifierats som aktsamhetsområde för skred i finkornig jordart, se figur 6.



Figur 6. Gul markering visar förutsättningar för skred och lila markering visar förutsättningar för skred i strandnära läge enligt kommunens kartmaterial.

En geoteknisk utredning (BOM-2024-310-54) genomfördes av Sweco 2023 i samband med ett bygglov för en tillbyggnad av den södra delen av befintlig byggnad, se figur 7. Undersökningen visade att jorden inom den undersökta ytan bestod av cirka 0,5 meter fyllning som underlagras av naturligt lagrad sediment ovan morän på berg. Sedimentet har en mäktighet på cirka 5 – 7 meter och består huvudsakligen av sand och silt men enstaka lerskikt förekommer österut mot Bodaån. Under sediment förekommer grusig sandig siltmorän på berg. Grundvattnet står cirka 3,5 – 4 meter under markytan. Stabiliteten bedömdes tillfredställande. Grundläggning bedömdes kunna utföras med plattor på packad fyllning ovan naturligt lagrad jord, under förutsättningar att viss sättning accepteras och grundläggning utförs frostskyddat.



Figur 7. Blå rektangel visar det område som ingick i den geotekniska undersökningen.

7 Konsekvenser

7.1 Natur

7.1.1 LANDSKAPSBILD

Bebyggelse tillåts redan idag inom planområdet och det är endast en liten andel prickmark som tas bort i och med planändringen. Tillbyggnad och eventuellt uppförande av mindre komplementbyggnader bedöms inte påverka landskapsbilden mer än marginellt.

7.2 Miljö

7.2.1 MILJÖBEDÖMNING

Inga miljökvalitetsnormer bedöms påverkas negativt av aktuell ändring. Kommunens bedömning är att genomförandet av ändringen inte är av den art och storleksordning som bedöms leda till betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning för ändringen, där konsekvenser identifieras, beskrivs och bedöms behöver därmed inte tas fram. Se framtagna *Undersökning av betydande miljöpåverkan*.

7.2.2 STRANDSKYDD

Ingen ändring av strandskyddet görs i och med aktuell detaljplaneändring.

7.2.3 DAGVATTEN

Området för planändringen är till största delen hårdgjort, asfalterat och används idag för byggnader och parkering. Andelen hårdgjord mark förändras inte i och med planändringen. Planområdet är flackt och länsstyrelsens lågpunktkartering visar inte på några stora lågpunkter inom planområdet som kan innebära översvämningsrisk.

Planområdet ligger inte inom verksamhetsområde för dagvatten men det förekommer dagvattenbrunnar inom planområdet. Bodaån – Dalälven Älvkarleby – Havet bedöms vara recipient för dagvattnet. För att öka reningen av dagvatten inom planområdet kan befintliga dagvattenbrunnar utrustas med brunnsfilter/oljeavskiljare. Planändringen möjliggör också att dagvattenanläggningar som till exempel regnväxtbäddar eller skelettjordar kan anordnas inom korsmarken.

7.3 Hälsa och säkerhet

7.3.1 OLYCKOR

I den riskutredning som genomfördes för den intilliggande Bodaåplanen var användningen bostäder (känslig användning) och avståndet till vägkant 10-35 meter. Tillbyggnaden som möjliggörs genom aktuell detaljplaneändring har användningen detaljhandel (normalkänslig användning) och avståndet från vägkant till tänkt tillbyggnad är cirka 90 meter. Inom det avståndet finns även en gräsyta med ett dike och en asfalterad parkering, se figur 8. Utifrån dessa förutsättningar bedöms risken för personskada vara ännu mindre än i resultatet för den riskutredning som togs fram för detaljplanen för Bodaån.



Figur 8. Ljusblå rektangel visar tänkt tillbyggnad. Rödmarkerat område ligger inom 30 meter från Gävlevägen, gulmarkerat område inom 30-50 meter från Gävlevägen och grönmarkerat område inom 50-150 meter från Gävlevägen.

Även om risken är liten för en personskada vid en farligt godsolycka har ändå skadebegränsande åtgärder reglerats i plankartan: *Utrymningsvägar ska finnas i riktning bort från Gävlevägen*. Med skadebegränsande åtgärder bedöms risken för olyckor som acceptabel.

7.3.2 RAS OCH SKRED

Planområdet ligger i anslutning till Bodaån och delvis inom område som i kommunens kartmaterial är utpekad som ett aktsamhetsområde för skred i finkornig jordart. Den tänkta tillbyggnaden norr om befintlig byggnad ligger dock utanför aktsamhetsområdet, se figur 9.

Enligt den geotekniska utredning som genomförts för tillbyggnad av södra delen av befintlig byggnad (BOM-2024-310-54) är stabiliteten tillfredställande för att uppföra en tillbyggnad om 2450 m² i det området samt en utbredd last på 20kPa mellan byggnad och slänt som avser trafiklast.

Geoteknisk undersökning har inte utförts specifikt för den tänkta tillbyggnaden norr om befintlig byggnad. Utifrån resultatet från den geotekniska utredningen för den södra tillbyggnaden bedöms stabiliteten tillfredställande även för en tillbyggnad norr om befintlig byggnad. Resultaten från genomförd geoteknisk utredning kan användas för att bestämma lämpligt grundläggningssätt för tillbyggnaden i den norra delen.





Figur 9. Gul och lila yta visar aktsamhetsområde för skred i finkornig jordart enligt kommunens kartmaterial. Blå yta visar planerad tillbyggnad norr om befintlig byggnad. Grön yta visar tillbyggnad söder om befintlig byggnad för vilken en geoteknisk utredning har genomförts.

BILAGA 1

BESKRIVNING AV DIGITALISERINGEN AV BEFINTLIG PLANINFORMATION

Enligt Boverket kan digitalisering av detaljplaner göras på två olika sätt. Antingen gör man en exakt digital avbildning av pappersplanen eller så tolkar man planbestämmelser och gränser till dagens lagstiftning. Det går även att blanda sätten att digitalisera. Det digitaliserade materialet ersätter inte originalplanen utan blir endast en tolkning av gällande plan.

Gällande byggnadsplan har utdaterade bestämmelser som kan vara svåra att tolka till aktuell lagstiftning. Därför har en digitalisering valts att göras som tillåter en uppdatering av bestämmelser till ny lagstiftning. De delar som inte ändrats har tolkats utifrån den ursprungliga planen från 1964.

Följande bestämmelser har tolkats från originalplanen och ersatts med motsvarande bestämmelser från dagens lagstiftning:

Användningsbestämmelse för allmän plats **Park eller Plantering** har ersatts med **PARK** eftersom den bestämmelsen har samma motsvarighet som tidigare ändamål.

§1 Byggnadsplaneområdets användning mom. 1 **Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål** har ersatts med motsvarande bestämmelse **H** –Detaljhandel då ändamålet tolkas ha samma betydelse.

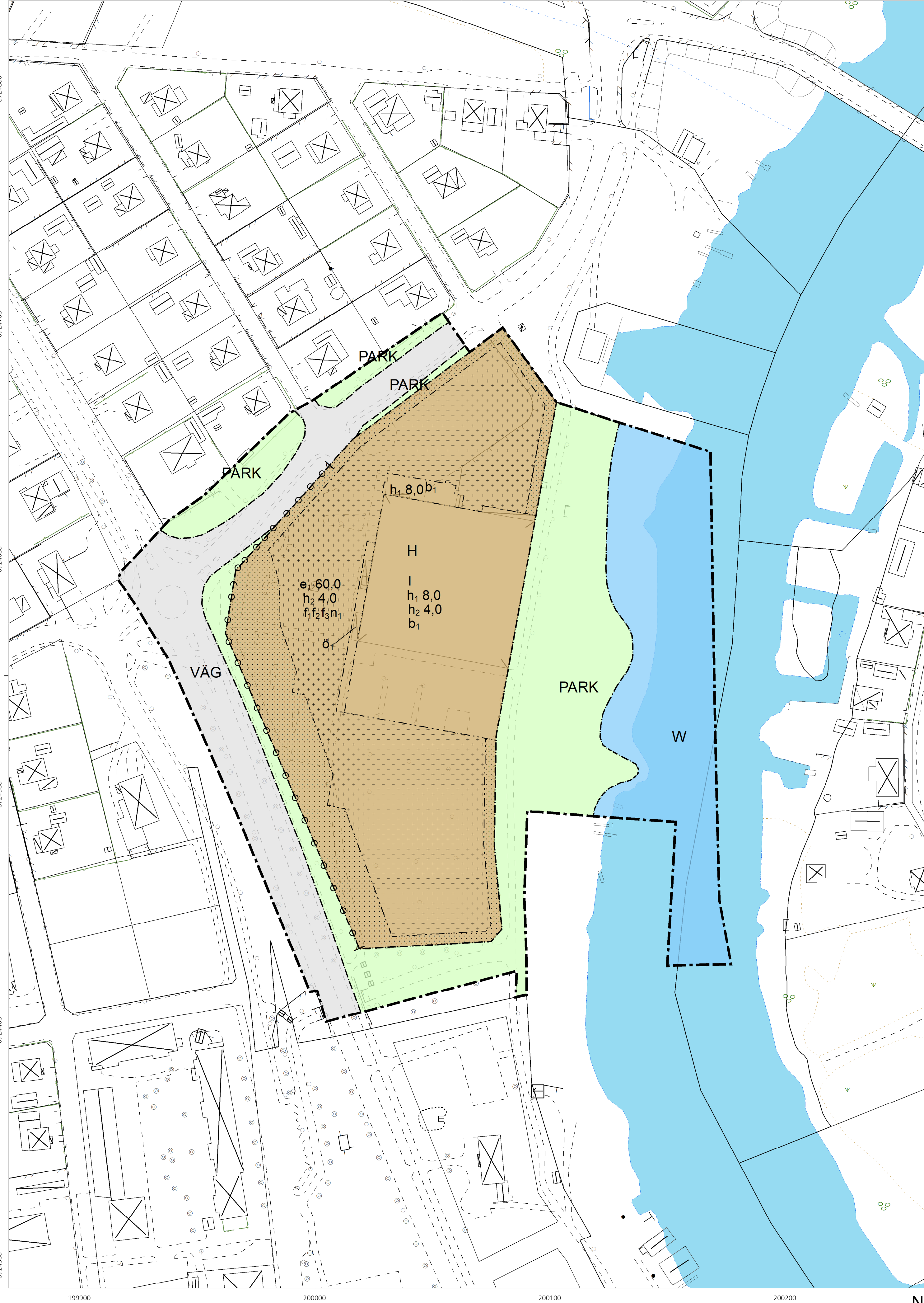
§1 Byggnadsplaneområdets användning mom. 2 **Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas** har ersatts med bestämmelse **W** – Vattenområde då ändamålet tolkas ha samma betydelse.

§ 2 Mark som icke får bebyggas samt område för allmän gatutrafik mom. 1 **Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas** har ersatts med bestämmelse **Marken får inte förses med byggnadsverk** eftersom bestämmelsen tolkas ha en liknande betydelse.

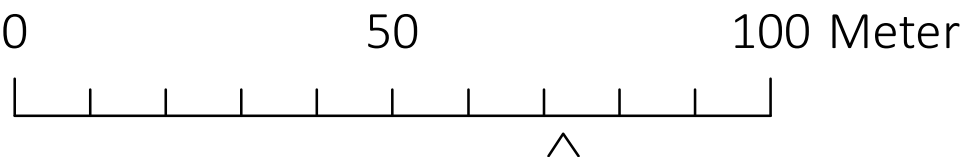
Användningsbestämmelse för allmän plats **Vägmark** har ersatts med **VÄG** eftersom användningen är avsedd för trafik till, från och genom en ort samt mellan olika områden inom en ort.

§3 **Våningsantal** – Å med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning. Bestämmelsen har ersatts med bestämmelse **I** - Antal våningar är angivet som 1,0.

§5 **Förbud mot utfart**– Över områdesgräns som betecknats med små tringlar, får med hänsyn till trafiksäkerheten utfart från fastighet icke anordnas. Bestämmelsen har ersatts med bestämmelse **Utfartsförbud** – Utfart får inte finnas.



DIGITALISERAD PLANKARTA MED ÄNDRINGAR



ÄNDRADE OCH DIGITALISERADE PLANBESTÄMMELSER

Inom planområdet gäller tidigare bestämmelser i enlighet med detaljplan 03-ÄLV-1613 (Laga kraft 1964-06-01). Hela detaljplanen har digitaliserats för att tydliggöra följande ändringar som gjorts i originalhandlingen.

Endast angiven användning och utformning är tillåten. För digitaliserade bestämmelser se plankartans ursprungliga teckenförklaring samt tillhörande planbeskrivning.

Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

Digitalisering

- PARK Park
- VÄG Väg

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

Digitalisering

- H Detaljhandel

ANVÄNDNING AV VATTENOMRÅDE

Digitalisering

- W Vattenområde

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

Digitalisering

- Marken får inte förses med byggnadsverk

Ändring

- Marken får endast förses med parkering, stödmur, skyltanordning, mindre fristående skärmtak samt mindre byggnader för kundvagnsgarage och avfallshantering
- Marken får endast förses med parkering, stödmur, skyltanordning, mindre skärmtak eller vindfång

Ö1

Höjd på byggnadsverk

Digitalisering

- I Antal våningar är angivet som angivet värde i. Bestämmelsen har digitaliserats för att möjliggöra analyser, men används inte idag.

Ändring

- h1 8,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.

- h2 4,0 Högsta nockhöjd på komplementbyggnader är angivet värde i meter

Utnyttjandegrad

Ändring

- e1 60,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m² per komplementbyggnad

Stängsel, utfart och annan utgång

Digitalisering

- Utfartsförbud

Utformning

Ändring

- f1 Skyltanordning får inte vara bländande, bildväxlande, blinkande eller ha rörliga bilder i riktning mot Gävlevägen och Östra vägen
- f2 Budskapet på skyltanordning får inte innehålla telefonnummer, webbplatsadresser eller innehålla symboler som kan förväxlas med vägmärken eller vägvisning
- f3 Skyltanordning ska placeras på ett avstånd från inritad användningsgräns för väg som motsvarar minst 1,5 gånger skyltens höjd

Utförande

Ändring

- b1 Utrymningsvägar ska finnas i riktning bort från Gävlevägen

Markens anordnande och vegetation

Ändring

- n1 Dagvattenanläggning får anordnas

GENOMFÖRANDETID FÖR ÄNDRINGAR

Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

Skala 1:1 000 (A1)



ÖVERSIKTSKARTA

GRUNDKARTA

- Arrende
- Fastigheter
- Traktgräns
- Byggnadsbeteckning
- Byggnadsyta
- Annan yta
- Gång/cykelväg
- Mindre väg/stig
- Namnsatt väg
- Refug
- Slänt
- Järnväg
- Belysningsstolpe
- Elstolpe
- Träd
- Lövskog
- Äng
- Häck
- Jordkällare
- Staket
- Stödmur
- Trappa
- Brygga
- Dike
- Kaj
- Strandlinje
- Bro
- Eko strandlinje
- Eko vatten
- Höjdkurva

Grundkartan är upprättad av Samhällsbyggnadsförvaltningen i Älvkarleby kommun genom utdrag ur och komplettering av kommunens primärkarta.

Koordinatsystem i plan: SWEREF99 16 30
Höjdsystem: RH 2000

Grundkartans aktualitetsdatum:

2024-08-30

Till planen hör:	Fastighetsförteckning	Bullerutredning
Planprogram	Grundkarta	Geoteknisk utredning
Planbeskrivning	Samrådsredogörelse	Miljöteknisk utredning
Illustrationsplan	Granskningsutlåtande	Dagvattenutredning

Ändring av detaljplan Willys, Kyrkslätten 2:5 m.fl.

	Älvkarleby kommun	Uppsala län	Beslutsdatum	Instans
Antagandehandling			Samråd 2025-04-07	SBN
Diarienummer: BOM-2025-93			Granskning	SBN
Upprättad: 2025-02-18	Reviderad: 2025-08-10		Antagande	SBN
Ida Lindgren Planarkitekt			Laga kraft	



Akt nr:
03-ÄLV-1613

— Bestämmelser som är överstrukna med rött är borttagna eller ersatta genom planändring (BOM-2025-93)

AU\$03-\$ELV-1613

D.-Nr

HANDLINGAR

angående ändr av del av byggnadsplan för Östanån 1:64 m.fl. (Siggeboða)

i Älvkarleby socken, Älvkarleby kommun,

Uppsala län;

upprättade år 1963-64

N: 1613

"Älvkarleby s:n

Akten består av 1 band handlingar

innehållande 5 skrivna sidor jämte

2 kartor plana

P.

den 5 APR 1964

Dnr 94/1964

Avskrift.

Resolution.

Länsstyrelsen i Uppsala län prövar - efter framställning av byggnadsnämnden i Älvkarleby kommun, i anledning varav yttranden avgivits av länsingenjören, överlantmätaren och länsarkitekten i länet - skäligt att, jämlikt 108 § byggnadslagen, fastställa ett av byggnadsnämnden vid sammanträde den 30 januari 1964 antaget förslag till ändring av byggnadsplanen för området vid Siggeboda (del av fastigheten Östanån 1:64 m.fl.) i Skutskärs samhälle, Älvkarleby kommun, vilket förslag, innehållande jämväl byggnadsplanebestämmelser, angivits å en av arkitekterna N.-H. Winblad och S.-O. Granholm, Stockholm, i april 1963 upprättad och i december 1963 reviderad karta med därtill hörande beskrivning.

Till följd av vad i 150 § tredje stycket byggnadslagen är stadgat må klagan över länsstyrelsens beslut föras allenast av sakägare, som i ärendet framställt yrkande, vilket helt eller delvis lämnats utan bifall. Talan fullföljes hos Kungl. Maj:t genom besvär, vilka för att bli prövade skall ha inkommit till Kungl. Kommunikationsdepartementet inom tre veckor härefter.

Uppsala slott i landskansliet den 3 april 1964.

Olov Rylander

C.G. Rydeholm

Bestyrkes; på tjänstens vägnar:

[Signature]

LÄNSSTYRELSEN

I
UPPSALA LÄN
LANDSKANSLIET

Avskrift.

Beskrivning tillhörande förslag till ändring av byggnadsplanen för
området vid Siggeboda, del av fastigheten Östanån 1:64 m.fl., i
Skutskärs samhälle, Älvkarleby kommun

Delplan IV C

För området gäller en byggnadsplan fastställd den 15 april 1958, enl. vilken området skall användas för allmänt, ändamål, central-skola. Då denna numera förlagts till ön Rotskär, kan området disponeras för andra ändamål.

Kommunen har av fastigheten Östanån 1:64 numera försålt c:a 25.000 m² till Åhlén & Holm AB för uppförande av ett Tempovaruhus. Med det centrala läget i samhället och vid Europaväg 4 anses denna plana tomt med goda parkeringsmöjligheter vara en lämplig plats för ett sådant varuhus. Den har dessutom ett naturskönt läge intill Dalälven. Området föreslås därför nu få användas till handelsändamål för uppförande av en envånings varuhall om i första etappen c:a 4.000 m², vilken numera påbörjats efter dispens från länsstyrelsen. Möjlighet finnes till utökning i ett senare skede till totalt c:a 6.000 m². Tillstånd att å tomtens västra del uppföra en c:a 9 meter hög reklamast avses att prövas i annat sammanhang än med detta byggnadsplane-förslag.

Inom området kan beredas plats för c:a 500 parkerade bilar. Ytterligare platser kunna eventuellt anordnas omedelbart söder om området. Södra delen av parkeringsplatsen skall också kunna betjäna det fri-luftsbad, som finnes vid Bodaån och som huvudsakligen användes för

simundervisning. Tillfarten till detta område föreslås ske över handelsområdet genom ett där inlagt z-område.

Gångtrafiken till området tänkas norrifrån ledas via övergångsställen vid vägskälet på väg E4 till särskild gångväg genom parkeringsplatsen. Söderifrån är en sådan väg illustrerad från det befintliga övergångsstället på E4 mittför Siggebodavägen. Härifrån når man även friluftsbadet och via en väg längs Bodaåns strand når man den nya bron till Rotskär. I förslaget är vidare illustrativt visat ett läge för en gång- och cykeltunnel under E4 strax söder om det befintliga övergångsstället, vilken skulle möjliggöra en tryggare skolväg för barnen och underlätta för de inom Skutskärs centrum boende att till fots nå varuhuset.

Hållplats för befintlig busslinje avses att anordnas på väg 787 mellan Allévägen och Lilla vägen.

In- och utfart till området föreslås ske från väg 787 ungefär mitt för Allévägen och med ett lastintag ungefär mitt för Lilla vägen. Anslutningen mellan väg 787 och väg E4 kan behöva byggas om enligt vad som illustrativt visas i planförslaget och som närmare framgår av det utredningsförslag, som utarbetats av Ingenjörsfirman Orrje & Co AB och vilket bifogas förslaget. Där visas också en tänkt ombyggnad av E4 på en sträcka av o: a 250 m söder om ovannämnda vägskäl med inläggande av en mittskiljeremsa med tanke på en framtida signalreglering av vägskälet. Utfartsförbud/föreslås/mot E4 inom planområdet.

Stockholm i april 1963

N-H Winblad	S-O Granholm
Arkitekt SAR	Arkitekt SAR
Reviderad i december 1963	
N-H Winblad	S-O Granholm

Tillhör länsstyrelsens i Uppsala län resolution den 3 april 1964; betygar

På tjänstens vägnar:

Barbro Heimer
Bestyrkes; på tjänstens vägnar:

LÄNSSTYRELSEN

I
UPPSALA LÄN

LANDSKANSLIET

Avskrift.

Byggnadsplanbestämmelser tillhörande förslag till ändring av
byggnadsplanen för området vid Siggeboða (fastigheten Östanån
1:64 m.fl.) i Skutskärns samhälle, Älvkarleby kommun, Uppsala län

Delplan IV C

§ 1 Byggnadsplanområdet användning

mom. 1 Med H betecknat område får användas endast för handels-
ändamål.

mom. 2. Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som
icke får utfyllas eller överbyggas.

§ 2 Mark som icke får bebyggas samt område för allmän gatu- trafik

mom. 1. Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

~~mom. 2. Med z betecknat område inom byggnadsområde skall hållas
tillgängligt för allmän gatutrafik.~~

§ 3 Våningsantal

I med I betecknat område får byggnad uppföras med högst
en våning.

§ 4 Byggnads höjd

~~I med I betecknat område får byggnad icke uppföras till
större höjd än 6,0 meter.~~

§ 5 Förbud mot utfart

Över områdesgräns som betecknats med små trianglar, får
med hänsyn till trafiksäkerheten utfart från fastighet
icke anordnas.

Stockholm 1 april 1963

N-H Winblad
Arkitekt SAR

/S-O Granholm
Arkitekt SAR

Reviderad 1 december 1963

N-H Winblad

/S-O Grenholm

Tillhör byggnadsnämnden i Älvkarleby kommun beslut den 30
januari 1964 § 17

Folke Sjöberg

Tillhör länsstyrelsens i Uppsala län resolution den 3 april
1964; betygar

På tjänstens vägnar:

Barbro Heimer

Bestyrkes; på tjänstens vägnar:

T. Andersson